

# Stadt Schmölln

## Flächennutzungsplan (FNP) – 4. Änderung (Wohnbaufläche „Am Kummerschen ,Weg“)

### A b w ä g u n g s m a t e r i a l

**zu den Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher  
Belange (TÖB) und der Öffentlichkeit  
(Stand: 20.06.2023)**

#### Schemadarstellung

Nr. der Behörden, TÖB bzw.  
der Öffentlichkeit  
Datum der  
Stellungnahme

Inhalt der Stellungnahme

Entscheidung  
der Abwägung:  
Stellungnahme wird  
berücksichtigt: **ja**

Begründung der  
Abwägung

Stellungnahme wird  
nicht berücksichtigt: **nein**

Anmerkung zur Abwägung der TÖB- bzw. Öffentlichkeitsstimmungen:

Als Gegenstand des Flächennutzungsplanes (F-Planes) werden alle Belange behandelt und abgewogen, die gem. § 5 BauGB Inhalt von F-Plänen und die planungsrechtlich von Bedeutung sind, das gilt ebenso für allgemeingültige Gesetze, technische Parameter, Vorschriften, Forderungen, Nachweise, Hinweise etc., die in den Stellungnahmen enthalten sind. Auf eine Auflistung von planungsrechtlich nicht relevanten Belangen wurde deshalb in der Abwägung weitgehend verzichtet.

**Da die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen für den Bereich „Am Kummerschen Weg“ auf Grund der mehrfachen Splittung des ursprünglichen FNP-Änderungs-Verfahrens auch andere Teilbereiche enthielten, die jedoch für die 4. FNP-Änderung nicht relevant sind, wurden die für die 4. FNP-Änderung nicht relevanten Inhalte im vorliegenden Abwägungsmaterial nicht aufgeführt. In den Stellungnahmen handelt es sich beim Bereich „Am Kummerschen Weg“ im frühzeitigen Entwurf vom 31.01.2018 zur 2. FNP-Änderung um den 4. Geltungsbereich und im Entwurf vom 29.04.2019 zur 3. FNP-Änderung um den 2. Geltungsbereich. Im 2. Entwurf vom 22.03.2022 zur 4. FNP-Änderung wurde nur noch der Bereich „Am Kummerschen Weg“ bearbeitet.**

BEHÖRDEN, TÖB:		
<b>1.</b> <b>Landratsamt Altenburger Land, FD</b> <b>Bauordnung und Denkmalschutz,</b> <b>Kreisplanung, Amtsplatz 8, 04626 Schmölln</b>		
<b>Schreiben vom 20.04.2018:</b>		
<b>Kreisplanung:</b>		
Unseres Erachtens nach handelt es sich bei der vorliegenden Planung um eine Vorentwurfsfassung. Die Begrifflichkeiten sollten auf der Planurkunde und in der Begründung dementsprechend angepasst werden.	nein	Der Begriff „Vorentwurf“ wird lediglich im Leistungsbild Flächennutzungsplan der HOAI (Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen) verwendet, nicht im BauGB. Da die 4. FNP-Änderung nach Maßgabe des BauGB aufzustellen ist, ist der Begriff „Vorentwurf“ weder für die Planzeichnung noch für die Begründung zu verwenden.

		In der Planurkunde und in der Begründung wird zur Dokumentierung des entsprechenden Verfahrensstandes der Planung auf die frühzeitigen Beteiligungen gemäß der §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB hingewiesen.
Es ist ausreichend, wenn in der Planzeichnung nur die geplanten Änderungen dargestellt werden. Eine Gegenüberstellung der geänderten Bereiche sollte zum besseren Verständnis in die Begründung aufgenommen werden.	ja	In der Planzeichnung erfolgt nur noch die Darstellung der geplanten Änderungen. Die Darstellung des Inhalts des wirksamen Flächennutzungsplans (FNP) erfolgt nur noch in der Begründung.
Die Rechtsgrundlagen sollten auf der Planurkunde ergänzt werden.	nein	Die Rechtsgrundlagen werden ( <i>analog der zwischenzeitlich genehmigten 3. FNP-Änderung</i> ) nur in der Begründung gemäß Feststellungsbeschluss zur 4. FNP-Änderung aufgeführt.
Die Ausweisung zweier Wohnbauflächen (Geltungsbereiche 3 – „Hainanger“ und 4 „Am Kummerschen Weg“) wird dahingehend begründet, dass sich die Bevölkerungsstruktur ändert sowie die Bevölkerungszahl ansteigt. Nach den Aussagen im Pkt. 2.3 ist nicht ersichtlich, weshalb der Anteil älterer Personen gestiegen ist. Eine begründete Veränderung der Haushaltsstruktur kann den Aussagen nicht entnommen werden. Der gemeindebezogene Bedarf an Wohnbauflächen muss nachvollziehbar begründet werden. Es wird empfohlen, die Aussagen mit empirischen Daten zur Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur und deren zeitliche Entwicklung der Stadt Schmölln zu stützen.	ja	Der 4. FNP-Änderung dient als Grundlage die von der LEG Thüringen GmbH im Juni 2021 für die Stadt Schmölln erstellte Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe auch Anlage zur „Begründung gemäß Feststellungsbeschluss“ dieser 4. FNP-Änderung). Dort erfolgt die Wohnbauflächenbedarfsermittlung auch unter Einbeziehung der demografischen Entwicklung der Gesamtstadt Schmölln.  Zudem wird auf die Stellungnahme des Thür. Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2022 verwiesen, wonach die o. g. LEG-Unterlage vom Juni 2021 als grundsätzlich nachvollziehbar hinsichtlich der Raumordnung und Landesplanung angesehen wird und auf dieser Grundlage das W 21 im FNP aus raumordnerischer Sicht akzeptiert wird.
Die Zielsetzung der Wohnbaufläche wird in der Begründung widersprüchlich dargestellt. Zum einen sollen altersgerechte bzw. barrierefreie Wohnungen für ältere Personen geschaffen werden. Zum anderen soll Wohneigentum für junge Familien ermöglicht werden. Die Aussagen sollten dahingehend konkretisiert werden, dass die geplante Wohnbaufläche für beide Bevölkerungsgruppen möglich sein sollte.	ja	In der Begründung erfolgt eine Konkretisierung dahingehend, dass die geplante Wohnbaufläche beiden Bevölkerungsgruppen dient.
Auf Grund der Ausweisung von zwei neuen Wohnbauflächen und der Konzentration von Wohnraum im Hauptort Schmölln soll eine effektivere Ausnutzung städtischer Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten, ...) ermöglicht werden. Es wird kritisch hinterfragt, ob die vorhandenen Infrastrukturen bereits effektiv ausgenutzt werden. Dies würde bedeuten, dass bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie steigender Bevölkerungszahlen neue Infrastrukturen geschaffen werden müssten.	nein	Es wird nicht davon ausgegangen, dass mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen auch neue Infrastrukturen geschaffen werden müssen, da sich die Einwohnerzahl von Schmölln gemäß den aktuellen Bevölkerungsvorberechnungen des Thüringer Landesamtes für Statistik bis 2035 weiter verringern wird. Mit der Entwicklung der Wohnbaufläche W 21 in Randlage des Kernortes Schmölln wird jedoch allgemein eine verbesserte Ausnutzung bestehender Strukturen angenommen. Da in der Vergangenheit auf Grund des bereits erfolgten Bevölkerungsrückganges vorhandene städtische Infrastrukturen angepasst wurden, ist bei einer weiteren Konzentration der Bevölkerung im Hauptort Schmölln mit weiteren, jedoch nur geringfügigen Anpassungen bzw. räumlichen Verlagerungen zu rechnen, insbesondere bei Schulen, Kindergärten, Sporteinrichtungen.

