

# Flächennutzungsplan Gemeinde Schöngleina



---

## BEGRÜNDUNG 2026

Entwurf: 04/2026

---

ThLG Projekt-Nr.: 5003 439 002 - M:\Bauleitplanung\FNP\Schoengleina\Begründung+Planzeichnung\2026-04-21\_Schoengleina\_FNP-E\_Begründung.docx

### **Gemeinde Schöngleina**

über die erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
Markt 3, 07639 Bad Klosterlausnitz

*Bürgermeister: Christian Böttcher*

*Tel.: 036601/571-0, Fax: 036601/571-22*

*E-Mail: [info@bad-klosterlausnitz.de](mailto:info@bad-klosterlausnitz.de), Internet: [www. www.bad-klosterlausnitz.de](http://www.bad-klosterlausnitz.de)*

### **Thüringer Landgesellschaft mbH (Planungsbüro)**

Weimarische Straße 29b, 99099 Erfurt

*Bearbeiter: Stephan Knoll (Dipl.-Ing. FH) und  
Martin Beckmann (M. Eng.), Hendrik Kortz (B. Sc.), André Kaden (M. Sc Dipl. Geograf)*

*Tel.: 0361/4413-116 oder 0160/7527383, Fax: 0361/4413299*

*E-Mail: [s.knoll@thlg.de](mailto:s.knoll@thlg.de), Internet: [www.thlg.de](http://www.thlg.de)*

## Vorwort des Bürgermeisters

*Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,*

*in einer Zeit, in der ein hoher Veränderungs- und Anpassungsdruck im persönlichen wie im gesellschaftlichen Leben herrscht, müssen tagtäglich kurzfristige Entscheidungen getroffen werden. Umso wichtiger sind vorausschauende und gesamtgemeindliche Konzeptionen, die die bauliche Entwicklung unserer Gemeinde steuern. Der Flächennutzungsplan ist ein solches Konzept. Er stellt den langfristigen Rahmen für die zulässige Art der baulichen und sonstigen Nutzung aller Grundflächen des Gemeindegebietes dar und bereitet die verbindliche Bauleitplanung vor.*

*An vielen Beispielen wird die Notwendigkeit langfristiger Konzepte deutlich, so z. B. im Bereich der Entwicklung geeigneter Wohnbauflächen, der Sicherung von Gewerbestandorten, der Verkehrsplanung aber auch des Landschaftsraumes und der Freiflächen. Der Flächennutzungsplan stellt dabei eine städtebauliche Planung für das gesamte Gemeindegebiet dar, für den der Gesetzgeber formelle Beteiligungsverfahren vorgeschrieben hat und dem sich öffentliche Planungsträger/Behörden mit ihren Planungen grundsätzlich anzupassen haben.*

*Die jetzt vorliegende Fassung des Flächennutzungsplans ist das Ergebnis einer intensiven Vorarbeit der beauftragten Planer, des Gemeinderates, der Träger öffentlicher Belange/Behörden, aber auch der Bürger. Es liegt im Wesen der Flächennutzungsplanung, dass unter Berücksichtigung zahlreicher öffentlicher Belange und Planungsvorgaben in vielen Bereichen oftmals Kompromisse eingegangen werden müssen.*

*Nutzen Sie deshalb die Möglichkeit, sich in der Gemeindeverwaltung bzw. im Bauamt von Bad Klosterlausnitz an Hand der Planzeichnung und der Begründung umfassend zu informieren. Verfolgen Sie die Entwicklung des Flächennutzungsplans bis hin zur Genehmigung über die Beteiligungsschritte im Aufstellungsverfahren.*

*Ebenso wie mir die Flächennutzungsplanung verwaltungsintern ein besonderes Anliegen war, liegt mir die Beteiligung möglichst vieler Bürger am Herzen. Also: Äußern Sie sich zur Flächennutzungsplanung unserer Gemeinde, damit Ihre Meinung in den Abwägungsprozess Eingang findet und diese Planung auf einer möglichst breiten Basis demokratischer Beteiligung geprüft, gegebenenfalls geändert und dann zum Abschluss gebracht werden kann.*

*Bei allen Bürgern, Institutionen und Behörden, die am Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöngleina mitgewirkt haben, möchte ich mich im Namen des Gemeinderates der Gemeinde Schöngleina ganz herzlich bedanken!*

*Unabhängig von der Flächennutzungsplanung möchte ich aus gegebenem Anlass alle Gebäude- und Grundstückseigentümer unserer Gemeinde aufrufen, den energetischen Zustand der Gebäude mit Blick auf die Wärmedämmung, den Energieverbrauch und der Möglichkeiten alternativer Wärme- bzw. Stromversorgung (z. B. PV-Anlage) zu überprüfen, um ggf. durch Nachrüst-, Sanierungs- oder Erneuerungsmaßnahmen einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.*

Schöngleina  
im Juni 2022

gez. Christian Böttcher  
- Bürgermeister -

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
VORTWORT DES BÜRGERMEISTERS .....	2
INHALTSVERZEICHNIS .....	3
ABBILDUNGS-, TABELLEN- UND ANLAGENVERZEICHNIS.....	5
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....	6
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>7</b>
1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung .....	9
1.2 Planbestandteile und Grundlagen.....	9
<b>2 Aufstellungsverfahren .....</b>	<b>9</b>
<b>3 Planerische Rahmenbedingungen/Vorgaben.....</b>	<b>11</b>
3.1 Regionale Einordnung, Lage im Raum und Verwaltungsstruktur .....	11
3.2 Historische Entwicklung.....	11
3.3 Denkmalschutz.....	12
3.4 Bauliche Struktur und Entwicklung .....	13
3.4.1 B-Plan „Die sieben Hügel“ und „Sonstiger Geltungsbereich Teil I, II und III“ (2002) ..	13
3.4.2 VBP „Zwischenlager-Außenbereich GEMES-Schöngleina“ (2014) .....	14
3.4.3 B-Plan „Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina“ (2016).....	15
3.4.4 Einbeziehungssatzung Flurstück 609/4 (2018) .....	15
3.5 Wirtschaftsstruktur.....	15
3.6 Technische Infrastruktur .....	16
3.6.1 Verkehr.....	16
3.6.2 Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina.....	18
3.6.3 Strom.....	19
3.6.4 Ferngas .....	19
3.6.5 Wärme.....	20
3.6.6 Wasser .....	20
3.6.7 Abwasser.....	20
3.6.8 Abfall .....	21
3.6.9 Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze Thüringen.....	22
3.6.10 Telekommunikation und Breitbandversorgung.....	22
3.7 Soziale Infrastruktur.....	23
3.7.1 Bevölkerung und Haushalte.....	24
3.7.1.1 Einwohnerzahl und -struktur .....	24
3.7.1.2 Gebäude, Leerstand und Wohneinheiten.....	25
3.7.1.3 Entwicklung der Haushaltsgrößen .....	26
3.8 Grüne Infrastruktur .....	27
3.8.1 Naturraum und natürliche Ausstattung .....	27
3.8.2 Landschaftsplanung.....	27
3.8.3 Innerörtliche Frei- bzw. Grünflächen .....	28
3.8.4 Baumschutz.....	29
3.8.5 Altlasten.....	29
3.8.6 Wasserrecht .....	30
3.8.7 Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung .....	31

3.9	Übergeordnete und sonstige Planungen.....	32
3.9.1	Landesentwicklungsprogramm Thüringen .....	33
3.9.2	Regionalplan Ostthüringen .....	33
3.9.3	Fachplanungen.....	36
3.9.3.1	Landschaftsplan.....	36
3.9.3.2	Gewässerrahmenplan.....	37
3.9.4	Informelle Planungen.....	37
3.9.4.1	Klimaschutzkonzept für den Saale-Holzland-Kreis.....	37
3.9.4.2	Regionale Entwicklungsstrategie Saale-Holzland-Kreis .....	37
3.9.4.3	Integriertes Regionales Entwicklungskonzept (IREK) .....	37
3.9.4.4	Dorfentwicklungsplanung.....	38
<b>4</b>	<b>Planungs- und Entwicklungsziele .....</b>	<b>38</b>
<b>5</b>	<b>Erläuterung der Darstellungen .....</b>	<b>39</b>
5.1	Vorbemerkung.....	39
5.2	Allgemeine Wohngebiete.....	40
5.2.1	Definition .....	40
5.2.2	Bestand, Bedarf und Planung .....	40
5.2.2.1	Darstellung WA zwischen „Altem Gut“/Kirche und Hauptstraße (L 1075).....	41
5.2.2.2	Fläche mit erhöhter Subrosions- bzw. Erdfallgefahr.....	43
5.2.2.3	Teilaufhebung (3. BA) des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ .....	45
5.3	Dörfliche Wohngebiete .....	47
5.3.1	Definition .....	47
5.3.2	Bestand, Bedarf und Planung .....	47
5.4	Gewerbegebiete .....	49
5.4.1	Definition .....	49
5.4.2	Bestand, Bedarf und Planung .....	49
5.4.3	Darstellung „Weiße Fläche“ (§ 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB) westlich Schöngleina.....	49
5.5	Sondergebiete, die der Erholung dienen.....	51
5.5.1	Definition .....	51
5.5.2	Bestand, Bedarf und Planung .....	51
5.6	Sonstige Sondergebiete .....	52
5.6.1	Definition .....	52
5.6.2	Sondergebiet „Kompostieranlage“ (KO) in Zinna .....	52
5.6.3	Sondergebiet „Bauschutt- und Grünabfallrecycling“ (BR) in Zinna .....	53
5.6.4	Sondergebiet „Tierproduktion“ (TP) in Zinna.....	54
5.6.5	Sondergebiet „Biogasanlage“ (BG) in Zinna .....	54
5.6.6	Sondergebiet „Obstbau und Direktvermarktung“ (DV) in Zinna .....	54
5.6.7	Sondergebiet „Flugplatzaffine Nutzungen“ nördlich Schöngleina .....	56
5.6.8	Nichtdargestelltes Sondergebiet „Photovoltaik“ (PV) und sonstige Hinweise zur Errichtung von regenerativen Energieanlagen im Gemeindegebiet.....	56
5.7	Verkehr / Verkehrslandeplatz .....	57
5.8	Soziale Infrastruktur.....	58
5.9	Flächen bzw. Standorte für Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Ablagerungen sowie für die Abfallentsorgung .....	59
5.10	Grün- und Wasserflächen.....	60
5.11	Flächen für Landwirtschaft und Wald.....	60
5.12	Gesamtgemeindliches Ausgleichskonzept.....	61

<b>6 Hinweise zu baulichen Vorhaben im Gemeindegebiet.....</b>	<b>62</b>
6.1 Denkmalschutz.....	62
6.2 Landesstraßen L 1075 und L 2316.....	63
6.3 Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina.....	63
6.4 Wasserrecht.....	64
6.5 Abfallrecht.....	65
6.6 Bodenschutz, Vorsorgepflicht und Erdarbeiten sowie Hinweise zum Geologie- datengesetz.....	66
6.7 Natur- und Artenschutz.....	66
6.8 Brand- und Katastrophenschutz.....	67
6.9 Amtliche Festpunkte.....	68
LITERATUR, QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN.....	69
ANLAGEN.....	73

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage der Gemeinde Schöngleina.....	7
Abbildung 2: Übersicht Gemeindegebiet.....	8
Abbildung 3: Entwicklungsvision für die Gemeinde Schöngleina aus dem Jahr 1993.....	10
Abbildung 4: IHK-Mitgliedsunternehmen im Gemeindegebiet.....	16
Abbildung 5: Verkehrsaufkommen in Schöngleina.....	17
Abbildung 6: Haltestellen in Schöngleina.....	18
Abbildung 7: Gebietsübersicht Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina.....	19
Abbildung 8: Lage amtlicher Festpunkte im Gemeindegebiet.....	22
Abbildung 9: Breitbandverfügbarkeit in Schöngleina.....	23
Abbildung 10: Bevölkerungsentwicklung zwischen 1933 und 2021.....	24
Abbildung 11: Bevölkerungsstruktur in Schöngleina.....	25
Abbildung 12: Entwicklung der Anzahl an Wohneinheiten.....	26
Abbildung 13: Entwicklung der Anzahl der Haushaltsgrößen im Vergleich.....	26
Abbildung 14: Subrosionsgefährdung im Gemeindegebiet.....	32
Abbildung 15: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Ostthüringen.....	35
Abbildung 16: Fläche mit erhöhter Subrosions- bzw. Erdfallgefahr.....	44
Abbildung 17: Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen in der Ortslage Schöngleina.....	48
Abbildung 18: Lage „Weiße Fläche“ am westlichen Ortsrand von Schöngleina.....	51
Abbildung 19: Sondergebiet PV im Bereich Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina.....	57

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vergleich der prozentualen Verfügbarkeit Mbit/s in den Haushalten.....	23
Tabelle 2: Informationen aus dem THALIS bzgl. Altablagerungen und Altstandorte.....	29
Tabelle 3: Wassergewinnungsanlagen in Schöngleina.....	30

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
Anlage 2: Umweltbericht
Anlage 3: Stellungnahme GDMcom GmbH vom 07.08.2019 (Erdgasleitung)
Anlage 4: Stellungnahme Stadtwerke Jena Netze GmbH vom 01.12.2022 zum Kabel-/ Leitungsbestand und bestehende Anforderungen/fachtechnische Hinweise
Anlage 5: Sichtflug- und Flugplatzkarte

# Abkürzungsverzeichnis

Anl.	Anlage	NSG	Naturschutzgebiet
ATV	Abwassertechnische Vereinigung	PlanZV	Planzeichenverordnung
AVV	Allgemeine Verwaltungsvorschrift	(h)pnV	(heutige) potenziell natürliche Vegetation
Az.	Aktenzeichen	PV	Photovoltaik
B	Bundesstraße	ROG	Raumordnungsgesetz
BAB	Bundesautobahn	RoV	Raumordnungsverordnung
BauGB	Baugesetzbuch	RP-OT	Regionalplan Ostthüringen
BauNVO	Baunutzungsverordnung	SO	Sondergebiet
BArtSchV	Bundesartenschutzverordnung	Stck.	Stück
BBergG	Bundesberggesetz	TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz	TA Luft	Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft
BBodSchV	Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	TEN	Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
BG	Biogasanlage	ThAbfAG	Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz	THALIS	Thüringer Altlasteninformationssystem
BImSchV	Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	ThLG	Thüringer Landesgesellschaft mbH
BKompV	Bundeskompensationsverordnung	ThLPIG	Thüringer Landesplanungsgesetz
BMU	Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit	ThürABBUHG	Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetz
BMVI	Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur	ThürBekVO	Thüringer Bekanntmachungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz	ThürBO	Thüringer Bauordnung
B-Plan	Bebauungsplan	ThürBodSchG	Thüringer Bodenschutzgesetz
BVerwG	Bundesverwaltungsgericht	ThürDSchG	Thüringer Denkmalschutzgesetz
dB (A)	Dezibel A	ThürKAG	Thüringer Kommunalabgabengesetz
DE	Dorferneuerung	ThürKGG	Thüringer Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit
DepV	Deponieverordnung	ThürKlimaG	Thüringer Klimagesetz
DGM	Digitales Geländemodell	ThürKO	Thüringer Kommunalordnung
DIN	Deutsches Institut für Normung	ThürNat2000ErhZVO	Thür. Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung
DN	Nenndurchmesser	ThürNatG	Thüringer Naturschutzgesetz
DTK 10	Digitale Topographische Karte 1:10 000	ThürNRG	Thüringer Nachbarrechtsgesetz
DV	Obstbau und Direktvermarktung	ThürStAnz.	Thüringer Staatsanzeiger
DVGW	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.	ThürVersVO	Thüringer Versickerungsverordnung
DWA	Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V.	ThürVwRG	Thüringer Verwaltungsreformgesetz 2018
EAE	Empfehlungen für die Anlage v. Erschließungsstraßen	ThürWaldG	Thüringer Waldgesetz
EEG	Erneuerbare-Energien-Gesetz	ThürWG	Thüringer Wassergesetz
EGL	Erdgasleitung	TK	Topografische Karte
EnEV	Energieeinsparverordnung	TKG	Telekommunikationsgesetz
FB	Fachbereich	TLBG	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
FGSV	Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V.	TLBV	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
FFH	Fauna-Flora-Habitat	TLDA	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
FLL	Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.	TLG	Treuhandliegenschaftsgesellschaft mbH
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz	TLLLR	Landesamt für Landwirtschaft und Ländlicher Raum
FND	Flächennaturdenkmal	TLS	Thüringer Landesamt für Statistik
FNP	Flächennutzungsplan	TLUBN	Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
FStrG	Bundesfernstraßengesetz	TLUG	Thür. Landesanstalt für Umwelt und Geologie
GE	Gewerbegebiet	TLVermGeoG	Thür. Vermessungs- u. Geoinformationsgesetz
GEe	Eingeschränktes Gewerbegebiet	TLVwA	Thüringer Landesverwaltungsamt
GEG	Gebäudeenergiegesetz	TMBLV	Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
GeolDG	Geologiedatengesetz	TMLFUN	Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz
GFZ	Geschossflächenzahl	TMUL	Thür. Ministerium für Umwelt und Landwirtschaft
GIS	Geografisches Informationssystem	TMIL	Thür. Ministerium f. Infrastruktur u. Landwirtschaft
GLB	Geschützter Landschaftsbestandteil	TMUEN	Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt	TP	Tierproduktion
h	Höhe	TSK	Thüringer Staatskanzlei
HOAI	Honorarordnung für Architekten und Ingenieure	TWSZ	Trinkwasserschutzzone
i d. F.	in der Fassung	UBA	Umweltbundesamt
K	Kreisstraße	UIB	Untere Immissionsschutzbehörde
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz	UIG	Umweltinformationsgesetz
KSG	Klimaschutzgesetz	UNB	Untere Naturschutzbehörde
KULAP	Thüringer Kultur- und Landschaftspflegeprogramm	UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung
KUP	Kurzumtriebsplantage	UWB	Untere Wasserbehörde
L	Landesstraße	VBP	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
LAGA	Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall	VDI	Verein Deutscher Ingenieure
LEG	Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH	V/E-Plan	Vorhaben- und Erschließungsplan
LEP	Landesentwicklungsprogramm	VG	Verwaltungsgemeinschaft
LK	Landkreis	VSG	Vogelschutzgebiet
LPG	Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft	vtw	Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V.
LRA	Landratsamt	VV / VwV	Verwaltungsvorschrift
LSG	Landschaftsschutzgebiet	WA	Allgemeines Wohngebiet
LuftVG	Luftverkehrsgesetz	WHG	Wasserhaushaltsgesetz
M.	Maßstab	WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
MD	Dorfgebiet	ZWA	Zweckverband zur Wasserversorgung und Abwasserentsorgung
MDW	Dörfliches Wohngebiet		
MI	Mischgebiet		
N	Norden		
ND	Naturdenkmal		
NHN	Normalhöhennull		

# 1 Einleitung

Aufgabe der Bauleitplanung einer Gemeinde ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in ihrem Gemeindegebiet vorzubereiten und zu leiten (vgl. § 1 Abs. 1 BauGB). Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan und der Bebauungsplan als verbindlicher Bauleitplan (vgl. § 1 Abs. 2 BauGB). Rechtsgrundlage hierfür bilden das Baugesetzbuch (BauGB) und ergänzend die Baunutzungsverordnung (BauNVO).

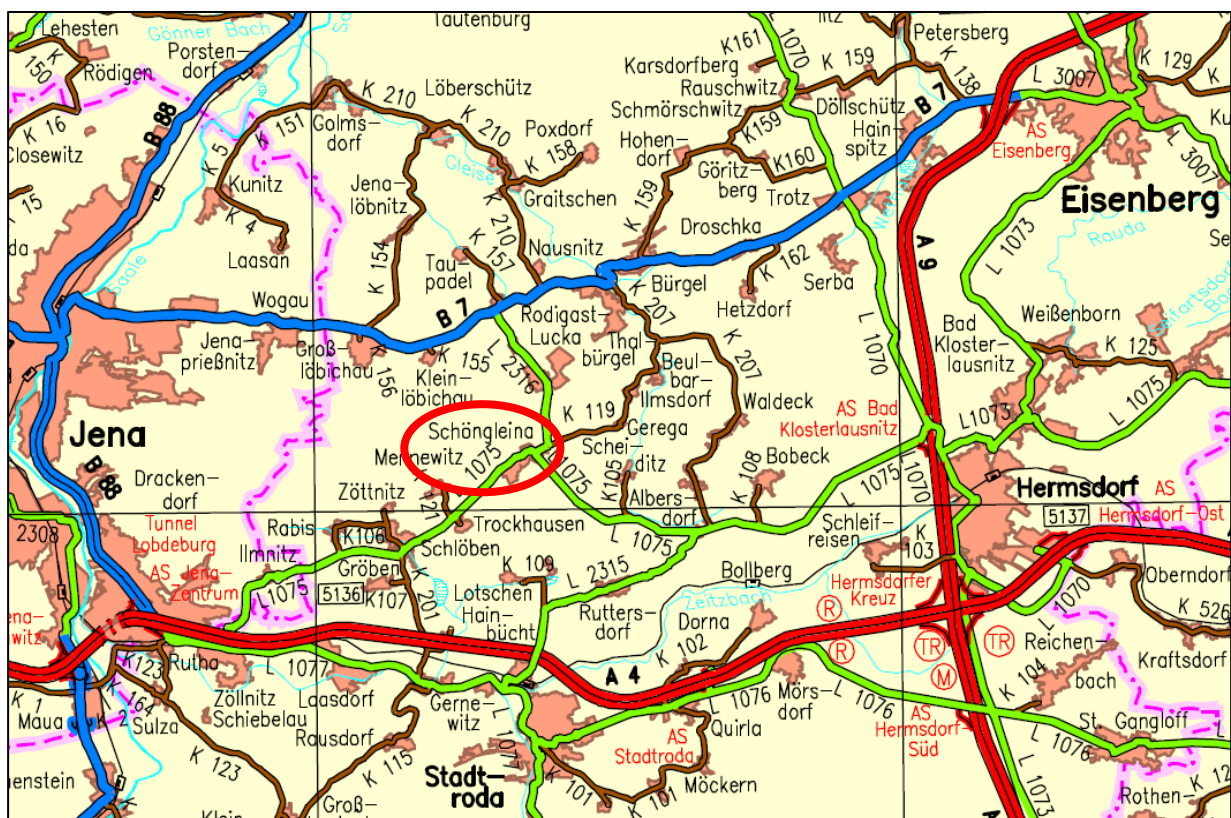
Im BauGB wird die städtebauliche Planung den Gemeinden als Pflichtaufgabe übertragen. Die Gemeinde kann im Rahmen der Bauleitplanung ihre Entwicklungsziele in eigener Verantwortung formulieren. Dabei ist sie gemäß § 1 BauGB u. a. an die nachfolgenden Vorgaben gebunden:

- Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB),
- Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) sowie ihrer Gesundheit und Sicherheit (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander (§ 1 Abs. 7 BauGB).

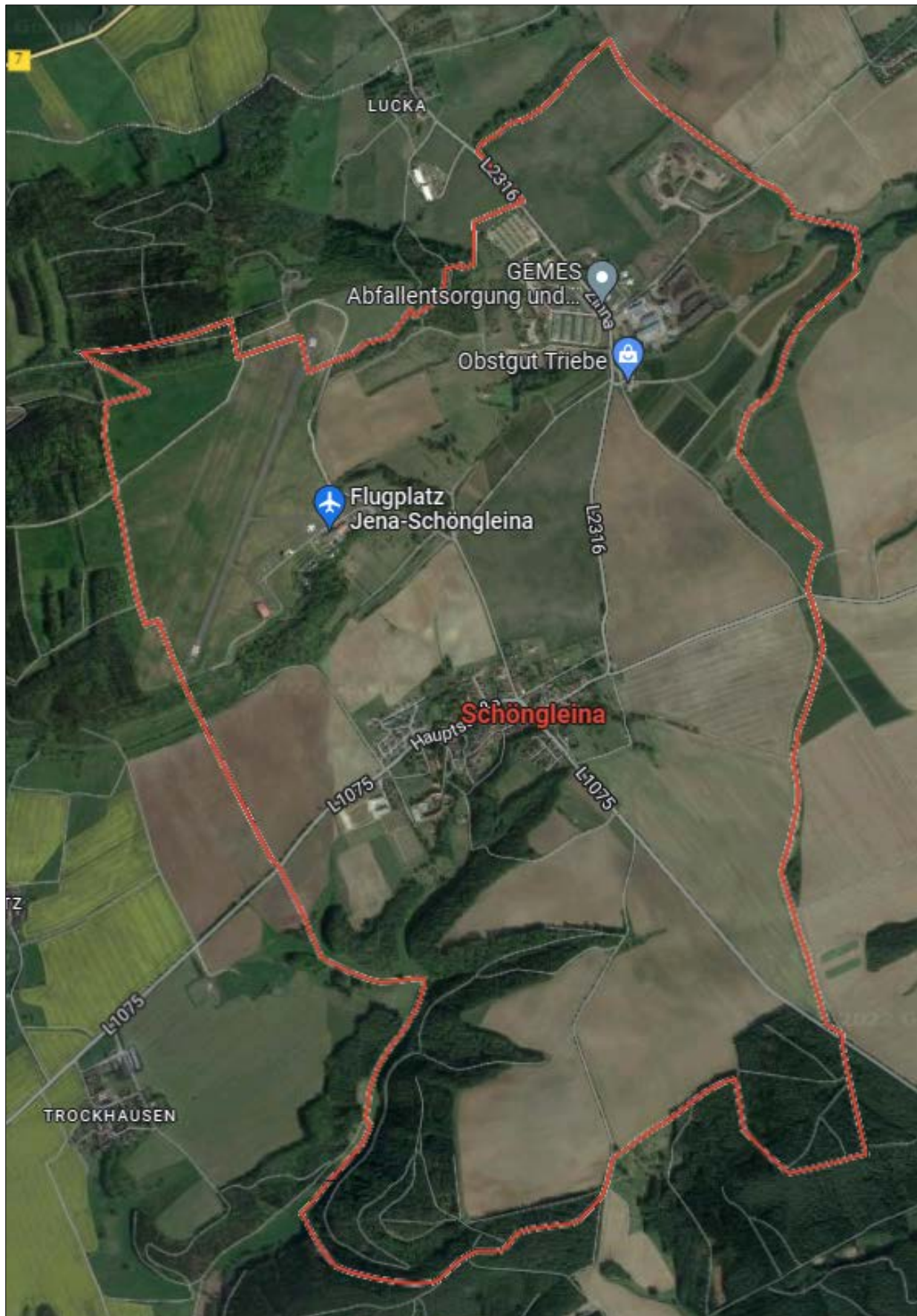
Der FNP stellt den langfristigen Rahmen für die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes in den Grundzügen dar und ist an den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde orientiert (Planungshorizont beträgt bis zu ca. 20 Jahren). Er ist eine verbindliche Planungsvorgabe für Behörden und Träger öffentlicher Belange aber auch für die Gemeinde selbst. Bebauungspläne sind aus dem FNP zu entwickeln (vgl. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Der FNP hat keine Außenwirkung und begründet insofern keine Ansprüche der Bürger an die Gemeinde Schöngleina. Gegenüber dem Bürger leiten sich aus dem FNP der Gemeinde Schöngleina keine einklagbaren Rechte und/oder Pflichten ab.

**Abbildung 1: Lage der Gemeinde Schöngleina im Freistaat Thüringen**



Quelle: TLBV 2018

**Abbildung 2: Übersicht Gemeindegebiet Schöngleina (Größe = 6,76 km<sup>2</sup>)**

Quelle: Google Bilder © 2022 GeoBasis-DE

## 1.1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.

Mit Blick auf verschiedene Entwicklungen in der Gemeinde, insbesondere dem stattgefundenen und geplanten Zuwachs an Flächen für den Wohnungsbau, besteht für die Gemeinde Schöngleina diese Pflicht, so dass 2017 beschlossen wurde, einen Flächennutzungsplan aufzustellen (vgl. Kap. 2).

Mit der Erstellung der Planungsunterlagen, einschließlich der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB, wurde auf der Grundlage des § 4b BauGB die Thüringer Landgesellschaft mbH (ThLG) aus Erfurt beauftragt. Die Erstellung des FNP der Gemeinde Schöngleina folgt der HOAI, in der die einzelnen Grundleistungen (Anlage 2 HOAI) und die besonderen Leistungen (Anlage 9 HOAI) aufgeführt sind.

## 1.2 Planbestandteile und Grundlagen

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Schöngleina besteht aus

- der Planzeichnung mit Legende und den amtlichen Verfahrensvermerken und
- der Begründung mit ihren Anlagen.

Die Planzeichnung des FNP wurde mit Hilfe eines geografischen Informationssystems (GIS), Programm QGIS 3.28 im Maßstab 1:5.000 erarbeitet und umfasst die gesamte Gemeinde Schöngleina. Planunterlagen bilden die Flurkarten der Gemarkung Schöngleina sowie die DTK 10 (Blattnummern 5036 und 5136) des TLUG. Die verwendeten Planzeichen sowie graphische und farbliche Darstellungen entsprechen den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanZV).

Ausnahme bilden die im FNP übernommenen besonders geschützten Biotope nach § 15 Thür-NatG. Hier wurde eine hellgrüne Linie statt der Randsignatur 13.3 der PlanZV verwendet, um Verwechslungen mit ebenfalls übernommenen Landschaftsschutz-, Naturschutz- und FFH-Gebieten zu vermeiden.

Nach § 2a BauGB ist dem FNP eine Begründung beizufügen. Die vorliegende Begründung gliedert sich in sechs Teile. Zunächst werden Planungsanlass, Aufgabenstellung und die Planbestandteile vorgestellt (Kapitel 1) sowie das Planaufstellungsverfahren geschildert (Kapitel 2). Im Kapitel 3 werden die planerischen Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben dargelegt. Kapitel 4 nennt die Planungs- und Entwicklungsziele; während im Kapitel 5 die Darstellungen des FNP erläutert werden. Im Kapitel 6 werden grundsätzliche Hinweise zu Bauvorhaben im Gemeindegebiet von Schöngleina gegeben.

Alle Textteile des FNP und der Begründung folgen, bis auf die Gestaltung des Textbildes, den Regeln der DIN 5008. Abkürzungen des Dudens sind im Abkürzungsverzeichnis der Begründung nicht enthalten. Auf die Aufführung von Gesetzesgrundlagen auf der Planzeichnung wurde verzichtet, da diese im Verzeichnis der verwendeten Literatur, Quellen und Rechtsgrundlagen dieser Begründung detailliert im Vollzitat aufgeführt sind.

## 2 Aufstellungsverfahren

Bereits Anfang der 90er Jahre wurde ein Verfahren zur Aufstellung eines FNP für die Gemeinde Schöngleina eingeleitet. Dieses Verfahren wurde aber mit Planungsstand Entwurf 07/1993 abgebrochen. Der damalige Entwurf vom 23.07.1993 ist deutlich überaltert und kann auch sonst nicht mehr als Planungs- oder Erkenntnisgrundlage für die Flächennutzungsplanung der Gemeinde herangezogen werden.

In der nachfolgenden Abbildung wird die damalige bauliche Entwicklungsabsicht bzw. -vision der Gemeinde Schöngleina dargestellt. Dabei handelt es sich um ein Zeitzeugnis, welches den damaligen Zeitgeist widerspiegelt.

Abbildung 3: Entwicklungsvision für die Gemeinde Schöngleina aus dem Jahr 1993



Aus: Gemeindeentwicklungsplan Vorentwurf zum Rahmenplan für die Gemeinde Schöngleina, Stand: 05/1993

Am 12.12.2016 hat der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina die (erneute) Aufstellung eines FNP für das gesamte Gemeindegebiet (6,76 km<sup>2</sup>) beschlossen (Beschluss-Nr.: 56/16). Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 16.12.2016 per Aushang gemäß Hauptsatzung der Gemeinde an den örtlichen Verkündigungstafeln.

Im Rahmen einer Einwohnerversammlung wurde die Öffentlichkeit am 03.09.2018 erstmalig über Ziel und Zweck des FNP informiert. Vom 03.06.2019 bis 19.07.2019 lag der Vorentwurf des FNP mit Planungsstand April 2019 öffentlich aus (frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend beteiligt.

Der FNP mit *Planungsstand Entwurf Juni 2022* wurde vom 27.10.2022 bis 30.11.2022, mit *Planungsstand Entwurf November 2023* wurde vom 15.04.2024 bis 15.05.2024 und mit *Planungsstand Entwurf April 2026* wurde vom 15.06.2024 bis 17.07.2026 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Am **XX.OX.2026** hat der Gemeinderat die Abwägung durchgeführt und den Feststellungsbeschluss über den FNP gefasst (Beschluss-Nr.: **XX/26**). Nach diesem Beschluss wurde der Bürgermeister beauftragt, die Genehmigung des FNP Schöngleina in der Planfassung vom **XXXXXXX 2026** beim TLVwA Weimar zur Genehmigung zu beantragen und die Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB oder die Genehmigung kraft Gesetz gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB ortsüblich bekannt zu machen (vgl. § 6 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Mit der Bekanntmachung wird der FNP der Gemeinde Schöngleina wirksam (vgl. § 6 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Jedermann kann den FNP Schöngleina mit der Begründung und allen Anlagen sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB im Bauamt der erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz einsehen und über dessen Planinhalt Auskunft verlangen (vgl. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

Alle Eckpunkte des Aufstellungsverfahrens für den FNP der Gemeinde Schöngleina sind auf der Planzeichnung unter Verfahrensvermerke nachvollziehbar dargestellt.

## 3 Planerische Rahmenbedingungen/Vorgaben

### 3.1 Regionale Einordnung, Lage im Raum und Verwaltungsstruktur

Die Gemeinde Schöngleina (Amtlicher Gemeindeschlüssel: 16074086) hat eine Gesamtfläche von 6,76 km<sup>2</sup> und gehört zum Landkreis (LK) Saale-Holzland-Kreis, der im Osten des Freistaates Thüringen liegt. Sitz der Landkreisverwaltung ist die Stadt Eisenberg (ca. 18 km nordöstlich Schöngleina). Zur Gemeinde Schöngleina gehört der Flugplatz Jena-Schöngleina (ca. 1,2 km nordwestlich Schöngleina) und Zinna (ca. 1,8 km nördlich Schöngleina), der aber im bauleitplanerischen Sinne (gemäß der Rechtsprechung des BVerwG) kein Ortsteil ist, weil die hier anzutreffenden Bauflächen grundsätzlich nicht dem dauerhaften Wohnen von Menschen dienen.

Schöngleina hat mit Stand vom 30.06.2023 ca. 517 Einwohner. Erfüllende Gemeinde für die Gemeinde Schöngleina ist Bad Klosterlausnitz (ca. 15 km östlich Schöngleina), welche die Aufgaben der Gemeindeverwaltung übernimmt.

Nachbargemeinden von Schöngleina sind die Gemeinden Schlöben (erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz), Großlöbichau (VG Dornburg-Camburg), Scheiditz (erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz), Ruttersdorf-Lotschen (erfüllende Gemeinde Stadroda) und die Stadt Bürgel (ca. 7 km nordöstlich Schöngleina). Die Universitätsstadt Jena liegt ca. 7 km und die Landeshauptstadt Erfurt ca. 60 km westlich; die Stadt Gera ca. 30 km östlich von Schöngleina.

### 3.2 Historische Entwicklung

Der Ort Schöngleina wurde 1190 als Gleina (auch Glyne oder Glina) erstmals urkundlich erwähnt. Zur Unterscheidung des Ortes zu anderen Dörfern gleichen Namens wandelte sich die Ortsbezeichnung von Gleina zu Schöngleina. Ebenfalls auf das Jahr 1190 lässt sich die erste

Erwähnung Otto von Glina datieren, Teil der Herren von Glina, deren Stammsitz bis 1525 Schöngleina war. Das Dorf und seine unmittelbare Umgebung wurden in der Vergangenheit historisch und wirtschaftlich durch das heute bezeichnete "Alte Gut" geprägt. Die Land- und Gutsarbeiter wohnten in der Vergangenheit im Unterdorf, unterhalb des Gutsberges. Das Gut war ein Lehen [Grundbesitz, der beispielsweise von einem Fürsten (Lehnsherren) an einen Bauern (Lehnsnehmer) vergeben wurde, mit der Verpflichtung, dem Lehnsherren militärisch und politisch Gefolgschaft zu leisten] der Herren von Lobdaburg-Burgau. Spätere Besitzer waren um 1341 die Herren von Lichtenhayn, um 1655 die Freiherren von Brand, bis es 1756 schließlich herzogliches Kammergut wurde.

Die zuvor erwähnten Herren von Lichtenhayn bauten zudem zwischen 1580 und 1594 ein Schloss, das eher einer wehrhaften Burganlage (bestehend aus fünf Türmen, Wall und Graben) glich. Hiervon sind heute nur noch sehr wenige Reste erhalten.

Im Dorf gab es neben einer Ziegelei, einer Branntweinbrennerei und einer Brauerei noch eine Kirche mit Pfarrei, eine Mühle und eine Schule. Die Kirche wurde 1601 errichtet und 1769 erneuert. Im Kirchturm befinden sich drei Glocken aus den Jahren 1796 und 1828.

Um 1800 zählte das Dorf 60 Wohnhäuser mit 373 Einwohnern. Ende der 1930er Jahre entstand auf der Hochebene Wöllmisse ein Militärflugplatz, der im November 1946 allerdings „geschliffen“ (vollständig rückgebaut) wurde.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde das Kammergut in „Volkseigentum“ überführt. Schwerpunkt der Produktion war die Sauenhaltung mit Ferkelaufzucht. Bis 1990 ging man zusätzlich zum Obstbau und zur Lehrausbildung über. 1956 wurde nördlich von Schöngleina ein Flugplatz geplant und 1958 die erste Segelflughalle auf der Wöllmisse errichtet. Am 13.09.1959 fand der erste Motorflugtag statt.

Die jüngste Geschichte von Schöngleina ist geprägt durch die Wohngebietsentwicklung Anfang der 2000er im Westen („Die sieben Hügel“) und im Südosten („Im Görtlich“) der Gemeinde, wodurch ca. 29 Wohneinheiten hinzukamen (vgl. Kap. 3.4).

### 3.3 Denkmalschutz

Im Ort Schöngleina befinden sich zwei Kulturdenkmale im Sinne des § 2 Abs. 1 ThürDSchG. Dabei handelt es sich um die Kirche Schöngleina und das ehemalige Pfarrhaus (vgl. Kap. 3.4).

Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Fachbereich Archäologische Denkmalpflege teilt in seiner Stellungnahme vom 16.08.2019 (Az. D\_Ref\_III-5692-SHK-Stell./337-19487/2019) mit, dass das Gemeindegebiet Schöngleina reich an Bodendenkmalen ist, so dass bei Erdbewegungen jederzeit mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u. ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale i. S. d. ThürDSchG gerechnet werden muss (vgl. Kap. 6.1).

Die untere Denkmalschutzbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis präzisiert in ihrer Stellungnahme vom 29.11.2022 (Az. BLS2019/1041) wie folgt:

*Auf den Flurstücken 2, 687/10, 687/11, 687/12, 687/13, 687/14, 687/15, 687/16, 687/17, 687/19, 687/2, 687/4, 687/5, 687/9 in der Flur 2 der Gemarkung Schöngleina befindet sich das Gut und die Kirche auf einem mittelalterlichen Burgareal (ca. 1190), welches im 16. Jahrhundert durch einen Renaissancebau bebaut wurde („Altes Schloss“). Bei dem Areal Altes Schloß und Kirche handelt es sich ebenfalls um ein Bodendenkmal im Sinne des § 2 Abs. 7 ThürDSchG. Weiterhin existiert auf dem Flurstück 574 in der Flur 4 der Gemarkung Schöngleina ein mittelalterlich/neuzeitliches Steinkreuz-Fragment aus Sandstein.*

Ergänzend dazu wurde durch die untere Denkmalschutzbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis mitgeteilt (Sammelstellungnahme vom 17.05.2024), dass sich neben der Kirche und dem Pfarrhaus nunmehr auch das gesamte ehemalige Gut Schöngleina („Altes Gut“ -> Am Alten Gut 11 bis 17, 19, 20 in 07647 Schöngleina) unter Denkmalschutz steht.

## 3.4 Bauliche Struktur und Entwicklung

Die bauliche Struktur von Schöngleina hat sich im Laufe der Zeit von einem dorftypischen landwirtschaftlichen Straßendorf, das sich entlang der Haupt-/Dorfstraße entwickelt hat, zu einem Straßendorf mit überwiegender Wohnbebauung gewandelt. Ein dörflicher Charakter geht insbesondere von den älteren historischen Gebäudeanlagen aus, dem Unter- und Oberdorf, wo Zwei- und Dreiseithöfe vorzufinden sind. Neben der Kirche und dem Pfarrhaus steht auch das gesamte ehemalige Gut unter Denkmalschutz (vgl. Kap. 3.3).

Im Westen und Südosten der Ortslage bestehen mit Einfamilienhaussiedlungen neuere Strukturen. Eine Besonderheit im Ortsbild stellt das Alte Gut im Südwesten des Ortes dar. Weitere auffällige Gebäude sind die viergeschossige Wohnzeile an der Hauptstraße südlich des Hälterteichs (auf Grund ihres Höhenunterschiedes zur umliegenden Bebauung) und das nicht fertiggestellte Kulturhaus an der Kreuzung Hauptstraße/Im Unterdorf, das zwischenzeitlich verkauft wurde.

Die Gemeinde Schöngleina hat in den vergangenen Jahren mehrere städtebauliche Satzungen bzw. Bebauungspläne (rechtskräftig) beschlossen, die in den nachfolgenden Kapiteln 3.4.1 bis 3.4.4 beschrieben werden.

Der westliche Bereich der Ortslage Schöngleina südlich der Hauptstraße/L 1075 war in der Vergangenheit immer mal wieder Gegenstand von städtebaulichen Entwicklungsabsichten (zuletzt durch einen aus Jena stammenden Erschließungsträger, der hier die Errichtung eines weit umfassenden Wohngebietes umsetzen wollte, jedoch aufgrund verschlechterten Rahmenbedingungen u. a. Zins- und Preisentwicklung, Behördenforderungen von diesem Investitionsvorhaben mit Schreiben vom 31.01.2024 zurückgetreten ist).

Nach Information des Bauamtes der erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz wurden alle jemals gefassten Beschlüsse bzgl. der verbindlichen Bauleitplanung für den zuvor genannten Bereich südlich der Hauptstraße/L 1075, darunter der Beschluss Nr. 49/17 vom 04.12.2017 sowie der Beschluss Nr. 42/2022 vom 07.11.2022 („Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Wohngebiet „Am alten Gut“ Gemeinde Schöngleina nach § 13a BauGB“), aufgehoben.

Trotz der Aufhebung aller (bisherigen) Beschlüsse hält die Gemeinde Schöngleina an dem Ziel fest, hier Bauplanungsrecht für die Entwicklung eines Allgemeines Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO zu schaffen (vgl. Kap. 5.2).

### 3.4.1 Bebauungsplan (B-Plan) Allgemeines Wohngebiet „Die sieben Hügel“ und B-Plan „Sonstiger Geltungsbereich Teil I, II und III“ (2002)

Die Fläche im Westen der Ortslage, nördlich der Hauptstraße, im Bereich der Straße „Am Siebenhügel“, liegt im Geltungsbereich des ca. 5,10 ha umfassenden Bebauungsplanes Allgemeines Wohngebiet „Die sieben Hügel“ der Gemeinde Schöngleina, der für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO als Art der baulichen Nutzung festsetzt.

Im Rahmen dieses B-Plans wurde ein weiterer Bebauungsplan (B-Plan für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) „Sonstiger Geltungsbereich Teil I, II und III“ mit ausschließlich grünordnerischen Festsetzungen entwickelt. Dabei handelt es sich um die Teile

- Sonstiger Geltungsbereich Teil I: *Wiederherstellung eines Hohlweges* (Flurstück 261/1, Flur 1, Gemarkung Schöngleina)
- Sonstiger Geltungsbereich Teil II: *Pflanzung von Hecken am „Großen Hälterteich“* (Flurstück 696/11, Flur 1, Gemarkung Schöngleina)
- Sonstiger Geltungsbereich Teil III: *Neupflanzung von Obstbäumen* (Flurstück 709, Flur 5, Gemarkung Schöngleina)

Die zuvor genannten B-Pläne (B-Plan WA „Die sieben Hügel“ und B-Plan „Sonstiger Geltungsbereich Teil I, II und III“ wurden gemeinsam am 12.11.2001 als Satzung der Gemeinde Schöngleina beschlossen. Am 04.04.2002 wurde die Genehmigung durch das TLVwA in Weimar (Az.: 210-4621.20-074086-WA-Die sieben Hügel) erteilt. Mit der Bekanntmachung der zuvor genannten Genehmigung wurde die Satzung am 07.05.2002 rechtskräftig.

Mit der LEG Thüringen wurde eine dem Bedarf entsprechende Entwicklung des Wohngebietes vereinbart (vgl. nachfolgender Exkurs). Danach sollte die Umsetzung des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ durch die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen) in drei Bauabschnitten erfolgen. Bis heute wurde der 3. Bauabschnitt, der den nördlichen Bereich des Geltungsbereichs des B-Plans umfasst, nicht realisiert (vgl. Kap. 5.2.2.3).

Im FNP der Gemeinde Schöngleina ist der (gesamte) Geltungsbereich des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt. Allerdings wäre aus Sicht der Gemeinde für den (bisher nicht umgesetzten) nördlichen Teilbereich des B-Plans mit Blick auf die erhöhte Subrosions- bzw. Erdfallgefahr mindestens eine ergänzende Kennzeichnung im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB notwendig (vgl. Kap. 5.2.2.2).

Darüber hinaus beabsichtigt der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina, auf Grund des derzeitigen Erkenntnisstandes (vgl. Kap. 5.2.2.2) i. V. m. den Forderungen des TLVwA (vgl. Kap. 5.2.2.3), das bestehende Bauplanungsrecht für den bisher nicht umgesetzten 3. Bauabschnitt des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ der Gemeinde Schöngleina aufzuheben. Weitere Informationen hierzu sind dem Kapitel 5.2.2.3 dieser Begründung zu entnehmen.

#### **Exkurs: Auszug aus der Begründung zum B-Plan WA „Die sieben Hügel“ Gemeinde Schöngleina**

Der rechtskräftige B-Plan WA „Die sieben Hügel“ der Gemeinde Schöngleina hat eine Vorgeschichte, die im Kapitel 1 der Begründung zum B-Plan (Stand: 12.11.2001) wie folgt angerissen wird:

*Der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina hat am 17.02.1997 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Die sieben Hügel" gefasst. Die Beantragung der Genehmigung wurde mit Schreiben vom 08.05.1998 zurückgezogen, da die Genehmigungsfähigkeit der Bauleitplanung u. a. aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht gegeben war. Die Satzung wurde mit Beschluss vom 13.07.1998 aufgehoben. Zwischenzeitlich konnten die immissionsschutzrechtlichen Bedenken jedoch ausgeräumt werden.*

*In der Gemeinde besteht weiterhin der Bedarf an Baugrundstücken für das freistehende Einfamilienhaus. Die Entwicklung eines anderen Wohngebietes wurde bislang nicht vorgenommen. Der Entwicklungsträger LEG Thüringen hat die Grundstücksverfügbarkeit des Plangebietes bereits hergestellt. Mit der LEG Thüringen wurde eine dem Bedarf entsprechende Entwicklung des Wohngebietes vereinbart.*

*Die Gemeinde beabsichtigt nunmehr, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung des Wohngebietes zu schaffen. Auf Grund der veralteten Stellungnahmen werden der Bauleitplan erneut offengelegt und die Träger öffentlicher Belange beteiligt.*

*Die durch das Wohngebiet verursachten Eingriffe sind auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt zusätzlich durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Sonstiger Geltungsbereich Teil I, II und III". Die Bauleitplanverfahren zu den Bebauungsplänen "Die sieben Hügel" und "Sonstiger Geltungsbereich Teil I, II und III" werden gleichzeitig betrieben. Die Bebauungspläne finden im Entwurf des Flächennutzungsplanes Berücksichtigung.*

### **3.4.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) „Zwischenlager-Außenbereich GEMES-Schöngleina“ (2014)**

Für den ca. 4,25 ha großen Bereich im Westen der Ortslage südlich der Hauptstraße existiert ein rechtskräftiger Vorhabenbezogener Bauungsplan (VBP) „Zwischenlager-Außenbereich GEMES-Schöngleina“. Dieser wurde am 03.12.2012 als Satzung der Gemeinde Schöngleina beschlossen. Mit Schreiben vom 23.07.2014 wurde die Genehmigung durch das LRA Saale-Holzland-Kreis (BLS 2011/044) erteilt. Mit der Bekanntmachung der zuvor genannten Genehmigung wurde die Satzung am 04.08.2014 rechtskräftig.

Der zugrundeliegende Durchführungsvertrag wurde am 05.11.2012 zwischen der GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH (Vorhabenträger) und der Gemeinde Schöngleina abgeschlossen. Das im Durchführungsvertrag vereinbarte Vorhaben umfasst

- a) offene Lagerung von Stammholz
- b) periodisches Hacken des getrockneten Holzes mit mobilem Hacker
- c) Lagerung der Hackschnitzel in Gebäuden und auf entsprechenden Lagerflächen
- d) Lagerung von Streusalz in Gebäuden

Im Geltungsbereich des VBP wurde als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß Abstimmung zwischen Gemeinde und Vorhabenträger (vgl. Niederschrift zur Beratung am 12.06.2023) soll sich das Vorhaben zukünftig, bis auf die Streusalzlagerung, ändern. Allerdings ist die konkrete Änderung derzeit noch völlig offen. In jedem Fall soll gemäß der zuvor

genannten Niederschrift mit Blick auf die benachbarte Wohnnutzung zukünftig nur eine nicht wesentlich störende Nutzung erfolgen.

Im FNP der Gemeinde ist die Fläche des VBP „Zwischenlager-Außenbereich GEMES-Schöngleina“ deshalb als „Weiße Fläche“ gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB dargestellt. Nähere Erläuterungen hierzu sind dem Kapitel 5.4.3 zu entnehmen.

### **3.4.3 Bebauungsplan (B-Plan) „Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina“ (2016)**

Für den Bereich nordwestlich der Ortslage Schöngleina existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina“ der Gemeinde Schöngleina, welcher ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Flugplatzaffine Nutzung“ (vgl. Kap. 5.6.7) und ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz für Flugplatznutzer“ (vgl. Kap. 5.5.2) festsetzt. Der B-Plan „Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina“ wurde am 17.11.2014 als Satzung beschlossen. Die Genehmigung gilt gemäß § 6 Abs. 4 Satz 4 BauGB kraft Gesetzes als erteilt. Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses wurde der B-Plan „Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina“ am 05.10.2016 rechtskräftig. Die Darstellung der Bauflächen des B-Plans „Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina“ wurden in den FNP der Gemeinde Schöngleina entsprechend übernommen.

### **3.4.4 Einbeziehungssatzung Flurstück 609/4 (2018)**

Die Gemeinde Schöngleina verfügt über eine rechtskräftige Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB über die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche „Flurstück 609/4“ (Flur 5, Gemarkung Schöngleina). Der Geltungsbereich dieser Satzung wurde in der Planzeichnung des FNP als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO dargestellt.

## **3.5 Wirtschaftsstruktur**

Die Wirtschaftsstruktur ist auf der einen Seite durch kleineres Gewerbe innerhalb der Ortslage von Schöngleina und am Verkehrslandeplatz geprägt. Auf der anderen Seite gibt es zwei größere landwirtschaftliche sowie ein abfallwirtschaftliches Unternehmen in der Ortslage Zinna.

Innerhalb der Ortschaft Schöngleina gibt es neben der Gastronomie-/Veranstaltungsstätte „Kreuzgewölbe Schöngleina“ im alten Gut, die Bäckerei und Konditorei Hunger, den Handwerksbetrieb „Leder & Stil“ für Sattlerarbeiten und Dienstleistungen im Bereich der Lederverarbeitung, den Dienstleister Rudolph für Taxi- und Kurierfahrten.

Im Westen der Ortslage bestand zudem ein Holzlagerplatz mit Holzhackmaschine, welcher zur GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH gehört und dessen Betrieb seit längerer Zeit eingestellt wurde (vgl. Kap. 5.4.3).

Am Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina wird eine Gaststätte „Fliegerhorst“ mit angeschlossener Pension sowie einen Campingplatz betrieben. Zudem gibt es die Charter-Flug-Schule „Take Wings“. Der Verkehrslandeplatz selbst wird durch die Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina GmbH betrieben (vgl. Kap. 3.6.2).

In Zinna ist seit 1996 das Familienunternehmen Obstgut Triebe tätig, die auch am Standort Zinna wohnt und sich vor allem auf Obstanbau, -verarbeitung, -lagerung und -vertrieb spezialisiert hat. Außerdem wird am Standort Zinna eine Imkerei sowie ein Hofladen für den Direktverkauf betrieben (vgl. Kap. 5.6.6).

Nördlich des zuvor genannten Obstgutes in Zinna befindet sich der Hauptstandort der GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH (vgl. Kap. 5.6.2 und 5.6.3). Seit 1991 werden dort organische Abfälle, Grünschnitte, Holz und Klärschlämme aufbereitet sowie aus Bauschutt Recyclingprodukte hergestellt. Nordöstlich schließt sich zudem ein Erdenwerk an (vgl. Kap. 5.9), wo das Unternehmen bestimmte Erden und Substrate herstellt. Zum Unternehmen gehört auch der (bisherige) Gewerbestandort am westlichen Ortsrand von Schöngleina (vgl. Kap. 5.4.3).

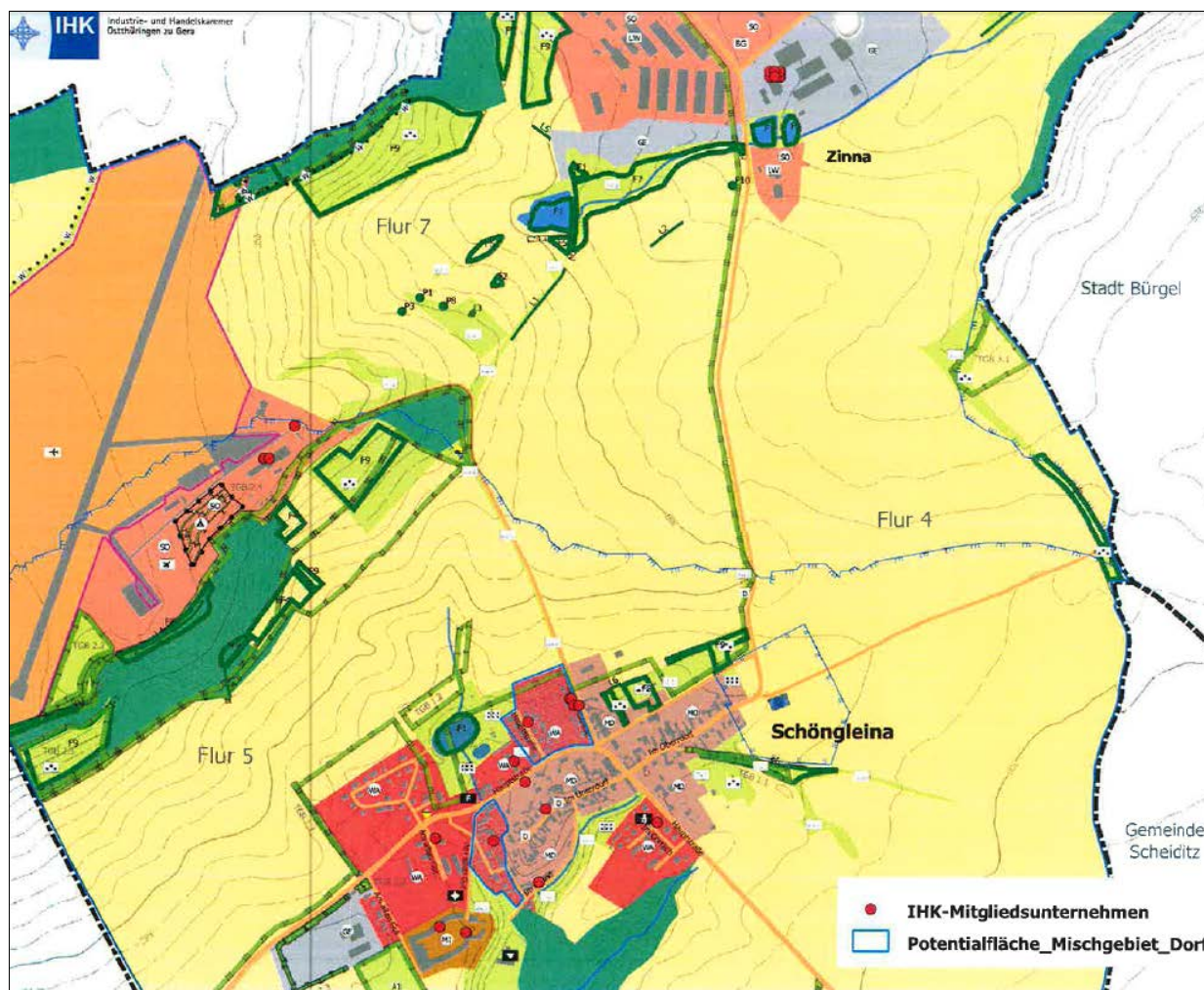
Die Brasus Holding GmbH mit Sitz in Heidefeld betreibt westlich der L 2316 in Zinna eine Schweinehaltungsanlage, die hauptsächlich der Ferkelproduktion dient (vgl. Kap. 5.6.4) und östlich davon eine Biogasanlage zur Elektroenergieerzeugung und zur Gewinnung von Wärme-

energie (vgl. Kap. 5.6.5).

Ein Unternehmen, das zwar nicht in Schöngleina angesiedelt ist, allerdings ein Großteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb der Gemeinde Schöngleina bewirtschaftet, ist das Agrarunternehmen „Wöllmisse“ Schlöben e. G. mit Sitz in Gernewitz (bei Stadroda).

Die IHK Ostthüringen zu Gera teilt im Schreiben vom 12.08.2019 mit, dass die Gemeinde Schöngleina 23 Mitgliedsunternehmen der IHK Ostthüringen aus unterschiedlichsten Branchen, vom Ein-Mann-Unternehmen bis zu kleineren Mittelständlern mit über 50 Mitarbeitern beherbergt. In der nachfolgenden Abbildung sind die Standorte der IHK-Mitgliedsunternehmen dargestellt.

**Abbildung 4: IHK-Mitgliedsunternehmen im Gemeindegebiet Schöngleina (Stand: 08/2019)**



Kartenhintergrund: FNP Schöngleina (Planungsstand: Vorentwurf 04/2019)

## 3.6 Technische Infrastruktur

### 3.6.1 Verkehr

Schöngleina ist durch die Gemeinde verlaufenden Landesstraßen L 1075 (aus Richtung Bad Klosterlausnitz kommend in Richtung Schlöben) und L 2316 (von Schöngleina in Richtung Rodigast bis zur Anbindung an die Bundesstraße 7) an das überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen (vgl. Abb. 1). Über diese sind in ca. 5 bzw. 10 Minuten sowohl die Bundesfernstraße B 7 im Norden als auch die Bundesautobahn (BAB) A 4 im Süden erreichbar.

Das TLBV teilt zu den zuvor genannten Landesstraßen in seiner Stellungnahme vom 26.10.2022 (Az.: Z 247/2022) mit, dass die durch die Ortsdurchfahrt von Schöngleina verlaufenden Straßenabschnitte der L 1075 und L 2316 in den vergangenen Jahren unter Beachtung der im begrenzten Umfang zur Verfügung stehenden Mittel und den Anforderungen des Ver-



den. Stündlich fahren hier im Durchschnitt die Busse in beide Richtungen ohne Umstieg. Nach und von Jena verkehren die Busse im ein- bis zweistündigen Takt auf direktem Weg. Das gleiche trifft auf die Verbindung nach und von Stadtroda zu. Allerdings verkehren hier die letzten Busse schon nachmittags. Die Haltestelle Schöngleina-Wendeschleife wird nur von der Buslinie 412 angefahren, die nach Bürgel bzw. Eisenberg verkehrt, jeweils einmal morgens und nachmittags.

**Abbildung 6: Haltestellen in Schöngleina**



Quelle: VMT GmbH 2019

Um die Ortslage Schöngleina gibt es mehrere Wanderwege, die Schöngleina mit den Nachbargemeinden verbinden und fußläufig erreichbar machen.

Eine Besonderheit ist der Rundweg um den Verkehrslandeplatz (vgl. Abb. 7), von wo auch eine Wanderung über den Höhenzug Wöllmisse nach Jena möglich ist und der insofern nicht nur der Naherholung dient. Dieser Weg wurde deshalb auf der Planzeichnung des FNP als „Regionaler Wanderweg“ mit dargestellt.

In der jüngsten Stellungnahme des TLBV vom 26.04.2024 wurde mitgeteilt, dass für den Bereich der L 1075 von der BAB A9 Bad Klosterlausnitz bis Jena eine Bedarfsermittlung für einen Radweg erstellt wird. *Ergebnisse liegen derzeit noch nicht vor.* Grundsätzlich begrüßt die Gemeinde Schöngleina den Ausbau des regionalen Radwegenetzes.

### 3.6.2 Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina

Auf Grundlage der bestandskräftigen Genehmigung des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft und Verkehr vom 31.08.1992 wird im Nordosten des Gemeindegebietes Schöngleina auf einer Höhe von 374 m der Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina (ICAO-Code: EDBJ) betrieben. Betreiber ist die Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina GmbH, die je zur Hälfte der Stadtwerke Jena Gruppe und dem Saale-Holzland-Kreis gehört (vgl. Kap. 5.6.8).

Das Gelände des heutigen Verkehrslandesplatzes wurde bereits seit 1935 für Flugaktivitäten (vor allem Segelflug) genutzt und ist heute ein beliebtes Wander- und Naherholungsgebiet. Mehr Infos sind der nachfolgenden Abbildung 7 sowie der Homepage der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina GmbH zu entnehmen: <https://edbj.de>

Der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina dient in erster Hinsicht dem Flugsport. Darüber hinaus ist seit 1994 ein Rettungshubschrauber vor Ort stationiert, der vom ADAC unterhalten wird. Linienflüge finden nicht statt.

In der Anlage 6 ist zum einen die Sichtflugkarte dargestellt, in der die Platzrundenführungen ersichtlich sind. Zum anderen ist die vorhandene Infrastruktur des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina abgebildet, auf der auch Angaben zum Flugplatzbezugspunkt (FBP) enthalten sind. Im Umkreis von 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt (beschränkter Bauschutzbereich), zu der die gesamte Ortslage Schöngleina und große Teile von Zinna gehören, bedarf es für alle

(baulichen) Vorhaben gemäß § 17 LuftVG der Zustimmung der Luftfahrtbehörde (TLVwA, Ref. 540). Weitere Hinweise dazu sind dem Kapitel 6.3 zu entnehmen. Darüber hinaus gelten für den Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina auch die Verbote und Erlaubnisvorbehalte des LSG Nr. 32 „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ (vgl. Kap. 5.7. i. V. m. Anl. 2).

#### Exkurs: Definition Verkehrslandeplatz

Verkehrslandeplatz ist eine der drei Kategorien von Flugplätzen in Deutschland und liegt luftrechtlich zwischen Flughafen und Segelfluggelände. ... In Abgrenzung zu einem Segelfluggelände dürfen auf Verkehrslandeplätzen grundsätzlich motorgetriebene Luftfahrzeuge operieren, in Abgrenzung zu Flughäfen müssen sie gemäß der Luftverkehrs-Zulassungs-Ordnung nicht durch einen (großen) Bauschutzbereich nach § 12 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) geschützt werden.

Verkehrslandeplätze obliegen im Gegensatz zu Sonderlandeplätzen einer Betriebspflicht. Sie müssen im Rahmen von veröffentlichten Öffnungszeiten der Allgemeinen Luftfahrt zur Verfügung stehen.

Die Genehmigung zum Instrumentenflugbetrieb setzt einen durch Planfeststellungsbeschluss festgelegten Bauschutzbereich (BSB) nach § 12 LuftVG voraus. Ist es nicht möglich, diesen BSB nach § 12 LuftVG einzuführen, kann ersatzweise ein beschränkter BSB nach § 17 LuftVG in Verbindung mit einem Hindernisinformationbereich eingerichtet werden. Plätze mit beschränktem Bauschutzbereich benötigen neben der luftrechtlichen Genehmigung nach § 6 LuftVG auch eine Planfeststellung oder Plangenehmigung nach § 8 LuftVG.

Quelle: Wikipedia – Die freie Enzyklopädie. Seite „Verkehrslandeplatz“. Bearbeitungsstand: 14.02.2024.  
<https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Verkehrslandeplatz&oldid=242183377>

Abbildung 7: Gebietsübersicht Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina



Quelle: Informationstafel am Verkehrslandeplatz, Foto: ThLG 2022

### 3.6.3 Strom

Der Betreiber/Eigentümer des Verteilnetzes (Kabel-, Freileitungs- und Versorgungsanlagen) in der Gemeinde Schöngleina ist die Stadtwerke Jena Netze GmbH. Diese hat gemäß der Stellungnahme vom 01.12.2022 gegen den vorliegenden FNP grundsätzlich keine Einwände. Allerdings bestehen mit Blick auf die bestehenden Kabel-, Freileitungstrassen und Versorgungsanlagen spezielle Anforderungen und fachliche Hinweise, die auf Grund ihres Umfangs als Anlage 4 dieser Begründung beigefügt sind.

### 3.6.4 Ferngas

Die Gemeinde Schöngleina ist nicht an eine Ferngasversorgung angeschlossen. Allerdings verläuft südlich vom Verkehrslandeplatz bzw. nördlich der Ortslage Schöngleina und im Verlauf westlich von Zinna eine unterirdische Erdgasleitung (EGL) das Gemeindegebiet von Schöngleina (vgl. Planzeichnung FNP). Anlagenbetreiber sind die Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) sowie die GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG. Weitere Informationen zu dieser Erdgasleitung sind der Stellungnahme der GDMcom GmbH vom 07.08.2019 (Reg.-Nr./PE-Nr.: 11820/19) zu entnehmen, die dieser Begründung als Anlage 3 beigefügt ist.

### 3.6.5 Wärme

In der Gemeinde Schöngleina besteht kein Wärmeversorgungsnetz. Die Untere Wasserbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis teilt in der Sammelstellungnahme vom 17.05.2024 (Az.: BLS2019/1041) bezüglich einer geothermischen Nutzung Folgendes mit:

*Die Gemeinde Schöngleina befindet sich in einem für geothermische Nutzung (Erdwärmesonden, Kollektoranlagen, Grundwasserwärmepumpen) wasserwirtschaftlich ungünstigen Gebiet. Wasserschutz- und/oder Überschwemmungsgebiete sowie Standorte mit schädlichen Bodenveränderungen sind wasserwirtschaftlich ungünstige Gebiete im Sinne der Nutzung von oberflächennaher Geothermie. Derartige Vorhaben sind grundsätzlich unzulässig. Die Prüfung der Zulassung einer Ausnahme erfolgt gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren durch die untere Wasserbehörde. Die Erlaubnisfähigkeit ist hier gebunden an das zum Einsatz kommende Wärmeträgermittel.*

### 3.6.6 Wasser

Die Wasserversorgung erfolgt in Zuständigkeit des Zweckverbandes zur Wasserver- und Abwasserentsorgung der Gemeinden im Thüringer Holzland (ZWA) mit Sitz in Hermsdorf (vgl. <https://zwa-holzland.de>).

Zur Wasserversorgung befinden sich im Gemeindegebiet Schöngleina sowohl zwei unmittelbar nebeneinander liegende Tiefbrunnen (vgl. Kap. 3.8.6) mit einer angeschlossenen Trinkwasseraufbereitungsanlage als auch ein Hochbehälter östlich des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina (vgl. Planzeichnung FNP), von dem aus das Versorgungsgebiet „Wöllmisse“, zu dem neben Schöngleina auch die Nachbargemeinde Schlöben mit den Ortsteilen Trockenhausen, Mennewitz, Zötnitz, Rabis und Gröben gehört, gespeist wird. Mehr Informationen zum Wasserrecht sind dem Kapitel 3.8.6 zu entnehmen.

### 3.6.7 Abwasser

Die Abwasserentsorgung (zu der auch die Regenwasserbeseitigung gehört) obliegt ebenfalls dem Zweckverband zur Wasserver- und Abwasserentsorgung der Gemeinden im Thüringer Holzland (ZWA) mit Sitz in Hermsdorf (vgl. <https://zwa-holzland.de>).

Für die Ortslage Schöngleina besteht diesbezüglich ein Trennsystem für Regen- und Abwasser. Der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina verfügt über eine vom ZWA betriebene Kläranlage, während sich in Zinna keine Anlagen des ZWA befinden. In der Stellungnahme des ZWA „Thüringer Holzland“ vom 09.08.2019 heißt es:

*Mit Beschluss vom 07.10.2017 entschied die Verbandsversammlung des Zweckverbandes zur Wasserver- und Abwasserentsorgung der Gemeinden im Thüringer Holzland (ZWA) das Abwasserbeseitigungskonzept partiell für Schöngleina zu ändern. Die daraufhin initiierten Planungen sehen vor, die Grundstücke der im Zusammenhang bebauten Ortslage, ausgenommen der Bereich Zinna, bis zum Jahr 2021 an eine zentrale öffentliche Kläranlage anzuschließen. ... Von Seiten des ZWA wird hierzu eine zentrale Kläranlage errichtet und es werden neue Schmutzwasserkanäle verlegt.*

*Entsprechend Wasserhaushaltsgesetz WHG § 55 „Grundsätze der Abwasserbeseitigung“ soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer abgeleitet werden. Die bestehenden Mischwasserkanäle werden daher als Regenwasserkanäle ertüchtigt. ...*

*Im Zuge der Baumaßnahmen werden, sofern erforderlich, die bestehenden Trinkwasserleitungen einschließlich Grundstücksanschlüsse erneuert. Eine Erschließung der im FNP aufgenommenen trink- und abwasserseitig nicht erschlossenen Flächen ist mit entsprechendem Aufwand möglich. Für die Erschließungsmaßnahmen dieser Flächen ist grundsätzlich der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger/Vorhabenträger und dem Zweckverband erforderlich. ...*

*Der Zweckverband selbst erbringt weder Planungs- noch Bauleistungen, er ist zur Erschließung von Baustandorten gemäß seinen Satzungen nicht verpflichtet. Erforderliche Erschließungsleistungen gehen ausschließlich zu Lasten des Erschließers.*

*Generell sind die zur Grundstückserschließung zu verlegenden öffentlichen Leitungen in öffentlichen Wege/Straßen zu verlegen. Ist die Leitungsführung einer öffentlichen Leitung über Grundstücke Dritter unumgänglich, ist das erforderliche Leitungsrecht zu Gunsten unseres Zweckverbandes dinglich im Grundbuch zu sichern. Jedes Grundstück (Parzelle) muss über einen eigenen vom öffentlichen Bereich kommenden Trinkwasser- und Abwassergrundstücksanschluss verfügen.*

*Weiterhin gilt, dass bei Grundstückserschließungen gemäß § 127 ff BauGB und § 7 ThürKAG der Grundstückseigentümer in Form eines Herstellungsbeitrages die anteilig entstehenden Kosten der Erschließungsanlagen für Abwasser zu erstatten hat, die mit der Inanspruchnahme der öffentlichen Abwasserentsorgungseinrichtungen durch das erschließungsfähige Grundstück entstehen. Grundlage für die Ermittlung des Herstellungsbeitrages, der durch den Erschließer abgelöst werden kann, ist die jeweils gültige Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung des Verbandes.*

*Allgemein ist zu beachten, dass Bereiche von Leitungen entsprechend dem Regelwerk der DVGW GW 125 von Anpflanzungen freizuhalten sind. Neben dem vorgenannten Regelwerk verweisen wir auf das Regelwerk der ATV Hinweis H 162, Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, welches Maßnahmen zum Schutz von Leitung sowie der Bäume formuliert.*

Die Untere Wasserbehörde des LRA des Saale-Holzland-Kreises aktualisiert die zuvor abgebildete Stellungnahme des ZWA „Thüringer Holzland“ dahingehend (vgl. Sammelstellungnahme vom 17.05.2024, Az.: BLS2019/1041) wie folgt:

*Die partielle Änderung des ABK aus 2017 wurde mittlerweile durch die 4. Fortschreibung des ABK im Jahr 2020 abgelöst. Die Baumaßnahmen zur abwasserseitigen Erschließung der Ortslage Schöngleina sind größtenteils abgeschlossen. Die erforderliche Kläranlage (600 EW) wurde fertig gestellt und bereits in Betrieb genommen. ...*

*Darüber hinaus ist für nachfolgende Planungen folgendes zu berücksichtigen:*

*Die durch die Bauleitplanung hinzukommenden Abwassermengen und -frachten sind zu ermitteln. Es ist nachzuweisen, dass die bestehenden Abwasseranlagen (Kläranlagen, Mischwasserentlastungsanlagen, Niederschlagswassereinleitungen und -versickerungsanlagen, Kanalisation) ausreichend bemessen sind bzw. ist darzulegen, welche Neubauten, Erweiterungen und Ergänzungen der Abwasseranlagen erforderlich und bis zur Nutzung des Baugebietes oder zu einem bestimmten späteren Zeitpunkt fertig zu stellen sind (§ 60 WHG).*

*Bei der Errichtung der Abwasserdruckleitung innerhalb der Trinkwasserschutzzone III sind zwingend die allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T), insbesondere das DWA-Arbeitsblatt DWA-A 142 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten) in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.*

In der Planzeichnung des FNP der Gemeinde Schöngleina sind die Kläranlagenstandorte des ZWA mit einem Symbol dargestellt.

Der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina (vgl. Kap. 3.6.2) und Zinna (speziell die Bauflächen der GEMES-Verwaltung [vgl. Kap. 5.4.2] und des Familienbetriebs Obstgut Triebe [vgl. Kap. 5.6.6]) sind nicht an das zentrale Abwassernetz der Gemeinde angeschlossen. Ein Anschluss ist auch auf absehbare Zeit nicht beabsichtigt (vgl. vorstehende Stellungnahme des ZWA „Thüringer Holzland“). Insofern greift § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, wonach derartige Bauflächen im FNP der Gemeinde zu kennzeichnen sind.

Auch die „Weiße Fläche“ bzw. die gewerbliche Vorhabenfläche (vgl. Kap. 5.4.3) westlich der Ortslage Schöngleina ist nicht an das Abwassernetz der Gemeinde angeschlossen, wobei hier aber im Bedarfsfall ein (nachträglicher) Anschluss möglich und deshalb keine Kennzeichnung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB erfolgt ist.

### **3.6.8 Abfall**

Die Abfallentsorgung wird in Schöngleina durch einen Eigenbetrieb des Saale-Holzland-Kreis (SHK), den Dienstleistungsbetrieb SHK, gemäß der

- Betriebssatzung für den Dienstleistungsbetrieb SHK
- Satzung über die Vermeidung, Verwertung und Entsorgung von Abfällen - Abfallwirtschaftssatzung - (AbfWS) des Saale-Holzland-Kreises
- Satzung über die Erhebung von Benutzungsgebühren für die öffentliche Abfallentsorgung - Abfallgebührensatzung (AbfGS) - des Saale-Holzland-Kreises

durchgeführt. Die zuvor genannten Satzungen sowie weitere Information sind über die Homepage des LK Saale-Holzland-Kreis auf- und abrufbar: <https://www.saaleholzlandkreis.de/landkreis/kreisrecht/dienstleistungsbetrieb/>

### 3.6.9 Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze Thüringen

Im Gemeindegebiet Schöngleina befinden sich gemäß der Stellungnahme des TLBG (vgl. Schreiben vom 22.08.2019, Az.: 2.8.3\_9431\_55109619) acht amtliche Festpunkte (Grundnetz und/oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerfestpunkte) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Die ungefähre Lage dieser Punkte sind der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen. Aufgrund ihrer Bedeutung sind diese Festpunkte nach dem ThürVermGeoG besonders zu schützen (vgl. Kap. 6.8).

Abbildung 8: Lage amtlicher Festpunkte im Gemeindegebiet



Quelle: TLBG 2019 (vgl. Schreiben vom 22.08.2019, Az.: 2.8.3\_9431\_55109619)

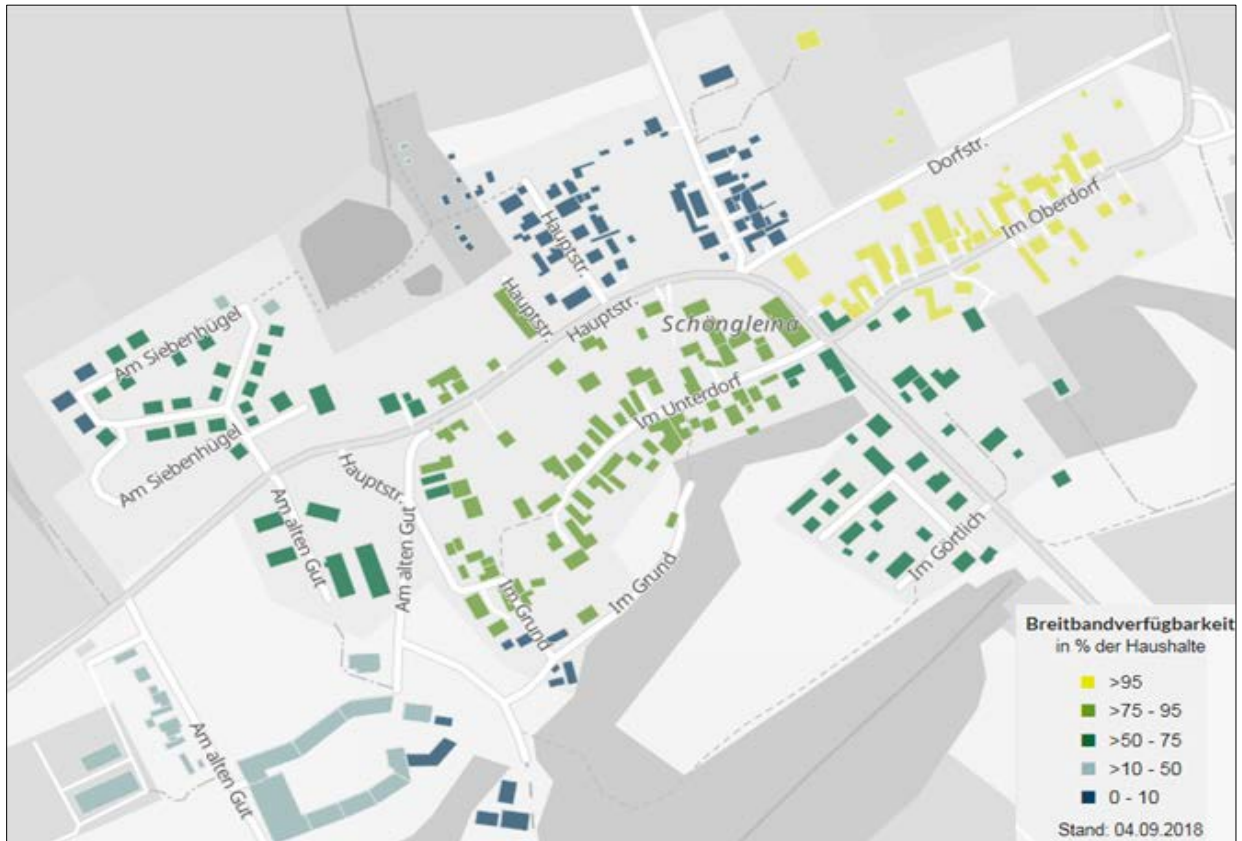
### 3.6.10 Telekommunikation und Breitbandversorgung

Die Telekom Deutschland GmbH (kurz Telekom genannt) ist Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte im Sinne des § 68 Abs. 1 TKG und hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt bzw. bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen. Hierzu zählt die Entgegennahme von Planverfahren Dritter und die dementsprechende Abgabe von Stellungnahmen. Insofern wird in der Stellungnahme vom 25.09.2019 (BA-Nr.: 86566115) mitgeteilt, dass sich innerhalb des Gemeindegebietes Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der Telekom befinden.

