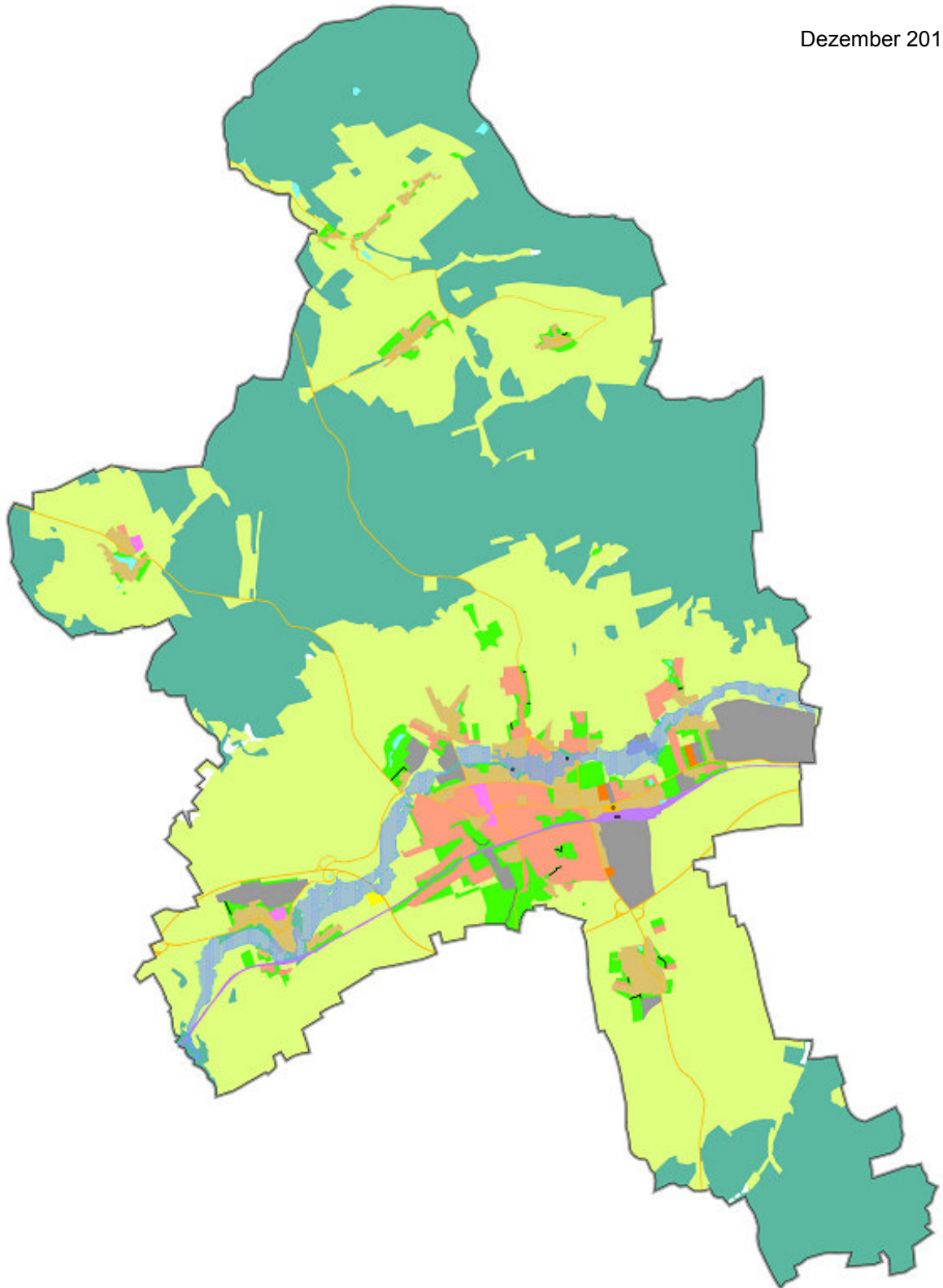


Zusammenfassende Erklärung zum Flächennutzungsplan

Neustadt an der Orla

Dezember 2019



Nach § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan (FNP) mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem FNP berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der FNP nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurden.

1. Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	30.10.2014 (Beschlussfassung) 13.12.2014 (Bekanntmachung)
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	vom 30.10.2017 bis 01.12.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	mit Schreiben vom 30.10.2017
Billigung des Entwurfs, Beschluss öffentliche Auslegung	09.05.2019
Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB	vom 11.06.2019 bis 15.07.2019
Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB	mit Schreiben vom 06.06.2019
Abwägungsbeschluss	26.09.2019
Feststellungsbeschluss	26.09.2019
Genehmigung des FNP	21.11.2019
Bekanntmachung des FNP	14.12.2019

2. Ziel der Aufstellung des Flächennutzungsplans

Die Stadt Neustadt an der Orla hatte bisher keinen rechtsverbindlichen FNP. Nachdem bereits 1992 mit der Aufstellung des FNP für Neustadt an der Orla begonnen wurde, wurden die Arbei-

ten mit Fertigstellung des Vorentwurfs zum FNP und anschließender Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung, im Jahr 1993 eingestellt. Im Jahr 2014 wurde durch den Stadtrat der Aufstellungsbeschluss für die Erarbeitung eines Flächennutzungsplans für die Stadt, einschließlich der zugehörigen Ortsteile Arnshaugk, Börthen, Moderwitz, Molbitz, Neunhofen, Lichtenau und Breitenhain-Strößwitz gefasst. Ende 2016 wurde vom Stadtrat beschlossen, den im Jahr 1993 begonnenen Plan nicht fortzusetzen, sondern ein neues Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan zu beginnen.

Oberstes Prinzip bei der Aufstellung des FNP war die Gewährleistung einer nachhaltigen Flächennutzung auf Gesamtstadtebene, die in vielfältigen Facetten ihre Umsetzung erfährt. Folgende Leitbilder wurden dabei insbesondere verfolgt:

- Stärkung der Innenstadt
- Anpassung an den demografischen Wandel
- Erhalt bestehender Nahversorgungseinrichtungen
- sichern der Grundversorgung mit sozialer Infrastruktur
- schützen und erhalten der natürlichen Ressourcen

Ausgehend von der Entwicklung und den Prognosen für die nächsten Jahre, wurden in den letzten Jahren strategische Planungen und teilräumliche Konzepte mit richtungsweisenden Handlungsvorgaben erarbeitet, die sich auch in der Flächennutzungsplanung wiederfinden sollen. Insbesondere handelt es sich hierbei um das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK 2020), inklusive der Fortschreibung „Triptiser Straße“, dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept sowie dem Regionalen Entwicklungskonzept „Orlasenke“.

Weiterhin haben sich die Grenzen der Stadt Neustadt an der Orla mit der Eingemeindung von Breitenhain-Strößwitz und Stanau

in den letzten Jahren verändert und ein Gesamtplan für das gesamte Stadtgebiet war zu erarbeiten.

3. Bau- und Freiflächenkonzept

Das Bauflächenkonzept basiert auf einer Bestandserfassung zur Flächennutzung (einschließlich Leerstände und Baulücken) im Stadtgebiet sowie der Wohnbauflächenbedarfsermittlung, welche parallel zum FNP erstellt wurde.

Die im FNP als Bauflächen dargestellten Bereiche umfassen sowohl baulich genutzte Bereiche im Bestand und in rechtswirksamen Bebauungsplänen mit festgesetzten Baugebieten, als auch unbebaute Bereiche im Innenbereich und baulich vorgeprägte Flächen, angrenzend an vorhandene Baugebiete.

Ausgehend von der Bevölkerungsprognose (Bevölkerungsvorausberechnung 2035) ergibt sich rechnerisch kein nennenswerter, über den Bestand hinausgehender Bedarf, an Wohnbauflächen. Tatsächlich gibt es aber weiterhin Nachfragen für den Wohnungsneubau im Stadtgebiet. Zur Minimierung des Bevölkerungsrückgangs soll diesem Bedarf Rechnung getragen werden. Es wurden verschiedene Bereiche dargestellt, um ein attraktives Neubaupotential im Einfamilienhaussektor zu erreichen. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen nimmt in ihrer Größe vor allem Bezug auf den in der Wohnbauflächenbedarfsermittlung prognostizierten Bedarf. Sie orientiert sich weiter an der beabsichtigten Standortvielfalt (kleinere Flächen in unterschiedlichen Lagen) und, bei der Festlegung der Lage, an der Einbindung in das vorhandene städtebauliche Gefüge sowie an der Anbindung an die bestehende Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur sowie an deren Einbindung in das Landschaftsbild. Insgesamt weist der Flächennutzungsplan neue Wohnbaustandorte mit einer Fläche von rund 4,04 ha (beinhaltet: Wohnbauflächen, Flächen für Erschließung, Ver- und Entsorgung, Nebenanlagen und Hausgärten) aus.