		<p>Bei Straßen und der Stadttechnik werden jedoch kaum merkliche Veränderungen eintreten, da diese Strukturen in der Vergangenheit noch erheblich mehr Einwohner versorgt haben.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 15.07.2019 zur damaligen 3. FNP-Änderung (in der auch W 21 als 2. Geltungsbereich enthalten war) das planerische Ziel als nachvollziehbar angesehen, die Tragfähigkeit der in der Stadt Schmöln vorgehaltenen sozialen Infrastruktur an Kindergärten und Schulen durch die Neuausweisung eines Einfamilienhausstandortes zu erhöhen.</p>
4. Geltungsbereich: Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen gemäß dem Grundsatz G 2-4 RP-O bestehende Baugebiete ausgelastet werden. Unseres Erachtens nach kann dieser Grundsatz nur für die untergeordnete MI-Fläche (0,9 von 3,3 ha) angewandt werden (siehe Punkt 3.2.4).	ja	Diese Auffassung wird akzeptiert. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass die durch das W 21 zu überplanende Grünlandfläche durch die bereits nördlich und westlich angrenzende Bestandsbebauung und die östlich und südöstlich tangierenden Straßen bereits eine siedlungsstrukturelle Vorprägung aufweist, wodurch eine günstige Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur ermöglicht wird.
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Unter Pkt 6.1.4 wird ausgesagt, dass die Inanspruchnahme von Boden in anderen Ortsbereichen entfällt. Ohne darauf einzugehen, dass in der vorliegenden Planung 2,4 ha Boden neu in Anspruch genommen werden.	ja	Im in die Begründung integrierten Umweltbericht erfolgt auch die Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen der im Änderungsgebiet beabsichtigten Wohnbebauung auf das Schutzgut Boden. Hierbei wird auch der sich aus der geplanten Bebauung ergebende Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ausgewiesen.
<b>Fachdienst Natur- und Umweltschutz - Naturschutzbehörde:</b>		
Im 4. Geltungsbereich soll eine Teilfläche Grünlandfläche mit jetziger Nutzung als Ackerfläche in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Aufgrund einer Mehrversiegelung, die im Geltungsbereich der Wohnbaufläche nicht kompensiert werden kann, sind externe Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erarbeiten. Dem Geltungsbereich 4 wird aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.	entfällt	
<b>Untere Bodenschutzbehörde:</b>		
Im Rahmen des vorsorgenden nachhaltigen Bodenschutzes ist die Neuversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und falls dies nicht möglich ist, durch entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Eine Umnutzung bzw. Wiedernutzbarmachung bereits versiegelter Flächen ist gegenüber einer Neuversiegelung zu präferieren. Die Auswirkungen bez. des Schutzgutes – Boden – werden in der Begründung für die <b>Geltungsbereiche</b> 2, 3 und 4 als erheblich eingeschätzt. Aus diesem Grund ist im Arbeitsschritt „Angabe von Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierungen von	ja	Hinsichtlich der Bestimmung der Größenordnung der künftigen Neuversiegelung bzw. der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird, auch unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 12.04.2018, auf das gesamtstädtische Kompensationskonzept im Kap. 2.4 des Umweltberichts des seit 14.06.2014 wirksamen (Ursprungs-) Flächennutzungsplans verwiesen. Zudem erfolgt ein Verweis auf die im Kap. 9.2.2.2 der Begründung zur 4. FNP-Änderung dargestellte, einzelflächenbezogene Konfliktanalyse sowie auf Kap. 9.2.3 dieser Begründung, wonach überschlüssig ein Kompensati-

<p>Auswirkungen“ des Umweltberichts zu prüfen, ob nicht eine Verdichtung, Umnutzung oder Wiedernutzbarmachung bereits ausgewiesener Bebauungsgebiete zur Vermeidung oder Minimierung der Auswirkungen möglich ist. Der Bedarf für die Neuausweisungen ist mit Zahlen zu hinterlegen. Im Rahmen der Abwägung ist für das Schutzgut Boden eine nachvollziehbare Bodenfunktionsbewertung anhand von Bodenschätzungsdaten durchzuführen oder die Thür. Bodenfunktionsbewertung der TLUG zu nutzen. Die Abwägung ist im Umweltbericht darzustellen bzw. zu begründen.</p>		<p>onsflächenbedarf von etwa 1,5 bis 2,2 ha ermittelt wurde. Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfs auf Basis einer detaillierten Bodenfunktionsbewertung erfolgt in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p><b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b> Der 2. Änderung des FNP stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.</p>	<p>entfällt</p>	
<p><b>Untere Wasserbehörde:</b> Die Geltungsbereiche 2 und 4 der 2. Änderung des FNP befinden sich in der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Nitzschkaer Brücke der Stadt Schmölln (48/12/81 mit Beschluss Rat des Kreises Schmölln vom 11.03.1981). Weitere wasserrechtliche Belange sind durch die geplanten Änderungen nicht betroffen. Der 2. Änderung des FNP wird durch die zuständige untere Wasserbehörde grundsätzlich zugestimmt.</p>	<p>ja</p>	<p>Die betroffenen Trinkwasserschutzgebiete sind in der Planzeichnung dargestellt worden. Zudem erfolgt eine Einarbeitung in Kap. 5 der Begründung.</p>
<p>Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist in § 2 (4) und § 2 a Satz 2, Nr. 2 BauGB geregelt. Die Prüfung für das Schutzgut Wasser ist entsprechend der Anlage 1 (zu § 2 (4) und den §§ 2 a und 4 c) durchzuführen und zu dokumentieren.</p>	<p>ja</p>	<p>Bei der Zusammenstellung des Umweltberichtes erfolgt eine strenge Orientierung an den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB.</p>
<p><b>Schreiben vom 31.07.2019:</b></p>		
<p><b>Kreisplanung:</b></p>		
<p>„Würde keine zeitnahe Ausweisung von Wohnbaustandorten für Ein- und Zweifamilienhaus-Bebauung erfolgen, so werden Bauwillige gem. ihren Aussagen in benachbarte Gemeinden abwandern.“ Aussagen von Bauwilligen können nicht als Begründung städtebaulicher Planungen herangezogen werden. Für die Bauleitplanungen sind allein städtebauliche Gründe nach § 1 BauGB als Begründung zu verwenden.</p>	<p>nein</p>	<p>Da es sich hierbei um die Darlegungen von grundsätzlichen Aspekten handelt, die im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung des Wohnbaustandortes stehen, ist es zulässig, auf solche Konsequenzen hinzuweisen, zumal es hier um die geplante Befriedigung vorhandener Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bzw. bei einem Wegzug von Einwohnern um die Bevölkerungsentwicklung der Stadt Schmölln und somit um städtebauliche Gründe gemäß § 1 (6) Nr. 1 und 2 BauGB geht.</p>
<p>Die Aussagen im Kap. 2.2 zur Bevölkerungsentwicklung sind auf Kausalität zu prüfen. Es ist nicht ersichtlich, welcher kausaler Zusammenhang zwischen dem Rückgang der Einwohnerzahlen in Schmölln zwischen 2011 und 2017 und dem Zuzug, insbesondere ältere Personen aus dem ländlichen Schmöllner Umland bestehen soll (vgl. auch Kap. 6.2). Um dies beurteilen zu können, müssten u. a. Daten der Altersgruppen der Stadt Schmölln und der zugezogenen Personen vorhanden sein.</p>	<p>nein</p>	<p>Der kausale Zusammenhang zwischen dem relativ geringen Einwohnerverlust der letzten Jahre und dem Zuzug von insbesondere älteren Personen besteht darin, dass der Einwohnerverlust von Schmölln noch höher ausgefallen wäre, wenn diese Zuzüge nicht stattgefunden hätten.</p>

<p>Weiterhin wird angegeben, dass die Attraktivität der Stadt Schmölln gestiegen wäre, weil die im unmittelbaren Umfeld liegenden eingemeindeten ehemaligen Gemeinden gegenüber der Stadt Schmölln höhere Einwohnerverluste zu verzeichnen haben als die Stadt Schmölln selbst und da Personen aus dem näheren Umland nach Schmölln gezogen wären. Dies könnte z. B. belegt werden, indem Daten vorliegen aus welchen Gemeinden die zugezogenen Personen in die Stadt Schmölln stammen.</p>	<p>nein</p>	<p>Es werden keine weiteren Daten von zugezogenen Personen in die 4. FNP-Änderung integriert.</p> <p>Der 4. FNP-Änderung dient als Grundlage die von der LEG Thüringen GmbH im Juni 2021 für die Stadt Schmölln erstellte Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfs-ermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe auch Anlage zur „Begründung gemäß Feststel-lungsbeschluss“ dieser 4. FNP-Änderung). Dort erfolgte die Wohnbauflächenbedarfs-ermittlung auch unter der Einbeziehung der demografischen Entwicklung der Gesamtstadt Schmölln.</p> <p>Es erfolgt die Einarbeitung der Unterlage „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ der LEG vom Juni 2021 in die Begründung der 4. FNP-Änderung.</p> <p>Zudem wird auf die Stellungnahme des Thür. Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2022 verwiesen, wonach die o. g. LEG-Unterlage vom Juni 2021 als grundsätzlich nachvollzieh-bar hinsichtlich der Raumordnung und Landes-planung angesehen wird und auf dieser Grundlage das W 21 im FNP aus raumordneri-scher Sicht akzeptiert wird.</p> <p>Außerdem erfolgt in der 4. FNP-Änderung nur noch die Wohnbauflächenausweisung im Teilbereich „Am Kummerschen Weg“. Andere Teilbereiche für weitergehende Wohnbau-flächenentwicklungen, die bis zum Entwurf vom 29.04.2019 der 3. FNP-Änderung noch angedacht waren, sind in der finalen 4. FNP-Änderung nicht mehr relevant.</p>
<p>In den Angaben zum Verfahren wird ausge-sagt, dass auf Grund der geplanten Bauflä-chendarstellungen ggf. auch Vorhaben vorbereitet und begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unter-liegen. Unter Berücksichtigung der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeits-prüfung ist unserer Ansicht nach nicht erkenn-bar, um welche Vorhaben es sich innerhalb einer Wohnbaufläche handeln soll, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung zur Folge haben.</p>	<p>ja</p>	<p>Die Aussage dazu wird in der Begründung entsprechend angepasst.</p>
<p>In der einzelflächenbezogenen Konflikthanalyse und Alternativenprüfung, Kap. 9.2.2.2, fehlen Aussagen zum Schutzgut „Wirkungsgefüge“. Diese sind redaktionell zu ergänzen.</p>	<p>ja</p>	<p>Die Aussagen zum Schutzgut „Wirkungs-gefüge“ werden ergänzt.</p>
<p>Im Kapitel 5.2 wird angegeben, dass ein Teil-bereich der angrenzenden gemischten Bauflä- che M 26 überplant wird. Nach der Erweiterung des 2. Geltungsbereichs wird die gemischte Baufläche M 26 komplett überplant.</p>	<p>ja</p>	<p>Die Aussage wird dahingehend angepasst, dass mit der 4. FNP-Änderung M 26 komplett überplant wird.</p>