Sollten, resultierend aus dem FNP, Einzelvorhaben oder Bebauungspläne erarbeitet werden, die Telekommunikationsanlagen berühren (z. B. beim Ausbau von Straßen/Wegen), ist die Telekom rechtzeitig mit einzubeziehen bzw. zu beteiligen. Vorsorglich wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass bei der Planung und beim Bau von Verkehrswegen stets geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung von Kommunikationslinien der Telekom (und/oder anderer Grundversorger) vorgesehen werden.

Die Breitbandverfügbarkeit in der Ortslage Schöngleina stellt sich gemäß der nachfolgenden Abbildung wie folgt dar.

**Abbildung 9: Breitbandverfügbarkeit in Schöngleina**



Quelle: BMVI 2018

Die vorstehende Abbildung zeigt die Verteilung der Breitbandverfügbarkeit von  $\geq 50$  Mbit/s innerhalb der Gemeinde nach Haushalten. Demnach ist die Verfügbarkeit entlang der Straße „Im Oberdorf“ am größten, im Ortskern und Westen der Ortslage durchschnittlich und im Norden und Süden der Gemeinde gering.

**Tabelle 1: Vergleich der prozentualen Verfügbarkeit Mbit/s in den Haushalten Schöngleina, SHK und Jena**

	Verfügbarkeit Mbit/s in %					
	1	2	6	16	30	50
<b>Schöngleina</b>	100	100	98	69	66	63
<b>SHK</b>	99	99	98	79	68	59
<b>Jena</b>	100	100	100	99	97	95

Quelle: BMVI

In Schöngleina liegt bei insgesamt 63 % der Haushalte eine Breitbandverfügbarkeit von  $\geq 50$  Mbit/s vor. Damit befindet sich diese über dem Durchschnitt des Landkreises, welche bei  $\geq 50$  Mbit/s nur bei 59 % liegt, allerdings unter dem Durchschnitt der Stadt Jena, in der bei 95 % der Haushalte die Breitbandverfügbarkeit in dieser Übertragungsgeschwindigkeit vorhanden ist.

### 3.7 Soziale Infrastruktur

Durch die Nähe zum Oberzentrum Jena hat sich die Gemeinde Schöngleina in den vergangenen Jahren zu einem bevorzugten Wohnstandort entwickelt. Im Vergleich zum Landkreis und vor allem auch zur Region Ostthüringen insgesamt, verlief daher der demographische bedingte Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde deutlich moderater.

In der Gemeinde Schöngleina sind verschiedene soziale Einrichtungen oder Angebote für das Gemeinwesen zu finden. Hier ist zum einen die Kindertagesstätte „Rappelkiste“ im bestehenden

Wohngebiet „Im Görtlich“ im Südosten der Ortslage zu nennen, die von der Arbeiterwohlfahrt (AWO) betrieben wird. Zum anderen gibt es die Kirche unterhalb vom Alten Gut im Südwesten. Sie gehört gemeinsam mit sieben Kirchen, die sich in anderen Gemeinden befinden, zum Kirchspiel Schöngleina-Schlöben. Der Sitz der Pfarrgemeinde ist in Schlöben.

Das nächstgelegene größere Senioren-/Pflegeheim liegt in Bad Klosterlausnitz und wird vom Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) betrieben.

Zur sportlichen Freizeitgestaltung gibt es im Süden von Schöngleina einen Sportplatz, neben dem sich auch ein Sportlerheim befindet. Der ansässige Sportverein hat seit längerer Zeit den regulären Spielbetrieb eingestellt. Für Kinder gibt es insbesondere im Nordosten einen Spielplatz (vgl. Kap. 3.8.3).

In der Gemeinde gibt es verschiedene eingetragene Vereine (e. V.), die nachfolgend aufgeführt sind und maßgeblich das kulturelle Leben bestimmen:

- Dorfclub Schöngleina e. V.
- Feuerwehrverein Schöngleina e. V.
- Interessengemeinschaft Bauernhaus e. V.
- LSV Schöngleina e. V.
- ORIGO Familienforschungen e. V.
- Schützenverein Schöngleina 1992 e. V.
- Unabhängige Wählergemeinschaft Wöllmisse e. V.

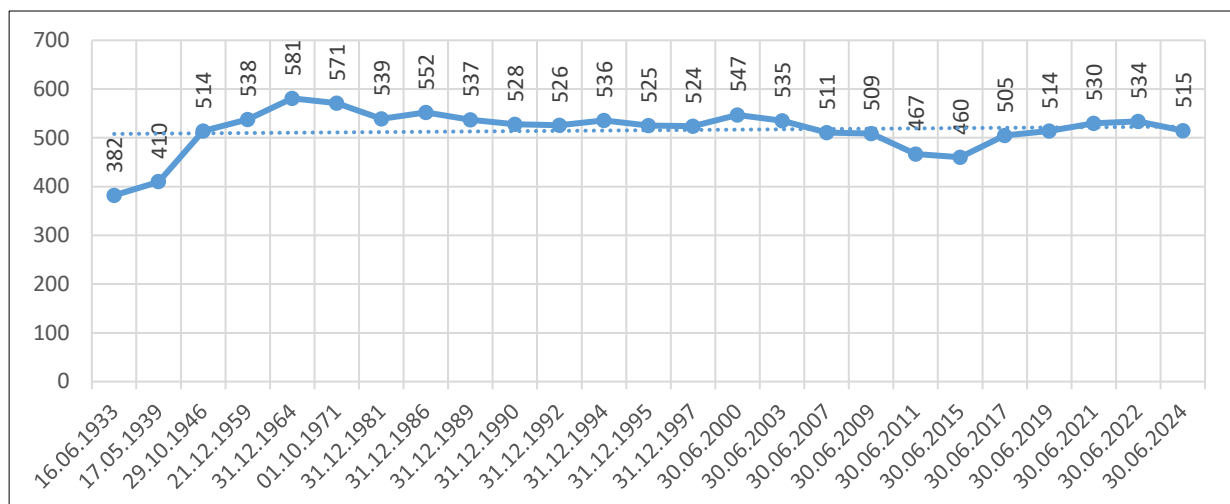
Darüber hinaus werden regelmäßig direkt in der Ortslage Schöngleina, im Obstgut Triebe oder auf dem Verkehrslandeplatz verschiedene öffentliche Feste veranstaltet.

### 3.7.1 Bevölkerung und Haushalte

#### 3.7.1.1 Einwohnerzahl und -struktur

Die Einwohnerzahl der Gemeinde Schöngleina schwankt ab 1946 um ca. 500 mit Ausschlägen nach oben (z. B. im Jahr 1964 mit 581) und nach unten (z. B. im Jahr 2015 mit 460). Nach Angaben des TLS hat die Gemeinde Schöngleina am Stichtag 30.06.2024 insgesamt 515 Einwohner. Die bisherige Einwohnerentwicklung ist in der nachfolgenden Tabelle abgebildet.

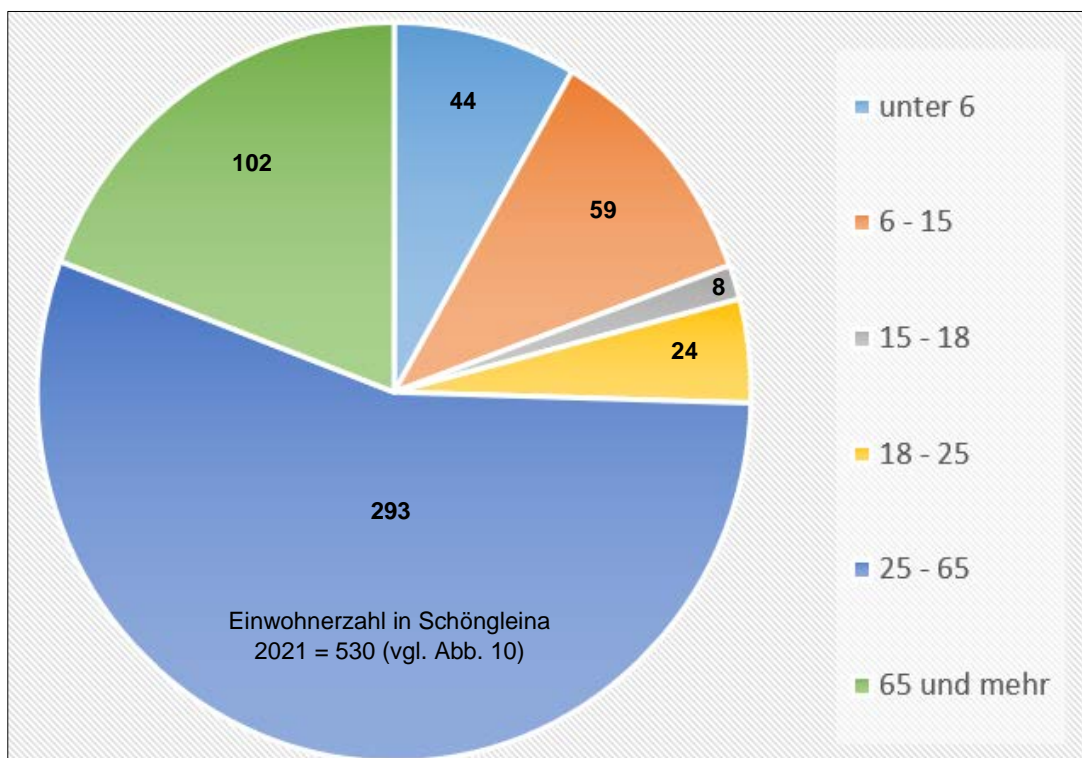
Abbildung 10: Einwohnerzahl der Gemeinde Schöngleina zwischen 1933 und 2024



Quelle: Daten TLS 2024

Das TLS prognostiziert in der 1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Schöngleina eine Bevölkerungszahl von 328 im Jahr 2035. Ob und inwieweit alle Aspekte, wie z. B. die anhaltende Nachfrage auf Grund der Nähe zu Jena, in die Bevölkerungsvorausberechnung eingegangen sind und damit eine „belastbare Zahl“ ermittelt wurde, sieht die Gemeinde Schöngleina skeptisch.

Bezüglich der Bevölkerungsstruktur in Schöngleina wurde diese in der nachfolgenden Abbildung beispielhaft für das Jahr 2021 wiedergegeben.

**Abbildung 11: Bevölkerungsstruktur in Schöngleina**

Quelle: Daten TLS 2023

Grundsätzlich gilt auch für die Gemeinde Schöngleina, dass der Anteil der über 65-jährigen im Vergleich zu den anderen Altersgruppen stetig zunimmt (Stichwort: Überalterung). Die fortschreitende Alterung bremst gemäß des 2. Wohnungsmarktberichtes Thüringen den Rückgang der Haushaltszahlen; kann jedoch die Reduzierung der Einwohnerzahl Thüringens nicht verhindern. Die Gemeinde Schöngleina gehört zum Umland der Stadt Jena, die als Wachstumskern entgegen des landesweiten Trends eine positive Entwicklung aufweist, der auch auf das nahe liegende Umland ausstrahlt.

### 3.7.1.2 Gebäude, Leerstand und Wohneinheiten

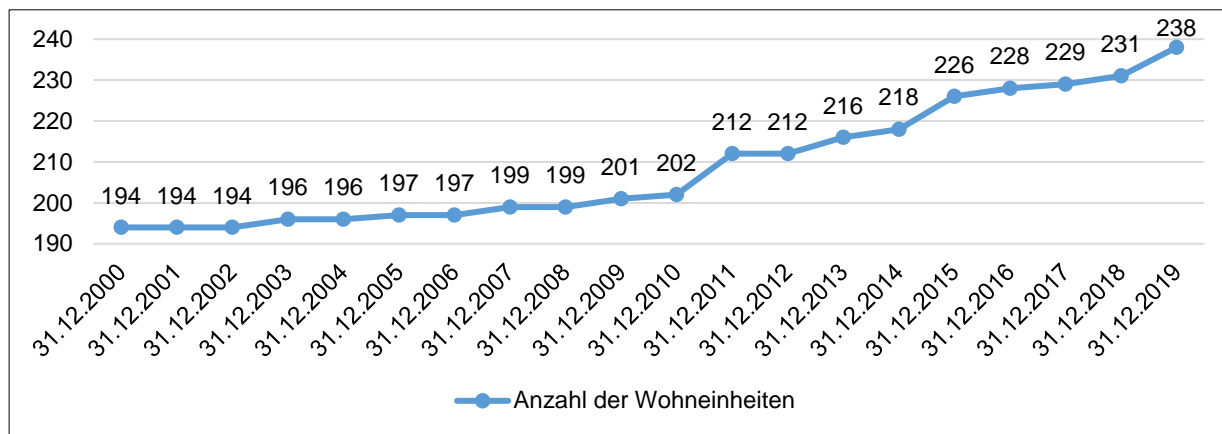
Ca. 47 % aller Wohngebäude in Schöngleina wurden vor 1950 gebaut. Nur ca. 7 % der Wohngebäude wurden in der Zeit von 1950 bis 1969 und ca. 25 % zwischen 1970 und 1989 errichtet. Ab 1990 sind ca. 21 % der Wohngebäude in Schöngleina entstanden. (TLS 2022)

Mit Blick auf die Bauweise werden in der Gemeinde Schöngleina ca. 75 % der Gebäude als freistehend, ca. 12 % als Doppelhaushälfte, ca. 8 % als gereihtes Haus und ca. 5 % der Gebäude als Gebäude sonstiger Bauweise klassifiziert. Rund 90 % aller Wohnungen/Wohneinheiten befinden sich in Ein- bzw. Zweifamilienhäusern. Ca. 62 % aller Wohnungen werden von den Eigentümern selbst bewohnt, während ca. 38 % zu Wohnzwecken vermietet werden.

Nach dem Zensus 2011 sind in Schöngleina ca. 4,5 % aller Wohnungen leerstehend. Damit liegt der Wohnungsleerstand deutlich unter der landesweiten Quote von über 8 % (in den ländlichen Räumen außerhalb von Wachstumskernen z. T. deutlich über 10 %, Tendenz steigend). Bzgl. des Leerstands stellt der vtw-Marktreport fest, dass in Jena und Umgebung die Leerstandsquote seit mehr als zehn Jahren nahezu unverändert bei unter ca. 4 % liegt, was der marktüblichen Fluktuationsreserve entspricht. Weitere Daten und Fakten dazu gibt der Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. (vtw) unter: <https://vtw.de/publikationen/daten-und-fakten>

In der Abbildung 12 ist die Entwicklung der Wohneinheiten in Schöngleina dargestellt. Dabei definiert sich eine Wohneinheit als nach außen hin abgeschlossene, regelmäßig zusammenliegende Räume. Sie sind zu Wohnzwecken gedacht, machen die Führung eines Haushaltsstandes möglich, wobei eine Wohneinheit auch mehrere Haushalte beinhalten kann. Ebenso kann sich eine Arbeitsstätte innerhalb der Wohneinheit befinden.

**Abbildung 12: Entwicklung der Anzahl an Wohneinheiten in Schöngleina von 2000 – 2019**



Quelle: Daten TLS 2024

### 3.7.1.3 Entwicklung der Haushaltsgrößen

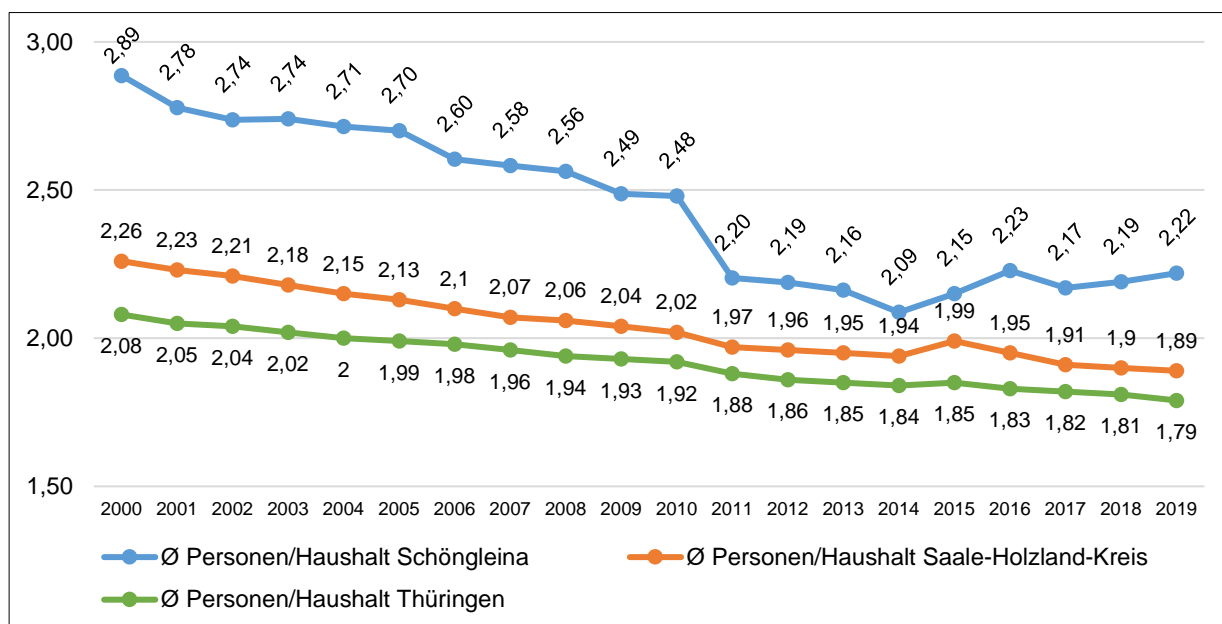
Mit Blick auf den 2. Wohnungsmarktbericht (2018) lassen sich verschiedene Trends in Bezug auf die Haushaltsentwicklung für Thüringen feststellen. Langfristig sinkt die Zahl der Haushalte, auch wenn der Trend der Singualisierung, d. h. die Zunahme der Ein- und Zweipersonenhaushalte, kurzfristig den Rückgang der Haushaltszahlen bremst.

Je nach regionaler Entwicklung konzentriert sich eine günstige Haushaltsentwicklung tendenziell auf die Zentren und ihr jeweiliges Umland. Demgegenüber stehen die peripheren Regionen, welche mit starken Haushaltsverlusten rechnen müssen. Hier übersteigen die Alterungsprozesse das Wachstum der kleineren Haushalte, die ansonsten die Haushaltszahlen stabilisieren.

Die Entwicklung der Haushaltszahlen spiegeln nicht die Trends der Bevölkerungsentwicklung wider. Dies ist auf die Altersstruktur der Bevölkerungsstruktur zurückzuführen (vgl. Abb. 11).

In der nachfolgenden Abbildung ist die Entwicklung der Haushaltsgrößen zwischen 2000 und 2019 im Durchschnitt für die Gemeinde Schöngleina sowie den Saale-Holzland-Kreis und das Land Thüringen dargestellt. Dabei fällt auf, dass je größer der Bezugsraum ist, desto weniger schwankend ist diese Entwicklung verlaufen und desto geringer fallen die Korrekturen aus dem Zensus 2011 ins Gewicht. In allen drei Bezugsräumen sind im Betrachtungszeitraum die Haushaltsgrößen im Mittel geschrumpft, in Schöngleina um 0,81 % (im Landkreis um 0,98 %, im Freistaat um 0,71 %).

**Abbildung 13: Entwicklung der Anzahl der Haushaltsgrößen im Vergleich**



Quelle: Daten TLS 2023

**Exkurs: Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen**

Nach Auswertung aller vorliegenden Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und anderer ergänzender Informationen hat der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina entschieden, mit diesem FNP keine Wohngebietsflächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB darzustellen. Die angelegte und geplante Erweiterung des Wohngebietes „Im Görtlich“ im Süden der Ortslage Schöngleina wurde auf unbestimmte Zeit ausgesetzt.

Damit verbleibt im Vergleich zum Vorentwurf des FNP eine einzige größere Potentialfläche für das Wohnen im Westen der Ortslage Schöngleina, die in den nächsten Jahren realisiert werden soll und insofern im FNP der Gemeinde als „Allgemeines Wohngebiet“ dargestellt ist (vgl. Kap. 5.2.2). Für diese Potentialfläche hat das TLVwA in seiner Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 30.08.2019, Az.: 310-4621-13533/2019-16074086-FNP-Schöngleina) mitgeteilt, dass es sich bei der Bauflächendarstellung in diesem Bereich um eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungsflächen handelt. *Ein diesbezüglicher vertiefter qualifizierter Bedarfsnachweis braucht daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht erarbeitet zu werden. Die Darstellung dieser Wohnbaufläche entspricht aus städtebaulicher Sicht auch dann den Anforderungen des § 5 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB an eine geordnete städtebauliche Entwicklung, wenn diese Fläche letztlich der Vermarktung an Zuzugswillige der Stadt Jena dient.*

Da also der FNP der Gemeinde Schöngleina (lediglich) Darstellungen für den Bestand vornimmt, verzichtet die Gemeinde Schöngleina mangels Erfordernis auf eine tiefgreifende Bedarfsanalyse, die in erster Linie der Begründung für die Neuausweisung von Wohnbauflächen (im Außenbereich) dient.

## 3.8 Grüne Infrastruktur

### 3.8.1 Naturraum und natürliche Ausstattung

Die Gemeinde Schöngleina ist gemäß der naturräumlichen Gliederung Thüringens dem Naturraum „Ilm-Saale-Ohrdrufer Platte (3.6)“ zuzuordnen. Die Topographie der Gemeinde Schöngleina wird durch den Höhenzug Wöllmisse, der sich nördlich an die Ortslage auf bis zu 405 m hochzieht, geprägt. Die Ortslage selbst liegt in einer weiten Mulde die von Südosten über Nordost bis Nordwest von gleichmäßig ansteigenden Hängen (bis ca. 310 m ü. NHN.) umgeben wird. Im Gegensatz zu diesem Höhenrücken steht ein mehrfach verzweigtes und tief (bis auf ca. 240 m ü. NHN) eingeschnittenes System von Talauen und Klingen des „Grundes“ bzw. entlang des Schöngleinaer Bachs.

Schöngleina hat keine großen Fließgewässer. Nächstgrößerer Fluss ist die Saale bei Jena (ca. 13 km westlich Schöngleina). Als Fließgewässer sind im Südwesten des Gemeindegebietes der Schöngleinaer Bach und im Nordosten der Zensengraben/Zensenbach vorzufinden. Zudem gibt es einen kleinen Bachlauf an der Straße „Im Grund“.

Mit dem großen und dem kleinen Hälterteich im Norden und dem Görtlichs Teich im Süden der Ortslage von Schöngleina befinden sich zwei Standgewässer im Gemeindegebiet. Hinzu kommt ein Standgewässer südwestlich von Zinna.

Die Böden innerhalb der Gemeinde in ihrer Beschaffenheit vielfältig. Während östlich der Ortslage Lössböden dominieren, sind südlich davon insbesondere sandige Böden vorzufinden. Innerhalb und nördlich der Ortschaft trifft man auf tonige Böden, rund um den Flugplatz herum auf kalkige Böden (vgl. Kap. 3.8.7 und Anl. 2).

### 3.8.2 Landschaftsplanung

Für das Gemeindegebiet von Schöngleina liegen mit Stand 11/2023 gleich drei zu berücksichtigende Landschaftspläne vor: Ersterer, „Landschaftsplan LSG Mittleres Saaletal, Teil Stadtroda, Wöllmisse“ aus dem Jahr 1993, deckt einen kleinen Teil vom nordöstlichen Gemeindegebiet ab, der hier keine Siedlungs- bzw. Bauflächen der Gemeinde Schöngleina beinhaltet.

Die Ortslage Schöngleina und Zinna sowie der gesamte Gemeindebereich südlich davon werden vom „Landschaftsplan für den Teilraum Stadtroda des Landkreises Saale-Holzland-Kreis/Erweiterungsfläche - Gemarkungsbereich Hermsdorf“ aus dem Jahr 1996 umfasst, der seiner Zeit vom Planungsbüro Dr. Haußner aus Weimar erstellt wurde.

Im zuvor genannten Landschaftsplan wurde die gesamte Ortslage Schöngleina als Siedlungsfläche („Gemischte Baufläche“) dargestellt.

Beim dritten Landschaftsplan „Bereich der erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz“ handelt

es sich um eine Neuauflage, die sich bis Ende 2024 in Bearbeitung befand. Dieser umfasst das gesamte Gemeindegebiet Schöngleina und hat mit dem Stand 11/2024 die zuvor genannten Landschaftspläne abgelöst. Mit der Erstellung im Auftrag der Untere Naturschutzbehörde (UNB) des LK Saale-Holzland-Kreis UNB wurde die Sweco GmbH, *das größte Architektur- und Ingenieurbüro Europas* (vgl. <https://www.sweco-gmbh.de>), beauftragt.

Im Gemeindegebiet Schöngleina befinden sich zahlreiche naturschutzrechtlich festgelegte Schutzgebiete und -objekte nach deutschem und europäischem Recht (die sich z. T. auch überlagern), die in die Planzeichnung des FNP übernommen wurden und im Umweltbericht (vgl. Anl. 2) umfassend beschrieben werden. Dabei handelt es sich (anteilig) um das

- Natura 2000-Schutzgebiet FFH-Gebiet Nr. 128 „Kernberge-Wöllmisse“,
- Natura 2000-Schutzgebiet FFH-Gebiet Nr. 135 „Waldecker Schlossgrund - Langes Tal“,
- Naturschutzgebiet (NSG) TH-Nr. 451 „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“,
- Landschaftsschutzgebiet (LSG) Thür.-Nr. 32 „Mittleres Saaletal“,
- Flächennaturdenkmal (FND) Geotop SHK-5136-004 „Gletscherstein bei Ruttersdorf“,
- Naturdenkmal (ND 27) „Kugeleiche Schöngleina“.

Darüber hinaus wurden Maßnahmen (SPE-Flächen) aus rechtskräftigen B-Plänen der Gemeinde und die in Aussicht genommene Unterschutzstellungen ND 15 „Stieleiche auf dem Knochen“, ND 19 „Linde vor dem Pfarrhof“ und ND 23 „Zwei Birnbäume nahe Steudnitzwiesen“ sowie die nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 ThürNatG gesetzlich geschützten (punkt-, linien- und flächenhaften) Biotop (auf Grundlage früherer Dorf-, Offenland- und Waldkartierungen) in die Planzeichnung des FNP übernommen. Ergänzend dazu wurden auch Maßnahmenvorschläge (SPE-Flächen) der Gemeinde - ohne bisherige konkrete Zuordnung (A1-A4) - aufgenommen (vgl. Kap. 5.12).

Mit der Sweco GmbH (o. g. Planungsbüro für den Landschaftsplan Erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz) wurde vereinbart, dass bereits zum Zeitpunkt der Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB (vgl. Anl. 1) ein Abgleich bzw. Aktualisierung zu den gesetzlich geschützten Biotopen sowie die Maßnahmen gemäß der Erfassung des Eingriffs-Kompensations-Informationssystem (EKIS) erfolgt und ggf. schon neu geplante Maßnahmen des Landschaftsplans informativ übernommen bzw. in die Abwägung zum FNP eingestellt werden.

Innerhalb des Gemeindegebietes Schöngleina ist auch das Vorkommen von zahlreichen Pflanzen und Tieren bekannt, die in der Anlage 1 der BArtSchV oder in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie sowie des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftsplanung eine Umweltprüfung durchzuführen. Bei der Umweltprüfung werden die mit dem FNP verbundenen bzw. von diesem vorbereiteten und voraussichtlich erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes und der Landschaftsplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt sowie in einem Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet nach § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung (vgl. Anl. 2), dessen Inhalte im Wesentlichen vorgegeben sind (vgl. Anl. 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB). Weitergehende Aussagen zu Natur und Landschaft sind den Kapiteln 3.9.3.1 und 5.13 sowie dem Umweltbericht zu entnehmen, der dieser Begründung als Anlage 2 beigefügt ist.

Die Gemeinde Schöngleina verfügt über kein bauleitplanerisches Ökokonto (= Bevorratung von Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft). Eine entsprechende Einrichtung ist auch angesichts der beschränkten baulichen Gemeindeentwicklung auf den bauplanungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schöngleina nicht angezeigt.

### **3.8.3 Innerörtliche Frei- bzw. Grünflächen**

Bei den Freiflächen innerhalb der Ortslage handelt es sich meist um private Grünflächen, Streuobstwiesen sowie sonstiges Grünland. Um den Hälterteich befinden sich mehrere Gärten.

Öffentlich gestaltete Grünflächen sind der Friedhof im Südosten, der Spielplatz mit verschiedenen Kletterspielgeräten, Sandkasten, Schaukel, Tischtennisplatte, Sitzmöglichkeiten im Nordosten sowie der Sportplatz im Südwesten der Ortslage.

In der Straße „Im Unterdorf“ steht ein Mahnmal für die Gefallenen des Ersten Weltkriegs und an der Gemeindegrenze zu Bürgel befindet sich ein Entdeckungspfad „Streuobst“.

### 3.8.4 Baumschutz

Zum Schutz von stammbildenden Gehölzen (Einzelbäume, mehrstämmig ausgebildete Einzelbäume, strauchartige Bäume oder baumartige Sträucher, Baumgruppen, Großsträucher und freiwachsende Heister) einschließlich ihres Wurzelbereiches gilt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereiches der Bebauungspläne in der Gemeinde Schöngleina eine Baumschutzsatzung „Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Gemeinde Schöngleina“, die seit dem 20.01.1999 rechtskräftig ist (vgl. [https://www.bad-klosterlausnitz.de/pdf/Satzung\\_zum\\_Schutz\\_des\\_Baumbestandes\\_Schoengleina.pdf](https://www.bad-klosterlausnitz.de/pdf/Satzung_zum_Schutz_des_Baumbestandes_Schoengleina.pdf)).

Unabhängig von der zuvor genannten Baumschutzsatzung gelten die Bestimmungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Zeitenregelung für den Gehölzschnitt) und die §§ 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG i. V. m. § 39 und § 44 BNatSchG (Artenschutz). Weitergehende Hinweise zum Natur- und Artenschutz sind dem Kapitel 6.7 bzw. der Anlage 2 (Umweltbericht) zu entnehmen.

### 3.8.5 Altlasten

Die Untere Bodenschutzbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis informiert mit Schreiben vom 29.11.2022 (Az.: BLS2019/1041), dass im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes verschiedene Altablagerungen und Altstandorte im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst sind. In der nachfolgenden Tabelle wurden die im THALIS erfassten Informationen zu den einzelnen Standorten „Altablagerungen und Altstandorte“ (auszugsweise) dargestellt, wobei die mit Status „aktiv“ fett markiert wurden.

**Tabelle 2: Informationen aus dem THALIS bzgl. Altablagerungen und Altstandorte**

THALIS-Kennziffer – Art	Ortsübliche Bezeichnung – Ortsteil	Verdacht	Aktive Stufe – Status
07081 – Altablagerung	Hohlweg – Schöngleina	kein Altlastenverdacht	Löschung – gelöscht
07082 – Altablagerung	Schrottplatz – Schöngleina	kein Altlastenverdacht	Löschung – gelöscht
07083 – Altablagerung	Altablagerung – Schöngleina (unterhalb „Altes Gut“)	Altlastenverdacht	Löschantrag – aktiv
<b>07084 – Altstandort</b>	<b>Schweinehaltung I, II, III – Schöngleina („Weiße Fläche“, vgl. Kap. 5.4.3)</b>	<b>Altlastenverdacht</b>	<b>Historische Erkundung – aktiv</b>
07085 – Altstandort	Verkehrslandeplatz – Schöngleina	kein Altlastenverdacht	Löschung – gelöscht
07086 – Altstandort	Stall – Zinna	kein Altlastenverdacht	Löschung – gelöscht
07087 – Altstandort	GEMES GmbH – Zinna	kein Altlastenverdacht	Löschung – gelöscht
07088 – Altstandort	Kläranlage – Zinna	Altlastenverdacht	Löschantrag – aktiv
<b>07089 – Altstandort</b>	<b>VEG Giftlager – Zinna</b>	<b>Altlastenverdacht</b>	<b>Ersterfassung – aktiv</b>
<b>07090 – Altablagerung</b>	<b>GEMES GmbH – Zinna</b>	<b>Altlastenverdacht</b>	<b>Ersterfassung – aktiv</b>
07091 – Altablagerung	Altablagerung – Zinna	kein Altlastenverdacht	Löschung – gelöscht

Quelle: LRA Saale-Holzland-Kreis, Untere Bodenschutzbehörde, Schreiben vom 29.11.2022 (Az.: BLS2019/1041)

Bei den in der Tabelle 2 erfassten aktiven Standorten handelt es sich um Altlastenverdachtsflächen, die auf Grund vorangegangener Nutzungen (vorsorglich) im THALIS erfasst wurden. Ob hier tatsächlich umweltgefährdende Stoffe anzutreffen sind und vor allem, wo genau diese sein sollen bzw. wie diese abzugrenzen sind, ist (auch nach Rücksprache der jeweiligen Flächenei-

gentümer) völlig offen und bedarf in der Regel zunächst erst einmal weitergehender Untersuchungen/Recherchen. Insofern konnte auf der Planzeichnung des FNP keine Darstellung/Kennzeichnung im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB erfolgen.

Die Untersuchungen zur Überprüfung des Verdachts sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis zu veranlassen und zu tragen.

### 3.8.6 Wasserrecht

Im Gemeindegebiet Schöngleina gibt es mehrere Gräben und zwei größere Fließgewässer. Dabei handelt es sich zum einen um den Schöngleinaer Bach (südlich der Ortslage Schöngleina) mit Fließrichtung nach Südost und zum anderen um den südöstlich von Zinna liegenden Zensengraben/Zensengraben (im Zensengrund) mit Fließrichtung Nordost. Gemäß § 29 Abs. 1 ThürWG beträgt der Gewässerrandstreifen innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortstagen 5 m und im Außenbereich 10 m. Bekannte oder ausgewiesene Überschwemmungsgebiete oder überschwemmungsgefährdete Bereiche liegen außerhalb des Gemeindegebietes.

Außerdem befinden sich im Gemeindegebiet Schöngleina zwei direkt nebeneinanderliegende Wassergewinnungsanlagen (vgl. Tab. 2) mit den dazu gehörigen Wasserschutzgebieten.

Die TLUBN Abteilung 5 (Wasserrechtlicher Vollzug) teilt dazu in seiner Stellungnahme (vgl. Schreiben 26.08.2019, Az.: 5070-82-3447/202/1-58282/2019) mit, dass die Schutzzonen I und II des Brunnens Hy Schöngleina 1/1964 mit Beschluss des Kreistages Stadtroda Nr. 93-17/77 vom 24.02.1977 festgesetzt wurde und das die Schutzzone III einer Neufestsetzung bedarf.

**Tabelle 3: Wassergewinnungsanlagen in Schöngleina**

Kartenblatt	WGA-Nr./Fass.-Nr.	Status	Name der Anlage
5036	1	f-v	Hy Schöngleina 1/1964
5036	1	v	Hy Schöngleina 1E/1978

Quelle: TLUBN, Abt. 5 (vgl. Schreiben vom 26.08.2019, Az.: 5070-82-3447/202/1-58282/2019)

Die nach bisherigem Recht festgesetzten Wasserschutzgebiete gelten gemäß § 79 Abs. 1 ThürWG als festgesetzte Wasserschutzgebiete im Sinne von § 51 WHG. In den festgesetzten Schutzzonen gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des o. g. Beschlusses.

Gemäß Beschluss des Kreistages Stadtroda Nr.93-17/77 vom 24.02.1977 sind Neubebauungen in der Schutzzone II verboten. Die Ausdehnung von Bauflächen im östlichen Bereich der Ortslage Schöngleina ist daher auf den bisher vorhandenen Gebäudebestand zu beschränken.

Im Zusammenhang mit der Trinkwassergewinnungsanlage (Brunnen Hy Schöngleina 1E/197, vgl. Tab. 2) am nordöstlichen Ortsrand Schöngleina ist für die entsprechende Schutzzone III ein Verfahren zur Neufestsetzung bei der oberen Wasserbehörde anhängig (vgl. Anlage 3 zum Umweltbericht). Der geplante Verlauf der (neufestzusetzenden) Schutzzone III ist jedoch mit dem Verlauf der bestehenden Schutzzone III im Gemeindegebiet Schöngleina identisch.

Bei der Festsetzung von Verboten und Nutzungsbeschränkungen wird sich die obere Wasserbehörde nach eigener Aussage hierbei an den Empfehlungen des DVGW-Regelwerkes (Arbeitsblatt W 101 – „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“) und dessen Hinweisen auf gefährliche Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge in Wasserschutzgebieten orientieren.

Auch nach dem DVGW-Arbeitsblatt stellen die Ausweisung neuer Baugebiete und die Errichtung baulicher Anlagen in der Schutzzone II ein sehr hohes Gefährdungspotenzial für die Trinkwasserdargebote dar. Neubebauungen sind in der Schutzzone II daher grundsätzlich verboten.

Auch von Kleingartenanlagen geht in der Schutzzone II ein sehr hohes Gefährdungspotential für die öffentliche Trinkwasserversorgung aus. Eine wesentliche Gefahrenquelle ist neben einem unsachgemäßen Umgang mit Pflanzenschutzmitteln (Überdosierung, Beseitigung von Restbrühen, etc.) eine ungenügende Abwasserbeseitigung.

In der Planzeichnung des FNP erfolgte innerhalb der Schutzzone II (bis auf den bisher vorhan-

denen Gebäudebestand und die bestehenden Straßen) keine Darstellung von (neuen) Bauflächen. Zum größten Teil ist die Schutzzone II als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Für weitere Planungen hinsichtlich der Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird auf § 49 AwSV verwiesen. Bezüglich der Herstellung von Abwasserkanälen und -leitungen gelten die Anforderungen des ATV-Arbeitsblattes A 142. Hinsichtlich des Umgangs mit Regenwasser sind die Anforderungen des DWA-Merkblatt M 153 (2007) – „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ vom August 2007 zu beachten. Beim Bau von Straßen, Wegen und Standplätzen sind die Forderungen der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) Ausgabe 2016 zu berücksichtigen.

#### Wendestelle für LKW

Im Kreuzungsbereich L 2316 und K 119 am östlichen Ortsrand von Schöngleina (Wasserschutzzone II unmittelbar in der Nähe der Wasserschutzzone I) befindet sich eine Wendestelle für LKW. Hierzu teilt die UWB des LK Saale-Holzland-Kreis (vgl. Schreiben vom 23.08.2019, Az.: BLS2019/1041) mit:

*Diese Wendestelle wird aber auch zweckentfremdet zum Parken von Lieferanten zur Fa. GEMES genutzt. Auf Grund der Lage in der Schutzzone sowie der fehlenden Befestigung und Entwässerung ist die Nutzung auf das Wenden im öffentlichen Nahverkehr zu beschränken. Das Parken ist zu unterbinden.*

Seitens der Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der zuvor genannten Wendestelle das Parken bereits verboten ist; die entsprechende Ausschilderung aber oftmals zerstört oder beseitigt wird und die zuvor genannte Firma jegliche Mitverantwortung für illegales Parken im Gemeindegebiet ablehnt.

### **3.8.7 Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

In der Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) vom 10.09.2019 (Az.: 5070-82-3447/202-1-58282/2019) wurde die nachfolgend übernommene eine Grafik *Subrosionsgefährdung im Gemeindegebiet Schöngleina* beigefügt (vgl. Abb. 14). Dazu bzw. zur Thematik *Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung* führt die Abteilung 8 (Geologischer Landesdienst und Bergbau) der TLUBN wie folgt aus:

*Die südliche Hälfte des Plangebietes etwa bis zur L 1075 bzw. K 119 befindet sich im Ausstrichbereich von Schichtenfolgen des Mittleren Buntsandsteins, welche keine leicht wasserlöslichen Einlagerungen enthalten ... Damit besteht in diesem Bereich keine potentielle geogene Gefährdung hinsichtlich Subrosion (keine Erdfälle, Senkungen -> grün markierte Gefährdungsklasse B-a-I in Abb. 14).*

*Der nördliche Abschnitt des Plangebietes befindet sich dagegen überwiegend im Ausstrichbereich von Schichtenfolgen des Oberen Buntsandsteins (Röt), welche besonders im Basisbereich durch mächtigere sulfatische Einlagerungen (Gips, Anhydrit) charakterisiert werden. Aufgrund dieser geologischen Position wird der unmittelbare Baugrund im Bereich des hängigen Rötsockels durch Wechsellagerungen aus bunten tonigen Mergeln mit Quarzit- und Dolomitbänken sowie Einschaltungen von Anhydritstein aufgebaut, wobei letzterer oberflächennah vergipst ist sowie teilweise unterirdisch abgelautet (subrodiert) wird. Diese veränderlich festen Gesteine werden durch plastische, wechselnd steinige Verwitterungslehme und Fließerden weichselkaltzeitlichen Alters überlagert.*

*Nach dem Subrosionskataster des TLUBN kann dieser Abschnitt des Plangebietes den Gefährdungsklassen B-b-I-4 (gelbe Flächen in Abb. 14) und B-b-I-3 (rote Flächen in Abb. 14) zugeordnet werden. Da die einzelnen Gefährdungsbereiche fließend ineinander übergehen, können sowohl die Merkmale der einen, als auch der anderen Gefährdungsklasse auftreten.*

*Bei der Gefährdungsklasse B-b-I-4 (gelb) handelt es sich um ein potentielles Subrosionsgebiet mit weitgehend intaktem Sulfat, in dem vor allem eine an Störungen gebundene „vorausseilende“ bzw. „irreguläre“ Subrosion auftreten kann. Dort sind Subrosionsauswirkungen (Erdfälle, Senkungen) aufgrund der geologischen Situation möglich, treten aber vergleichsweise selten auf.*

*In einigen Bereichen des Röt-Sockels sind im Kataster des TLUBN allerdings eine ganze Reihe von Subrosionsstrukturen (Erdfälle, Senken) erfasst bzw. im digitalen Geländemodell erkennbar*

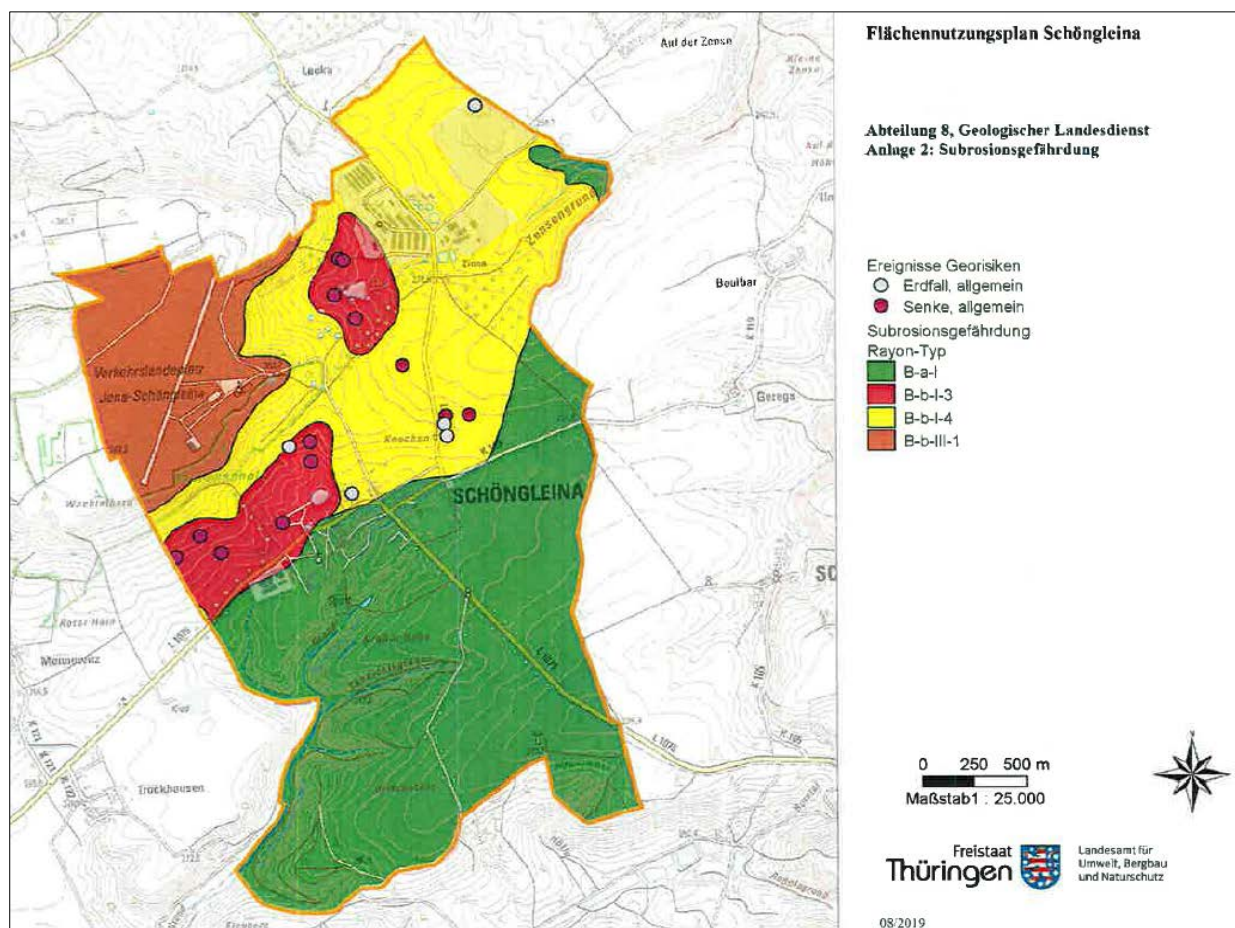
(vgl. Abb. 14). Diese Bereiche sind als aktive Subrosionsgebiete (Gefährdungsklasse B-b-I-3) einzustufen und werden in Abbildung 14 durch rote Flächen markiert.

Die äußerste nordwestliche Ecke des Plangebietes wird durch die aus Unterem Muschelkalk aufgebaute Steilstufe sowie die anschließende Hochfläche mit Verkehrslandeplatz geprägt. Dort ist die örtliche Bildung von kleineren Hohlräumen in Karbonatgesteinen möglich (Gefährdungsklasse B-b-III-1; braune Fläche in Abb. 14).

Aus der vorab dargestellten geologischen Situation ergibt sich hinsichtlich des Georisikos Subrosion für den nördlichen Bereich des Plangebietes überwiegend ein relativ geringes verbleibendes Gefährdungspotential (Restrisiko) für die Gefährdungsklassen B-b-I-4 (gelb) und B-b-III-1 (braun).

In den Bereichen der Gefährdungsklasse B-b-I-3 dagegen ist von einem vergleichsweise hohen Gefährdungspotential auszugehen. Planer sowie potentielle Bauherren sollten auf diese möglichen Gefahren hingewiesen werden. Die Durchführung von auf die Subrosionsproblematik abgestimmten Baugrunderkundungen im Vorfeld von Baumaßnahmen wird empfohlen. Eine konzentrierte Versickerung von Oberflächen- und Dachwässern ist unter Berücksichtigung der potentiellen Subrosionsgefährdung bzw. einer möglichen anthropogenen Induzierung von Subrosionsprozessen in den genannten Bereichen nicht zu empfehlen.

**Abbildung 14: Subrosionsgefährdung im Gemeindegebiet Schöngleina**



Quelle: Stellungnahme TLUBN (vgl. Schreiben vom 10.09.2019 (Az.: 5070-82-3447/202-1-58282/2019))

### 3.9 Übergeordnete und sonstige Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der FNP den Zielen der Raumordnung anzupassen (vgl. Kap. 1). Diese Ziele werden in Thüringen mit dem Landesentwicklungsprogramm (LEP) und dem jeweiligen Regionalplan (RP) als übergeordnete Planungen formuliert.

Dabei stellt das LEP einen „fachübergreifenden und überörtlichen Masterplan dar, der Vorgaben und Anregungen für die räumliche Landesentwicklung beinhaltet“ (LEP 2025). Sie gliedern sich

in Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die wiederum von der Regionalplanung in den Regionalplänen nachrichtlich übernommen bzw. räumlich und sachlich ausformuliert und festgelegt werden.

### **3.9.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)**

Gemäß Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) ist das LEP 2025 seit dem 05.07.2014 in Kraft. Die Erste Änderung des LEP 2025 wurde am 09.07.2024 durch die Thüringer Landesregierung beschlossen und gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 ThürLPIG im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 12/2024 vom 30.08.2024 veröffentlicht und ist am 31.08.2024 in Kraft getreten.

Nach dem LEP 2025 lässt sich die Gemeinde Schöngleina dem Raumstrukturtyp „Innerthüringer Zentralraum“ zuordnen, welcher als Standortraum im nationalen Wettbewerb gestärkt werden und seine Funktion als Impulsgeber für Thüringen ausbauen soll. Östlich grenzt die Gemeinde an den Raumstrukturtyp „Raum um die A9/Thüringer Vogtland“ an, der „unter Ausnutzung der lagebedingten Potenziale weiter gefestigt werden soll“ (LEP 2025).

Des Weiteren ist Schöngleina Teil des mittelzentralen Funktionsraums Jena, auf den bei der Sicherung der Daseinsvorsorge und interkommunale Kooperation Bezug genommen werden soll. Südlich der Gemeinde erstreckt sich entlang der BAB A 4 ein landesbedeutsamer Entwicklungskorridor, welchem bei der Siedlungsentwicklung und dem Infrastrukturausbau besonderes Gewicht beigemessen werden soll.

Schöngleina befindet sich zudem im Freiraumverbundsystem Waldlebensräume, welches die Verbesserung der Durchgängigkeit von Waldverbundsystemen zum Ziel hat.

Gemäß Grundsatz 2.5.1 G des LEP soll in allen Landesteilen eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse einer weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft mit einer sinkenden Anzahl von Haushalten weiterentwickelt werden. Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Wohnraumversorgung beeinträchtigen, sollen vermieden werden.

*Für eine eigenverantwortliche Aufgabenwahrnehmung ist es jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung möglich, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln. Die demografische Entwicklung der ortsansässigen Bevölkerung, aber auch die konkreten baulichen Möglichkeiten für eine flächensparende Entwicklung im Einklang mit ihrem Umland, wirken sich besonders beigeplanten Flächenausweisungen aus. Diese resultieren u. a. aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse oder der ortsansässigen Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen sowie besonderen örtlichen Voraussetzungen und Potenzialen. Der Bedarf einer Gemeinde an Siedlungsflächen ergibt sich folglich aus deren Entwicklungsabsichten unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen raumordnerischen Funktion (vgl. Begründung zu 2.4.2 G, LEP).*

Die Umsetzung der Energiewende ist ein zentraler Bestandteil der Teilfortschreibung des LEP 2025. So werden u. a. verbindliche Ziele für den Ausbau der Windenergie festgelegt. Bis 2032 sollen 2,2 Prozent der Landesfläche für den Ausbau der Windenergie genutzt werden können, wobei regionale Besonderheiten und landschaftliche Gegebenheiten gleichermaßen Berücksichtigung finden sollen.

### **3.9.2 Regionalplan Ostthüringen (RP-OT)**

Mit der Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger (ThürStAnz) Nr. 25/2012 vom 18.06.2012 ist der Regionalplan Ostthüringen in Kraft getreten.

Am 19.04.2024 hat die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen den 2. Entwurf zur Änderung des Regionalplans Ostthüringen beschlossen und die Präsidentin der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen ermächtigt, den Regionalplan Ostthüringen beim Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) als zuständige Oberste Landesplanungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen (Beschluss-Nr. PLV 30/01/24).

Der RP-OT übernimmt nachrichtlich die Ausweisung der Ober- und Mittelzentren des LEP, legt aber die Grundzentren in der Planungsregion fest. Grund-, Mittel- und Oberzentren werden als „Zentrale Orte“ bezeichnet und sind Gemeinden und Städte, die eine überörtliche Versorgungsfunktion für die sie umgebenden Gemeinden haben. Sie gewährleisten eine flächendeckende Grundversorgung. Ober- und Mittelzentren stellen darüber hinaus die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des spezialisierten Bedarfs sicher, dort sind beispielsweise Fachgeschäfte und spezielle Dienstleistungen vorzufinden.

Die Gemeinde Schöngleina befindet sich nach dem RP-OT im Grundversorgungsbereich von Hermsdorf und Klosterlausnitz (ca. 12 km östliche Richtung), welche zusammen ein funktions teiliges Mittelzentrum bilden. Südlich (ca. 10 km) befindet sich zudem das Mittelzentrum Stadtröda. Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Stadt Bürgel (ca. 7 km nordöstliche Richtung).

Die zuvor genannten Orte mit zentralörtlichen Funktionen treten vor dem Hintergrund der nahgelegenen Stadt Jena (7 km westlich von Schöngleina) als Oberzentrum in der praktischen Bedeutung für die Gemeinde Schöngleina deutlich zurück. Dies kommt auch mit der Zuordnung von Schöngleina zum Stadt- und Umlandraum Jena (vgl. Karte 1.1 RP-OT) zum Ausdruck.

*Die Stadt- und Umlandräume Gera und Jena als herausgehobene räumliche Leistungsträger und Impulsgeber mit überregionaler Bedeutung sollen im wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Bereich als Teil der Metropolregion Mitteldeutschland weiterentwickelt werden. Die Kooperationen innerhalb und zwischen den Stadt- und Umlandräumen in der Thüringer Städtekette sollen gestärkt werden. (G 1-1 RP-OT)*

Zwischen der Stadt Jena und der Gemeinde Schöngleina besteht aktuell keine Stadtumlandpartnerschaft; die Gemeinde Schöngleina könnte sich aber eine solche vorstellen und steht für diesbezügliche Gespräche mit der Stadt Jena gern zur Verfügung.

Die durch Schöngleina verlaufenden Landesstraßen L 1075 und L 2316 werden im RP-OT als regional bedeutsame Straßenverbindungen eingestuft. Sie sollen zur Gewährleistung der Anbindung an die Grund-, Mittel- und Oberzentren und die überregional bedeutsame Straßenverbindung im Norden (B 7) und die europäisch bedeutsame Verbindung im Süden (BAB A 4) gesichert werden. Mit Blick auf die schnelle Erreichbarkeit und die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung der Planungsregion ist ein weiteres Ziel, den Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina als regional bedeutsamen Flugplatz zu sichern (Z 3-5).

Im FNP wurden die zuvor genannten Landesstraßen und der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina entsprechend dargestellt.

Der RP-OT trifft zudem verschiedene Aussagen zur Raumnutzung innerhalb der Planungsregion. Dabei wird zwischen Vorranggebieten und Vorbehaltsgebieten unterschieden. Ein Vorranggebiet stellt ein Ziel der Raumordnung dar und lässt daher keine andere als die vorgesehene Nutzung auf diesem Gebiet zu, soweit diese nicht mit der vorrangigen Funktion vereinbar ist. Ein Vorbehaltsgebiet ist als Grundsatz der Raumordnung zu verstehen. Das bedeutet, dass einer bestimmten raumbedeutsamen Nutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen wird. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für den FNP eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (= Vorranggebiete), auf die an dieser Stelle hingewiesen wird.

Auf der Abbildung 15 sind die Ziele und Grundsätze der Regionalplanung für Schöngleina dargestellt. Danach besteht östlich und südlich der Ortslage Schöngleina sowie nördlich von Zinna das Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung *LB-58 – Schöngleina/Zinna/Beulbarllmsdorf/Scheiditz*. Es soll dazu dienen, die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor in der Region zu stärken und die Kulturlandschaft zu erhalten. Westlich und nördlich von Schöngleina sowie südlich von Zinna besteht das Vorbehaltsgebiet *lb-60 – Schöngleina/Mennewitz/Rabis*, auch für die landwirtschaftliche Bodennutzung.

Rund um den Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina befindet sich das Vorranggebiet für Freiraumsicherung *FS-57 – Wöllmisse, Kernberge*, östlich von Zinna das Vorranggebiet *FS-71 – Waldecker Schlossgrund, Langes Tal, Gleistal*, ebenfalls für die Freiraumsicherung. Beide haben eine besondere Bedeutung für die ökologische Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Region (einschließlich Artenschutz).

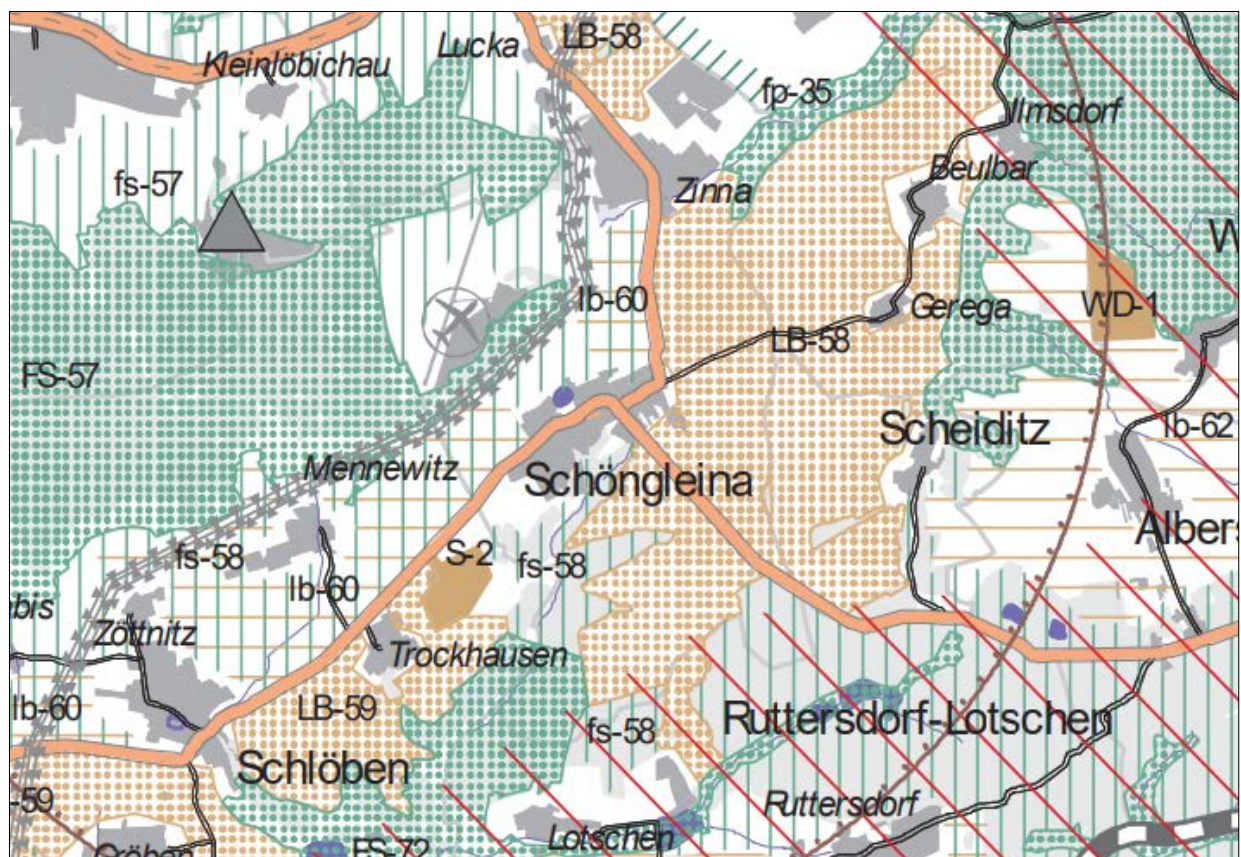
Nördlich und westlich Schöngleina besteht das Vorbehaltsgebiet für die Freiraumsicherung *fs-58 – Unteres Rodatal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder.*

Abbildung 15a: Auszug aus dem (rechtskräftigen) Regionalplan Ostthüringen (RP-OT 2012)



Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (2024)

Abbildung 15b: Auszug aus dem von der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen am 19.04.2024 beschlossenen Regionalplan Ostthüringen (RP-OT-neu)



Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (2024)

Hinweis zum RP-OT (vgl. Abb. 15a): Das nordöstlich von der Ortslage Zinna liegende Vorranggebiet für Waldmehrung WM-17 – südwestlich *Thalbürgel* befindet sich außerhalb vom Gemeindegebiet der Gemeinde Schöngleina und wurde demzufolge auch nicht im FNP dargestellt.

Als Grundsatz wird im RP-OT angeführt, dass im Bereich der Landwirtschaft das traditionelle Anbaugebiet für die Obsterzeugung in Schöngleina/Zinna zur wirtschaftlichen Stärkung erhalten werden soll (G 4-11). Auch für die Erhaltung und Entwicklung der Schweinemast in Zinna sollen grundsätzlich Acker- und Grünlandflächen in unmittelbarer Nähe gesichert werden (G 4-12).

Des Weiteren sind insbesondere die Erfordernisse zur Siedlungsentwicklung gemäß LEP 2025 und RP-OT zu berücksichtigen:

*Entsprechend den raumordnerischen Erfordernissen des LEP 2025 soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. (LEP, G 2.4.1)*

*Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen. (LEP, G 2.4.2)*

*Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen sowie durch interkommunale Abstimmungen und Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Dabei sollen die zukünftigen Bedürfnisse der Daseinsvorsorge berücksichtigt werden. (G 2-3, RP-OT)*

*Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen. (G 2-4, RP-OT)*

*Zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung soll die Flächenneuanspruchnahme deutlich reduziert werden. Der Zentralitäts-/Versorgungsfunktion eines Zentralen Ortes soll bei der Siedlungsflächenentwicklung besonderes Gewicht beigemessen werden. (G 2-5, RP-OT)*

Die Gemeinde Schöngleina besitzt keine zentralörtliche Funktion, sie ist dem Grundversorgungsbereich des Mittelzentrums Hermsdorf/Bad Klosterlausnitz zugeordnet (G 1-17, RP-OT).

Im RP-OT sind für das Gemeindegebiet Schöngleina keine Vorranggebiete Windenergie ausgewiesen; gleiches gilt für den aktuell vorliegenden 2. Entwurf des geänderten RP-OT (vgl. Beschluss-Nr. PLV 30/01/24 der Regionalen Planungsgemeinschaft vom 19.04.2024).

### **3.9.3 Fachplanungen**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 g) BauGB sind die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie weiteren umweltbezogenen Fachplanungen bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Aus diesem Grund werden die entsprechenden Ziele dieser Planungen für die Gemeinde Schöngleina nachfolgend aufgeführt.

#### 3.9.3.1 Landschaftsplan

Im Kapitel 3.8.2 wurde bereits auf die Landschaftsplanung eingegangen. Insofern wird an dieser Stelle ausdrücklich darauf verwiesen.

Landschaftspläne nach § 11 BNatSchG (§ 4 ThürNatG) sind eigenständige Fachpläne des Naturschutzes und der Landschaftspflege, deren Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind (vgl. § 11 Abs. 3 BNatSchG). Eine Anpassungspflicht, ähnlich wie bei den Zielen der Raumordnung (vgl. § 1 Abs. 4 BauGB), besteht nicht.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass mit den Darstellungen des FNP keine abwägungsbeachtlichen Konflikte mit den vorgenannten Zielen, Erfordernissen und Maßnahmen einhergehen, weil im FNP der Gemeinde Schöngleina keine neuen großflächigen Bauflächen- bzw. Baugebiets-

ausweisungen für Wohnen oder Gewerbe erfolgt, die über den aktuellen (baulichen/planungsrechtlichen) Bestand hinausgeht (vgl. Kap. 5.2.2 und 5.4.2). Bzgl. der geplanten Erweiterung der Fläche für Abfallentsorgungsanlage „Erdenwerk“ (EEW) in Zinna wird an dieser Stelle auf das Kapitel 5.9 verwiesen.

Die Darstellungen des Landschaftsplans Erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz wurden mit Stand 11/2024 generell in den FNP übernommen. In der Stellungnahme der UNB des LRA Saale-Holzland-Kreis vom 17.05.2024 (Az.: BLS2019/1041) wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass gesetzlich geschützte Biotope dem Schutz des § 30 BNatSchG unterliegen und insofern unabhängig von den Darstellungen im Landschafts- bzw. Flächennutzungsplan weitere, auch der UNB bisher nicht bekannte oder dargestellte, gesetzlich geschützte Biotope im Gemeindegebiet Schöngleina vorhanden sein können. Außerdem wird auf die besondere rechtliche Stellung des Artenschutzes gemäß §§ 39, 44 BNatSchG sowie der EU-Vogelschutz- und FFH-Richtlinie hingewiesen.

Weitergehende Aussagen zu Natur und Landschaft sind den Kapiteln 3.8.2 und 5.13 sowie dem Umweltbericht zu entnehmen, der dieser Begründung als Anlage 2 beigefügt ist.

### 3.9.3.2 Gewässerrahmenplan

Der Gewässerrahmenplan ist eine Ergänzung zu den flussgebietsbezogenen Bewirtschaftungsplänen, welche das Hauptinstrument zur Umsetzung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (EG-WRRL) darstellen und behördenverbindlich sind. Er erläutert alle erforderlichen Maßnahmen des Thüringer Landesprogramms Gewässerschutz und fasst diese jeweils auf einem Maßnahmenblatt zusammen.

Dem Gewässerrahmenplan lässt sich auch eine Maßnahme für den Schöngleinaer Bach auf dem Gemeindegebiet Schöngleina entnehmen, die zwar schon im 1. Bewirtschaftungszyklus aufgeführt war, aber bislang (noch) nicht umgesetzt wurde (vgl. Anl. 2). Diese beinhaltet die Initiierung einer eigendynamischen Entwicklung für den südlichen Teil des Gewässers, entlang der Gemarkung zur Gemeinde Schlöben. Konkret ist damit eine Habitatverbesserung gemeint, z. B. durch die Entfernung von Sohl- und Uferverbau und den Einbau von Strömungslenkern, ohne das Gewässer baulich umzuverlegen (vgl. Anl. 2).

## **3.9.4 Informelle Planungen**

Bekannte informelle Planungen mit Bezug auf die Gemeinde Schöngleina werden nachfolgend vorgestellt.

### 3.9.4.1 Klimaschutzkonzept für den Saale-Holzland-Kreis

Mit dem am 21.06.2017 vom Kreistag beschlossenen Klimaschutzkonzept soll die Strategie für den Klimaschutz im Saale-Holzland-Kreis zukunftssträchtig ausgerichtet werden. Neben der Erstellung einer Energie- und Treibhausgas-Bilanz liegt dem Konzept eine Potenzialanalyse zu Energieeinsparungen bzw. -effizienz, erneuerbaren Energien und der Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen zu Grunde. Das Klimaschutzkonzept beinhaltet einen breiten Maßnahmenkatalog für die Handlungsfelder Energieeinsparung, Substitution, Wertschöpfung und Wissenstransfer. Die Leitidee ist dabei, den Saale-Holzland-Kreis als Kompetenzregion für erneuerbare Energie und Klimaschutz zu positionieren.

### 3.9.4.2 Regionale Entwicklungsstrategie Saale-Holzland-Kreis 2023-2027

Im Rahmen der LEADER-Förderperiode 2023-2027 wurde eine Regionale Entwicklungsstrategie mit regionalen Entwicklungszielen für das Aktionsgebiet, das im Wesentlichen dem Saale-Holzland-Kreis entspricht, erstellt. Nähere Informationen zur Regionalen Aktionsgruppe Saale-Holzland e. V. und zu den Inhalten bzw. den verschiedenen Entwicklungsprozessen sowie zu den Fördermöglichkeiten individueller Projekte gibt es unter: <https://www.rag-sh.de>

### 3.9.4.3 Integrierte Regionale Entwicklungskonzept (IREK)

Am 22.06.2022 hat der Kreistag das Integrierte Regionale Entwicklungskonzept (IREK) für den Saale-Holzland-Kreis beschlossen. In der Presseinformation vom 22.06.2022 heißt es dazu:

*Damit hat sich der Landkreis nun Handlungsleitplanken für die Zeit bis 2030 gegeben. „Das IREK dient in Zukunft als Leitfaden für die Entscheidungen der Kreisverwaltung, des Kreistages*

und der kreisangehörigen Kommunen“, sagt Landrat Andreas Heller nach der Beschlussfassung: „Damit steht die Entwicklung des Saale Holzlandes auf sicheren Füßen. Auch wenn das viele Hausaufgaben für uns bedeutet.“

So umfasst das IREK insgesamt 159 Einzelmaßnahmen, die die Entwicklung des SHK in den nächsten Jahren vorantreiben sollen. Maßnahmen, für die bereits im Vorfeld ein möglichst breiter gesellschaftlicher Konsens gesucht wurde. So waren neben der Verwaltung auch die Kreisratsmitglieder, Vertreter der Städte und Gemeinden und die Bürger an der Mitwirkung beteiligt. Als Handlungsziele wurden in der Folge folgende Themenschwerpunkte im IREK verankert:

- Förderung des Zuzuges von Familien in den SHK und Stärkung der Familienfreundlichkeit
- Entwicklung von Wohnbaustandorten, Stärkung der Ortskerne (Leerstandsminimierung, Branchenrevitalisierung)
- Optimierung der Verkehrsanbindung mit dem Auto, ÖPNV und Fahrrad
- Stärkung des SHK als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort
- Professionalisierung und Ausbau des Tourismus
- Stärkung der Mittel- und Grundzentren
- Weiterentwicklung der Kinderbetreuung, Schulen und medizinischen Versorgung
- Schutz der Umwelt mit Pflege von Wäldern und Feldern, der Gewässer und Fortführung der Klimaschutzaktivitäten des Landkreises
- Sicherstellung des Brand- und Katastrophenschutzes Gewährleistung einer bürgerfreundlichen und leistungsfähigen Kreisverwaltung

Mehr Informationen dazu können auf der Internetseite des Landkreises auf- und abgerufen werden: <https://www.saaleholzlandkreis.de/landkreis/landkreisfoerderung/irek/>

#### 3.9.4.4 Dorfentwicklungsplanung

Für die Gemeinde Schöngleina wurden bereits zwei Dorfentwicklungspläne aufgestellt – ein Gemeindeentwicklungsplan im Jahr 1993 und eine Dorfentwicklungsplanung im Jahr 2004. Untersuchungen/Aussagen zur zukünftigen Bauflächenentwicklung der Gemeinde Schöngleina sind darin aber nicht getroffen.

## **4 PLANUNGS- UND ENTWICKLUNGSZIELE**

Die Aufgabe des FNP ist gemäß § 1 Abs. 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Die Entwicklung der gemeindenspezifischen Planungsziele soll dabei gemäß § 1 Abs. 5 BauGB erfolgen und

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten,
- eine sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung verfolgen,
- eine menschenwürdige Umwelt sichern,
- die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln,
- den Klimaschutz und die Klimaanpassung fördern,
- das Orts- und Landschaftsbild einschließlich baukulturell erhalten und entwickeln sowie
- vorrangig Maßnahmen der Innenentwicklung verfolgen.

Darüber hinaus lassen sich in Verbindung mit den ortsspezifischen Rahmenbedingungen von Schöngleina folgende Planungs- und Entwicklungsziele für die Gemeinde festlegen:

- Erhalt und Entwicklung des dörflichen Charakters im historischen Ortskern, einschließlich Sicherung der nicht erheblich störenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen
- Ausbau des Wohnbauflächenangebotes, insbesondere im Bereich zwischen der Hauptstraße (L 1075) und Altem Gut bei gleichzeitigem Verzicht von Flächeninanspruchnahme im bauplanungsrechtlichem Außenbereich (Umsetzung Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“)
- Erhalt und Entwicklung der in der Gemeinde Schöngleina ansässigen Betriebe und Unternehmen, insbesondere auch am Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina und in Zinna, um dadurch einen Beitrag zur (touristischen) Entwicklung der Gemeinde Schöngleina zu leisten.
- Verbesserung/Neugestaltung westlicher Ortsrand gemäß Vorschlag Landschaftsplan (2024)

## Erneuerbare Energien

Mit Blick auf die Zielaussagen des LEP zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energie (vgl. Kap. 3.9.1) sollen die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energieträger an geeigneten Stellen geschaffen werden.

Gemäß der Stellungnahme des TLVwA zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung (vgl. Schreiben vom 30.08.2019, Az.: 310-4621-13533/2019-16074086-FNP-Schöngleina) sollen im FNP der Gemeinde Schöngleina grundsätzliche Aussagen zur Energieversorgung der Gemeinde sowie zur Nutzung erneuerbarer Energien bzw. zu diesbezüglichen Potenzialen getroffen werden. *Insbesondere sind Aussagen zu gemeindlichen Zielstellungen zur Einordnung von Photovoltaikanlagen zu ergänzen.*

Hierzu vertritt die Gemeinde Schöngleina die Auffassung, dass auf Grund der verhältnismäßig kleinen Gemeindegröße (ca. 6,76 km<sup>2</sup>) sowie den Vorgaben der Landesplanung (vgl. Kap. 3.9.2), der verschiedenen schutzwürdigen Gegebenheiten (vgl. Kap. 3.8.1 und Anl. 2) und Nutzungen grundsätzlich nicht sehr viele geeignete Standorte zur Entwicklung erneuerbarer Energien, insbesondere zur Errichtung von großflächigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Verfügung stehen (vgl. Kap. 5.6.8 i. V. m. Kap. 6.3).

Bei den wenigen, die vorstellbar wären, stellt sich bereits heute schon die Frage nach der Flächenverfügbarkeit, die die Gemeinde Schöngleina nicht lösen kann, u. a. deshalb, weil sie selbst kein größerer Flächeneigentümer im Gemeindegebiet ist.

Hinzu kommt, dass § 2 EEG 2023 bestimmt, dass die Errichtung und der Betrieb von Anlagen der erneuerbaren Energieerzeugung sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. *Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.* Von daher bedarf es schon einer rechtlich und fachlich sehr fundierten (aufwendigen) Begründung, warum von den (sehr wenig vorhandenen) potentiellen Standorten im Gemeindegebiet zur Errichtung einer bodengebundenen Photovoltaik-Freiflächenanlage bestimmte Standorte geeigneter oder ungeeigneter sein sollen.

Vor dem zuvor geschilderten Hintergrund wird es im Rahmen der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Schöngleina keine gesamtgemeindliche Konzeption/Untersuchung zur Ermittlung geeigneter Standorte für die Errichtung von bodengebundenen Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer entsprechenden Flächendarstellung im FNP geben, da der diesbezügliche Aufwand (Kosten) in keinem Verhältnis zu einem bereits heute schon fragwürdigen Ergebnis mit wenig Aussicht auf Umsetzung steht.

Die Gemeinde Schöngleina wird einem potentiellen Vorhabenträger, der mit seinen Möglichkeiten ein schlüssiges Vorhabenkonzept vorlegt und die Grundstücksverfügbarkeit nachweist, bei der Entwicklung/Errichtung einer Photovoltaikanlage (gleich welcher Art), nach besten Kräften unterstützen (vgl. Kap. 5.6.8).

## **5 Erläuterung der Darstellungen**

### **5.1 Vorbemerkung**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB können im FNP Bauflächen (allgemeine Art der baulichen Nutzung) und Baugebiete (besondere Art der baulichen Nutzung) dargestellt werden. Der Gemeinderat Schöngleina hat diesbezüglich entschieden, in der Planzeichnung des FNP Baugebiete nach § 1 Abs. 2 BauNVO darzustellen, da eine spätere Konkretisierung ohnehin auf die in der Planzeichnung des FNP dargestellten Baugebiete hinauslaufen würde.

Die Ausweisung der Baugebiete erfolgt auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und der städtebaulichen Entwicklungsabsicht der Gemeinde. Im FNP sind dementsprechend allgemeine Wohngebiete, dörfliche Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete sowie Sondergebiete dargestellt.

Unter Berücksichtigung der in der Vergangenheit stattgefundenen Entwicklung (insbesondere mit Blick auf das Wohnen) ohne einen FNP und gemäß der baulichen Entwicklungsmöglichkeit der Gemeinde Schöngleina, die sich im Wesentlichen auf den Eigenbedarf beschränkt, wurden in der Planzeichnung des FNP keine neuen/zusätzlichen Bauflächen bzw. Baugebiete ausgewiesen, die das Wohnen ermöglichen oder diesbezüglich Flächen im bauplanerischen Außenbereich gemäß § 35 BauGB in Anspruch nehmen.

Mit diesem FNP und flankierender Beschlüsse des Gemeinderates der Gemeinde Schöngleina wird sogar eine bereits planungsrechtlich genehmigte Außenbereichsfläche zur Errichtung einer Wohnbebauung (3. Bauabschnitt des B-Plans WA „Die sieben Hügel“, vgl. Kap. 3.4.1) im Umfang von ca. 1,6 ha zurückgenommen bzw. diese Rücknahme verbindlich eingeleitet (vgl. Kap. 5.2.2.3).

In den nachfolgenden Kapiteln werden alle Darstellungen auf der Planzeichnung des FNP erläutert. Da die „Tierhaltung“ im Gemeinderat ein viel diskutiertes Thema war, findet sich dieser Aspekt in den nachfolgenden Ausführungen z. T. verstärkt wieder. Ansonsten orientieren sich die Darstellungen im FNP der Gemeinde Schöngleina am Erhalt und der (qualitativen) Weiterentwicklung der vorzufindenden Bestandsgegebenheiten (im Innenbereich) der Ortslage Schöngleina (vgl. Kap. 4).