Die Neuausweisung von gemischten Bauflächen erfolgt in einem nur sehr geringen Maß. Städtebaulich sinnvoll war hier die Abrundung der Ortslage Strößwitz am westlichen Ortsrand, im Bereich der Wendestelle.

Über den Bestand hinausgehende gewerbliche Bauflächen wurden ebenfalls dargestellt. Laut Regionalplan Ostthüringen waren diese auf den Bedarf, welcher sich aus den ansässigen Gewerbebetrieben begründen lässt, zu beschränken. So wurden die vorhandenen gewerblichen Bauflächen in Neunhofen und „Am Stadtweg Teil 1 und 2“ um insgesamt rund 8 ha erweitert.

Das Freiflächenkonzept basiert vorrangig auf dem Ziel, die zwei innerstädtisch vorhandenen großen zusammenhängenden Freiflächensysteme „Stadtpark“ und „Siechenbach“ zu erhalten und mit weiteren Grün- und Freiflächen innerhalb des Siedlungsraumes zu vernetzen. Die Wertigkeit und Beachtung der Ziele des Naturschutzes erfährt eine umfassende Beachtung im FNP.

4. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB berücksichtigt und die Analyseergebnisse in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB (Erläuterungsbericht zum FNP, Anlage 2) dokumentiert. Der Umweltbericht wurde während des Planungsprozesses nach Bedarf ergänzt, aktualisiert und mit den Plandarstellungen abgeglichen.

Die Landschaftspläne Neustadt/Orla und Triptis, der Regionalplan Ostthüringen, das ISEK2020 sowie der Managementplan FFH-Gebiet „Östliches Riffgebiet Orlatal“ wurden als vorliegende Fachbeiträge für die Erarbeitung des Umweltberichtes und die Bewertung der Schutzgüter herangezogen. Weiterhin wurden das

vorhandene Netz an Schutzgebieten gemäß BNatSchG und die geschützten Flächen und Gebäude gemäß dem ThürDSchG beachtet.

Im vorliegenden Umweltbericht erfolgt eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (schutzgutbezogen und für 14 Einzelflächen), die über den Bestand hinausgehend zukünftig entwickelt bzw. umgenutzt werden sollen. Weiterhin werden Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen benannt.

Bezüglich der Auswirkungen der untersuchten und in den FNP übernommenen Flächen auf die Umweltschutzgüter zeigte sich, dass keine der Flächen erhebliche negative Auswirkungen auf den jeweiligen Umweltzustand hat.

Möglichen Eingriffen auf rund 12 ha, die in den 14 Bewertungsbögen ausführlich dargestellt und bewertet wurden, stehen rund 280 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gegenüber. Diese bieten eine Vielzahl von Möglichkeiten für die Kompensation von Eingriffen für die verschiedenen Schutzgüter und stellen sicher, dass die Eingriffskompensation im Stadtgebiet schutzgutbezogen erfolgen kann.

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde ebenfalls eine Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung durchgeführt.

5. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Das förmliche Verfahren zur Planaufstellung des FNP wurde mit Beschluss des Stadtrates SRS/057/04/14 am 30.10.2014 eingeleitet. Daraufhin holte die Stadt Angebote für die zu erbringende Planungsleistung ein.

Nachdem dann Ende 2016 vom Stadtrat beschlossen wurde, ein neues Aufstellungsverfahren zu beginnen und den FNP-Vorentwurf aus dem Jahr 1993 nicht fortzuführen, erfolgte der „Startschuss“ für die Bearbeitung des vorliegenden FNP.