Die Übersicht über die Flächen und Potentiale an Wohnungen (WE) gibt an, dass keine WE-Potentiale in den überplanten gemischten Bauflächen M 26 und M 27 entfallen. Innerhalb gemischter Bauflächen wären im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung u. a. Wohngebäude zulässig. Zudem wird im Umweltbericht, Kap. 9.1.2, für den 2. Geltungsbereich angegeben, dass auf den Gewerbe(teil)flächen bereits Wohnungen existieren. Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort, könnte das Entfallen von WE-Potentia- len nachvollziehbar sein. Eine kurze Erläute- rung ist in die Begründung aufzunehmen sowie der o. g. Widerspruch aufzulösen.	nein	Die aufgeführte Übersicht entfällt in der künftigen Begründung, da sich die 4. FNP-Änderung nur noch auf den Teilbereich „Am Kummerschen Weg“ beschränkt und solche Aussagen für die Entwicklung dieses Wohn- baustandortes nicht relevant sind.  Es erfolgt eine Anpassung der Begründung dahingehend, dass die bisher genehmigten Nutzungen im M 26 Bestandsschutz besitzen.
In der einzelflächenbezogenen Konfliktdanalyse und Alternativprüfung, Kap. 9.2.2.2, fehlen Aussagen zum Schutzgut „Wirkungsgefüge“. Diese sind redaktionell zu ergänzen.	ja	Aussagen zum Schutzgut „Wirkungsgefüge“ werden ergänzt.
In der Aufzählung der zu berücksichtigenden Ziele des Umweltschutzes (S. 40) fehlen Aussagen zu den Schutzgütern „Wirkungsgefüge“, „biologische Vielfalt“ sowie „Kultur- und Sachgüter“. Diese sind ebenfalls redaktionell zu ergänzen.	ja	In der Aufzählung werden alle aufgeführten Schutzgüter ergänzt.
Die Flächengrößen der Geltungsbereiche stim- men tlw. nicht mit den genannten Flächengrö- ßen im ersten Teil der Begründung überein und sind zu überprüfen. Zum Beispiel: - 2. Geltungsbereich – 3,4 ha (UB) zu 4,3 ha (S. 37 u. a.; vmtl. Zahlendreher)	ja	Die Zahlenangaben für den Teilbereich „Am Kummerschen Weg“ (W 21) werden überprüft und in der gesamten Begründung geändert auf 4,3 ha. Diese Fläche ist gleichbedeutend mit dem Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung. Die übrigen angegebenen Flächengrößen sind nicht relevant für die 4. FNP-Änderung.
<b>Schreiben vom 15.07.2019:</b>		
<b>Untere Naturschutzbehörde:</b>		
Die Stadt Schmölln plant die Erweiterung eines Wohnbaustandortes im Stadtrandgebiet. Dabei soll eine Ackerfläche zu einem Wohnstandort entwickelt werden. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird zugestimmt.	entfällt	
In weiteren Änderungen des FNP ist die ökolo- gische Aufwertung genauer darzustellen, wie sich die Maßnahmen der Versiegelung und Flächenaufwertungen gegenüber stehen.	nein	Diese Aussage ist nicht relevant für die 4. FNP-Änderung, sondern für zukünftige Änderungen des FNP.
<b>Untere Bodenschutzbehörde:</b>		
Der Flächennutzungsplan-Änderung wird zugestimmt.	entfällt	
Die Neuversiegelung ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Als Ausgleich für die nötige Versiegelung ist eine Entsiegelung zu priorisieren.	nein	Die konkrete Festlegung des Bebauungs- und Versiegelungsmaßes sowie die Planung und Zuordnung geeigneter Kompensationsmaß- nahmen sind nicht relevant für die 4. FNP-Änderung, sondern Inhalt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.
<b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b>		
Der 3. Änderung des FNP stehen keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen.	entfällt	

<b>Schreiben vom 19.07.2022:</b>		
<b>Kreisplanung:</b>		
In der Begründung wird auf S. 11 dargestellt, dass im Bereich der 3. Änderung („Hainanger“) insgesamt 20 Einfamilienhäuser entstehen werden. Es wird gebeten, zu prüfen, ob diese Angaben noch stimmen, da mein Kenntnisstand sich auf 14 Gebäude bezieht. Ob es sich nur um Ein- und /oder Zweifamilienhäuser handelt, sollte ebenfalls nochmals überprüft werden.	ja	Es erfolgt unter Bezugnahme auf die Begründung zur genehmigten 3. FNP-Änderung vom 05.10.2020 eine Korrektur in der Begründung zum Teilbereich „Hainanger“ auf 15 Ein- und Zweifamilienhäuser.
Der Standort „Am Klingelbachweg“ wird m.E. nicht weiter verfolgt, so dass aus der Berechnung dieses sieben Einfamilienhäuser zu streichen sind. Auf Grund dessen ist der prozentuale Anteil der Ein-/Zweifamilienhäuser bis ins Jahr 2035 neu zu berechnen.	ja	Nach aktuellstem Stand wird der Standort „Am Klingelbachweg“ von der Stadt Schmölln nicht weiter verfolgt.  Der prozentuale Anteil der Ein-/Zweifamilienhäuser wird in der Begründung angepasst.
Die Angabe der Einfamilienhäuser auf S. 17 ist zu korrigieren. Nach Aussage auf S. 16 sollen ungefähr 40 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser entstehen.	ja	Es erfolgt eine Überarbeitung der Anzahl der Ein- und Zweifamilienhäuser auf 40 Häuser.
Das BauGB wurde zwischenzeitlich novelliert, so dass um Überarbeitung gebeten wird.	ja	Es erfolgt in der Begründung die Einarbeitung der aktuellen Fassung des Baugesetzbuches.
Im Umweltbericht (Kap. 9.1.2) werden abweichende Flächenangaben zur Begründung angegeben. Es wird um redaktionelle Überarbeitung gebeten.	nein	Nach erfolgter Prüfung stimmen die Flächenangaben in der Begründung und im Umweltbericht überein.  Hierbei ist zu berücksichtigen, dass im Ursprungs-FNP 3,1 ha des Geltungsbereichs als Fläche für die Landwirtschaft und 1,2 ha des Geltungsbereichs als Mischbaufläche M 26 ausgewiesen sind. Tatsächlich werden aktuell aber 3,7 ha des Geltungsbereichs ackerbaulich und 0,6 ha baulich genutzt.
<b>Untere Bodenschutzbehörde:</b>		
Der Flächennutzungsplanänderung wird seitens der unteren Bodenschutzbehörde zugestimmt. Die Neuversiegelung ist auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen. Als Ausgleich für die nötige Versiegelung ist eine Entsiegelung zu priorisieren.	nein	Die konkrete Festlegung des Bebauungs- und Versiegelungsmaßes sowie die Planung und Zuordnung geeigneter Kompensationsmaßnahmen sind nicht relevant für die 4. FNP-Änderung, sondern Inhalt der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.
<b>Untere Naturschutzbehörde:</b>		
Die Stadt Schmölln beabsichtigt die Ausweitung eines Wohngebietes zur Errichtung von Einfamilienhäusern auf einer Fläche von 3,1 ha, die bis zum jetzigen Zeitpunkt als Ackerfläche dargestellt wurde.	nein	Die Fläche für das künftige Wohngebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan außerhalb der betroffenen „gemischten Baufläche“ M 26 nicht als Ackerfläche, sondern als „Fläche für Grünland“ dargestellt worden.
Dem Verlust von Offenlandfläche steht die dauerhafte Sicherung einer rekultivierten Fläche des ehemaligen Kiessandtagebaus oberhalb des Verkehrsgartens im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbestandortes „Crimmitschauer Str. V“ gegenüber.	nein	Diese Aussage ist nicht relevant für die 4. FNP-Änderung, da die rekultivierte Fläche des ehemaligen Kiessandtagebaus oberhalb des Verkehrsgartens in keiner inhaltlichen Verbindung steht zum Teilbereich der 4. FNP-Änderung.
Weiterhin wird eine Grünfläche als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Auf Grund der vorhandenen Bebauung und Teilversiegelung stellt dies aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nur eine Neuordnung der Fläche dar.	nein	In der 4. FNP-Änderung erfolgt keine Darstellung einer bisherigen Grünfläche als Mischgebiet. Die vorhandene gemischte Baufläche M 26 wird in der 4. FNP-Änderung komplett als Bestandteil der Wohnbaufläche W 21 dargestellt. Zudem erfolgt die künftige Darstellung der ursprünglichen Grünlandfläche ebenfalls als Bestandteil der Wohnbaufläche W 21.