## 5.2 Allgemeine Wohngebiete

### 5.2.1 Definition

Allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen. Dies bedeutet, dass der Wohncharakter des Gebiets klar erkenntlich sein muss, weitere das Wohnen ergänzende und gleichzeitig nicht beeinträchtigende Nutzungsarten sind jedoch auch vorgesehen (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 4 Rn. 1). So sind neben Wohngebäuden gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Bei allen diesen Nutzungen ist wichtig, dass sie der Versorgung des Gebiets dienen. Störende Handwerksbetriebe können z. B. Schreinereien, Zimmereibetriebe sowie KfZ-Reparaturwerkstätten sein (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 4 Rn. 4.4). Gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig, worunter beispielsweise bauliche Anlagen für den Gottesdienst, Leihbibliotheken, Begegnungsräume für Jugendliche oder Praxen für Heilgymnastik zu fassen sind. Sie alle unterliegen dem Erfordernis der Gebietsverträglichkeit (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 4 Rn. 6-6.2).

Im Hinblick auf die Tierhaltung im Allgemeinen Wohngebiet ist zwischen Hobby-Tierhaltung und Kleintierhaltung zu unterscheiden. Hobby-Tierhaltung ist im Grundsatz als Ausfluss des Begriffs „Wohnen“ im Sinne der Freizeitgestaltung zu verstehen und daher zulässig, im Einzelfall spielt allerdings die unmittelbare nachbarliche Umgebung eine Rolle. In diesem Sinne ist *das Halten einzelner Hunde, von Brieftauben, Ziervögeln, Kaninchen und Rassegeflügel* als Hobby-Tierhaltung zu verstehen. Sie *findet ihre Grenze dort, wo sie die Rechte anderer in diesem Gebiet wohnenden Menschen beeinträchtigt*. Fernerhin werden zur Abgrenzung der Hobby-Tierhaltung gegenüber der Kleintierhaltung die von den Tieren *ausgehenden Belästigungen und Störungen nach Art und Stärke der Einwirkung* und die jeweilige Zahl der gehaltenen Tiere herangezogen. *Ställe zur Tierzucht jeglicher Art und zur Haltung von Nutztieren, wie Schweinen, Ziegen oder Schafen und anderen Tieren, bei denen vorrangig auf die Fleisch-, Milch- oder Eierfunktion abgestellt wird*, sind demnach unzulässig (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 4 Rn. 15-15.2).

### 5.2.2 Bestand, Bedarf und Planung

Vom bestehenden Wohnungsbaubestand sind in der Ortslage Schöngleina fast ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser vorzufinden, wovon ca. die Hälfte zwischen 1950 und 2011 entstanden ist (vgl. Kap. 3.7.1.2). Das Wohnen ist demnach in Schöngleina von Bedeutung, wenn gleich es die Gemeinde unterschiedlich stark prägt.

Die IHK Ostthüringen hat sich im Schreiben vom 12.08.2019 zum Wohnstandort Schöngleina wie folgt geäußert: *Durch die relative Nähe zum Oberzentrum Jena hat sich die Gemeinde in den vergangenen Jahren zu einem bevorzugten Wohnstandort entwickelt. Im Vergleich zum*

*Saale-Holzland-Kreis und vor allem auch Ostthüringen insgesamt, verlief daher der demographische bedingte Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde deutlich moderater. ... Die Verfügbarkeit von (attraktiven) Wohnbauflächen entfaltet zwar keine unmittelbaren Auswirkungen auf die durch uns vertretenen Belange der gewerblichen Wirtschaft der Region, gleichwohl ist diese aber ein achtenswerter Standortfaktor und damit auch für die Unternehmen der Region von Interesse. Dies gilt vor allem hinsichtlich der zunehmend größer werdenden Herausforderungen beim Finden und Halten von Fach- und Führungskräften. Durch die relative räumliche Nähe zum Oberzentrum Jena besitzt die Gemeinde Schöngleina daher auch über die Nachfrage aus dem Ort selbst heraus, ein gewisses Potential für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen.*

Die Gemeinde Schöngleina wird mit dem aktuellen FNP keine neuen Baugebiete für das Wohnen im bauplanerischen Außenbereich gemäß § 35 BauGB ausweisen. Damit wird dem Grundsatz der Landesplanung entsprochen, wonach die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung erfolgen soll, auch wenn auf Grund der Nähe und Anbindung an die Stadt Jena die Nachfrage nach Baugrundstücken anhält bzw. zunehmend wächst.

Die Flächen für die Entwicklung von Allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 BauNVO lassen sich im Innenbereich von Schöngleina nur an einem Standort verorten. Dabei handelt es sich um den Bereich im Westen der Ortslage Schöngleina, südlich der Hauptstraße (L 1075), östlich der Straße „Am alten Gut“ bzw. nördlich vom alten Gut. Alle weiteren Darstellungen von Allgemeinen Wohngebieten (WA) im FNP der Gemeinde Schöngleina stellen grundsätzlich den vorhandenen (bauplanungsrechtlichen) Bestand dar (vgl. Kap. 5.1).

#### 5.2.2.1 Darstellung WA zwischen „Altem Gut“/Kirche und Hauptstraße (L 1075)

Im FNP erfolgte am westlichen Ortsrand von Schöngleina (unterhalb des alten Gutes in Richtung Hauptstraße/L 1075) die Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO (vgl. Abb. 16 und 18). Dabei handelt es sich um einen in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzten Altstandort (vgl. Kap. 3.2 und 3.8.5), der sich durch umfangreiche Abrissmaßnahmen zwischenzeitlich zu einer Frei- bzw. Grünfläche entwickelt hat, die in jüngster Zeit auch mal der Zwischenlagerung aller möglichen Bau- und Aushubstoffe gedient hat und der durch die umgebene Bebauung (Wohngebäude, Straßen, Altes Gut, Kirche) bereits städtebaulich vorbelastet ist.

Das TLVwA stellt in seiner Stellungnahme (vgl. Schreiben vom 30.08.2019, Az.: 310-4621-13533/2019-16074086-FNP-Schöngleina) fest, dass die im FNP dargestellten Wohnbauflächenausweisungen hinsichtlich der bereits vorhandenen baulichen Prägung einen unterschiedlichen Rechtfertigungsdruck zum Nachweis der Bedarfsgerechtigkeit aufweisen. So ist die Wohnbaufläche zwischen „Altem Gut“/Kirche Schöngleina und der Hauptstraße (L 1075) bereits so durch die angrenzende Bebauung geprägt, dass es sich bei der Bauflächendarstellung in diesem Bereich eher um eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungsflächen handelt.

*Ein diesbezüglicher vertiefter qualifizierter Bedarfsnachweis braucht daher aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht erarbeitet zu werden. Die Darstellung dieser Wohnbaufläche entspricht aus städtebaulicher Sicht auch dann den Anforderungen des § 5 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB an eine geordnete städtebauliche Entwicklung, wenn diese Fläche letztlich der Vermarktung an Zuzugswillige der Stadt Jena dient.*

Die Untere Bodenschutzbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis (vgl. Schreiben vom 23.08.2019, Az.: BLS2019/1042) führt hierzu aus, dass es sich beim Bereich „Am alten Gut“, südlich der Hauptstraße, um einen Standort handelt, *der aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftlicher Betrieb bereits eine anthropogene Überprägung erfahren hat. Somit wird ... für dieses Wohngebiet ein zusätzlicher Flächenverbrauch ausgeschlossen.* Ergänzend führt die Untere Bodenschutzbehörde in der Sammelstellungnahme vom 17.05.2024 aus, dass für das geplante Wohngebiet am Alten Gut die Schadlosigkeit durch bodenschutzrechtliche Untersuchungen hinsichtlich einer Gefährdung der Schutzgüter Grundwasser sowie Mensch entsprechend der Bundesbodenschutzverordnung (neue Fassung) nachzuweisen ist. *Die Untersuchungen sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.*

#### a) Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des im FNP als Wohnbaufläche dargestellten Gebietes unterhalb des „Alten Gutes“ ist durch die vorhandenen innerörtlichen Straßen mit Anschluss an die „Haupt-

straße“ (L 1075) gegeben. Für die Ableitung von Regen- und Abwasser ist ein entsprechender Erschließungsvertrag mit dem zuständigen Zweckverband (ZWA Thüringer Holzland) abzuschließen, in dem der Anschluss an das (inzwischen vorhandene) zentrale Trennsystem der Gemeinde Schöngleina und ggf. notwendige Maßnahmen zur Drosselung des im Gebiet anfallenden Regenwassers geregelt wird (vgl. Kap. 3.6.7).

Die (neue) zentrale Kläranlage der Gemeinde Schöngleina (in der Nähe des Sportplatzes mit einer Kapazität mit 600 Einwohnergleichwerten) weist genügend Kapazität für zusätzliche Wohneinheiten auf (vgl. Kap. 3.6.7). Strom sowie „schnelles Internet“ liegen bereits (durch das benachbarte Wohngebiet „Am Siebenhügel“) an (vgl. Kap. 3.6.3 und 3.6.10).

#### b) Altlasten

Beim derzeitig un bebauten Bereich zwischen „Altes Gut“ und Hauptstraße (L 1075) in der Ortslage Schöngleina handelt es sich nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde des LK Saale-Holzland-Kreis (vgl. Schreiben vom 23.08.2019, Az. BLS2019/1041) um einen unter der THALIS-Kennziffer 07084 erfassten Altstandort. Das entsprechende Flurstück 687/22 wurde schon seit jeher landwirtschaftlich für die Tierzucht genutzt (vgl. Kap. 3.2). Zuletzt befanden sich auf dem Gelände eine Rinderhaltungs- und eine Schweinemastanlage.

*Bereits 1996 erfolgte der Abriss von verschiedenen Gebäuden auf diesem Standort. Der nördliche Bereich des Flurstückes wurde für Wohn- und Verwaltungszwecke genutzt. Eine Altlastenrelevanz kann daher für diesen Bereich nicht abgeleitet werden. Der südliche Bereich des Flurstückes war mit einem Heizhaus sowie einer Transformierstation und Schafstall überbaut. Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen keine Untersuchungen des Bodens auf Schadstoffrückstände aus der Nutzung als Heizhaus bzw. Transformierstation vor.*

*Bei der geplanten Wohnnutzung handelt es sich um eine sensiblere Nutzung. Es werden daher Untersuchungen hinsichtlich einer Gefährdung der Schutzgüter Grundwasser sowie Mensch entsprechend der Bundesbodenschutzverordnung (neue Fassung) erforderlich.*

#### c) Immissionsschutz

Die Nachbarschaft zum Dörflichen Wohngebiet (MDW) „Altes Gut“ (vgl. Kap. 5.4.2) ist unkritisch, da dort nur solche Nutzungen stattfinden, die das Wohnen nicht erheblich stören.

Im aktuellen FNP ist nach der angrenzenden (vorgelagerten Wohnhausreihe) WA-Fläche eine „Weiße Fläche“ dargestellt (vgl. Abb. 18). Hier liegt (noch) ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP) und ein diesbezüglicher Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB aus dem Jahr 2014 zu Grunde (vgl. Kap. 3.4.2 i. V. m. Kap. 5.4.3), der ein gewerbliches Vorhaben beinhaltete, dass zwischenzeitlich teilweise eingestellt wurde. Eine Fortsetzung des Vorhabens in der (ursprünglich) vereinbarten Form ist in der Zukunft ausgeschlossen. Stattdessen wird gemeinsam mit der Gemeinde eine Nutzung entwickelt, die definitiv das angrenzende Wohnen nicht erheblich stören wird (vgl. Exkurs unter Kap. 5.4.3). Unabhängig davon, sind heute schon nur solche Nutzungen zulässig, die nach ihrem Störgrad auch in einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO zulässig sind (6-22 Uhr max. 60 dB [A] und 22-6 Uhr max. 45 dB [A] gemäß TA Lärm) und somit das benachbarte Wohnen nicht erheblich stören.

#### d) Alternative Etablierung von Mischgebieten

Vorschläge von Vertretern des Immissionsschutzes, entlang der Grenze des zuvor genannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (jetzt: „Weiße Fläche“) eine Mischgebietenutzung zu entwickeln, nur um dadurch die Planungs- bzw. Trennungsgrundsätze nach § 50 BImSchG einzuhalten, wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina auf Grund des eindeutig vorhandenen Bestands (Wohnbebauung), des (vermutlich auf Dauer) fehlenden Gewerbes und der generellen Schwierigkeit bei der Neuplanung von Mischgebieten (Stichwort: gleichgewichtigen Mischung von Wohnen und Gewerbe) als unrealistisch verworfen.

Die IHK Ostthüringen hat in ihrem Schreiben vom 12.08.2019 angeregt, dass mit Blick auf die Standorte einzelner Mitgliedsunternehmen (vgl. Abb. 4) und deren gewerbliche Tätigkeiten geprüft werden sollte, *ob in bestimmten Teilbereichen ggf. eine Darstellung als Mischgebiet der als Allgemeines Wohngebiet vorzuziehen wäre. Dies zum einen um mögliche Einschränkungen für die Bestandsunternehmen zu vermeiden und zum anderen um die für dörfliche Gemeinden typische Durchmischung von Wohnen und Arbeiten weiterhin gewährleisten zu können.*

Hierzu ist festzuhalten, dass es sich bei den in der Abbildung 4 im Kapitel 3.5 vorgeschlagenen Bauflächen zur Mischgebietsdarstellung um vorhandene bauliche Strukturen handelt, die eindeutig dem Wohnen dienen und sich insofern die Entwicklung zu einem „Betrieb“ nahezu anschließt. Zum anderen handelt es sich um jahrelang existierende Bestandsunternehmen, die das umgebene Wohnen nicht stören und von denen der Gemeinde nicht bekannt ist, dass diese sich erweitern („expandieren“) wollen. Eine kleinteilige „Expansion“ in der Kategorie „nicht erheblich stören“ ist möglich und wird von der Gemeinde ausdrücklich begrüßt. Eine „Expansion“, die eine deutliche Verschlechterung der Bestandssituation nach sich zieht und ggf. sogar eine Änderung der Gebietskategorie begründet, wird zum Schutz der (nur) wohnenden Nachbarn und des Gebietscharakter „Wohnen“ von Seiten der Gemeinde nicht befürwortet.

Die UNB des LRA Saale-Holzland-Kreis (vgl. Schreiben vom 17.05.2024, Az.: BLS2019/1041) ist der Auffassung, dass davon auszugehen ist, dass *zulassungskritische Arten auf bestimmten Flächen vorkommen und diese bei den entsprechenden Vorhaben zu berücksichtigen sind, so werden zumindest Vermeidungsmaßnahmen wie Bauzeitenregelung bei Gehölzfällungen oder Gebäudekontrollen bei Abrissarbeiten regelmäßig erforderlich. Weitere Maßnahmen wie sie zum Beispiel zum Erhalt der dauerhaften ökologischen Funktion eines Lebensraumes (CEF) notwendig werden könnten, sind im Rahmen vertiefender Prüfungen zum jeweiligen Vorhaben festzulegen. Hierzu sind spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen (saP) zum jeweiligen Vorhaben durchzuführen.*

#### 5.2.2.2 Fläche mit erhöhter Subrosions- bzw. Erdfallgefahr

Der Bebauungsplan (B-Plan) Allgemeines Wohngebiet (WA) „Die sieben Hügel“ ist seit 2002 rechtskräftig (vgl. Kap. 3.4.1). Bereits damals war/ist bekannt, dass es sich beim Geltungsbereich des B-Plans auf Grund subrosionsempfindlicher Basisgipse des Oberen Buntsandstein um ein erdfallgefährdetes Gebiet handelt. In der Begründung zum eingangs genannten B-Plan mit Stand 12.11.2001 wurde die Stellungnahme der damaligen Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) wie folgt zitiert:

*Beim Bauen im erdfallgefährdeten Gebiet sind besondere Sicherungsmaßnahmen zu empfehlen, die vom Bauherrn getragen werden müssen. In erster Linie ist dafür zu sorgen, dass konzentrierte oder punktförmig über einen längeren Zeitraum erfolgende Wasserzuläufe in den Untergrund vermieden werden. Es dürfen keine Versickerungen erfolgen. Wasserzu- und -ableitungen müssen dicht sein und turnusmäßig auf Dichtheit überprüft werden. Drainage- und Traufwasser sowie Oberflächenwasser aus versiegelten Flächen muss gefasst und verlustfrei in eine Vorflut abgeleitet werden. Das Anlegen von Kleinteichen auf den Grundstücken ist problematisch. Eine gute Drainage des Bauwerks ist erforderlich. Die Gründung muss mittels bewehrter Balkenrost- oder Plattenfundamente erfolgen, die in der Lage sind, Spannungen, die durch eventuell entstehende Hohlräume der erwähnten Dimension entstehen, zu überbrücken. Gegebenenfalls sind die Decken mit Ringankern zu sichern. Dies schließt nicht aus, dass bei ungünstiger Position des Erdfalls oder nach einer Erdfallerweiterung trotzdem Setzungsschäden auftreten. Es ist daher auch möglich, den Keller in Stahlbeton auszuführen und über den tragenden Wänden Ringbalken anzubringen. Am sichersten wäre eine Gründung auf Pfählen, die auf dem festen, gipsfreien Untergrund stehen (Chirotheriensandstein, ca. 8 - 10 m tief im unteren Teil des Baugeländes).*

In der Folge wurden in die Planungsunterlagen des eingangs genannten B-Plans (Planzeichnung/Begründung) der nachfolgende Hinweis aufgenommen:

*Die Thüringer Landesanstalt für Geologie und Umwelt weist auf ein bestehendes Auslaugungsrisiko im Plangebiet hin. Es werden folgende Maßnahmen empfohlen:*

- *ingenieurgeologische Erkundung des Baugrundes durch ein fachkompetentes Baugrundbüro*
- *vorbeugende konstruktive Maßnahmen insbesondere im Fundamentbereich des Bauwerkes*
- *Vermeidung jeglicher Art konzentrierter Versickerungen*
- *Prüfung und Garantie der Dichtheit der abwassertechnischen Anlagen, Verwendung von elastischen und wenig bruchempfindlichen Materialien.*

Die Stellungnahme der Abteilung 8 (Geologischer Landesdienst und Bergbau) des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) vom 26.08.2019 (Az.: 5070-82-3447/202-1-58282/2019) ist zur Thematik Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung im vollständi-

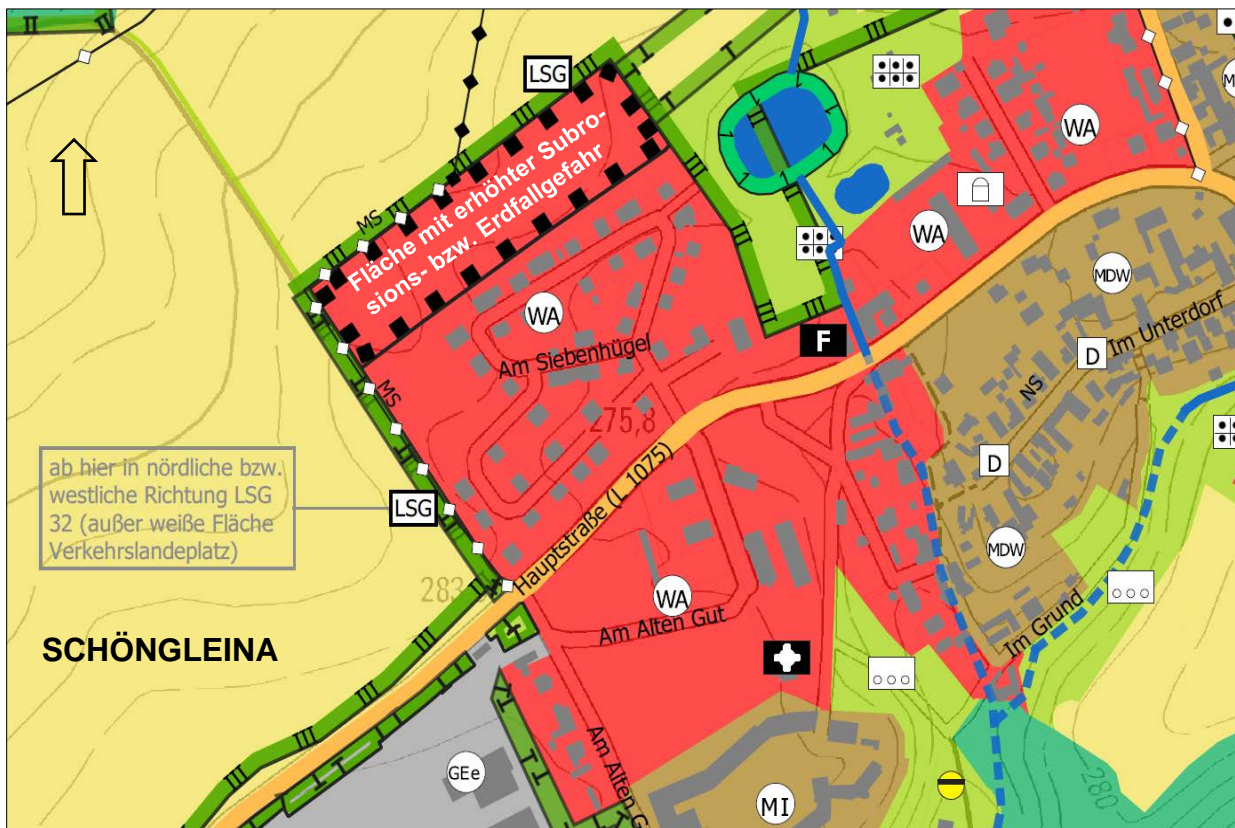
gen Wortlaut mit Grafik (Abb. 14) im Kapitel 3.8.7 dieser Begründung aufgeführt. Mit der Stellungnahme vom 22.11.2022 (Az. 5070-82-3447/202-2-122353/2022) wird diese nochmals wie folgt bekräftigt:

*Zusammenfassend muss nochmals auf die im Plangebiet bestehende Subrosionsgefährdung, insbesondere der Bereiche mit den Gefährdungsklassen B-b-I-4 und B-b-I-3 (gelbe bzw. rote Flächen in der Abbildung 14) hingewiesen werden. Bei der Gefährdungsklasse B-b-I-4 (gelb) handelt es sich um ein potentiell Subrosionsgebiet mit weitgehend intaktem Sulfat, in dem vor allem eine an Störungen gebundene „vorausseilende“ bzw. „irreguläre“ Subrosion auftreten kann. Dort sind Subrosionsauswirkungen (Erdfälle, Senkungen) aufgrund der geologischen Situation möglich, treten aber vergleichsweise selten auf.*

*In einigen Bereichen des Röt-Sockels sind im Kataster des TLUBN allerdings eine ganze Reihe von Subrosionsstrukturen (Erdfälle, Senken) erfasst bzw. im digitalen Geländemodell erkennbar. Diese Bereiche sind als aktive Subrosionsgebiete (Gefährdungsklasse B-b-I-3) eingestuft und wurden durch rote Flächen markiert. **Hier ist von einem vergleichsweise hohen subrosionsbedingten Gefährdungspotential auszugehen.***

*Planer sowie potentielle Bauherren sollten auf diese möglichen Gefahren hingewiesen werden. Die Durchführung von auf die Subrosionsproblematik abgestimmten Baugrunderkundungen im Vorfeld von Baumaßnahmen wird empfohlen. Eine konzentrierte Versickerung von Oberflächen- und Dachwässern ist unter Berücksichtigung der potentiellen Subrosionsgefährdung bzw. einer möglichen anthropogenen Induzierung von Subrosionsprozessen in den genannten Bereichen nicht zu empfehlen.*

**Abbildung 16: Fläche mit erhöhter Subrosions- bzw. Erdfallgefahr im 3. Bauabschnitt des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ der Gemeinde Schöngleina**



Quelle: FNP Gemeinde Schöngleina (Planungsstand: Entwurf 06/2022), Hinweis: Baufläche GEE ist im aktuellen Entwurf des FNP als „weiße Fläche“ (vgl. Kap. 5.4.3) und die Baufläche MI als MDW dargestellt (vgl. Abb. 18)

Der obere - 3. Bauabschnitt - des Geltungsbereiches des zuvor genannten B-Plans WA „Die sieben Hügel“ wurde nicht zuletzt auch auf Grund der Subrosionsgefahr sowie einer ingenieur-geologischen Stellungnahme aus dem Jahr 2019, wonach die Erdfallgefahr und das damit einhergehende Risiko in Richtung Norden bis Nordwesten im Vergleich zu den tiefergelegenen (und realisierten) Bauabschnitten des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ nochmal erheblich zunimmt, bisher nicht vermarktet.

Eine Anfrage der Gemeinde Schöngleina an den Grundstückseigentümer (LEG Thüringen mbH) im Jahr 2020 bzgl. der Zustimmung über die Teilaufhebung des bisher unbebauten 3. Bauabschnitts des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ wurde mit der Begründung verneint, dass Fortschritte im Bereich der Gründungstechnologie bzw. der Materialentwicklung zukünftig eine (sichere) Bebauung und damit eine Vermarktung des 3. Bauabschnitts des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ (ca. 1,6 ha) ermöglichen könnte. Diese Ansicht wird zwar vom Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina nicht geteilt, aber respektiert.

### 5.2.2.3 Teilaufhebung (3. BA) des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ (ca. 1,6 ha)

Wie im Kapitel 3.4.1 bereits dargestellt, wurde der Bebauungsplan (B-Plan) Allgemeines Wohngebiet (WA) „Die sieben Hügel“ der Gemeinde Schöngleina am 04.04.2002 durch das TLVwA in Weimar (Az.: 210-4621.20-074086-WA-Die sieben Hügel) genehmigt.

In der Stellungnahme des TLVwA vom 29.11.2022 zum Entwurf des FNP (vgl. nachfolgender Exkurs) teilt dieses im Kern mit, dass der 3. Bauabschnitt (BA) des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ im FNP der Gemeinde entsprechend der Bestandsnutzung als *Fläche für die Landwirtschaft* gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB dargestellt werden sollte. Der B-Plan WA „Die sieben Hügel“ sei entsprechend zu ändern.

Im nachfolgenden Auszug der Stellungnahme des TLVwA (vgl. Exkurs) heißt es lapidar, dass mit der Teilaufhebung bzw. Änderung des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ keine Entschädigungsansprüche nach § 42 Abs. 3 BauGB entstehen. Darauf, dass sich aber Übernahmeansprüche nach § 40 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB oder sonstige Entschädigungsansprüche, die sich ggf. aus Konkurrenzklauseln anderer Verträge mit der Gemeinde Schöngleina ergeben können, wird nicht hingewiesen.

#### **Exkurs: Auszug aus der Stellungnahme des TLVwA vom 29.11.2022 zum Entwurf des FNP mit Planungsstand 06/2022 bzgl. des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ (Az.: 5090-340-4621/3085-2-80463/2022)**

*Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes müssen sich gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde richten. Eine über den tatsächlichen Bedarf hinausgehende Bauflächenausweisung ist nicht möglich. Der realistische, sich für einen überschaubaren Zeitraum von etwa 10 - 15 Jahren ergebende Bedarf ist dabei auf Grundlage einer nachzuvollziehenden, methodisch einwandfrei zu erarbeitenden Prognose zu ermitteln (vgl. VG Dessau, Urteil vom 08.06.2000; AZ. 1A464/99DE).*

*In der Gemeinde Schöngleina leben derzeit 544 Einwohner (vgl. Begründung, S. 21). Die Universitätsstadt Jena liegt nur ca. 7 km entfernt. Nach Aussage der Begründung zum aktuellen Entwurf, S. 21 hat die Gemeinde von 2000 bis 2017 ca. 25 % ihrer Bevölkerung verloren; anschließend erfolgte eine Zunahme der Einwohnerzahl. Die Zunahme der Bevölkerung ging auf die Vermarktung von Baugrundstücken insbesondere im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Die sieben Hügel“ zurück. In den Jahren von 2000 bis 2019 nahm auch die Anzahl von Wohneinheiten im Gemeindegebiet stark zu (vgl. Begründung, S. 23). Das Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) geht bis 2035 von einem Bevölkerungsrückgang aus. Diese Prognose wird von der Gemeinde nach Aussage der Begründung, S. 21 im Hinblick der anhaltenden Nachfrage aus der Stadt Jena nicht geteilt.*

*Vor dem Hintergrund der relativ geringen aktuellen Anzahl der im Gemeindegebiet lebenden Einwohner und des vergangenen Bevölkerungsrückgangs einerseits sowie der räumlichen Nähe zur Stadt Jena andererseits sind Bauflächenneuausweisungen zur Realisierung einer Wohnbebauung besonders zu rechtfertigen. Grundsätzlich ist eine Neuausweisung nur dann begründbar, wenn ein entsprechender gemeindlicher Eigenbedarf vorliegt. Die in der Begründung, S. 24 im „Exkurs Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ enthaltene Aussage, die Gemeinde verzichte auf eine „tiefgreifende Bedarfsanalyse“ für Wohnbauflächen, da „mit diesem FNP keine Wohngebietsflächen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB“ dargestellt worden seien (vgl. hierzu auch Begründung, S. 35), kann aus folgenden Gründen nicht nachvollzogen werden:*

*a) Der nördliche Teilbereich des Wohngebietes „Am Siebenhügel“ stellt gegenüber der Bestandssituation eine Neuausweisung dar, auch wenn hier nach dem Bebauungsplan „Die sieben Hügel“ aus dem Jahr 2001 Baurecht besteht. Auf gesamtgemeindlicher Ebene ist **im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans** zu beurteilen, ob dieses bestehende Baurecht noch bedarfsgerecht ist. Maßgeblich für diese Beurteilung ist nicht die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des o. g. Bebauungsplans, sondern zum Zeitpunkt der Feststellung des Flächennutzungsplans (§ 214 Abs. 3 BauGB).*

*b) Unabhängig davon wurden in die Darstellungen der für die Wohnnutzung geeigneten Baugebiete nicht zum bestehenden Baugebiet gehörende Freiflächen einbezogen. Diesbezüglich sind insbesondere die unbebauten Bereiche „Am Alten Gut“ und „Hauptstraße 9 - 13 / Südlich des Teiches“ (Darstellung als WA) sowie die unbebauten Bereiche „Im Grund“, „Hauptstraße / Im Oberdorf / Friedhof“ im südöstlichen Ortsausgangsbereich und „Im Oberdorf / Dorfstraße“ (Darstellung als MDW) zu nennen.*

*Von einer Wohnbauflächenbedarfsermittlung im Rahmen der Flächennutzungsplanung kann nur dann abgesehen werden, wenn über den Bestand tatsächlich keine Bauflächen neu ausgewiesen werden. Die unbebaute Fläche nördlich des Wohngebietes, „Am Siebenhügel“ sollte entsprechend der Bestandsnutzung als Fläche für die Land-*

*Fortsetzung Exkurs – nächste Seite*

*Fortsetzung Exkurs: Auszug aus der Stellungnahme des TLVwA vom 29.11.2022*

*wirtschaft dargestellt werden. Die Umsetzung der nördlichen Erweiterung des Wohngebietes „Am Siebenhügel“ ist wegen der hier bestehenden erhöhten Subrosions- bzw. Erdfallgefahr zu hinterfragen (vgl. hierzu Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB und Aussagen in der Begründung, S. 39, wonach die Gemeinde selbst eine Realisierbarkeit der Fläche kritisch einschätzt.) Der Bebauungsplan „Die sieben Hügel“ ist entsprechend zu ändern. Entschädigungsansprüche nach § 42 Abs. 3 BauGB entstehen dabei nicht.*

*Darüber hinaus sind die Darstellungen der Allgemeinen Wohngebiete und der Dörflichen Wohngebiete enger am baulichen Bestand auszurichten. Insbesondere sind die o. g. unbebauten Bereiche aus der Bauflächendarstellung auszuklammern.*

*Bei einem Verbleib der Darstellung eines Allgemeinen Wohngebietes im Bereich „Am Alten Gut“ kann u. E. auf die Erstellung einer **qualifizierten** Bedarfsermittlung verzichtet werden. Da es hier um eine bereits baulich geprägte, zum Siedlungsgebiet gehörende Flächen geht, die nachverdichtet und wiedergenutzt werden sollen, liegt kein erhöhter Rechtfertigungsdruck zum Nachweis der Bedarfsgerechtigkeit vor. Dass die neue Wohnbauflächendarstellung in diesem Bereich grundsätzlich vom gemeindlichen Eigenbedarf getragen wird, ist gleichwohl zu begründen. (Ob die Fläche letztlich bei der Vermarktung auf den Zuzug aus der Stadt Jena ausgerichtet sein wird, ist planerisch nicht unmittelbar zu beeinflussen.) [ <sup>1</sup> Das auf S. 24, oben enthaltene Zitat aus der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 30.08.2019 ist aus dem inhaltlichen Zusammenhang gerissen.] Die in der Begründung enthaltene Aussage zur Bedarfsgerechtigkeit dieser Fläche ist zu überarbeiten.*

*Erfolgt entgegen o. g. Empfehlungen zur Entwurfsüberarbeitung eine Neuausweisung von Bauflächen, die dem Wohnen dienen, so ist hingegen ein qualifizierter Nachweis der Bedarfsgerechtigkeit entsprechender Bauflächendarstellungen erforderlich. Andernfalls liegt ein Widerspruch zu der nach § 5 Abs. 1 BauGB bestehende Anforderung vor, Baugebiete (nur) nach den voraussehbaren Bedürfnissen **der Gemeinde** auszuweisen.*

Unter der Voraussetzung, dass mit der Teilaufhebung bzw. Änderung des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ keine erheblichen Nachteile für die Gemeinde einhergehen, ist der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina derzeit mehrheitlich dazu bereit, einer Teilaufhebung bzw. Änderung des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ zuzustimmen.

Aus diesem Grund wurde die LEG Thüringen mbH (in ihrer Eigenschaft als Grundstückseigentümer und Erschließungsträger für den Geltungsbereich des B-Plans WA „Die sieben Hügel“) im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB explizit um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des FNP (Planungsstand: 11/2023) gebeten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina hat im Rahmen der Abwägung zum aktuell vorliegenden Entwurf des FNP gemäß § 1 Abs. 7 BauGB mit Blick auf die Problematik „3. Bauabschnitt (BA)“ des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ grundsätzlich drei Entscheidungsoptionen:

1. Beibehaltung des Status quo, mit der Folge, dass

- eine Umsetzung des 3. BA des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ angesichts der natürlichen/standortspezifischen Bedingungen in einem sehr hohen Maße (möglicherweise dauerhaft) in Frage gestellt ist (vgl. Kap. 5.2.2.2).
- das TLVwA den bisher nicht umgesetzten (unbebauten) Teil des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ als vorhandenes Wohnbauflächenpotential ansieht, wofür von der Gemeinde ein (im Ergebnis eher unsicherer und deshalb ggf. besonders aufwendiger) Bedarfsnachweis vorzulegen ist (= Sonderkosten für die Gemeinde).

2. Teilaufhebung (3. BA) des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ (ca. 1,6 ha), mit der Folge, dass

- ggf. eine für die Gemeinde nachteilige Reaktion der LEG Thüringen mbH (als betroffener Grundstückseigentümer) erfolgt (*bis dato liegt die Stellungnahme der LEG, wie oben bereits geschildert, nicht vor*).
- die Gemeinde die Finanzierung des Änderungs- bzw. Aufhebungsverfahrens (für den 3. BA) des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ (allein) zu tragen hat (= Sonderkosten für die Gemeinde).

3. Abbruch/Unterbrechung des FNP-Aufstellungsverfahrens (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB i. V. m. mit § 8 Abs. 2 Satz 2 BauGB), mit der Folge, dass

- die Gemeinde ggf. zu einem späteren Zeitpunkt zu einer Entscheidung zwischen den zuvor aufgeführten Optionen „gezwungen“ wird (weil sie z. B. in Zusammenarbeit mit einem Erschließungsträger große Teile des bauplanungsrechtlichen Innenbereichs der Ortslage Schöngleina unterhalb des „Alten Gutes“ auf einmal entwickeln möchte und sich der hierfür erforderliche Bedarfsnachweis auf Grund des vorhandenen - aber ggf. nicht genutzten bzw. nutzbaren - Wohnbauflächenpotentials „Die sieben Hügel“ als schwierig gestaltet).

- sich die Planungskosten für den FNP bei einer längeren Unterbrechung des Aufstellungsverfahrens wesentlich erhöhen.

#### **Redaktioneller Nachtrag: Abwägung und Feststellungsbeschluss**

Am 27.05.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durchgeführt und den Feststellungsbeschluss über den FNP gefasst (Beschluss-Nr.: 14/24). In diesem Zusammenhang wurde endgültig entschieden, dass der 3. Bauabschnitt des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ im FNP der Gemeinde zukünftig nicht (mehr) als Baufläche bzw. Baugebiet dargestellt wird. Mit dem flankierenden Beschluss (Beschluss-Nr.: 15/25) des Gemeinderates der Gemeinde Schöngleina wurde das Verfahren zur Teilaufhebung des B-Plans WA „Die sieben Hügel“ mit einer Größe von 15.900 m<sup>2</sup> (1,59 ha) verbindlich eingeleitet.

## **5.3 Dörfliche Wohngebiete**

### **5.3.1 Definition**

Gemäß § 5a Abs. 1 BauNVO dienen Dörfliche Wohngebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Dabei muss die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein. Konkret sind gemäß § 5a Abs. 2 BauNVO in Dörflichen Wohngebieten allgemein zulässig:

- Wohngebäude
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten
- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Ausnahmsweise können gemäß § 5a Abs. 3 BauNVO Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Gartenbaubetriebe und Tankstellen zugelassen werden.

### **5.3.2 Bestand, Bedarf und Planung**

In der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde auf Grundlage des Gesetzes zur Baulandmobilisierung vom 14.06.2021 mit den „Dörflichen Wohngebieten“ (MDW) eine neue Kategorie zu den Baugebieten geschaffen und seit 23.06.2021 eingeführt.

Diese Gebietskategorie wurde vom Gemeinderat Schöngleina ausdrücklich begrüßt, weil mit dieser ein zähes Ringen um die Darstellung von Bauflächen in der Ortslage Schöngleina von Dorfgebiete (§ 5 BauNVO) auf der einen und Mischgebiete (§ 6 BauNVO) auf der anderen Seite beendet werden konnte und die Darstellung „MDW“ den lokalen Charakter optimal widerspiegelt.

In der Ortslage Schöngleina sind neben dem Wohnen verschiedene land- und forstwirtschaftliche Nutzungen - allerdings nicht im Haupt- oder Nebenerwerb - vorzufinden. Ein Großteil dieser Nutzungen befindet sich dabei im Dorfkern sowie im Osten der Ortslage (vgl. Abb. 17).

Die planungsrechtliche Möglichkeit, diese nicht wesentlich störende land- und forstwirtschaftliche Nutzungen im Ortskern und Osten der Ortslage Schöngleina im FNP der Gemeinde zu sichern, sind für Schöngleina weitgehend identitätsstiftend. Die Gemeinde Schöngleina wird mit diesem FNP keine neuen dörflichen Wohngebiete im bauplanerischen Außenbereich gemäß § 35 BauGB ausweisen, sondern sich mit der Darstellung MDW gemäß § 5a BauNVO ausschließlich auf den (traditionsbetonten) Ortsbestand von Schöngleina beschränken.

#### **Exkurs: „Altes Gut“ Schöngleina**

Seit jeher stellt das alte Gut im Südosten der Ortslage von Schöngleina auf Grund seiner Größe und Struktur eine Besonderheit im Ortsbild von Schöngleina dar (vgl. Kap. 3.2 und 3.4). Bereits im Zeitraum von 2008 bis 2011 wurde versucht, ein B-Plan (Nr. 1/08 Mischgebiet „Altes Gut“) für das Gebiet aufzustellen, welcher im Hinblick auf

*Fortsetzung Exkurs – nächste Seite*

Fortsetzung Exkurs: „Altes Gut“ Schöngleina

die Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festsetzen sollte (Die Gebietskategorie „Dörfliches Wohngebiet“ [MDW] stand zum damaligen Zeitpunkt als Option nicht zur Verfügung). Ein Satzungsbeschluss wurde jedoch zu keinem Zeitpunkt gefasst (vgl. Kap. 3.4).

Im Jahr 2017 beschloss die Gemeinde Schöngleina die Aufstellung des B-Plans Nr. Schö/01/2017 „Am alten Gut“, dessen Geltungsbereich die nördlich an das alte Gut anschließenden Flächen miteinschließt und seit dem 04.12.2017 einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB unterliegt, die aber bereits ausgelaufen ist. Auch der Beschluss zur Aufstellung des B-Plans Nr. Schö/01/2017 „Am alten Gut“ wurde zwischenzeitlich aufgehoben (vgl. Kap. 3.4)

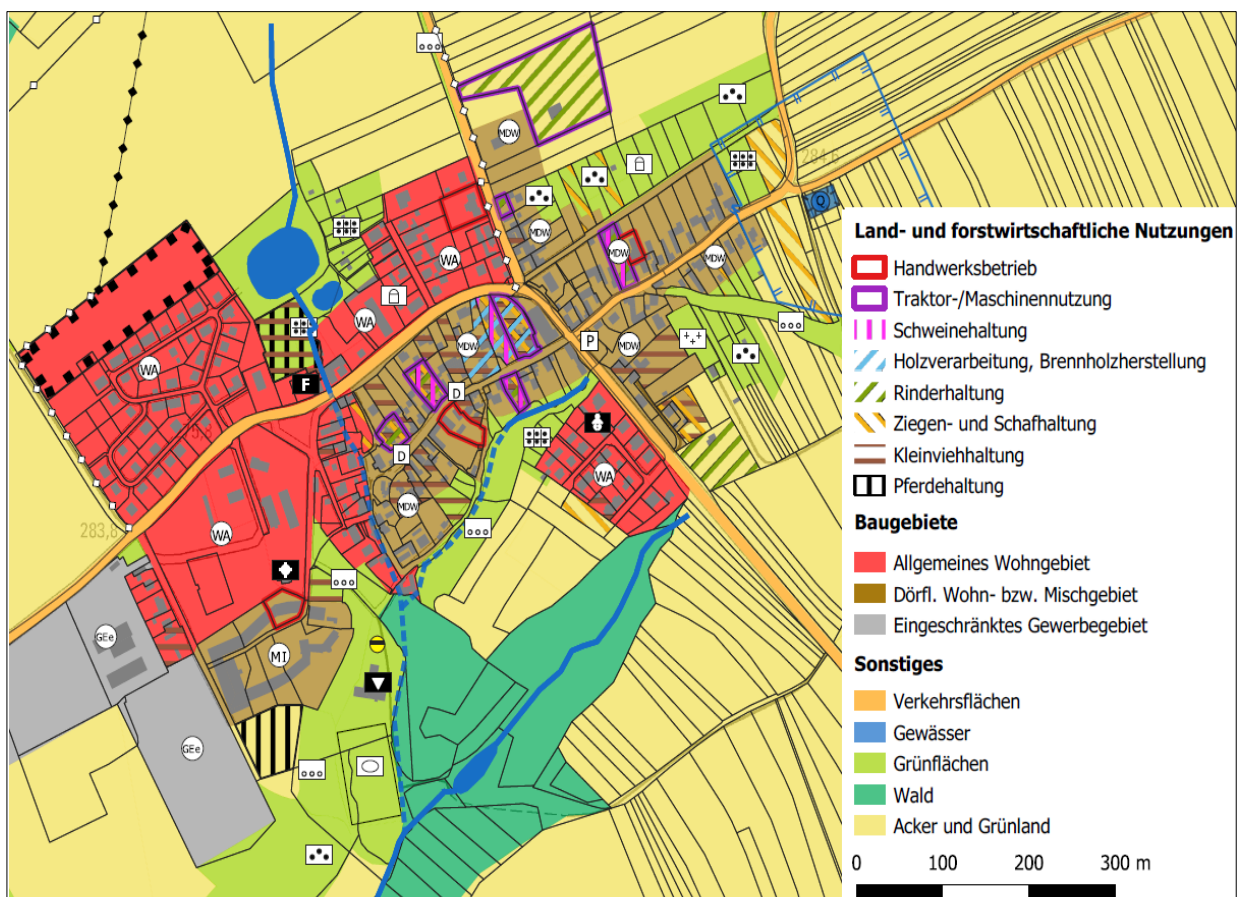
Im alten Gut sind verschiedene Nutzungen anzutreffen. Neben Handwerk und Wohnen wird ein Teil unter dem Namen „Kreuzgewölbe Schöngleina“ als privat betriebene Gastronomie-/Veranstaltungsstätte mit Ausstellungen, Konzerten u. Ä. genutzt (vgl. Kap. 5.3.2), die sich in den letzten Jahren sehr erfolgreich entwickelt hat.

Im Hinblick auf das alte Gut Schöngleina soll auf Grund der baulichen Voraussetzungen/Möglichkeiten auch zukünftig verschiedenen gewerblichen Nutzungen wie Handwerk, Gastronomie aber auch dem Wohnen zur Verfügung stehen. Zugleich bestehen aber auch ausdrücklich landwirtschaftliche Ambitionen der Bewohner im alten Gut (Haltung von Pferden und sonstige Nutztieren). Außerdem wird derzeit die Einrichtung einer Tierarztpraxis „mit Boxen zur Übernachtung von Patiententieren“ angestrebt.

Insofern sind die Flächen des alten Gutes Schöngleina, genau wie der landwirtschaftlich geprägte Altort, in der Planzeichnung des FNP der Gemeinde als „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) gemäß § 5a BauNVO dargestellt.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz des Wohnens, auch mit Blick auf die geplante Entwicklung eines Wohngebietes unmittelbar nördlich vom Gut (vgl. Kap. 5.2.2), die Entwicklung von vorhandenen gastronomischen- bzw. kulturellen Einrichtungen zu Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auf Grund der Störeigenschaften (z. B. Lärm durch nächtlichen Besucherverkehr) unzulässig bzw. dauerhaft ausgeschlossen ist.

Abbildung 17: Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen in der Ortslage Schöngleina



Quelle: FNP Gemeinde Schöngleina (Planungsstand: Entwurf 06/2022), Hinweis: Baufläche GEE ist im aktuellen Entwurf des FNP als „Weiße Fläche“ (vgl. Kap. 5.4.3) und die Baufläche MI als MDW dargestellt (vgl. Abb. 18)

Die Forderung des TLVWA, die rückwärtigen Bereiche „Hauptstraße 9 bis 13“ und „Im Oberdorf 13 bis 27“ (südlich der Dorfstraße) als Grünfläche darzustellen, weil sie zusammenhängende Gartenbereiche bilden würden, die nicht dem Charakter von Wohnbauflächen entsprechen, wurde von einzelnen Grundstückseigentümern gegenüber dem Bürgermeister vehement zurückgewiesen.

Darüber hinaus ist die Darstellung im Landschaftsplan Erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) bezüglich der gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG (§ 15 Abs. 1 ThürNatG) in der Ortslage Schöngleina nördlich der Dorfstraße nicht (mehr) aktuell. Bei der entsprechenden Darstellung im Landschaftsplan handelt es sich vielmehr um ehemalige Streuobstbestände (aktuell keine 10 Hochstämme im räumlichen Zusammenhang). Dies wird durch die UNB des LRA Saale-Holzland-Kreis auf der Grundlage einer Vorortbesichtigung in der Stellungnahme vom 12.05.2023 (Az.: BLS2019/1041) bestätigt (vgl. Anl. 2 bzw. Kap. 1.3.3. Umweltbericht).

## 5.4 Gewerbegebiete

### 5.4.1 Definition

Gemäß § 8 BauNVO dienen Gewerbegebiete *vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben*. Sie unterscheiden sich so von den Mischgebieten nach § 6 BauNVO, in denen Gewerbe und Wohnen gleichberechtigt nebeneinanderstehen und den Industriegebieten, die ausschließlich als Standorte für Gewerbebetriebe vorgesehen sind (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 8 Rn. 1). Zulässig sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO Gewerbebetriebe aller Art, mit der Voraussetzung, dass die Anlagen nicht erheblich belasten (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 8 Rn. 5), Lagerhäuser und Lagerplätze sowie öffentliche Betriebe, wie beispielsweise Gas-, Wasser- und Elektrizitätswerke der Gemeinde und Landkreise (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 8 Rn. 10.1). Des Weiteren sind Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude im Gewerbegebiet zulässig, welche häufig der Unterbringung der Unternehmensleitung gewerblicher Betriebe dienen (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 8 Rn. 12) sowie Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke, wie beispielsweise eine Tennishalle.

Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, wie beispielsweise Räumlichkeiten zur spezifischen Weiterbildung, und Vergnügungsstätten, wenn sie einen plausiblen Ausnahmegrund geltend machen können (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 8 Rn. 15-16).

### 5.4.2 Bestand, Bedarf und Planung

Im Gemeindegebiet sind verschiedene gewerbliche Nutzungen vorzufinden. Während im Ortskern kleinere Gewerbebetriebe, wie die Bäckerei und Konditorei Hunger oder der Handwerksbetrieb „Leder & Stil“ ansässig sind (vgl. Kap. 3.5), besteht Zinna aus mehreren Gewerbebetrieben, die dort größere zusammenhängende Flächen nutzen (vgl. Planzeichnung FNP).

Allerdings führt nicht jede gewerbliche Nutzung automatisch zur Ausweisung eines Gewerbegebietes. So wurden in Zinna lediglich die Flächen mit den Betriebsgebäuden (darunter die Hauptverwaltung) der GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO ausgewiesen. Diverse Lager- oder Produktionsstätten sowie die gewerblich-landwirtschaftlichen Betriebe in Zinna wurden im FNP der Gemeinde überwiegend als Sonstige Sondergebiete (vgl. Kap. 5.6) ausgewiesen.

Die ansässigen Betriebe in Zinna, insbesondere die GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH, haben eine hohe wirtschaftliche Bedeutung für die Gemeinde Schöngleina und sollen deshalb alle gleichermaßen in ihrem Bestand und ihrer Entwicklungsmöglichkeit gesichert werden. Die Darstellung der entsprechenden Betriebsflächen im FNP Schöngleina folgen diesem Ziel. Die Gemeinde Schöngleina wird mit diesem FNP keine neuen Baugebiete für eine gewerbliche bauliche Nutzung im bauplanerischen Außenbereich gemäß § 35 BauGB ausweisen.

### 5.4.3 Darstellung „Weiße Fläche“ westlich Schöngleina

Am westlichen Ortsrand von Schöngleina ist im FNP eine „Weiße Fläche“ gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB dargestellt (vgl. Abb. 18). Für diesen Bereich ist bzw. war auf der Grundlage eines seit 2014 rechtsverbindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) „Zwischenlager-Außenbereich GEMES-Schöngleina“ und des dazugehörigen Durchführungsvertrags (vgl.

Kap. 3.4.2) die Lagerung von Stammholz, Holzhackschnitzel und Streusalz sowie das Hacken von Holz mit mobilem Hacker zulässig.

Im Geltungsbereich dieses VBP ist (noch) als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Aus Gründen des Immissionsschutzes wurden im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde und als textliche Festsetzungen im zuvor genannten VBP (bereits) Maßnahmen verankert, die eine erhebliche Lärmbelastung der angrenzenden Wohnnutzung ausschließen sollen.

Die Untere Bodenschutzbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis informiert mit Schreiben vom 29.11.2022 (Az.: BLS2019/1041), dass das Areal westlich der Straße „Am alten Gut“ mit zum Altstandort 07084 gehört (vgl. Tab 2). Die entsprechenden Flurstücke 684/20, 684/21, 684/24) waren im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche „GE/GEe“ ausgewiesen (jetzt: „Weiße Fläche“). *Für diesen Bereich liegt eine Historische Erkundung aus dem Jahr 2012 vor. In diesem Bereich konnte keine Nutzung ausgewiesen werden, aus der sich eine Schadstoffbelastung des Bodens und unter Beibehaltung der gewerblichen Nutzung eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch ableitet.*

Seit längerer Zeit ist die Nutzung mit Blick auf die „Holzwirtschaft“ im GE-Gebiet am westlichen Ortsrand von Schöngleina eingestellt. Zurecht geht die Gemeinde davon aus, dass die zulässigen Vorhaben „Lagerung von Stammholz, Holzhackschnitzel sowie das Hacken von Holz mit mobilem Hacker“ in der ursprünglich geplanten Form in der Zukunft nicht mehr durchgeführt werden. Allerdings besteht die Streusalzlagerung in den Gebäuden fort.

Am 12.06.2023 fand eine Beratung zwischen der Gemeinde Schöngleina und dem Vorhabenträger (GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH) zur künftigen Nutzung des Areals („Weiße Fläche“) am westlichen Ortsrand von Schöngleina statt (vgl. nachfolgenden Exkurs).

#### **Exkurs: Auszug aus der Niederschrift zur Beratung am 12.06.2023**

Der zu Grunde liegende Durchführungsvertrag wurde am 05.11.2012 zwischen der GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH (Vorhabenträger) und der Gemeinde Schöngleina abgeschlossen. Das im Durchführungsvertrag vereinbarte Vorhaben umfasst

- a) die offene Lagerung von Stammholz,
- b) das periodisches Hacken des getrockneten Holzes mit mobilem Hacker,
- c) die Lagerung der Hackschnitzel in Gebäuden und auf entsprechenden Lagerflächen sowie
- d) die Lagerung von Streusalz in Gebäuden.

Die Vorhabenpunkte a) bis c) wurden (nicht zuletzt auch wg. der damit verbundenen Auswirkungen auf die unmittelbar benachbarte Wohnnutzung) seit einiger Zeit eingestellt und nach Zinna verlegt. Eine Wiederaufnahme im Geltungsbereich des o. g. VBP ist von Seiten der GEMES nicht geplant. Lediglich die Lagerung von Streusalz zur Versorgung für den Winterdienst von verschiedenen Gemeinden (z. B. Stadt Bürgel, Gemeinde Zöllnitz), Betrieben (z. B. Jenaer Nahverkehr, Kartonfabrik Porstendorf, Agrarunternehmen Königshofen) und Hausmeisterdiensten der Umgebung (einschließlich Jena) sowie sonstigen privaten Beziehern wird bis heute betrieben und soll auch zukünftig Bestand haben.

Die westlich gelegene Teilfläche wurde an die Stadtwerke Jena verkauft, weil es sich bei dem o. g. Vorhaben ursprünglich um ein Kooperationsprojekt mit den Stadtwerken Jena gehandelt hat. (Eine irgendwie geartete Nutzung durch die Stadtwerke Jena erfolgt nicht.) Im entsprechenden Kaufvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadtwerke Jena wurde eine Rückkaufoption zu Gunsten des Vorhabenträgers für das Jahr 2028 vereinbart. Der Vorhabenträger wird die vereinbarte Rückkaufoption in Anspruch nehmen, so dass der Vorhabenträger ... (wieder) der alleinige Flächeneigentümer der vom Geltungsbereich des o. g. VBP betroffenen Grundstücke ist.

Spätestens ab diesem Zeitpunkt soll in enger Abstimmung mit der Gemeinde Schöngleina und mit Blick auf die vorhandene Wohnbebauung östlich vom Geltungsbereich des o. g. VBP eine nicht wesentlich störende Nutzungsaufnahme für betriebliche Zwecke der GEMES erfolgen (z. B. als Außenlagerstandort in Ergänzung zum Standort Zinna). Was konkret dann gelagert werden soll, steht zum gegenwärtigen Zeitpunkt allerdings noch nicht fest.

Der Vorhabenträger zeigt sich aber grundsätzlich auch offen für alternative (wirtschaftliche) Nutzungen. So wird eine zukünftige bauliche Entwicklung, z. B. für einen nicht großflächigen Einzelhandelsbetrieb zur Nahversorgung oder als Ergänzungsfläche für den Wohnungsbau, wenn die derzeitigen Wohnbaustandorte in der Ortslage Schöngleina vollständig belegt sind, nicht ausgeschlossen. Auch einer Entwicklung der Flächen zu einem Sonstigen Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, dass der Erzeugung, Speicherung oder Umwandlung regenerativer Energien (Photovoltaik) dient, verwehrt sich der Vorhabenträger nicht.

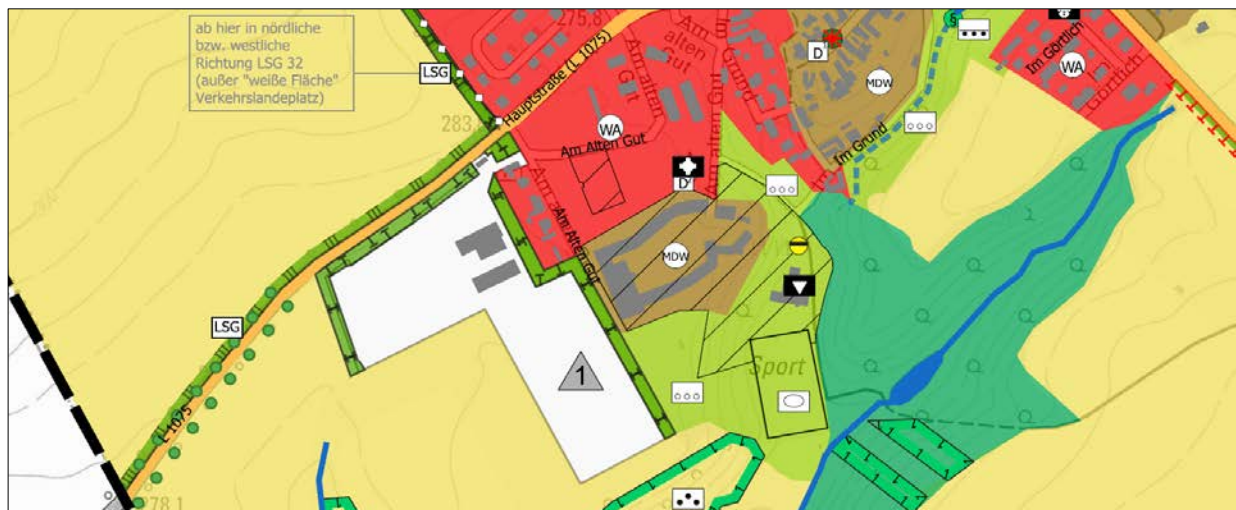
Eine Aufhebung des eingangs genannten VBP wird von Seiten des Vorhabenträgers abgelehnt. Die Gemeinde Schöngleina hat ihrerseits ein Interesse, den Geltungsbereich des eingangs genannten VBP (der früher Bestandteil einer großflächigen Tierhaltungsanlage war) gemeinsam mit dem Vorhabenträger langfristig baulich zu entwickeln. Insofern haben der Vorhabenträger und die Gemeinde Schöngleina das gemeinsame Bestreben, den zuvor genannten VBP gemäß der zukünftigen „neuen konkreten Nutzung“ zu ändern und den Durchführungsvertrag diesbezüglich anzupassen/fortzuschreiben.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann von Seiten des Gemeinderates der Gemeinde Schöngleina nicht zweifelsfrei entschieden werden, wie die „richtige“ Darstellung im FNP für den westlichen Ortsrand von Schöngleina sein soll bzw. wie eine fehlerhafte - möglicherweise kontraproduktive - Darstellung im FNP vermieden wird.

Sowohl bei einer späteren Nutzung durch den Vorhabenträger (z. B. als Lager-/Ablagerungsfläche) als auch bei einer von der Gemeinde und dem Vorhabenträger gemeinsam betriebene Entwicklung des Standortes (z. B. Photovoltaik-Freiflächenanlage, Nahversorgung [als nicht großflächiger Einzelhandel], Renaturierung oder Grünfläche) begründen nicht die Ausweisung des gesamten Bereiches der „weißen Fläche“ (vgl. Abb. 18) als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO im FNP Schöngleina.

Aus den zuvor genannten Gründen hat der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina entschieden, die Darstellung im FNP für den westlich vom Ortsrand Schöngleina liegenden Bereich „Weiße Fläche“ (vgl. Abb. 18) auf der Grundlage des § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB zu einem späteren Zeitpunkt nachzuholen.

**Abbildung 18: Lage „Weiße Fläche“ am westlichen Ortsrand von Schöngleina**



Quelle: FNP Gemeinde Schöngleina (Planungsstand: Entwurf 11/2023)

Der Vorhabenträger (GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH) hat der Ausweisung einer „Weißen Fläche“ im FNP der Gemeinde Schöngleina schriftlich zugestimmt. Die entsprechende Niederschrift (vgl. vorstehender Exkurs) wird den Genehmigungsunterlagen des FNP beigefügt.

Die Untere Immissionsschutzbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis teilt in der Sammelstellungnahme vom 17.05.2024 (Az.: BLS2019/1041) mit, dass künftig lediglich darauf geachtet werden muss, dass der aktuell weiße Fleck im FNP nicht zu einer erneuten Gemengelage führt. Das gemäß Begründung zum FNP der mobile Hacker nicht mehr genutzt werden soll, ist dabei als sehr positiv in Hinsicht auf die angrenzende Wohnbebauung zu werten.

## 5.5 Sondergebiete, die der Erholung dienen

### 5.5.1 Definition

Gemäß § 10 Abs. 1 BauNVO kommen als Sondergebiete, die der Erholung dienen, insbesondere Wochenendhaus- oder Ferienhausgebiete und Campingplatzgebiete in Betracht. Gemäß § 10 Abs. 5 BauNVO sind in Campingplatzgebieten Campingplätze und Zeltplätze zulässig. Der Begriff „Camping“ ist dabei nicht gesetzlich definiert, kann aber als „ein zum Zweck der Erholung im Freien geführtes Leben mit zeitweiligem Aufenthalt in einer transportablen und vom Benutzer selbst mitgeführten Unterkunft“ (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 10 Rn. 39) beschrieben werden.

### 5.5.2 Bestand, Bedarf und Planung

Im Bereich des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina (vgl. Kap. 3.6.2) besteht ein seit 2015 rechtskräftiger Bebauungsplan der Gemeinde Schöngleina, welcher ein Sondergebiet nach § 11

BauNVO mit der Zweckbestimmung „Flugplatzaffine Nutzung“ und ein Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz für Flugplatznutzer“ festsetzt (vgl. Kap. 3.4.3). Letzterer liegt innerhalb des Sondergebietes „Flugplatzaffine Nutzungen“ und wird von diesem mit einer „schwarzen Perlschnurlinie“ (Planzeichen 15.14.) abgegrenzt. Im FNP wurde dieser Bereich entsprechend dargestellt und folgt damit der bestehenden Rechtslage.

Das Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz für Flugplatznutzer“ soll die aktuelle Nutzung als Campingplatz planungsrechtlich sichern und damit einen Beitrag zur (touristischen) Entwicklung innerhalb des Gemeindegebietes Schöngleina leisten. Eine Erweiterung des Campingplatzes bzw. des Sondergebietes nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz für Flugplatznutzer“ ist nicht vorgesehen.

## 5.6 Sonstige Sondergebiete

### 5.6.1 Definition

Gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO sind solche Gebiete als sonstige Sondergebiete darzustellen, „die sich von den Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 wesentlich unterscheiden.“ Ein wesentlicher Unterschied liegt dann vor, wenn eine Festsetzung oder Darstellung gewollt ist, die sich keiner der Gebietstypen zuordnen lässt (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 11 Rn. 4). Nach § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung darzustellen und festzusetzen, welche Bestimmtheit erfordert und nicht zu allgemein gehalten werden darf (vgl. Fickert, Fiesler 2002: § 11 Rn. 8.1).

### 5.6.2 Sondergebiet „Kompostieranlage“ (KO) in Zinna

Die östlich an das Gewerbegebiet in Zinna anschließende Fläche wird von der GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH zur Lagerung organischer Abfälle und zum Betrieb einer Kompostieranlage genutzt. Für den südlichen Teil der Fläche bestehen Überlegungen, zusätzlich eine Biogasanlage zu errichten. Im Osten befindet sich die betriebliche Kläranlage.

Die Flächen der Kompostieranlage sind im FNP als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Kompostieranlage“ dargestellt.

Im Sondergebiet „Kompostieranlage“ sind Gebäude, bauliche Anlagen und technische Einrichtungen zulässig, die der Lagerung, der Be- und Verarbeitung sowie dem Sammeln von organischen Abfällen oder Grüngut aus dem Garten- und Landschaftsbau, privaten/gewerblichen Anlieferungen und kommunalen Sammelstellen dienen. Ebenfalls zulässig sind die Errichtung einer Biogasanlage oder Nebenanlagen- und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO.

Unzulässig ist die Errichtung von Verwaltungsgebäuden sowie Gebäuden zur Wohnnutzung, auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber/-leiter.

Bzgl. der korrekten Darstellung erfolgte im Juni 2023 eine Überprüfung und eine Abstimmung mit der GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH. Danach werden die vorstehenden Ausführungen wie folgt ergänzt:

*Aufgrund des „Vorsorgeprinzips“ der TA Luft wurde von Seiten der zuständigen Behörden eine vollumfängliche Einhausung mit Ablufterfassung angeordnet. Insofern ist der Bau einer ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen geschlossenen Halle zur Kompostierung von organischen Abfallstoffen mit einem angeschlossenen Biofilter zur Abluftreinigung geplant. Rechtliche Grundlage zur baulichen Veränderung durch eine Einhausung der Intensivrotte in der Kompostierung bilden die Novellierung der TA Luft 2021 sowie die nachträgliche Anordnung in Form des Bescheides vom Thüringer Landesverwaltungsamt vom 20.06.2018 (Az.: A17-02/18). Dafür wurde bereits ein Antrag zur Genehmigung beim TLUBN am 05.08.2023 eingereicht.*

*Die Dachentwässerung der ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen Halle soll auf die nördlich vom Sondergebiet „Kompostieranlage“ liegenden landwirtschaftlichen Nutzfläche mittels Rigolen erfolgen. Die Fläche hierfür ist ca. 2 ha groß und Bestandteil des ca. 11,68 ha großen (GEMES-eigenen) Flurstücks 700/23.*

Die Untere Wasserbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis teilt in der Sammelstellungnahme vom 17.05.2024 (Az.: BLS2019/1041) bezüglich der zuvor beschriebenen Dachentwässerung

mit, dass eine Versickerung am gewählten Standort grundsätzlich kritisch gesehen wird:

*Die Auffüllung endet in einer Abbruchkante. Es ist anzunehmen, dass unterhalb der Auffüllung undurchlässige Schichten vorhanden sind, die das zu versickernde Niederschlagswasser Richtung Abbruchkante ableiten. Nach derzeitigem Kenntnisstand kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Standsicherheit der Auffüllung durch die Versickerungsanlage beeinträchtigt wird. Der Bereich zwischen Auffüllung und Zense ist bereits regelmäßig vernässt, sodass durch den Eintrag von zusätzlichem Niederschlagswasser mit weiteren Beeinträchtigungen zu rechnen ist.*

*Aufgrund des Vorgenannten ist aus Sicht der Unteren Wasserbehörde der Ableitung des Niederschlagswassers in das Oberflächengewässer, unter Einhaltung der Anforderungen, Vorrang zu gewähren.*

*Eine abschließende Entscheidung zu diesem Sachverhalt bleibt dem, beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, anhängigen Genehmigungsverfahren vorbehalten.*

Die Gemeinde Schöngleina schließt sich der Auffassung der Unteren Wasserbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis dahingehend an, dass eine konkrete (technische) Lösung für die mit dem geplanten Vorhaben (Errichtung einer ca. 5.000 m<sup>2</sup> großen Halle) notwendige Dach- bzw. Grundstücksentwässerung im Rahmen von nachgeordneten Genehmigungsverfahren in Zusammenarbeit mit dem Vorhabenträger zu entwickeln ist.

### **5.6.3 Sondergebiet „Bauschutt- und Grünabfallrecycling“ (BR) in Zinna**

Westlich der Landesstraße L 2316 in der Ortslage Zinna betreibt die GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH eine Lagerfläche für Holz, Abrissabfälle, Bauschutt und eine Bauschuttrecycling-Anlage. In diesem Bereich befindet sich auch ein Sammelbecken für Niederschlagswasser/Zulauf zur Kläranlage der GEMES.

Die Lagerflächen und die Flächen der Bauschuttrecycling-Anlage sind im FNP als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bauschuttrecycling“ dargestellt.

Gebäude, bauliche Anlagen und technischen Einrichtungen (z. B. Brech- oder Siebanlagen), die dem Recycling von Bauschutt oder der Lagerung bzw. Zwischenlagerung von Bauschutt (Mauer-/Betonabbruch, sonstigen Abrissabfällen, Holz) oder Aushubmaterial dienen, sind zulässig. Ebenso zulässig sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO.

Unzulässig ist die Errichtung von Verwaltungsgebäuden sowie Gebäuden zur Wohnnutzung, auch für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber/-leiter.

Bzgl. der korrekten Darstellung erfolgte im Juni 2023 eine Überprüfung und eine Abstimmung mit der GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH. Danach werden die vorstehenden Ausführungen wie folgt ergänzt:

*Dieser Bereich gliedert sich aktuell in zwei Bereiche: Im östlichen Teil (Richtung Straße) werden Grünabfälle aller Art und Holzreste verarbeitet; während alle möglichen Arten von Bauschutt im westlichen Teil recycelt werden.*

*Auf Grund sich verschärfender rechtlicher/fachtechnischer Vorgaben Stichwort „Sortenreinheit“ (vgl. die am 01.08.2023 in Kraft getretene Mantelverordnung, insbesondere die Ersatzbaustoffverordnung), sind in absehbarer Zukunft technische Anlagen/Maschinen notwendig, die dies sicherstellen, jedoch aus verschiedenen Gründen nicht im Freien stehen können. Zum aktuellen Zeitpunkt ist noch nicht vollumfänglich abschätzbar, in welchem Ausmaß Gebäude/Hallen errichtet werden müssen. Dies ist auch von behördlichen Anordnungen abhängig.*

*Auch durch die BioAbfV sowie die TA Luft können weitere Veränderungen und Vorgaben hinsichtlich einer Überdachung oder Einhausung im Bereich der Grünschnittannahme vorgenommen werden.*

*In jedem Fall sollen die GEMES-Anlagen für die Bauschutt- und Grünabfallrecycling jederzeit gesetzeskonform betrieben werden.*

#### **5.6.4 Sondergebiet „Tierproduktion“ (TP) in Zinna**

In Zinna betreibt die Brasus Holding GmbH mit Sitz in 07613 Heidefeld eine gewerbliche Schweinehaltungsanlage (Futter für die Tiere wird nicht im eigenen Betrieb erzeugt). Diese dient der Schweinemast (ca. 6.400 Mastplätze) und der Ferkelkaufzucht (31.544 Ferkelaufzuchtplätze), was der genehmigten Kapazität von insgesamt 1.778,3 Großvieheinheiten (GV) entspricht. Die Dachflächen der größeren Stallgebäude wurden zwischenzeitlich mit Photovoltaik-Modulen zur Stromerzeugung (vgl. Kap. 4) belegt. Großflächige Erweiterungsabsichten, die über die Bestandsflächen der heutigen Tierhaltungsanlage hinausgehen, bestehen nach Information des Betreibers nicht. Dennoch wird an dieser Stelle vorsorglich auf die Lage der Schweinehaltungsanlage im LSG Nr. 32 „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ (vgl. Kap. 5.7. i. V. m. Anl. 2) hingewiesen.

Mit Unterlagen vom 14.05.2024 wurde für die bestehende Schweinehaltungsanlage am Standort Zinna ein Antrag auf wesentliche Änderung gemäß § 16 BImSchG beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) als Obere Immissionsschutzbehörde gestellt. Dieser beinhaltet eine Änderung der zuvor angegebenen Tierplatzkapazität auf insgesamt 49.144 Ferkelaufzuchtplätze, was einer Absenkung der Großvieheinheiten (GV) auf 1.474,3 entspricht. Bestandteil des Antrags ist auch eine (bauliche) Modernisierung innerhalb der bestehenden Stallgebäude und der Anlagen zur Lagerung von Gülle bzw. Gärresten.

Die Schweinehaltungsanlage in Zinna soll dauerhaft als Bestandsanlage gesichert und entwickelt werden. Dies entspricht auch dem Grundsatz 4-12 des RP-OT (vgl. Kap. 3.9.2), wonach der Standort (weil für die Tierproduktion regional bedeutsam) erhalten werden soll. Insofern wurden die Flächen der Schweinehaltungsanlage in der Planzeichnung des FNP als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der vom TLVwA empfohlenen Zweckbestimmung: „Tierproduktion“ dargestellt.

#### **5.6.5 Sondergebiet „Biogasanlage“ (BG) in Zinna**

Die Brasus Holding GmbH betreibt neben ihrer Schweinehaltungsanlage (vgl. Kap. 5.6.4) in Zinna (östlich der L 2316) eine Biogasanlage. Diese soll u. a. vor dem Hintergrund sich verschärfender rechtlicher Anforderungen an Lagerkapazitäten und Ausbringzeiten in Kürze nach Nordwesten bzw. Osten erweitert werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Biogasanlage und mit Blick auf die konkreten Erweiterungsabsichten derselben, wurde der entsprechende Bereich im FNP als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“ dargestellt.

Das Sondergebiet „Biogasanlage“ dient der Unterbringung einer Anlage zur Erzeugung von Gas, elektrischer Energie und Wärme aus Biomasse und von damit verbundenen Gebäuden, baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen. Darüber hinaus sind gewerbliche Anlagen zur Speicherung oder Nutzung der Abwärme oder zur Verwertung der anfallenden Prozessrückstände (z. B. Trocknungsanlagen) oder Vorhaben, die der Lagerung und Sammlung landwirtschaftlicher Erzeugnisse dienen (z. B. Siloflächen, Güllebehälter, Lagergebäude) sowie Nebenanlagen- und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

Unzulässig ist die Errichtung von Verwaltungsgebäuden sowie Gebäuden zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen (auch Aufsichts-, Bereitschaftspersonen und Betriebsinhaber/-leiter).

#### **5.6.6 Sondergebiet „Obstbau und Direktvermarktung“ (DV) in Zinna**

Die Bezeichnung des Sondergebietes „Obstbau und Direktvermarktung“ schließt ausdrücklich das Wohnen für die Betriebsleiterfamilien und der temporär benötigten Erntehelfer mit ein. Dabei gilt die diesbezügliche bauliche „Entwicklung“ als vorerst abgeschlossen.

Die Unterkünfte für die Erntehelfer werden außerhalb der Erntezeit (nachvollziehbarer Weise) als Übernachtungsmöglichkeit für „Ferien auf dem Bauernhof“ angeboten. Insofern dient das eingangs genannte Sondergebiet auch für „Ferien auf dem Bauernhof“. In diesem Zusammenhang ist ein Dauerwohnen innerhalb des eingangs genannten Sondergebietes weder vorgesehen noch zulässig.

In Zinna und der unmittelbaren Umgebung wirtschaftet der ortsansässige inhabergeführte Familienbetrieb Obstgut Triebe (vgl. Kap. 3.5), der vor allem Obst anbaut (aber auch Trauben zur Saft- bzw. Weinherstellung). Die Verarbeitung erfolgt direkt am Standort Zinna. Zum großen Teil werden Produkte des Obstgutes Triebe direkt vor Ort über einen Hofladen vermarktet, der sich zunehmender Beliebtheit erfreut. Außerdem betreibt das Obstgut Triebe eine Imkerei. Auf der Homepage des Familienbetriebes gibt es dazu mehr Informationen: <https://www.obstgut-triebe.de/>

Die Familie Triebe wohnt innerhalb des Betriebsgeländes und bietet vor allem in der Erntezeit für die Saisonarbeiter Übernachtungsmöglichkeiten an, die außerhalb der Erntezeit auch für „Ferien auf dem Bauernhof“ genutzt werden können.

Das Obstgut Triebe soll in seinem Bestand und seiner Entwicklungsfähigkeit langfristig erhalten und gestärkt werden. Dies entspricht nicht nur dem Grundsatz 4-11 des RP-OT, wonach das traditionelle Anbaugelände für die Obsterzeugung zur wirtschaftlichen Stärkung erhalten werden soll (vgl. Kap. 3.9.2). Es entspricht vor allem auch dem Willen des Gemeinderates der Gemeinde, der sich hier inzwischen auch als Interessensvertreter der Menschen in der näheren und weiteren Umgebung (auch Jena) sieht, die sich zunehmend für eine natur- und klimagerechte (lokale) Produktion gesunder Lebensmittel abseits der gängigen Lebensmittelindustrie interessieren.

Das Obstgut Triebe hat das (nachvollziehbare) Bestreben, seine Potentiale (Direktvermarktung und „Ferien auf dem Bauernhof“) zu optimieren. Dabei steht nicht die Errichtung von weiteren Gebäuden für die Wohn-/Ferienhausnutzung oder den Verkauf im Vordergrund. Vielmehr ist eine Steigerung der Umsätze und eine innerbetriebliche Effizienzsteigerung gemeint.

Die Gemeinde Schöngleina unterstützt diese Bestrebungen, wenn damit die benachbarten Betriebe (GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH und Brasus Holding GmbH) nicht (z. B. durch höhere Schutzansprüche wegen der Wohn-/Erholungsnutzung) in ihrer Zukunftsfähigkeit beeinträchtigt werden. So ist aufgrund der Lage des Familienbetriebes Triebe mit Blick auf die Außenbereichslage aus Sicht der Gemeinde eine größere Geruchshäufigkeit der Jahresstunden von bis zu 25 % hinzunehmen. (Für Dorfgebiete gilt hierfür 15 % Geruchshäufigkeit der Jahresstunden).

Die größere Geruchshäufigkeit der Jahresstunden stellt für die Urlauber, die sich im Rahmen „Ferien auf dem Bauernhof“ beim Obstgut Triebe aufhalten, keine (gesundheitliche) Beeinträchtigung dar. Nicht zuletzt werden ja genau diese Gerüche zum vermeintlichen „Wohlfühlen auf dem Land“ gesucht. Im Übrigen bestimmen die Urlauber selbst, wie lang sie sich den (ansonsten gesundheitlich unbedenklichen) speziellen Gerüchen in Zinna aussetzen möchten. Ein „vorsorgendes behördliches Einschreiten“ ist hier völlig unnötig, überzogen und entbehrt auch jeglicher Rechtsgrundlage.

Auf Grund der baulichen Struktur sowie der geplanten Nutzungen werden die Flächen des Obstgutes Triebe im FNP als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Obstbau und Direktvermarktung“ dargestellt. Allgemein zulässig sind Gebäude (auch und insbesondere Lagerhallen), bauliche Anlagen sowie technische Einrichtungen

- die der land-, forst- oder obstwirtschaftlichen Produktion dienen
- die der Veredlung, Vermarktung bzw. dem Verkauf land-, forst- oder obstwirtschaftlichen Produkte dienen

und Nebenanlagen- und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO. Die Errichtung weiterer Gebäude zu Wohnzwecken oder „Ferien auf dem Bauernhof“ ist in absehbarer Zukunft nicht vorgesehen; die eine oder andere (kleinere) Anlage, z. B. zur Lagerhaltung soll aber prinzipiell immer möglich sein.