Im Januar 2017 wurden 43 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie 9 Nachbargemeinden aufgefordert, Bestandsunterlagen, relevante Planungsunterlagen und Informationen für die Erarbeitung des FNP-Vorentwurfs bereitzustellen. Dieser Aufforderung sind 30 TÖB und 5 Nachbargemeinden nachgekommen. Es wurde beispielweise auf folgende Planungen und Konzeptionen hingewiesen: Denkmalliste, Altlastenkataster, Landschaftspläne, Flurbereinigungsverfahren, Wasserschutzgebiete, verschiedene Managementpläne, archäologisch relevante Gebiete, Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie, Abwasserbeseitigungskonzept. Diese ersten Hinweise wurden bei der Erarbeitung des FNP-Vorentwurfs berücksichtigt.

Folgende, laut BauGB vorgeschriebene Verfahrensschritte, wurden durchgeführt:

Beteiligungsverfahren zum FNP-Vorentwurf – Planstand: 12.09.2017
(§ 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB)

In seiner Sitzung am 28.09.2017 hat der Stadtrat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Diese fand dann im Zeitraum vom 30.10.2017 bis 01.12.2017 durch öffentliche Auslegung des FNP-Vorentwurfs samt Erläuterung in der Fassung vom 12.09.2017 im Stadtbauamt statt. Zeitgleich wurde der Vorentwurf auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht, um möglichst früh viele Einwohner und Interessierte zu erreichen. Die öffentliche Bekanntmachung dieser Beteiligung ist im Neustädter Kreisboten vom 20.10.2017 erschienen.

Mit Schreiben vom 30.10.2017 wurden 40 Behörden und sonstige TÖB sowie 8 Nachbargemeinden bzw. Verwaltungsgemeinschaften aufgefordert, Stellung zum FNP-Vorentwurf zu nehmen und sich zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen 31 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen TÖB, 5 Stellungnahmen von Nachbargemeinden und 5 Stellungnahmen aus der Bevölkerung ein. Diese enthielten Hinweise, Bedenken und Anregungen, die bei der Erarbeitung des FNP-Entwurfs berücksichtigt wurden. Neun Behörden und sonstige TÖB sowie vier Nachbargemeinden haben keine Stellungnahme abgegeben.

Im Beteiligungsverfahren gab es diverse Hinweise und Ergänzungen unter anderem zu: Leitungstrassen, Verkehrswegen, Wasser- und Überschwemmungsgebieten, Denkmalschutz, Altlastenverdachtsflächen, archäologisch relevanten Bereichen, Gewässernetz, Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts, Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie, Ausgleichsmaßnahmen und übergeordneten Planungen, die bei der Erstellung des FNP-Entwurfes berücksichtigt wurden.

Weiterhin erfolgten Änderungserfordernisse im Geltungsbereich der zeitgleich durchgeführten kommunalen Planungen (Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen sowie qualifizierte und vorhabenbezogene Bebauungspläne).

Hinsichtlich der dargestellten Bauflächen gab es ebenfalls Anregungen und Aufforderungen zur Reduzierung der neuen Bauflächen, zwecks sparsamen Umgangs mit Boden und Reduzierung des Oberflächenabflusses, vor allem seitens der Raumplanung und der Landwirte, die ganz oder teilweise berücksichtigt wurden. So wurde zur Bedarfsbegründung der neuen Wohnbauflächen eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung erstellt. Im Ergebnis dieser wurde die Wohnbauflächenausweisung drastisch reduziert. Anstatt der im Vorentwurf noch dargestellten 17,9 ha Wohnbauflächen sind es im Entwurf lediglich 5,9 ha. Ebenso verhält es sich mit der Darstellung der gewerblichen Bauflächen, die von rund 34,8 ha im Vorentwurf auf rund 8,1 ha im Entwurf reduziert wurden.

Weiterhin gab es Hinweise zu Umweltauswirkungen von beabsichtigten Flächendarstellungen, die bei der Erarbeitung des FNP-Entwurfs und in der Umweltprüfung beachtet wurden.

Im Jahr 2018 gab es eine Vielzahl an Gesprächen und Erörterungen zu den abgegebenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden. Hierin wurden die Vereine, Verbände und Behörden eng einbezogen.

Am 01.01.2019 wurde die Gemeinde Stanau in die Stadt Neustadt an der Orla eingemeindet. Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans wurde um deren Gebiet erweitert.