Der 4. Änderung des FNP der Stadt Schmölln wird durch die Untere Naturschutzbehörde zugestimmt.	entfällt	
<b>Untere Immissionsschutzbehörde:</b>		
Die 4. Änderung des FNP beinhaltet die Ausweisung einer Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“. Diese Wohnbaufläche grenzt an die vorhandene Bebauung (tlw. gemischte Baufläche und Wohnbaufläche) und fügt sich in ihrer Eigenart in die Umgebung ein.	entfällt	
Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, soweit wie möglich vermieden werden.	ja	Da die geplante Wohnbaufläche W 21 den umgebenden „Wohnbauflächen“, „Allgemeinen Wohngebieten“ sowie „gemischten Bauflächen“ zugeordnet wird, entsteht hinsichtlich Lärmemissionen kein Konfliktpotential zu den Umgebungsnutzungen.
Eine Gemengelage i. S. d. Pkt. 6.7 der Sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm) wird nach derzeitiger Aktenlage ausgeschlossen.	entfällt	
Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken.	entfällt	
<b>Untere Wasserbehörde:</b>		
Wasserrechtliche Belange wurden ausreichend betrachtet.	entfällt	
<b>2.</b> <b>Thür. Landesverwaltungsamt Weimar,</b> <b>Ref. 300, Jorge-Semprún-Platz,</b> <b>99403 Weimar</b>		
<b>Schreiben vom 12.04.2018:</b>		
<b>Raumordnung und Landesplanung:</b>		
4. Geltungsbereich – Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21). Bisher als Landwirtschaftliche Fläche ausgewiesener Bereich soll nun als Wohnbaufläche dargestellt werden.	entfällt	<i>(Hinweis der Stadt Schmölln: außer der dargestellten landwirtschaftlichen Fläche wird auch die im ursprünglichen Flächennutzungsplan dargestellte gemischte Baufläche M 26 als Wohnbaufläche überplant)</i>
Gemäß der Grundsätze 2.4.1 und 2.4.2 des LEP sollen sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf und die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip Innen- vor Außenentwicklung orientieren.	ja	Der 4. FNP-Änderung dient als Grundlage für die Bedarfsermittlung die von der LEG Thüringen GmbH im Juni 2021 für die Stadt Schmölln erstellte Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe auch Anlage zur „Begründung gemäß Feststellungsbeschluss“ dieser 4. FNP-Änderung).  Das Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ gilt im W 21 insbesondere in dem Teil des bereits bebauten, bisher als Abschnitt des als M 26 ausgewiesenen Bereich.  Zudem wird darauf hingewiesen, dass die durch das W 21 zu überplanende, im



		Ursprungs-FNP dargestellte Grünlandfläche durch die bereits nördlich und westlich angrenzende Bestandsbebauung und die östlich und südöstlich tangierenden Straßen bereits eine siedlungsstrukturelle Vorprägung aufweist, wodurch eine günstige Einbindung in die bestehende Siedlungsstruktur ermöglicht wird.
Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.	nein	Im Teilbereich „Am Kummerschen Weg“ sind keine Brach- oder Konversionsflächen bekannt, so dass diese Aspekte nicht relevant sind für die 4. FNP-Änderung.
Die Begründung zu den geplanten Wohnbauflächenausweisungen reicht nicht aus. Die allgemeinen Erläuterungen zum Bedarf an weiteren Wohnbauflächen sind durch eine nachvollziehbare Analyse mit einer Betrachtung der in den bereits im FNP ausgewiesenen Wohn- und gemischten Bauflächen (anteilig) vorhandenen Potentiale und der prognostizierten Entwicklung der Einwohner- und Haushaltszahlen zu untersetzen.	ja	Der 4. FNP-Änderung dient als Grundlage die von der LEG Thüringen GmbH im Juni 2021 für die Stadt Schmöln erstellte Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe auch Anlage zur „Begründung gemäß Feststellungsbeschluss“ dieser 4. FNP-Änderung). Dort erfolgte die Wohnbauflächenbedarfsermittlung auch unter der Einbeziehung der demografischen Entwicklung der Gesamtstadt Schmöln.
<b>Wasserwirtschaft:</b>		
Der Geltungsbereich der 2. Änderung des FNP liegt teilweise in der Schutzzone III verschiedener Wassergewinnungsanlagen gem. des Kreistagsbeschlusses vom 11.03.1981 (Beschluss Nr. 48-12/81). Die vor dem 03.10.1990 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gelten als Wasserschutzgebiete im Sinne des § 51 (1) WHG. Auf die im Wasserschutzgebiet geltenden besonderen Schutzbestimmungen ist in der Planung hinzuweisen.	ja	Es wird im Kap. 5 in der Begründung zur 4. FNP-Änderung auf die in Wasserschutzgebieten geltenden besonderen Schutzbestimmungen hingewiesen.
Derzeit ist bei der oberen Wasserbehörde ein Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes für die Fassungen des Wasserwerkes Nitzschkaer Brücke anhängig.	ja	Hinweise dazu werden in die Begründung eingearbeitet. Zudem erfolgt dazu in der Planzeichenerklärung ein Vermerk.
Hinsichtlich der in der Rechtsverordnung festzusetzenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen orientieren wir uns grundsätzlich an den Empfehlungen des Arbeitsblattes W 101 „Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW), Bonn.	entfällt	
Die Schutzzone III ist gem. § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den B-Plan zu übernehmen.	ja	Es erfolgt in der Planzeichnung eine nachrichtliche Übernahme der Schutzzone III.
Die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzgebiete im Flächennutzungsplan entspricht augenscheinlich der tatsächlichen Lage dieser Gebiete.	entfällt	
Bei Straßenbaumaßnahmen im Wasserschutzgebiet sind grundsätzlich die Forderungen der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ und die „Hinweise für Maßnahmen an bestehenden Straßen in Wasserschutzgebieten“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Erd- und Grundbau zu beachten. Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in	nein	Diese Aussagen sind nicht relevant für die 4. FNP-Änderung, sondern für die künftige Realisierungsphase.