Die Gemeinde Schöngleina stimmt den Aussagen des TLVWA (vgl. Stellungnahme vom 29.11.2022, Az.: 5090-340-4621/3085-2-80463/2022) insoweit zu, dass sich das bisher im FNP dargestellte Sondergebiet „Obstbau und Direktvermarktung“ für eine großflächige Erweiterung zugunsten weiterer Verkaufsanlagen oder zur Entwicklung eines Wohn- oder Ferienhausgebietes nicht eignet. Einer kleinteiligen orts- und betriebsangepassten Erweiterung des Sondergebietes „Obstbau und Direktvermarktung“ wird die Gemeinde Schöngleina grundsätzlich immer

positiv gegenüberstehen, auch wenn das TLVwA zum Standort Zinna bzw. zum dortigen Betriebsitz des Familienbetriebes Triebe in seiner o. g. Stellungnahme wie folgt ausführt: *Immissionsschutzrechtliche Belange, Belange des Bodenschutzes sowie die Belange der Landwirtschaft und des Gartenbaus sprechen gegen eine Baugebietserweiterung.*

### **5.6.7 Sondergebiet „Flugplatzaffine Nutzungen“ nördlich Schöngleina**

Im Bereich des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina (vgl. Kap. 3.6.2) besteht seit 2015 ein rechtskräftiger Bebauungsplan der Gemeinde Schöngleina, welcher ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Flugplatzaffine Nutzung“ festsetzt (vgl. Kap. 3.4.3). In diesem liegt ein weiteres Sondergebiet nach § 10 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Campingplatz für Flugplatznutzer“. Die Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen erfolgt mittels einer „schwarzen Perlschnurlinie“ (Planzeichen 15.14.). Im FNP wurde dieser Bereich entsprechend dargestellt und folgt damit der bestehenden Rechtslage.

Die Flächen des Sondergebietes „Flugplatzaffine Nutzungen“ dienen ausschließlich der Ansiedlung bzw. Erweiterung von flugplatzaffinem Gewerbe sowie der Erweiterung von Unterstellmöglichkeiten für Flugzeuge. Damit soll der Bestand sowie die weitere Entwicklungsmöglichkeit des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina gemäß Zielvorgabe des RO-OT (Z 3-5) entsprochen werden (vgl. Kap. 3.9.2). Eine Erweiterung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Flugplatzaffine Nutzung“ und der Zweckbestimmung „Campingplatz für Flugplatznutzer“ ist von Seiten der Gemeinde Schöngleina nicht geplant.

### **5.6.8 Nichtdargestelltes Sondergebiet „Photovoltaik“ (PV) und sonstige Hinweise zur Errichtung von regenerativen Energieanlagen im Gemeindegebiet**

Für die nordwestliche Ecke innerhalb des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina (die offensichtlich nicht zwingend für Flugplatznutzungen benötigt wird) bestehen seit 2019 Überlegungen des Betreibers des Verkehrslandeplatzes, eine ca. 2,49 ha große bodengebundene PV-Freiflächenanlage zu errichten.

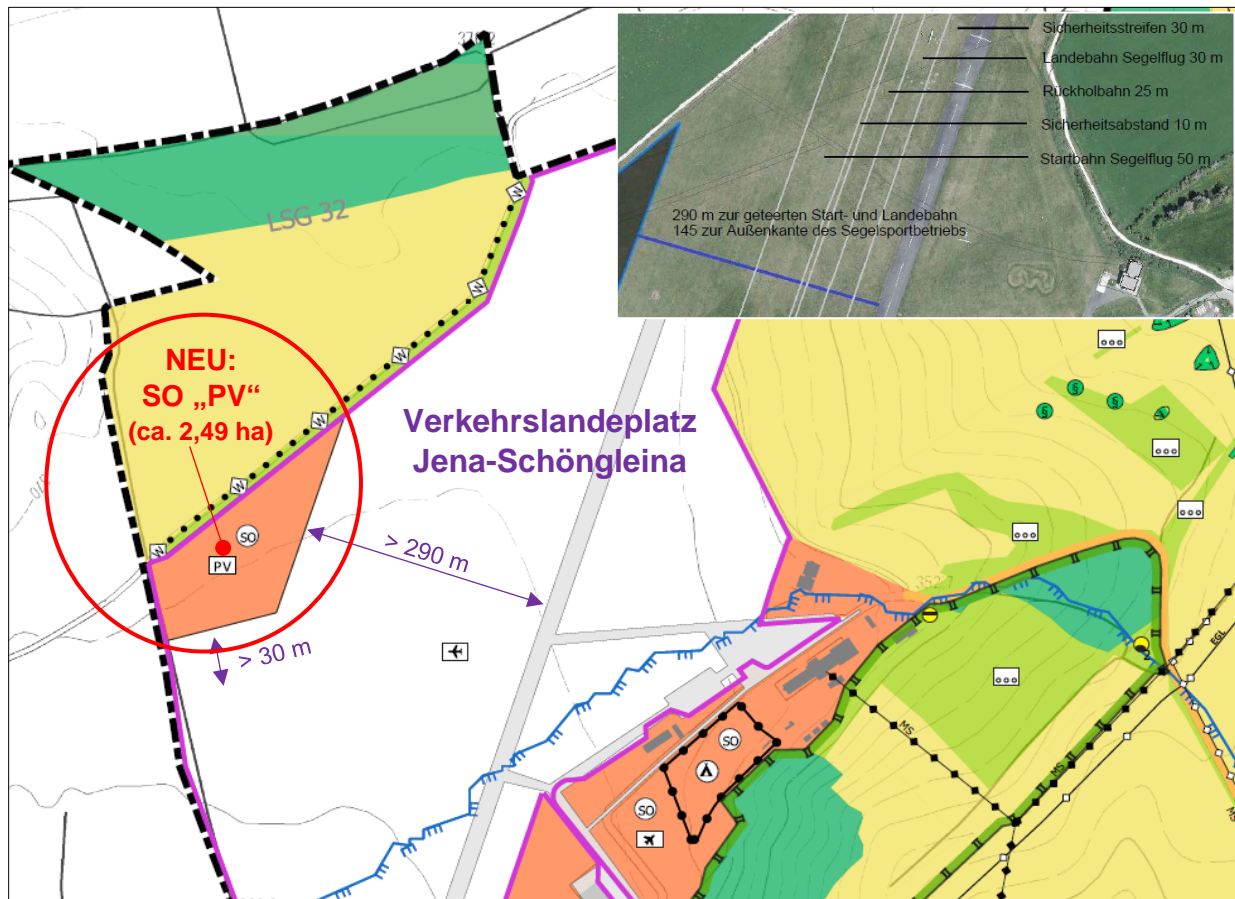
Mit Schreiben vom 22.08.2022 wurde von der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH, als Miteigentümerin der Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina GmbH (vgl. Kap. 3.6.2), an die Gemeinde Schöngleina der Antrag gestellt, die entsprechenden Flächen in dem in Aufstellung befindlichen FNP der Gemeinde entsprechend darzustellen. Ziel der Darstellung ist die Erlangung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit (i. V. m. mit einem noch aufzustellenden VBP) für das Vorhaben „Errichtung einer PV-Freiflächenanlage im Bereich des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina“. Der Gemeinderat der Gemeinde Schöngleina hat dem zuvor genannten Antrag der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH (Vorhabenträger) mit Beschluss vom 19.09.2022 (Beschluss-Nr. 26/22) zugestimmt.

Gemäß Antragstellung des Vorhabenträgers soll die östliche Grenze des SO „PV“ parallel zur geteerten Start- und Landebahn im Abstand von mindestens 290 m und die südliche Grenze bzw. des SO „PV“ parallel zur Rasenlandebahn Ost-West im Abstand von mindestens 30 m betragen (vgl. Abb. 19).

Das neu geplante SO „PV“ ist ca. 24.993 m<sup>2</sup> (ca. 2,49 ha) groß. Dabei werden die nachfolgend aufgeführten Flurstücke in der Flur 5 der Gemarkung Schöngleina vom SO „PV“ berührt: 733/1 (ca. 6.558 m<sup>2</sup> von insgesamt 15.457 m<sup>2</sup>), 734/2 (ca. 1.006 m<sup>2</sup> von insgesamt 4.627 m<sup>2</sup>), 745/1 (ca. 1.303 m<sup>2</sup> von insgesamt 2.770 m<sup>2</sup>), 745/2 (ca. 152 m<sup>2</sup> von insgesamt 152 m<sup>2</sup>), 754/4 (ca. 15.974 m<sup>2</sup> von insgesamt 248.936 m<sup>2</sup>)

Auf die weitere Darstellung des Sondergebietes „Photovoltaik“ innerhalb des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina im FNP der Gemeinde Schöngleina (vgl. Abb. 19) wurde ab dem Entwurf mit Stand 11/2023 verzichtet, da von Seiten des Vorhabenträgers der Gemeinde bisher keine weitere Konkretisierung des Vorhabens vorgelegt wurde. Ohne konkrete Angaben ist kein Nachweis möglich, dass die Vereinbarkeit der Photovoltaik-Nutzung mit den luftverkehrsrechtlichen Anforderungen gegeben ist, was aber für eine Darstellung im FNP Voraussetzung wäre.

Soweit der Vorhabenträger die konkrete Vorhabenplanung wieder aufgreift und der Gemeinde Schöngleina bzw. der für die Luftfahrt zuständige Aufsichtsbehörde entsprechende Unterlagen vorlegt, unterstützt diese eine zügige Änderung des FNP der Gemeinde.

**Abbildung 19: Sondergebiet „PV“ (Photovoltaik-Freiflächenanlage) im Bereich des Verkehrslandeplatzes**

Quelle: FNP Gemeinde Schöngleina, Planungsstand: Entwurf 06/2022

Die Gemeinde unterstützt darüber hinaus grundsätzlich alle Vorhabenträger, die im Gemeindegebiet von Schöngleina bodengebundene Photovoltaik-Freiflächenanlagen, insbesondere Agri-PV-Anlagen errichten und betreiben möchten (vgl. Kap. 4). Gemeindliche Flächen können hierfür (allerdings) nicht zur Verfügung gestellt werden.

Auf die Ausweisung von konkreten Flächen für die Errichtung von bodengebundenen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im FNP wurde ganz bewusst verzichtet, weil der Aufwand zur Erstellung entsprechender gesamtgemeindlicher Konzeptionen/Untersuchungen zur Ermittlung geeigneter Standorte aus Sicht der Gemeinde Schöngleina im Vergleich zum Nutzen viel zu hoch erscheint (vgl. Kap. 4). Davon abgesehen wird von Seiten der Gemeinde jede Initiative zu Installation von Photovoltaikanlagen auf und an Gebäuden, insbesondere größeren Dachflächen wie z. B. in Zinna (vgl. Kap. 5.6.4) begrüßt.

Unabhängig von den landesplanerischen Vorgaben zur Errichtung von Windrädern bzw. Windenergieanlagen (im Gemeindegebiet Schöngleina sind keine Wind-Eignungs-/Vorranggebiete ausgewiesen, vgl. Kap. 3.9) wird vor dem Hintergrund des Schutzgutes Landschaftsbild (vgl. Anl. 2) und der Nähe zum Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina (vgl. Kap. 5.7) die Errichtung von Windrädern von Seiten des Gemeinderates der Gemeinde Schöngleina im Gemeindegebiet als äußerst ungünstig angesehen.

## 5.7 Verkehr / Verkehrslandeplatz

Bei der Darstellung der Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (vgl. Kap. 3.6.1) sowie des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina (vgl. Kap. 3.6.2) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB handelt es sich um den zu sichernden Bestand. Erweiterungen oder Neubauten, die entsprechende Darstellungen im FNP der Gemeinde erfordern, sind nicht geplant.

Unabhängig davon wird an dieser Stelle auf die Lage des Verkehrslandeplatzes Jena-Schön-

gleina und dessen umgebenen Bereiche im LSG Nr. 32 „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“ hingewiesen.

Demnach gelten die Verbote und Erlaubnisvorbehalte des § 36 Abs. 4 und 5 ThürNatG:

*(4) In einem Landschaftsschutzgebiet nach Absatz 2 ist es, soweit nicht die Unterschutzstellung oder der Landschaftspflegeplan eine entgegenstehende Regelung enthält, bis zu einer anderweitigen Regelung verboten,*

- 1. baugenehmigungspflichtige Anlagen auf nicht baulich genutzten Grundstücken zu errichten sowie Plätze aller Art, Straßen und andere Verkehrsflächen mit festem Belag anzulegen,*
- 2. Bodenbestandteile abzubauen oder andere Abgrabungen, Aufschüttungen und Auffüllungen, wenn die vom Vorhaben tatsächlich veränderte Fläche 0,1 Hektar überschreitet oder bei mehr als 2 Metern Tiefe 100 Kubikmeter überschritten werden, vorzunehmen oder die Bodengestalt in anderer Weise zu verändern,*
- 3. die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse durch Ausbau eines Gewässers, Grundwasserabsenkungen oder Entwässerungen zu verändern sowie*
- 4. Wald im Sinne des § 2 ThürWaldG umzuwandeln oder ungenutzte Flächen in Nutzung zu nehmen.*

*(5) In einem Landschaftsschutzgebiet nach Absatz 2 ist erlaubnispflichtig:*

- 1. die Neuerrichtung und die wesentliche Änderung der in Absatz 4 Nr. 1 genannten Anlagen auf baulich genutzten Grundstücken,*
- 2. das Verlegen oder die wesentliche Änderung von ober- und unterirdischen Leitungen, ausgenommen im Straßenkörper, mit Ausnahme mobiler elektrischer Weidezäune und Rohrleitungen zur Bewässerung landwirtschaftlicher Flächen und zur Versorgung von Weidevieh,*
- 3. die Errichtung von stationären Einfriedungen aller Art, ausgenommen Einfriedungen von Hausgrundstücken, von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken oder von schutzbedürftigen Forst- und Sonderkulturen in der üblichen und landschaftsgerechten Art,*
- 4. die Durchführung von Veranstaltungen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen, die mit erheblichem Lärm verbunden sind oder auf andere Weise die Ruhe der Natur oder den Naturgenuss durch außergewöhnlichen Lärm stören können, sowie*
- 5. das Aufstellen von Zelten oder sonstigen beweglichen Unterkünften außerhalb dafür bestimmter Plätze.*

*Besteht kein Landschaftspflegeplan, so bedürfen alle landschaftsverändernden Maßnahmen der Erlaubnis. Die Erlaubnis ist durch die untere Naturschutzbehörde zu erteilen, wenn die Handlung mit den Schutzziele des Gebiets vereinbar ist. Die Erlaubnis kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.*

Die Obere Naturschutzbehörde teilt ergänzend in der E-Mail vom 08.11.2024 speziell zum Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina mit:

*Die Neuerrichtung von baulichen Anlagen auf bisher nicht bebauten Grundstücken bedarf demnach einer Befreiung nach § 67 BNatSchG, soweit nicht der Beschluss zur Unterschutzstellung oder ein Landschaftspflegeplan eine entgegenstehende Regelung enthält. Der Landschaftspflegeplan (Beschluss des Rates des Bezirkes Gera vom 08.08.1988) enthält eine entgegenstehende Regelung dahingehend, dass „die Errichtung baulicher Anlagen ... der Zustimmung des Rates des Bezirkes“ bedürfen. Es besteht also generell für bauliche Maßnahmen ein Erlaubnisvorbehalt, unabhängig davon, ob es sich um ein bebautes oder unbebautes Grundstück handelt.*

## 5.8 Soziale Infrastruktur

Bei allen Darstellungen von Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB handelt es sich jeweils um den Bestand (vgl. Kap. 3.7). Die Darstellung dieser im FNP bedeutet, dass die Kindertagesstätte, die Kirche, die Feuerwehr und das Sportlerheim bauplanungsrechtlich als sozialen, kulturellen bzw. religiösen Zwecken dienende Gebäude auch für die Zukunft in ihrem Bestand gesichert werden. Ein Bedarf an Neuausweisungen entsprechender Einrichtungen ist aus gemeindlicher Sicht nicht notwendig.

## **5.9 Flächen bzw. Standorte für Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, Ablagerungen sowie für die Abfallentsorgung**

### Standorte für Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen

Die in der Ortslage Schöngleina und im Bereich des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina ausgewiesenen Standorte für Versorgungsanlagen und für die Abwasserbeseitigung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit den Zweckbestimmungen „Kläranlage“ und „Wasserversorgung“ stellen den Bestand dar (vgl. Kap. 3.6 ff). Ein Bedarf für Erweiterungen besteht nicht.

### Fläche für Ablagerung „Silolagerfläche“ (BG) in Zinna

In Zinna wird im Zusammenhang mit dem Betrieb der bestehenden Biogasanlage(n) eine insgesamt ca. 0,80 ha große Flachsiloanlage betrieben. Diese Fläche östlich der L 2316 direkt neben dem Sondergebiet „Biogasanlage“ ist in der Planzeichnung des FNP als Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung „Ablagerung“ dargestellt. Damit ist eine anderweitige Nutzung (z. B. als Baufläche) ausgeschlossen.

### Fläche für Abfallentsorgungsanlage „Erdenwerk“ (EW) in Zinna

Ganz im Nordosten des Gemeindegebietes Schöngleina (nordöstlich von Zinna) betreibt die GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH auf einer Fläche von insgesamt ca. 10,70 ha ein Erdenwerk zur Herstellung unterschiedlicher Erden und Substrate (vgl. Kap. 3.5). In der Planzeichnung des FNP ist die Fläche des Erdenwerkes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung „Abfallentsorgungsanlage“ dargestellt.

Zulässig sind Gebäude, bauliche Anlagen und technische Einrichtungen, die dem Zweck „Abfallentsorgungsanlage/Erdenwerk“ dienen sowie die Zwischenlagerung und Aufbereitung von Böden aller Art und mineralischen Substraten. Außerdem zulässig ist das Betreiben einer Klassieranlage und die Errichtung von Nebenanlagen- und Einrichtungen im Sinne der BauNVO bzw. des KrWG.

Bzgl. der korrekten Darstellung erfolgte im Juni 2023 eine Überprüfung und eine Abstimmung mit der GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH. Danach werden die vorstehenden Ausführungen wie folgt ergänzt:

Das bestehende Erdenwerk wird von einem Erdwall zum Schutz der Umgebung vor Lärm und Staub umgeben. Dieser ist bzgl. der Hangneigung so angelegt, dass er maschinell mit schnellwachsenden Baumarten, wie z. B. Pappelarten im Sinne der Broschüre „Anlage von Kurzumtriebsplantagen (KUP) in der Bioenergieregion Jena-Saale-Holzland“ bepflanztbar ist (vgl. Seite 27 der zuvor genannten Broschüre, Regionale Aktionsgruppe [RAG] Saale-Holzland e. V. [Hrsg.], 2013).

Von Seiten der GEMES sind beim Erdenwerk, bis auf abwassertechnische bauliche Anlagen im untergeordneten Ausmaß (z. B. Pumpenhaus, abflusslose Gruben und Ähnliches), keine größeren baulichen Anlagen oder Gebäude geplant. Dies soll nach Aussagen der GEMES auch zukünftig so bleiben, vorausgesetzt, dass sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen diesbezüglich nicht verändern.

Die Untere Abfallbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis weist in der Sammelstellungnahme vom 17.05.2024 (Az.: BLS2019/1041) deutlich darauf hin, dass es sich bei dem zuvor genannten Erdenwerk um eine Anlage zum Lagern und Behandeln von Abfällen handelt, welche dem Genehmigungserfordernis nach dem BImSchG unterliegt.

### Erweiterung Fläche für Abfallentsorgungsanlage „Erdenwerk“ (EEW) in Zinna

Die bestehende und zuvor beschriebene Fläche für Abfallentsorgungsanlage „Erdenwerk (EW)“ soll nach Information des Betreibers (GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH) innerhalb der nächsten Jahre in südöstlicher Richtung auf einer Teilfläche von ca. 5,70 ha des ca. 15,00 ha großen (GEMES-eigenen) benachbarten Flurstücks 700/23 (Flur 6, Gemarkung Schöngleina) erweitert werden. Die Erweiterungsfläche des Erdenwerkes soll nahezu identisch wie das bestehende (zuvor beschriebene) Erdenwerk betrieben werden (einschließlich Hangbewirtschaftung mittels Kurzumtriebsplantage).

Mit der Darstellung der geplanten Erweiterung des Erdenwerkes gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB mit der Zweckbestimmung „Abfallentsorgungsanlage“ in der Planzeichnung des FNP signalisiert die Gemeinde Schöngleina, dass sie entsprechende Planungen/Zulassungsverfahren bzgl. der Erweiterung des bestehenden Erdenwerkes grundsätzlich unterstützt und damit die wirtschaftlichen Belange innerhalb der Gemeinde Schöngleina stärken möchte.

Wie bereits beschrieben, handelt es sich bei der geplanten Erweiterung des Erdenwerkes um großflächige Bereiche, innerhalb derer mit Hilfe diverser Maschinen (z. B. Bagger) oder einer Klassifizierungsanlage (Sieb- und Zerkleinerungsmaschinen) Erden und Substrate hergestellt werden (vgl. Kap. 3.5).

Neben einer nicht näher bestimmbaren Umweltbelastung durch An- und Ablieferungsverkehr sowie diversem Lärm und Staub im Zusammenhang mit der notwendigen Materialbewegung vor Ort sind der Gemeinde keine weiteren Umweltbelastungen/Vorhabenwirkungen bekannt oder vorstellbar, mit denen sie sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung - und auch mit Blick auf das Verschlechterungsgebot für die benachbarten FFH-Gebiete Nr. 128 „Kernberge-Wöllmisse“ und Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund-Langes Tal“ - auseinandersetzen hat.

Anfallendes verschmutztes Wasser wird in abflusslosen Gruben gesammelt und regelmäßig entsorgt. Eine irgendwie geartete Gefährdung des Zensengrabens/Zensenbach ist deshalb mit Blick auf die Erdenwerke, jedenfalls aus Sicht der Gemeinde, beim ordnungs- und bestimmungsmäßigen Betrieb nahezu ausgeschlossen.

Der Nachweis, dass mit der Errichtung und dem Betrieb der Erdenwerke in Zinna keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt und explizit der FFH-Gebiete einhergehen, ist vom Vorhabenträger zu erbringen. Die UNB des LRA Saale-Holzland-Kreis geht in ihrer Stellungnahme vom 17.05.2024 (Az.: BLS2019/1042) davon aus, dass im Rahmen einer FFH-Erheblichkeitsabschätzung (Vorprüfung) des Vorhabens „Erweiterung des Erdenwerkes (EEW)“ Beeinträchtigungen der FFH-Schutzgüter nicht vollständig ausgeschlossen werden können und daher in jedem Fall eine FFH-Verträglichkeitsprüfung bzgl. der Schutzgüter und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund - Langes Tal“ zu erstellen ist. Unabhängig davon wird auf Grundlage des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG von der UNB des LRA Saale-Holzland-Kreis die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) gefordert (vgl. Kap. 2.2.1 und 2.2.7 Umweltbericht – Anlage 2).

Die Gemeinde Schöngleina wird ihr gemeindliches Einvernehmen zur Erweiterung des Erdenwerkes, aber auch zu allen anderen zukünftigen baulichen Erweiterungsvorhaben in Zinna stets nur dann erteilen, wenn mit diesen keine unzulässige Umweltverschmutzung oder -beeinträchtigung einhergeht.

Weitere Ausführungen zu den FFH-Gebieten Nr. 128 und Nr. 135 sind dem Umweltbericht zu entnehmen, der dieser Begründung als Anlage 2 beigelegt ist.

## **5.10 Grün- und Wasserflächen**

Die in der Planzeichnung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellten Grünflächen für Streuobstwiesen, Kleingärten, Grünzüge und Grünland sowie für Spielplätze, den Friedhof und den Sportplatz stellen die Bestandssituation dar und sollen auch zukünftig erhalten und entwickelt werden. Gleiches gilt für die im FNP der Gemeinde Schöngleina dargestellten Fließ- und Standgewässer (vgl. Anl. 2).

## **5.11 Flächen für Landwirtschaft und Wald**

### Acker- und Grünland

Die im FNP der Gemeinde dargestellten Flächen für Landwirtschaft (ca. 300 ha) und Wald (ca. 67 ha) gemäß § 5 Abs. Nr.4 BauGB stellen ebenfalls den Bestand dar, der als wichtiger Bestandteil der Daseinsvorsorge langfristig erhalten und fachgerecht bewirtschaftet werden soll.

Eine Ausnahme stellt hierbei eine südöstlich an das Erdenwerk anschließende Teilfläche dar. Aktuell besteht in diesem Bereich zwar ein Bescheid zur Baueinstellung für die Geländeregulie-

zung mit regionalen Erdstoffen; in langfristiger Perspektive soll die Maßnahme allerdings zu einem Abschluss geführt werden, damit die Fläche vom Obstgut Triebe obstbaulich genutzt werden kann. Aus diesem Grund wird diese Teilfläche in der Planzeichnung des FNP als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

Im Gemeindegebiet Schöngleina liegen (anteilig) das im Regionalplan Ostthüringen dargestellte Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 58 und das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung lb 60 (vgl. Kap. 3.9.2 i. V. m. Abb. 15). Die Übernahme der Darstellung dieser Gebiete in den FNP ist weder angezeigt noch erforderlich, zumal keine gegensätzlichen Nutzungen von Seiten der Gemeinde Schöngleina geplant werden. Kleinere linien- oder punktuelle Maßnahmen des Naturschutzes (SPE-Maßnahmen, vgl. Kap. 5.12) sind in Vorbehalts- oder Vorranggebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung grundsätzlich immer zulässig.

### Wald

Die Gemeinde Schöngleina plant im Wald innerhalb des Gemeindegebietes weder Kahlschläge nach § 24 ThürWaldG noch Nutzungsartenänderungen nach § 10 ThürWaldG und unterstützt stattdessen alle Initiativen, die zum standortheimischen bzw. klimagerechten Waldumbau sowie zum Aufbau gestufter Waldränder und zur extensiven Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Nutzflächen beitragen (vgl. Anl. 2).

Das Thüringer Forstamt Jena-Holzland mit Sitz in Stadtroda weist in seiner Stellungnahme vom 21.08.2019 darauf hin, dass aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten ist.

## **5.12 Gesamtgemeindliches Ausgleichskonzept**

Wie im Kapitel 3.8 bereits dargestellt, wird das Thema „Natur und Landschaft“ umfassend im Umweltbericht (vgl. Anl. 2) behandelt. Gemäß Kapitel 5.1 gehen mit dem FNP der Gemeinde Schöngleina keine neuen/konkreten Bauflächen- bzw. Baugebietsdarstellungen für Wohnen und Gewerbe im bauplanerischen Außenbereich einher.

Die geplante Bauflächenentwicklung im Westen der Ortslage Schöngleina (zwischen Hauptstraße/L 1075 und dem „Alten Gut“) soll durch einen Bebauungsplan nach § 13a BauGB (vgl. Kap. 5.2.2), für den gemäß § 13a Abs. 2 BauGB die Vorschriften des § 13 Abs. 3 BauGB gelten, wonach von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB

abgesehen wird. Unabhängig davon wurden im FNP der Gemeinde Schöngleina neben zahlreichen nachrichtlichen Übernahmen aus den Landschaftsplänen (vgl. Kap. 3.8.2), Schutzgebietsplanungen (FFH-Gebiete) oder von Ausgleichsmaßnahmen aus rechtskräftigen Bebauungsplänen auch potentielle Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Maßnahmen) dargestellt.

Bei diesen handelt es sich um linienhafte SPE-Maßnahmen mit „roter T-Linie“ und Beschriftung A1-A4 auf der Planzeichnung des FNP, die aus Sicht der Gemeinde Schöngleina besonders dazu geeignet sind, Eingriffe in Natur- und Landschaft, die im Zusammenhang mit der baulichen Entwicklung der Gemeinde einhergehen, ökologisch aufzuwerten und zu entwickeln (vgl. Kap. 2.3.4 Umweltbericht - Anlage 2). Sowohl eine Zuordnung im Sinne des § 5 Abs. 2a BauGB als auch eine Prüfung der Flächenverfügbarkeit erfolgte nicht, da mit dem FNP der Gemeinde Schöngleina voraussichtlich keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet werden (vgl. Anl. 2).

Linienhafte bzw. wegbegleitende SPE-Maßnahmen für z. B. Baumreihen, Gehölz- oder Gebüschstreifen (A1, A3 und A4) oder um die Ergänzung/Entwicklung entlang von Bestandsflächen (A2 - Schöngleinaer Bach) müssen im Rahmen der baurechtlichen oder naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fachplanerisch untersetzt und zugeordnet werden (vgl. Kap. 2.3.4 Um-

weltbericht - Anlage 2), aber auch mit dem jeweils zuständigen Straßenbaulastträger abgestimmt werden (vgl. nachfolgender Exkurs). Sie lassen sich erfahrungsgemäß besser umsetzen, weil sie mehr Akzeptanz in der Bevölkerung, den Grundstückseigentümern und den Bewirtschaftern finden. Mit Blick auf die Vollzugsfähigkeit/Grundstücksverfügbarkeit können bei linienhaften Maßnahmen, je nach örtlicher Situation, auch einzelne Abschnitte gebildet werden („Trittsteinbiotop“), die zeitversetzt miteinander verbunden werden können.

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlicher Raum (TLLLR) teilt in seiner Stellungnahme/Schreiben vom 29.11.2022 zu den geplanten SPE-Maßnahmen A1, A3 und A4 mit, dass diese im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 58 liegen (vgl. Kap. 3.9.2 bzw. Abb. 15) und sich deshalb die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Fläche auf das Notwendigste zu beschränken sowie mit den Nutzern mit Blick auf Zufahrten, Dauer/Umfang und Zeitpunkt der Beanspruchung der Flächen rechtzeitig abzustimmen ist. Außerdem sind für die betroffenen Landwirtschaftsflächen Flächenbeihilfen beantragt. Insofern sind die (genauen) Änderungen der Flächennutzung dem TLLLR rechtzeitig anzuzeigen, um Sanktionen zu vermeiden.

Gerade im (landschaftlich eher ausgeräumten) östlichen und südöstlichen Teil des Gemeindegebietes von Schöngleina kann eine Anreicherung der Landschaft mit (punkt- oder linienhaften) Gehölzstrukturen helfen, z. T. wertvolle Flächenbiotope wie Grünland, Streuobst oder Wald mit einer z. T. bedeutenden Artenausstattung im Gemeindegebiet (vgl. Anl. 2) miteinander zu verbinden (Biotopvernetzung) und damit u. a. zu deren Stabilität und Entwicklung beizutragen. Zugleich leisten diese (linienhaften) Gehölzstrukturen einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Landschaftsbildes der Gemeinde Schöngleina.

**Exkurs: Zustimmungsvorbehalt des Thüringer Landesamtes für Bau und Verkehr (TLBV) sowie Hinweise des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) zu den SPE-Maßnahmen**

Das TLBV teilt in der Stellungnahme vom 26.10.2022 (Az.: Z 247/2022) im Zusammenhang mit den SPE-Maßnahmen A1 und A4 mit: *Im Entwurf des FNP Schöngleina (Stand 06/2022) werden Kompensationsflächen (A1 und A4) entlang der L 1075 (A1) und L 2316 (A4) ausgewiesen. Für diese Maßnahmen gilt ebenfalls § 24 ThürStrG. Entlang von Straßen in unserer Baulast werden nur durch den Straßenbaulastträger Kompensationsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Im weiteren Verfahren sind andere Standorte für die Kompensationsflächen zu suchen. Den eingetragenen Maßnahmen (A1 und A4) stimmen wir nicht zu.*

Die Gemeinde Schöngleina nimmt die vorstehende Aussage des TLBV zur Kenntnis. Für die Gemeinde Schöngleina ist es selbstverständlich, dass geplante straßenbegleitende SPE-Maßnahmen eng mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger abgestimmt bzw. bestenfalls gemeinsam entwickelt werden und dass selbstverständlich die Belange des Straßenverkehrs bei derartigen SPE-Maßnahmen stets Vorrang haben (müssen). Eine pauschale Ablehnung, in der Art wie es das TLBV vorstehend formuliert hat (noch dazu mit Verweis auf § 24 ThürStrG „Bauliche Anlagen an Straßen“), ist mit Blick auf das Allgemeinwohl und der Planungshoheit der Gemeinde Schöngleina als unzulässig zurückzuweisen.

In der Stellungnahme des TLLLR vom 29.11.2022 (Az.: 7252-42.28-1K-133/22) wird mitgeteilt, dass die SPE-Maßnahmen A1, A3 und A4 im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 58 liegen und aus diesem Grund die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche auf das Notwendigste zu beschränken ist. Außerdem sind die geplanten SPE-Maßnahmen mit den aktuellen Nutzern bzw. den betroffenen Landwirtschaftsbetrieben frühzeitig abzustimmen (Dauer, Umfang, Zeitpunkt der Beanspruchung der Fläche, Zufahrten u. ä.) und dem TLLLR rechtzeitig anzuzeigen, damit ggf. bestehende Flächenbeihilfen nicht später sanktioniert werden müssen.

Die Einrichtung eines bauleitplanerischen Ökokontos zur Bevorratung von Maßnahmen für den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ist mit der Aufstellung des FNP der Gemeinde Schöngleina weder erfolgt noch geplant.

## 6 Hinweise zu baulichen Vorhaben im Gemeindegebiet

### 6.1 Denkmalschutz

Etwaige Baumaßnahmen mit Erdarbeiten finden in der Gemeinde Schöngleina in einem archäologischen Relevanzgebiet statt (vgl. Kap. 3.3), weswegen vor Beginn einer Baumaßnahme das TLDA zu informieren und mit in die Planung einzubeziehen ist.

## 6.2 Landesstraßen L 1075 und L 2316

Das TLBV weist u. a. auf der Grundlage des § 24 ThürStrG darauf hin, dass längs der Landesstraßen L 1075 und L 2316 Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, in einer Entfernung bis zu 20 m - gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn - grundsätzlich nicht errichtet werden dürfen. Das betrifft alle Hoch- und Tiefbauten sowie Aufschüttungen und Abgrabungen.

Neuanschlüsse an den Landesstraßen unterliegen dem Bauverbot gemäß § 24 ThürStrG und können nur in Ausnahmefällen gestattet werden. Die straßenseitige Erschließung von Bebauungsgebieten sollte so weit wie möglich über das vorhandene (innerörtliche) Straßennetz geführt werden.

Soweit mit dem FNP in den Ortslagen im Zuständigkeitsbereich des TLBV befindlichen Straßennetzes eine Neubebauung von Grundstücken bzw. Änderungen von Straßenanbindungen oder Zufahrten notwendig sein sollten, sind unter Vorlage von prüfungsfähigen Unterlagen Detailabstimmungen mit dem TLBV erforderlich.

Notwendige Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen sind grundsätzlich über die vorhandenen Anschlüsse außerhalb des Zuständigkeitsbereichs des TLBV befindlichen Straßennetzes zu realisieren.

Die Pflanzung von straßenbegleitenden Bäumen entlang von Landesstraßen obliegt der Straßenbauverwaltung (TLBV) und wird ggf. im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter Beachtung vorhandener Richtlinien (z. B. Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme-RPS 2009 usw. durchgeführt. Dies betrifft auch die vorgesehenen straßenbegleitenden Maßnahmen an Einmündungen und Knotenpunkten im Anschluss an die L 1075 und L 2316. Hier ist ein Abstand von mindestens 10 m zum durchgängigen Fahrbahnrand der Landesstraßen freizuhalten (Freihaltung der Sichtfelder).

## 6.3 Bauschutzbereich Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina

Die gesamte Ortslage Schöngleina und große Teile von Zinna liegen im Bauschutzbereich (1,5 km-Radius) des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina. Gemäß § 17 LuftVG bedarf es für alle Vorhaben, die im Umkreis von 1,5 km um den Flugplatzbezugspunkt (FBP) errichtet werden, der Zustimmung der Luftfahrtbehörde (TLVwA, Ref. 540).

Derartige Vorhaben sind deshalb innerhalb des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zur luftverkehrsrechtlichen Zustimmung vorzulegen. Sofern es für bestimmte Vorhaben (z. B. für die Errichtung von Kränen) grundsätzlich keiner Genehmigung bedarf, ist für diese Vorhaben eine separate luftverkehrsrechtliche Genehmigung bei der oberen Landesluftfahrtbehörde zu beantragen. Diese gibt darüber hinaus explizit die nachfolgenden Hinweise:

- Außerhalb von Bauschutzbereichen dürfen gemäß § 14 LuftVG Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden.
- Das gleiche gilt für Anlagen von mehr als 30 m Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt. Die notwendige luftverkehrsrechtliche Zustimmung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.
- Eigentümer und andere Berechtigte von Bauwerken und von Gegenständen im Sinne des § 15 Abs. 1 LuftVG (Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie andere Anlagen und Geräte), die die oben genannten nach § 14 LuftVG zulässigen Höhen nicht überschreiten, haben entsprechend dem § 16a LuftVG auf Verlangen zu dulden, dass Bauwerke und Gegenstände in geeigneter Weise gekennzeichnet werden, wenn und insoweit dies zur Sicherung des Luftverkehrs erforderlich ist.
- Sofern derartige Vorhaben eine Höhe von 20 m über Oberkante (OK) Gelände überschreiten sollen, müssen sie vom TLVwA Referat 540 bezüglich einer evtl. notwendigen Kennzeich-

nung gemäß § 16a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.

- Die Lärmauswirkungen durch den Flugbetrieb sind zu berücksichtigen. Spätere Ansprüche bzw. Einwände hinsichtlich einer Belästigung durch Fluglärm sind auszuschließen und können nicht geltend gemacht werden.

## 6.4 Wasserrecht

Gemäß § 29 Abs. 1 ThürWG beträgt der Gewässerrandstreifen innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortslagen 5 m und im Außenbereich 10 m. Der Gewässerrandstreifen ist bei der Ausweisung neuer Plangebiete zu beachten und einzuhalten.

Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage in, an, über und/oder unter Gewässern einschließlich des Bereichs bis zur Böschungsoberkante bedarf gemäß § 28 ThürWG der Genehmigung.

Grundsätzlich sind die Abflüsse von Dach-, PKW Parkierungs- und Straßenflächen nach den Vorgaben der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung zu behandeln.

Die Untere Wasserbehörde gibt im Rahmen der Stellungnahme des LRA Saale-Holzland-Kreis vom 23.08.2019 (Az.: BLS2019/1041) folgende Hinweise:

- Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen sind in der Regel eine Versiegelung von Fläche und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die versiegelte Fläche sollte demnach so gering wie möglich ausfallen. Dies ist in der Bauleitplanung darzustellen. Maßnahmen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beschreiben.
- Eine Maßnahme, um der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegen zu wirken, ist die Versickerung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen. Die Versickerung von Niederschlag ist daher im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich zu prüfen. Durch ein hydrogeologisches Gutachten ist nachzuweisen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers in den Baugebieten (hier insbesondere in den Wohngebieten) möglich ist. Ggf. sind entsprechende Flächen zur zentralen Regenwasservorbehandlung/Versickerung vorzusehen.
- Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Versickerung ist auszuschließen.
- Zu beachten sind das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“.
- Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 BauGB der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Zur Erschließung gehören eine geordnete Abwasserbeseitigung und eine naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung.
- Soweit erforderliche Maßnahmen nicht erbracht sind, kann dies zur Unzulässigkeit von Einzelvorhaben führen. Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist in der Regel dann gegeben, wenn
  - der Anschluss an ein zentrales Kanalisationsnetz möglich ist und das anfallende Abwasser in einer öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann,
  - die Abwasseranlagen den jeweils maßgeblichen Regeln der Technik entsprechen,
  - beim Einleiten des Abwassers in ein Gewässer die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie dies nach dem Stand der Technik möglich ist und - in neuen Baugebieten - Niederschlagswasser ortsnah versickert oder im Trennsystem abgeleitet wird.

Ergänzt werden die zuvor aufgeführten Hinweise der Unteren Wasserbehörde durch die Sammelstimmungen des LRA Saale-Holzland-Kreis vom 14.12.2022 und 17.05.2024 (Az.:

BLS2019/1041) wie folgt:

- Die Versiegelung von Freiflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweise möglichst gering zu halten.
- Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.
- Erdaufschlüsse/Bohrungen/geologische Untersuchungen sind nach mehreren Gesetzen anzeigespflichtig; gemäß § 49 WHG i. V. m. § 41 ThürWG 3 Monate vor Beginn bei der Unteren Wasserbehörde sowie gemäß § 8 GeolDG und gemäß § 127 BBergG bei Bohrungen > 100 m 14 Tage vor Beginn der Arbeiten beim TLUBN. Weitere Informationen dazu können unter <https://tlubn.thueringen.de/geologiebergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz> abgerufen werden.
- Im Bereich des FNP befinden sich Bereiche mit hoher bis sehr hoher Erosionsgefährdung. Dies ist gerade in den weiteren Planungsebenen zu beachten.
- Auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten gemäß § 5 WHG wird hingewiesen.

## 6.5 Abfallrecht

Die Untere Abfallbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis gibt im Rahmen Ihrer Stellungnahme vom 14.12.2022 (Az.: BLS2019/1041) folgende Hinweise:

Nach den Grundsätzen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) in der jeweils geltenden Fassung sind Abfälle in erster Linie zu vermeiden. Fallen Abfälle an, sind diese gemäß der fünfstufigen Abfallhierarchie (§ 6 KrWG) vorrangig einer Wiederverwertung, einem Recycling oder sonstigen Verwertungsmaßnahmen (insbesondere einer energetischen Verwertung und Verfüllung) zuzuführen. Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 KrWG). Eine der Art und Beschaffenheit des Abfalls entsprechende hochwertige Verwertung ist anzustreben (§ 8 KrWG). Nach § 15 Abs. 1 KrWG haben Erzeuger und Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden diese zu beseitigen, soweit § 17 KrWG nichts anderes bestimmt.

Wenn im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen Erdarbeiten zu erwarten sind, so sind ausgehobene Erdstoffe Abfall, wenn sie nicht wieder am gleichen Ort eingebaut werden können. Sie sind entsprechend zu verwerten/entsorgen. Eine Zuordnung zu Verwertungs- oder Entsorgungsanlagen, sowie eine Beurteilung des Abfalls erfolgt durch die untere Abfallbehörde nicht. Das Fachamt behält sich eine Abforderung von Nachweisen bzw. eine Vor-Ort-Kontrolle vor.

Eine Zwischenlagerung von Abfällen ist so zu gestalten, dass keine nachteiligen Beeinträchtigungen (z. B. durch Verwehung, Ausspülung oder Vermischung) hervorgerufen werden. Die Zwischenlagerung sollte mit einer Folie oder einem Vlies vom Untergrund getrennt werden.

Gemäß § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) haben Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen folgende Fraktionen getrennt zu sammeln und zu befördern, wenn dies technisch und wirtschaftlich zumutbar ist:

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1. Glas                    | (AVV 17 02 02)                         |
| 2. Kunststoff              | (AVV 17 02 03)                         |
| 3. Metalle                 | (AVV 17 04 01 - 17 04 07 und 17 04 11) |
| 4. Holz                    | (AVV 17 02 01)                         |
| 5. Dämmmaterial            | (AVV 17 06 04)                         |
| 6. Bitumengemische         | (AVV 17 03 02)                         |
| 7. Baustoffe auf Gipsbasis | (AVV 17 08 02)                         |
| 8. Beton                   | (AVV 17 01 01)                         |
| 9. Ziegel                  | (AVV 17 01 02)                         |
| 10. Fliesen und Keramik    | (AVV 17 01 03)                         |

Abweichungen sind zu dokumentieren und auf Verlangen vorzulegen.

## 6.6 Bodenschutz, Vorsorgepflicht und Erdarbeiten sowie Hinweise zum Geologiedatengesetz

Die Untere Bodenschutzbehörde des LRA Saale-Holzland-Kreis weist mit Schreiben vom 29.11.2022 (Az.: BLS2019/1041) auf die Vorsorgepflicht gemäß § 7 BBodSchG und den nachfolgend aufgeführten Punkt hin:

*Werden im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen, insbesondere im Bereich der erfassten Altlastenverdachtsflächen, festgestellt, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend § 2 Abs. 1 ThürBodSchG zu informieren, um entsprechende Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung bzw. Gefahrenabwehr einleiten zu können.*

Von der Abteilung 8 (Geologischer Landesdienst und Bergbau) des TLUBN wird darauf hingewiesen, dass geologische Untersuchungen, Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen gemäß § 8 GeolDG spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim TLUBN anzuzeigen sind.

Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Auf diese Pflicht sollte in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen hingewiesen werden. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse [poststelle@tlubn.thueringen.de](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de) zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind abrufbar unter: [www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz](http://www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz) Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter [www.infogeo.de](http://www.infogeo.de) online recherchiert werden.

## 6.7 Natur- und Artenschutz

Das Naturdenkmal „Kugeleiche Schöngleina“ (ND 27) soll gemäß den Hinweisen des Landschaftsplans Erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) vor randlichen Beeinträchtigungen (insbesondere durch intensive landwirtschaftliche Nutzung bzw. Schädigung der auslandenden Äste durch landwirtschaftliche Fahrzeuge) besonders geschützt werden.

Generell gilt § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, wonach zum Schutz von hecken- und baumbrütender Vögel Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen sind.

Außerdem ist beim unerwarteten Auftreten besonders oder streng geschützter Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG mit Berührung von Verbotstatbeständen nach § 39 und § 44 BNatSchG unverzüglich die UNB des LRA Saale-Holzland-Kreis zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Bei der Wahl von Baum-Pflanz-Standorten müssen die Entwicklungsgröße der Baumart, ein ausreichend großer Wurzelfreiraum von ca. 12 m<sup>3</sup> (z. B. 4,00 m Länge x 2,00 m Breite x mindestens 1,50 m Tiefe), das Nachbarrecht und Freihaltezonen im Straßenverkehrsbereich (ausreichende Sichtverhältnisse) sowie die Verkehrssicherungspflicht berücksichtigt werden.

Für Kleinkinder sind auf dem jeweiligen Baugrundstück gemäß § 8 Abs. 2 ThürBO Spielmöglichkeiten einzurichten. Außerdem sind die nicht überbauten Flächen auf den privaten Baugrundstücken im Sinne des § 8 Abs. 1 ThürBO gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sollte auf die Verwendung von (friedhofstypischen) Lebensbäumen (*Thuja* in Sorten), Scheinzypressen (*Chamaecyparis* in Sorten) und Wacholder (*Juniperus* in Sorten) weitgehend verzichtet werden. Im Übrigen sollte der Anteil an (standortuntypischen) Nadelgehölzen an der Gesamtbepflanzung eines privaten Grundstücks 10 % nicht übersteigen.

Bei Heckenpflanzungen sollten solche Arten gewählt werden, die blühen und/oder Früchte tragen und somit u. a. als Nahrungsquelle für Insekten und Vögel dienen.

Die Anlage von Steingärten i. S. v. losen Material-, Schotter- und/oder Steinschüttungen (unter Verwendung von Geotextil oder Vegetationsblockern) - sogenannte "Schottergärten" - sollte generell unterbleiben.

Um den Lichtfalleneffekt für Nachtinsekten zu minimieren, sollten für die Außenbeleuchtung vorzugsweise nur NA- oder NAV-Lampen oder gleichwertige (insektenfreundliche) Lichtquellen zu verwendet werden.

Darüber hinaus gelten die nachfolgend aufgeführten Forderungen der Naturschutzverwaltung, wonach

- während der Baumaßnahmen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eindeutig vom Baubereich abzugrenzen (z. B. durch Markierungsband oder Bauzäune) und vor einem Betreten, Befahren und vor Ablagerungen zu schützen sind,
- der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden (Pflanzenschutzmittel, Insektizide, Fungizide, Totalherbizide oder Ähnliches) auf ein Mindestmaß zu reduzieren ist,
- die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft spätestens nach einem Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen bzw. des jeweiligen Hauptgebäudes auf der privaten Grundstücksfläche vollständig umzusetzen sind; die Fertigstellung von Maßnahmen der Gemeinde Schöngleina und der UNB des LRA Saale-Holzland-Kreis anzuzeigen ist,
- für Saat- und Bepflanzungsmaßnahmen ausschließlich einheimische Pflanzen aus regionaler Herkunft (Herkunftsnachweis) zu verwenden sind,
- gepflanzte Bäume mittels Pfahldreieck zu verankern sowie gegen Wildverbiss und Verdunstung zu schützen sind,
- eine 1-jährige Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und eine mindestens 2-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18919, an die sich eine dauerhafte Unterhaltungspflege anschließt, durchzuführen sind,
- die relevanten DIN-Vorschriften wie z. B. die 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, DIN 18915 „Bodenarbeiten“, DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ sowie und die RAS-LG 4 „Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen“ einzuhalten sind.

Außerdem sind nach der Fertigstellungs- und Entwicklungspflege regelmäßig Vollzugs- und Effizienzkontrollen durchzuführen und der Ausfall von Pflanzgut gleichartig zu ersetzen.

## 6.8 Brand- und Katastrophenschutz

Seitens des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz des LRA Saale-Holzland-Kreis wurden mit Schreiben vom 23.08.2019 (Az.: BLS2019/1041) folgende Hinweise gegeben:

### 1. Löschwasserversorgung

1.1 Gemäß den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW-Arbeitsblatt W 405) ist ausreichend Löschwasser bereitzustellen. Der Löschwasserbedarf richtet sich nach der Bauart der Gebäude, der Anzahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl.

Für die im Flächennutzungsplan in der Gemeinde Schöngleina hauptsächlich vorzufindende Wohnnutzung mit feuerbeständiger oder feuerhemmender Umfassung und harter Bedachung ergibt sich ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h (GRZ 0,3-0,7) bzw. 96 m<sup>3</sup>/h (GRZ 0,7-1,2).

Für die ausgewiesenen Sonder- und Gewerbegebiete kommt ein Löschwasserbedarf von 96 m<sup>3</sup>/h zum Ansatz.

1.2 Das Löschwasser ist für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen.

1.3 Kann das Löschwasser nicht in vollem Umfang aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden, können auch unabhängige Versorgungsanlagen genutzt werden, wenn

diese höchstens 300 m von den Gebäuden entfernt sind. Als Einrichtungen für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen - Löschwasserteiche (DIN 14210), Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14230) in Frage. Regenrückhaltebecken sind für die Bereitstellung von Löschwasser nicht geeignet.

1.4 Bei Einbau von Hydranten für Feuerlöschzwecke gemäß DIN 3221 in das öffentliche Wasserversorgungsnetz darf deren Abstand untereinander höchstens 100 m betragen. Der Anlage von Überflurhydranten ist dabei der Vorzug zu geben.

2. Flächen für die Feuerwehr

Für die Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge sind Zufahrts- und Bewegungsflächen zu schaffen. Diese Flächen müssen den Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung 2007) entsprechen. Die Flächen für die Feuerwehr sind beurteilungsfähig darzustellen.

3. Weiterreichende Forderungen

Zu weiterreichenden Forderungen, die sich aus der Baubeschreibung etc. ergeben können, nimmt das Amt für Brand- und Katastrophenschutz des LRA Saale-Holzland-Kreis im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens (Projektprüfung) gesondert Stellung.

## 6.9 Amtliche Festpunkte

Nach Information des TLBG befinden sich im Gemeindegebiet Schöngleina acht amtliche Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze Thüringens (vgl. Kap. 3.6.9). Diese sind gemäß ThürVermGeoG besonders zu schützen, weswegen im Umkreis von 2,00 m um die betreffenden Festpunkte keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden dürfen bzw. das TLBG Referat 31 (Dezernat Raumbezug) spätestens zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten zu informieren ist, falls dem nicht entsprochen werden kann.

Das TLBG Referat 31 entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird diese vom TLBG durchgeführt. Sollten für diese Punkte die genauen Beschreibungen zur Lage benötigt werden, werden diese (kostenfrei) zugesendet.

# LITERATUR, QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN

## Literatur und Satzungen

- Bekanntmachung des Ministeriums für Bau und Verkehr zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO) vom 30.07.2018, ThürStAnz Nr. 34/2018 S. 1052-1087).
- BUND/LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT IMMISSIONSSCHUTZ (LAI, 2008): *Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL)*.
- DVGW (2008): DVGW-Regelwerk *Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung)*, DVGW Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. - technisch-wissenschaftlicher Verein, Bonn.
- DWA (2013): DWA-Regelwerk *Arbeitsblatt DWA-A 117 (Bemessung von Regenrückhalteräumen)*, DWA-Arbeitsgruppe ES-2.9 „Regenrückhaltebecken“ im DWA-Fachausschuss ES-2 „Planung von Entwässerungsanlagen“, DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (Hrsg.), Hefen.
- FGSV (1999): Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: *Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen (RAS-LP 4)*, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (FGSV), Köln/Berlin.
- FGSV (2007): *Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen – RAS 06*, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (FGSV), Köln/Berlin
- FICKERT/FIESELER (2002): *Baunutzungsverordnung* Kommentar von Hans Carl Fickert und Herbert Fieseler, 10. Auflage, Verlag W. Kohlhammer GmbH, Stuttgart.
- FLL (2010/15): *Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 (2015) und Teil 2 (2010)*, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) in Zusammenarbeit mit der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (FGSV) – Hrsg., Köln/Berlin.
- FLL (2017): *ZTV-Baumpfleger 2017 - Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpfleger*, Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FLL) in Zusammenarbeit mit der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. (FGSV) – Hrsg., Köln/Berlin.
- HAUPTSATZUNG DER GEMEINDE SCHÖNGLEINA vom 30.08.2024, geändert durch die 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung (in Kraft ab 01.09.2025) und die 2. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung (in Kraft ab 07.04.2026) der Gemeinde Schöngleina.
- LUCKLUM, KERSTIN (2019): *Schöngleina und Umgebung*, unter: <http://map.schoengleina.info/index.php?page=2> (abgerufen: 06.05.2019).
- JÄDE (1998): *Baugesetzbuch* Kommentar von H. Jäde, F. Dirnberger, J. Weiß, R. Boorberg Verlag GmbH & Co, München.
- KLIMA- UND NATURSCHUTZ: HAND IN HAND – EIN HANDBUCH FÜR KOMMUNEN, REGIONEN, KLIMASCHUTZBEAUFTRAGTE, ENERGIE-, STADT- UND LANDSCHAFTSPLANUNGSBÜROS, Heft 6 „Photovoltaik-Freiflächenanlagen – Planung und Installation mit Mehrwert für den Naturschutz“, Bundesamt für Naturschutz (BfN) und Prof. Dr. Stefan Heiland (Hrsg), Berlin 2019 (Bearbeitungsstand: Juni 2018).
- LABO (2009): *Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung*, im Auftrag der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO)
- RICHTLINIE 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten [EG-Vogelschutzrichtlinie] (ABl. L 20/7 vom 26.01.2010).
- RICHTLINIE 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume der wildlebenden Tiere und Pflanzen [FFH-Richtlinie] (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006 (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368).
- RICHTLINIEN ÜBER FLÄCHEN FÜR DIE FEUERWEHR AUF Grundstücken - Nr. 7.4 der Bekanntmachung über die Einführung von technischen Regeln als technische Baubestimmungen, ThürStAnz Nr. 45/2003 S. 2235.
- RICHTLINIE ZUR BESEITIGUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER IN THÜRINGEN – Schriftenreihe Nr. 18/96 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (Hrsg.), Jena.
- RIXNER/BIEDERMANN/STEGE, HRSG. (2010): *Systematischer Praxiskommentar BauGB/BauNVO*, Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Köln.
- SATZUNG ZUM SCHUTZ DES BAUMBESTANDES DER STADT DER GEMEINDE SCHÖNGLEINA (BAUMSCHUTZSATZUNG) vom 20.01.1999.
- TLUG (2008): *Karte der Potenzielle natürliche Vegetation Thüringens*, Heft Nr. 78 der Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), Jena.
- TLUG (o. J.): *Gewässerrahmenplan Roda*, unter: <https://tlubn.thueringen.de/wasser/oberflaechengewasser/management/gwaesserrahmenplan>
- TMIL (2018): 2. WOHNUNGSMARKTBERICHT THÜRINGEN, TMIL, ABT. 2 (HRSG.), ERFURT.
- TMLFUN (2010): *Alte Flächen – Neue Energien - Leitfaden - Energetische Nachnutzung brachliegender, ökologisch beeinträchtigter Flächen im ländlichen Raum Thüringens*, TMLFUN, Abt. 5 und Referat 54, Erfurt.
- TMLNU und TLUG (2004): *Die Naturräume Thüringens*; Naturschutzreport – Heft 21, Jena.
- TMLNU (1999): *Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung*, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU), Erfurt.
- TMLNU (2005): *FFH-Einführungserlass vom 04.06.2004*; veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger 3/2005, S. 99 ff
- TMLNU (2005): *Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell*, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU), Referat Schutzgebiete, Eingriffsbegleitung, Erfurt.
- TMLNU (2012): *Nutzung Struktur und Durchgängigkeit verbessernder Maßnahmen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie als Kompensationsmaßnahmen gemäß naturschutzrechtlicher und baurechtlicher Eingriffsregelung*, Thüringer Ministerium für

Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz (TMLFUN), Referat 44 und Thüringer Landgesellschaft mbH, Erfurt.

TMUL (1994): *Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen*, Thüringer Ministerium für Umwelt und Landesplanung (TMUL), Erfurt.

UBA (2017): *Leitfaden Tieffrequente Geräusche im Wohnumfeld – Ein Leitfaden für die Praxis*, Umweltbundesamt - Fachbereich I 3.4 (Hrsg.), Dessau.

VMT-RAHMENPLAN 2019-2023, Aufgabenträger des StPNV im Verkehrsverbund Mittelthüringen vertreten durch die Verkehrsgemeinschaft Mittelthüringen GmbH (VMT GmbH), Erfurt.

1. SATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG DER SATZUNG ÜBER DIE VERMEIDUNG, VERWERTUNG UND ENTSORGUNG VON SIEDLUNGSABFÄLLEN – Abfallwirtschaftssatzung (AbfWS) – des Saale-Holzland-Kreises vom 07.01.2010.

## DIN-Normen

DIN 840 Abfallbehälter	DIN 18005 Schallschutz im Städtebau
DIN 1054 Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd-/Grundbau	DIN 18300 Erdarbeiten
DIN 3221 Hydranten für Feuerlöschzwecke	DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial
DIN 4109 Schallschutz im Hochbau	DIN 18915 Bodenarbeiten
DIN 5008 Schreib- und Gestaltungsregeln für die Text- und Informationsverarbeitung	DIN 18916 Pflanzen und Pflanzarbeiten
DIN 14090 Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken	DIN 18919 Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen
DIN 14095 Feuerwehrplan	DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
DIN 14210 Löschwasserteiche	DIN 30710 KFZ Warnmarkierung
DIN 14220 Löschwasserbrunnen	
DIN 14230 Unterirdische Löschwasserbehälter	
DIN 14406 Tragbare Feuerlöscher	

## Gesetze/Verordnungen/Vorschriften Bund

**Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen** - (AVV Baulärm) vom 19. Aug. 1970.

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

**Bundesberggesetz (BBergG)** vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 39 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

**Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)** vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

**Bundeskleingartengesetz (BKleingG)** vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146).

**Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)** 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235).

**Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 83).

**Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft)** vom 18. August 2021 (GMBl. 2021 Nr. 48-54, S. 1050).

**Erste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV)** vom 26. Januar 2010 (BGBl. I S. 38), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Oktober 2021 (BGBl. I S. 4676.)

**Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347).

**Gesetz über die Elektrizitäts- und Gasversorgung (Energiewirtschaftsgesetz - EnWG)** vom 7. Juli 2005 (BGBl. I S. 1970, 3621), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 51).

**Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).

**Gesetz über ergänzende Vorschriften zu Rechtsbehelfen in Umweltangelegenheiten nach EG-Richtlinie 2003/35/EG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz - UmwRG)** vom 23. August 2017 (BGBl. I S. 3290), zuletzt geändert durch Artikel 14b des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 405).

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)** vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

**Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).

**Gesetz zur Einspeisung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)** vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280).

- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG)** vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
- Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz - GeolDG)** vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1387).
- Luftverkehrsgesetz (LuftVG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327).
- Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).
- Raumordnungsverordnung (RoV)** vom 13. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)** vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5).
- Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV)** vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geä. durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. Nov. 2020 (BGBl. 2334).
- Umweltinformationsgesetz (UIG)** vom 27. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1643), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)** vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).
- Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung - DepV)** vom 27. April 2009 (BGBl. I S. 900), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau nutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- Verordnung über die Vermeidung und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft im Zuständigkeitsbereich der Bundesverwaltung (Bundeskompensationsverordnung - BKompV)** vom 14. Mai 2020 (BGBl. I S. 1088).
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV)** vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95).
- Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84).
- Vierundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 24. BImSchV)** vom 4. Februar 1997 (BGBl. I S. 172, 1253), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 23. September 1997 (BGBl. I S. 2329).
- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV)** vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).
- 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung - 32. BImSchV)** vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 27. Juli 2021 (BGBl. I S. 3146).

## Landesgesetze/Vorschriften/Richtlinien/Bekanntmachungen Thüringen

- Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz – ThürWaldG)** in der Fassung vom 18. September 2008 (GVBl. 2008 S. 327), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Februar 2024 (GVBl. S. 13).
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG)** vom 14. April 2004 (GVBl. 2004 S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. 2018 S. 731, 735).
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 298).
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)** vom 16. Dezember 2003 (GVBl. 2003 S. 511), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. 2003 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Dezember 2025 (GVBl. S. 22, 47).
- Thüringer Gesetz über die Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung in Objekten des Altbergbaus und in unterirdischen Hohlräumen (Thüringer Altbergbau- und Unterirdische-Hohlräume-Gesetz – ThürABbUHG)** vom 23. Mai 2001 (GVBl. 2001 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 18. Dez. 2018 (GVBl. 2018 S. 731, 745).
- Thüringer Gesetz über die kommunale Gemeinschaftsarbeit (ThürKGG)** vom 10. Oktober 2001 (GVBl. 2001 S. 290), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (GVBl. 2013 S. 194, 201).
- Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels (Thüringer Klimagesetz – ThürKlimaG)** vom 18. Dezember 2018 (GVBl. 2018 S. 816), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 272, 273).

- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Thüringer Bodenschutzgesetz – ThürBodSchG)** vom 16. Dez. 2003 (GVBl. 2003 S. 511), zuletzt geä. durch Art. 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. 2019 S. 74, 121).
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG)** vom 30. Juli 2019 (GVBl. 2019 S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. 2019 S. 323, 340).
- Thüringer Kommunalabgabengesetz (ThürKAG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. September 2000 (GVBl. 2000 S. 301), zuletzt geändert durch Artikel 32 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 277, 288).
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)** vom 11. Dezember 2012 (GVBl. 2012 S. 450), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2024 (GVBl. 2024 S. 93).
- Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG)** vom 22. Dezember 1992 (GVBl. 1992 S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. März 2016 (GVBl. 2016 S. 149).
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)** in der Fassung vom 7. Mai 1993 (GVBl. 1993, S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 47 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 277, 290).
- Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG)** vom 16. Dezember 2008 (GVBl. 2008 S. 574), zuletzt geändert durch Artikel 51 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 277, 291).
- Thüringer Verordnung über die Änderung des Landesentwicklungsprogramms** vom 5. August 2024 (GVBl. 2024 S. 525).
- Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung – ThürVersVO)** vom 3. April 2002 (GVBl. 2002 S. 204).
- Thüringer Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden, Verwaltungsgemeinschaften und Landkreise (Thüringer Bekanntmachungsverordnung – ThürBekVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1994 (GVBl. 1994 S. 1994, 1045), zuletzt geä. durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. August 2023 (GVBl. 2023 S. 264).
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 28. Mai 2019 (GVBl. 2019 S. 74), zuletzt geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 277, 291).
- Verordnung zur Festsetzung von Europäischen Vogelschutzgebieten, Schutzobjekten und Erhaltungszielen (Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung – ThürNat2000ErhZVO)** vom 29. Mai 2008 (GVBl. 2008 S. 181), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 347).

### Fachplanungen/Kartenwerke/Internetquellen

- DORFENTWICKLUNGSPLANUNG SCHÖNGLEINA (2004), Thüringer Landgesellschaft mbH (ThLG), Erfurt.
- GEMEINDEENTWICKLUNGSPLAN GEMEINDE SCHÖNGLEINA (1993), Drei Architekten + Partner – Haag Haffner Stroheker und Grossmann, Freie Architekten BDA, Stuttgart sowie Hettler und Partner Ingenieurbüro GmbH – Verkehrsplanung, Ver- und Entsorgung, Stuttgart und Chemnitz.
- LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM THÜRINGEN 2025 (LEP 2025), Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMDI), Erfurt. *[Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 ThürLPIG im GVBl. Nr. 6/2014 vom 04.07.2014 veröffentlicht und am 05.07.2014 in Kraft getreten.]* Fortschreibung: Erste Änderung des LEP 2025 in der Fassung vom 6. August 2024 für verbindlich erklärt. *[Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 ThürLPIG im GVBl. Nr. 12/2024 vom 30.08.2024 veröffentlicht und am 31.08.2024 in Kraft getreten.]*
- LANDSCHAFTSPLAN ERFÜLLENDE GEMEINDE BAD KLOSTERLAUSNITZ / THÜRINGEN (2024), Fassung vom 19.07.2024, Sweco GmbH (Weimar) im Auftrag des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreis - Umweltamt, Eisenberg.
- MANAGEMENTPLAN (FACHBEITRAG OFFENLAND) FÜR DAS FFH-GEBIET 128 „KERNBERGE – WÖLLMISSE“ (DE 5035-304) Abschlussbericht, Stand: 20.11.2020, TRIOPS – Ökologie & Landschaftsplanung GmbH, Halle (Saale).
- MANAGEMENTPLAN (FACHBEITRAG OFFENLAND) FÜR DAS FFH-GEBIET 135 „WALDECKER SCHLOSSGRUND-LANGES TAL (DE 5036-303) Abschlussbericht, Stand: 20.11.2018, TRIOPS – Ökologie & Landschaftsplanung GmbH, Halle (Saale).
- KLIMASCHUTZKONZEPT FÜR DEN SAALE-HOLZLAND-KREIS (2012), ThINK – Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz GmbH Jena.
- REGIONALPLAN OSTTHÜRINGEN (RP-OT 2012), Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Regionale Planungsstelle Ostthüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt, Weimar. *[Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/2012 vom 18.06.2012]*
- REGIONALPLAN OSTTHÜRINGEN (RP-OT-neu) – ÄNDERUNG (2. Entwurf), Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Beschluss der Planungsversammlung Nr. 30/01/2024 vom 19.04.2024, Regionale Planungsstelle Ostthüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt, Weimar.
- STRASSENNETZKARTE THÜRINGEN M. 1:200.000, Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (Hrsg.), Ausgabe Januar 2020, Erfurt.
- VERKEHRSMENGENKARTE OSTTHÜRINGEN (2015), Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (Hrsg.), Erfurt.

## **ANLAGEN**

Anlage 1 = Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Planaufstellungsverfahren

Anlage 2 = Umweltbericht

Anlage 3 = Stellungnahme der GDMcom GmbH vom 07.08.2019 zur überörtlich verlaufenden Erdgasleitung im Gemeindegebiet

Anlage 4 = Stellungnahme der Stadtwerke Jena Netze GmbH vom 01.12.2022 zum Kabel- und Leitungsbestand und den in diesem Zusammenhang bestehenden Anforderungen und fachtechnischen Hinweisen

Anlage 5 = Sichtflug- und Flugplatzkarte

# ANLAGE 1

## Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Planaufstellungsverfahren

Lfd. Nr.	Beteiligte Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren nach § 4 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB
1	Arbeitskreis heimischer Orchideen (AHO) Thüringen e. V.
2	Bad Klosterlausnitz als erfüllende Gemeinde für Schlöben und Scheiditz
3	Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), Landesverband Thüringen e. V.
4	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
5	Deutsche Bahn AG / Deutsche Bahn Netz AG
6	Deutsche Telekom Technik GmbH
7	GDMcom mbH
8	Grüne Liga Thüringen e. V.
9	Industrie- und Handelskammer (IHK) Ostthüringen zu Gera
10	Kreishandwerkerschaft Jena / Saale-Holzland-Kreis
11	Kreiskirchenamt Gera
12	Kulturbund e. V., Landesverband Thüringen
13	Landesanglerverband Thüringen, Verband der Fischerwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e. V.
14	Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG)
15	Landesjagdverband Thüringen e. V. (LJV)
16	Landratsamt (LRA) Saale-Holzland-Kreis
17	LEAG Lausitz Energie Bergbau AG (ehemals Vattenfall & Co.)
18	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Landesverband Thüringen e. V.
19	Polizei Thüringen, Kontaktbereichsbeamter
20	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Landesverband Thüringen e. V.
21	Stadt Bürgel
22	Stadt Jena
23	Stadtverwaltung Stadtroda als erfüllende Gemeinde für Ruttersdorf-Lotschen
24	Stadtwerke Energie Jena Pößneck GmbH
25	Sweco GmbH (beauftragtes Planungsbüro für die Erstellung des Landschaftsplans)
26	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
27	ThüringenForst, Forstamt (FoA) Jena-Holzland
28	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV)
29	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) – Katasterbereich Pößneck
30	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlicher Raum (TLLLR)
31	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
32	Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) Weimar
33	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) - Archäologische Denkmalpflege
34	Vattenfall Europe Business Service GmbH (VSG GmbH)
35	Verband für Angeln und Naturschutz e. V. (VANT)
36	VG Dornburg-Camburg für die Gemeinde Großlöbichau
37	Zweckverband zur Wasserver- und Abwasserentsorgung (ZWA) der Gemeinden im Thüringer Holzland
38	50Hertz Transmission GmbH

## **ANLAGE 2**

Umweltbericht



# U M W E L T - B E R I C H T

## Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Schöngleina

- gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. Anlage 1 BauGB -

---

**Planungsstand: 05/2024**

---

ThLG Projekt-Nr.: 5004483010 M:\Bauleitplanung\FNP\Schoengleina\Begründung+Planzeichnung\2025-04-15\_Schoengleina\_Anlage\_2-Umweltbericht\_Planfassung.docx

### **Gemeinde:**

Gemeinde Schöngleina  
über die erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz  
Markt 3, 07639 Bad Klosterlausnitz

*Bürgermeister: Christian Böttger*

*Tel.: 036601/571-0, Fax: 036601/571-22*

*E-Mail: [info@bad-klosterlausnitz.de](mailto:info@bad-klosterlausnitz.de), Internet: [www.bad-klosterlausnitz.de](http://www.bad-klosterlausnitz.de)*

### **Planungsbüro:**

Thüringer Landesgesellschaft mbH  
Weimarische Straße 29b, 99099 Erfurt

*Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Stephan Knoll*

*Tel.: 0361/4413-116, Mobil: 0160/7527383, Fax: 0361/4413-299*

*E-Mail: [s.knoll@thlg.de](mailto:s.knoll@thlg.de), Internet: [www.thlg.de](http://www.thlg.de)*

## Inhaltsverzeichnis

	Seite
TABELLENVERZEICHNIS .....	3
ANLAGENVERZEICHNIS .....	3
ABKÜRZUNGEN.....	3
LITERATUR, QUELLEN UND RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Erfordernis, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	4
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des FNP einschließlich Beschreibung der Festsetzungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	4
1.3 Umweltbelange und Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen, die für den FNP bedeutsam sind sowie deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP.....	5
1.3.1 Fachgesetze.....	5
1.3.2 Regionalplanerische Vorgaben und Landschaftspläne .....	8
1.3.3 Schutzgebiete und -objekte sowie geschützte Tier- und Pflanzenarten .....	12
1.3.4 Sonstige Gesetze und Pläne sowie rechtliche Hinweise .....	15
1.4 Klimabereich, Naturraum und heutige potenzielle natürliche Vegetation .....	15
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>16</b>
2.1 Vorbemerkung.....	16
2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von bereits vorgesehenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der konkreten Vorhabenplanung, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden oder verringert werden .....	17
2.2.1 Tiere/Pflanzen/biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).....	17
2.2.2 Fläche/Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).....	18
2.2.3 Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).....	19
2.2.4 Luft/Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB) .....	20
2.2.5 Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB).....	21
2.2.6 Wirkungsgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB) .....	22
2.2.7 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB).....	22
2.2.8 Mensch/Gesundheit/Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB) .....	25
2.2.9 Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB) .....	25
2.2.10 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB) .....	26
2.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB) .....	26
2.2.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB).....	26
2.2.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB) .....	27

2.2.14	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB) .....	27
2.2.15	Unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem FNP zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB) sowie Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	27
2.3	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen (bau-, anlage-, betriebsbedingte) festgestellte erheblich nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen .....	28
2.3.1	Vorbemerkung Eingriffsregelung / erheblich nachteilige Umweltauswirkungen ....	28
2.3.2	Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung.....	29
2.3.3	Beschreibung der unabwendbaren nachteiligen Umweltauswirkungen .....	31
2.3.4	Gemeindliches Ausgleichskonzept .....	31
2.3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des FNP .....	31
2.3.6	Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen.....	32
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>32</b>
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	32
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des FNP auf die Umwelt (Monitoring) .....	32
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	32
3.4	Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....	33
	ANLAGEN.....	33

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Beschreibung unausweichlich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	31
--	----

## Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) Gemeinde Schöngleina	
Anlage 2: Böden in der Gemeinde Schöngleina	
Anlage 3: Auszug aus der Stellungnahme der TLUBN (Schreiben vom 26.08.2019)	
Anlage 4: Maßnahmeblatt zum Schöngleinaer Bach	
Anlage 5: Lebensraumtypen und Arten sowie die übergreifenden Erhaltungsziele der im Geltungsbereich des FNP befindlichen FFH-Schutzgebiete Nr. 128 und Nr. 135	

## Abkürzungen

Es gilt das Abkürzungsverzeichnis der Begründung.

## Literatur, Quellen und Rechtsgrundlagen

Es gilt das Verzeichnis „Literatur, Quellen und Rechtsgrundlagen“ der Begründung.

# 1 Einleitung

## 1.1 Erfordernis, Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen einer Gemeinde nach dem BauGB grundsätzlich eine Umweltprüfung durchzuführen (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB). Von dieser Pflicht sind unter bestimmten Voraussetzungen nur Verfahren nach § 13 (*vereinfachtes Verfahren*), § 13a (*Innenentwicklung/beschleunigtes Verfahren*) und § 13b BauGB (*Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren*) befreit, wobei letztgenannte Norm (§ 13b BauGB) wegen der Unvereinbarkeit mit EU-Recht zum 01.01.2024 aufgehoben wurde.

Bei der Umweltprüfung werden die mit dem Bauleitplan verbundenen bzw. von diesen vorbereiteten voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt sowie in einem Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a Satz 3 BauGB), dessen wesentliche Inhalte vorgegeben sind (vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB).

Im Umweltbericht sollen sowohl die nachteiligen als auch die positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgenommen werden. Konkrete Bewertungsmaßstäbe für die Umweltprüfung bestehen allerdings nicht; stattdessen sind die Vorschriften des BauGB, die die Berücksichtigung der umweltschützenden Belange in der planerischen Abwägung zum Gegenstand haben, als maßgebend anzusehen. Hierbei ist zu beachten, dass die Umweltprüfung kein wissenschaftlicher Selbstzweck ist, sondern der ordnungsgemäßen Vorbereitung der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB dient. Insofern sind der Untersuchungsumfang bzw. die Untersuchungstiefe auf erhebliche, abwägungsrelevante Umweltauswirkungen zu begrenzen. Diese Begrenzung hat zur Folge, dass die Gemeinde in Abhängigkeit von Informationen über Standort(e) und die/das Vorhaben im Hinblick auf die planerische Abwägung (vgl. § 1 Abs. 7 BauGB) einen Spielraum hat, wenn es um die Einstufung der Erheblichkeit bestimmter Auswirkungen auf die Umwelt geht.

Aus der Formulierung des § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB, wonach nur die „voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden“ sollen, ergibt sich, dass keine komplexen Zukunftsbetrachtungen erforderlich sind. Vielmehr ist eine Prognosegenauigkeit, die sich nach vernünftigen planerischen Ermessen richtet, ausreichend. Auch der in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB enthaltene Grundsatz der Angemessenheit zielt auf die Beschränkung der Untersuchung auf das Wesentliche: *„Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann.“*

Ausdrücklich wird auf die Möglichkeit der Abschichtung (§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB) oder die Einbeziehung der Informationen aus Landschaftsplänen und anderen umweltrelevanten Fachplanungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB) verwiesen, um Mehrfachprüfungen zu vermeiden und den Ermittlungsaufwand bzw. Untersuchungsumfang auf das unbedingt notwendige Maß einzuschränken.

Die Festlegung des konkreten Umfangs und des Detaillierungsgrades der vorliegenden Umweltprüfung liegt in der Verantwortung der Gemeinde und erfolgte konkret auf der Grundlage der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Die in diesem Zusammenhang abgegebenen Stellungnahmen sind in den Umweltbericht eingeflossen.

## 1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des FNP, einschließlich Beschreibung der Festsetzungen und Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Die Ziele des FNP der Gemeinde Schöngleina sind im Kapitel 4 der Begründung aufgeführt. Letztendlich geht es hauptsächlich um die Definition des aktuellen baulichen Bestandes im Sinne des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes um hier (innerhalb des Bestandes) Planungssicherheit und damit auch Entwicklungsfähigkeit abzusichern. Lediglich im Westen der

Ortslage von Schöngleina wird zwischen der Hauptstraße/L 1075 und dem alten Gut die Errichtung eines Wohngebietes vorbereitet (vgl. Kap. 5.2.2 der Begründung).

Allerdings liegt dieser Standort im bauplanungsrechtlichen Innenbereich, der so vorbelastet ist, dass die Untere Bodenschutzbehörde des LK Saale-Holzland-Kreis hierzu erklärt (vgl. Schreiben vom 23.08.2019, Az.: BLS2019/1042), dass es sich beim Bereich „Am alten Gut“, südlich der Hauptstraße, um einen Standort handelt, *„der aufgrund der bisherigen Nutzung als landwirtschaftlicher Betrieb bereits eine anthropogene Überprägung erfahren hat. Somit wird ... für dieses Wohngebiet ein zusätzlicher Flächenverbrauch ausgeschlossen.“*

Ausführliche Angaben zur geplanten Baugebietsflächen- bzw. Baugebietsdarstellungen im FNP der Gemeinde Schöngleina bzw. zur Wohngebietsentwicklung im Westen von Schöngleina sind den Kapiteln 5.1 ff bzw. dem Kapitel 5.2.2 der Begründung zu entnehmen.