Beteiligungsverfahren zum FNP-Entwurf – Planstand: 18.04.2019 (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 sowie § 2 Abs. 2 BauGB)

Am 09.05.2019 wurde der FNP-Entwurf (Planstand: 18.04.2019) vom Stadtrat mit Beschluss SRS/582/45/19 gebilligt und darüber hinaus bestimmt, dass der Entwurf des FNP sowie der Erläuterungsbericht samt Wohnbauflächenbedarfsermittlung und Umweltbericht, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen sind.

Mit Schreiben vom 06.06.2019 wurden 40 Behörden und sonstige TÖB sowie 9 Nachbargemeinden bzw. Verwaltungsgemeinschaften aufgefordert, Stellung zum FNP-Entwurf zu nehmen.

Im Neustädter Kreisboten vom 01.06.2019 wurde die öffentliche Auslegung des FNP-Entwurfs bekannt gemacht und mitgeteilt, welche wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen vorliegen und während der Beteiligungsfrist eingesehen werden können. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 11.06.2019 bis 15.07.2019 statt. Neben der Auslage der Planungsunterlagen (Planzeichnung, Erläuterungsbericht samt Wohnbauflächenbedarfsermittlung und Umweltbericht, umweltbezogene

Informationen) im Stadtbauamt, wurden diese Planungsunterlagen im gleichen Zeitraum zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Neustadt an der Orla der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt.

Im Rahmen der Beteiligung zum FNP-Entwurf gingen 26 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen TÖB, 4 Stellungnahmen von Nachbargemeinden und 2 Stellungnahmen aus der Bevölkerung ein. Durch die eingegangenen Stellungnahmen wurde im Rahmen der Abwägung entschieden, dass geringfügige Korrekturen und Ergänzungen am Plan und Erläuterungen erforderlich waren. Außerdem gab es diverse Änderungen, Korrekturen und Ergänzungen im Erläuterungsbericht und Umweltbericht, die redaktioneller Art waren und der besseren Nachvollziehbarkeit der städtischen Planungsintentionen dienten.

In die Wohnbauflächenbedarfsermittlung wurden die aktuellen Zahlen aus 2018 eingepflegt. Ergebnis dessen war ein geringerer Bedarf an Wohnbauflächen für den Einfamilienhausbau. Woraufhin in der Endfassung des FNP auf die Darstellung der geplanten Baufläche „Meilitzer Straße“ verzichtet wurde. Weiterhin wurden Flächen mit Subrosionserscheinungen im FNP gekennzeichnet und das Denkmalensemble Stanau ergänzt. Ferner wurden verschiedene redaktionelle Änderungen durchgeführt, die sich auf die Korrektur von Formulierungen sowie zeichnerische und textliche Anpassungen an zwischenzeitlich durchgeführte Satzungsänderungen ergaben.

Die Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen erfolgte in der Stadtratssitzung vom 26.09.2019 (Beschluss-Nr. SRS/23/02/19). Die Abwägungsentscheidung wurde mit Schreiben vom 07.10.2019 den betroffenen Bürgern, Behörden und sonstigen TÖB zugesandt.

Ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB war nicht erforderlich, da kommunale Flächen betroffen waren bzw. bezüglich der zwischenzeitlich durchgeführten Satzungsänderungen bereits entsprechende Beschlüsse oder gar Rechtskraft der Satzungen vorlagen.

So konnte der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Orla in seiner Sitzung am 26.09.2019 ebenfalls den FNP feststellen (Planstand: 28.08.2019), sowie den Erläuterungsbericht mit Wohnbauflächenbedarfsermittlung und Umweltbericht billigen (Beschluss-Nr.: SRS/24/02/19).

Der festgestellte FNP wurde am 11.10.2019 zur Genehmigung bei der Höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 1 BauGB eingereicht.

Der FNP der Stadt Neustadt an der Orla wurde am 21.11.2019 vom Thüringer Landesverwaltungsamt als Höhere Verwaltungsbehörde mit Bescheid genehmigt (Az. 310-4621-15021/2019-16075073-FNP-Neustadt an der Orla).

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung erfolgte am 14.12.2019 im Neustädter Kreisboten (Jahrgang 30, Nr. 25). Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung ist der FNP gemäß § 6 BauGB als Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt an der Orla rechtswirksam.

Neustadt an der Orla, den ____ . ____ . _____

Ralf Weiße

Bürgermeister der Stadt Neustadt an der Orla