Schutzgebieten gelten die Anforderungen des § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017.		
<b>Immissionsschutz:</b>		
Aus Sicht des Immissionsschutzes gibt es gegen die 4 Änderungsbereiche des FNP keine Einwendungen.	entfällt	
Bei der Aufstellung von B-Plänen auf der Basis des FNP für die Sondergebietsflächen Handel ist zu gewährleisten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18005) für die entsprechenden Baugebiete, auf Grund der von den Flächen ausgehenden Lärmemissionen, eingehalten werden können. Ggf. sind wirksame Schallschutzmaßnahmen in den Textlichen Festsetzungen zu den B-Plänen festzuschreiben.	nein	<p>Diese Aussagen betreffen explizit Sondergebietsflächen „Handel“. Der Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung ist jedoch als „Wohnbaufläche“ dargestellt worden, so dass er von diesem Teil der Stellungnahme nicht betroffen ist.</p> <p>Zudem sind die nächstgelegenen Bauflächen in der Umgebung des Teilbereichs der 4. FNP-Änderung „Wohnbauflächen“, „Allgemeine Wohngebiete“ sowie „gemischte Bauflächen“, so dass hinsichtlich Lärmemissionen kein Konfliktpotential zu den Umgebungsnutzungen besteht.</p> <p>Konkreter Schallschutz wird in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung geregelt.</p>
<b>Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren:</b>		
<p><u>a) Zu den Anforderungen einer bedarfsgerechten Neuausweisung von Wohnbauflächen:</u></p> <p>Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die Art der Bodennutzung gem. § 5 (1) BauGB nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs kann nur auf einer Grundlage einer methodisch einwandfreien Prognose für einen Zeitraum von 10 – 15 Jahren unter Berücksichtigung vorhandener Potentiale erfolgen. Bei der Prognose des Bedarfs ist stets die Möglichkeit in den Blick zu nehmen, dass die Darstellungen im FNP in konkrete Bebauungspläne umgesetzt werden. Die Bedarfsgerechtigkeit der neu dargestellten Wohnbaufläche im Geltungsbereich 4 wurde in der Begründung nicht ausreichend erläutert.</p> <p>Hinweise bezüglich eines Bedarfsnachweises.</p> <p>Bezüglich der Wohnbaufläche „Am Kummer-schen Weg ist es nicht ausreichend, den Bedarf nur damit zu begründen, dieser ergäbe sich – trotz rückläufiger Einwohnerzahl - aus der Vergrößerung der Haushalte und des Anteils älterer Einwohner, die flächenintensivere Grundstücke mit Wohngebäuden im „Bungalow-Stil“ nachfragten.</p> <p><u>b) Zu den Anforderungen einer Standortalternativenprüfung:</u></p> <p>Nach der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs ist aus gesamtgemeindlicher Perspektive</p>	ja	<p>Der 4. FNP-Änderung dient als Grundlage die von der LEG Thüringen GmbH im Juni 2021 für die Stadt Schmölln erstellte Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe auch Anlage zur „Begründung gemäß Feststellungsbeschluss“ dieser 4. FNP-Änderung). Dort erfolgte die Wohnbauflächenbedarfsermittlung bis zum Jahr 20235 unter der Einbeziehung der demografischen Entwicklung der Gesamtstadt Schmölln und der bestehenden Wohnungsbau-Potentiale.</p> <p>Gemäß dem Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2022 ist diese Unterlage grundsätzlich nachvollziehbar und wird aus raumordnerischer Sicht akzeptiert.</p> <p>Bei der Wohnbaufläche W 21 handelt es sich um einen siedlungsstrukturell bereits vorgeprägten Standort, der gemäß städtebaulichen Gesichtspunkten (z. B. Ortsrandlage, ebenes Gelände, verkehrsgünstige Lage, günstige räumliche Nähe zur Schmöllner Altstadt mit ihrem zentralen Versorgungsbereich, kein Konfliktpotential zu den Umgebungsnutzungen usw.), gut für eine wohnbauliche Nutzung geeignet ist.</p> <p>Die mit der geplanten Wohnbebauung zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen werden aufgrund der Siedlungsrandlage</p>

<p>zu klären, welche Wohnformen zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs angestrebt werden und an welchen Standorten die Wohnbauflächenentwicklung aus gesamtstädtischer Perspektive erfolgen soll. Die Verortung der erforderlichen Wohnbauflächen ist im Rahmen einer Standortalternativenprüfung vorzunehmen, der objektive nachvollziehbare städtebauliche Kriterien insbesondere bezüglich der Belange der Siedlungsentwicklung, des Landschaftsbildes sowie des Umwelt- und Naturschutzes zugrunde zu legen. Dabei kommt den Kriterien zur baulichen und siedlungsstrukturellen Vorprägung des betrachteten Standortes, dessen ökologische Bedeutung sowie der lagebedingten Immissionsbelastung eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Hinweise zum Standort „Am Kummerschen Weg“:</p> <p>Die Fläche „Am Kummerschen Weg“ ist durch die südöstlich, nördlich und östlich angrenzende Wohnbebauung „Am Weidengrund“, „Prießnitzstr.“ und „Birkenalle / Ahornring / Waldstr.“ in gewisser Weise siedlungsstrukturell vorgeprägt.</p>		<p>sowie der nur allgemeinen Bedeutung der betroffenen Schutzgutfunktionen auf einem verhältnismäßig niedrigen Niveau bleiben.</p> <p>Andere Standorte mit annähernd entsprechend guter städtebaulicher Qualität, insbesondere einem geringeren Maß an umweltbezogenem Konfliktpotenzial, sind im Kernort von Schmölln nicht bekannt.</p> <p>Auf diese Sachverhalte wird in der in den Umweltbericht integrierten einzelflächenbezogenen Konfliktanalyse und Alternativenprüfung eingegangen.</p>
<p>Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen muss allerdings entsprechend den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB gerechtfertigt sein.</p>	ja	<p>Die Inanspruchnahme der bisher ackerbaulich genutzten Teilfläche des Geltungsbereichs für eine wohnbauliche Nutzung ist gerechtfertigt. Der Ackerfläche kommt aufgrund des Flächenzuschnitts und der geringen Flächengröße nur begrenzte landwirtschaftliche Bedeutung zu. Gleichzeitig prädestinieren die übrigen Lagefaktoren (z. B. siedlungsstrukturelle Vorprägung, Nähe zur Altstadt, günstige Verkehrslage, ebene Geländeoberfläche, usw.) diese Fläche für eine wohnbauliche Nutzung.</p>
<p>Bezüglich des 4. Geltungsbereichs („Am Kummerschen Weg“ ist im Hinblick der an das geplante Wohngebiet angrenzenden gewerblichen Nutzung zu prüfen, inwieweit auch die immissionsschutzrechtlichen Belange im Rahmen der Umweltprüfung bei der Ermittlung und Bewertung der berührten Umweltbelange abwägungserheblich sind.</p>	nein	<p>Da es sich bei den an den Teilbereichs der 4. FNP-Änderung („Wohnbaufläche“ W 21) angrenzenden Bauflächen um „Wohnbauflächen“, „Allgemeine Wohngebiete“ sowie um „gemischte Bauflächen“ handelt, besteht hinsichtlich des Immissionsschutzes kein Konfliktpotential vom W 21 zu den Umgebungsnutzungen.</p> <p>Konkreter Immissionsschutz wird in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung geregelt.</p>
<p><b>Schreiben vom 15.07.2019:</b></p> <p>Die Geltungsbereiche 1- Wohnbaufläche „Hainanger“ (W4a) und 2- Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W21) waren Bestandteil des Entwurfes vom 30.01.2018 der 2. Änderung des FNP Schmölln. Hierzu wurde am 12.04.2018 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben. In dieser war gefordert worden, die allgemeinen Erläuterungen durch eine nachvollziehbare Analyse zum Bedarf an weiteren Wohnbauflächen mit einer Betrachtung</p>	ja	<p>Die geforderte Analyse wurde durchgeführt. Der 4. FNP-Änderung dient als Grundlage die von der LEG Thüringen GmbH im Juni 2021 für die Stadt Schmölln erstellte Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe auch Anlage zur „Begründung gemäß Feststellungsbeschluss“ dieser 4. FNP-Änderung). Hier erfolgt die Wohnbauflächenbedarfsermittlung bis zum Jahr 20235 unter der Einbezie-</p>

<p>der vorhandenen Potentiale in den bereits im FNP ausgewiesenen Wohn- und gemischten Bauflächen (anteilig) und der prognostizierten Entwicklung der Einwohner- und Haushaltszahlen zu untersetzen. Die Angaben zum Bedarf in der Begründung sind nicht ausreichend und teilweise nicht nachvollziehbar. So ist in den letzten beiden Jahren die Bevölkerung in Schmölln um 190 (2016) bzw. 131 (2017) Einwohner zurückgegangen. Die Annahme von einem Rückgang von lediglich 89 EW/Jahr bis zum Jahr 2020 (Seite 16 der Begründung) ist deshalb unrealistisch. Auch die Übersicht über die Flächen und Potentiale an Wohnungen (Seite 26 der Begründung) kann, was die angegebenen Potentiale in den Flächen angeht, nicht nachvollzogen werden. Es handelt sich weder im Umfang der Flächen her noch von der Art der möglichen Bebauung um einen reinen Flächentausch. Deshalb sind konkrete Aussagen zu den Potentialen und den Wohnbauflächenbedarf erforderlich. Es sind nachvollziehbare Aussagen zur Verschiebung des Bedarfs zwischen den Segmenten des Einfamilienhaus- und Mehrfamilienhausbaus zu treffen. Es wird dazu ergänzend auf den 2. Wohnungsmarktbericht vom Dezember 2018 verwiesen.</p>		<p>lung der demografischen Entwicklung der Gesamtstadt Schmölln und der bestehenden Wohnungsbau-Potentiale.</p> <p>Gemäß dem Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2022 ist diese Unterlage grundsätzlich nachvollziehbar.</p> <p>Auf dieser Grundlage wird gemäß dem Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2022 die Darstellung der Wohnbaufläche W 21 im FNP aus raumordnerischer Sicht akzeptiert.</p> <p>Inhalte aus dieser Unterlage werden in die Begründung zur 4. FNP-Änderung eingearbeitet.</p> <p>Zudem erfolgt in der 4. Änderung nur noch die Wohnbauflächenausweisung im Teilbereich „Am Kummerschen Weg“. Andere Teilbereiche für zusätzliche Wohnbauflächenentwicklungen, die bis zum Entwurf vom 29.04.2019 noch angedacht waren, sind in der 4. FNP-Änderung nicht mehr relevant. Somit sind die in der Stellungnahme aufgeführten Aspekte zu anderen Flächenausweisungen nicht mehr relevant für die 4. FNP-Änderung.</p>
<p>Grundsätzliche raumordnerische Bedenken gegen die gewählten neuen Wohnbaustandorte bestehen nicht.</p>	<p>entfällt</p>	
<p><b>Beratende Hinweise zum Planentwurf vom 29.04.2019 und zum Planverfahren:</b></p>		
<p>Die Art der Bodennutzung ist nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde darzustellen. Die Ermittlung des Bedarfs an neuen Wohnbauflächen kann nur auf der Grundlage einer methodisch einwandfreien Prognose für einen überschaubaren Zeitraum von 10 bis 15 Jahren unter Berücksichtigung der vorhandenen Potentiale erfolgen.</p>	<p>ja</p>	<p>Der 4. FNP-Änderung dient als Grundlage die von der LEG Thüringen GmbH im Juni 2021 für die Stadt Schmölln erstellte Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe auch Anlage zur „Begründung gemäß Feststellungsbeschluss“ dieser 4. FNP-Änderung). Dort erfolgte die Wohnbauflächenbedarfsermittlung bis zum Jahr 20235 unter der Einbeziehung der demografischen Entwicklung der Gesamtstadt Schmölln und der bestehenden Wohnungsbau-Potentiale.</p> <p>Gemäß dem Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2022 ist diese Unterlage grundsätzlich nachvollziehbar. Die Darstellung des W 21 wird in diesem Schreiben aus raumordnerischer Sicht akzeptiert.</p>
<p>Die Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ ist weniger baulich geprägt als der Standort „Hainanger“. Der in der Begründung S. 11 enthaltene Verweis auf eine „städtebaulich integrierte und weitaus bereits erschlossene Potentialfläche“ kann nicht nachvollzogen werden. Eine gewisse siedlungsstrukturelle Vorprägung der Fläche „Am Kummerschen Weg“ ergibt sich lediglich durch die nördlich und westlich angrenzende Bebauung und die</p>	<p>ja</p>	<p>Die Formulierung hinsichtlich der „städtebaulichen Information“ wird in der Begründung ersetzt durch „siedlungsstrukturelle Vorprägung“ des Plangebietes der 4. FNP-Änderung.</p>