Zwischenzeitlich ist auch bekannt, dass der zuvor genannte Standort wegen der Gegebenheiten auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) innerhalb eines ca. 2,5 ha großen Geltungsbereiches neu überplant werden soll - also im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB, in dem nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB u. a. von der Umweltprüfung abgesehen wird (vgl. Kap. 5.2.2 der Begründung).

Von der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH, als Miteigentümerin der Betreibergesellschaft des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina, wurde mit Schreiben vom 22.08.2022 der Antrag gestellt, in der nordwestlichen Ecke des Verkehrslandeplatzes auf einer ca. 2,5 ha großen intensiv genutzten Grünlandfläche eine PV-Freiflächenanlage zu errichten (vgl. Kap. 5.6.8 der Begründung). Aus Sicht des Gemeinderates der Gemeinde Schöngleina wird dieses Projekt nicht weiterverfolgt und ist im FNP der Gemeinde deshalb nicht (mehr) dargestellt.

Die in Zinna ansässigen Betriebe planen jeweils für sich umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen im baulichen Bestand wie die Brasus Holding GmbH für ihre Tierhaltungsanlage (vgl. Kap. 5.6.4 der Begründung), geringfügige Erweiterungen der bebaubaren Betriebsfläche wie das Obstgut Triebe im Zusammenhang mit der Vermarktung (vgl. Kap. 5.6.6 der Begründung) oder großflächige Betriebserweiterungen wie die GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH mit ihrer ca. 5,7 ha großen Erdenwerk-Erweiterung (EEW) im Nordosten von Zinna (vgl. Kap. 5.9 der Begründung). Die zuvor genannten Vorhaben in Zinna werden von der Gemeinde Schöngleina gleichermaßen unterstützt, weil sie dem Fortbestand und der stabilen Entwicklung der Betriebe und damit auch der Gemeinde dienen (vgl. Kap. 4 der Begründung). Voraussetzung hierfür ist allerdings die Durchführung von konkreten (nachgeordneten) Zulassungsverfahren und die Einhaltung der gesetzlichen Anforderungen/Pflichten (Auflagen, Nebenbestimmungen, Betreibersorgfalt).

### **1.3 Umweltbelange und Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen, die für den FNP bedeutsam sind sowie deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des FNP**

#### **1.3.1 Fachgesetze**

##### Baugesetzbuch (BauGB)

Im § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes aufgeführt, darunter unter Buchstabe a BauGB ist der Begriff „Fläche“ als Belang des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege aufgeführt, welcher bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen ist. Das Schutzgut soll unter anderem die Umsetzung der 'Nationale Nachhaltigkeitsstrategie' der Bundesregierung sowie die 'EU Roadmap to a Resource Efficient Europe' hinsichtlich des Ziels 'no net land take by 2050' unterstützen. Unter Buchstabe j wird die zu erwartende Anfälligkeit der Vorhaben gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen angeführt, woraufhin die Vorhaben zu überprüfen ist.

Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB). Im § 1a Abs. 2 BauGB sind zudem ergänzende Ziele/Vorschriften zum Umweltschutz festgelegt, so u. a.:

- der sparsame und schonende Umgang mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel)  
die Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme für bauliche Nutzungen durch die

vorrangige Nutzung bzw. Wiedernutzbarmachung von bereits vorhandenen Bauflächen, Nachverdichtung oder andere Maßnahmen zur Innenentwicklung

- die Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen auf den unbedingt notwendigen Umfang zu begrenzen

Die entsprechenden Prüfungen erfolgen im nachfolgenden Teil des Umweltberichts. Alternativprüfungen sind angesichts der „umfangreichen Nichtdarstellung“ im FNP der Gemeinde Schöngleina nicht möglich/erforderlich. Dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird durch die Nutzung von (baulich) vorbelasteten Flächen (vgl. Kap. 1.2) entsprochen.

#### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG)

Die Ziele des Naturschutzes und der Landespflege sind im § 1 Abs. 1 BNatSchG aufgeführt. Danach sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie der biologischen Vielfalt,
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

im Sinne einer nachhaltigen umweltgerechten Entwicklung auf Dauer gesichert werden. Daneben sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen. Die erneute Nutzbarmachung einer (städte-)baulich vorgeprägten Fläche des Vorhabenstandortes am westlichen Ortsrandbereich von Schöngleina entspricht dem Grundsatz des Vorrangs schon in Anspruch genommener Flächen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG.

Für Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung (vgl. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 14, 18 BNatSchG und § 5 ThürNatG) abschließend anzuwenden. Ziel der Eingriffsregelung ist die Kompensation von mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffen in den Naturhaushalt. Diesem Ziel wird durch die Darstellung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation entsprochen. Die entsprechende Bilanzierung erfolgt gemäß des Thüringer Bilanzierungsmodells („Die Eingriffsregelung in Thüringen“, Hrsg.: TMLNU 2005). Die Umsetzung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen wird durch entsprechende Festsetzungen in der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. § 1 Abs. 2 BauGB) sichergestellt.

Das BNatSchG ist auch die gesetzliche Grundlage für den allgemeinen (vgl. § 39 BNatSchG) und den besonderen Artenschutz (vgl. § 44 BNatSchG). Hier finden auch die Vorgaben der EU in Form der *Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen („FFH-Richtlinie“)* und der *Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten der Sicherung der biologischen Vielfalt in Europa („Vogelschutzrichtlinie“)* ihre rechtliche Entsprechung (vgl. § 31 ff BNatSchG).

#### Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Ziel vom BBodSchG und der BBodSchV ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodeneinwirkungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG). Im Umweltbericht wurde beschrieben, wie eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktion weitgehend vermieden wird (vgl. Kap. 2.2.2.). Außerdem wird durch die Nutzung einer bereits (städte-)baulich vorgeprägten Fläche innerhalb der Ortslage von Schöngleina für die

Umsetzung des Vorhabens eine zusätzliche Inanspruchnahme bisher unvorbelasteter Bodenfläche vermieden.

#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Thüringer Wassergesetz (ThürWG) und Wasserrahmenrichtlinie (Richtlinie 2000/60/EG)

Fließ- und Stillgewässer sowie das Grundwasser sind als Bestandteil des Naturhaushalts zu sichern, nachhaltig zu bewirtschaften und vor nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften zu schützen, so dass sie dem Wohl der Allgemeinheit sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen. Vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktion sollen unterbleiben.

Für die Wasserpolitik innerhalb der EU setzt die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) den rechtlichen Rahmen mit dem Ziel, die Wasserpolitik der einzelnen Mitgliedsstaaten zu vereinheitlichen und stärker auf eine nachhaltige und umweltverträgliche Wassernutzung auszurichten. Hierzu werden unter anderem Umweltziele für den Schutz des Grundwassers und der Oberflächengewässer in der Richtlinie aufgestellt und so eine rechtliche Basis dafür geschaffen, wie das Wasser auf hohem Niveau zu schützen ist. Als Hauptziel wird angestrebt, dass Flüsse, Seen, Küstengewässer und Grundwasser spätestens bis 2027 - einen guten Zustand erreichen. Als Referenz gilt die natürliche Vielfalt an Pflanzen und Tieren in den Gewässern, ihre unverfälschte Gestalt und Wasserführung und die natürliche Qualität des Oberflächen- und Grundwassers. Bei der Bauleitplanung sind die Belange des Wasserhaushalts zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB). Hieraus ergibt sich auch, dass der Raumanpruch örtlich vorhandener natürlicher Gewässer und des Grundwassers, der für die Erreichung des Bewirtschaftungsziels "guter ökologischer Zustand bzw. guter Zustand des Grundwassers" im Sinne der WRRL erforderlich ist, von den Kommunen im Rahmen der Umweltprüfung geklärt und planerisch gesichert wird.

Als Anlage 4 wurde das Maßnahmeblatt zum Schöngleinaer Bach aus dem 1. Bewirtschaftungszyklus der WRRL beigelegt, weil die im vorhergehenden Gewässerrahmenplan beschriebene Einzelmaßnahme „Initiieren einer eigendynamischen Entwicklung am Schöngleinaer Bach am Abschnitt 3“ bisher nicht umgesetzt wurde.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen (BImSchV), Verwaltungsvorschriften (VwV) und Technischen Anleitungen (TA)

Im BImSchG ist der Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen oberstes Ziel. Dabei sind im Rahmen der vorliegenden Planung insbesondere folgende Verordnungen und Verwaltungsvorschriften relevant:

- TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft),
- TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm),
- 1. BImSchV (Verordnung über kleinere/mittlere Feuerungsanl.) sowie VwV zur 1. BImSchV,
- 2. BImSchV (Emissionsbegrenzung v. flüchtigen halogenierten organischen Verbindungen),
- 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung),
- 22. BImSchV (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft),
- 24. BImSchV (Verkehrswege-Schallschutzmaßnahmenverordnung).

Im Zusammenhang mit dem Lärmschutz sind ferner die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) und die DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) relevant. Im Kapitel 2.2.8 wurden entsprechende Aussagen zum Lärm und sonstigen Emissionen vorgenommen.

#### Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)

Eine wirksame Umweltvorsorge ist das Ziel des UVPG sowie des ThürUVPG. So steht neben der Umweltprüfung im BauGB nach wie vor die „Umweltverträglichkeitsprüfung“ in der Bauleitplanung nach dem UVPG und weiteren landesrechtlichen Regelungen des ThürUVPG. In der Anlage 1 des UVPG/ThürUVPG werden diverse Bauvorhaben aufgelistet, die bei bestimmter Art und Größe von der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung erfasst werden, wenn für sie im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB oder in sonstigen Gebieten ein Bebauungsplan

aufgestellt wird. Enthalten sind z. B. bauplanungsrechtliche Vorhaben wie Freizeitparks, Einkaufszentren, Parkplätze, Industriezonen und sonstige Städtebauprojekte.

Das mit dem FNP der Gemeinde Schöngleina vorbereitete Vorhaben ist die Entwicklung eines Wohngebietes im bauplanerischen Innenbereich im Westen Schöngleina. Für Letzteres sollte in der Vergangenheit ein Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Entwicklung eines kleinen Wohngebietes ist nicht in den Anlagen des UVPG und des ThürUVPG aufgeführt. Unabhängig davon regelt § 50 UVPG die Verbindung der Verfahrenserfordernisse des UVPG und des BauGB. Danach wird die „Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich Vorprüfung des Einzelfalls“ im Aufstellungsverfahren eines Bauleitplanverfahrens als „Umweltprüfung nach dem BauGB“ durchgeführt.

Zu den Vorhaben in Zinna gibt es derzeit unterschiedliche Entwicklungsstufen. So wurde für die Modernisierung der Tierhaltungsanlage bereits ein konkreter Zulassungsantrag nach dem BImSchG (mit Umweltverträglichkeitsprüfung) gestellt (vgl. Kap. 5.6.4 der Begründung). Die Antragserstellung für die Erweiterung des Erdenwerkes der GEMES ist in Planung (vgl. Kap. 5.9 der Begründung). Die mögliche bauliche Erweiterung des Betriebsstandortes des Obstgutes Triebe soll erst in den nächsten Jahren erfolgen (vgl. Kap. 5.6.6 der Begründung).

Zu den zwei letztgenannten Vorhaben in Zinna ist zu sagen, dass die Festlegung des konkreten Zulassungsverfahrens und damit der Umweltprüfung erst an Hand der konkreten Vorhabenparameter erfolgen kann. Aus heutiger Sicht wird für die Zulassung der Erdenwerk-Erweiterung der GEMES höchstwahrscheinlich ein Antragsverfahren nach BImSchG mit Umweltprüfung nach dem UVPG (ohne Bauleitplanung) erforderlich werden.

### **1.3.2 Regionalplanerische Vorgaben und Landschaftspläne**

#### Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen, vgl. Kapitel 3.9.1 der Begründung

Im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 sind folgende allgemeine Ziele für Natur- und Umweltschutz festgelegt:

- Der Freiraum soll als Lebensgrundlage und als Ressourcenpotenzial für die nachfolgenden Generationen erhalten, der Schutz von Natur und Landschaft soll verstärkt und erweitert werden (Naturerbe).
- Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft, Pflanzen- und Tierwelt sollen in ihrer Funktions- und Regenerationsfähigkeit sowie in ihrem Zusammenwirken gesichert und entwickelt werden. Den Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel soll Rechnung getragen werden.
- Der Verbrauch nicht erneuerbarer natürlicher Ressourcen soll auf den unvermeidbaren Bedarf reduziert werden.
- Der Boden soll in seinen natürlichen Funktionen, in seiner Funktion als Archiv der Natur und Kulturgeschichte sowie in seiner Nutzungsfunktion gesichert und erhalten werden.

#### Regionalplan Ostthüringen (RP-OT), vgl. Kapitel 3.9.2 der Begründung

Im Gemeindegebiet liegt nordöstlich und südlich vom Verkehrslandeplatz Jena-Schöngleina das Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-57 – Kernberge, Wöllmisse), das das gesamte FFH-Gebiet Nr. 128 „Kernberge – Wöllmisse“ (einschließlich NSG 451) umfasst. Für das Vorranggebiet für Freiraumsicherung (FS-57 – Kernberge, Wöllmisse) bestehen die nachfolgend aufgeführten regionalplanerischen Ziele:

- Die Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen.
- Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.
- Erhalt einer nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, z. B. durch eine ordnungsgemäße Wasser-, Land-, Forst- und Fischereiwirtschaft, die sich an den Nachhaltigkeitsprinzipien orientiert.

- Die landwirtschaftliche Bodennutzung kann in diesen Gebieten nach den Grundsätzen der guten fachlichen Praxis wie bisher weiter möglich bleiben, um die Kulturlandschaft zu erhalten und die Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung langfristig zu sichern.
- Sicherung von regional besonders herausgehobenen ökologischen Bodenfunktionen und regional selten Böden.
- Sicherung und Entwicklung ökologisch intakter (funktionsfähiger) subregionaler Gewässersysteme, einschließlich der von ihnen abhängigen Feuchtgebiete und Landökosysteme, sowie der nachhaltigen Nutzung der regional vorhandenen Wasserressourcen.
- Sicherung und Entwicklung klimaökologischer Ausgleichsfunktionen von regionaler Bedeutung für die Kaltluft- und Frischluftentstehung und Immissionsminderung sowie Förderung geländeklimatischer Austauschprozesse.
- Sicherung und Entwicklung regional bedeutsamer Lebensräume für gefährdete oder vom Aussterben bedrohte wildlebende Tier- und Pflanzenarten sowie der räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt notwendiger Funktionsbeziehungen.
- Sicherung und Entwicklung von Waldgebieten mit regional besonders bedeutsamen ökologischen und sozioökonomischen Funktionen.
- Sicherung und Entwicklung vielfältig strukturierter, regional und subregional prägender, besonders erholungswirksamer Freiräume der Kulturlandschaft.

Nördlich und westlich von Schöngleina wurde das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung *fs-57 Gembdenbachtal, Nebentäler und strukturreiche Hänge* dargestellt (beinhaltet das LSG 32 „Mittleres Saaletal“). Vorbehaltsgebiete sind in der Regel großräumig übergreifende Gebietsysteme zur Sicherung der für eine nachhaltige Regionalentwicklung notwendigen, ökologisch intakten Freiraumstruktur. Sie übernehmen wichtige Aufgaben zur Erhaltung der Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes der Landschaft und unterstützen und ergänzen die mit den Vorranggebieten Freiraumsicherung verbundenen Funktionen.

#### Landschaftspläne / Landschaftsplan (LP) Erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024)

Für Schöngleina lagen zu Beginn der Flächennutzungsplanung zunächst gleich zwei Landschaftspläne vor (vgl. Kap. 3.8.2 der Begründung). Dabei handelt es sich um den LP für den Teilraum Stadtroda des Landkreises Saale-Holzland-Kreises aus dem Jahr 1996 (die Biotop- und Nutzungskartierung erfolgte nach eigenen Angaben zwischen 1991 und 1993), der Schöngleina, Zinna und das gesamte Gemeindegebiet südlich und östlich davon umfasst und den LP Wöllmisse aus dem Jahr 1993, der nur den nordöstlichen Teil des Gemeindegebietes von Schöngleina beinhaltet.

Als konkrete Ziele für die Gemeinde Schöngleina werden vom LP für den Teilraum Stadtroda (1996) genannt:

- Eingrünung des westlichen Ortsrandes i. V. m. der Beseitigung ehemaliger (ortsunangepasster) Stallanlagen
- Extensivierung von Grünland und Schaffung von gliedernden Strukturen in den intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen, insbesondere südöstlich von Schöngleina
- Aufwertung des Schöngleinaer Bachs, insbesondere durch Strukturanreicherung und extensive Nutzung angrenzender Flächenbereiche
- Entwicklung von stufig aufgebauten Waldrändern

Die zuvor genannten Landschaftspläne wurden Ende 2024 durch den Landschaftsplan (LP) der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz abgelöst (vgl. <https://www.saaleholzland-kreis.de/verwaltung-und-buergerservice/aemter/umweltamt/naturschutzbehoerde/>), zu dessen Planungsgebiet u. a. das gesamte Gemeindegebiet Schöngleina gehört. Mit der Erstellung wurde von der UNB des LK Saale-Holzland-Kreis die Sweco GmbH aus Weimar beauftragt.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB (vgl. Anl. 1) wurde die Sweco GmbH beteiligt, um einen frühzeitigen Abgleich mit der aktualisierten Kartierung der gesetzlich geschützten Biotope und von neu geplanten Maßnahmen vorzunehmen.

Auf der Grundlage einer Bestands- und Konfliktanalyse gibt der LP der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) Empfehlungen und nennt konkrete Maßnahmen zur Erreichung der

Planungsziele. Im Folgenden werden zunächst die wichtigen im LP identifizierten Konflikte für die Gemeinde Schöngleina genannt (weitergehende Details dazu sind dem LP der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz zu entnehmen):

- Fließgewässerabschnitte mit Verrohrungen bzw. Verbauung
  - *Schöngleinaer Bach südlich der Ortslage/Sportplatz (ca. 250 m)*
  - *Zensengaben östlich Zinna, zwei Teilabschnitte (je ca. 120 m)*
- Veränderte Gewässerstrukturgüte:
  - *Zulauf und Schöngleinaer Bach in und südlich Schöngleina*
- Fließgewässerabschnitte in unzureichendem Zustand/Gewässerunterhaltung/fehlende Ufergehölze:
 

*Neophyten an Fließgewässern bewirken eine Verdrängung der heimischen Vegetation. Punktuell betroffene Bereiche mit Arten wie z. B. drüsiges Springkraut (*Impatiens glandulifera*). Die Pflanzung von Ufergehölzen im Rahmen der Gewässerunterhaltung ist durch den GVVUSR im Bereich des Schöngleinaer Bach im Bereich der Strukturmaßnahme 3517 vorgesehen.*
- Fließgewässer, die im Hauptschluss durch ein Stillgewässer verlaufen, stellen eine gewässerökologische Beeinträchtigung dar:
  - *Hälterbach in Schöngleina fließt durch den Großen Hälterteich*
  - *Oberer Zensengraben fließt durch den Steudnitzer Teich und die Gutsteiche in Zinna weiter in den Zensengrund*
- Stillgewässer mit unzureichendem Gewässerzustand und Quellbereiche durch ungünstige Gestaltung der Ufer bis hin zu Betonmauern, standortfremde Ufergehölze, starke Beschattung, Nährstoffeinträge usw.
  - *Teich südlich von Schöngleina, am Sportplatz*
  - *Gewässer neben „Großer Hälterteich“ in Schöngleina*
- Gefahr von Nährstoffaustrag, Feinerde- und Humusverlust sowie fehlendem Biotopverbund durch Intensivierung und/oder Reduzierung der Grünlandnutzung
  - *oberer Zensengraben östlich Obstgut Triebe*
- Strukturarme Offenlandbereiche/landwirtschaftlich intensiv geprägte Bereiche
  - *zwischen Trockhausen (südwestlich Ortslage Schöngleina) und Ortslage Schöngleina*
  - *zwischen Ortslage Schöngleina und Scheiditz (östlich Ortslage Schöngleina)*
- Zentrum für Entsorgung und Recycling GEMES GmbH
  - *Erdenwerk*

*Im Genehmigungsverfahren für eine Erweiterung muss das Thema Wasser betrachtet werden. Östlich der GEMES direkt an der Gemarkungs- und Gemeindegrenze schließt sich außerhalb im Zensengraben das FFH-Gebiet „Waldecker Schlossgrund – Langes Tal“ (DE 5036-303, TH 135) an. Aus der Sicht des Landschaftsplans ist darauf zu achten, dass aus der geplanten Erweiterung keine ober- oder unterirdischen Beeinträchtigungen für das Schutzgebiet entstehen.*

- *Kompostieranlage*

*Die Kompostierung und der Rotteprozess sollen zukünftig in einer geschlossenen Halle stattfinden. Es ist davon auszugehen, dass mit dem Stand der Technik keine störenden Gerüche und Emissionen entstehen. Anforderungen zur Emissionsminderung bei Kompostierungsanlagen enthält die TA Luft.*

- *Bauschuttrecycling*

*Das Bauschuttrecycling befindet sich in räumlicher Nähe des Obstgutes Triebe Schöngleina (Sondergebiet Obstbau und Direktvermarktung). Hier ist mit vermehrtem Publikumsverkehr zu rechnen, seit am 26.11.2022 der neue Hofladen eröffnet wurde. Durch Lärm und Staub kann es zu Beeinträchtigungen der benachbarten Nutzung kommen. Aus landschaftspla-*

*nerischer Sicht fehlen Schutzpflanzungen um das Gelände des Bauschuttrecyclings.*

- *Klärschlammager*

*Da das Klärschlammager überdacht und das Material stichfest ist, wird davon ausgegangen, dass kein schädliches Sickerwasser entsteht. Ein Austreten und Versickern ist im Hinblick auf Grund- und Oberflächenwasser unbedingt zu vermeiden.*

- Visuelle Störungen durch nicht angepasste Bauten am Siedlungsrand infolge fehlender Eingrünung
  - *Schöngleina, Gewerbegebiet am westlichen Ortsrand*
  - *Schöngleina, Sondergebiet bei Zinna Agrarbetrieb (AG)*
  - *Schöngleina, Sondergebiet bei Zinna Erdenwerk (EW)*
  - *Schöngleina, Sondergebiet bei Zinna Biogasanlage (BG)*
  - *Schöngleina, Sondergebiet bei Zinna Bauschuttrecycling (BR)*
  - *Schöngleina, Sondergebiet bei Zinna Kompostierungsanlage (KO)*
  - *Schöngleina, Sondergebiet bei Zinna Obstbau und Direktvermarktung (DV)*
- gestörter Siedlungsrand (fehlender Übergang, mangelhafte Eingrünung)
  - *westlich Schöngleina: Grünzug/Ortsrand am Gewerbegebiet/ehemalige Gutsgelände*
- Begrenzung der Siedlungsentwicklung und Freihaltung von Bebauung
  - *südöstlicher Ortsrand von Schöngleina*
- Tendenz zu wilden Ablagerungen
  - *Hohlweg östlich Schöngleina, u. a. Altreifen und Elektroschrott*
- Nicht ausgeschöpftes Erholungspotential
  - *Schlöben bis Schöngleina*
- Photovoltaik-Anlagen auf Freiflächen des Flugplatzes Jena-Schöngleina
 

*Die Flächen besitzen aufgrund der Plateaulage eine eher geringe Einsehbarkeit, die derzeitige Nutzung/Zustand der Fläche ist ein seit vielen Jahren extensiv genutztes Grünland. Das FFH-Gebiet Nr. 128 „Kernberge – Wöllmisse“ grenzt unmittelbar an. Das Vorhaben wird wegen des extensiv genutzten Grünlandes als konfliktträchtig eingeschätzt. Unter der Voraussetzung, dass Beeinträchtigungen mit dem FFH-Gebiet vermieden werden, dass die Fläche vor Baubeginn im Hinblick auf das Vorkommen geschützter Pflanzenarten und Tier- bzw. Insektenarten geprüft wird und eine angemessene Kompensation erfolgt, erscheint das Vorhaben landschaftsverträglich.*

Nachfolgend aufgeführte konkrete Maßnahmen sind Bestandteil des LP der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) und wurden, neben dem Bestand, im FNP der Gemeinde Schöngleina entsprechend dargestellt:

- Geplante Naturdenkmale: **N 1.22** - „Stieleiche auf dem Knochen“ (ND 15), **N 1.26** - „Linde vor dem Pfarrhof“ (ND 19), **N 1.30** - „Zwei Birnbäume nahe Steudnitzwiesen“ (ND 23)
- **N 1.4** - geplante Unterschutzstellung nach Naturschutzrecht in Form einer Neuausweisung als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) westlich Zinna „Quellgebiet an den Steudnitzwiesen“ (Quellbereiche und -horizonte als besondere und wertvolle Lebensräume, die hohen Schutz benötigen = G 5.4)
- **O 3.7** - geplante Entwicklung der nachfolgend genannten Straßenabschnitte als Alleen und potenzielle Kompensationsmaßnahmen
  - *L 1075 Schöngleina-Waldgebiet Pfarrholz (beidseitig unter Nutzung der breiten Böschung auf der Nordseite)*
  - *L 2316 Schöngleina-Zinna (beidseitig) mit Verlängerung ostseitig bis nördlich GEMES*
  - *K 119 Schöngleina – beidseitig, Richtung Gerega (östlich Schöngleina)*

Weitere, im LP der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) ausgewiesene, Maßnahmen haben allgemeinen bzw. grundsätzlichen Charakter und bedürfen einer konkreten standortbezogenen Untersetzung bzw. Ausgestaltung. Aus diesem Grund wurden diese (nachfol-

gend aufgeführten Maßnahmen des LP der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz) vorerst nicht als Darstellungen in den FNP übernommen:

- **G 3.2** - Entrohrung/Öffnung nachfolgender Bachabschnitte (außerorts): *Zensengraben südlich und östlich Zinna (zwei Teilabschnitte)*
- **G 6.5** - Anlage und Pflege von Ufergehölzen (Kopfweiden): *oberer Zensengraben/Teich westlich Zinna*
- **G 6.6** - Anlage und Pflege von Ufergehölzen (Kopfweiden): *Graben nördlich Großer Hälterteich*
- **N 3.8** - Vorschläge für die Pflege- und Optimierung bestehender Schutzgebiete: *FND „Gletscherstein“ (FND 001)*
- **N 6.1** - Erhalt, Pflege und Entwicklung von Streuobstwiesen: *Zinna westlich der Tierzuchtanlage und Schöngleina „Am Lämmchen“ (Erweiterung)*
- **N 6.2** - Maßnahmen des Naturschutzes/Artenschutzes: *Erhalt, Pflege und Neupflanzung von Kopfweiden*
- **N 6.3** - Maßnahmen des Naturschutzes/Artenschutzes: *Erhalt und Entwicklung von Ackerwildkräutern*
- **N 3.16** - Vorschläge für die Pflege- und Optimierung bestehender Schutzgebietet: *ND „Kugeleiche Schöngleina“ (ND 27)*
- **O 1.3** - Anlage von Grünland/Entwicklung von Auenlebensräumen: *oberer Zensengraben östlich Obstgut Triebe*
- **S 1.4** - gestörte Siedlungsråder, d. h. fehlende Übergänge und mangelhafte Eingrünung: *westlicher Grünzug/Ortsrand am Gewerbegebiet/ehemalige Gutsgelände*
- **S 2.3** - Begrenzung der Siedlungsentwicklung und Freihaltung von Bebauung: *südöstlicher Ortsrand von Schöngleina*
- **S 4.4** - Beseitigung von wilden Ablagerungen: *Hohlweg östlich Schöngleina, u. a. Altreifen, Elektroschrott*

Im LP der Erfüllenden Gemeinde Schöngleina werden auch „Maßnahmen der Kulturlandschaft, für Landschaftsbild, naturgebundene Erholung/Tourismus“, wie z. B. die Errichtung eines Aussichtspunktes nordwestlich des angrenzenden Bereichs Verkehrslandesplatz Jena-Schöngleina, vorgeschlagen.

Außerdem sollte am Feldweg südlich Schöngleina, von L 1070 in Richtung Süden zum ND „Kugeleiche Schöngleina“ als Wiederherstellung einer bereits gesetzlich geschützten lückigen Allee (Obstbäume) zusätzliche Baumpflanzungen erfolgen.

Aus dem Fachgutachten *Biotopverbundkonzept Freistaat Thüringen* (Stand: 12/2015) wurde in den LP der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) die Maßnahme *Biotopverbund der Feucht- und Fließgewässerlebensräume (Verbund der Fließgewässer Entwicklung – Stufe III) nördlich der Ortslage Schöngleina (Hälterteich) in Richtung Süden (durch die Ortslage Schöngleina) zum Schöngleinaer Bach (südwestlich der Ortslage Schöngleina)* übernommen.

### 1.3.3 Schutzgebiete und -objekte sowie geschützte Tier- und Pflanzenarten

Die mit dem FNP der Gemeinde vorbereitete bauliche Entwicklung auf dem Gemeindegebiet Schöngleina berührt direkt keine Schutzgebiete und -objekte sowie geschützte Tier- und Pflanzenarten.

So handelt es sich bei dem Bereich zur Entwicklung eines Wohngebietes im Westen der Ortslage Schöngleina um eine anthropogen vorbelastete Fläche im bauplanungsrechtlichen Innenbereich (vgl. Kap. 5.2.2.1 der Begründung), von der keine Beeinträchtigung für die Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht zu erwarten ist.

Anders verhält es sich mit den Betrieben in Zinna und deren geplante Modernisierungs- und Erweiterungsabsichten (vgl. Kap. 1.2), von denen auf Grund der unmittelbaren Nähe Beein-

trächtigungen von Schutzgebieten und -objekten sowie geschützten Tier- und Pflanzenarten nicht von vornherein ausgeschlossen werden können (vgl. Kap. 2.2.7).

#### Netz „Natura 2000“: FFH-Gebiet Nr. 128 „Kernberge-Wöllmisse“ (DE 5035-304)

Maßgeblich für die Abgrenzung sind die bei der obersten Naturschutzbehörde niedergelegten Karten „Natura 2000 in Thüringen“ (1:25.000). Danach befinden sich mit einem Flächenanteil von ca. 22,65 ha Teile des insgesamt ca. 2.045 ha umfassenden FFH-Gebietes Nr. 128 „Kernberge-Wöllmisse“ auf dem Gemeindegebiet Schöngleina, was ca. 1 % des ca. FFH-Gebietes entspricht. In das FFH-Gebiet Nr. 128 ist zum überwiegenden Teil das Naturschutzgebiet (NSG) 451 „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“ integriert. Beide Gebiete werden im Gemeindegebiet Schöngleina vom Landschaftsschutzgebiet (LSG) 32 „Mittleres Saaletal“ überlagert.

In der Verordnung zur Festsetzung von Europäischen Vogelschutzgebieten, Schutzobjekten und Erhaltungszielen (ThürNat2000ErhZVO) sind die Lebensraumtypen und Arten sowie die übergreifenden Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet Nr. 128 „Kernberge-Wöllmisse“ aufgeführt. Ein entsprechender Auszug ist als Anlage 5 diesem Umweltbericht beigelegt.

Für das FFH-Gebiet Nr. 128 „Kernberge-Wöllmisse“ wurde ein Managementplan (Fachbeitrag Offenland) erarbeitet (Abschlussbericht, Stand 20.11.2020). Der Fachbeitrag Wald zum Managementplan für das FFH-Gebiet Nr. 128 liegt ebenfalls vor (ThüringenForst, Stand 01.01.2019). Weitergehende Informationen sind dem Landschaftsplan der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) zu entnehmen.

#### Netz „Natura 2000“: FFH-Gebiet Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund-Langes Tal“ (DE 5036-303)

Das FFH-Gebiet Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund-Langes Tal“ hat eine Gesamtgröße von ca. 609 ha. Davon liegt jedoch nur ein äußerst geringer Teil von ca. 0,14 ha im nordöstlichen Zipfel des Gemeindegebietes, was einem Anteil von 0,02 % entspricht.

Für die Gemeinde Schöngleina sind besonders die im FFH-Gebiet Nr. 135 vorzufindenden naturnahen Schlucht- und Bachauen-Standorte mit naturnahen Fließgewässern und floristischer und faunistischer Vielfalt beachtlich, weil diese durch die in Zinna ansässigen Betriebe - wie bereits in der Vergangenheit schon vorgekommen - beeinträchtigt bzw. geschädigt werden können.

In der Verordnung zur Festsetzung von Europäischen Vogelschutzgebieten, Schutzobjekten und Erhaltungszielen (ThürNat2000ErhZVO) sind die Lebensraumtypen und Arten sowie die übergreifenden Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund-Langes Tal“ aufgeführt. Ein entsprechender Auszug ist als Anlage 5 diesem Umweltbericht beigelegt.

Im Zeitraum von 2016-2019 wurde für das Gebiet Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund-Langes Tal“ ein Managementplan (Fachbeitrag Offenland) erarbeitet (Abschlussbericht, Stand 20.11.2018). Der Fachbeitrag Wald zum Managementplan für das FFH-Gebiet Nr. 135 liegt ebenfalls vor (ThüringenForst, Stand 01.01.2014). Weitergehende Informationen sind dem Landschaftsplan der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) zu entnehmen.

#### Naturschutzgebiet (NSG) 451 „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“

Das NSG 451 „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“ wurde mit der Thüringer Verordnung über das Naturschutzgebiet "Kernberge und Wöllmisse bei Jena" vom 12.10.2004 (erschieden im ThürStAnz. Nr. 46/2004) festgesetzt. In dieser Verordnung sind die Schutzgebietsgrenzen festgelegt, werden der Schutzzinhalt bzw. -zweck beschrieben und die im NSG verbotenen Handlungen und dazugehörigen Ausnahmen und Befreiungen dargelegt. Mit der ersten Thüringer Verordnung zur Änderung der Thüringer Verordnung über das Naturschutzgebiet "Kernberge und Wöllmisse bei Jena" vom 17.08.2011 (erschieden im ThürStAnz. Nr. 37/2011) wurde es letztmalig geändert.

Das NSG 451 umfasst insgesamt 2.074,8 ha und ist damit das zweitgrößte Naturschutzgebiet des Freistaates Thüringen mit einem Höhenunterschied von ca. 219 m (186 bis 405 m ü. NHN). Es liegt allerdings nur mit einem minimalen Flächenanteil auf dem Gemeindegebiet, südlich des Verkehrslandeplatzes Jena-Schöngleina.

Das NSG 451 umfasst eine der größten isolierten Muschelkalktafeln (Wöllmisse) östlich des

Saaletals bei Jena. Die prägnante Hochfläche wird allseits durch Täler und Tälchen in vorragende Plattenteile zerschnitten: Culmberg, Einsiedlerberg, Spitzberg, Johannisberg und Kernberge, Hausberg, Hirschberg sowie Nonnenberg vor hinterer Wöllmisse. An der Zerschneidung sind insbesondere das Pennickental und das Ziegenhainer Tal sowie zahlreiche Nebentälchen des Gemdenbachs und der Roda beteiligt. Unterhalb der Karstquellen des Fürstenbrunnens bildete sich ein Travetinlager (Süßwasserkalk) mit zahlreichen Pflanzenabdrücken und fossilen Schneckengehäusen. Auch Kalkfels- und Schuttfuren prägen das Gebiet.

Im NSG 451 sind alle für die nähere Umgebung Jenas charakteristischen Wald- und Offenlandbiotope sowie deren Pflanzengesellschaften ausgebildet. Aufgrund ihres außerordentlichen Reichtums an seltenen Arten zählen sie zu den herausragenden Trockenbiotopen in Thüringen, mit einem bundesweit bedeutenden Verbreitungsschwerpunkt für Wärme liebende Tier- und Pflanzenarten sowie Pflanzengemeinschaften.

Das NSG ist etwa zu drei Viertel bewaldet, mit 58 % Laub- und 17 % Nadelbaumanteil. Fast die gesamte Wöllmisse wird von Hainsimsen-Buchenwald (etwa 28 %) und Waldlabkraut-Eichen-Hainbuchenwald (17 %) dominiert. Auf 8 % der Fläche entwickelten sich Pionierwälder, davon mehr als die Hälfte aus Gewöhnlicher Esche. Die mehr oder weniger offenen Wellenkalk-Steilhänge machen nur 6 % der Fläche aus. Die Trockenrasen gehen in artenreiche Trespen-Halbtrockenrasen (> 3 %) über. In ihnen kommen die meisten der 28 Orchideenarten (darunter 8 bestandsbedrohte) mit beispielsweise Frauenschuh und Sumpf-Stendelwurz vor. Der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen 13 % des NSG, das auch kleinflächig (1 %) Streuobstwiesen aufweist.

Bislang wurden über 540 Arten an Großschmetterlingen, davon 102 bestandsbedrohte, nachgewiesen, was das NSG (zusammen mit dem NSG 150 "Leutratal-Cospoth") zu den mit Abstand artenreichsten und bedeutendsten der Region macht.

#### Landschaftsschutzgebiet (LSG) 32 „Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg“

Bereits am 29.03.1972 wurde das Landschaftsschutzgebiet durch den damaligen Bezirkstag Gera (mit Wirkung zum 01.04.1972) beschlossen. Mit der Thüringer Verordnung zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG 32) "Mittleres Saaletal zwischen Göschwitz und Camburg" vom 16.05.1994 wurde LSG geändert und neu festgesetzt. Diese Verordnung wurde wiederum durch Verordnung zuletzt am 20.06.2024 geändert.

Das Gemeindegebiet liegt mit seinem nordwestlichen Teil (nördlich der Ortslage Schöngleina/nördlich Hauptstraße/L 1075) und westlich der L 2316 (Richtung Zinna) im LSG 32. In diesem sollen die ringförmig um das Oberzentrum Jena angeordneten Waldflächen unter Rücksichtnahme auf die Belange des Naturschutzes, besonders im Gebiet des Naturschutzgroßprojektes, für beruhigte Erholungsformen des Landschafts- und Naturerlebens genutzt werden.

#### Naturdenkmal (ND 27) „Kugeleiche Schöngleina“

Naturdenkmäler sind rechtsverbindlich festgesetzte Einzelschöpfungen der Natur oder entsprechende Flächen bis zu fünf Hektar, deren besonderer Schutz erforderlich ist (vgl. § 28 Abs. 1 BNatSchG), der sich aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit ergibt. Die Beseitigung des Naturdenkmals sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des Naturdenkmals führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten (vgl. § 28 Abs. 1 BNatSchG).

Das Naturdenkmal (ND 27) „Kugeleiche Schöngleina“ wurde erstmals per Beschluss vom 30.05.1962 als Naturdenkmal ausgewiesen; aktuell aber durch Rechtsverordnung vom 18.04.1995 (veröffentlicht im Amtsblatt 5/1995 vom 24.05.1995) als solches festgesetzt.

Beim ND 27 handelt es sich um eine Traubeneiche (*Quercus petraea*), welche um ca. 1900 gepflanzt wurde, eine Höhe von ca. 20 m, einen Stammumfang von ca. 4 m und einen Kronendurchmesser von ca. 30 m vorweist. Im Jahr 2014 war die Traubeneiche „Baum des Jahres“ und im gleichen Jahr die „Kugeleiche Schöngleina“ (ND 27) durch die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e. V. zum schönsten Baum Thüringens gekürt

(<https://www.welt.de/regionales/thueringen/article133102188/Kugeleiche-in-Schoengleina-ist-Thueringens-schoenster-Baum-2014.html>).

Die Ausweisung weiterer Naturdenkmale ist nach Auskunft der UNB mit der „Steileiche auf dem Knochen“ (ND 15), der „Linde vor dem Pfarrhof“ (ND 19) und den „Zwei Birnbäumen nahe Steudnitzwiesen“ (ND 23) geplant (vgl. Landschaftsplan Erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz, 2024). Alle zuvor genannten Naturdenkmale wurden in die Planzeichnung des FNP übernommen.

#### Flächennaturdenkmal (FND) „Gletscherstein bei Ruttersdorf“

Beim ca. 0,41 ha großen „Gletscherstein“ handelt es sich um ein Geotop (SHK-5136-004), das bereits am 13.03.1940 unter Naturschutz gestellt und als FND eingestuft wurde. Bei Flächennaturdenkmälern handelt es sich um übergeleitete Schutzgebiete, die nach § 36 Abs. 2 ThürNatG bis zu ihrer ausdrücklichen Aufhebung in Kraft bleiben.

Das FND „Gletscherstein bei Ruttersdorf“ ist ein Felsvorsprung, der ein Endmoränenrest der Elsterkaltzeit (vor etwa 200.000 Jahren entstanden) darstellt und den Südrand der Inlandvereisung markiert. Vom Gletscher mitgeführte Gerölle (überwiegend Quarze und Buntsandstein) sowie Sande wurden vom Schmelzwasser gewaschen, vom Druck des Eises gepresst, gestaucht und anschließend mit einer karbonatischen Lösung als Konglomerat verbacken. Dieser Moränenrest blieb auf Grund seiner Härte in der ehemaligen Kiesgrube erhalten. An den Felswänden haben sich u. a. Mauerrauten und seltene Streifenfarne angesiedelt (<http://www.geojena.de/index.php?page=der-gletscherstein-bei-ruttersdorf>).

#### Besonders geschützte Biotope

Gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 15 Abs. 1 ThürNatG werden Biotope unter Schutz gestellt, ohne, dass dafür im Einzelfall eine Rechtsverordnung erlassen werden muss. Gemäß § 15 Abs. 2 ThürNatG werden diese Biotope durch Biotopkartierung erfasst, welche als Offenlandbiotop-Karte zugänglich ist, beispielweise durch Kartendienste des TLUBN.

Im Gemeindegebiet befinden sich als *Flächenbiotope* naturnahe Standgewässer, ein Binnensumpf, Landröhricht, Trocken-/Halbtrockenrasen, Feucht-/Nassgrünland, Stauden bzw. Ruderalfluren, eine Aue sowie Trockengebüsche und Streuobstbestände. Als *Linienbiotope* bestehen eine Quelle, naturnahe Bäche, ein naturnahes Standgewässer, Trocken-/Halbtrockenrasen, Feucht-/Nassgrünland sowie Streuobstbestände. Als *Punktbiotope* sind Quellen, Feucht-/Nassgrünland, Großseggenrieder, Halb-/Trockenrasen, Staudenflur bzw. Ruderalfluren, Lesesteinhaufen, Baumreihen im Laubmischbestand, sonstiges Gebüsch, naturnahe Standgewässer sowie ein naturnaher Bach vorzufinden.

Im Landschaftsplan Erfüllende Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) wurden in der Ortslage Schöngleina nördlich der Dorfstraße gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG (§ 15 Abs. 1 ThürNatG) dargestellt. Bei den dargestellten Flächen handelt es sich jedoch nur (noch) um ehemalige Streuobstbestände, weil die Anzahl der erforderlichen 10 Hochstämme im räumlichen Zusammenhang nicht gegeben ist. Dies wird auf der Grundlage einer Vorortbesichtigung durch die UNB des Landkreises Saale-Holzland-Kreis in der Stellungnahme vom 12.05.2023 (Az.: BLS2019/1041) bestätigt und zugleich festgestellt, dass Verbotstatbestände des § 30 Abs. 2 BNatSchG, wonach Handlungen verboten sind, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, hier nicht einschlägig sind.

#### **1.3.4 Sonstige Gesetze und Pläne sowie rechtliche Hinweise**

Bei allen Arbeiten innerhalb der Ortslage Schöngleina ist auch die Baumschutzsatzung der Gemeinde (rechtskräftig seit 20.01.1999) zu berücksichtigen (vgl. Kap. 3.8.4 der Begründung).

#### **1.4 Klimabereich, Naturraum und heutige potenzielle natürliche Vegetation**

Die Gemeinde Schöngleina gehört nach SSYMANK (1994) großräumig zur kontinentalen biogeographischen Region und innerhalb der Großlandschaft Zentraleuropäisches Mittelgebirgsland zur naturräumlichen Haupteinheit *Thüringer Becken und Randplatten* (D18).

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Thüringens (HIEKEL et al. 2004) befindet sich

das Gemeindegebiet im Naturraum *Ilm-Saale-Ohrdrufer Platte* (3.6). Diese bildet die südöstliche Kalktafelumrandung des Thüringer Beckens. Dementsprechend gehört die Gemeinde mit Blick auf den Klimabereich zum *Südostdeutschen Becken und Hügel*. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) für das Gemeindegebiet Schöngleina ist der Anlage 1 zu entnehmen. Für detailliertere Informationen steht auch der Landschaftsplan der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) zur Verfügung.

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt sowie der erheblichen Umweltauswirkungen

### 2.1 Vorbemerkung

#### Tabellenform

Auf Grund der verhältnismäßig geringen Größe des Gemeindegebietes (vgl. Kap. 3.1 der Begründung) und der vergleichsweisen Übersichtlichkeit der innerörtlichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde (Wohngebiet im westlichen Innenbereich Schöngleina, vgl. Kap. 1.2) werden im nachfolgenden Kapitel 2.2 die Gliederungspunkte der Anlage 1 des BauGB ab dem Punkt 2. a) und b) mit den Unterpunkten aa) bis hh) tabellenartig – sortiert nach den Umweltbelangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB – zusammenfassend dargestellt.

Dabei wurde sich vor allem auf die unter Kapitel 1.3.2 aufgeführten Landschaftspläne und auf den Abschlussbericht zum Managementplan für das FFH-Gebiet Nr. 128 „Kernberge-Wöllmisse“ aus dem Jahr 2020 (vgl. Verzeichnis „Literatur, Quellen und Rechtsgrundlagen“ der Begründung) sowie auf die Stellungnahme der TLUBN (Schreiben vom 26.08.2019, Az.: 5070-82-3447/202-1-58282/2019) gestützt. Die Bewertung erfolgte verbal-argumentativ; z. T. wurden unterstützend die Begriffe gering, mittel und hoch verwendet und insofern der Systematik der Bewertung in den Landschaftsplänen gefolgt.

#### Prognose der Umweltauswirkungen

Die Prognose der Umweltauswirkungen fokussiert sich zum einen auf den von der Gemeinde gesetzten baulichen Entwicklungsschwerpunkt im Westen der Ortslage Schöngleina (vgl. Kap. 5.2.2 der Begründung), der dort die Entwicklung eines Wohngebietes (im bauplanerischen Innenbereich) vorsieht.

Zum anderen stehen Modernisierungs- bzw. Erweiterungsabsichten der in Zinna ansässigen Betriebe im Fokus (vgl. Kap. 1.2); und hier insbesondere die geplante Erweiterung des bestehenden Erdenwerks der GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH (vgl. Kap. 5.9 der Begründung), da hier eine Beeinträchtigung des benachbarten FFH-Gebietes Nr. 135 nicht von vornherein ausgeschlossen werden kann (Kap. 1.3.3).

Für die seiner Zeit geplante Errichtung einer PV-Freiflächenanlage innerhalb des Verkehrslandeplatzes (vgl. Kap. 5.6.8 der Begründung), wurde auf Grund der unwahrscheinlichen Umsetzung keine Prognose der Umweltauswirkungen durchgeführt.

In der Prognose der Umweltauswirkungen bei Realisierung der zuvor genannten Vorhaben wurde generell unterschieden nach:

- baubedingten Beeinträchtigungen (zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen während der Bauzeit),
- anlagebedingte Beeinträchtigungen (dauerhafte Beeinträchtigungen durch zu errichtende Gebäude und baulichen Anlagen) sowie
- betriebsbedingte Beeinträchtigungen (Beeinträchtigungen durch die Nutzung/Emissionen)

Die Abarbeitung der nachfolgenden Prüf- und Planungsbestandteile erfolgt in der (nachgeordneten) verbindlichen Bauleitplanung und wurde insofern nicht in den Umweltbericht des FNP der Gemeinde integriert:

- Relevanz-/Artenschutzprüfung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG)
- Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 14, 18 BNatSchG und § 5 ThürNatG)

## 2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung bzw. Durchführung der Planung unter Berücksichtigung von bereits vorgesehenen Maßnahmen im Zusammenhang mit der konkreten Vorhabenplanung, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden oder verringert werden

Bestandsaufnahme und Bewertung	Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	Maßnahmen im Zuge der Vorhabenplanungen
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>bei a) Nichtdurchführung der Planungen und b) Durchführung der Planungen mit Beschreibung möglicher erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB</p>	<p>im Sinne von Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
<h3>2.2.1 Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)</h3>		
<p>Im Gemeindegebiet befinden sich - vor allen in den Bereichen der ausgewiesenen Schutzgebiete - wertvolle, geschützte bzw. schutzwürdige Tier- und sowie Pflanzenarten (vgl. Kap. 1.3.3 i. V. m. Anl. 5), wovon einige auch auf der Rote Liste Thüringen (RLT 2021) stehen, wie z. B. die Fledermausart <i>Großes Mausohr</i> und/ oder sogar auf der Roten Liste Deutschland (RLD 2020) wie z. B. die Fledermausart <i>Kleine Hufeisennase</i>, oder die Vogelart <i>Wendehals</i> oder die Reptilienart <i>Ringelnatter</i>. Gemäß des LP der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) leben im Gemeindegebiet mindestens 15 verschiedene Libellenarten.</p> <p>Zu den herausragenden Schutzgebieten und -objekte gehören das NSG 451 „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“, das FFH-Gebiet Nr. 128 „Kernberge und Wöllmisse“ und das FFH-Gebiet Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund-Langes Tal“ sowie zahlreiche besonders geschützte Biotope (vgl. Kap. 1.3.3), aber auch das Naturdenkmal (ND) „Kugeleiche Schöngleina“.</p> <p>Im Landschaftsplan für den Teilraum Stadtroda (1996) wurde die Bedeutung des Hälterteiches und des umgebenen Grünlands für Frösche (Teich-, Laub- und Grasfrosch) hervorgehoben.</p> <p>Als erhebliches Entwicklungspotential wurde in den zuvor genannten Landschaftsplänen das Bachtal vom Schöngleinaer Bach (südlich Schöngleina, vgl. Anlage 4), aber auch der Zensengrund mit dem Zensengraben, der in das FFH-Gebiet Nr. 135 mit herausragenden aquatischen Lebensräumen übergeht, identifiziert.</p> <p>Bei den südöstlich von Schöngleina liegenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzflächen ist die Artenvielfalt im Vergleich zu den strukturreichen Bereichen der Gemeinde (z. B. Grünzug <i>Im Grund</i>, Schutzgebiete südlich und nördlich Verkehrslandeplatz, Hälterteich am nördlichen Ortsrand, Quellbereiche westlich Zinna) geringer.</p> <p>Die Bewertung des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt variiert je nach Standort im Gemeindegebiet zwischen gering bis sehr hoch und wird im Mittel als mittel bis hoch eingeschätzt.</p> <p>Die mit dem FNP der Gemeinde vorbereiteten baulichen Entwicklungsstandorte in Schöngleina und Zinna liegen außerhalb von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und -objekten</p> <p>a) im Westen der Ortslage Schöngleina – ein Altstandort (vgl. Kap. 3.8.5 und 5.2.2.1 der Begründung), der anthropogen stark vorbelastet ist und für die Entwicklung eines Wohnstandortes genutzt werden soll.</p> <p>b) landwirtschaftliche Nutzflächen nordöstlich Zinna, die der geplanten Erweiterung des bestehenden Erdenwerkes (EEW) dienen sollen.</p>	<p>a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- langanhaltender Erhalt des Status quo; bei zunehmender Nichtpflege: Ausweitung/Ansiedlung von Gehölzstrukturen (natürliche Sukzession)</li> </ul> <p>b) Prognose bei Durchführung der Planungen (<i>WA im Westen innerhalb von Schöngleina, Erweiterung Erdenwerk in Zinna</i>)</p> <p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Befahrung, Erschütterungen (Verlärmung)</li> <li>- zeitlich begrenzte Inanspruchnahme von Teilflächen als Lagerplatz für Baumaterialien oder Baumaschinen-Stellplatz</li> <li>- Zerstörung von den Baumaßnahmen direkt betroffenen Biotopflächen</li> <li>- ggf. Störung von brütenden Vögeln (auch von nicht direkt betroffenen Flächen) durch baubedingte Lärmemissionen</li> <li>- baubedingte Stoffeinträge (z. B. Öl, Abrieb, Bau- und Hilfsstoffe) können sich verändernd auf verbleibende Biotopstandorte auswirken</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von insgesamt bisher unversiegelter Biotopfläche durch Versiegelung</li> <li>- Veränderung von lokalen Standortverhältnissen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung von zertifizierten Baumaschinen und Materialien</li> <li>- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung</li> <li>- besondere Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, z. B. durch ggf. Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)</li> <li>- Ab- bzw. Ausgrenzung von nicht zu betretenden/befahrbaren Flächen</li> </ul>

Bestandsaufnahme und Bewertung	Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	Maßnahmen im Zuge der Vorhabenplanungen
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>bei a) Nichtdurchführung der Planungen und b) Durchführung der Planungen mit Beschreibung möglicher erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB</p>	<p>im Sinne von Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
<p>Über das Vorkommen auf den zuvor genannten Standorten von Pflanzen und Tieren, die in der Anlage 1 der BArtSchV oder in den Anhängen II und IV der FFH-Richtlinie sowie des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt sind und diese als Brut-, Fortpflanzungs-, Ruhe-, Futter- oder sonstige Lebensstätte nutzen, ist nichts bekannt. Allerdings kann durch die Nachbarschaft bzw. die unmittelbare Nähe von entsprechenden benachbarten Strukturen (Grünzug „Im Grund“, Altes Gut, Zensengrund/FFH-Gebiet Nr. 135) ein entsprechendes Vorkommen auch nicht vollständig ausgeschlossen werden, so dass im Rahmen von konkreten Zulassungsverfahren in nachgeordneten Planungsebenen artenschutzfachliche Fachbeiträge bzw. spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen (saP) erstellt werden sollten. Die UNB geht schon heute davon aus, dass für alle bauliche Vorhaben im Gemeindegebiet Schöngleina saP erforderlich sind.</p> <p>Im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens des FNP wurden jedoch keine speziellen artenschutzrechtlichen Aufnahmen oder Bestandserhebungen durchgeführt, da die entsprechenden Vorhabenparameter wie z. B. versiegelte bzw. der Umfang der in Anspruch genommenen Fläche oder sonstige Beeinträchtigungen der Umwelt zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht bekannt waren.</p>	<p><u>betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zunahme von Störungen (z. B. Lärm durch künftige Bewohner oder Nutzungen)</li> </ul>	
<p><b>2.2.2 Fläche / Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)</b></p>		
<p>Die im Gemeindegebiet vorkommenden Bodenarten sind aus der Anlage 2 ersichtlich. Im westlichen Teil des Gemeindegebietes weisen die Bodenarten z. T. hohe Lehm- und Tonanteile auf und haben insofern eine eher geringe Nutzungseignung für die Landwirtschaft (überwiegend Grünland- und Waldnutzung). Demgegenüber befinden sich im östlichen Teil des Gemeindegebietes Parabraunerden und Braunerde-Pseudogleye auf Löß, wobei der Löß-Anteil nach Osten hin deutlich zunimmt. Insofern befinden sich hier besonders wertvolle (Acker-)Böden für die Landwirtschaft, die folgerichtig im Regionalplan Ostthüringen als Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen sind.</p> <p>Die in der Anlage 2 dargestellten Bodenarten sind nicht als seltene Bodenart einzustufen. In Anlehnung an den Landschaftsplan für den Teilraum Stadroda (1996) wird der Umweltzustand des Bodens im Gemeindegebiet insgesamt mit mittel bewertet. Eine geologische Besonderheit ist das Flächennaturdenkmal (FND), das als Geotop SHK-5136-004 „Gletscherstein bei Ruttersdorf“ erfasst ist (vgl. Kap. 1.3.3).</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Schutzgut Fläche wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass es sich bei der baulichen Entwicklungsfläche im Westen Schöngleina, die mit dem FNP der Gemeinde vorbereitet wird, um eine ca. 1,3 ha große stark vorbelastete Fläche handelt (vgl. Kap. 3.8.5 der Begründung), für die, gemeinsam mit benachbarten Flächen, ein ca. 2,50 ha großer Geltungsbereich für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gebildet werden sollte (vgl. Kap. 5.2.2 der Begründung). Agrarstrukturelle Belange im Sinne des § 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG sind nicht berührt.</p> <p>Der Flächenbedarf für die geplante Erweiterung des bestehenden Erdenwerkes beträgt insgesamt ca. 5,7 ha, wovon der überwiegende Teil als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) genutzt wird (vgl. Kap. 5.9 der Begründung).</p>	<p>a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt des bestehenden Versiegelungsgrades und der aktuellen (Nicht-)Nutzungen</li> </ul> <p>b) Prognose bei Durchführung der Planung</p> <p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenverdichtungen im Umfeld von Baugeschehen (Befahren, Montagearbeiten oder Materiallager)</li> <li>- Bodenverunreinigungen (z. B. mit Öl, Abrieb, Bau- und Hilfsstoffen)</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von bisher unversiegelter Bodenfläche durch Versiegelung und damit der Verlust der entsprechenden Bodenfunktion im gleichen Umfang</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- permanente Nutzung ggf. Eintrag von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln durch die künftigen Nutzer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verringerung des Versiegelungsgrades durch entsprechende Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung oder Bestimmungen in konkreten Zulassungsbescheiden</li> </ul>

Bestandsaufnahme und Bewertung	Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	Maßnahmen im Zuge der Vorhabenplanungen
der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	bei a) Nichtdurchführung der Planungen und b) Durchführung der Planungen mit Beschreibung möglicher erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB	im Sinne von Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen
Grundsätzlich werden die natürlichen Bodenfunktionen (Regler-, Speicher-, Pufferfunktion und die natürliche Bodenfruchtbarkeit) im Gemeindegebiet aufgrund der Vorbelastung durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung zwischen gering und mittel bewertet. Die wissenschaftliche, naturgeschichtliche, kulturhistorische oder landeskulturelle Bedeutung des Bodens scheint dagegen hoch zu sein, weil das TLDA darauf hinweist, dass jederzeit bei Erdbewegungen mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u. ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale i. S. d. ThürDSchG gerechnet werden muss.		
<b>2.2.3 Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)</b>		
<p>Die Gemeinde Schöngleina liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Allerdings liegt die gesamte Ortslage Schöngleina und der südlich davon liegende Gemeindeteil in der Wasserschutzgebietszone III (vgl. Kap. 3.8.6. der Begründung).</p> <p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Im Gemeindegebiet Schöngleina gibt es mehrere Gräben und zwei größere Fließgewässer, die großflächig dem Einzugsgebiet der Mittleren Saale zugeordnet sind. Bei den Fließgewässern der Gemeinde handelt es sich zum einen um den Schöngleinaer Bach (südlich der Ortslage Schöngleina) mit Fließrichtung nach Südost und zum anderen um den südöstlich von Zinna liegenden Zensengraben mit Fließrichtung Nordost. Bei letzterem gab es in der Vergangenheit Probleme durch die Einleitung ungeklärter Abwässer, die erhebliche Umweltschäden verursachten. Der Verursacher konnte nach Information der Gemeinde jedoch nicht zweifelsfrei ermittelt werden.</p> <p>Für den Schöngleinaer Bach wurde nach der WRRL (vgl. Kap. 3.9.3.2 der Begründung) eine Maßnahme zur Initiierung einer eigendynamischen Entwicklung für den südlichen Teil des Gewässers, entlang der Gemarkung zur Gemeinde Schlöben vorgesehen, die jedoch bislang nicht umgesetzt wurde (vgl. Kap. 1.3.1 i. V. m. Anl. 4). Grundsätzlich besteht im Gemeindegebiet das Problem von diffusen Nährstoffeinträgen in die Fließgewässer, die nach wie vor die Gewässerqualität beeinträchtigt, so dass der aktuelle Umweltzustand, wie im Landschaftsplan, nur mit mittel bewertet wird.</p> <p>Gleiches gilt für den im Gemeindegebiet vorhandenen ca. 1 ha großen Hälterteich und die (kleineren) Teiche bei Zinna. Weitere Information zu den wasserwirtschaftlichen Verhältnissen sind dem Kapitel 3.8.6 der Begründung zu entnehmen.</p> <p>Bezüglich der baulichen Entwicklungsschwerpunkte im Westen der Ortslage Schöngleina (vgl. Kapitel 5.2.2 der Begründung) und nordöstlich von Zinna (vgl. Kap. 5.9 der Begründung) ist festzuhalten, dass hier keine Oberflächengewässer vorhanden sind und der Bereich in der Ortslage Schöngleina (wie im Übrigen die gesamte Ortslage Schöngleina) in der Wasserschutzgebietszone III liegt. In der Folge von (zusätzlicher) Versiegelung von bisher offenen Bodenflächen nimmt (grundsätzlich) der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser zu, wodurch die Vorfluter übermäßig belastet werden können und die Grundwasserneubildungsrate abnehmen kann.</p>	<p>a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Veränderung des Status quo</li> </ul> <p>b) Prognose bei Durchführung der Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhöhung des Niederschlagswasserabflusses durch versiegelte Flächen und dadurch zusätzliche Belastung der Vorfluter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung bzw. -bewirtschaftung</li> </ul>

Bestandsaufnahme und Bewertung	Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	Maßnahmen im Zuge der Vorhabenplanungen
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>bei a) Nichtdurchführung der Planungen und b) Durchführung der Planungen mit Beschreibung möglicher erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB</p>	<p>im Sinne von Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Nach dem Landschaftsplan für den Teilraum Stadtroda (1996) weist die Gemeinde Schöngleina relativ große Grundwasserressourcen auf, die auch genutzt werden, was entsprechende Tiefbrunnen belegen. In diesem Zusammenhang ist es problematisch, dass im Kreuzungsbereich der L 2316 und K 119 am östlichen Ortsrand von Schöngleina (Wasserschutzzone II in der Nähe zur Wasserschutzzone I) zum illegalen Parken von LKW genutzt wird (vgl. Kap. 3.8.6. der Begründung). Auf Grund der Bedeutung des Grundwassers zur Trinkwasserversorgung wird der aktuelle Umweltzustand mit hoch bewertet.</p> <p>Im Gemeindegebiet sind hauptsächlich die Grundwasserleiter/Grundwassergeringleiter Kluft-Poren-Grundwasserleiter (im südlichen Gemeindegebiet) und Kluft-Karstgrundwasserleiter (im nordwestlichen Gemeindegebiet) ausgebildet. Weitergehende Informationen dazu sind der Anlage 3 zu entnehmen. Im Bereich von in Auslaugung befindlichen Sulfatgesteinen (vgl. Kap. 3.8.7 der Begründung) ist lokal eine Grundwasserführung möglich und der Obere Buntsandstein kann hier Eigenschaften eines Karstgrundwasserleiters besitzen. Die Grundwasserdynamik ist ebenfalls in Anlage 3 dargestellt. Grundwasserflurabstände &lt; 5 m unter Geländeoberkante (GOK) beschränken sich auf die Bereiche der Vorfluter Schöngleinaer Bach und Zensengraben.</p>	<p>a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Veränderung des Status quo</li> </ul> <p>b) Prognose bei Durchführung der Planung</p> <p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bodenverunreinigungen (z. B. mit Öl, Abrieb, Bau-/Hilfsstoffe) können zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser und somit zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von bisher unversiegelter Bodenfläche durch Versiegelung und damit der Verlust von Versickerungs- bzw. Infiltrationsflächen</li> <li>- Verwendung von wassergefährdenden Einsatzstoffen von Bewohnern/Nutzern (z. B. Düngemittel und Pflanzenschutzmittel)</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zusätzliche Belastung des Grundwasserkörpers durch verstärkte Entnahme von Wasser zur Trinkwasserversorgung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung von zertifizierten Baumaschinen und Materialien</li> <li>- Festsetzungen zur Wasserbewirtschaftung und Aufklärung zum Trinkwasserverbrauch und zum Einsatz zu Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln</li> </ul>
<p><b>2.2.4 Luft / Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)</b></p>		
<p>Die Gemeinde Schöngleina gehört gemäß den Aussagen des LP der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) zum Klimabereich „Südostdeutsche Becken und Hügel“. Charakteristisch sind jährliche Niederschläge von 550–600 mm und eine Jahresdurchschnittstemperatur von 7–8 °C.</p> <p>Die großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich und südlich von Schöngleina sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die produzierte Kaltluft fließt, dem natürlichen Gelände folgend, überwiegend in Richtung Süden bzw. Osten ab. Die Ortslage Schöngleina selbst liegt nicht in regional oder lokal bedeutsamen Luftleit- bzw. Ventilationsbahnen und ist kein Bestandteil von Klimaschutzzonen.</p> <p>Die südlich von Schöngleina gelegenen Waldkomplexe fungieren als Frischluftproduktionsflächen. Besondere Belastungen des Gemeindegebietes z. B. durch Verkehr oder sonstige Staubbildung sind nicht bekannt.</p>	<p>a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Veränderung des Status quo</li> </ul> <p>b) Prognose bei Durchführung der Planung</p> <p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baustellentätigkeit können zu Emissionen von Schadgasen z. B. von Maschinen führen, die im Nahbereich die Luftqualität beeinträchtigen können</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von bisher unversiegelter Bodenfläche durch Versiegelung und damit der Verlust ent-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verwendung von Photovoltaikanlagen</li> <li>- Festsetzungen zur Fassadenbegrünung</li> </ul>

Bestandsaufnahme und Bewertung	Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	Maßnahmen im Zuge der Vorhabenplanungen
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>bei a) Nichtdurchführung der Planungen und b) Durchführung der Planungen mit Beschreibung möglicher erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB</p>	<p>im Sinne von Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
<p>Die Bedeutung der Gemeinde für die Luft und das Klima mit den Funktionen klimatischer und lufthygienischer Ausgleich sowie Klimaschutzfunktion durch Treibhausgasspeicher oder -senker wird auf Grund der relativ geringen Flächenanteile und der Lage mit gering bis mittel bewertet.</p> <p>Die geplante Wohnbauflächenentwicklung im Westen der Ortslage Schöngleina (vgl. Kap. 5.2.2 der Begründung) und die geplante Erweiterung des bestehenden Erdenwerkes nordöstlich von Zinna (vgl. Kap. 5.9 der Begründung) ist definitiv kein Beitrag zum Schutz oder zur Verbesserung des Schutzgutes Klima/Luft, aber für sich genommen viel zu klein, um eine diesbezüglich eine erhebliche Verschlechterung Schutzgutes Klima/Luft herbeizuführen.</p>	<p>sprechender Kaltluftentstehungsflächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wärmeinseleffekt (Wärmespeicherung z. B. durch Gebäudeflächen und nur langsame Wiederabgabe</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei bestimmungsmäßigen Betrieb sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten</li> </ul> <p><u>Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bei Berücksichtigung von klimagerechten Bauen ist das Vorhaben „WA am alten Gut“ unempfindlich gegenüber einem Anstieg der Jahresmitteltemperatur, steigender Sonnenscheindauer, trockener Frühjahre, feuchte Herbste, mehr Niederschlag in Form von Regen statt Schnee im Winter, Extremwetterlagen und stärkeren Witterungsschwankungen</li> </ul>	
<p><b>2.2.5 Landschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)</b></p>		
<p>Das Gemeindegebiet ist im Bereich insbesondere der Schutzgebiete NSG/FFH (vgl. Kap. 1.3.3) landschaftlich sehr attraktiv. Folgerichtig gehört der nordöstliche Bereich des Gemeindegebietes (nördlich L 1075 und östlich der L 2316) auf Grund seiner natürlichen Ausstattung/Ausprägung zum LSG 32 „Mittleres Saaletal“, dass im Gemeindegebiet den Charakter eines Naherholungsgebietes aufweist. Auch das südlich von Schöngleina befindliche Bachtal des Schöngleinaer Bach ist in seiner Ausbildung und der Waldrandlage als landschaftlich reizvoll einzustufen. Demgegenüber sind die intensiv genutzten landwirtschaftlichen Nutzflächen im Südosten der Gemeinde eher als monoton anzusprechen. Sowohl die Tierhaltungsanlage als auch die Betriebsanlagen der GEMES in Zinna werden im LP der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (20254) mit Blick auf das Landschaftsbild als störend zu klassifiziert. Bezüglich des baulichen Entwicklungsstandortes im Westen der Ortslage Schöngleina (vgl. Kapitel 5.2.2 der Begründung) ist festzuhalten, dass hier das vorhandene alte Gut aber auch das Gewerbegebiet am Ortseingang aus Richtung Westen hier landschafts- bzw. ortsbildprägend ist und in allen Landschaftsplänen Maßnahmen zu Verbesserung zu Ortsrandgestaltung vorgeschlagen werden. Insgesamt ist das Gemeindegebiet bzgl. der Qualität und Funktion der Landschaft an Hand der Kriterien Vielfalt, Eigenart, Erlebnis- u. Wahrnehmungsqualität insgesamt mit mittel zu bewerten.</p>	<p>a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Veränderung des Status quo</li> </ul> <p>b) Prognose bei Durchführung der Planung</p> <p><u>baubedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- im Zuge der Bautätigkeit (Einsatz eines Krans) kommt es zu einer vorübergehenden visuellen Störung der Landschaft</li> </ul> <p><u>anlagebedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Überformung der bisherigen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen nordöstlich von Zinna und der Freifläche der ehemaligen LPG in der Ortslage Schöngleina südlich der Hauptstraße und eine damit verbundene Erhöhung der Erlebarkeit aus Richtung Norden</li> </ul> <p><u>betriebsbedingt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- beim Einsatz von Maschinen nach dem Stand der Technik sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhalt bzw. Neuanlage von Gehölzrandstreifen am westlichen Ortsrand von Schöngleina in Richtung Westen und Osten (Kirche, Im Grund)</li> <li>- Eingrünung der geplanten Erweiterung des Erdenwerkes in Zinna</li> </ul>

Bestandsaufnahme und Bewertung	Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	Maßnahmen im Zuge der Vorhabenplanungen
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>bei a) Nichtdurchführung der Planungen und b) Durchführung der Planungen mit Beschreibung möglicher erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB</p>	<p>im Sinne von Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
<p><b>2.2.6 Wirkungsgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB)</b></p>		
<p>Die zuvor genannten Schutzgüter stehen i. d. R. ständig in enger Wechselbeziehung. So beeinflussen z. B. Stoffumwandlungsprozesse des Bodens, Pflanzen und Tiere. Stoffumwandlungsprozesse sind stark abhängig von der Nutzungsintensität. Freie Plateaulagen sind stärker dem Wind ausgesetzt, was wiederum Verdunstungs- und damit verbundene Austrocknungserscheinungen begünstigt usw. Ein Vergleich der ökosystembezogenen Wirkungsbeziehungen im Wirkungsgefüge der Umwelt im Ist- und dem Planungszustand kann Verschiebungen aufdecken, die von erheblicher Bedeutung sein können.</p> <p>Bezüglich des baulichen Entwicklungsstandortes im Westen der Ortslage Schöngleina (vgl. Kapitel 5.2.2 der Begründung) sowie der geplanten Erweiterung des Erdenwerks in Zinna (vgl. Kap. 5.9 der Begründung) wird das Wirkungsgefüge auf Grund der bestehenden Vorbelastungen der Vorhabenstandorte (Altstandort bzw. intensive landwirtschaftliche Nutzung) voraussichtlich nicht erheblich verändert. Ob ggf. Belange des Artenschutzes (Tiere) möglicherweise doch stärker berührt sind, sollte im Rahmen der konkreten Zulassungsverfahren der nachgeordneten Planungsebenen abgeprüft werden.</p>	<p>a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo b) Prognose bei Durchführung der Planung <u>bau-, anlagen- und betriebsbedingt:</u> - mit der Umsetzung des Vorhabens bleibt das Wirkungsgefüge im Wesentlichen unverändert; einerseits wird der Versiegelungsgrad zwar (geringfügig) erhöht und mit der Verschattung bisher unverschatteter Bereiche geht eine teilweise Veränderung von Standorteigenschaften einher; andererseits ist der Anteil an unversiegelter Bodenfläche vorhabenbedingt immer noch so groß, dass die verursachten Beeinträchtigung (insbesondere Fläche, Boden) zu keiner Verschiebung des Wirkungsgefüge zwischen Tiere Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima führt</p>	<p>- artenschutzrechtliche Prüfung und ggf. entsprechende Maßnahmen zur Berücksichtigung</p>
<p><b>2.2.7 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)</b></p>		
<p>Im Gemeindegebiet befinden sich zwei Ausläufer des <i>FFH-Gebietes Nr. 128 „Kernberge-Wöllmisse“</i> (Code: DE 5035-304), nordöstlich und südlich vom Verkehrslandeplatz Schöngleina (Gesamtgröße = 2.045,00 ha, Anteil im Gemeindegebiet Schöngleina = 22,91 ha bzw. 1,12 %) sowie ein sehr kleiner Teil des <i>FFH-Gebietes Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund-Langes Tal“</i> (Code: DE 5036-303) im Nordosten des Gemeindegebietes (Gesamtgröße = 609,00 ha, Anteil im Gemeindegebiet Schöngleina = 0,14 ha bzw. 0,02 %), vgl. Kap. 1.3.3. Die jeweiligen vorkommenden (prioritären und weiteren) Lebensraumtypen und Arten sowie die übergreifenden Erhaltungsziele gemäß ThürNat2000ErhZVO sind in der Anlage 5 dargestellt.</p> <p>Bei den mit dem FNP vorbereiteten (Bau-)Vorhaben innerhalb der Ortslage Schöngleina sind auf Grund der Entfernung und der wohngebietstypischen Nutzung keine Beeinträchtigung der Lebensraumtypen und Arten sowie der Erhaltungsziele weder des FFH-Gebietes Nr. 128 noch des FFH-Gebietes Nr. 135 zu erwarten.</p> <p>Bei den Vorhaben in <u>Zinna</u> handelt es sich um Modernisierungs-/Erweiterungsabsichten der drei bereits ansässigen Betriebe. Im Detail geht es um</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>die Tierhaltungsanlage mit angeschlossener Biogasanlage, für die 2024 ein umfassender Antrag nach</li> </ul>	<p>a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo b) Prognose bei Durchführung der Planung - voraussichtlich keine Veränderung des Status quo, wobei ohne Bekanntsein der konkreten Vorhabenparameter erhebliche Unsicherheiten bestehen - Die UNB schätzt ein, dass im Rahmen von nachgeordneten Zulassungsverfahren eine FFH-Verträglichkeitsprüfung für das FFH-Gebietes Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund - Langes Tal“ zu erstellen ist.</p>	<p>- Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung - ggf. artenschutzrechtliche Betrachtung/Gutachten</p>

Bestandsaufnahme und Bewertung	Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	Maßnahmen im Zuge der Vorhabenplanungen
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>bei a) Nichtdurchführung der Planungen und b) Durchführung der Planungen mit Beschreibung möglicher erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB</p>	<p>im Sinne von Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
<p>BlmSchG bzgl. einer umfassenden Modernisierung gestellt wurde (vgl. Kap. 5.6.4 und 5.6.5 der Begründung).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- den Sitz der GEMES Abfallentsorgung und Recycling GmbH (vgl. Kap. 5.4.2 der Begründung) mit mehreren Sondergebieten (vgl. Kap. 5.6.2, 5.6.3 der Begründung) sowie dem Betrieb eines ca. 10,7 ha großes Erdenwerkes, in südöstlicher Richtung um ca. 5,70 ha erweitert werden soll (vgl. Kap. 5.9 der Begründung).</li> <li>- den regional bedeutsamen und inhabergeführten Familienbetrieb „Obstgut Triebe“, dem perspektivisch - je nach wirtschaftlicher Entwicklung - eine kleinteilig orts- und betriebsangepasste Erweiterung zugestanden werden soll (vgl. Kap. 5.6.6 der Begründung).</li> </ul> <p>Grundsätzlich können von allen drei der zuvor genannten Betriebe/Vorhaben Beeinträchtigungen benachbarten Zensengrund mit Zensengraben/Zensenbach und dem sich daran in östliche Richtung anschließenden <u>FFH-Gebiet Nr. 135</u> ausgehen. Insofern ist an dieser Stelle von Seiten der Gemeinde an die jeweilige Betreibersorgfalt zu appellieren, um Havarien und Unfälle mit schädlichen Umweltfolgen insbesondere für die (wassergebundenen) sonstigen Lebensraumtypen 3150, 3260, 6430 oder 7140 (vgl. Anlage 5) zu vermeiden (vgl. Kap. 2.3).</p> <p>Mit Blick auf die mit dem im FNP planungsrechtlich vorbereiteten Erweiterungs-/Investitionsabsichten in Zinna sind erhebliche Beeinträchtigungen der im FFH-Gebiet Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund-Langes Tal“ vorkommenden prioritären Lebensraumtypen 9180 „Schlucht- und Hangmischwälder“ und 91E0 „Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder“ sowie vorkommenden prioritäre (waldgebundene) Tierart 1084 „Eremit/Juchtenkäfer (Osmoderma eremita)“ auf Grund der bestehenden Nutzung der Vorhabenstandorte (Acker/Obstbau bzw. Grünland) und der bestehenden Entfernung unwahrscheinlich. Gleiches gilt ohne Weiteres auch für die weiteren in der ThürNat2000ErhZVO aufgeführten und geschützten Lebensraumtypen 8220 „Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation“, 9110 „Hainsimsen-Buchenwälder“, 9130 „Waldmeister-Buchenwälder“ und 9170 „Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder“.</p> <p><u>Allgemeine Gefährdung des FFH-Gebietes Nr. 135</u></p> <p>Entgegen, der zuvor genannten prioritären Lebensraumtypen, kann es sich mit den im FFH-Gebiet Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund - Langes Tal“ ebenfalls vorkommenden und in der ThürNat2000ErhZVO (vgl. Anl. 5) aufgeführten und geschützten Lebensraumtypen 3260 „Fließgewässer mit flutender Wasservegetation“, 3150 „Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften“, 6430 „Feuchte Hochstaudenfluren“, „Übergangs- und Schwingrasenmoore“ sowie die geschützten Tierarten „Nördlicher Kammolch (Triturus cristatus)“ und „Großes Mausohr (Myotis myotis)“ verhalten, da insbesondere der von West nach Ost durch Zinna verlaufende Zensenbach/-graben an der östlichen Gemeindegrenze direkt in das FFH-Gebiet Nr. 135 führt und somit unmittelbare Wirkungen auf das FFH-Gebiet bzw. dessen (empfindlichen aquatischen) Lebensraumtypen haben kann. Besonders kritisch sind in diesem Zusammenhang (illegale oder diffuse) umweltschädliche Stoffeinträge. Die relativ großflächige Inanspruchnahme von bisheriger landwirtschaftlich genutzter Fläche von ca. 5,70 ha für die geplante Erweiterung des Erdenwerks (EEW) kann sich darüber hinaus negativ auf den Lebensraum des Großen Mausohrs (Myotis myotis) auswirken.</p>		