angrenzenden Straßenflächen im Osten und Südosten.		
Das durch die isoliert liegende südlich angrenzende gewerbliche Bebauung jedoch eine so „unbefriedigende städtebauliche Situation“ vorliegen soll, dass eine Bauflächenneuausweisung zur siedlungsstrukturellen Anbindung auch ohne besonderen Nachweis zur Bedarfsgerechtigkeit städtebaulich sinnfällig wäre, wie in der Begründung S. 11 angedeutet, kann nicht bestätigt werden.	ja	Die Formulierung hinsichtlich der „unbefriedigenden städtebaulichen Situation“ im Zusammenhang mit einem sich daraus ergebenden Wohnungsbedarf, der ohne besonderen Nachweis abgedeckt werden kann, wird in der Begründung gestrichen.
Unabhängig davon ergibt sich zusätzlich ein Begründungszwang der Neuausweisung dieser Fläche hinsichtlich des Eingriffs in eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Anforderungen nach § 1a Abs. 2 BauGB).	ja	<p>Der Geltungsbereich der FNP-Änderung liegt im Siedlungsrandbereich des Kernortes Schmölln und wird von Bau- und Verkehrsflächen begrenzt. Etwa 3,7 ha der Fläche des Geltungsbereichs werden bisher ackerbaulich genutzt.</p> <p>Bei der bisher ackerbaulich genutzten Fläche des Teilbereichs der 4. FNP-Änderung handelt es sich um eine landwirtschaftliche Splitterfläche, die bezogen auf die moderne, technisierte, ackerbauliche Bewirtschaftung mit Großmaschinen eine sehr geringe Größe besitzt. Zudem ist aufgrund der teils unmittelbar angrenzenden wohnbaulichen Nutzungen ein erhöhtes Konfliktpotenzial durch die von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Immissionen anzunehmen.</p> <p>Der Ackerfläche innerhalb des Teilbereichs der 4. FNP-Änderung kommt aufgrund des Flächenzuschnitts und der Flächengröße somit nur begrenzte landwirtschaftliche Bedeutung zu. Gleichzeitig prädestinieren die Lagefaktoren (z. B. siedlungsstrukturelle Vorprägung, Nähe zur Altstadt, günstige Verkehrslage, ebene Geländeoberfläche, usw.) diesen Teilbereich für eine wohnbauliche Nutzung.</p>
Nachvollziehbar ist die allgemein dargelegte planerische Zielstellung, die Wohnbauflächen ausweisung im Kernort zu konzentrieren, um für die aus den Ortsteilen nach Schmölln aus Altersgründen ziehende Bevölkerung altersgerechten Wohnraum anbieten zu können. Darüber hinaus ist auch das planerische Ziel nachvollziehbar, die Tragfähigkeit der in der Stadt Schmölln vorgehaltenen sozialen Infrastruktur an Kindergärten und Schulen durch die Neuausweisung eines Einfamilienhausstandortes zu erhöhen.	entfällt	
Die Neuausweisung der Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ kann aus planungsrechtlicher Sicht unter Verzicht auf eine gesamtstädtische Neuermittlung des Wohnflächenbedarfs erfolgen, wenn sie (zusätzlich zur in der „Verrechnung“ berücksichtigten Rücknahme der Fläche „Lohsenstraße“ südlich der Siedlung „Heimstätte“) auch mit der Rücknahme der im Ursprungsplan dargestellten unbebauten Wohnbauflächen W 2 im Ortsteil Schloßig	nein	Der 4. FNP-Änderung dient als Grundlage die von der LEG Thüringen GmbH im Juni 2021 für die Stadt Schmölln erstellte Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe auch Anlage zur „Begründung gemäß Feststellungsbeschluss“ dieser 4. FNP-Änderung). Dort erfolgte die Wohnbauflächenbedarfsermittlung bis zum Jahr 20235 unter der Einbeziehung der demografischen Entwicklung

<p>und W 2 im Ortsteil Selka „verrechnet“ wird. Dies entspricht auch der o. g. planerischen Zielstellung, die Wohnbauflächenausweisung im Kernort zu konzentrieren.</p>		<p>der Gesamtstadt Schmölln und der bestehenden Wohnungsbau-Potentiale.</p> <p>Gemäß dem Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2022 ist diese Unterlage grundsätzlich nachvollziehbar. Die Darstellung des W 21 wird in diesem Schreiben aus raumordnerischer Sicht akzeptiert.</p>
<p><b>Schreiben vom 19.07.2022:</b></p>		
<p><b>Raumordnung und Landesplanung:</b></p>		
<p>Die vorgelegte Änderung des FNP der Stadt Schmölln war vorher Teil der 3. Änderung. In der zuletzt zu dieser 3. Änderung abgegebenen Stellungnahme waren auf der Grundlage der raumordnerischen Erfordernisse zur Siedlungsentwicklung gem. Landesentwicklungsprogramm Thür. 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und Regionalplan Ostthüringen (RP-OT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/12 vom 18.06.2012) konkretere Aussagen zum Bedarf an weiteren Wohnbauflächen gefordert worden. Gegen die standörtliche Einordnung wurden keine raumordnerischen Bedenken geltend gemacht.</p>	<p>entfällt</p>	
<p>Die Analyse zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen „ der LEG wurde in überarbeiteter Form vorgelegt und ist grundsätzlich nachvollziehbar. Zudem wurden Angaben in der Begründung zum FNP ergänzt. Auf dieser Grundlage kann die Darstellung der Wohnbaufläche W 21 im FNP aus raumordnerischer Sicht akzeptiert werden.</p>	<p>entfällt</p>	
<p><b>Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren:</b></p>		
<p>In der letzten Stellungnahme des Thür. LVA vom 15.07.2019, Anlage Nr. 2, die (zum ursprünglich als 3. FNP-Änderung bezeichneten Entwurf vom 29.04.2019) zur geplanten Wohnbaufläche im Teilbereich „Am Kummerschen Weg“ abgegeben wurde, erfolgten Hinweise zum Bedarfsnachweis und zur Standortwahl dieser Wohnbauflächenneuausweisung. Daraufhin wurde eine Prognose für die Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarfsermittlung erarbeitet, zu dessen Entwurf vom Januar ebenfalls eine Stellungnahme des Thür. LVA mit Schreiben vom 08.03.2021 vorliegt.</p> <p>Es ist festzustellen, dass die in der Anlage 2, Pkt. 1 bis 7 und 9 dieser Stellungnahme vom 08.03.2021 genannten methodischen Mängel der Bedarfsermittlung mit der aktuellen Prognoseüberarbeitung vom Juni 2021, die dem aktuellen 2. Entwurf der 4. Änderung des FNP beiliegt, weitgehend behoben wurden.</p>	<p>entfällt</p>	
<p>In der Begründung zu diesem 2. Entwurf der 4. Änderung wurden zudem nachvollziehbare Aussagen zur Standortwahl des neu geplanten Einfamilienhausgebietes getroffen. Insbesondere im Hinblick auf die siedlungsstrukturelle Vorprägung der Fläche „Am Kummerschen</p>	<p>entfällt</p>	