Bestandsaufnahme und Bewertung	Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	Maßnahmen im Zuge der Vorhabenplanungen
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>bei a) Nichtdurchführung der Planungen und b) Durchführung der Planungen mit Beschreibung möglicher erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB</p>	<p>im Sinne von Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
<p><u>Konkrete Gefährdung des FFH-Gebietes Nr. 135</u></p> <p>Bei den mit dem FNP der Gemeinde in Zinna vorbereiteten maßgeblichen Vorhaben handelt es sich zum einen um eine kleinteilige (standardisierte) bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebsstandortes des Familienbetriebes „Obstgut Triebe“ mit ggf. standardisierter Lager-/Betriebshalle im Zusammenhang mit der Obstproduktion/-verarbeitung/-veredlung/-vertrieb ohne ein besonderes Umweltrisiko (vgl. Kap. 5.6.6 der Begründung).</p> <p>Zum anderen handelt es sich um eine Erweiterung (ca. 5,70 ha für EEW) eines bestehenden Erdenwerkes (ca. 10,73 ha EW) der GEMES GmbH, dass vor allem aus großflächigen Ablagerungsbereichen besteht, innerhalb derer mit Hilfe diverser Maschinen (z. B. Bagger) oder einer Klassifizierungsanlage (Sieb-/Zerkleinerungsmaschinen) Erden und Substrate hergestellt werden. Das anfallende verschmutzte Wasser wird in abflusslosen Gruben gesammelt, die regelmäßig entleert und deren Inhalt ordnungsgemäß entsorgt wird (Informationsstand 06/2023, vgl. Kap. 5.9 der Begründung bzw. Niederschrift zur Beratung mit der GEMES am 12.06.2023). Eine irgendwie geartete Gefährdung des Zensengrabens/Zensenbach ist mit Blick auf die Erdenwerke bei vorschriftsmäßigem Betrieb aus Sicht der Gemeinde Schöngleina nahezu ausgeschlossen (vgl. Kap. 5.9 der Begründung).</p> <p>Für beide Vorhaben liegen der Gemeinde gemäß dem aktuellen Planungsstand „wahrscheinlich Erweiterungsabsicht in den nächsten Jahren“ keine konkreten Kenndaten vor. Ausgehend von den bisherigen Erfahrungen mit den bereits bestehenden (vergleichbaren) Betriebsanlagen (vgl. Kap. 5.6.6, 5.9 der Begründung) geht die Gemeinde davon aus, dass beide Vorhaben von den jeweiligen Vorhabenträgern (Obstbau Triebe, GEMES) nur so geplant werden, dass eine wie auch immer geartete Gefährdung der angrenzenden Gewässer, des Zensengrundes und im Verlauf des FFH-Gebietes Nr. 135 einschließlich deren Erhaltungsziele und Schutzzwecke</p> <p>a) „Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung des Hainsimsen-Buchenwaldes als ursprünglicher Waldtyp des Buntsandsteinplateaus sowie Waldmeister-Buchenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder, Schlucht- und Hangmischwälder an den steilen Hängen der tief eingekerbten Täler mit Lebensräumen des Eremiten“ sowie</p> <p>b) „Erhaltung oder ggf. Wiederherstellung der naturnahen Bachabschnitte mit feuchten Staudenfluren, Auenwäldern und naturnahen Teichen mit Vorkommen des Nördlichen Kammmolchs in einem typischen Ausschnitt der Saale-Sandsteinplatte“</p> <p>unwahrscheinlich bzw. ausgeschlossen sind. So ist nicht nur von den geplanten Anlagen selbst, als vielmehr auch durch die zur Handhabung bestimmten bzw. geplanten Stoffe (Alt-Erden und sonstige biologische Zuschlagsstoffe, Kompost oder Obstprodukte) bei Einhaltung des aktuellen Stands der Technik und entsprechender Vorsorgeeinrichtungen – selbst bei Havarien oder schweren Unfällen – eine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushalts, der Gewässerchemie und -biologie durch Stoffeinträge unwahrscheinlich. Insofern liegen keine Anhaltspunkte vor, um nicht an der geplanten Flächendarstellung im FNP der Gemeinde festzuhalten. Mit der Darstellung im FNP signalisiert die Gemeinde, dass sie die entsprechenden Planungsabsichten und späteren Zulassungsverfahren des Obstgutes Triebe sowie der GEMES GmbH unterstützt und sich diese Erweiterungsabsichten in die Gesamtentwicklung der Gemeinde einfügen (vgl. Kap. 5.9 der Begründung).</p>		

Bestandsaufnahme und Bewertung	Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	Maßnahmen im Zuge der Vorhabenplanungen
<p>der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden</p>	<p>bei a) Nichtdurchführung der Planungen und b) Durchführung der Planungen mit Beschreibung möglicher erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB</p>	<p>im Sinne von Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen</p>
<p>Auf der anderen Seite soll mit der Stärkung der wirtschaftlichen Belange der Gemeinde Schöngleina keinesfalls eine Beeinträchtigung insbesondere der biologischen Vielfalt, des Naturhaushalts, der Erholung, der natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse, der prioritären natürlichen Lebensraumtypen, der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, der Natura 2000-Gebiete, der Erhaltungsziele und der günstige Erhaltungszustand im Sinne des BNatSchG einhergehen. Diesbezüglich muss sich die Gemeinde Schöngleina auch auf die Kompetenz der beteiligten Fachbehörden (auch UNB) bei den noch durchzuführenden konkreten Zulassungsverfahren verlassen können. Die in diesem Zusammenhang zu erbringenden Nachweise der Umwelt- und FFH-Verträglichkeit (z. B. durch entsprechende Prüfungen) sind von den jeweiligen Vorhabenträgern zu tragen.</p>		
<p><b>2.2.8 Mensch / Gesundheit / Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)</b></p>		
<p>Bestehende Belästigungen oder Beeinträchtigungen der Bewohner von Schöngleina, insbesondere der Gesundheit sind nicht bekannt. Mit dem FNP oder der damit verbundenen Entwicklung eines Wohngebietes im Westen der Ortslage von Schöngleina gehen auch keine erheblichen Belästigungen oder Beeinträchtigungen der Bewohner von Schöngleina einher.</p> <p>Die Bedeutung des Gemeindegebietes bezüglich der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung ist insgesamt sehr gering.</p>	<p>a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo b) Prognose bei Durchführung der Planung <u>baubedingt:</u> - eine Belästigung durch baubedingten Lärm und eine Zunahme des Lieferverkehrs ist für die benachbarte Wohnbebauung nicht auszuschließen <u>anlagebedingt:</u> - Überformung der Flächen des ehemaligen VEG/LPG-Standortes und jetzigen Freifläche und eine damit verbundene Erhöhung der Erlebarkeit aus Richtung Norden <u>betriebsbedingt:</u> - es sind nach dem derzeitigen Erkenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten</p>	<p>- Festsetzungen zur Eingrünung und zur Verwendung blendarmer PV-Module, zur Zulässigkeit diverser Feuerstellen oder tieffrequenter Geräusche (z. B. von Pumpen)</p>
<p><b>2.2.9 Kultur- und Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)</b></p>		
<p>Eine bestehende Gefährdung oder Beeinträchtigung von vorhandenen Kultur- und Sachgüter ist für Schöngleina nicht bekannt. Mit dem FNP oder der damit verbundenen baulichen Entwicklung im Gemeindegebiet geht auch keine Gefährdung von Kultur- und Sachgüter einher.</p>	<p>a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo b) Prognose bei Durchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo</p>	

Bestandsaufnahme und Bewertung	Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	Maßnahmen im Zuge der Vorhabenplanungen
der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	bei a) Nichtdurchführung der Planungen und b) Durchführung der Planungen mit Beschreibung möglicher erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB	im Sinne von Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen
<b>2.2.10 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 e BauGB)</b>		
Im FNP der Gemeinde Schöngleina erfolgen keine Darstellungen/Vorgaben zur Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser, da die aktuelle Gesetzeslage hierzu aus Sicht der Gemeinde ausreichend ist und keiner weiteren Untersetzung durch die Gemeinde bedarf. Dies gilt auch für die Entwicklung des kleinen Wohngebietes im Westen der Ortslage Schöngleina/südlich der Hauptstraße (vgl. Kap. 5.2.2 der Begründung) und die betrieblichen Erweiterungsabsichten in Zinna (vgl. Kap. 5.6.4, 5.6.6, 5.9 der Begründung), für die auf der nachgeordneten Planungsebene jeweils noch ein konkretes Zulassungsverfahren erforderlich ist.	a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo b) Prognose bei Durchführung der Planung - grundsätzlich keine Veränderung des Status quo - anfallender Abfall sind Umverpackungen, vom jeweiligen Monteur/Handwerker ordnungsgemäß entsorgt werden (keine Lagerung vor Ort)	- Ermittlung voraussichtlichen Emissionen an Hand der konkreten Vorhabenparameter (derzeit nicht bekannt) und daraus ableitend entsprechende Maßnahmen
<b>2.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB)</b>		
Im FNP der Gemeinde Schöngleina werden keine Darstellungen/Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie vorgenommen, da die aktuelle Marktlage selbst entsprechende Anreize gibt, die keiner weiteren Untersetzung durch die Gemeinde bedarf. Dies gilt auch für die Entwicklung des kleinen Wohngebietes im Westen der Ortslage Schöngleina/südlich der Hauptstraße und der anässigen Betriebe in Zinna.	a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo b) Prognose bei Durchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo	
<b>2.2.12 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB)</b>		
<p>Die Darstellungen der unter Kapitel 1.3.2 genannten Landschaftspläne wurden weitgehend in den FNP der Gemeinde übernommen. In diesem Zusammenhang weist die UNB darauf hin, dass gesetzlich geschützte Biotope dem Schutz des § 30 BNatSchG unterliegen und insofern unabhängig von den Darstellungen im Landschafts- bzw. Flächennutzungsplan weitere, auch der UNB bisher nicht bekannte oder dargestellte, gesetzlich geschützte Biotope im Gemeindegebiet vorhanden sein können.</p> <p>Bezüglich des mit dem FNP vorbereiteten Wohngebietes im Westen der Ortslage Schöngleina sah der Landschaftsplan für den Teilraum Stadtroda (1996) den Abriss der ehemaligen VEG/LPG-Stallanlagen und eine Eingrünung des westlichen Ortsrands von Schöngleina vor. Letzteres wurde durch den (aktuellen) LP der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) nochmals bestätigt.</p> <p>Im Rahmen der WRRL wurde im 1. Bewirtschaftungszyklus für den Schöngleinaer Bach ein Maßnahmeblatt erstellt, dass als Anlage 4 beigefügt ist, weil bisher keine Umsetzung erfolgte. Sonstige Pläne, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes sind für das Gemeindegebiet Schöngleina nicht vorhanden.</p>	a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo b) Prognose bei Durchführung der Planung - kein Verstoß gegen die Leitbilder und die Entwicklungskonzeption des Landschaftsplans der Erfüllenden Gemeinde Bad Klosterlausnitz (2024) - die Entwicklung eines (innerörtlichen) Wohngebietes entspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB	

Bestandsaufnahme und Bewertung	Übersicht/Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	Maßnahmen im Zuge der Vorhabenplanungen
der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	bei a) Nichtdurchführung der Planungen und b) Durchführung der Planungen mit Beschreibung möglicher erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingter Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB	im Sinne von Vermeidung oder Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen
<b>2.2.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 h BauGB)</b>		
Die Gemeinde Schöngleina liegt außerhalb von Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der EU festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden sollen.	a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo b) Prognose bei Durchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo	
<b>2.2.14 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 i BauGB)</b>		
Neben dem Wirkungsgefüge § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB gehört auch die Prüfung der Wechselbeziehungen zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie den Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Natura 2000-Gebieten, den umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung und den Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter. Allerdings ist hierüber nur wenig bekannt. Insofern erscheint eine erhebliche Verschiebung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten einzelnen Belangen des Umweltschutzes durch den FNP der Gemeinde bzw. die durch diesen vorbereitete Entwicklung eines Wohngebietes im Westen der Ortslage Schöngleina unwahrscheinlich. Stattdessen ist mit Wechselwirkungen auf das eingangs genannte Wirkungsgefüge gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB zu rechnen, dass bereits vorab beschrieben wurde (vgl. 2.2.6).	a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo b) Prognose bei Durchführung der Planung - mit dem Vorhaben geht die Erhöhung der Bedeutung für das Schutzgut Sachgüter zu Lasten des Schutzgutes Boden und Fläche (Versiegelung) einher, damit werden wiederum negative Wirkungsketten in Bezug auf die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und biologische Vielfalt (Zerstörung Lebensraum Boden) sowie auch dem Schutzgut Wasser (Verlust von Infiltrationsfläche) ausgelöst	
<b>2.2.15 Unbeschadet des § 50 Satz 1 BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem FNP der Gemeinde Schöngleina vorbereiteten Vorhaben zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB) - Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete</b>		
<p>Mit dem FNP der Gemeinde bzw. die mit diesem vorbereitete Entwicklung eines Wohngebietes im Westen der Ortslage Schöngleina und der Erweiterung eines bestehenden Erdenwerkes in Zinna, für die jeweils auf der nachgeordneten Planungsebene ein konkretes Zulassungsverfahren durchzuführen ist, geht grundsätzlich keine Erhöhung der Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen einher. Gleichwohl können durch individuelles Fehlverhalten durch Bewohner oder Bedienpersonal Unfälle, die z. B. in Brände münden oder verschmutztes Wasser in den Zensengrund freigeben, verursacht werden.</p> <p>Im Gemeindegebiet von Schöngleina befinden sich weder kumulierende Vorhaben im Sinne von § 10 Abs. 4 UVPG, noch werden derartige Vorhaben geplant.</p>	a) Prognose bei Nichtdurchführung der Planung - keine Veränderung des Status quo b) Prognose bei Durchführung der Planung - ggf. Erhöhung des Brandrisikos durch individuelles Fehlverhalten	- Festlegung von Vorsorge-/Schutzmaßnahmen im Rahmen der konkreten Zulassungsverfahren - enge Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr

## **2.3 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen (bau-, anlage-, betriebsbedingte) festgestellte erheblich-nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert oder soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen**

### **2.3.1 Vorbemerkung Eingriffsregelung / erheblich nachteilige Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der Eingriffsregelung entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 14, 18 BNatSchG und § 5 ThürNatG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Vorhaben zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen (vgl. § 15 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen innerhalb und außerhalb des FNP durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen (vgl. § 15 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG).

In der Bauleitplanung gelten die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden sowie die Begrenzung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß (vgl. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen; insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen (§ 15 Abs. 3 Satz 1 BNatSchG). Es ist vorrangig zu prüfen, ob die Kompensation auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder der Landschaft dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden (§ 15 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG). Nach § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Das Berücksichtigungsgebot des Ausgleichs nach § 1a Abs. 3 BauGB ist sowohl für die vorbereitende als auch für die verbindliche Bauleitplanung relevant. Dabei kommen den beiden Bauleitplänen unterschiedliche Aufgaben bei der Bewältigung des Eingriffskonfliktes zu. Während im Rahmen der Bebauungsplanung konkret nachzuweisen ist, wie der nach den Festsetzungen maximal zu erwartende Eingriff durch gleichwertige oder gleichartige Maßnahmen ausgeglichen wird und wie der geplante Ausgleich im Vollzug gesichert wird, ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung ein gesamtgemeindliches Ausgleichskonzept zu erarbeiten (vgl. Kap. 5.13 der Begründung), durch das einerseits ökologische Aufwertungs- und Entwicklungsmaßnahmen aus gesamtgemeindlicher Sicht entsprechend der Ziele des Naturschutzes (§§ 1, 2 BNatSchG) identifiziert werden und durch das andererseits gewährleistet ist, dass für die Eingriffe, die durch kommunale Bauleitplanungen zu erwarten sind, grundsätzlich ausreichende Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Das gesamtgemeindliche Ausgleichsflächenkonzept ist dabei im FNP nur in den Grundzügen darzustellen (vgl. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB hat der Ausgleich der zu erwartenden erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Darstellungen im Flächennutzungsplan als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich zu erfolgen. Im Hinblick darauf, dass im Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung nur in den Grundzügen darzustellen ist, kann die Maßnahmenbeschreibung in der Begründung zum Flächennutzungsplan „grob“ gehalten werden (vgl. Kap. 5.13 der Begründung).

Die nachfolgenden Ausführungen orientieren sich daran, dass mit dem FNP der Gemeinde Schöngleina keine neue Bauflächen- bzw. Baugebietsdarstellungen im bauplanungsrechtlichen Außenbereich vorgenommen werden (vgl. Kap. 5.1 der Begründung) bzw. die baulichen Entwicklungsflächen durch vorangegangene bauliche oder intensive landwirtschaftliche Nutzungen entsprechend vorgeprägt sind.

### 2.3.2 Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung (Verhinderung) und Minderung (Verringerung)

Lfd.-Nr.	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Beschreibung der Maßnahme zur Vermeidung (Verhinderung) und Minderung (Verringerung)
V 1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima	<u>Planungsrechtliche Festsetzung:</u> Die durch Bebauung und Verkehrsflächen versiegelten Flächen sind auf das funktionell unbedingt notwendige Mindestmaß zu reduzieren. Entsprechende Festsetzungen z. B. im Bebauungsplan zur überbaubaren Fläche definieren diese Größe.
V 2	Pflanzen	<u>Planungsrechtliche Festsetzung:</u> Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, 25b BauGB), einschließlich Festsetzungen zur Mindestqualität des Pflanzmaterials
V 3	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Planungsrechtliche Festsetzung:</u> Der Beginn der Baufeldfreimachung (mit Beseitigung der Vegetation und der Bodenoberfläche) sollte ohne eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) nur außerhalb der Brutzeiten im Zeitraum 1.10. bis 28.02. erfolgen.
V 4	Landschaft, Mensch	<u>Planungsrechtliche Festsetzung:</u> Bei der Verwendung von PV-Anlagen sollten zur Vermeidung von belästigenden Blendwirkungen nur reflexionsarme PV-Module gemäß dem Stand der Technik zugelassen werden.
V 5	Landschaft, Mensch	<u>Planungsrechtliche Festsetzung:</u> Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sollten maximal eine Werbeanlage, keine Fahnen sowie nur gedeckte (warme) Farbtöne für die Gestaltung von Fassaden und Einfriedung zulässig sein.
V 6	Tiere	<u>Planungsrechtliche Festsetzung:</u> Zum Schutz der Avifauna sollte mindestens 3-5 Tage vor Fäll-/Rodungsarbeiten Baum-/ Strauchkontrolle auf vorhandene besetzte Nester, Horste und Höhlen durchgeführt werden.
V 7	Tiere, biologische Vielfalt	<u>Planungsrechtliche Festsetzung:</u> Zum Insektenschutz bzw. um den Lichtfalleneffekt für Nachtinsekten zu minimieren, sollten für die Außenbeleuchtung nur NA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen mit warmweiser Lichtfarbe unter 3.000 Kelvin und nach unten gerichteten Lichtquellen zugelassen werden.
V 8	Pflanzen	<u>Planungsrechtliche Festsetzung:</u> Zum Schutz vorhandener Bäume sind die Wurzelbereiche von (nicht zu fällenden) Bäumen auf einer Fläche von mindestens 6 m <sup>2</sup> von Neuversiegelung freizuhalten und durch geeignete Maßnahmen vor Verdichtung (z. B. durch Überfahung des Wurzelraums) zu schützen. Dabei soll der Abstand von neu zu versiegelnden Flächen zum Stammmittelpunkt mind. 2,50 m betragen.
V 9	Pflanzen	<u>Planungsrechtliche Festsetzung:</u> Für alle neu zu pflanzenden Bäume ist zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dauerhaft ein durchwurzelbarer Raum von mindestens 12,00 m <sup>3</sup> zu gewährleisten. Die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft luft- und wasserdurchlässig zu erhalten.
V 10	Biologische Vielfalt	<u>Planungsrechtliche Festsetzung:</u> Als Beitrag zur biologischen Vielfalt sollten bei Neupflanzung/-gestaltung ausschließlich Pflanzen bzw. Saatmischungen aus regionaler Herkunft zu verwenden.
V 11	Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser	<u>Planungsrechtliche Festsetzung / freiwillige Maßnahme:</u> Als Beitrag zum Insektenschutz sowie zum Schutz des Bodens und des Grundwassers sollte eine extensive Bewirtschaftung von Grün- und Gartenflächen und/oder Verzicht auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln aller Art erfolgen.
V 12	Menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben / freiwillige Maßnahme:</u> Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit und zur Vermeidung von Beschädigungen von Kultur- und Sachgütern sind die gesetzlichen Vorgaben zum Brandschutz einzuhalten und sollten regelmäßige Wartungsarbeiten sowie regelmäßige und ereignisbezogene Kontrollen (z. B. nach Unwetter) durchgeführt werden, um Bränden und sonstigen schädlichen Ereignissen vorzubeugen.
V 13	Pflanzen, Tiere	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben:</u> Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden.

Fortsetzung Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung -> nächste Seite

Fortsetzung Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung

Lfd.-Nr.	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Beschreibung der Maßnahme zur Vermeidung, Verhinderung oder Verringerung
V 14	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben:</u> Beim unerwarteten Auftreten besonders oder streng geschützter Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG mit Berührung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist unverzüglich die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Saale-Holzland-Kreis zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
V 15	Wasser, Grundwasser, biologische Vielfalt	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben sowie planungsrechtliche Festsetzung:</u> Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen befestigten Flächen ist auf dem Grundstück, wo es anfällt, zu sammeln und zu verwerten. Überschüssiges Niederschlagswasser soll dem Naturkreislauf durch Retention, Verdunstung oder zeitverzögertes Einleiten in den Vorfluter zurückgeführt werden. Kleinflächig entstehende Vernässungsgebiete sollten dabei erhalten werden, um dadurch die Biodiversität zu fördern.
V 16	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Boden	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben:</u> Die nicht mit Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind nach § 8 Abs. 1 ThürBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen.
V 17	Menschliche Gesundheit, Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfall	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben:</u> Werden bei Erdbauarbeiten zum Bauvorhaben oder bei den Maßnahmen für Natur und Landschaft Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen oder ergeben sich anderweitig Anhaltspunkte für Schadstoffeinträge in den Untergrund, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Saale-Holzland-Kreis zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
V 18	Sachgerechter Umgang mit Abfall, Wechselwirkungen	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben:</u> Die bei der Errichtung und dem späteren Betrieb anfallenden Abfälle, insbesondere Abfälle aus den Erdaufschlüssen, Gründungsarbeiten, Umverpackungen etc., sind einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung nach den Bestimmungen des KrWG zuzuführen (keine Lagerung vor Ort).
V 19	Boden	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben und sonstiger Regelwerke (LAGA M20, DIN 19731):</u> Der Baugrubenaushub ist nach Möglichkeit im Baugebiet zu deponieren bzw. auf dem Baugrundstück zu belassen. Voraussetzung hierfür ist, dass es sich bei dem Boden- bzw. Baugrubenaushub um unbelasteten Boden im Sinne des Anhangs 3 Tabelle 2 Spalte 9 der DepV handelt.
V 20	Mensch, Tiere	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben:</u> Während der Bauphase sind zur Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen des Menschen und zum Schutz ggf. vorkommender (jagender) Fledermäuse die in der AVV Baulärm festgesetzten Immissionsrichtwerte einzuhalten, wobei als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr gilt.
V 21	Kulturgüter	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben:</u> Archäologische (Zufalls-)Funde (Bodendenkmale im Sinne des § 1 Abs. 7 ThürDSchG) sind nach den Bestimmungen des ThürDSchG unverzüglich dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) in Weimar bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Saale-Holzland-Kreis zu melden. Nach § 16 Abs. 3 ThürDSchG sind der Fund und die Fundstelle bis zum Ablauf einer Woche nach der Meldung in einem unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen. Damit soll eine Beeinträchtigung des Kulturgutes verhindert werden.
V 22	Boden, Wasser	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben:</u> Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen (z. B. Öl, Diesel) in den Boden oder das Grundwasser ist ein bestimmungsgemäßer Umgang und die Verwendung von zertifizierten Maschinen und Materialien sicherzustellen.
V 23	Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Klima	<u>Einhaltung gesetzlicher Vorgaben / freiwillige Maßnahme:</u> Einhaltung der jeweiligen Betreibersorgfalt, um Havarien und Unfälle mit schädlichen Umweltfolgen insbesondere für die (wassergebundenen) sonstigen Lebensraumtypen 3150, 3260, 6430 oder 7140 östlich Zinna (vgl. Anlage 5) zu vermeiden (vgl. Kap. 2.2.7 und 2.3).

### 2.3.3 Beschreibung der unabwendbaren nachteiligen Umweltauswirkungen

Im Ergebnis der Bestandsaufnahme sowie der Bewertung des Umweltzustandes bei Realisierung der mit dem FNP vorbereiteten baulichen Entwicklung eines Wohngebietes im Westen der Ortslage Schöngleina (vgl. Kap. 5.2.2 der Begründung) und der in Zinna ansässigen Betriebe (vgl. Kap. 5.6.4, 5.6.6 und 5.9 der Begründung) gehen unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung (Verhinderung) und Minderung (Verringerung) nur geringe erheblich nachteilige Umweltauswirkungen einher. Dabei handelt es sich voraussichtlich:

**Tabelle 1: Beschreibung unausweichlich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Lfd.-Nr.	Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Beschreibung unausweichlich nachteiliger Umweltauswirkungen
U 1	Landschaft	<u>Temporär in der Bauphase:</u> Störung der visuellen Wahrnehmung der Landschaft durch die Verwendung von großen Baumaschinen (z. B. Kränen)
U 2	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima	<u>Dauerhaft durch Anlagen der Vorhaben selbst bzw. dessen Betrieb:</u> Neuversiegelung von bisher offener Boden- und Biotopfläche, Zunahme von Emissionen
U 3	Tiere, Pflanzen	<u>Dauerhaft durch Anlagen der Vorhaben selbst bzw. dessen Betrieb:</u> Veränderung der lokalen Standortverhältnisse
U 4	Landschaft	<u>Dauerhaft durch Anlagen der Vorhaben selbst bzw. dessen Betrieb:</u> Umgestaltung des Landschaftserlebens von bisher unauffälligen Grün-/Freiflächen in vergleichsweise auffällige Bau-/Nutzungsgebiete

### 2.3.4 Gemeindliches Ausgleichskonzept, vgl. Kapitel 5.12 der Begründung

Unabhängig von der Abarbeitung der Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht auf der Ebene der konkreten Zulassungsverfahren für die einzelnen Vorhaben (vgl. Kap. 1.2) wurden im FNP der Gemeinde Schöngleina (potentielle) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft („rote T-Linie“ und Beschriftung A1-A4) dargestellt, die aus den Landschaftsplänen (vgl. Kap. 1.3.2) abgeleitet wurden, über ein hohes ökologisches Aufwertungs- bzw. Entwicklungspotential verfügen und die sowohl qualitativ als auch quantitativ dazu geeignet sind, zu erwartenden Eingriffe in den Landschaftshaushalt der Gemeinde Schöngleina ausreichend zu kompensieren.

Bei den mit A1, A3 und A4 bezeichneten SPE-Maßnahmen handelt es sich konkret um die Anlage von linienhaften bzw. wegbegleitende Gehölzstrukturen wie z. B. Baumreihen, Gehölz- oder Gebüschstreifen im agrarisch geprägten Osten und Südosten des Gemeindegebietes, die helfen, z. T. wertvolle Flächenbiotope wie Grünland, Streuobst oder Wald mit einer z. T. bedeutenden Artenausstattung miteinander zu verbinden (Biotopvernetzung) und damit u. a. zu deren Stabilität und Entwicklung beizutragen. Zugleich leisten diese (linienhaften) Gehölzstrukturen einen wertvollen Beitrag zur Verbesserung des Landschaftsbildes der Gemeinde. Auf Kapitel 5.12 der Begründung wird an dieser Stelle verwiesen.

Bei der SPE-Maßnahme A2 handelt es sich um die Umsetzung einer WRRL-Maßnahme (vgl. Kap. 1.3.1 bzw. Kap. 3.9.3.2 der Begründung), die das Initiieren einer eigendynamischen Entwicklung vom Schöngleinaer Bach im Südwesten des Gemeindegebietes vorsieht.

Alle zuvor genannten Maßnahmen (A1-A4) müssen im Rahmen z. B. der baurechtlichen oder naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung fachplanerisch untersetzt und zugeordnet werden (vgl. Kap. 5.12 der Begründung). Im Rahmen von konkreten Zulassungsverfahren von den einzelnen Vorhaben ist konkret nachzuweisen, wie der nach den Festsetzungen maximal zu erwartende Eingriff durch gleichwertige oder gleichartige Maßnahmen ausgeglichen und wie der geplante Ausgleich im Vollzug gesichert wird.

### 2.3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des FNP

Mit dem FNP der Gemeinde Schöngleina werden hauptsächlich Entwicklungsflächen für das Wohnen im bauplanungsrechtlichen Innenbereich der Ortslage Schöngleina (zwischen Hauptstraße/ L 1075 und altem Gut Schöngleina) und Betriebserweiterungen in Zinna vorbereitet

(vgl. Kap. 1.2). Alternative Standorte dazu im Innenbereich der Ortslage Schöngleina sind nicht vorhanden. Außerdem sind die geplanten Betriebserweiterungen in Zinna eng mit den bestehenden Betriebsanlagen verknüpft.

### **2.3.6 Beschreibung erheblicher nachteiliger Auswirkungen bei schweren Unfällen oder Katastrophen**

Durch den FNP der Gemeinde Schöngleina werden keine Vorhaben vorbereitet, die eine besondere Anfälligkeit oder ein besonderes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen mit Blick auf die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt beinhalten.

Bzgl. der geplanten Betriebserweiterungen in Zinna schätzt die Gemeinde ein, dass beim Betrieb der Anlagen nach dem Stand der Technik und der Einhaltung sämtlicher Schutz- und Vorsorgevorschriften eine erhebliche Beeinträchtigung der Umwelt insbesondere der sensiblen Wasserökologie im Zensengrund mit Zensengraben/Zensenbach und dem sich daran in östliche Richtung anschließenden FFH-Gebiet Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund-Langes Tal“ unwahrscheinlich ist. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich auch an die Sorgfaltspflicht jedes einzelnen Betreibers appelliert, um Beeinträchtigungen jeglicher Art auszuschließen.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind**

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Umweltberichts lagen zahlreiche Unterlagen mit umweltrelevanten Informationen vor (vgl. „Literatur, Quellen und Rechtsgrundlagen“ der Begründung). Insofern haben sich bei der Erhebung von Daten und Fachinformationen keine Schwierigkeiten ergeben. Gleichwohl beruhen einige Angaben im Umweltbericht auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. Für die Einschätzung der relevanten Umweltfolgen durch die Umsetzung des FNP lagen hinreichende Beurteilungskriterien vor.

### **3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des FNP auf die Umwelt**

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde Schöngleina selbst die Umweltauswirkungen, die mit der Umsetzung des FNP einhergehen. Hierfür werden bereits bestehende Instrumente bzw. Informationen aus der Umweltüberwachung der einzelnen zuständigen Fachämter (Immissionsschutzbehörde, Wasserbehörde, Bodenschutzbehörde, Naturschutzbehörde) des Landkreises Saale-Holzland-Kreis genutzt. Dadurch wird sichergestellt, dass keine unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen auftreten bzw. diese ggf. frühzeitig erkannt und durch geeignete Maßnahmen entgegengewirkt werden kann. Spezielle zusätzliche Instrumente/Verfahren zur Erkennung unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen sind im Zusammenhang mit den vom FNP der Gemeinde Schöngleina vorbereiteten Vorhaben im Geltungsbereich des FNP (vgl. Kap. 1.2 und Kap. 5.1 der Begründung) nicht erforderlich.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Schöngleina hat die (erstmalige) Aufstellung eines Flächennutzungsplans (FNP) für ihr gesamtes Gemeindegebiet beschlossen.

Im FNP der Gemeinde Schöngleina erfolgte auf Grundlage der tatsächlichen Nutzung und der städtebaulichen Entwicklungsabsicht der Gemeinde, die Darstellung des Bestands (insbesondere der vorhandenen Baugebiete) im bauplanungsrechtlichen Innenbereich. Damit wird dem wichtigen Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ der Landesplanung entsprochen.

Tatsächlich erfolgt im FNP der Gemeinde Schöngleina keine Darstellung von Bauflächen oder Baugebieten für Gewerbe oder Wohnen im bauplanerischen Außenbereich. Allerdings werden mit dem FNP betriebliche Erweiterungsabsichten in Zinna mit der entsprechenden Darstellung

auf der Planzeichnung unterstützt und die Errichtung eines Wohngebietes zwischen der Hauptstraße/L 1075 und dem alten Gut westlich in der Ortslage Schöngleina vorbereitet, wovon der größte Teil durch die vormalige Nutzung als Stallanlage vorbelastet und durch die umgebene Bebauung (Wohnhäuser, altes Gut, Kirche) städtebaulich geprägt ist. Die mit diesen Entwicklungsabsichten unausweichlich nachteiligen Umweltauswirkungen sind voraussichtlich:

- Störung der visuellen Wahrnehmung des Orts- und Landschaftsbildes durch die Verwendung von großen Baumaschinen (z. B. Kränen)
- Neuversiegelung von bisher offenen Boden- und Biotopflächen
- Veränderung der lokalen Standortverhältnisse
- Umgestaltung des Landschaftserlebens von bisher unauffälligen Grün-/Freiflächen in vergleichsweise auffällige Baugebiete

Die Entwicklung des zuvor genannten Wohngebietes sollte auf der Grundlage eines Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgen. Insofern wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Unabhängig davon wurde mit Blick auf (nachgeordnete) konkreten Zulassungsverfahren im FNP der Gemeinde Schöngleina mehrere Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt, die bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Gemeindegebiet vorrangig für die Nutzung als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu prüfen sind.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des FNP der Gemeinde Schöngleina wurde eine Umweltprüfung für die im Baugesetzbuch (BauGB) aufgeführten Umweltbelange (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) durchgeführt und in diesem Umweltbericht dokumentiert.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde festgestellt, dass mit Blick auf die mit dem FNP vorbereitete bauliche Entwicklung im Gemeindegebiet Schöngleina aufgrund von vorangegangenen Nutzungen (Vorbelastungen) wahrscheinlich nur geringe erheblich nachteilige Umweltauswirkungen einhergehen, die im Gemeindegebiet Schöngleina kompensierbar sind.

### **3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

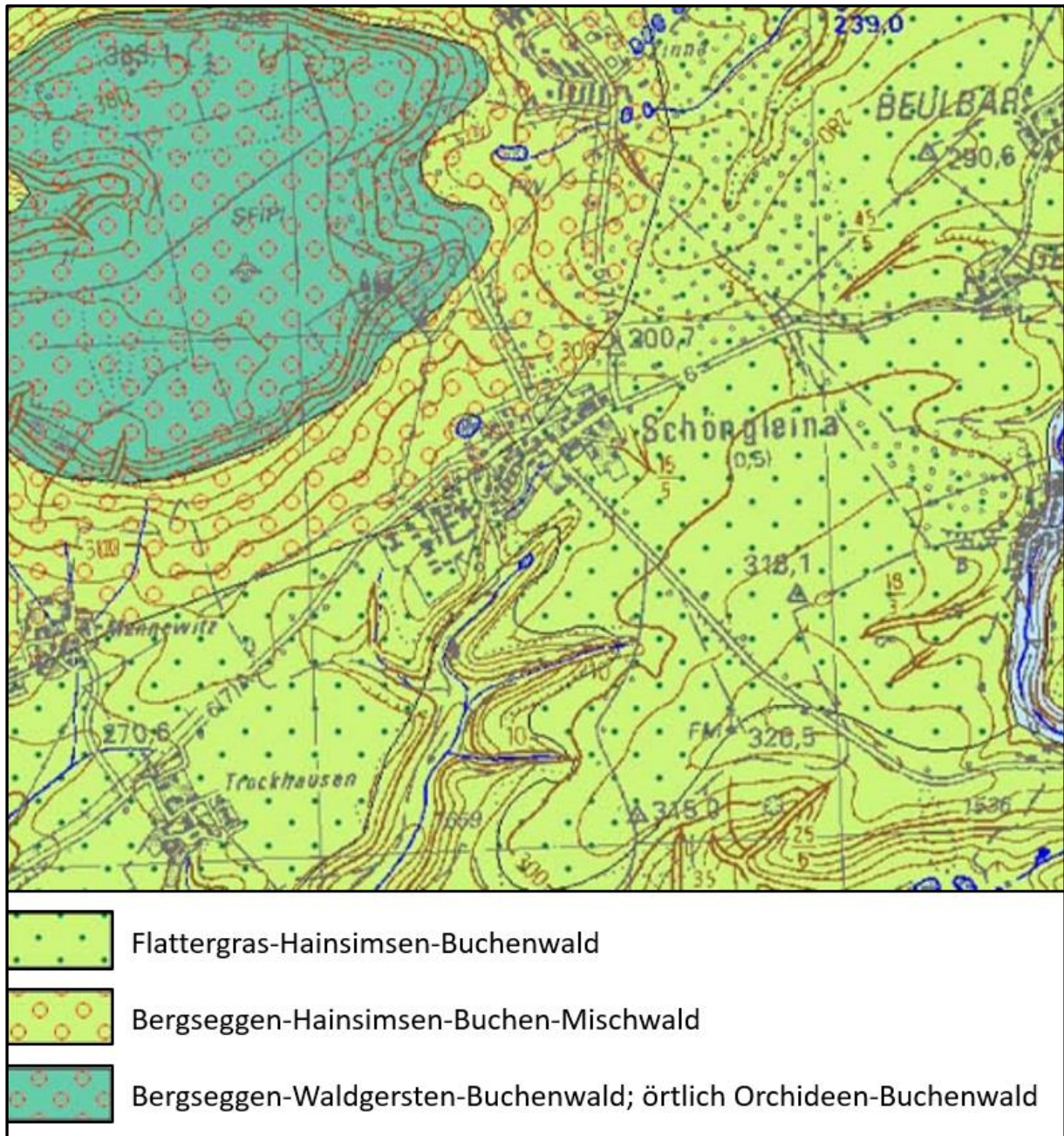
Die für den vorliegenden Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen beruhen vor allem auf Angaben/Informationen der Landschaftspläne (vgl. Kap. 1.3.2) und der damit in Verbindung stehenden Dorf-, Offenland- und Waldbiotopkartierungen, der Stellungnahmen der UNB des Landkreises Saale-Holzland-Kreis und der Stellungnahmen der TLUBN sowie die Fachbeiträge Offenland zu den Managementplänen für das FFH-Gebiet 128 „Kernberge – Wöllmisse“ (Abschlussbericht vom 20.11.2020) und das FFH-Gebiet Nr. 135 "Waldecker Schloßgrund - Langes Tal" (Abschlussbericht vom 20.11.2018). Die zuvor genannten Quellen (bis auf die Stellungnahmen) sowie weitere Quellen sind in der Begründung unter dem Punkt „Literatur, Quellen und Rechtsgrundlagen“ der Begründung im Vollzitat aufgeführt.

## **Anlagen**

- Anlage 1: Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) Schöngleina
- Anlage 2: Böden in der Gemeinde Schöngleina
- Anlage 3: Auszug aus der Stellungnahme der TLUBN (Schreiben vom 26.08.2019)
- Anlage 4: Maßnahmeblatt zum Schöngleinaer Bach
- Anlage 5: Lebensraumtypen und Arten sowie die übergreifenden Erhaltungsziele der im Geltungsbereich des FNP befindlichen FFH-Schutzgebiete Nr. 128 und Nr. 135 gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 1 Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung (ThürNat2000ErhZVO)

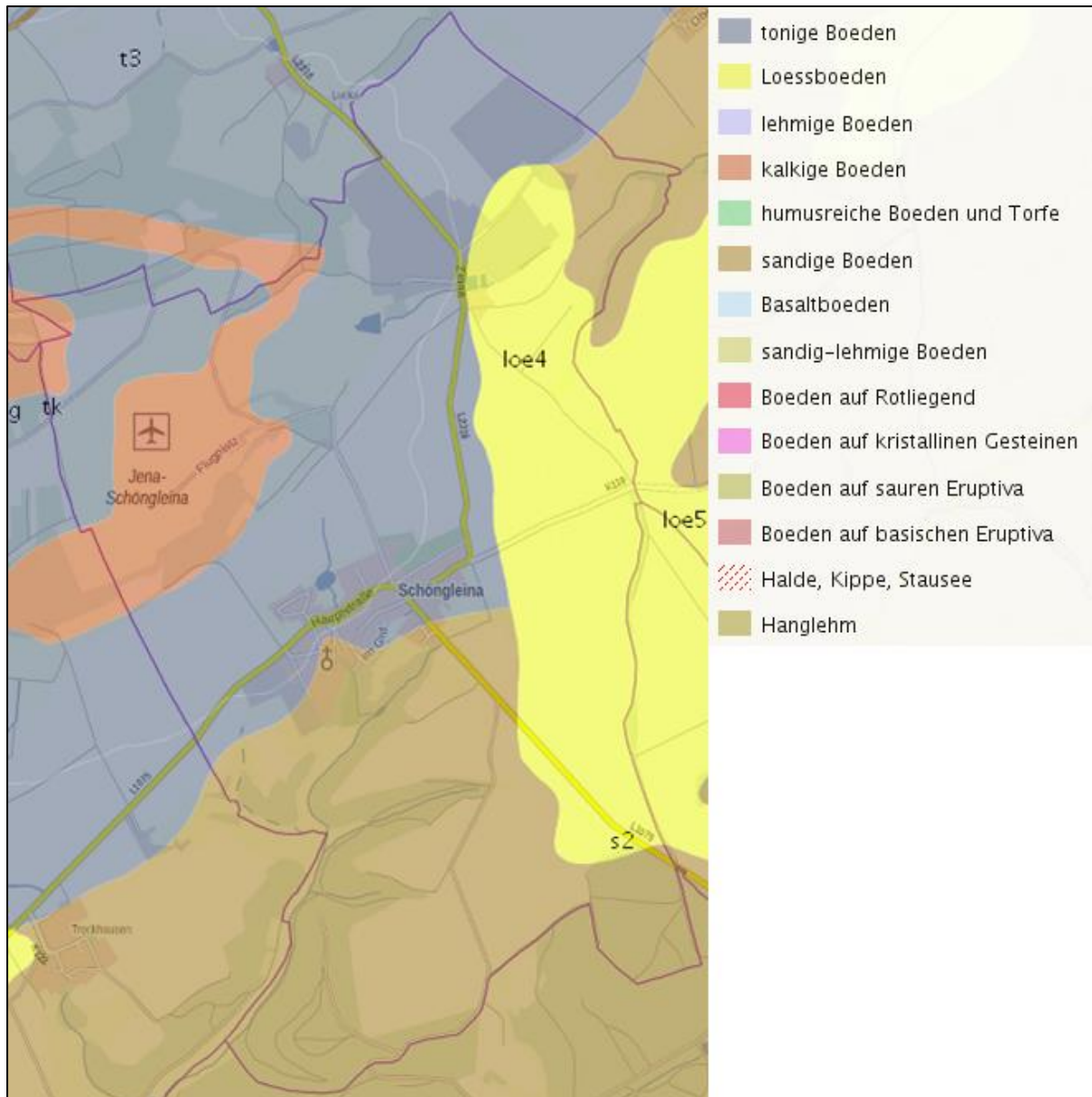
## Anlage 1 zum Umweltbericht

### Heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) Schöngleina



## Anlage 2 zum Umweltbericht

### Böden im Gemeindegebiet



Quelle: TLBG 2019

## **Anlage 3 zum Umweltbericht**

Auszug aus der Stellungnahme der TLUBN (Schreiben vom 26.08.2019, Az.: 5070-82-3447/202-1-58282/2019)

## **Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege**

### **Belange des Naturschutzes/ Schutzgebiete**

Ansprechpartner/in: Marina Werth  
Tel.: 0361/573321-663  
E-Mail: [marina.werth@tlubn.thueringen.de](mailto:marina.werth@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/202-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Der Geltungsbereich des FNP berührt das FFH-Gebiet Nr. 128 „Kernberge-Wöllmisse“, das NSG Nr. 451 „Kernberge und Wöllmisse bei Jena“ und das LSG Nr.: 32 „Mittleres Saaletal“.

Die nachrichtliche Übernahme der Flächen der Schutzgebiete in die Planzeichnung ist, soweit anhand des Maßstabes nachvollziehbar, korrekt erfolgt.

## **Abteilung 4: Wasserwirtschaft**

### **Belange der Wasserwirtschaft**

Ansprechpartner/in: Kerstin Pfrenger  
Tel.: 0361/573926-216  
E-Mail: [kerstin.pfrenger@tlubn.de](mailto:kerstin.pfrenger@tlubn.de)  
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/201-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Informationen**

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44) bzw. der eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltende Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

## Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

### Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht/Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartner/in: Christiane Kruschwitz  
Tel.: 0361/5 3321-616  
E-Mail: [Christiane.Kruschwitz@tlubn.thueringen.de](mailto:Christiane.Kruschwitz@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/893-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Wasserschutzgebiete u. A. für die nachfolgend genannten Wassergewinnungsanlagen.

Kartenblatt	WGA-Nr./Fass.-Nr.	Status	Name der Anlage
5036	1	f-v	Hy Schöngleina 1/1964
5036	2	v	Hy Schöngleina 1E/1978

Die Schutzzonen wurden bereits nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Die Schutzzonen I und II des Brunnens Hy Schöngleina 1/1964 wurde mit Beschluss des Kreistages Stadtroda Nr. 93-17/77 vom 24.02.1977 festgesetzt. Die Schutzzone III bedarf der Neufestsetzung.

Die nach bisherigem Recht festgesetzten Wasserschutzgebiete gelten gemäß § 79 (1) Thüringer Wassergesetz (ThürWG) als festgesetzte Wasserschutzgebiete im Sinne von § 51 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In den festgesetzten Schutzzonen gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des o. g. Beschlusses.

Neubebauungen in der Schutzzone II sind gemäß Beschluss Kreistages Stadtroda Nr. 93-17/77 vom 24.02.1977 verboten. Die Ausdehnung der Wohnbauflächen im östlichen Bereich der Ortslage Schöngleina ist daher auf den bisher vorhandenen Gebäudebestand zu beschränken. Das Plangebiet befindet sich darüber hinaus im vorgeschlagenen Wasserschutzgebiet Schutzzone III der o. g. Brunnen und weiterer Wassergewinnungsanlagen. Für die betroffene Schutzzone III sowie die Schutzzonen I und II des Brunnens Hy Schöngleina 1E/1978 ist ein Verfahren zur Neufestsetzung bei der oberen Wasserbehörde anhängig.

Bei der Festsetzung von Verboten und Nutzungsbeschränkungen wird sich die obere Wasserbehörde an den Empfehlungen des DVGW-Regelwerkes (Arbeitsblatt W 101 - „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser) und dessen Hinweisen auf gefährliche Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge in Wasserschutzgebieten orientieren.

Auch nach dem DVGW-Arbeitsblatt stellen die Ausweisung neuer Baugebiete und die Errichtung baulicher Anlagen in der Schutzzone II ein sehr hohes Gefährdungspotenzial für die Trinkwasserdarangebote dar. Neubebauungen sind in der Schutzzone II daher grundsätzlich verboten.

Auch von Kleingartenanlagen geht in der Schutzzone II ein sehr hohes Gefährdungspotenzial für die öffentliche Trinkwasserversorgung aus. Eine wesentliche Gefahrenquelle ist neben einem unsachgemäßen Umgang mit Pflanzenschutzmitteln (Überdosierung, Beseitigung von Restbrühen, etc.) eine ungenügende Abwasserbeseitigung.

Die Darstellung der in der Schutzzone II liegenden Flächen sollte daher, auch aufgrund der Nähe zur Fassung, z. B. als Grünland, Fläche für die Landwirtschaft oder unbeplanter Bereich erfolgen.

Für die weiteren Planungen hinsichtlich der Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird auf § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905) (AwSV) verwiesen.

Bezüglich der Herstellung von Abwasserkanälen und -leitungen gelten die Anforderungen des ATV-Arbeitsblattes A 142.

Hinsichtlich des Umgangs mit Regenwasser sind die Anforderungen des DWA-Merkblatt M 153 (2007) - „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ vom August 2007 zu beachten.

Beim Bau von Straßen, Wegen und Standplätzen sind die Forderungen der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) Ausgabe 2016 zu berücksichtigen.

Die untere Wasserbehörde kann gemäß § 52 Abs. 2 bzw. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Einzelfall Anordnungen zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen.

#### **Hinweis**

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

## **Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**

### **Belange des Immissionsschutzes**

Ansprechpartner/in: Jürgen Jacobi  
Tel.: 0361/573321-847  
E-Mail: [juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de](mailto:juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/202-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Belange Abfallrechtliche Zulassung**

Ansprechpartner/in: Karlheinz Boehmer  
Tel.: 0361/573321-863  
E-Mail: [karlheinz.boehmer@tlubn.thueringen.de](mailto:karlheinz.boehmer@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/202-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Es sind zur Zeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.

## Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

### Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner/in: Maik Gruber  
Tel.: 0361/573321-652  
E-Mail: [maik.gruber@tlubn.thueringen.de](mailto:maik.gruber@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/202-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG**

Der FNP entspricht in den meisten Bereichen den Planungsgrundsätzen des § 50 BImSchG. Im Bereich der Straße „Am alten Gut“ treffen jedoch allgemeines Wohngebiet und Gewerbegebiet unmittelbar aufeinander. Das entspricht nicht dem Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Wir empfehlen hier zu prüfen, ob der westlich der Straße „Am alten Gut“ gelegene Teil des allgemeinen Wohngebietes nicht in Richtung eines Mischgebietes oder Dorfgebietes entwickelt werden kann und so der Planungsgrundsatz eingehalten wird.

### **Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1**

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf der Basis des FNP für neue Wohn- und gemischte Bauflächen, angrenzend an die L 1075 und L 2316, ist **rechnerisch** auf der Grundlage der in der RLS 90 „Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen“ angegebenen Verfahren zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18005) für die entsprechenden Baugebiete aufgrund der von Verkehrswegen ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können. Gleiches gilt für Bebauungspläne im Umfeld des Verkehrslandeplatzes Jena Schöngleina. Dort sind die Regelungen des Fluglärmgesetzes sinngemäß anzuwenden. Gegebenenfalls sind wirksame Schallschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen zu den Bebauungsplänen festzuschreiben.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbe- und Industriegebiete sind auf Grundlage der DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel so festzulegen und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festzuschreiben, dass die jeweils zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte auf die einzelnen Teilflächen im Planungsgebiet selbst sowie in den benachbarten Nutzungsgebieten eingehalten werden.

Des Weiteren ist der Planungsgrundsatz zu beachten, nach dem die o. g. schalltechnischen Orientierungswerte in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten.

### **Klima / Luft**

Durch mögliche bauliche Veränderungen können Veränderungen im Mikroklima verursacht werden. Auswirkungen auf das regionale Klima sind nicht zu erwarten.

## **Allgemein**

Einhaltung der Werte der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau: Es sind bei der Errichtung von Gebäuden die Werte der DIN 4109 zu beachten und einzuhalten. Die Bauteile bzw. technischen Einrichtungen sind entsprechend zu dimensionieren.

## **Hinweise**

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs des geänderten FNP befindet sich folgende, der Störfallverordnung unterliegende Anlage: PRIMAGAS GmbH - Waldeck, Bürgelerstraße 30, 07646 Waldeck. Geprüft wurde dabei ein 5-km-Radius um das Plangebiet.

## **Belange der Abfallwirtschaft)**

Ansprechpartnerin: Ulrike Bergk  
Tel.: 0361/573321-677  
E-Mail: [Ulrike.Bergk@tlubn.thueringen.de](mailto:Ulrike.Bergk@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/202-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Das Referat 74 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) ist zuständig für die Überwachung und Rekultivierung von Deponien nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG).

Im nordwestlichen Teil des Plangebietes ist eine Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen nach § 5 Abs. 2 Nr. 4, 8 BauGB als nachrichtliche Übernahme ausgewiesen. Dabei ist eine Fläche für Aufschüttungen (Erdstoffdeponie in Betrieb) dargestellt. Bei der o. g. Fläche handelt es sich nicht um eine Deponie nach KrWG. Es liegt für einen Deponiebetrieb keine Genehmigung vor.

Soweit dem Referat 74 des TLUBN bekannt, befinden sich mehrere genehmigungsbedürftige Anlagen Bundes-Immissionsschutzgesetz auf der Fläche.

Die Begründung zum FNP enthält keine Erklärung dafür, woraus die nachrichtliche Übernahme resultiert.

Mit der Widmung der Fläche als Erdstoffdeponie im Flächennutzungsplan würden sich Widersprüche zwischen Baurecht und Abfallrecht ergeben.

**Es kann daher einer Ausweisung der o. g. Fläche als Fläche für Abgrabungen - Erdstoffdeponie in Betrieb nicht zugestimmt werden. Daher ist die Planung zu ändern! Die geänderte Planung ist erneut dem Referat 74 des TLUBN vorzulegen.**

## **Belange des Bodenschutzes/Altlasten**

Ansprechpartner/in: Alexander Knüpfer  
Tel.: 0361/573321-689  
E-Mail: [Alexander.Knuepfer@tlubn.thueringen.de](mailto:Alexander.Knuepfer@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-75-3447/200-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Hinweise**

Die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) sowie der aufgrund des BBodSchG und des ThürBodSchG erlassenen Rechtsverordnungen obliegt gem. § 11 Abs. 1 ThürBodSchG grundsätzlich den unteren Bodenschutzbehörden. Untere Bodenschutzbehörden sind nach § 9 Abs. 3 ThürBodSchG die Landkreise und kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis. Deren Verwaltung ist aufgrund der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange beim Bodenschutz zu beteiligen.

Für das o. g. Vorhaben ist primär die untere Bodenschutzbehörde innerhalb ihres Aufgabebereiches einzubeziehen. Eine Ausnahme besteht, wenn es sich bei den betroffenen Flächen bzw. Liegenschaften um Eigentum des Landkreises oder einer kreisfreien Stadt handelt oder eine anderweitige eigene Betroffenheit des Landkreises oder der kreisfreien Stadt vorliegt. Dann ist die obere Bodenschutzbehörde - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Referat 75 - gem. § 9 Abs. 2 ThürBodSchG als zuständige Behörde zu beteiligen. Auf landeseigene Flächen oder eine sonstige eigene Betroffenheit muss von den unteren Bodenschutzbehörden hingewiesen und das Referat 75 hinzugezogen werden.

Diese Stellungnahme berücksichtigt somit nur die Belange des Bodenschutzes/Altlasten, für welche die obere Bodenschutzbehörde zuständig ist. Die von der unteren Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Ergeben sich im Zuge von Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen, Ausschachtungen oder ähnlichen Eingriffen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, so sind Maßnahmen, die die Feststellung des Sachverhalts oder die Sanierung behindern können, bis zur Freigabe durch die zuständige Bodenschutzbehörde zu unterlassen. Diese Bodenschutzbehörde entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise.

## **Abteilung 8: Geologischer Landesdiensts und Bergbau**

### **Belange des Geologischen Landesdienstes**

Ansprechpartner/in: Matthias Strobel  
Tel.: 0361/573941-630  
E-Mail: [matthias.strobel@tlubn.thueringen.de](mailto:matthias.strobel@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie und Geotopschutz
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

Die südliche Hälfte des Plangebietes etwa bis zur L 1075 bzw. K 119 befindet sich im Ausstrichbereich von Schichtenfolgen des Mittleren Buntsandsteins, welche keine leicht wasserlöslichen Einlagerungen enthalten (vgl. Anlage 1).

Damit besteht in diesem Bereich keine potentielle geogene Gefährdung hinsichtlich Subrosion (keine Erdfälle, Senkungen → grün markierte Gefährdungsklasse B-a-I in Anlage 2).

Der nördliche Abschnitt des Plangebietes befindet sich dagegen überwiegend im Ausstrichbereich von Schichtenfolgen des Oberen Buntsandsteins (Röt), welche besonders im Basisbereich durch mächtigere sulfatische Einlagerungen (Gips, Anhydrit) charakterisiert werden. Aufgrund dieser geologischen Position wird der unmittelbare Baugrund im Bereich des hängigen Rötsockels durch Wechsellagerungen aus bunten tonigen Mergeln mit Quarzit- und Dolomitbänken sowie Einschaltungen von Anhydritstein aufgebaut, wobei letzterer oberflächennah vergipst ist sowie teilweise unterirdisch abgelautet (subrodiert) wird. Diese veränderlich festen Gesteine werden durch plastische, wechselnd steinige Verwitterungslehme und Fließerden weichselkaltzeitlichen Alters überlagert.

Nach dem Subrosionskataster des TLUBN kann dieser Abschnitt des Plangebietes den Gefährdungsklassen B-b-I-4 (gelbe Flächen in Anlage 2) und B-b-I-3 (rote Flächen in Anlage 2) zugeordnet werden. Da die einzelnen Gefährdungsbereiche fließend ineinander übergehen, können sowohl die Merkmale der einen, als auch der anderen Gefährdungsklasse auftreten.

Bei der Gefährdungsklasse B-b-I-4 (gelb) handelt es sich um ein potentielles Subrosionsgebiet mit weitgehend intaktem Sulfat, in dem vor allem eine an Störungen gebundene „voraus-eilende“ bzw. „irreguläre“ Subrosion auftreten kann. Dort sind Subrosionsauswirkungen (Erdfälle, Senkungen) aufgrund der geologischen Situation möglich, treten aber vergleichsweise selten auf.

In einigen Bereichen des Röt-Sockels sind im Kataster des TLUBN allerdings eine ganze Reihe von Subrosionsstrukturen (Erdfälle, Senken) erfasst bzw. im digitalen Geländemodell erkennbar (vgl. Anlage 2). Diese Bereiche sind als aktive Subrosionsgebiete (Gefährdungsklasse B-b-I-3) einzustufen und werden in Anlage 2 durch rote Flächen markiert.

Die äußerste nordwestliche Ecke des Plangebietes wird durch die aus Unterem Muschelkalk aufgebaute Steilstufe sowie die anschließende Hochfläche mit Verkehrslandeplatz geprägt. Dort ist die örtliche Bildung von kleineren Hohlräumen in Karbonatgesteinen möglich (Gefährdungsklasse B-b-III-1; braune Fläche in Anlage 2).

Aus der vorab dargestellten geologischen Situation ergibt sich hinsichtlich des Georisikos Subrosion für den nördlichen Bereich des Plangebietes überwiegend ein relativ geringes verbleibendes Gefährdungspotential (Restrisiko) für die Gefährdungsklassen B-b-I-4 (gelb) und B-b-III-1 (braun).

In den Bereichen der Gefährdungsklasse B-b-I-3 dagegen ist von einem vergleichsweise hohen Gefährdungspotential auszugehen.

Planer sowie potentielle Bauherren sollten auf diese möglichen Gefahren hingewiesen werden. Die Durchführung von auf die Subrosionsproblematik abgestimmten Baugrunderkundungen im Vorfeld von Baumaßnahmen wird empfohlen.

Eine konzentrierte Versickerung von Oberflächen- und Dachwässern ist unter Berücksichtigung der potentiellen Subrosionsgefährdung bzw. einer möglichen anthropogenen Induzierung von Subrosionsprozessen in den genannten Bereichen nicht zu empfehlen.

### **Hydrogeologie/Grundwasserschutz**

Im Gemeindegebiet sind folgende Grundwasserleiter/Grundwassergeringleiter ausgebildet:

- Kluft-Poren-Grundwasserleiter: geklüftete Sandsteine des Mittleren Buntsandsteins im südlichen Gemeindebereich (Solling- und Harding-Formation, s. Anlage 1 „Geologie nach GK 25“).
- Kluft-Karstgrundwasserleiter: geklüftete Kalksteine des Unteren Muschelkalkes im nordwestlichen Gemeindegebiet (Oolithzone und Unterer Wellenkalk, s. Anlage 1 „Geologie nach GK 25“).
- Porengrundwasserleiter: fluviatile Sande im Bereich der Vorfluter (keine Bedeutung).
- Grundwassergeringleiter: Ton- und Mergelsteine im Bereich des Oberen Buntsandsteins (so).

Im Bereich von in Auslaugung befindlichen Sulfatgesteinen (s. Abschnitt Ingenieurgeologie/Baugrunderkundung) ist lokal eine Grundwasserführung möglich und der Obere Buntsandstein kann hier Eigenschaften eines Karstgrundwasserleiters besitzen.

Die Grundwasserdynamik ist in Anlage 3 „Grundwasserdynamik und Wasserschutzgebiete“ dargestellt. Grundwasserflurabstände < 5 m u. GOK beschränken sich auf die Bereiche der Vorfluter Schöngleinaer Bach und Zensengraben.

Am nordöstlichen Ortsrand Schöngleina befindet sich eine Trinkwassergewinnungsanlage (Brunnen Hy Schöngleina 1E/1978). Ausgewiesen sind eine Trinkwasserschutzzone I und II sowie eine im Verfahren der OWB befindliche vorgeschlagene Trinkwasserschutzzone III. Letztere nimmt die gesamte südliche Hälfte des Gemeindegebietes ein (s. Anlage 3). Im Bereich des Wasserschutzgebietes ist mit z. T. erheblichen Einschränkungen bezüglich der Flächennutzung zu rechnen.

### **Hinweise**

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz ([bohrarchiv@tlubn.thueringen.de](mailto:bohrarchiv@tlubn.thueringen.de)) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso bitte ich, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02.03.1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWV und des BMBF auf Euro“ vom 10.11.2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

### **Belange des Bergbaus/Altbergbaus**

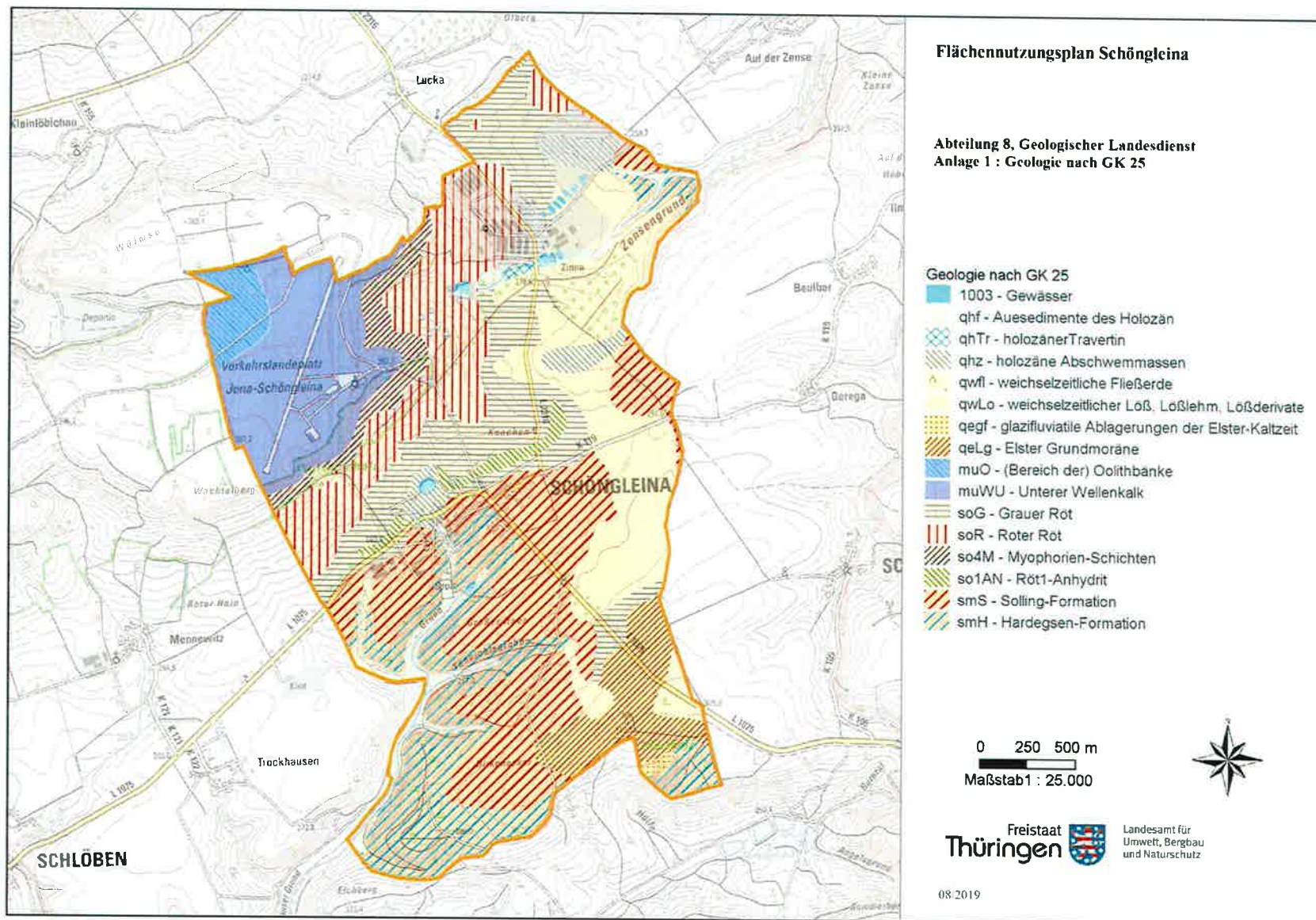
Ansprechpartner/in: Christina Seidel  
Tel.: 0361/573927-445  
E-Mail: [christina.seidel@tlubn.thueringen.de](mailto:christina.seidel@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/202-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

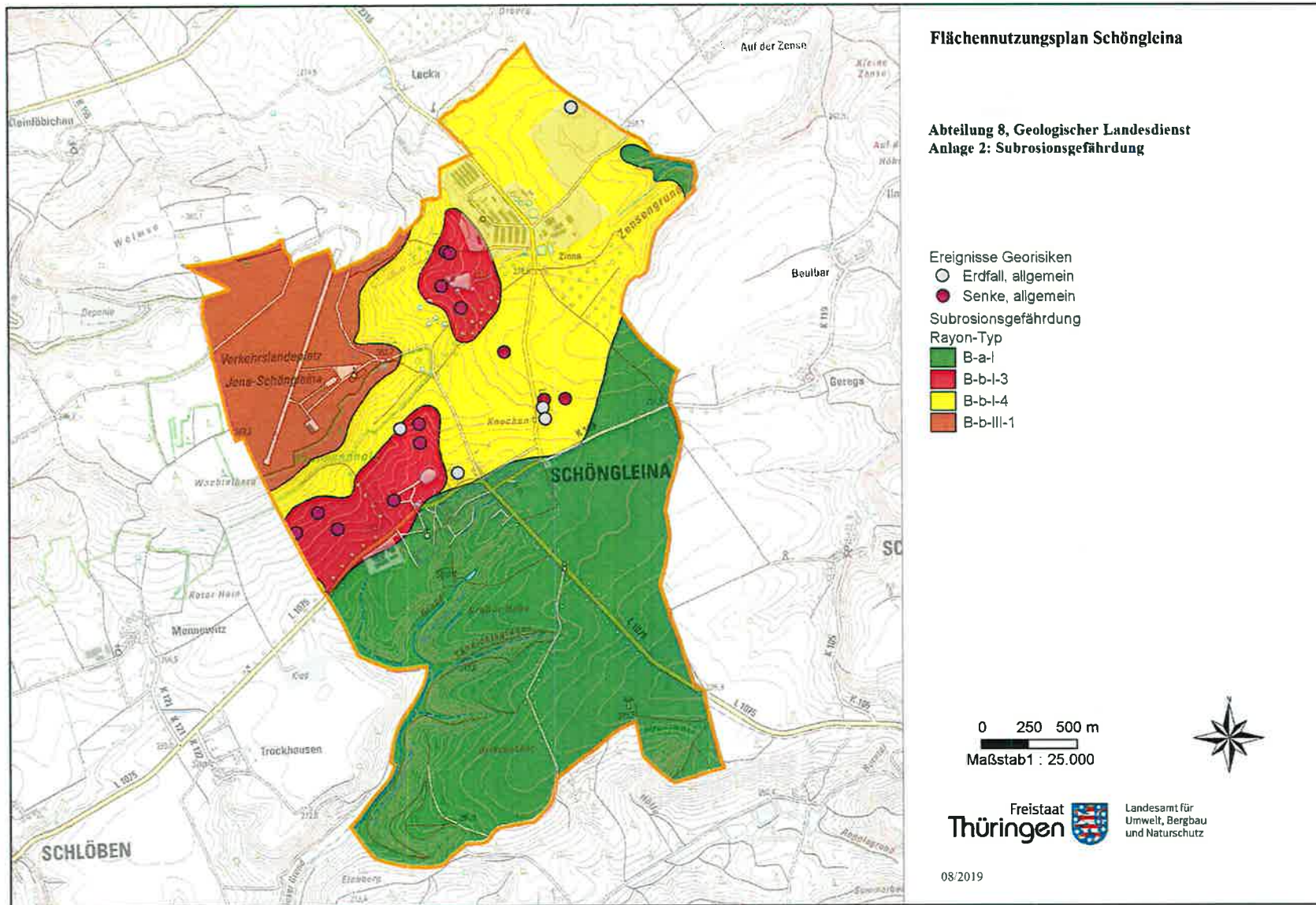
Durch die o. g. städtebauliche Konzeption werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden.

Für die o. g. Flächennutzungen liegen dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Referat 86, keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

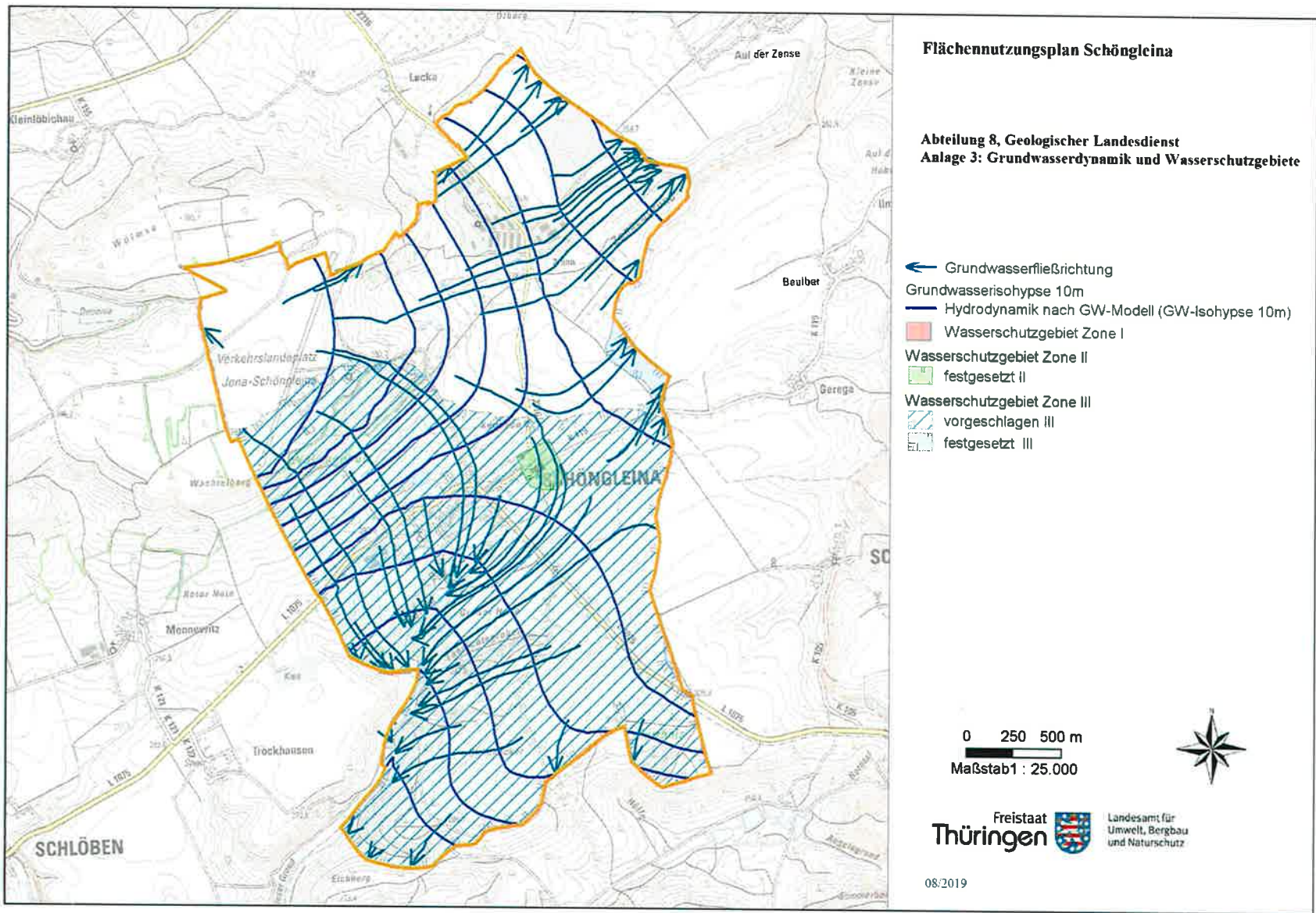
# Geologischer Landesdienst: Anlage 1



# Geologischer Landesdienst: Anlage 2



# Geologischer Landesdienst: Anlage 3



## **Anlage 4 zum Umweltbericht**

### **Maßnahmeblatt zum Schöngleinaer Bach**

## Maßnahmenblatt Hydromorphologie

### Gewässerrahmenplan zur Umsetzung des Maßnahmenprogramms (EU-WRRL)

Name der Maßnahme <b>Initiieren einer eigendynamischen Entwicklung am Schöngleiner Bach an Abschnitt 3</b>		Maßnahmen-ID <b>3517</b>
Gewässer <b>Schöngleinaer Bach</b>	<b>Habitatverbesserung z.B. durch Entfernung von Sohl- und Uferverbau und Einbau von Strömungslenkern ohne das Gewässer baulich umzuverlegen, Initiieren bzw. Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung, mit dem Ziel, dass das Gewässer wieder eigenständig</b>	Maßnahmenart <b>Gewässerstruktur</b>  Maßnahmentyp: <b>70</b>
	Oberflächenwasserkörper: <b>Roda</b>  Wasserkörper-Nr.: <b>20891</b>	Maßnahmennummer GRP 2009:  20891926
Maßnahme aufgenommen in das Maßnahmenprogramm ab <b>2009</b>		Umsetzungsstand <i>12/2014</i> <b>noch nicht abgeschlossen</b>


### Erläuterung der Maßnahme

Maßnahmenträger: <b>Kommune</b>	
Stand 31.12.2015 vorbehaltlich anderer Regelungen bzw. Festlegungen	
Lage	Gemeinde: <b>Schöngleina</b>
	Gewässerabschnitt(e): <b>3</b>
	Anfang: GK4 ETRS89 <sup>+</sup> Ende: GK4 ETRS89 <sup>+</sup>
	HW: <b>5640736</b>   <b>5642413</b>   HW <b>5639784</b>   <b>5641448</b>
	RW: <b>4480523</b>   <b>691364</b>   RW <b>4480181</b>   <b>691061</b>
Hochwasserrisikogebiet:	<b>Die Maßnahme liegt nicht im Hochwasserrisikogebiet</b>
Angaben zum Querbauwerk bei Maßnahmentyp 69	STOB-ID(s):
	(RW; HW) : GK4
	(RW; HW) : ETRS89 <sup>+</sup>

\* Koordinaten wurden berechnet, daher können Abweichungen auftreten

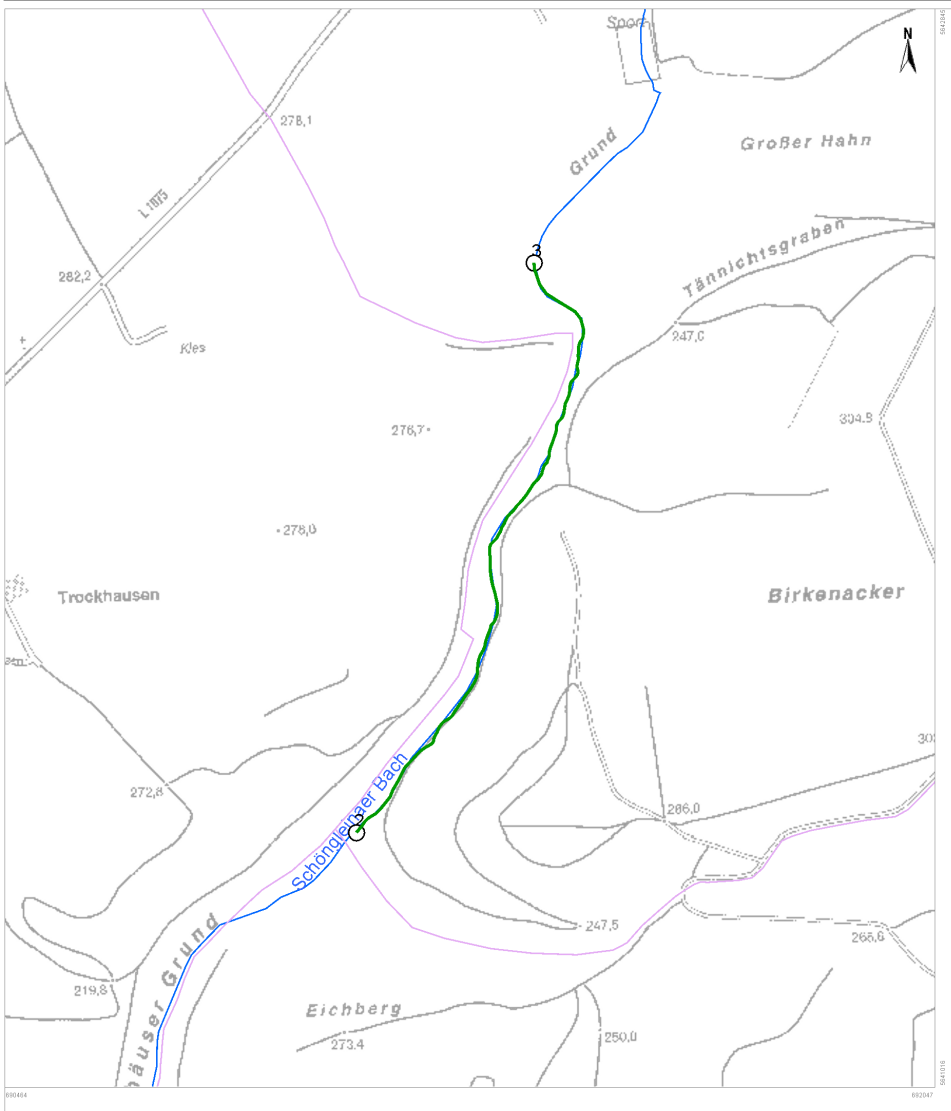
**Maßnahmenblatt des 1.BWZ (Seite 1)**

Maßnahmenblatt (TYP 70)

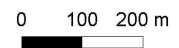
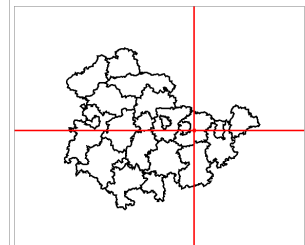
Wasserkörper: <b>Roda</b>		Wasserkörper-Nr.: <b>20891</b>			
Gewässer: <b>Schöngleiner Bach</b>					
Bezeichnung im Maßnahmenprogramm: Maßnahmen zum Initiieren / Zulassen einer eigendynamischen Gewässerentwicklung inkl. begleitender Maßnahmen					
Maßnahmen-ID: <b>20891926</b>		Name der Einzelmaßnahmen: <b>Initiieren einer eigendynamischen Entwicklung am Schöngleiner Bach an Abschnitt 3</b>			
Gewässerabschnitt: <b>3</b>	Nr. TK25: <b>5136</b>	Anfang: HW: <b>5639783</b> RW: <b>4480181</b>	Ende: HW: <b>5640736</b> RW: <b>4480522</b>	Anfang 3.MS: HW: RW:	Ende 3.MS: HW: RW:
Bezeichnung Gemeinde laut TLS: <b>Schöngleina</b>			Ort / Gemarkung: <b>Schlöben</b>		
Maßnahmenbeschreibung: Initiieren einer eigendynamischen Entwicklung: Durch geeignete Maßnahmen werden eigendynamische Prozesse unterstützt. Vorliegend werden diese im Bereich vorhandener Uferstreifen ablaufen.					
					
Anmerkungen: Flächenbetroffenheit in ha: Abstimmung FFH-Verträglichkeit: Hinweise zu Nutzungen:		0,00 Verträglich, Protokoll der Abstimmung liegt vor. Keine			
Anhörung: Einwand: Einwand-Nummer: Ergebnis der Prüfung:		Ja 1991 Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist nicht zu erwarten, da davon auszugehen ist, daß die eigendynamischen Prozesse im Bereich bereits vorhandener Uferstreifen ablaufen werden.			

Karte

Maßnahmenkarte



- Maßnahme 2  
— Eigendynamik initiieren
- Maßnahme 2  
— Eigendynamik initiieren
- Schutzgebiete  
- - - Oberflächenwasserkörper
- Maßnahme 1



Die raumbezogenen Basisdaten wurden vom Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation bereitgestellt und werden gemäß Genehmigung Nr.1612-00585/2007 genutzt.

Die Angaben und Darstellungen in den Karten erfolgen ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und kartographische Fehlerfreiheit.

© TLUG-Kartendienst

Ausdruck vom: 13.03.2019

## Anlage 5 zum Umweltbericht

Lebensraumtypen und Arten sowie die übergreifenden Erhaltungsziele der im Geltungsbereich des FNP befindlichen FFH-Schutzgebiete Nr. 128 und Nr. 135 gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 1 Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung (ThürNat2000ErhZVO)

### FFH-Schutzgebiet Nr. 135 „Waldecker Schloßgrund-Langes Tal“

Thür-Nr.	EU-Nr.	Name
<b>135</b>	<b>DE 5036-303</b>	<b>Waldecker Schloßgrund - Langes Tal</b>
<b>1</b>	<b>Schutzobjekte</b>	
<b>1.1</b>	<b>Lebensraumtypen (gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG)</b>	
	<u>Prioritäre:</u>	
	9180	Schlucht- und Hangmischwälder
	91E0	Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder
	<u>Weitere:</u>	
	3150	Natürliche und naturnahe nährstoffreiche Stillgewässer mit Laichkraut- oder Froschbiss-Gesellschaften
	3260	Fließgewässer mit flutender Wasservegetation
	6430	Feuchte Hochstaudenfluren
	7140	Übergangs- und Schwingrasenmoore
	8220	Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation
	9110	Hainsimsen-Buchenwälder
	9130	Waldmeister-Buchenwälder
	9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder
<b>1.2</b>	<b>Arten (gemäß Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG)</b>	
	<u>Prioritäre:</u>	
	1084	Eremit (Osmoderma eremita)
	<u>Weitere:</u>	
	1324	Großes Mausohr (Myotis myotis)
	1166	Nördlicher Kammmolch (Triturus cristatus)
<b>2</b>	<b>Übergreifende Erhaltungsziele</b>	
	Erhaltung oder gegebenenfalls Wiederherstellung	
	a) des Hainsimsen-Buchenwaldes als ursprünglicher Waldtyp des Buntsandsteinplateaus sowie Waldmeister-Buchenwälder, Eichen-Hainbuchenwälder, Schlucht- und Hangmischwälder an den steilen Hängen der tief eingekerbten Täler mit Lebensräumen des Eremiten sowie	
	b) der naturnahen Bachabschnitte mit feuchten Staudenfluren, Auenwäldern und naturnahen Teichen mit Vorkommen des Nördlichen Kammmolchs in einem typischen Ausschnitt der Saale-Sandsteinplatte.	

## FFH-Schutzgebiet Nr. 128 „Kernberge-Wöllmisse“

Thür-Nr.	EU-Nr.	Name
<b>128</b>	<b>DE 5035-304</b>	<b>Kernberge - Wöllmisse</b>

### 1 Schutzobjekte

#### 1.1 *Lebensraumtypen (gemäß Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG)*

##### Prioritäre:

6110	Basenreiche oder Kalk-Pionierrasen
6210	Kalk-(Halb-)Trockenrasen und ihre Verbuschungsstadien (orchideenreiche Bestände)
7220	Kalktuffquellen
8160	Kalkschutthalden der kollinen bis montanen Stufe
91E0	Erlen-Eschen- und Weichholzauenwälder

##### Weitere:

5130	Wacholderbestände auf Zwergstrauchheiden oder Kalkrasen
7230	Kalkreiche Niedermoore
8210	Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation
9130	Waldmeister-Buchenwälder
9150	Orchideen-Kalk-Buchenwälder
9170	Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder

#### 1.2 *Arten (gemäß Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG)*

##### Prioritäre:

keine

##### Weitere:

1323	Bechsteinfledermaus ( <i>Myotis bechsteinii</i> )
6179	Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling ( <i>Maculinea nausithous</i> )
1902	Frauenschuh ( <i>Cypripedium calceolus</i> )
1324	Großes Mausohr ( <i>Myotis myotis</i> )
1303	Kleine Hufeisennase ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )
1308	Mopsfledermaus ( <i>Barbastella barbastellus</i> )

### 2 Übergreifende Erhaltungsziele

Erhaltung oder gegebenenfalls Wiederherstellung

- der großflächigen naturnahen Labkraut-Eichen-Hainbuchenwälder sowie Orchideen-Kalk- und Waldmeister-Buchenwälder mit Lebensräumen von Fledermausarten, darunter der Kleinen Hufeisennase, der Mops- und Bechsteinfledermaus, sowie mit Standorten des Frauenschuhs,
- des funktionalen Zusammenhanges mit dem Fledermausquartier „Kirchboden Kunitz“,
- der Trockenbiotope, die zu den bedeutendsten in ganz Thüringen zählen, mit orchideenreichen Kalk-Halbtrocken-, -Trocken- und -Pionierrasen, Wacholderheiden, Felsen und Schutthalden sowie
- der Kalkniedermoore, besonders gut ausgebildeten Kalktuffquellen und Lebensräume des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings auf Muschelkalkplateau und Steilhängen über dem Rötsockel im Mittleren Saaletal mit relativer Störungsarmut.

## **ANLAGE 3**

Stellungnahme der GDMcom GmbH vom 07.08.2019 zur überörtlich verlaufenden Erdgasleitung im Gemeindegebiet

GDMcom GmbH | Maximilianallee 4 | 04129 Leipzig

Thüringer Landgesellschaft mbH  
Stephan Knoll  
Weimarische Straße 29 b  
**99099 Erfurt**

Ansprechpartner: Ramona Witzmann  
Telefon: +49341271117634  
E-Mail: ramona.witzmann@gdmcom.de  
Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 11820/19  
PE-Nr.: 11820/19  
Reg.-Nr. bei weiterem Schriftverkehr  
bitte unbedingt angeben!  
Datum: 07.08.2019

### Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Schöngleina, Vorentwurf Stand 05/2019

**Ihre Anfrage/n vom:** an: **Ihr Zeichen:**  
Brief 19.07.2019 GDMCOM ASE ZP/ko

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:

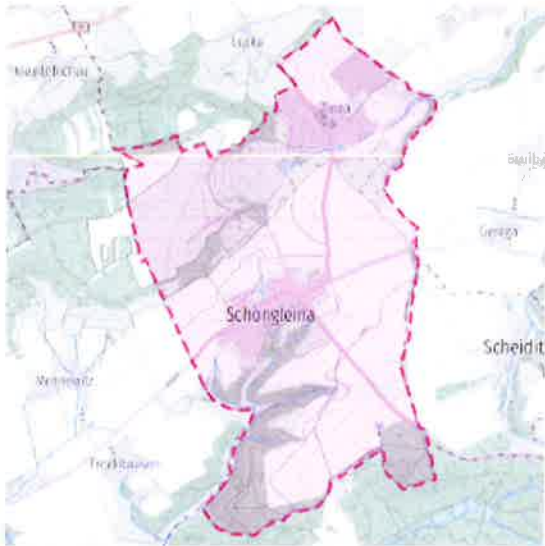
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen) <sup>1</sup>	Schwaig b. Nürnberg	<b>betroffen</b>	FERN GAS
GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG	Straelen	<b>betroffen</b> *	FERN GAS
ONTRAS Gastransport GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein
VNG Gasspeicher GmbH <sup>2</sup>	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein

\*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen.

- <sup>1</sup> Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).
- <sup>2</sup> Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.

Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!

Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.



Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH

Darstellung angefragter Bereich: 1 WGS84 - Geographisch (EPSG:4326) 50.910187, 11.727435

Freundliche Grüße  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Kostenlos mit BIL - BUNDESWEITES INFORMATIONSSYSTEM ZUR LEITUNGSRECHERCHE  
<https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login>

Anlagen: Anhang

## Anhang - Auskunft Allgemein

zum Betreff: **Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Schöngleina, Vorentwurf Stand 05/2019**

Reg.-Nr.: 11820/19

PE-Nr.: 11820/19

ONTRAS Gastransport GmbH

VNG Gasspeicher GmbH

Erdgasspeicher Peissen GmbH

Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s.

Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.

### Weitere Anlagenbetreiber

Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.

- Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig. -



im Auftrag der

## Anhang – Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)

### Stellungnahme

zum Betreff: **Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Schöngleina (Vorentwurf 05/2019)**

Reg.-Nr.: 11820/19

PE-Nr: 11820/19

Die beiliegende Schutzanweisung ist wesentlicher Bestandteil dieser Auskunft und zwingend zu beachten.

Im angefragten Bereich befinden sich die folgenden Anlagen des oben genannten Anlagenbetreibers sowie Anlagen der GasLINE. Die Aussage zu Anlagen der GasLINE erfolgt deshalb seitens der Ferngas, weil die FG im Rahmen eines mit der GasLINE abgeschlossenen Dienstleistungsvertrages insoweit zur Beantwortung von Anfragen verpflichtet ist. Der Geltungsbereich der Schutzanweisung erstreckt sich auch auf solche Anlagen, für die die FG Dienstleistungen erbringt.

Die Anlagen liegen in der Regel mittig im angegebenen Schutzstreifen:

Anlagentyp	Anlagenkennzeichen	DN	Schutzstreifenbreite (in m)	Zuständig
Erdgasleitung (EGL)	437	600	8,00	STREICHER Tief- und Ingenieurbau Jena GmbH & Co. KG
Erdgasleitung (EGL)	437.04	100	4,00	STREICHER Tief- und Ingenieurbau Jena GmbH & Co. KG
Steuerkabel (Stk) (im Schutzstreifen der EGL 437)	40401	nicht relevant	1,00	Thüringer Netkom GmbH   Bereich Kundenservice
Kabelschutzrohranlage/n (6 KSR) mit einliegenden LWL-Kabeln der GasLINE (im Schutzstreifen der EGL 437)	LWL	nicht relevant	2,00	GDMcom mbH Service KGT Mitte/Süd
Mögliche sonstige Einbauten und Zubehör	Schilderpfahl (SPF), Schilderpfahl mit Messkontakt (SMK), Schilderpfahl mit Fernsprehdose (FS); Gas Merk- oder Messstein (G), Mantelrohr/e (MR) mit Kontrollrohr/en (KR), glasfaserverstärkte FGL-Umhüllung (GFK), Wassertopf (WT), Armaturengruppe/n (S) mit Verbindungsleitung und Ausbläser (A), Isolierstück/e (I), Betonreiter (BR), (Kabel-) Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Kabel-Unterflurbehälter (KUFb), Kabelmarker (M), Kabelgarnituren, Bänderder, Gleichrichterschrank			

Die derzeitige ungefähre Lage dieser Anlagen entnehmen Sie bitte anliegenden Planunterlagen.

Bitte beachten Sie, dass in einer Übergangszeit alle Dokumente der vormaligen EVG unverändert bei FG Anwendung finden. In den Texten und Plänen ist entsprechend sinngemäß „EVG“ bzw. „Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG)“ jeweils durch „FG“ bzw. „Ferngas Netzgesellschaft mbH“ zu ersetzen.

Die Angaben zur Lage der Anlagen sind so lange als unverbindlich zu betrachten, bis die tatsächliche Lage in der Örtlichkeit unter Aufsicht des zuständigen Dienstleisters festgestellt wurde.

#### Zuständig

STREICHER Tief- und Ingenieurbau Jena GmbH & Co. KG

#### Kontakt

STREICHER Tief- und Ingenieurbau Jena GmbH & Co. KG

Abt. Service

Steffen Mann

Zur alten Ziegelei 18-20

99091 Erfurt

Tel. (0361) 653837-12



Mobil: 0171 / 99 84 771  
Mail: steffen.mann@streicher.de

STREICHER Tief- und Ingenieurbau Jena GmbH & Co. KG

STREICHER Tief- und Ingenieurbau Jena GmbH & Co. KG  
Abt. Service  
Danny Haase  
Zur alten Ziegelei 18-20  
99091 Erfurt  
Tel. (0361) 653837-13  
Mobil: 0171 / 99 94 831  
Mail: danny.haase@streicher.de

Thüringer Netkom GmbH | Bereich Kundenservice

Thüringer Netkom GmbH  
Bereich Kundenservice  
Disposition  
Schwanseestraße 13  
99423 Weimar  
Telefon: +493616523420  
Mail: kundenservice@netkom.de

GDMcom mbH  
Service KGT Mitte/Süd

GDMcom mbH  
Service KGT Mitte/Süd  
Holger Essig  
Schönauer Landstraße 101  
04178 Leipzig  
Telefon: +49341271118550  
Mobil: +491723431684  
Mail: Holger.Essig@gdmcom.de

Zum geplanten Vorentwurf des FNP Schöngleina bestehen grundsätzlich keine Einwände.

**Zu beachten sind folgende Auflagen und Hinweise:**

1. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.
2. **Die o.g. Anlagen sind lagerichtig mit entsprechenden Beschriftungen in Ihre Planzeichnung einzutragen und in der Begründung zu benennen.**
3. Digitale Bestandsdaten erhalten Sie nach Unterzeichnung und Rücksendung der beiliegenden Nutzungsvereinbarung. Diese senden Sie bitte per E-Mail an den im Anschreiben genannten Ansprechpartner.
4. Zusätzlich ist der Schutzstreifen als eine mit einem Leitungsrecht belastete, nicht überbaubare Fläche darzustellen.
5. Die vorgesehenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft im Bereich des Schutzstreifens sind so zu gestalten, dass dieser jederzeit ohne Einschränkungen begehbar, befahrbar und sichtbar ist. Niveauänderungen des Geländes oder Anpflanzungen im Schutzstreifen der Ferngasleitung sind unzulässig.
6. Der oben genannte Anlagenbetreiber ist weiter an der Planung/ dem Verfahren zu beteiligen.



Mit freundlichen Grüßen  
GDMcom GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig.-

Anlagen/ mitgeltende Unterlagen:

Leitungsschutzanweisung

Digitale Daten - Nutzungsvereinbarung

Anlagen/ Pläne:

Grundriss EGL 437

185 - 191

Übersichtskarte

Verteiler:

Herr	Stephan Knoll	Thüringer Landgesellschaft mbH
Herr	Ludwig	Fergas Service & Management GmbH & Co. KG
Herr	Oßmann	Fergas Service & Management GmbH & Co. KG
Herr	Bause	Fergas Service & Management GmbH & Co. KG
	Disposition	Thüringer Netkom GmbH
Herr	Mann	STREICHER Tief- und Ingenieurbau Jena GmbH & Co. KG
Herr	Haase	STREICHER Tief- und Ingenieurbau Jena GmbH & Co. KG
Herr	Essig	GDMcom



11820/19\_Posteingang



**Reg. Nr.:** 11820/19

**PE-Nr.:** 11820/19

## Nutzungsvereinbarung Digitale Daten

GDMcom ist vorliegend als von der FG beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der FG.

Im angefragten Bereich befinden sich im Eigentum der FG stehende Versorgungsanlagen. Der Anfragende benötigt im Rahmen einer Fremdplanungsanfrage digitale Daten zur Lage der oben genannten Versorgungsanlagen. Die benötigten digitalen Daten sind Eigentum der FG. GDMcom ist zur Herausgabe dieser digitalen Daten an den Anfragenden/ Unterzeichner ermächtigt, soweit der Anfragende/ Unterzeichner die nachfolgend aufgeführten Bedingungen akzeptiert und dies durch seine Unterschrift bestätigt.

Bedingungen zur Nutzung digitaler Daten über Versorgungsanlagen der FG

Hinsichtlich der Katasterdaten bestehen Urheberrechte seitens der Vermessungsverwaltung.

Die Nutzung der zur Verfügung gestellten digitalen Planauszüge erfolgt ausschließlich zur eigenen Verwendung für Planungsmaßnahmen. Eine anderweitige Nutzung durch den Anfragenden, z. B. zur Auswertung und Nutzung nur der Hintergrundsituation (Topografie- und Katasterdarstellung), ist nicht zulässig.

Der Anfragende hat zu prüfen, ob die Daten in seinem System vollständig und lesbar sind.

Der Anfragende trägt Sorge für die vertrauliche Behandlung der zur Verfügung gestellten Daten.

Die Weitergabe der Daten an Dritte durch den Anfragenden ist unzulässig, es sei denn, GDMcom, oder FG erteilen hierzu ausdrücklich und schriftlich ihr Einverständnis.

Für die Bauausführung ist eine Planauskunft einzuholen.

Der Anfragende trägt allein das Risiko und die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der Daten. Das Risiko einer Manipulation der von GDMcom übertragenen Daten durch Dritte trägt der Anfragende.

Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf aufgrund von Erdbewegungen, auf die die FG als Eigentümerin des Gasfernleitungsnetzes Einfluss haben, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage und der Verlauf der Leitungen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort liegen.

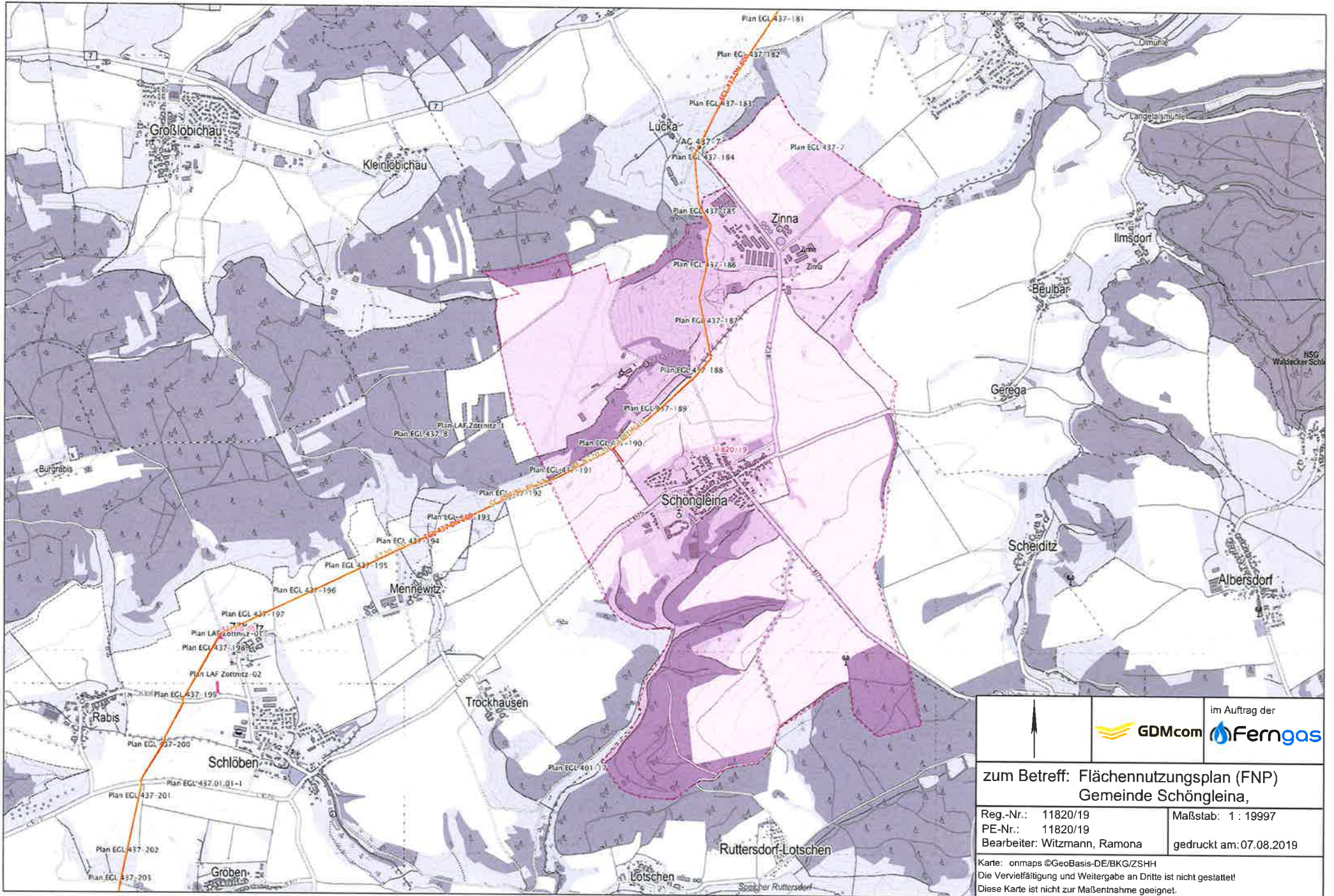
Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die FG-Anlagen, so dass ggf. darüber hinaus mit Anlagen anderer Netzbetreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen. Für etwaige im Plan enthaltene Leitungen und Anlagen, die von Dritten betrieben werden, wird keine Gewähr der Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen. Eine Haftung diesbezüglich ist ausgeschlossen.






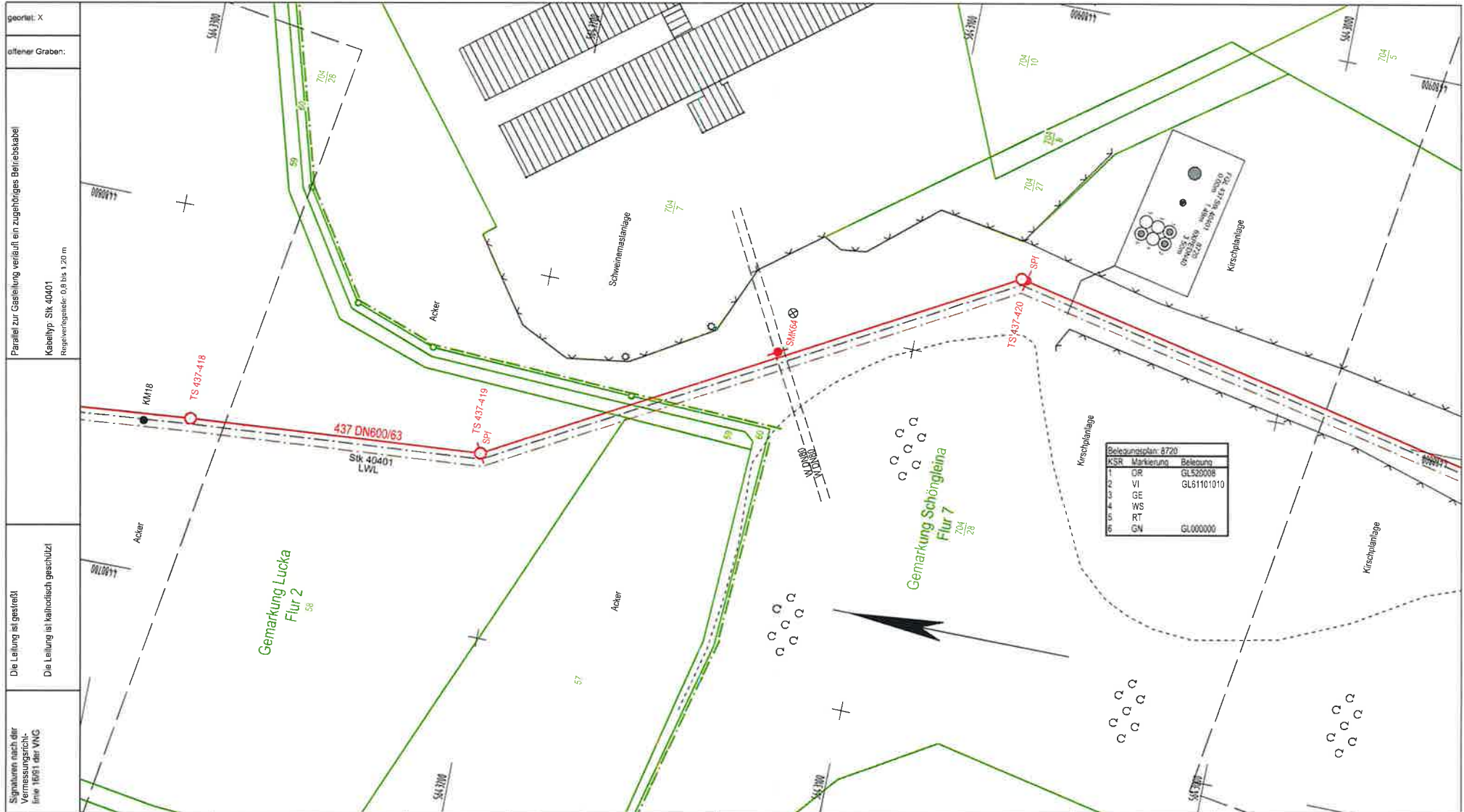
11820/19\_Posteingang

Datum/Unterschrift

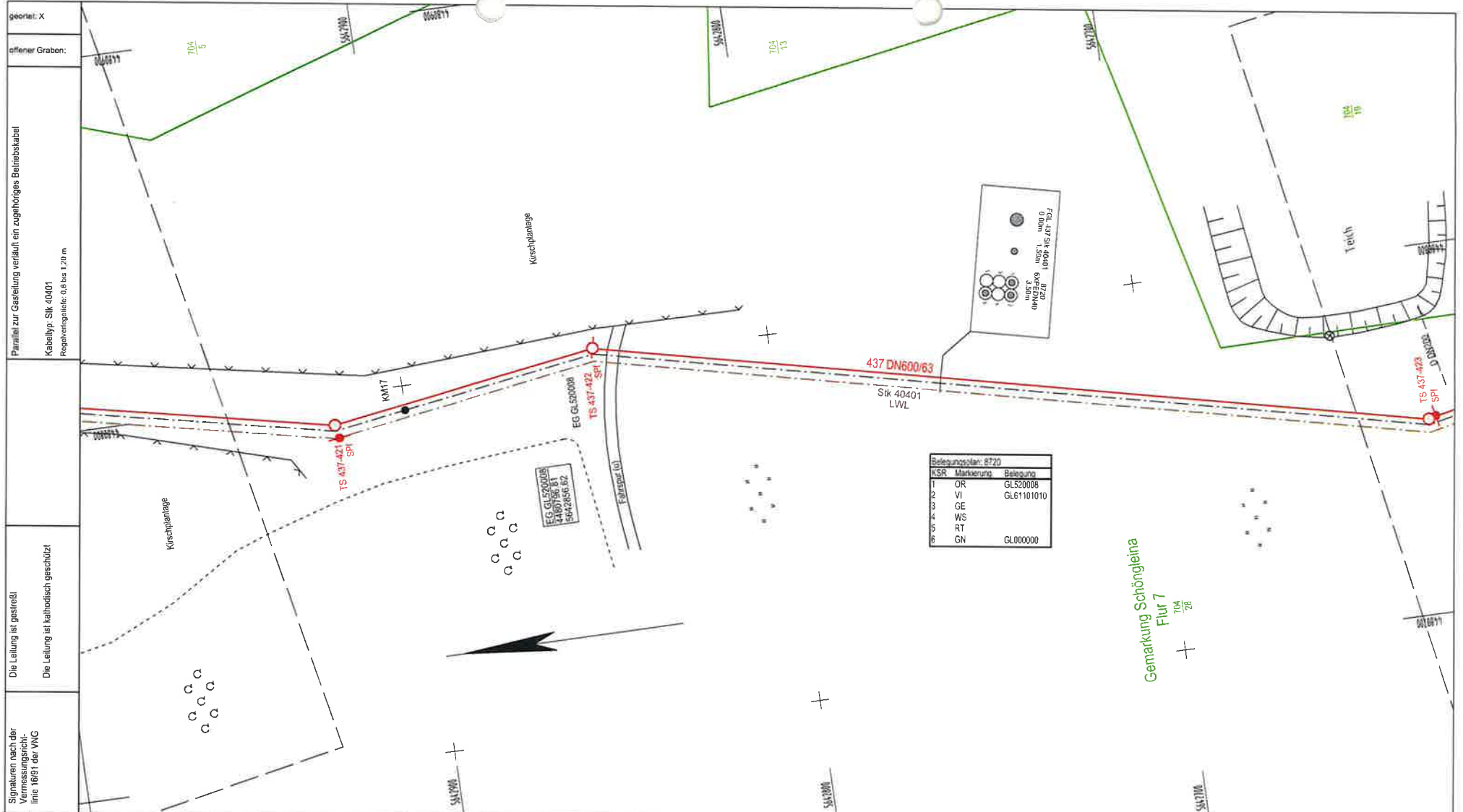




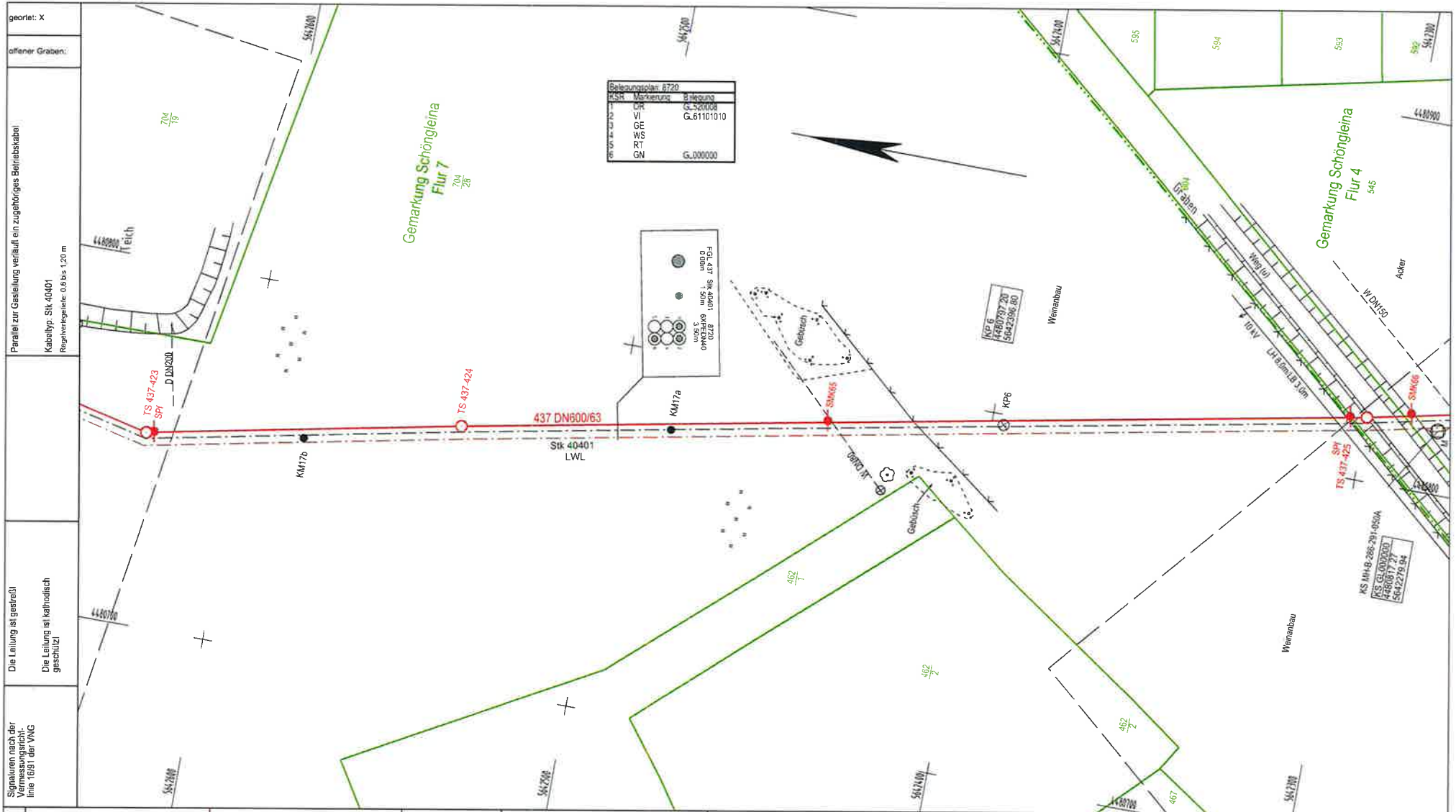
	 <b>GDMcom</b>	im Auftrag der  <b>Ferngas</b>
<b>zum Betreff: Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Schöngleina,</b>		
Reg.-Nr.: 11820/19	Maßstab: 1 : 19997	
PE-Nr.: 11820/19	gedruckt am: 07.08.2019	
Bearbeiter: Witzmann, Ramona		
Karte: onmaps ©GeoBasis-DE/BKG/ZSHH Die Vervielfältigung und Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet! Diese Karte ist nicht zur Maßentnahme geeignet.		

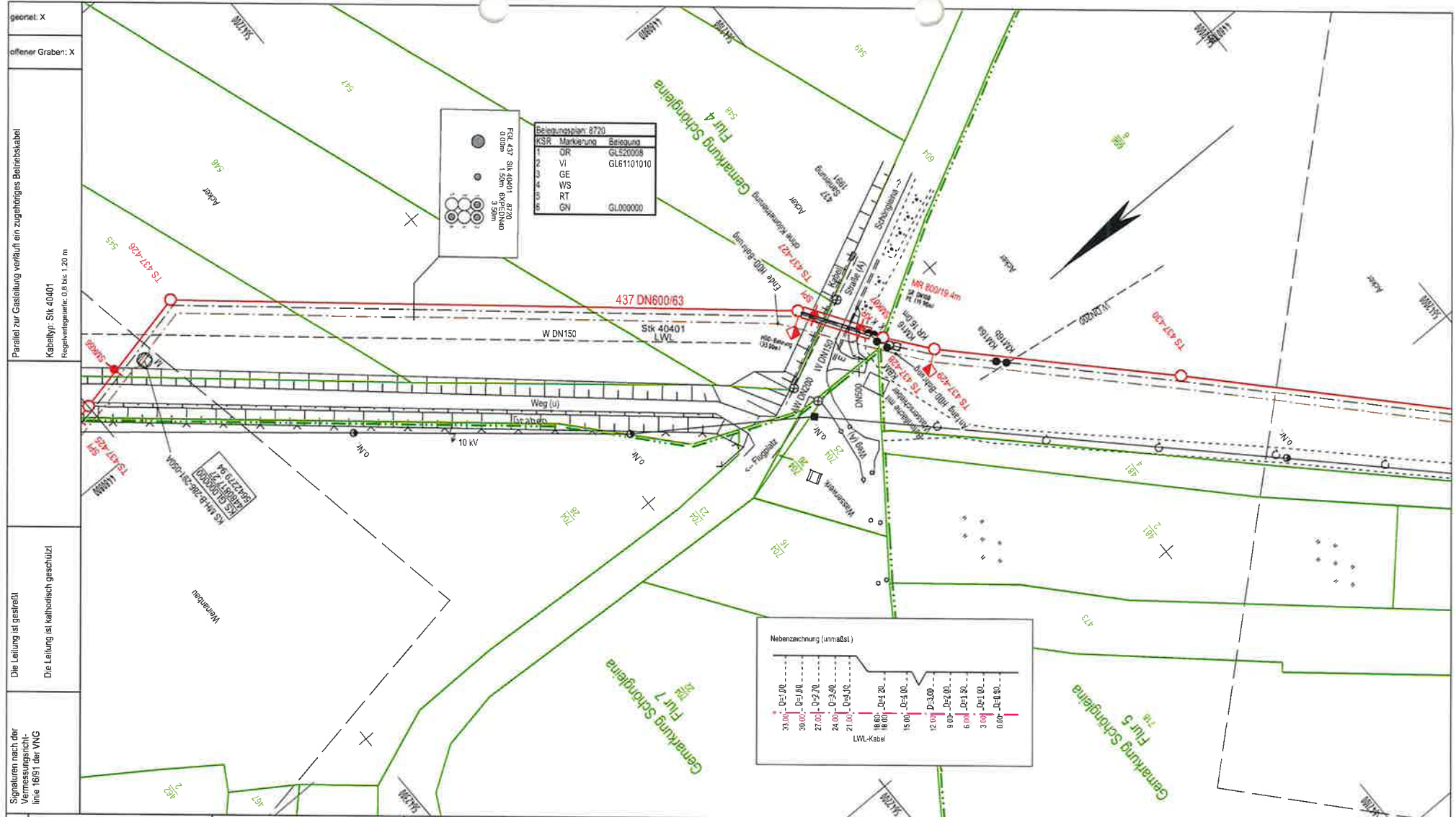


Anschluß-BI_G_184	Plan-Berichtigung		Detailzeichnung:	Maßstab: 1:1000	TK 25 / BI-Nr.: 5036	TS 417 + 193.76 - TS 420 + 89.57 = 351.72 m				Im Auftrag der				
	Datum	Bearbeiter				Grundlage	Gauß-Krüger Koordinaten RD 83 (LS 110)	DN: 600 mm			Kreis: Saale-Holzland-Kreis	EGL Nr.: 437	Bad Lauchstädt - Jena/Maua	
	09/2010	BLANK GmbH				LH/Konv.	Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen und Katastersituation übernimmt die VNG / EVG / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.	DP: 63 bar			Gemeinde: Lück/Schöngleina			Leitungsbestandsplan / Grundriß
	08/2010	GDMcom				AA 1670	EVG-Identnummer	Schutzstreifen: 8 m			Gemarkung: Lück/Schöngleina			
12/2003	BLANK GmbH	W-Lig. Krz.	Werkstoff:	Originalmaßstab des Katasterplans: edbs (Stand 2010)	Herstellung des Planes: Dortmund, 02/93									
06/2001	GEO-METRIK	LWL	Wandstärke:	Bestandsvermessung: ING.BÜRO S. BLANK		Blatt Nr.: G 185								
				Isolierung:			Bestandsplanerstellung: ING.BÜRO S. BLANK	Ort, Datum, Unterschrift						
				Inbetriebnahme: 1987/1991			Bemerkung:		Anschluß-BI_G_185					



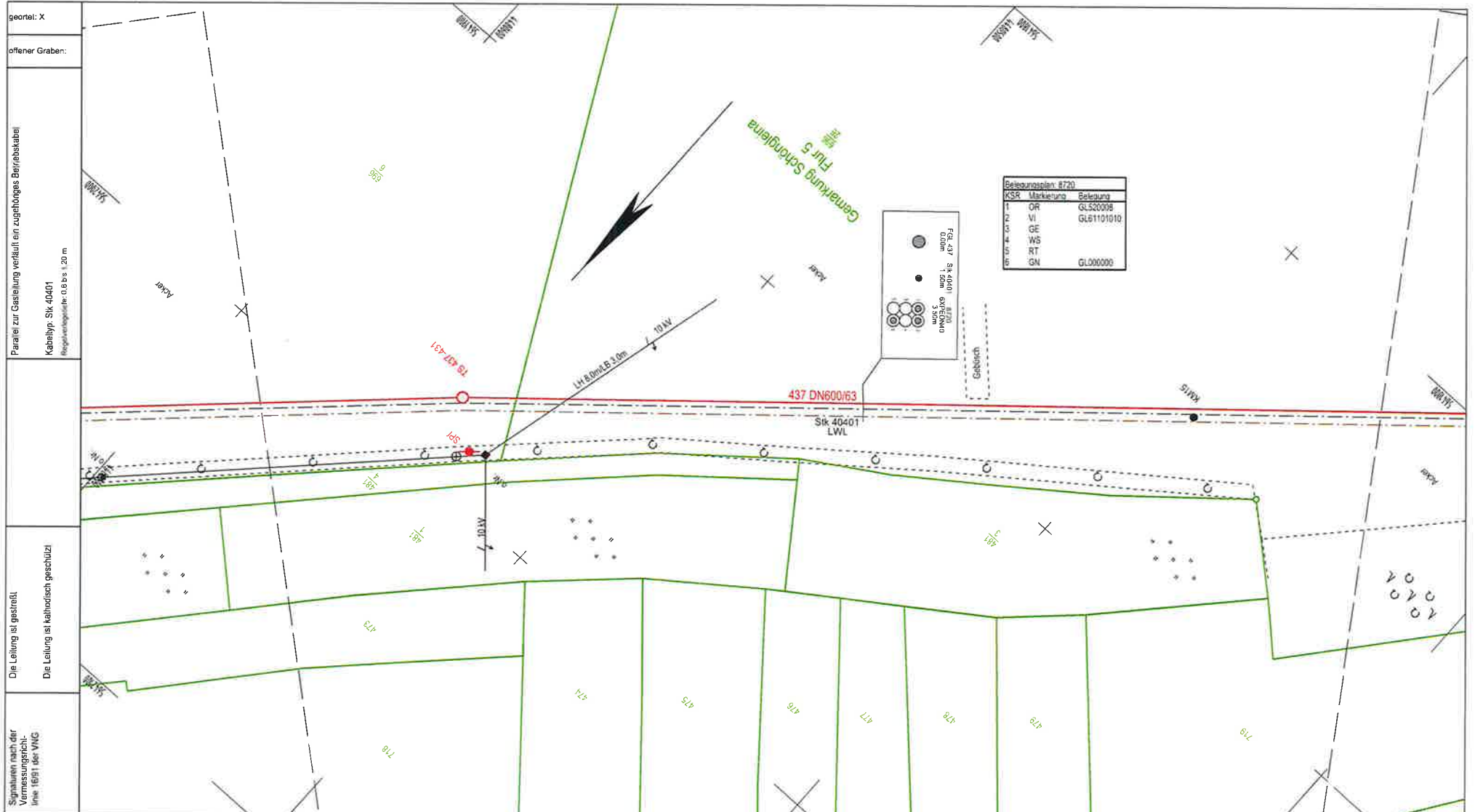
Anschluss-BI. G 185	Plan-Berichtigung		Detailzeichnung:	Maßstab: 1:1000	TK 25 / BI-Nr.: 5036	TS 420 + 89.57 - TS 422 + 208.01 = 350.01 m		Im Auftrag der	
	Datum	Bearbeiter						Grundlage	Gauß-Krüger Koordinaten RD 63 (LS 110)
	09/2010 06/2001	BLANK GmbH GEO-METRIK	LH/Konv. LWL	Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen und Katastersituation übernimmt die VNG / EVG / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.		DP: 63 bar	Gemeinde: Schöngleina	EGL Nr.: 437	
						Schutzstreifen: 6 m	Markierung: Schöngleina	Bad Lauchstädt - Jena/Maua	
				EVG-Identnummer		Werkstoff: Originalmaßstab des Katasterplans: edbs (Stand 2010)	Gemarkung: Schöngleina	Leitungsbestandsplan / Grundriß	
						Wandstärke: Bestandsvermessung: ING.BÜRO S. BLANK	Bestandsplanerstellung: ING.BÜRO S. BLANK	Maßstab 1:1000	
					Isolierung: Inbetriebnahme: 1987/1991	Bestandsplanerstellung: ING.BÜRO S. BLANK	Herstellung des Planes: Dortmund, 02/93		
					Bemerkung:	Ori, Datum, Unterschrift		Blatt Nr.: G 186	





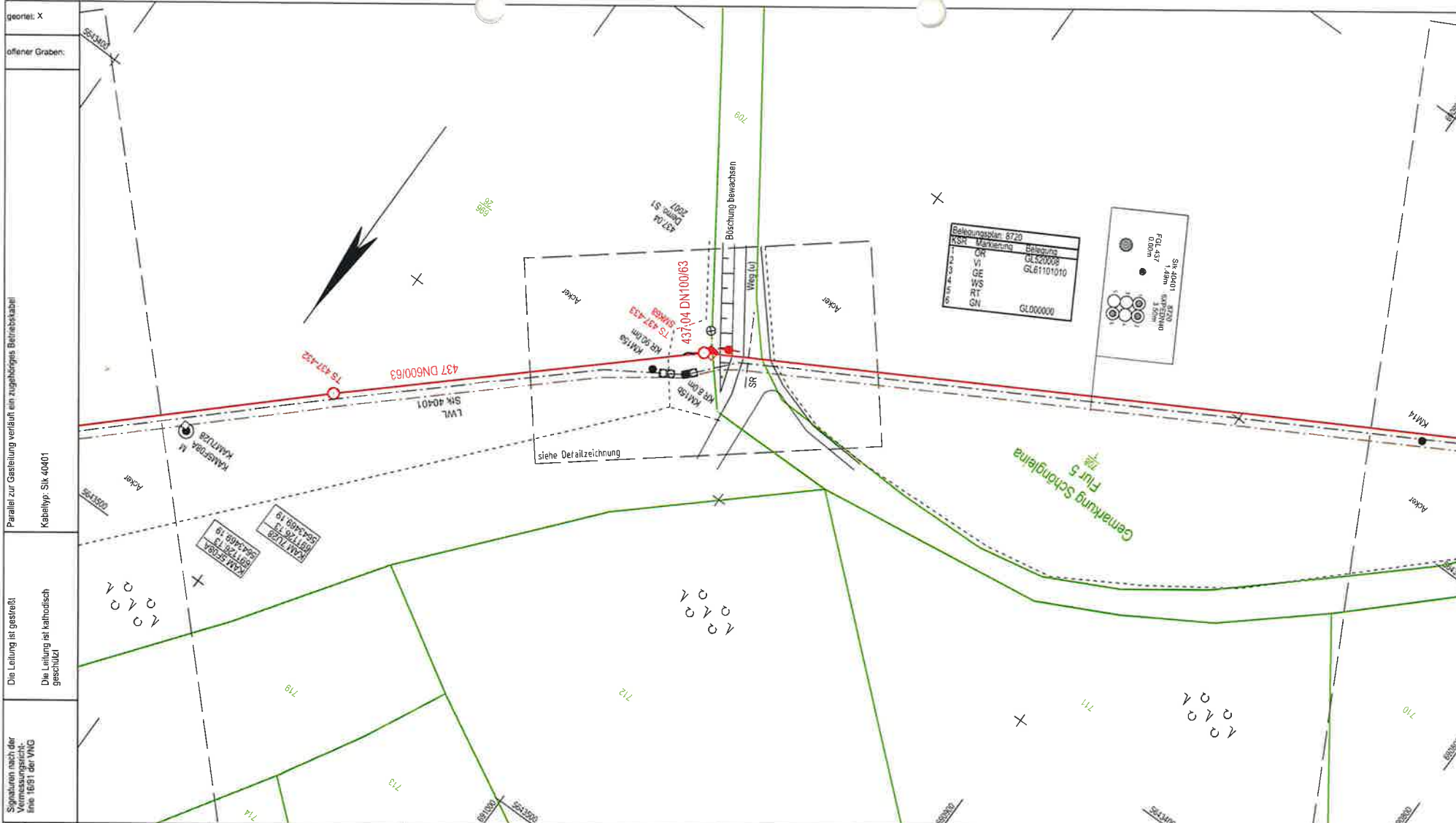
geomet. X  
 offener Graben: X  
 Parallel zur Gasleitung verläuft ein zugehöriges Betriebskabel  
 Kabeltyp: Sik 40401  
 Regelverlegetiefe: 0,8 bis 1,20 m  
 Die Leitung ist gestrichelt  
 Die Leitung ist kathodisch geschützt  
 Signaturen nach der Vermessungsschnittlinie 16/91 der VNG

Anschluß-BI G 187	Plan-Berichtigung		Detailzeichnung:	Maßstab: 1:1000	TK 25 / Bl.-Nr.: 5036	TS 424 + 241.06 - TS 430 + 26.21 = 344.52 m			im Auftrag der Bad Lauchstädt - Jena/Maua	
	Datum	Bearbeiter	Grundlage							EGL Nr.: 437
	09/2010	BLANK GmbH	LH/Konv.			Gauß-Krüger Koordinaten RD 83 (LS 110)	DN: 600 mm	Kreis: Saale-Holzland-Kreis		
	06/2010	GDMcom	AA 1670			Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen und Katastersituation übernimmt die VNG / EVG / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.	DP: 63 bar	Gemeinde: Schöngieba		
05/2004	BLANK GmbH	Laufenthal				Schutzstreifen: 8 m	Gemarkung: Schöngieba			
11/2002	BLANK GmbH	Ltg.-Krzg.				Werkstoff:	Originalmaßstab des Katasterplans:	edbs (Stand 2010)		
06/2001	GEO-METRIK	LWL				Wandstärke:	Bestandsvermessung:	ING. BÜRO S. BLANK		
09/1999	BLANK GmbH	KM				Isolierung:	Bestandsplanerstellung:	ING. BÜRO S. BLANK		
09/1997	VB Blank	Laufenthal				Inbetriebnahme: 1987/1991				
07/1995	VB Blank	Laufenthal				Bemerkung:				
					EVG-Identnummer					
Herstellung des Planes:								Blatt Nr.		
Dortmund, 02/93								G 188		
Ori, Datum, Unterschrift										

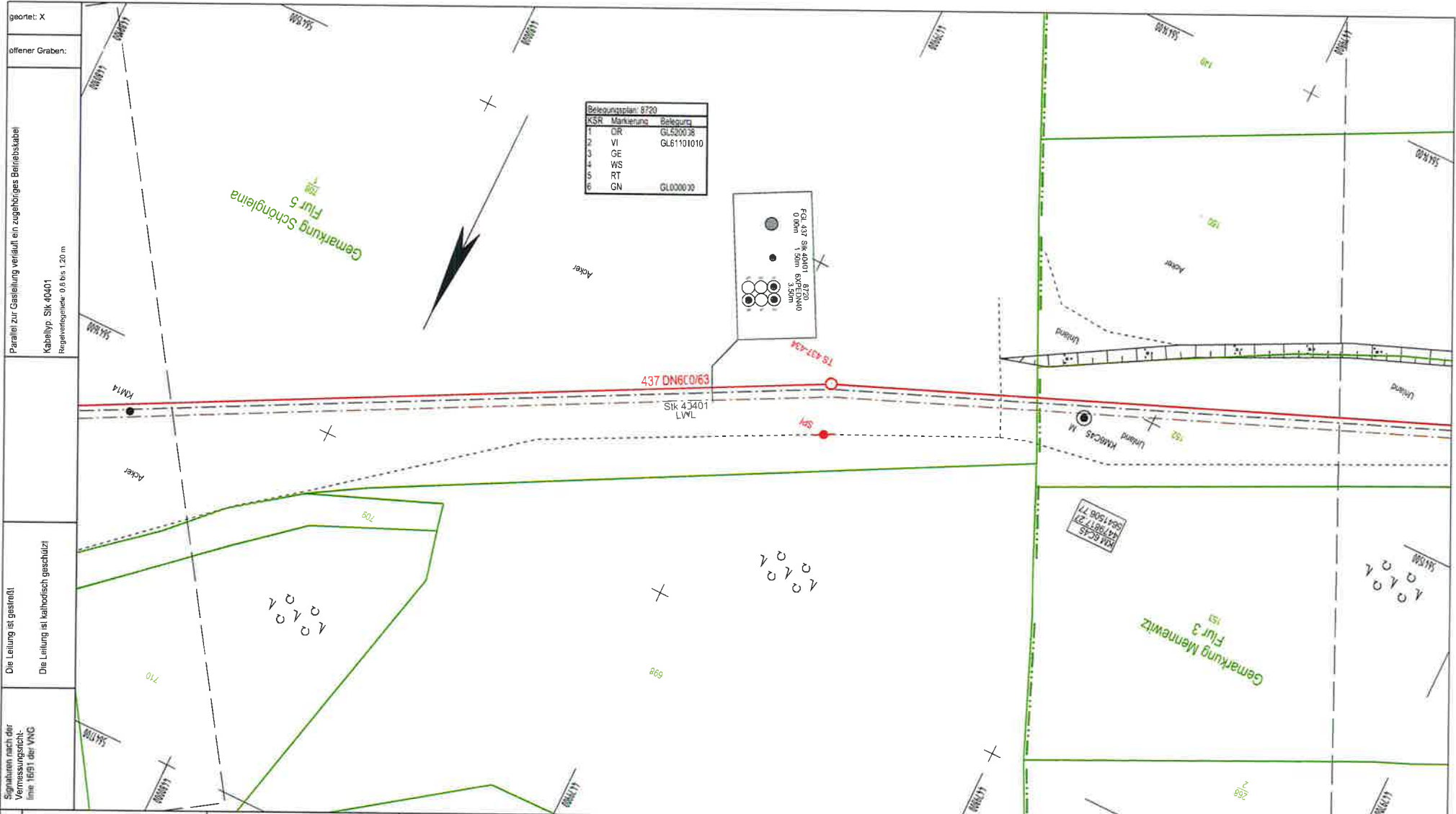


geortet: X  
 offener Graben:  
 Parallel zur Gasleitung verläuft ein zugehöriges Beirabstaket  
 Kabeltyp: Sik 40401  
 Regelleitungsstärke: 0,9 bis 1,20 m  
 Die Leitung ist gestreift.  
 Die Leitung ist kathodisch geschützt  
 Signalwin nach der Vermessungsericht-  
 linie 1891 der VNG

Anschluß-Bl. G 188	Plan-Berichtigung			Detailzeichnung:	Maßstab: 1:1000	TK 25 / Bl.-Nr.: 5036	TS 430 + 26.21 - TS 431 + 247.45 = 350.00 m				Im Auftrag der
	Datum	Bearbeiter	Grundlage				Gauß-Krüger Koordinaten RD 83 (LS 110)	DN: 600 mm	Kreis: Saale-Holzland-Kreis		
09/2010 06/2001	BLANK GmbH GEO-METRIK	LH/Konv. LWL		Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen und Katastersituation übernimmt die VNG / EVG / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.	DP: 63 bar	Gemeinde: Schonglerna	Herstellung des Planes: Dortmund, 02/93	Blatt Nr.: G 189			
					Schulzstreifen: 8 m	Gemärgung: Schonglerna			Ort, Datum, Unterschrift		
				EVG-Identnummer	Werkstoff: Originalmaßstab des Kalasierplans: ecbs (Stand 2010)	Bestandsvermessung: ING.BÜRO S. BLANK					
					Isolierung: Inbetriebnahme: 1987/1991	Bestandsplanerstellung: ING.BÜRO S. BLANK					
					Bemerkung:						



Anschluß-BL G 189	Plan-Berichtigung		Bezeichnung:	Maßstab: 1:250	Koordinatensystem ETRS89_UTM32 Höhenangaben in DHHN92	TS 431 + 247.45 - TS 433 + 180.43 = 350.01 m			Im Auftrag der 
	Datum	Bearbeiter							
	04/2018	Geomagic	AA 9244		Für die in den Planunterlagen dargestellten Fremdanlagen und Katastersituation übernimmt die ONTRAS / VGS / FGN / GasLINE auf Vollständigkeit und Lagegenauigkeit keine Gewähr.	DN: 600 mm	Kreis: Saale-Holzland-Kreis	Herstellungsplan / Grundriß Maßstab 1:1000	Blatt Nr.: G 190
	03/2017	Geomagic	AA 7965			DP: 63 bar	Gemeinde: Schöngleina		
	09/2010	BLANK GmbH	LH/Konv.		Bemerkung:	Werkstoff:	Gemarkung: Schöngleina	Ort, Datum, Unterschrift	Anschluß-BL G 191
	01/2008	GDMcom	AA 5743			Wandstärke:			
	11/2007	GDMcom	AA 5561		Isolierung:				
	05/2004	BLANK GmbH	Laufendhal.		Inbetriebnahme: 1987/1991				
	09/2001	BLANK GmbH	Fmk		Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo LSA (Jahr der letzten Abgabe: Aktenzeichen)				
	06/2001	GEO-METRIK	LWL		Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo				
					Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / LVermGeo SN				



Anschluss-BI_G 190	Plan-Benchtigung			Detailzeichnung:	Maßstab: 1:1000	TK 25 / BI-Nr.: 5036	TS 433 + 180.42 - TS 434 + 138.45 = 342.65 m		Im Auftrag der
	Datum	Bearbeiter	Grundlage						

## **FG Merkblatt**

-

### **M-2.1**

# **zum Schutz unterirdischer Gasleitungen und Armaturen, Mess-, Signal-, Steuer- und Datenkabel**

---

Inhalt des Merkblattes

- 1 Allgemeines
- 2 Verantwortlichkeit und Haftung
- 3 Erkundigungspflicht und Netzauskunft
- 4 Notrufnummer FG und Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen
- 5 Hinweise für Arbeiten im Bereich von Anlagen der FG
- 6 Schutzstreifen und Abstände
  - 6.1 Schutzstreifen
  - 6.2 Abstände (Parallelverlegungen, Kreuzungen)
- 7 Bauaufsicht/Abschluss der Baumaßnahmen
- 8 Anmerkungen

## 1. Allgemeines

Die Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG) ist Betreiberin im Sinne des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) eines in Thüringen, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Hessen gelegenen Gasverteilernetzes. Eigentümerin des Gasverteilernetzes ist die Ferngas Netzgesellschaft mbH in Schwaig.

Dieses Merkblatt dient zum Schutz unterirdischer Leitungen, Armaturen, Mess-, Signal-, Steuer- und Datenkabel.

Es ist von allen Bauunternehmern oder sonstigen Dritten respektive deren Beauftragten zu beachten, wenn diese Baumaßnahmen im Bereich von Versorgungseinrichtungen der FG durchführen wollen.

Eine Beschädigung der Leitungen oder Anlagen führt zu einer Versorgungsunterbrechung bei einzelnen Kunden oder sogar in großen Teilen des Versorgungsgebiets. Dies kann evtl. folgeschwere Auswirkungen haben und im Extremfall Menschen in Gefahr bringen oder an Sachgütern Schäden verursachen.

Deswegen stellt die FG besonders hohe Ansprüche an die Betriebssicherheit der Versorgungseinrichtungen und fordert einen sorgfältigen Umgang mit diesen.

Alle Baumaßnahmen, die in den Schutzstreifen dieser Anlagen durchgeführt werden sollen, dürfen ausschließlich mit rechtzeitiger, schriftlicher Zustimmung, nach Einweisung und – wenn nötig – unter Aufsicht der FG bzw. dessen Dienstleisters erfolgen. Bei diesen Arbeiten sind die für die FG-Anlagen geltenden sicherheitstechnischen Bestimmungen und Regeln einzuhalten.

## 2. Verantwortlichkeit und Haftung

Die im Erdreich verlegten Gasleitungen und Fernmeldekabel sind Bestandteil von öffentlichen Zwecken dienenden Anlagen.

Sie können durch Arbeiten, die in ihrer Nähe am oder im Erdreich durchgeführt werden, beschädigt werden. Durch derartige Beschädigungen werden immer ein Teil dieser Anlagen und damit auch das öffentliche Interesse an einer ungestörten Funktion schwer in Mitleidenschaft gezogen.

Beschädigungen an Anlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, können zivilrechtliche Schadenersatzansprüche sowie die strafrechtliche Verfolgung der Schädiger insbesondere nach den §§ 222 (fahrlässige Tötung), 230 (fahrlässige Körperverletzung), 306-310a (Brandstiftung), 316b (Störung öffentlicher Betriebe), 318 (fahrlässige Gemeingefährdung) und 323 (Baugefährdung) StGB mit Höchststrafen bis zu 10 Jahren Freiheitsentzug auslösen und zwar auch dann, wenn diese Delikte fahrlässig begangen werden.

## 3. Erkundigungspflicht und Netzauskunft

Die Erkundigungs- und Sorgfaltspflicht ergibt sich aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.3 und 3.1.5, den einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften sowie aus dem DVGW-Arbeitsblatt GW 315.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten muss der Bauherr und/oder Planer bei der **GDMcom mbH**, Leipzig, als beauftragter Dienstleister der FG, Auskünfte über Lage sowie Tiefe der im Bau bzw. Aufgrabungsbereich befindlichen FG-Anlagen einholen. Bei Abweichungen von der ursprünglichen Planung oder nachträglicher Erweiterung der beantragten Maßnahme/n muss eine neue Erkundung erfolgen.

Auskünfte, die zur Lage und zum Verlauf der FG-Anlagen eingeholt werden, berechtigen den Bauherrn nicht, das Bauvorhaben ohne schriftliche Stellungnahme und/oder Zustimmung von FSM zu beginnen.

Weitere Auskünfte sind bei den in der Stellungnahme und/oder Zustimmung benannten Bereichen von FG bzw. dessen Dienstleistern einzuholen.

Die Netzauskunft der FG ist wie folgt zu erreichen:

GDMcom mbH  
Auskunft/Genehmigung  
Maximilianallee 4  
04129 Leipzig

Rufnummer: +49 341 3504-0  
Fax: +49 341 3504-100  
E-Mail: info@gdmcom.de

Außer bei der FG muss sich der Unternehmer auch bei den übrigen Leitungsbetreibern eine entsprechende Netzauskunft einholen.

#### 4. Notrufnummer FG und Sofortmaßnahmen bei Beschädigungen

**Jede tatsächliche oder vermutete Beschädigung** einer Versorgungseinrichtung oder -leitung ist sofort an die zuständige Stelle der FG zu melden. Die folgenden Maßnahmen sind umgehend einzuleiten bzw. zu beachten:

Bei Beschädigungen von Gasleitungen muss die FG über die Notrufnummer

**0800 56 73 110**

verständigt werden.

Im Falle eines Schadens an einer Gasleitung besteht durch das ausströmende Gas Brand- und Explosionsgefahr. Folgende Maßnahmen sind sofort einzuleiten:

- Vermeidung von Funkenbildung, keine elektrischen Anlagen bedienen, vorhandene Zündquellen sofort löschen, nicht rauchen
- sofort die Motoren aller Baumaschinen und Fahrzeuge abstellen
- Verlassen des Gefahrenbereichs und weiträumiges Absichern
- Schadensstelle absperren und den Zutritt Unbefugter verhindern
- Schaden sofort an FG melden
- erforderlichenfalls Polizei und Feuerwehr verständigen. Das Baustellenpersonal darf die Schadensstelle nur mit Zustimmung der FG verlassen
- einzuleitende Maßnahmen mit FG und ggf. mit weiteren zuständigen Dienststellen abstimmen

Angrenzende Gebäude, Schächte und Kanäle sind auf einen Gaseintritt hin zu untersuchen. Sollte Gas vorhanden sein, Türen und Fenster öffnen, nicht klingeln und keine elektrischen Geräte betreiben.

#### 5. Hinweise für Arbeiten im Bereich von Anlagen der FG

Die Angaben über die ungefähre Lage, Deckung und Verlauf einer FG-Anlage (Leitungsauskunft) sind so lange als unverbindlich anzusehen, bis eine Einweisung in der Örtlichkeit durch einen Beauftragten oder Mitarbeiter von FG erfolgt ist.

Arbeiten im Schutzstreifen bedürfen der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung durch das Fachteam Auskunft/Genehmigung der GDMcom mbH.

Zum Schutz unterirdischer Anlagen der FG gelten im unmittelbaren Gefährdungsbereich bzw. im Bereich des Schutzstreifens erhöhte Sicherheitsanforderungen. Diese sind im DVGW-Arbeitsblatt GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beschrieben. Diejenigen, die Erdarbeiten ausführen, haben äußerste Vorsicht walten zu lassen. Dabei ist zur Verhütung von Beschädigungen insbesondere Folgendes zu beachten:

- 5.1. Der Einsatz von Baumaschinen und das Befahren mit schweren Bau- und Kettenfahrzeugen im Schutzstreifen der FG-Anlagen ist nur nach vorheriger Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen gestattet.

Für Arbeiten an unter Druck stehenden Gasanlagen ist der Einsatz von Baumaschinen zum Freilegen der Gasanlage nur bis zu einer Annäherung von 0,5 m zulässig. Ab 0,5 m Annäherung an die Gasanlage sind die Arbeiten ausschließlich in Handschachtung auszuführen. Bei Annäherung an Steuerkabel und Korrosionsschutzanlagen ist analog zu verfahren. Maschinenschachtung an in Betrieb befindlichen Anlagen ist ausschließlich nach Feststellen der örtlichen Lage und Tiefenlage mittels Handschachtung zulässig.

- 5.2. Bei Arbeiten jeder Art am oder im Erdreich, z. B. bei Aufgrabungen, Aushebungen von Baugruben, Bohrungen, Pressungen, beim Baggern, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Spundwänden, Bohrern und Cornen besteht immer die Gefahr, dass unterirdische Leitungen beschädigt werden.

In jedem Falle sind zu beachten die VOB, Teil C, mit den dort genannten DIN Normen und das DVGW-Hinweisblatt GW 315, insbesondere wird auf die DIN 18300 verwiesen und die jeweils neuesten „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Aufgrabungen in Verkehrsflächen-ZTVA-StB“ der Forschungsgesellschaft für das Straßenwesen e. V., Köln.

- 5.3. In der Regel liegen Gasleitungen in einer Tiefe von 0,80 bis 1,60 m unterhalb der Erdoberfläche. Eine abweichende insbesondere geringere Tiefenlage ist wegen Kreuzung anderer Anlagen infolge nachträglicher Veränderungen der Deckung sowie aus anderen Gründen nicht ausgeschlossen.

Die Gasleitungen können frei im Erdreich mit oder ohne Warnband verlegt worden sein. Rohre, Abdeckungen usw. schützen die Gasleitungen jedoch nicht unbedingt gegen mechanische Beschädigungen. Sie sollen lediglich den Aufgrabenden auf das Vorhandensein von Gasleitungen aufmerksam machen (Warnschutz).

Versorgungsleitungen werden nicht nur in öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen, sondern auch durch private Grundstücke, Felder, Wiesen und Waldstücke geführt.

- 5.4. Vor der Aufnahme der Arbeiten in öffentlichen oder privaten Grundstücken muss deshalb grundsätzlich rechtzeitig der Bauausführende sich über den letzten Stand der Pläne bei der FG erkundigen, um Informationen darüber zu erhalten, ob und wo in der Nähe der Arbeitsstelle Versorgungsleitungen verlegt sind.

Es ist darauf zu achten, dass zwischen Auskunftseinholung und Baubeginn nicht mehr als ein Monat vergeht, da die Unterlagen ansonsten aufgrund weiterer Aktivitäten im Netz ihre Gültigkeit verlieren können und eine erneute Auskunftseinholung von Nöten ist.

Als Nachweis für eine ordnungsgemäße Erkundigung gilt nur eine quitierte Eintragung der GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH, Leipzig, auf dem entsprechenden Vordruck.

Die Aufnahme der Arbeiten ist rechtzeitig mitzuteilen.

- 5.5. Die Entfernung oder Freilegung von Fundamenten an FG-Anlagen ist nicht zulässig. Die Schutzstreifen der FG-Anlagen dürfen weder überbaut noch eingefriedet werden.

Markierungen, Schilderpfähle, Messsäulen und Festpunktzeichen dürfen ohne Zustimmung nicht entfernt oder versetzt werden. FG behält sich vor, nach Abschluss der Arbeiten das Wiedereinsetzen der Säulen und Zeichen und das Einmessen zu Lasten des Unternehmens/Bauherrn vorzunehmen. In der Örtlichkeit durch die vorgenannten Einrichtungen gekennzeichnete Punkte hat der Unternehmer/Bauherr zu übernehmen und auf seine Kosten zu sichern.

Die Lagerung von Materialien, Gerätschaften, Aushub sowie das Abstellen von Containern und Bauwagen innerhalb des Schutzstreifens von FG-Anlagen ist nicht gestattet.

Niveauänderungen im Schutzstreifen der FG-Anlagen sind grundsätzlich nicht zulässig.

FG-Armaturen, die bis an bzw. über die Erdoberfläche reichen, sind durch den Unternehmer/Bauherrn zu schützen und durch eigene Absperrungen zu sichern.

- 5.6. Bei Erdarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen darf mit spitzen oder scharfen Werkzeugen (Bohrern, Pickeln, Spaten, Stoßeisen usw.) nur mit größter Vorsicht gearbeitet werden. Sie sind so zu handhaben, dass sie höchstens bis zu einer Tiefe von 10 cm über den Leitungen in das Erdreich eindringen.

Für die weiteren Arbeiten sind stumpfe Geräte wie Schaufeln usw. zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind. Spitze Geräte wie Dorne, Schnurpfähle, Bohrer u. a. dürfen oberhalb von Leitungen nicht eingetrieben werden.

Wenn mit Abweichungen der Leitungen von der bezeichneten Leitungstrasse gerechnet werden muss, sind die gleichen Vorsichtsmaßnahmen auch in einer Breite von ca. 1,00 m rechts und links von der angegebenen Leitungstrasse zu beachten.

- 5.7. Werden Versorgungsleitungen oder Warnbänder an Stellen, die von der FG nicht angegeben worden sind, freigelegt, so ist die FG unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind an einer solchen Stelle bis zur Abstimmung mit der FG sofort einzustellen.

Werden Kabel oder Rohrleitungen beschädigt, so sind die unter 4. angegebenen Verhaltensmaßnahmen zu beachten.

- 5.8. Jede Leitungs-/Kabelbeschädigung, auch wenn sie im Augenblick unbedeutend erscheint, ist der FG sofort zu melden.

Dadurch besteht die Möglichkeit, schwerwiegende Folgeschäden zu verhindern. Jede bauausführende Firma ist für alle auftretenden Schäden an Leitungen der FG verantwortlich, auch wenn an der Aufgrabungsstelle ein Beauftragter der FG anwesend ist. Sollte dieser Beauftragte Angaben zu Sicherung der Leitungsanlagen machen, so wird hierdurch die Haftung der bauausführenden Firma für die Durchführung ihrer Tiefbauarbeiten nicht berührt, auch nicht bezüglich evtl. Beschädigungen, die an Leitungen durch die Tiefbauarbeiten entstehen. Sollte festgestellt werden, dass die Arbeiten nicht mit der notwendigen Sorgfalt ausgeführt werden, kann dies eine Stilllegung der Baustelle nach sich ziehen.

- 5.9. Die bauausführenden Firmen haben allen Mitarbeitern den Inhalt dieses Merkblattes zum Schutze unterirdischer Gasleitungen/Kabel und die jeweils aktuell gültigen Normen, Technischen Regeln und Unfallverhütungsvorschriften bekanntzugeben und sie regelmäßig zu unterweisen. Das Merkblatt muss auf der Baustelle vorhanden und für jeden Mitarbeiter einsehbar sein.

## 6. Schutzstreifen und Abstände

### 6.1. Schutzstreifen

Gas-Hochdruckleitungen sind in nicht öffentlichen Bereichen in der Regel in einem Schutzstreifen verlegt.

Dieser Schutzstreifen ist in der Regel durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit bzw. auf der Grundlage des Grundbuchbereinigungsgesetzes/GBBerG gesichert.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Betriebes der Leitungen keine Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen errichtet werden.

Weiterhin dürfen keinerlei Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand, Betrieb oder auch eine Erweiterung der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden können.

Für Gas-Hochdruckleitungen gilt das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblätter G 462 I und II, G 463, G 466/I und GW 315.

Die Schutzstreifenbreite ist abhängig vom Leitungsdurchmesser. In der Regel stimmt die Mitte des Schutzstreifens mit der Leitungssachse überein.

Die Schutzstreifenbreite beträgt ca.:

Ferngasleitungen:	4,00 – 10,00 m
Steuerkabel:	1,00 m
E-Kabel:	1,00 m
Flächenanoden:	4,00 m
Tiefbettanoden:	10,00 x 10,00 m

In Ausnahmefällen kann eine Verlegung/Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb des Schutzstreifens möglich sein. Diese Ausnahmefälle sind zwingend schriftlich mit der FG abzustimmen.

Die formelle Ausweisung eines Schutzstreifens kann bei öffentlichen Verkehrsflächen (z. B. Straßen, Gehwege...) durch die behördliche Genehmigung zum Verlegen der Leitung ersetzt werden.

## 6.2. Abstände (Kreuzungen, Parallelverlegungen)

Kreuzungen sind grundsätzlich rechtwinklig und als Unterkreuzung auszuführen. Dabei ist darauf zu achten, dass Knickpunkte außerhalb des Schutzstreifens der FG-Anlagen anzubringen sind.

Im Falle einer Kreuzung ist zwischen einer neu zu verlegenden Leitung und/oder Kabeln und FG-Anlagen grundsätzlich ein lichter Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

Ist eine Unterkreuzung aufgrund einer zu großen Verlegetiefe unzumutbar, besteht die Möglichkeit einer Überkreuzung (0,50 m) – nach vorheriger schriftlicher Genehmigung durch FG – in einem Stahlschutzrohr oder aus einem in der Festigkeit gleichwertigen Schutzrohr.

Überkreuzungen ohne Schutzrohr sind nur im Bereich vorhandener Mantel- bzw. Schutzrohre an FG-Anlagen gestattet.

Bei Kreuzungen darf eine FG-Anlage ausschließlich entsprechend den Verhaltensregeln und Vorschriften der FG freigelegt und die Baugrube sodann wieder verfüllt werden.

Bei Verlegearbeiten mit Kabelpflügen oder Grabenfräsen sind im Kreuzungsbereich mit Anlagen von FG deutlich sichtbare Markierungen anzubringen, damit die maschinelle Verlegung 3 m vor der Kreuzungsstelle endet und 3 m nach der Kreuzungsstelle wieder begonnen werden kann.

Die FG-Anlagen sind so zu sichern, dass eine Lageänderung des Rohres und der Nebenanlagen verhindert und die Isolierung vor mechanischer Beschädigung geschützt wird.

Im Kreuzungsbereich mit erdfühligem, durchgängig elektrisch leitenden Materialien ist die FG-Leitung über eine Länge von mindestens 3 m rechts und links der gekreuzten Rohraußenkanten mit einer doppelten Isolierung zu versehen.

Ist ein Verbau der Baugrube erforderlich, dürfen FG-Leitungen nicht zur Abstützung benutzt werden. Auf Erdkabel ist besonders zu achten; diese sind gegen Durchhang zu sichern.

Bei der Verfüllung des Rohrgrabens sind die FG-Anlagen mindestens 0,20 m mit steinfreiem neutralem Boden (Körnung nach DIN 18196) zu umhüllen. Die Weiterverdichtung hat lagenweise zu erfolgen.

Zur weiteren Verfüllung dürfen keine Steine, kein schwer entfernbares Material und kein Bau-schutt verwendet werden.

In Abhängigkeit von der Überdeckung können Vibrationsplatten zur Bodenverdichtung eingesetzt werden, deren Erregerkraft pro Aufstandsfläche ( $\text{N}/\text{cm}^2$ ) folgende Werte nicht überschreiten darf:

- ab 0,30 m Leitungsüberdeckung (z. B. ATS 2002)      8,5  $\text{N}/\text{cm}^2$
- ab 0,60 m Leitungsüberdeckung (z. B. ATS 6002)      13,5  $\text{N}/\text{cm}^2$

Nach Abschluss der Baumaßnahmen im Kreuzungsbereich hat vor dem Verfüllen eine Abnahme durch FSM bzw. dessen Dienstleister zu erfolgen; dabei ist ein Kreuzungs-/Abnahmeprotokoll zu fertigen. Neben einer Einmessskizze sind Auffälligkeiten und/oder noch zu erledigende Restarbeiten im Protokoll zu vermerken.

Tiefbettanoden und Flächenanodenfelder dürfen nicht mit einer Fremdanlage gekreuzt bzw. durchquert werden.

Parallel verlaufende Leitungen sind grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens der FSM-Anlagen zu verlegen. Eine Überlappung mit dem neu hinzukommenden Schutzstreifen ist zu vermeiden.

In Sonderfällen kann entsprechend den örtlichen Gegebenheiten eine Inanspruchnahme oder eine Überlappung beider Schutzstreifen gestattet werden. Voraussetzung ist, dass vor Bauausführung zwischen dem Eigentümer der neu hinzukommenden Anlage und FSM eine vertragliche Vereinbarung abgeschlossen wird (Haftungsfreistellung und/oder Interessenabgrenzungsvertrag).

Der Bauausführende hat die mit FSM abgeschlossene vertragliche Vereinbarung als Original oder Kopie auf der Baustelle zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

## 7. Bauaufsicht/Abschluss der Baumaßnahmen

Durch die FSM bzw. deren Dienstleister erfolgt eine Einweisung vor Ort. Diese wird durch ein Protokoll mit einer rechtsverbindlichen Unterschrift des Bauausführenden nachgewiesen. Arbeiten, die die Sicherheit der FSM-Anlagen gefährden können, dürfen ausschließlich unter Aufsicht von FSM bzw. dessen Dienstleister durchgeführt werden. Den Anordnungen, die sich auf die Sicherheit der FSM-Anlage beziehen, ist Folge zu leisten.

Kurz vor dem Abschluss der Baumaßnahme ist eine Abnahme durchzuführen und mittels Protokoll nachzuweisen.

Für jede bauliche Veränderung im Schutzstreifen sind nach Bauende Planunterlagen durch den Bauherren an FSM zu übergeben.