Weg“ sowie durch deren räumliche Nähe zur Altstadt ist es plausibel, von einem geeigneten Standort zur beabsichtigten Unterbringung der geplanten ca. 40 Einfamilienhäuser auszugehen.		
(In der auf S. 17, Pkt. 5 der Begründung enthaltenen „Übersicht“ ist allerdings zu korrigieren, dass in der Fläche W 21 nicht nur 20, sondern 40 Einfamilienhäuser geplant sind. <sup>1</sup> ( <sup>1</sup> Vgl. hierzu die Angaben in der Begründung, S. 10, 11 und in der Bedarfsermittlung vom Juni 2021, S. 36.).	ja	Es erfolgt in der Übersicht eine Korrektur von bisher 20 Einfamilienhäusern auf 40 Einfamilienhäuser.
Ebenfalls liegt nunmehr die nach § 1 a Abs. 2 BauGB geforderte Rechtfertigung zur Notwendigkeit der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Wohnbauzwecke in der aktuellen Begründung zum 2. Entwurf der 4. FNP-Änderung vor.	entfällt	
Da in Schmölln – unabhängig von dem ermittelten Bedarf im Segment des Einfamilienhausbaus – ein erheblicher Überhang von 824 Wohnungen im Prognosejahr 2035 zu verzeichnen ist (vgl. o. g. Prognose und Bedarfsermittlung vom Juni 2021, S. 17), der den strukturellen Leerstand verschärfen wird, wenn kein gezielter Rückbau erfolgt <sup>2</sup> ( <sup>2</sup> diesbezüglich wird die Erarbeitung von entsprechenden Rückbaukonzepten in Abstimmung mit den Wohnungsbauunternehmen auf Grundlage der im ISEK genannten Zielstellungen empfohlen.), ist eine weitere Inanspruchnahme von neuen nicht siedlungsgeprägten Flächen zur Ausweisung von Einfamilienhausgebieten auch vor dem Hintergrund des geforderten Vorrangs der Innenentwicklung und des Bodenschutzes (§ 1 a Abs. 2 BauGB) städtebaulich nicht gerechtfertigt. Die Entstehung eines städtebaulichen Missstandes im Bereich des vorhandenen Wohnbestandes, insbesondere in den traditionellen und historischen Altstadtlagen ist zu vermeiden. Auf die in unserem o. g. Schreiben vom 08.03.2021 enthaltenen weiteren Empfehlungen zur bedarfsgerechten gesamtstädtischen Wohnbauflächenkonzeption wird erneut hingewiesen.	nein	Bei der in der 4. FNP-Änderung geplanten Wohnbaufläche W 21 handelt es sich um eine kleine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die eine siedlungsstrukturelle Vorprägung besitzt, so dass hier der Inhalt dieser Stellungnahme für das W 21 nicht zutreffend ist.  Vor diesem Hintergrund wird im aufgeführten Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 08.03.2021, auch im Hinblick auf die mittelzentrale Funktion von Schmölln/Gößnitz die Flächenausweisung des W 21 in der Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (LEG vom Juni 2021) bedarfsseitig mit der qualitativen Ermittlung des Zusatzbedarfs an Einfamilienhäusern ausreichend begründet.
<b>3.</b> <b>Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Heinrich-Heine-Str. 41, 07937 Zeulenroda-Triebes</b> <b>Schreiben vom 19.03.2018:</b>		
In den angezeigten Geltungsbereichen sind keine Bodenordnungsverfahren nach BauGB eingeleitet oder geplant.	entfällt	
Von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden unsere Belange nicht berührt.	entfällt	
Es wird gebeten, uns zu gegebener Zeit eine Kopie der rechtskräftigen Änderung zu übergeben sowie den Tag der ortsüblichen Bekanntmachung mitzuteilen.	nein	Die Übergabe von Unterlagen sowie die Mitteilung des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung ist nicht relevant für die 4. FNP-Änderung. Dazu sind mit der Stadt Schmölln separate Vereinbarungen zu treffen.

<b>Schreiben vom 07.07.2022:</b>		
<b>Referat 2.11 – Katasterbereich Zeulenroda-Triebes:</b>		
Gegen die Festsetzungen der 4. Änderung bestehen keine Bedenken.	entfällt	
Es wird gebeten, uns zu gegebener Zeit eine Kopie der rechtskräftigen Änderung zu übergeben sowie den Tag der ortsüblichen Bekanntmachung mitzuteilen.	nein	Die Übergabe von Unterlagen sowie die Mitteilung des Tages der ortsüblichen Bekanntmachung ist nicht relevant für die 4. FNP-Änderung. Dazu sind mit der Stadt Schmölln separate Vereinbarungen zu treffen.
<b>Referat 42 – Flurbereinigungsgebiet Gera:</b>		
Im Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP der Stadt Schmölln (Wohnbaufläche "Am Kummerschen Weg") ist derzeit kein Bodenordnungsverfahren nach Flurbereinigungs-gesetz oder Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig. Weitere Neuordnungsverfahren sind hier nicht in Planung. Durch die ausgewiesene Fläche wird entsprechend des Regionalplans Ostthüringen (RP-O) kein Vorranggebiet für Landwirtschaft in Anspruch genommen. Die Schaffung von Flächen für Wohnzwecke wird begrüßt. Aus Sicht der Bodenordnung gibt es keine Bedenken.	entfällt	
<b>4. Landwirtschaftsamt Zeulenroda, Servicestelle Großenstein, Am Bahnhof 1 a, 07580 Großenstein</b>		
<b>Schreiben vom 04.04.2018:</b>		
Durch die 2. Änderung des FNP werden der Landwirtschaft zukünftig ca. 5,8 ha Ackerland der Nutzung entzogen (2. und 4. Geltungsbereich). Durch den 4. Geltungsbereich sind ca. 3,25 ha Ackerland betroffen.	entfällt	
Es handelt sich aber um eine im RP-O (Regionalplan Ostthüringen) weiß dargestellte Fläche, welche schon bisher nicht als Landwirtschaftsfläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen war.	nein	<i>(Klarstellung der Stadt Schmölln: Im Ursprungs-FNP der Stadt Schmölln von 2014 ist der überwiegende Bereich des 4. Geltungsbereichs der 2. FNP-Änderung (Am Kummerschen Weg) als „Grünland“ dargestellt.)</i>
Unter Beachtung dieser Hinweise stimmt das Landwirtschaftsamt Zeulenroda der 2. Änderung des FNP zu.	entfällt	
<b>5. Landespolizeiinspektion Gera, Theaterstr. 3, 07545 Gera</b>		
<b>Schreiben vom 23.03.2018:</b>		
Zu Pkt. 1.4 – 4. Geltungsbereich – Wohnbaufläche „Kummerscher Weg“ gibt es seitens der Landespolizeiinspektion Gera keine Einwände.	entfällt	
<b>Schreiben vom 16.07.2019:</b>		
Zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, 2. Geltungsbereich Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ gibt es seitens der Landespolizeiinspektion Gera keine Einwände.	entfällt	
<b>Schreiben vom 13.07.2022:</b>		
Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnfläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21)) gibt es seitens der Landespolizeiinspektion Gera keine Einwände.	entfällt	