## 8. Anmerkung

Die hier genannten Hinweise stellen nur eine Auswahl der wichtigsten zu beachtenden Punkte dar und erheben keinesfalls den Anspruch auf Vollständigkeit. Generell haben Bauunternehmer oder sonstige Dritte größte Sorgfalt walten zu lassen und sicherzustellen, dass sie selbst und deren Beauftragte alle Normen, Unfallverhütungsvorschriften sowie alle gebotenen Regeln der Technik einzuhalten.

## **ANLAGE 4**

Stellungnahme der Stadtwerke Jena Netze GmbH vom 01.12.2022 zum Kabel- und Leitungsbestand und den in diesem Zusammenhang bestehenden Anforderungen und fachtechnischen Hinweisen

Stadtwerke Jena Netze GmbH – Postfach 10 06 64 – 07706 Jena

Thüringer Landesgesellschaft mbH  
Herrn Stephan Knoll  
Weimarische Straße 29 b  
99099 Erfurt

Leitung	Bereich: ZP	Bearbeiter: K6
07.12.2022		008858
Rücksprache	Wiedervorlage am	Ablage

Telefon: 03641 688-0  
Fax: 03641 688-200  
E-Mail: netze@stadtwerke-jena.de  
Internet: www.stadtwerke-jena-netze.de

Ihr Zeichen: 21.10.2022  
Ihre Nachricht vom: SN22-0361 / GFr  
Unser Zeichen:  
Unsere Nachricht vom:

Ansprechpartner/-in: Gerit Friedemann  
Telefon: 03641 688-583  
Fax: 03641 688-565  
E-Mail: gerit.friedemann@stadtwerke-jena.de  
Datum: 1. Dezember 2022

**Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Schöngleina  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
sowie Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB  
Stellungnahme**

Sehr geehrter Herr Knoll,

mit o.g. Schreiben informierten Sie uns über die Auslegung des o.g. Flächennutzungsplans (FNP) und baten um Stellungnahme.

Wir haben die vorgelegten Unterlagen in Bezug auf die Belange unserer Medien geprüft und möchten Ihnen mit der nachfolgenden Stellungnahme die erforderlichen Einwendungen und Hinweise von Seiten der Stadtwerke Jena Netze GmbH mitteilen.

**1. Einwendungen:**

Es bestehen gegen den vorliegenden Flächennutzungsplan von Seiten der Stadtwerke Jena Netze keine Einwände.

**2. Fachliche Stellungnahme:**

**2.1. Folgende eigene Planungen, die den Bebauungsplan berühren, bestehen derzeit:**

Es besteht von Seiten der Stadtwerke Jena Netze GmbH kein Mitverleгеbedarf in Verbindung mit dem FNP.

**2.2. Sonstige fachliche Hinweise:**

**Medienbestände:**

Im angefragten Bereich befinden sich Kabel- und Freileitungsanlagen der Stadtwerke Jena Netze GmbH. Die zugehörige Leitungsauskunft wird Ihnen parallel zu dieser Stellungnahme digital zugesandt.

**Medienweise Anforderungen und Hinweise:**

Die nachfolgenden medientechnischen Anforderungen und Hinweise sind zusammen mit den Forderungen der Leitungsauskunft zu beachten:

Seite 2 des Schreibens an Thüringer Landgesellschaft mbH - Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Schöngleina  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Benachrichtigung über die  
öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB - Stellungnahme SN22-0361 vom 1. Dezember 2022

Elektrotechnik:

Bestehende Versorgungsanlagen bzw. -trassen Strom sind nur unvollständig enthalten. Bitte übernehmen Sie diese aus den beigelegten Bestandsplänen, weisen Sie sie entsprechend aus und prüfen, inwieweit Ergänzungen für neue Baufelder erforderlich werden können. Das schließt Festsetzungen zu Transformatorenstationen ein.

Allgemein gilt:

Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand bestehen und nicht behoben werden können, sind technische Lösungen im Zuge der Planung mit uns abzustimmen.  
Wenn dabei Änderungen an unseren Beständen erforderlich werden, benötigen wir für Änderungs- und Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag.  
Um diese Maßnahmen fristgerecht planen zu können, ist die rechtzeitige Übergabe des Änderungsverlangens erforderlich.

Datenschutz:

Personenbezogene Daten werden von der Stadtwerke Jena Netze GmbH nach Maßgabe der als **Anlage** beigelegten Datenschutzerklärung automatisiert gespeichert, verarbeitet und gegebenenfalls übermittelt.

Wir bitten um Beachtung und Übernahme der Stellungnahme im Rahmen der Beurteilung/Abwägung.  
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

**Stadtwerke Jena Netze GmbH**



i. V. Karsten Raue



i. A. Carola Goebel

**Anlage(n)**

Leitungsauskunft Bearbeitungsnummer.: 163722 (wird digital zugesandt)  
Datenschutzerklärung nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) der  
Stadtwerke Jena Netze GmbH

## Leitungsauskunft

Bearbeitungsnummer: intern: 163722  
Telefon: 03641 688-884  
Fax: 03641 688-785  
E-Mail: leitungsauskunft@stadtwerke-jena.de  
Datum: 05.12.2022

für Planung     für Erdarbeiten     sonstiger Zweck: \_\_\_\_\_

Name/Anschrift des Kunden    Thüringer Landesgesellschaft mbH, Weimarische Straße 29 b, 99099 Erfurt  
Ort der Maßnahme    Schöngleina  
Strasse    Schöngleina, Zinna  
Grund der Maßnahme    Flächennutzungsplan (FNP) Gemeinde Schöngleina  
Beginn    \_\_\_\_\_

1 Mit dieser Leitungsauskunft erhalten Sie Informationen über die Lage der Ver- und Entsorgungsanlagen der Stadtwerke Jena Netze, der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck, des Zweckverbandes JenaWasser und der job Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft für die genannte Maßnahme. Weitere medienspezifische Informationen, wie z.B. Grad der Medienschließung, Versorgungsmöglichkeiten u.a., müssen schriftlich oder per E-Mail (stellungnahmen@stadtwerke-jena.de) angefragt werden. Rückfragen hierzu richten Sie bitte an Tel. (03641) 688-583.

2 Diese Auskunft ist gültig bis 02.02.2023  
Ungeachtet des genannten Termins wird diese Auskunft ungültig, sofern von der Bauplanung abgewichen wird oder sich zeitliche Verzögerungen bei der Bauausführung ergeben. Überschreitet die Bauausführung den genannten Termin, so erstellen wir Ihnen auf Anforderung eine neue Leitungsauskunft.

3 Bestandteile der Leitungsauskunft sind  
- die Bestandspläne der einzelnen Versorgungsarten  
- die ergänzenden Hinweise auf Seite 2 dieser Leitungsauskunft  
- die Hinweise zum Schutz von Ver- und Versorgungsanlagen  
- die Zeichenerklärung/Legende für die Bestandspläne

4 Ist in den Plänen der Bereich der Maßnahme markiert, dann bezieht sich die Leitungsauskunft ausschließlich auf diesen markierten Bereich.

5 In dem angefragten Bereich befinden sich Ver- und Versorgungsanlagen der o.g. Unternehmen. Ohne Angabe ja/nein heißt, dass der angefragte Bereich dieser Versorgungsart nicht im jeweiligen Versorgungsgebiet liegt.

	ja	nein	Anlage Bestandspläne	Nz.
Abwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Fernwärme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Gas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Informationstechnik	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Strom	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	32	BGa
Wasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

6 Stimmen Sie sich vor Baubeginn bei Notwendigkeit mit den im Hinweisblatt auf Seite 4 genannten Mitarbeitern ab.

7 Mit Ver- und Versorgungsanlagen anderer Versorgungsunternehmen muss gerechnet werden, so dass dort ebenfalls Leitungsauskünfte einzuholen sind.

## 7 Ergänzende Hinweise

7.1 Abwasser

7.2 Fernwärme

7.3 Gas

7.4 Informationstechnik

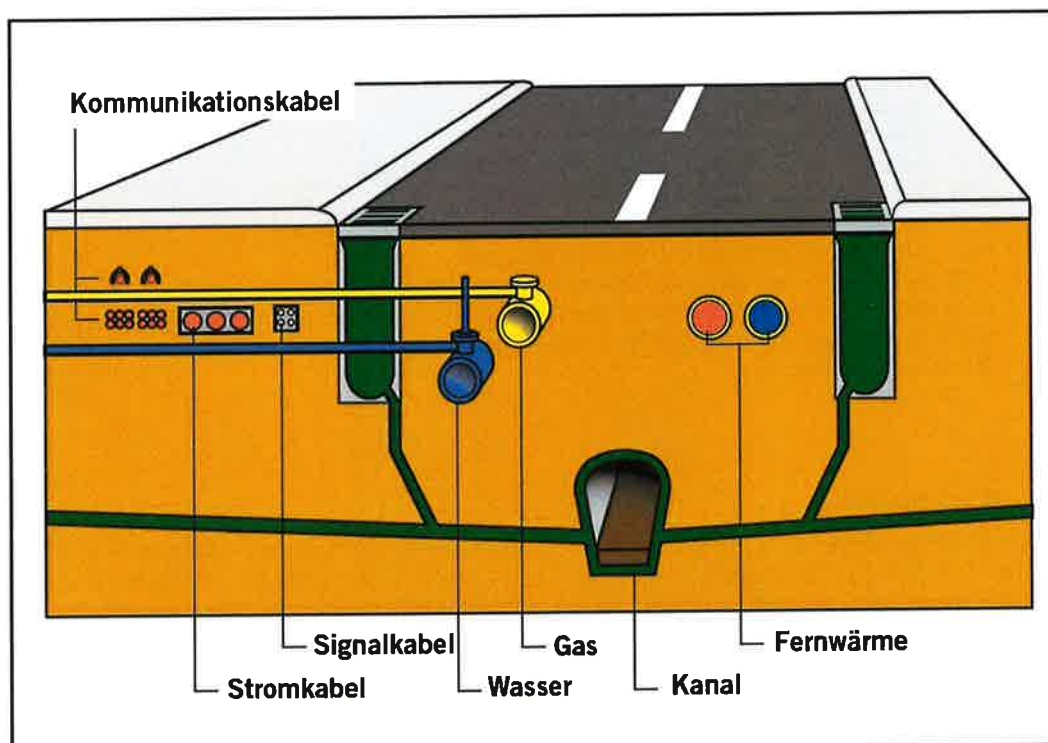
7.5 Strom

7.6 Wasser

**Stadtwerke Jena Netze GmbH**

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)

## Hinweise zum Schutz von Ver- und Entsorgungsanlagen



Inhalt	Seite
1 Geltungsbereich .....	2
2 Begriffsbestimmungen.....	2
3 Sorgfalts- und Erkundigungspflicht; Haftung.....	2
4 Leitungsauskunft .....	3
5 Notwendige Abstimmungen .....	4
6 Hinweise für Arbeiten im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen .....	5
6.1 Lage der Anlagen.....	5
6.2 Freilegen von Anlagen.....	5
6.3 Beschädigung von Anlagen .....	6
6.4 Bodenverfüllung .....	6
6.5 Keine Veränderungen, Überbauungen oder Untergrabungen vornehmen .....	6
6.6 Keine Bodenerschütterungen oder punktuellen Bodenbelastungen .....	6
6.7 Zugänglichkeit der Anlagen .....	6
6.8 Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten .....	6
6.9 Baumpflanzungen .....	6
6.10 Schutzstreifen und Mindestabstände.....	7
6.11 Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen .....	7
6.12 Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen.....	7
6.13 Arbeiten in der Nähe von Wärmeversorgungseinrichtungen.....	8
6.14 Arbeiten in der Nähe von Wasserleitungen .....	8
6.15 Arbeiten in der Nähe von Entwässerungsanlagen .....	9
6.16 Arbeiten in der Nähe von Anlagen der Informationsnetze .....	9
7 Verhaltensregeln im Schadensfall und bei Beschädigungen.....	10
8 Versorgungsbereiche .....	13

## 1 Geltungsbereich

Diese Hinweise dienen zum Schutz der Ver- und Entsorgungsanlagen der Stadtwerke Energie Jena-Pößneck GmbH, der Stadtwerke Jena Netze GmbH, des Zweckverbandes JenaWasser und der job Jenaer Objektmanagement- und Betriebsgesellschaft, nachfolgend bezeichnet als Stadtwerke.

## 2 Begriffsbestimmungen

Ver- und Entsorgungsanlagen – nachfolgend auch kurz als Anlagen bezeichnet – sind im Sinne dieses Hinweises:

- sämtliche Leitungen wie Rohre, Kabel, Freileitungen und Kanäle einschließlich Einbauten, Armaturen, Muffen, Abzweige und Schutzrohre, die der Ver- und Entsorgung von öffentlichen Einrichtungen, Industrie, Gewerbe und Haushalten mit Fernwärme, Elektroenergie, Erdgas, Wasser und Daten verschiedener Art dienen,
- sämtliche Entwässerungsanlagen wie Freigefällekanäle und die dazu gehörigen Schächte sowie Sonderbauwerke und Abwasserdruckleitungen und
- alle weiteren Anlagen im Zusammenhang mit dem Leitungsnetz wie Widerlager, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Hausanschluss- und Kabelverteilerkästen, Trafostationen, Gasdruckregel- und Messanlagen, Wasserbehälter, Pumpwerke, Schächte, Verteiler, Kabelmerkmale, Schilderpfähle u.a.

## 3 Sorgfalts- und Erkundigungspflicht; Haftung

Bei Arbeiten jeder Art, ob im öffentlichen oder nichtöffentlichen Bereich, ist mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Ver- und Entsorgungsanlagen zu rechnen. Bei unsachgemäßer Ausführung von Arbeiten, z.B. bei Straßenaufbrüchen, Aufgrabungen, Baggerarbeiten, Pflasterungen, Bohrungen, Anpflanzungen, Setzen von Masten und Stangen, Eintreiben von Pfählen, Bohrern, Dornen usw. besteht die Gefahr, dass diese Anlagen beschädigt und damit zur Gefahr für Menschen werden. Damit verbunden sein können z. B. Grundwassergefährdungen, großflächige Überspülungen, Ausfälle in der Stromversorgung und Datenübertragung, Ausfälle von klimatechnischen Anlagen, Bildung explosionsfähiger Gasluftgemische oder der Ausfall von Wasser für den Brandschutz. Arbeiten im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen sind daher

mit aller gebotenen Sorgfalt gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik und dem Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften- und Regelwerk (Unfallverhütungsvorschriften) sowie Gesetzen und Verordnungen auszuführen.

Das bauausführende Unternehmen, von diesem beauftragte Subunternehmen sowie der Bauführer/ Bauleiter/ Baggerführer haften aus Organisations- bzw. eigenem Verschulden für Schäden aller Art - auch in Folge - die sich an den Ver- und Entsorgungsanlagen durch die Vornahme von Arbeiten ergeben, in voller Höhe. Die Stadtwerke behalten sich bei Beschädigung ihrer Anlagen vor, Strafantrag zu stellen. Die Anwesenheit eines Beauftragten der Stadtwerke auf der Baustelle entbindet das Bauunternehmen oder dessen Beauftragte nicht von der alleinigen Verantwortung und Haftung.

Neben der Sorgfaltspflicht bei der Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen hat derjenige, der diese durchführen möchte, eine Erkundigungspflicht und hat sich daher vor Beginn einer Maßnahme über die Lage von vorhandenen Anlagen zu informieren. Diese Pflicht ergibt sich u.a. aus

- der DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.2 bis 3.1.5,
- dem DVGW Arbeitsblatt GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“,
- dem DVGW Merkblatt GW 118 „Erteilung von Auskünften in Versorgungsunternehmen (Leitungsauskünfte)“ und
- höchstrichterlicher Rechtsprechung (vgl. Urteil des Bundesgerichtshofes vom 20.04.1971 - VI ZR / 232/69 -).

#### 4 Leitungsauskunft

Die Stadtwerke erteilen Informationen über die Lage ihrer Ver- und Entsorgungsanlagen in Form einer Leitungsauskunft. Bestandteile der Leitungsauskunft sind Bestandspläne, dieser Hinweis, die Zeichenlegenden und ggf. ergänzende Hinweise. Die Leitungsauskunft wird durch die Stadtwerke Jena Netze GmbH im Auftrag der Anlageneigentümer erteilt. Die Anfrage kann persönlich, per Fax oder per Mail erfolgen und ist zu richten an:

Anschrift	Stadtwerke Jena Netze GmbH Bereich Netzführung Rudolstädter Straße 39 07745 Jena
Telefon	(03641) 688-787
Fax	(03641) 688-785
E-Mail	leitungsauskunft@stadtwerke-jena.de
Bürozeiten	Montag bis Donnerstag 8.00 – 17.00 Uhr Freitag 8.00 – 15.00 Uhr

Die Leitungsauskunft ist rechtzeitig, mindestens 10 Arbeitstage vor Baubeginn, einzuholen. Der Bereich der geplanten Bauarbeiten oder Planungen sowie deren geplante Dauer ist hinreichend genau zu beschreiben (bei Standardanfragen in der Regel durch einen Lageplan im Maßstab 1 : 500, größere Bereiche auch im Maßstab 1 : 1.000). Bei Leitungsauskünften für Planungszwecke sind im weiteren Verlauf die Planungsunterlagen der Stadtwerke Jena Netze zur Stellungnahme vorzulegen. Leitungsauskünfte für Planungszwecke ersetzen nicht die Leitungsauskünfte für konkrete Arbeiten, die in jedem Fall vor Beginn der Arbeiten vom Bauausführenden einzuholen sind.

Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für Anlagen der Stadtwerke. Ändert sich die Bauausführung oder die Bauausführungsplanung, dann ist eine neue Leitungsauskunft einzuholen. Eine Weiterverwendung bzw. Weitergabe an Dritte, die nicht im Zusammenhang mit der Durchführung des die Leitungsauskunft betreffenden Bauvorhabens steht, ist unzulässig. Die Leitungsauskunft hat eine Gültigkeit von 3 Monaten. Eine Leitungsauskunft ist unverzüglich neu einzuholen, wenn seit Einholung der Leitungsauskunft in der Örtlichkeit erkennbare Veränderungen am Leitungsnetz vorgenommen wurden (durch z.B. Störungsbeseitigungen).

Wegen der Gefahr von Missverständnissen werden keine mündlichen oder fernmündlichen Leitungsauskünfte erteilt.

Für aus den Festlegungen dieser Richtlinie entstehende Aufwendungen gilt das Verursacherprinzip.

Die mit den Plänen übergebene Zeichenlegende zur Symbolik und den Signaturen ist zu beachten.

Die Leitungsauskunft einschließlich der beigefügten Pläne ist auf der Baustelle zur Einsicht vorzuhalten.

### 5 Notwendige Abstimmungen

Sofern nicht bereits an anderer Stelle darauf verwiesen wurde, sind die Stadtwerke bei den nachfolgend genannten Situationen immer zu informieren und Detailabstimmungen zu treffen. Über folgende Rufnummern erreichen Sie den zuständigen Bearbeiter oder werden an diesen weiter geleitet:

Gas ☎ (03641) 688-748    Fernwärme ☎ (03641) 688-800    Wasser ☎ (03641) 688-642  
 Strom ☎ (03641) 688-477    Informationsnetze ☎ (03641) 688-700    Abwasser ☎ (03641) 688-685

Rücksprache / Abstimmung mit Stadtwerke	Gas	Strom- Kabelanlagen	MS-Freileitung	NS-freileitung	Fernwärme	Wasser	Abwasser	Informations- netze
Näherungen an unsere Anlagen weniger als von	3 m	1 m	15 m	2 m	5 m	3 m	1 m	1 m
Näherungen an Ex-Schutzonen von Gasdruckregel- und Gasmessanlagen unterhalb von	6 m							
Es werden Anlagen freigelegt.	•	•	•	•	•	•	•	•
Aufgrabungen um Freileitungsstützpunkten unterhalb von			5 m	2 m				
Es kommen grabenlose Bauverfahren zur Anwendung.	•	•	2 m	1 m	•	•	•	•
Es werden unsere Anlagen gekreuzt.	•	•	•	•	•	•	•	•
Es werden Anlagen gefunden, die nicht in der Leitungsauskunft enthalten sind oder in der Örtlichkeit anders als dargestellt angetroffen werden.	•	•	•	•	•	•	•	•
Die Lage der Anlagen im Baubereich ist als unbekannt gekennzeichnet.	•	•	•	•	•	•	•	•
Im Maßnahmenbereich laufen bereits Baumaßnahmen.	•	•	•	•	•	•	•	•
Es sind Umverlegungen, Trennungen oder Demontagen unserer Anlagen oder Sicherungsmaßnahmen notwendig.	•	•	•	•	•	•	•	•
Es werden Anlagen oder die Umhüllung beschädigt oder es werden beschädigte Anlagen vorgefunden (Kerben, Risse, Medienaustritt usw.)	•	•	•	•	•	•	•	•
Es kommt im Näherungsbereich der Anlagen zu kurz- oder dauerhaftem Auf- oder Abtrag von Erdstoffen, Materialienlagerung oder Baustelleneinrichtungen	•	•	•	•	•	•	•	•
Es müssen Armaturen betätigt/geprüft oder Schächte geöffnet werden (ein eigenmächtiges Betätigen oder Öffnen ist nicht gestattet).	•	•			•	•	•	•
Es werden angegebene Überdeckungsangaben oder unsere Regelverlegetiefe unter- bzw. überschritten.	•	•			•	•	•	•
Mit den Arbeiten erfolgen Stilllegungen von Hausanschlüssen.	•	•		•				•
Arbeiten mit Hebezeugen im Näherungsbereich der Leitung (bei Niederspannungsfreileitung unter 2 m zu den Leiterseilen).			•	•				
Es befinden sich stillgelegte Fernwärmeleitungen und Kanäle im Baubereich.					•			
Die Arbeiten erfolgen in der Nähe von Freileitungen, Betonstützen, Bauwerken, Einfädelschlitzten und Entlüftungsbauwerken von Sammelkanälen der Fernwärme.					•			
Bei Maßnahmen im Bereich von Magdala, Blankenhain und Bad Berka.								•

## 6 Hinweise für Arbeiten im Bereich von Ver- und Entsorgungsanlagen

### 6.1 Lage der Anlagen

Die genaue Lage und der Verlauf der Anlagen sind in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Absteckung, vorsichtige Handschachtung o.ä.) festzustellen. **Bis zum Auffinden der Anlagen ist ausschließlich Handschachtung vorzunehmen.**

Werden im Bestandsplan ausgewiesene Anlagen in der Örtlichkeit trotz Erkundungsmaßnahmen nicht aufgefunden, so sind vor Beginn weiterer Arbeiten die Stadtwerke zu informieren und Abstimmungen zu führen.

Werden Ver- und Entsorgungsanlagen oder Warnbänder an Stellen angetroffen, die nicht in den Bestandsplänen enthalten sind, so sind die Stadtwerke unverzüglich zu verständigen. Die Arbeiten sind in diesem Bereich zu unterbrechen, bis mit den Stadtwerken Einvernehmen über das weitere Vorgehen hergestellt ist.

Als Installations- und Fremdleitungen ausgewiesene Leitungen sind nur nachrichtlich und lagegenau in den Bestandsplänen dargestellt. Die genaue Lage ist bei den Eigentümern zu erfragen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Die Pläne können nicht zur Maßentnahme verwendet werden. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Lage und Tiefe der Ver- und Entsorgungsanlagen können sich durch Bodenabtragungen, Bodenaufschüttungen, Bodenbewegungen oder durch Maßnahmen Dritter verändert haben. Einem gradlinigen Verlauf einer Leitung, insbesondere von Kabeln und PE-Leitungen, darf nicht vertraut werden. Die im Bestandsplan angegebenen Überdeckungsmaße beziehen sich auf den Zeitpunkt der Messung und können sich verändert haben.

Die Ver- und Entsorgungsleitungen können in Rohren verschiedenster Materialien liegen, können in Sand gebettet, mit Ziegelsteinen, Kunststoffplatten, Hauben u. ä. abgedeckt und/oder können - müssen aber nicht - durch ein Trassenwarnband gekennzeichnet sein. Informationskabel können sich in stillgelegten Rohren anderer Medien befinden.

Schutzrohre sind nicht immer vollständig erfasst, die Schutzrohrenden sind auch bei Bemaßung nur lageähnlich dargestellt.

Außer Betrieb befindliche Leitungen sind in den Plänen nicht vollständig dargestellt, es können unter Umständen in der Örtlichkeit weitere vorhanden sein.

### 6.2 Freilegen von Anlagen

Sofern mit den Stadtwerken nicht anders abgestimmt, dürfen Ver- und Entsorgungsanlagen nur durch Handschachtung mit stumpfen, waagrecht zu führenden Werkzeugen, z.B. Schaufeln, freigelegt werden. Der Einsatz von schwerem Arbeitsgerät (einschließlich Kreuzhacke, Brechstangen und dergleichen) ist in diesem Bereich untersagt. **Die Auflagen gemäß Kapitel 6.1 sind zu beachten!**

Das Freilegen von Anlagen kann durch die Stadtwerke gefordert werden, insbesondere bei grabenlosen Bauverfahren.

Freigelegte Leitungen sind vor jeglicher Beschädigung (auch Einfrieren) und Manipulation zu schützen und gegen Lage- und Höhenveränderungen fachgerecht zu sichern. Durch Baugrubenverbau dürfen keine Kräfte auf die Leitungen übertragen werden. Es ist darauf zu achten, dass kreuzende Leitungen nicht durch Bohlen oder anderes Verbaumaterial eingeklemmt werden. Anlagen dürfen nur nach den Anweisungen eines Beauftragten der Stadtwerke hochgebunden bzw. abgehängt werden. Auf die fachgerechte Zugentlastung ist zu achten. Nicht freigelegt oder hintergraben werden dürfen Widerlager und Fundamente von Stützen- und Sockelleitungen der Fernwärme und die Bauhülle von Heiz- und Sammelkanälen. Bei Masten darf die Standfestigkeit durch die Bautätigkeit nicht beeinträchtigt werden.

### 6.3 Beschädigung von Anlagen

Jede Beschädigung einer Anlage oder ihrer Isolation/Umhüllung - auch wenn sie nicht durch den Bauausführenden verursacht wurde - muss sofort den Stadtwerken unter den in Kapitel 7 genannten Rufnummern zur Schadensbehebung gemeldet werden. Eine nicht behobene Beschädigung der Isolation/Umhüllung oder einer Anlage kann durch Korrosion und Risswachstum die Zerstörung der Anlage zur Folge haben und stellt gegebenenfalls eine Gefährdung von Personen und Sachgütern dar. Beschädigungen sind auch nach Jahren noch nachweisbar. Die im Kapitel 7 genannten Verhaltensregeln im Schadensfall und bei Beschädigungen sind zu beachten.

### 6.4 Bodenverfüllung

Beim Verfüllen im Bereich freigelegter Ver- und Entsorgungsanlagen ist heller steinfreier 0/2 mm Sand fachgerecht einzubauen. Steine, Betonbrocken, Bauschutt usw. sind fernzuhalten. Das Einbringen und Verdichten des Verfüllmaterials hat lagenweise zu erfolgen, so dass Lageveränderungen und Schäden an den Anlagen ausgeschlossen werden. Das Warnband ist lagerichtig zu verlegen. Generell gelten für das Herstellen und Verfüllen von Baugruben und Gräben die einschlägigen Vorschriften und Anleitungen.

### 6.5 Keine Veränderungen, Überbauungen oder Untergrabungen vornehmen

Die Ver- und Entsorgungsanlagen und ihre Schutzstreifen dürfen ohne Zustimmung der Stadtwerke nicht überbaut, untergraben, überpflanzt oder in ihrer Lage und Überdeckung verändert werden. Ein bleibender Auf- bzw. Abtrag von Erdstoffen ist ohne vorherige Abstimmung nicht gestattet.

### 6.6 Keine Bodenerschütterungen oder punktuellen Bodenbelastungen

Bohr-, Ramm-, Spreng- und grabenlose Vortriebsverfahren und sonstige Verfahren, die zu Bodenerschütterungen führen oder die Statik der Ver- und Entsorgungsanlagen beeinflussen, dürfen nur in Abstimmung mit den Stadtwerken ausgeführt werden. Auch in der weiteren Umgebung dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, dass eine Gefährdung der betreffenden Anlagen, z.B. durch punktuelle Bodenbelastungen oder herabfallende Kranlasten, ausgeschlossen ist. Erforderlichenfalls sind besondere Sicherheitsvorkehrungen mit den Stadtwerken zu treffen.

### 6.7 Zugänglichkeit der Anlagen

Sämtliche Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich Zugänge, Fluchtwege und Notausstiege müssen während der Bauzeit zugänglich und funktionsfähig bleiben. Sie sind frei zu halten von Bauzäunen, Gerüsten, Arbeitsgeräten, Baumaterial, Aushub u.a.

### 6.8 Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten

Bei Arbeiten in Trinkwasserschutzgebieten hat sich der Bauausführende/Planer an die zuständige untere Wasserbehörde zu wenden und die gültigen Richtlinien und Verordnungen zu beachten und einzuhalten. Insbesondere sind alle Vorkehrungen gegen das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen (z. B. Kraftstoffe) in den Untergrund zu treffen. Weitere spezielle Auflagen werden von der unteren Wasserbehörde erteilt.

### 6.9 Baumpflanzungen

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen sind die Hinweise DVGW-Arbeitsblatt GW125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und ATV-H 162 „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Diese Hinweise haben auch Gültigkeit bei Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich liegen. Die nachfolgenden Maße beziehen sich auf den horizontalen Abstand der Stammachse von der Außenhaut der Versorgungsanlage. Abweichungen hiervon oder ggf. notwendige Schutzmaßnahmen sind mit den Stadtwerken zu vereinbaren.

### **Versorgungsanlagen Gas, Wasser, Strom Erdkabel, Informationsnetze, Abwasser**

- < 2,50 m keine Baumpflanzung möglich
- > 2,50 m Abstand ist abhängig von der Baumart und dem durchwurzelbaren Boden, ggf. sind zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich

### **Versorgungsanlagen Fernwärme:**

- < 5,00 m keine Baumpflanzung möglich
- > 5,00 m keine Schutzmaßnahmen erforderlich

### **Strom Mittelspannungsfreileitungen:**

Es gilt hier der Abstand der ausgewachsenen Baumkrone zur Leitungsachse.  
< 15 m konkrete Abstimmung mit den Stadtwerken notwendig.

### **Strom Niederspannungsfreileitungen:**

Es gilt hier der Abstand der ausgewachsenen Baumkrone zur Leitungsachse.  
< 2 m konkrete Abstimmung mit den Stadtwerken notwendig.

## **6.10 Schutzstreifen und Mindestabstände**

Die Ver- und Entsorgungsanlagen sind in einem Schutzstreifen verlegt, um notwendige Wartungs- und Reparaturarbeiten zu gewährleisten und schädliche Wechselwirkungen auszuschließen. Baumaßnahmen innerhalb der Schutzstreifen bedürfen in jedem Fall der Abstimmung mit den Stadtwerken.

Für Schutzstreifen gelten folgende Nutzungsbeschränkungen:

- keine Errichtung von Gebäuden oder baulichen Anlagen
- keine Geländeänderungen
- keine Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen oder wassergefährdenden Stoffen
- Freihaltung von Bewuchs, der die Sicherheit und Wartung der Ver- und Entsorgungsanlagen beeinträchtigt
- keine Bepflanzung o.ä., die im ausgewachsenen Zustand besonders schützenswerte Gewächse darstellen
- keine Dauerparkplätze (z.B. Container, Campingwagen)

Die einzuhaltenden Schutzstreifenbreiten und Mindestabstände sind mit den Stadtwerken im Einzelfall bei Annäherung an unsere Anlagen abzustimmen (vgl. Kapitel 5).

Eine Beeinflussung der Statik der Ver- und Entsorgungsanlagen ist durch geeignete Schutzmaßnahmen zu unterbinden. Insbesondere sind bei Verbauarbeiten mit Spund- oder Schlitzwänden Erschütterungen, welche sich auf die Anlage nachteilig auswirken können, zu vermeiden. Bei grabenlosen Bauweisen ist sicher zu stellen, dass keine horizontalen Kräfte auf die Anlage wirken und keine Hohlräume entstehen.

## **6.11 Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen**

Wer sich Freileitungen, gleichgültig mit welchen Gegenständen, nähert, begibt sich in akute Lebensgefahr. Eine Annäherung an die Freileitung innerhalb des Schutzbereiches ist wegen der Gefahr eines Überschlages in jedem Fall auszuschließen. Arbeiten in der Nähe spannungsführender Leitungen dürfen nur nach Abstimmung mit dem zuständigen Netzbetreiber und unter Einhaltung der festgelegten Schutzstreifen ausgeführt werden.

Metallische Verbindungen und Anspannungen von Baustelleneinrichtungen dürfen an Masten von Starkstromleitungen nicht angebracht werden.

## **6.12 Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen**

Erdgas ist von Natur aus ungiftig, leichter als Luft sowie farb- und geruchlos. Bei einem Ausströmen des Gases besteht jedoch Zünd- und Explosionsgefahr. Zum Zweck der Früherkennung eventueller Schäden und Undichtheiten wird durch die Stadtwerke ein charakteristischer Duftstoff beigemischt. Dieser auffällige Warngeruch sorgt dafür, dass austretendes Erdgas im Ortsnetz und den Gasanlagen im Gebäude frühzeitig wahrnehmbar ist. Wird dieser Warngeruch festgestellt, sind die in Kapitel 7 genannten Verhaltensregeln für Gas zu beachten.

Gashochdruckleitungen werden in der Regel an markanten Trassenpunkten durch gelbe Pfähle ausgewiesen, die den Verlauf markieren bzw. auf denen ein Lagebezug zur Leitung vermerkt ist. Im Bereich von

Gashochdruckleitungen sind teilweise auch Kabel oder Leerrohre mitverlegt. Diesbezüglich gelten die Forderungen der Informationsnetzbetreiber.

Die Stadtwerke betreiben KKS-Anlagen mit Anodenfeldern, Messkabeln und Messstellen zum Schutz der Gashochdruckleitungen.

Stillgelegte Gasleitungen dürfen erst nach Freigabe durch die Stadtwerke getrennt werden. Bis dahin sind stillgelegte Gasleitungen wie in Betrieb befindliche Leitungen zu behandeln.

Gasdruckregel- und Messanlagen haben frei zu haltende Ex-Schutzzonen, in denen sich keine Zündquellen befinden dürfen.

Zu Anlagen der Informationsnetze in der Nähe von Gasleitungen ist Kapitel 6.16 zu beachten.

### **6.13 Arbeiten in der Nähe von Wärmeversorgungseinrichtungen**

Ein Bodenabtrag über erdverlegten Fernwärmeanlagen ist nur nach vorheriger Abstimmung gestattet. Hierzu ist ein statischer Nachweis zu erbringen, der ausschließt, dass es zu Schäden durch Auftrieb, Lasteintrag oder andere Einflüsse kommt.

Bei Aushubarbeiten längs, über oder neben einer in Betrieb befindlichen Kunststoffmantelrohr-Trasse muss beachtet werden, dass durch das Freilegen längerer Trassenabschnitte die Gefahr des Ausknickens der Leitung besteht. Dies gilt auch, wenn durch Oberflächenarbeiten die Überdeckungshöhen verringert werden. Eine geringere Überdeckung hat niedrigere Bettungskräfte und damit eine größere Dehnbewegung zur Folge. Muss eine KMR-Leitung freigelegt werden, vergrößert sich der Gleitbereich. Abhängig vom Umfang der Freilegung kann eine Nachberechnung der Rohrstatik notwendig werden, die durch den Verursacher zu tragen ist. Die freigelegten Versorgungsleitungen sind entsprechend den Angaben der Stadtwerke zu sichern.

Ein- und Ausfädelstrecken der Fernwärme dürfen auf einer Länge von 12 m grundsätzlich nicht überbaut werden. Eine spätere Baufreiheit am Entlüftungs- oder Entleerungspunkt von 1,5 x 1,5 m ist sicherzustellen.

Das Verfüllen (Einsanden) von Wärme-Rohrleitungen mit Sand hat unter Beachtung des AGFW-Regelwerkes FW 401 – Teil 12 zu erfolgen. Das Einschlämmen der Leitungen mit Sand ist nicht zulässig.

Die Errichtung von Parkplätzen über unterirdischen Bauwerken der Fernwärme ist nach Abstimmung mit den Stadtwerken zulässig, soweit die Belastbarkeit der Einstiegsdeckel dies zulässt und die Begehbarkeit der unterirdischen Bauwerke gesichert bleibt.

Bei Arbeiten mit z.B. Baggern, Kränen, Hubsteigern in unmittelbarer Nähe von Freileitungen, Betonstützen und sonstigen Bauwerken der Fernwärmeversorgung ist gemeinsam mit den Stadtwerken vor Baubeginn eine Bestandsaufnahme zur Beweissicherung in geeigneter Weise durchzuführen.

Zu Anlagen der Informationsnetze in der Nähe von Wärmeversorgungseinrichtungen ist Kapitel 6.16 zu beachten.

### **6.14 Arbeiten in der Nähe von Wasserleitungen**

Bei Arbeiten an Trinkwasserleitungen und Anlagen ist auf größte Sauberkeit und Hygiene zu achten. Jegliche Verschmutzung des Trinkwassers, der Leitungen und der Einbauteile ist zu vermeiden. Gegebenenfalls ist eine Reinigung und Desinfektion von Leitungen und Einbauteilen vor der Montage und/oder der Inbetriebnahme erforderlich.

Bei Arbeiten in kontaminierten Böden oder gleichzeitigem Arbeiten an Abwasserleitungen ist der Einsatz separater Arbeitsmittel, Werkzeuge, Schutzausrüstung etc. für die Arbeiten an Wasserleitungen notwendig.

Besondere Vorsicht ist beim Freilegen von Leitungen aus Faserzementrohren (AZ-Rohren) erforderlich.

Bei nicht zugfesten Trinkwasserleitungen darf nur eine Muffe gleichzeitig freigelegt werden. Ein ungleichmäßiger Lasteintrag ist zu vermeiden.

Zu Anlagen der Informationsnetze in der Nähe von Wasserleitungen ist Kapitel 6.16 zu beachten.

### **6.15 Arbeiten in der Nähe von Entwässerungsanlagen**

Wie alle Anlagen dürfen auch Entwässerungsanlagen nicht überbaut werden. Sie müssen jederzeit zugänglich sein und in der notwendigen Breite freigelegt werden können. Ist dies nachweislich nicht möglich, ist zu gewährleisten, dass

- für jede Überbauung eine objektbezogene Vereinbarung zwischen dem Zweckverband JenaWasser und dem jeweiligen Bauherrn abzuschließen ist, in welcher alle technischen und rechtlichen Fragen zu regeln sind,
- die genaue Lage des Kanals festgestellt und dokumentiert wird,
- der bauliche Zustand der Anlagen dies hergibt (vorherige Untersuchung durch TV-Befahrung bzw. Begehung) bzw. Sanierungsmaßnahmen im Vorfeld erfolgen,
- der Kanal keinerlei über den normalen Erddruck und die vorher vorliegende Verkehrsbelastung hinausgehende statische oder dynamische Belastung erfährt, ggf. ist hier der Nachweis der lastfreien Überbauung zu erbringen und
- eine nach der Überbauung erforderlich werdende Inspektion, Reinigung oder Sanierung gewährleistet ist, was insbesondere die Zugänglichkeit der ober- und unterhalb liegenden Schächte beinhaltet.

Werden bei Baumaßnahmen (z.B. Verbau, Abriss von Gebäuden) Anschlusskanäle aufgefunden, welche nicht verschlossen und gesichert sind, so sind die Stadtwerke zu verständigen und notwendige Sicherungsmaßnahmen einzuleiten.

Zu Anlagen der Informationsnetze in der Nähe von Entwässerungsanlagen ist Kapitel 6.16 zu beachten.

### **6.16 Arbeiten in der Nähe von Anlagen der Informationsnetze**

Die Anlagen der Informationstechnik können separat oder im Bereich anderer Medien insbesondere Medien der Stadtwerke liegen. Diese Anlagen sind nicht immer dokumentiert, es ist aber immer mit dem Vorhandensein dieser Anlagen zu rechnen und entsprechende Sorgfalt bei Erdarbeiten zu wahren. Zum Teil liegen sie direkt in stillgelegten Gas-, Fernwärme-, Trink- oder Abwasserleitungen. Stillgelegte Leitungen dieser Medien dürfen daher erst nach Freigabe durch die Stadtwerke getrennt werden.

Die Informationstrassen dürfen nicht überbaut werden. IT-Rohre sind grundsätzlich mit Glasfaserkabeln belegt, auf denen hochwertige Dienste auch für Dritte betrieben werden.

## 7 Verhaltensregeln im Schadensfall und bei Beschädigungen

Unfälle und Beschädigungen - auch der Umhüllung - einer Anlage sind unverzüglich den Stadtwerken zu melden. Unser Bereitschaftsdienst ist rund um die Uhr für Sie erreichbar:

### IN ALLEN FÄLLEN

**Stadtwerke informieren, die 5 W-Fragen beantworten und auf Rückfragen/Hinweise warten.**

- Wer meldet?
- Was ist passiert?
- Wie ist es passiert?
- Wann ist es passiert?
- Wo ist es passiert?

### GAS Notruf

☎ 0800 0688-886

**Bei der Beschädigung einer Gasleitung besteht Zünd- und Explosionsgefahr durch ausströmendes Gas.**

### Bei Gasgeruch/Beschädigung:

Keine Panik!



Im Gebäude:  
Gashähne zu!

Im Freien:  
Gasaustritt nicht vergrößern!

Keine Flammen, keine Funken,  
keine Schalter betätigen,  
kein Telefon!



Bewohner warnen (klopfen, nicht klingeln)! Raus aus dem Haus!  
Räumen/Sichern der Gefahren-Zone!

Im Gebäude:  
Alle Fenster und Türen auf, für Durchzug sorgen.

Im Freien:  
Eindringen von von Gas in Gebäude/Hohlräume verhindern!



Leitstelle anrufen (von außerhalb der Gefahrenzone!)  
Bei nicht zugänglichen Räumen Feuerwehr/Polizei alarmieren.  
Auf Einsatzkräfte warten!

### FERNWÄRME

☎ (03641) 688-888

**Bei einer beschädigten Wärmeleitung besteht Verbrühungsgefahr durch plötzlichen Austritt von Heißwasser oder Heißdampf sowie die Gefahr einer Überflutung.**

- Baugrube und tiefliegende Räume – falls erforderlich – von Personen räumen!
- Schadensstelle und eventuelle Gefahrenbereiche absperren!
- Wenn gefahrlos möglich, für Abfluss des Wassers sorgen; Achtung: Heißwasser!
- Leitstelle benachrichtigen!
- Auf den Entstördienst der Stadtwerke warten!

## STROM - KABEL

☎ (03641) 688-888

**Im Falle eines Schadens an einem elektrischen Energiekabel besteht unmittelbare Lebensgefahr für den Verursacher. Das Kabel kann noch unter Spannung stehen.**

- Schadensstelle sofort räumen und von allen Personen freihalten!
- Gerät aus dem Gefahrenbereich bringen, wenn gefahrlos möglich!
- Schadensstelle absperren!
- Leitstelle benachrichtigen!
- Auf den Entstördienst der Stadtwerke warten!

## STROM - FREILEITUNGEN

☎ (03641) 688-888

**Im Falle der Annäherung an eine Freileitung oder beim Herabfallen von Leiterseilen besteht Lebensgefahr für alle Personen in der Umgebung der Schadensstelle.**

- Dem verunglückten Fahrzeug oder den auf der Erde liegenden Leiterseilen auf keinen Fall nähern, auch wenn die Spannung abgeschaltet zu sein scheint!
- Außenstehende auffordern, Abstand zu halten!
- Fahrzeugführer dürfen den Fahrerstand nicht verlassen, sondern sollten versuchen, durch Schwenken des Auslegers oder Wegfahren des Fahrzeuges den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen und das Gerät aus dem Gefahrenbereich zu bringen!
- Gelingt die Entfernung des Fahrzeuges aus dem Gefahrenbereich nicht und ist der Aufenthalt im Fahrzeug nicht mehr möglich, weil es z.B. zu brennen anfängt, nicht aussteigen, sondern mit geschlossenen Füßen möglichst weit abspringen und sich in Sprungschritten entfernen. Eine gleichzeitige Berührung von Erdboden und Fahrzeug kann tödlich sein!
- Gefahrenstelle im Umkreis von 10 m absperren. Auch unter Spannung gesetzte Gegenstände größerer Abmessungen (z.B. Drahtzäune oder Rohrleitungen) sind in die Absperrung mit einzubeziehen!
- Bei verunglückten Personen nicht selbst in Gefahr begeben!
- Leitstelle benachrichtigen!
- Auf den Entstördienst der Stadtwerke warten!

## WASSER

☎ (03641) 688-888

**Bei einer beschädigten Wasserleitung besteht die Gefahr der Aus- und Unterspülung sowie der Überflutung.**

- Baugrube und tiefliegende Räume – falls erforderlich – von Personen räumen!
- Schadensstelle und eventuelle Gefahrenbereiche absperren!
- Wenn gefahrlos möglich, für Abfluss des Wassers sorgen!
- Bei Schadensfällen mit wassergefährdenden Stoffen in Trinkwasserschutzgebieten sind sofort geeignete Maßnahmen zur Schadensabwehr einzuleiten. Die zuständige Wasserbehörde sowie die Feuerwehr und Polizei sind einzuschalten.
- Leitstelle benachrichtigen!
- Auf den Entstördienst der Stadtwerke warten!

## ABWASSER

☎ (03641) 688-888

**Bei einer beschädigten Abwasserleitung besteht die Gefahr der Aus- und Unterspülung sowie der Grundwasserverschmutzung.**

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen!
- Schadensstelle und eventuelle Gefahrenbereiche absperren!
- Den Zutritt unbefugter Personen verhindern!
- Leitstelle benachrichtigen!
- Auf den Entstördienst der Stadtwerke warten!

## INFORMATIONSNETZE

☎ (03641) 688-888

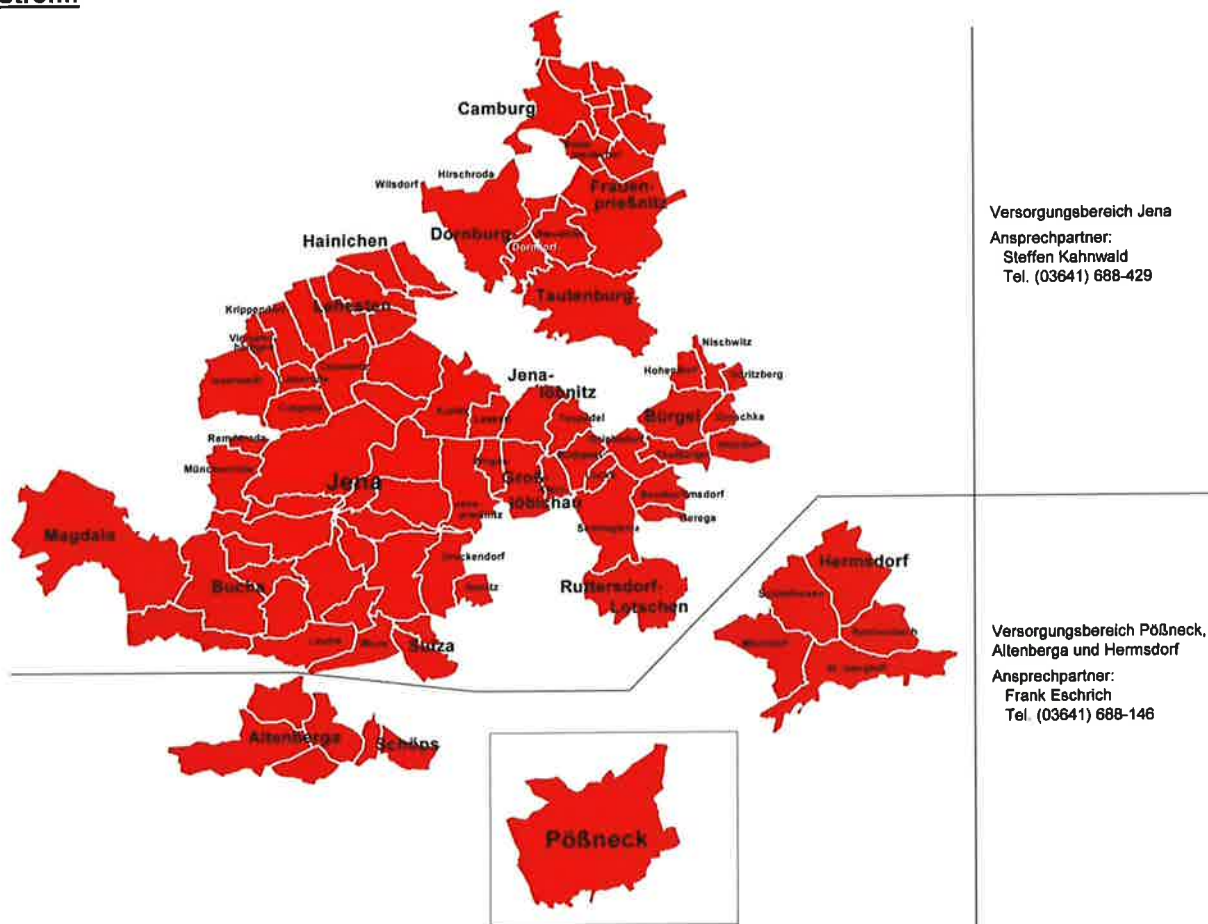
**Fernmelde-, Steuer- und Glasfaserkabel dienen der Übertragung von Sprache, Daten, Meldungen, Mess- und Zählwerten sowie Schaltimpulsen. Eine Beschädigung kann zu gesundheitlichen Schäden an Personen in der Umgebung der Schadensstelle, zu erheblichen Störungen im Netzbetrieb aller Anlagen der Stadtwerke und Dritter sowie zu hohen Folgekosten führen.**

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle sofort einstellen!
- Schadensstelle räumen und absperren!
- Kupferadern von Fernmelde-/Steuerkabeln können gefährliche Spannungen aufweisen:
  - Nicht berühren!
  - Kabelende abdecken!
- Glasfasern von Lichtwellenleiterkabeln können gefährliche Laserstrahlungen auch im nicht sichtbaren Bereich aufweisen:
  - Nicht hineinsehen!
  - Kabelende abdecken!
- Leitstelle benachrichtigen!
- Auf den Entstördienst der Stadtwerke warten!

## 8 Versorgungsbereiche

Die nachfolgenden Übersichten zeigen die Versorgungsbereiche der Stadtwerke. Leitungsauskünfte von uns beziehen sich nur auf Anlagen der Stadtwerke. Gegebenenfalls sind bei weiteren Netzbetreibern, insbesondere zum Vorhandensein von Telekommunikations-, Antennen-, Datenkabel-, Anschlussleitungen für Windkraft- oder sonstige Kraftwerksbetreiber, Leitungsauskünfte einzuholen.

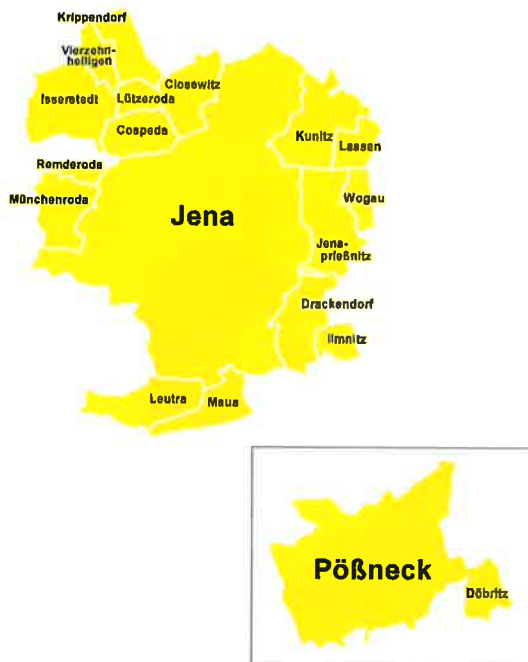
### Strom:



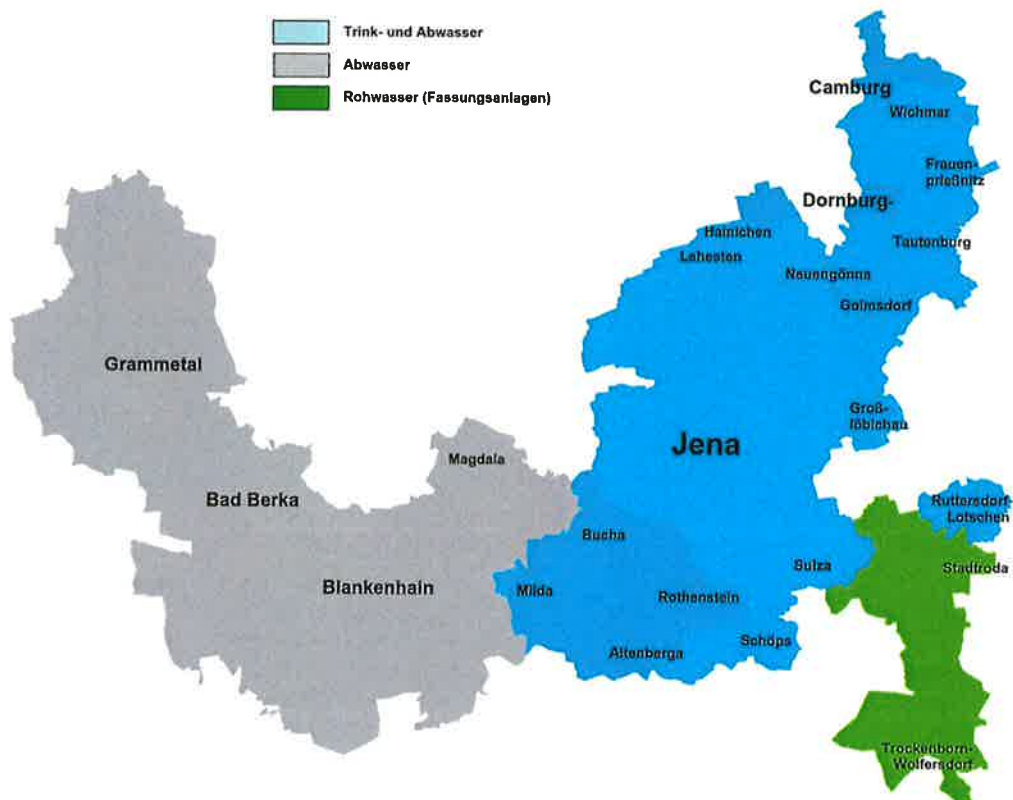
### Fernwärme:



**Gas:**



**Wasser und Abwasser:**



**Informationstechnik:**

Der Versorgungsbereich Informationstechnik umfasst sämtliche zuvor aufgeführten Netzgebiete der Versorgungsarten Strom, Fernwärme, Gas, Wasser und Abwasser.

# Zeichenerklärung / Legende Bestandspläne

## Fernwärme

	Dampfleitung
	Heißwasser Rücklauf
	Heißwasser Vorlauf
	Kondensatleitung
	Drainageleitung
	Entwässerungsleitung
	Fremdleitung
	Stromkabel
	Leitungslage unsicher
	Leitung außer Betrieb
	Schutzrohr
	Schieber, Ventil
	Kugelhahn, Klappe
	Schweißnaht
	Steigrohr (Höhenstufe)
	Isolierflansch
	Messpunkt
	Festpunkt
	Gleitlager
	Hausanschluss
	Netzstation
	Wärmeerzeugerstation
	Ein-/Ausstiegsöffnungen
	Endpunkt Strom (z.B. Hausanschlusskasten)
	Sammel-/Heizkanal
<b>Betriebsstatus Kanal</b>	
	in Betrieb
	Rückbau bis auf Bodenplatte
	Rückbau komplett
	verdämmt oder verfüllt
	stillgelegt

## Strom

	NS-Kabel (1 kV)
	MS-Kabel (10/20 kV)
	MS-, NS-Freileitung
	MS-Kabel fremd
	NS-Kabel fremd
	Erderkabel MS
	Erderkabel NS
	Leitungslage unsicher oder unbekannt
	Leistungsverlauf hinter Symbol unbekannt
	Schutzrohr
	Hausanschlüsse
	Muffe
	Kabelverteilerschrank
	Trafostation
	Umspannwerk
	Stillgelegte Leitungen, Anlagen und Bauteile Strom sind grau dargestellt.

## Informationstechnik

	Steuer- und Fernmeldekabel
	Glasfaserkabel
	Informationstechnikrohr
	Kabel stillgelegt
	Lage ungenau
	Schutzrohr
	Netzknoten
	Muffe
	Kabelverteiler
	Schacht

## Gas

	Leitung Hochdruck
	HD-Schutzstreifen
	Leitung Mitteldruck
	Leitung erhöhter Niederdruck
	Leitung Niederdruck
	Fremd-/Installationsltg. Gas (nur nachrichtlich und lageungenau)
	Leitung stillgelegt
	Leitung Lage unsicher
	Leitung geortet
	Leistungsverlauf hinter Symbol unbekannt
	Schutzrohr/Halbschale
	Erderkabel
	Leitungswechsel Lage unsicher
	Schweißnaht, Steigrohr
	Hausanschluss, -kasten
	Gas vorhanden, Zuführung unbekannt
	unterversorgtes Objekt
	Gasströmungswächter
	Schieber, Hahn, Ventil
	Messpunkt, Riechrohr
	Blasenstutzen, Ausbläser
	Isolierstück, Gaslatterne am Gebäude
	Gasanlage (Nr. 10)

## KKS Anlagen

	Anodenkabel
	Stromkabel
	Messkabel
	Überbrückungskabel
	Fremdstromanlage
	Nennpunkt/Messsäule
	Kontakt
	Dauerbezugselektrode
	Anodenfeld

## Wasser

	Hochdruckleitung
	Mitteldruckleitung
	Niederdruckleitung
	Fremd-/Installationsleitung
	stillgelegte Leitung
	Leitungslage unsicher
	Leitung geortet
	Leistungsverlauf hinter Symbol unbekannt
	Schutzrohr
	Stromkabel
	Hausanschluss
	Wasserzähler
	Unterflur-, Überflur-, Gartenhydrant
	Schieber, Hahn, Klappe
	Ventilanbohrschelle
	Steigrohr (Höhenstufe)
	Entleerungspunkt
	Brunnen
	Erdbehälter
	Pumpwerk
	Quellen

## Sonstiges

	Höhenbezug	m ü.NHN (DHHN92)
		Überdeckung in m zum Zeitpunkt der Messung (Abweichungen zur aktuellen Überdeckung sind möglich)
		je nach Sparte Leitungsbezeichnung

## Abwasser

	Freispiegelkanäle
	Mischwasser
	Regenwasser
	Schmutzwasser
	Druckleitungen
	Mischwasser
	Regenwasser
	Schmutzwasser
	Stillgelegte Leitungen
	Schutzrohr
	Höhe Sohle Haltung am Schacht
	Leitungwechsel (DN, Material, Baujahr)
	Fremdkanal (nur nachrichtlich und lageungenau)
	Stromkabel
	Schacht, mit Deckelhöhe Sohlhöhe
	Schacht (Lage geschätzt) unbekannter Weiterverlauf
	Einlauf-, Auslaufbauwerk
	Entlüftung, Schieber
	Anschlusspunkt
	Endverschluss



## Datenschutzerklärung nach Art. 13, 14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) der Stadtwerke Jena Netze GmbH

### 1. Allgemeines

Mit diesen Hinweisen informieren wir Sie über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch die Stadtwerke Jena Netze GmbH und die Ihnen nach dem Datenschutz zustehenden Rechte.

### 2. Welche Daten und Quellen nutzen wir im Rahmen der Geschäftsbeziehung?

Im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung erheben und verarbeiten wir folgende Kategorien personenbezogener Daten: Stammdaten (z. B. Namen, Vorname, Anschrift, Geburtsdatum), Vertragsdaten (z. B. Kundennummer, Zählernummer), Abrechnungsdaten, technische Anschlussdaten (z. B. Gebäude-, Grundstücks- und Anlagendaten) und Bankdaten sowie vergleichbare Daten.

Wir verarbeiten Daten, die wir im Rahmen unserer Geschäftsbeziehung von unseren Kunden erhalten. Darüber hinaus verarbeiten wir auch personenbezogene Daten, welche wir aus öffentlich zugänglichen Quellen, z. B. Grundbüchern, Schuldnerverzeichnissen, Handels- und Vereinsregistern, der Presse, dem Internet oder Insolvenzplattformen zulässigerweise gewinnen dürfen. Außerdem nutzen wir personenbezogene Daten, die wir zulässigerweise von Dritten (z. B. Auskunftsteilen, Unternehmen des Adresshandels oder Dritte, denen die betroffenen Person eine Einwilligung zur Datenübermittlung erteilt hat oder die eine rechtliche Befugnis zur Datenübermittlung besitzen) erhalten haben.

### 3. Wozu und auf welcher Rechtsgrundlage verwenden wir Ihre personenbezogenen Daten?

#### Abschluss und Durchführen eines Vertrages gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b DS-GVO

Stellen Sie einen Antrag auf Abschluss eines Vertrages, benötigen wir die von Ihnen gemachten Angaben für die Prüfung den Abschluss des Vertrages. Kommt der Vertrag zustande, verarbeiten wir die Daten zur Durchführung des Vertragsverhältnisses. Beispielsweise für die Herstellung eines Anschlusses an unsere Versorgungsnetze oder IT-Netze, für den Anschluss und den Betrieb von Erzeugungsanlagen an unser Versorgungsnetz oder zu Abrechnungszwecken. Um dem Missbrauch Ihrer Daten durch Dritte vorzubeugen, werden die von Ihnen gemachten Angaben auch für einen Identitätsabgleich herangezogen.

Soweit Sie uns Angaben zu Schäden übermitteln, die Ihnen im Rahmen des Vertragsverhältnisses entstanden sind, verarbeiten wir diese Daten, um prüfen zu können, ob und in welcher Höhe eine Haftung der Stadtwerke Jena Netze GmbH besteht.

#### Wahren berechtigter Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO

Soweit erforderlich verarbeiten wir Ihre Daten auch, um unsere berechtigten Interessen oder berechnete Interessen Dritter zu wahren. Dies kann in folgenden Fällen erforderlich sein:

- zur individuellen Beratung zum Benutzungsverhältnis, Kulanzentscheidungen oder Auskunftserteilung sowie um Ihnen Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsverhältnis zukommen zu lassen,
- Planung und Umsetzung von Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Nutzung oder Betreibung unserer öffentlichen Versorgungsnetze,
- Anfragen an Auskunftsteile zur Prüfung der Bonität zur Ermittlung von Bonitäts- und Zahlungsausfallrisiken sowie zur Prüfung der Erfolgsaussichten von Vollstreckungsmaßnahmen und sonstiger vertraglicher Maßnahmen,
- Adressermittlung (z. B. bei Umzügen) oder Ermittlung von Eigentumsverhältnissen,
- Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten,
- Gewährleistung der IT-Sicherheit und des IT-Betriebs einschließlich Test,
- Direktwerbung für unsere eigenen Produkte, soweit Sie dieser nicht widersprochen haben, und Markt- und Meinungsforschung,
- zur Erstellung von Benchmark und Statistiken, z. B. für die Entwicklung oder Verbesserung von Serviceleistungen, Prozessen und Produkten,
- Verhinderung und Aufklärung von Straftaten und Ordnungswidrigkeiten,
- Videoüberwachung zur Wahrung des Hausrechts in öffentlichen Gebäuden, zum Sammeln von Beweismitteln bei Schadensfällen und Überfällen oder zum Nachweis für Verfügungen und Einzahlungen (z. B. an Zahlautomaten),
- Maßnahmen zur Gebäude- und Anlagensicherheit (z. B. Zutrittskontrollen) sowie zur Sicherstellung des Hausrechts.

Sollten wir Ihre personenbezogenen Daten für einen oben nicht genannten Zweck verarbeiten wollen, werden wir Sie im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zuvor informieren.

#### Erfüllen gesetzlicher Verpflichtungen oder öffentlicher Interessen gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c und e DS-GVO

Die Stadtwerke Jena Netze GmbH hat gesetzliche Verpflichtungen (z. B. Messstellenbetriebsgesetz, Marktstammdatenregisterverordnung, Erneuerbare-Energien-Gesetz, Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz, Handelsgesetzbuch, Steuergesetze) zu deren Erfüllung das Verarbeiten Ihrer personenbezogenen Daten notwendig ist.

#### Einwilligung gemäß Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a DS-GVO

Darüber hinaus erfolgt eine Verarbeitung von personenbezogenen Daten nur, wenn Sie hierin eingewilligt haben. Eine erteilte Einwilligung kann jederzeit widerrufen werden. Dies gilt auch für den Widerruf von Einwilligungserklärungen, die vor der Geltung des DS-GVO erteilt wurden. Der Widerruf der Einwilligung berührt allerdings nicht die Rechtmäßigkeit der bis zum Widerruf verarbeiteten Daten.

### 4. Werden personenbezogene Daten weiter gegeben?

Die Stadtwerke Jena Netze GmbH gibt personenbezogene Daten nur an Stellen weiter, die diese zur Erfüllung der unter Ziffer 3 genannten Zwecke benötigen. Das kann Stellen im Unternehmen sowie notwendige externe Unternehmen (Dienstleister und Erfüllungsgehilfen) betreffen. Die Übermittlung an weitere Dritte findet zudem dann statt, wenn Sie uns hierzu vorher Ihre Einwilligung erteilt haben.

#### interne Stellen

Innerhalb der Stadtwerke Jena Netze GmbH erhalten diejenigen Stellen Zugriff auf Ihre Daten, die am Verarbeitungsprozess beteiligt sind oder Kenntnis erhalten müssen.

#### externe Auftragnehmer und Dienstleister

Um vertragliche und gesetzliche Pflichten zu erfüllen, arbeiten wir zum Teil mit externen Auftragnehmern und Dienstleistern zusammen. Empfänger personenbezogener Daten können z. B. sein: Betriebsführer und Geschäftsbesorger, Abrechnungs- und IT-Dienstleister, Druck- und Postdienstleister, Telekommunikationsunternehmen, Beratungsunternehmen, Geldinstitute, Inkassounternehmen, Lieferanten, Analysespezialisten.

#### Auskunftsteile

Informationen zur Beurteilung Ihres allgemeinen Zahlungsverhaltens können bei der SCHUFA oder anderen Auskunftsteilen wie z. B. Bürgel Auskunftsteil oder Creditreform abgefragt werden. Eine Anfrage wird nur dann gestellt, wenn es zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich ist und soweit dem nicht Interessen oder Grundrechte/-freiheiten der betroffenen Person am Schutz ihrer personenbezogenen Daten entgegenstehen. Ein möglicher Datenaustausch mit der SCHUFA dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden (§§ 505 a, 506 BGB).

#### Versicherer

Die von uns zu erbringenden Leistungen versichern wir bei verschiedenen Versicherungsunternehmen (z. B. Haftpflichtversicherer, Rückversicherer). Dafür kann es erforderlich sein, Ihre Vertrags- und Leistungs-/Schadensdaten an ein Versicherungsunternehmen zu übermitteln, damit dieses sich ein eigenes Bild über den Versicherungsfall machen kann. Wir übermitteln Ihre Daten jedoch nur soweit dies für die Regulierung von Schadensfällen bzw. zur Wahrung unserer berechtigten Interessen erforderlich ist.

#### Weitere Empfänger

Zur Erfüllung gesetzlicher Mitwirkungspflichten können personenbezogene Daten an Behörden wie Finanz-, Strafverfolgungs-, Aufsichts- und Vollstreckungsbehörden gesendet werden. Weiterhin erhalten Dritte Ihre persönlichen Daten, die eine rechtliche Befugnis dazu haben wie beispielsweise Betreuer, Gerichte, Rechtsanwälte, Gerichtsvollzieher, Zwangsverwalter oder Insolvenzverwalter. Wir arbeiten auch mit Dienstleistern zusammen, die nicht im Rahmen einer Auftragsverarbeitung für uns tätig werden, z. B. ausgewählte Fachbetriebe, Vermittler, Inkassodienstleister oder Baufirmen und Handwerker. Die Weitergabe der Daten ist zur effizienten Erfüllung des bestehenden Vertrages mit Ihnen bzw. zur Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen erforderlich.

#### Übermittlung von personenbezogenen Daten in ein Drittland

Es findet keine Übermittlung personenbezogener Daten an ein Drittland (Staaten außerhalb der europäischen Union bzw. dem europäischen Wirtschaftsraum) oder an eine internationale Organisation statt.

#### **5. Wie lange speichern wir personenbezogene Daten?**

Personenbezogene Daten werden solange gespeichert, wie es für die unter Ziffer 3 genannten Zwecke der Verarbeitung erforderlich ist und ein berechtigtes Interesse der Stadtwerke Jena Netze GmbH an der Verarbeitung nach Maßgabe der einschlägigen rechtlichen Bestimmungen besteht. Dabei kann es vorkommen, dass Daten auch nach Vertragsende für die Zeit aufbewahrt werden, in der Ansprüche gegen oder durch die Stadtwerke Jena Netze GmbH geltend gemacht werden können oder dies zu Zwecken der Direktwerbung oder Markt- und Meinungsforschung (i. d. R. längstens zwei Jahre nach Vertragsende) erforderlich ist. Zudem sind wir aufgrund gesetzlicher Regelung (z. B. Handelsgesetzbuch, Abgabenordnung, Geldwäschegesetz) zum Speichern Ihrer personenbezogenen Daten verpflichtet, wobei die Speicherfrist bis zu 10 Jahre betragen kann. Technische Anschlussdaten werden darüber hinaus so lange gespeichert, wie der Anschluss besteht.

#### **6. Ihre Rechte als Betroffener gemäß Art. 15 – 21 DS-GVO**

Jede betroffene Person hat in Bezug auf ihre personenbezogenen Daten im Umfang der Bestimmungen der DS-GVO und des BDSG das Recht auf Auskunft, unter bestimmten Voraussetzungen ein Recht auf Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung sowie ein Recht auf Datenübertragbarkeit und auf Widerspruch.

Sie können diese Rechte beim Datenschutzbeauftragten oder bei den Servicestellen der Stadtwerke Jena Netze GmbH geltend machen. Sollte die Verarbeitung von Daten auf Ihrer Einwilligung beruhen, kann die Einwilligung durch Sie jederzeit widerrufen werden.

#### Beschwerderecht

Jede betroffene Person hat das Recht auf Beschwerde. Hierzu können Sie sich an unseren Datenschutzbeauftragten oder die zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde wenden. Die für uns zuständige Datenschutzaufsichtsbehörde ist:

Thüringer Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationssicherheit (TlfdI)  
Häßlerstraße 8  
99096 Erfurt

#### Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, die aufgrund Art. 6 Abs. 1 Buchstabe f DS-GVO erfolgt, Widerspruch einzulegen.

Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, wir können zwingende schutzwürdige Gründe für die Verarbeitung nachweisen, die Ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Der Widerspruch ist zu richten an:

Stadtwerke Jena Netze GmbH  
Datenschutzbeauftragter  
Rudolstädter Straße 39  
07745 Jena

#### **7. Automatisierte Entscheidungsfindung**

Zur Begründung und Durchführung dieses Vertrages findet keine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling statt.

#### **8. Verantwortliche Stelle für die Datenverarbeitung und Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten**

##### Verantwortliche Stelle

Stadtwerke Jena Netze GmbH  
Rudolstädter Straße 39  
07745 Jena

Tel.: 03641 / 688 231

Fax: 03641 / 688 265

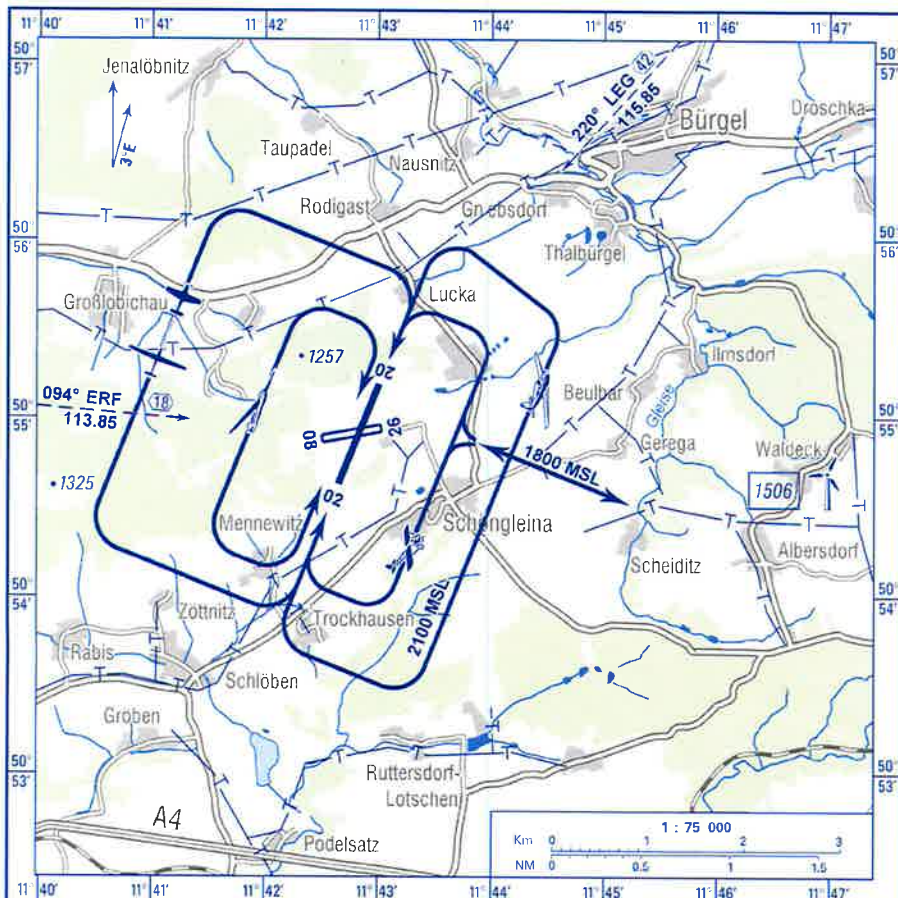
Internet: [www.stadtwerke-jena-netze.de](http://www.stadtwerke-jena-netze.de)

##### Datenschutzbeauftragter

Unsere Datenschutzbeauftragten erreichen Sie per Post unter der oben genannten Adresse mit dem Zusatz – Datenschutzbeauftragter – oder unter der E-Mail-Adresse: [datenschutz@stadtwerke-jena.de](mailto:datenschutz@stadtwerke-jena.de)

## **ANLAGE 5**

Sichtflug- und Flugplatzkarte



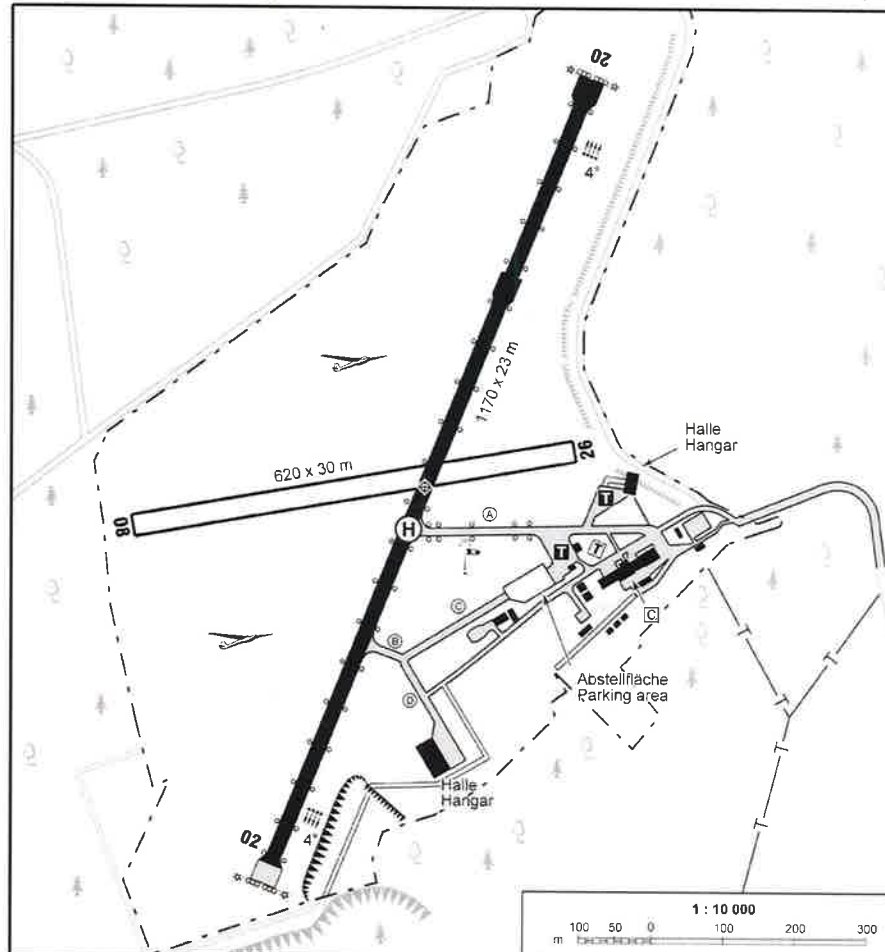
Berichtigung INFO, Missweisung  
Correction: INFO, variation.

Überflüge der Ortschaften Mennewitz, Schlöben, Trockhausen, Bürgel und Thalbürgel sind möglichst zu vermeiden.

Overflights of the villages Mennewitz, Schlöben, Trockhausen, Bürgel and Thalbürgel shall be avoided, if possible.

Luftfahrzeugen mit MPW > 2000 kg wird ein Direktanflug/Direktabflug RWY 02/20 zur Lärmreduzierung empfohlen; für Luftfahrzeuge mit MPW > 5700 kg ist ein Direktanflug/Direktabflug RWY 02/20 vorgeschrieben.

For noise abatement reasons, direct approaches/departures RWY 02/20 are recommended for aircraft with MPW > 2000 kg; for aircraft with MPW > 5700 kg, direct approaches/departures RWY 02/20 are compulsory.



Berichtigung QFU  
Correction: QFU

RWY (MAG)	Dimensions	Surface	Strength	TORA	LDA
02 (018) 20 (198)	1170 x 23 m	ASPH	9500 kg MPW	1170 m	1170 m
08 (077) 26 (257)	620 x 30 m	Gras	5700 kg MPW	620 m	620 m

Motorgetriebene Luftfahrzeuge dürfen weder starten noch landen, wenn die gelbe Warnblinkleuchte auf der Segelflugstartwinde in Betrieb ist.

Powered aircraft are not permitted to take off or land when the yellow flashing warning light on the glider winch is turned on.