<b>6.</b> <b>Agrarprodukte Schmölln GmbH, Thomas-Müntzer-Siedlung 2, 04626 Schmölln</b>		
Zu allen Planentwürfen sind keine Stellungnahmen eingegangen.	entfällt	
<b>7.</b> <b>Stadtverwaltung Gößnitz, Freiheitsplatz 1, 04639 Gößnitz</b>		
<b>Schreiben vom 12.03.2018:</b>		
Die Stadt Gößnitz hat, auch als erfüllende Gemeinde für die Gemeinden Ponitz und Heyersdorf, keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmölln. Durch die geplanten Änderungen werden die Belange der Stadt Gößnitz und angrenzenden Gemeinden Ponitz und Heyersdorf nicht berührt.	entfällt	
<b>Schreiben vom 03.07.2019:</b>		
Die Stadt Gößnitz hat, auch als erfüllende Gemeinde für die Gemeinden Ponitz und Heyersdorf, keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmölln. Durch die geplanten Änderungen werden die Belange der Stadt Gößnitz und angrenzenden Gemeinden Ponitz und Heyersdorf nicht berührt.	entfällt	
<b>Schreiben vom 27.06.2022:</b>		
Die Stadt Gößnitz hat, auch als erfüllende Gemeinde für die Gemeinden Ponitz und Heyersdorf, keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur 4. Änderung. Die Belange der Stadt Gößnitz und Gemeinden Ponitz und Heyersdorf werden nicht berührt.	entfällt	
<b>8.</b> <b>Gemeindeverwaltung Nobitz, Bachstr. 1, 04603 Nobitz</b>		
<b>Schreiben vom 16.03.2018, 10.07.2019 und 13.07.2022:</b>		
Belange der Gemeinde Nobitz werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Planung findet unsere Zustimmung.	entfällt	
<b>9.</b> <b>VG „Oberes Sprottental“, Gemeinde Nöbdenitz, Am Gemeindeamt 4, 04626 Nöbdenitz</b>		
<b>Schreiben vom 28.03.2018:</b>		
Zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ergehen seitens der Gemeinde Nöbdenitz keine Bedenken, Hinweise und Anregungen.	entfällt	
<b>10.</b> <b>VG „Oberes Sprottental“, Gemeinde Vollmershain, Am Gemeindeamt 4, 04626 Nöbdenitz</b>		
<b>Schreiben vom 19.06.2019 und 27.06.2022:</b>		
Zur 3. Änderung und zum 2. Entwurf der 4. Änderung ergehen seitens der Gemeinde Vollmershain keine Bedenken, Hinweise und Anregungen.	entfällt	

<b>11.</b> <b>VG „Oberes Sprottental“ ,</b> <b>Gemeinde Thonhausen, Am Gemeindeamt</b> <b>4, 04626 Nöbdenitz</b>		
<b>Schreiben vom 27.03.2018, 19.06.2019 und 27.06.2022:</b>		
Zur 2. Änderung, zur 3. Änderung und zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ergehen seitens der Gemeinde Thonhausen keine Bedenken, Hinweise und Anregungen.	entfällt	
<b>12.</b> <b>Gemeine Altkirchen, Schmöllner Str. 13,</b> <b>04626 Altkirchen</b>		
<b>Schreiben vom 26.03.2018:</b>		
Es werden keine öffentlichen Belange der Gemeinde Altkirchen berührt.	entfällt	
<b>13.</b> <b>Gemeinde Drogen, Hauptstr. 2,</b> <b>04626 Drogen</b>		
Zu allen Planentwürfen sind keine Stellungnahmen eingegangen.	entfällt	
<b>14.</b> <b>Thüringisches Landesamt für</b> <b>Denkmalpflege und Archäologie (TLDA)</b> <b>FB Archäologische Denkmalpflege,</b> <b>Humboldtstr. 11, 99423 Weimar</b>		
<b>Schreiben vom 10.04.2018:</b>		
Im Bereich des geplanten Wohnbaugebietes „Am Kummerschen Weg“ sind archäologisch relevante Siedlungsreste zu erwarten. Vor den für eine Bebauung erforderlichen Bodeneingriffen müssen daher eine archäologische Sondierung und anschließend ggf. denkmalfachliche Untersuchungen durchgeführt werden	nein	Diese Aussagen werden in der Planung nicht berücksichtigt, da in den späteren Stellungnahmen des TLDA vom 26.06.2019 (zum Entwurf der 3. Änderung vom 29.04.2019) sowie vom 14.07.2022 (zum 2. Entwurf der 4. Änderung vom 22.03.2022) keine Einwände gegen diese Planung erhoben werden und deren Belange nicht betroffen werden.
<b>Schreiben vom 26.06.2019 und 14.07.2022:</b>		
Gegen die 3. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes Schmölln bestehen keine Einwände. Unsere Belange werden durch die Änderung nicht betroffen.	entfällt	
<b>15.</b> <b>Thüringisches Landesamt für</b> <b>Denkmalpflege und Archäologie,</b> <b>FB Bau- und Kunstdenkmalpflege,</b> <b>Petersberg 12, 99084 Erfurt</b>		
<b>Schreiben vom 09.03.2018:</b>		
Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen zu der geplanten 2. Änderung des FNP keine Einwände.	entfällt	
<b>Schreiben vom 20.07.2022:</b>		
Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine denkmalfachlichen Belange aus dem genannten Fachbereich erkennbar, die berührt würden.	entfällt	
In der weiteren Bearbeitung sind spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung etwaige Auswirkungen auf die Umgebung von Kulturdenkmälern, insbesondere der seit 2015 gegenüber	nein	Nicht relevant für die 4. Flächennutzungsplanänderung, sondern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

dem zuständigen regionalen Planungsverband angezeigten Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung, zu überprüfen.		
Nachrichtlich wird angemerkt, dass der Widerspruch zwischen dem Gebäudeleerstand und dem hohen Bedarf der Wohnform flächenintensiver Einfamilienhäuser (zwangsläufig als Neubau auf extensiven Standorten) auch in der vorgelegten Planung für Schmölln zu keiner ressourcensparenden bzw. nachhaltigen Lösung führen dürfte.	nein	In Abstimmung mit den Wohnungseigentümern werden auf der Grundlage der im „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Schmölln/ Gößnitz 2030“ genannten Ziele an anderen Standorten der Stadt Schmölln auch entsprechende Wohnungs-Rückbaumaßnahmen durchgeführt, die zu einer ressourcensparenden und nachhaltigen Lösung führen werden.
<b>16.</b> <b>Tauber Delaborierung GmbH, In der Hochstedter Ecke 2, 99098 Erfurt</b> <b>Schreiben vom 24.06.2022:</b>		
Keine Abgabe einer qualifizierten Stellungnahme, sondern nur eines Angebotes für eine kostenpflichtige Luftbildauswertung zur Kampfmittelgefährdung.	nein	Es handelt sich hierbei nicht um einen Träger öffentlicher Belange oder eine Behörde, die im Zuge der vorbereitenden Bauleitplanung zwingend zu beteiligen sind. Bei Erforderlichkeit wird eine Kampfmitteluntersuchung in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.
<b>17.</b> <b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn</b> <b>Schreiben vom 13.03.2018:</b>		
Belange der Bundeswehr werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Zur Planung bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände.	entfällt	
Hinweis: Bis zu einer Höhe von 287,7 m ü. NHN ist nicht von einer Beeinträchtigung der Belange der Landesverteidigung auszugehen.	nein	Die konkrete Höheneinordnung der Gebäude ist nicht relevant für die 4. FNP-Änderung, sie wird in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. Zudem wurden in den Schreiben der Bundeswehr vom 26.06.2019 (zum Entwurf vom 29.04.2019) sowie vom 20.06.2022 (zum 2. Entwurf der 4. FNP-Änderung) keine Einwände in Bezug zur Höheneinordnung erhoben.
<b>Schreiben vom 26.06.2019 und 20.06.2022:</b>		
Belange der Bundeswehr werden berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Zur Planung bestehen seitens der Bundeswehr keine Einwände.	entfällt	
<b>18.</b> <b>Industrie- und Handelskammer Ostthüringen zu Gera, Gaswerkstr. 23, 07546 Gera</b> <b>Schreiben vom 05.03.2018:</b>		
4. Geltungsbereich – „Am Kummerschen Weg“: Durch die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich 4 soll die Entwicklung neuer, attraktiver und stadtnaher Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser ermöglicht werden. Der Industrie- und Gewerbestandort Schmölln hat sich in den vergangenen Jahren kontinuierlich positiv entwickelt und ist heute ein wichtiger Arbeitsort für	entfällt	

die gesamte Region. Mit Blick auf das auch für die hiesigen Unternehmen zunehmend schwieriger werdende Finden und Halten von qualifizierten Fachkräften ist ein attraktives Wohnbauflächenangebot dabei ein immer relevanter werdender Standortfaktor.		
<b>Schreiben vom 18.07.2019:</b>		
Gegen die geplante Darstellung zusätzlicher Wohnbauflächen bestehen keine grundsätzlichen Einwände.	entfällt	
Bezüglich des Geltungsbereichs 2 – Wohnbaufläche W 21 Kummerscher Weg – wird die Überplanung des Betriebsgeländes nördlich des Geltungsbereichs 2 kritisch betrachtet. Eine Absicht diese weitestgehend gewerblichen Nutzungen aufzugeben ist nicht absehbar. Hier ist im Zuge der weiteren Planung mit den Nutzern und Grundstückseigentümern eine einvernehmliche Lösung anzustreben. Denkbar wäre eine kleinräumliche Darstellung des bestehenden Betriebsbereichs als Mischgebiet, um sowohl eine weiterhin gewerbliche Nutzung als auch eine Wohnbauentwicklung zu gewährleisten. Unter Beachtung dieser Hinweise bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung.	ja	Im Flächennutzungsplan erfolgt die Darstellung der Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen und somit nicht parzellenscharf. Eine kleinflächige Gliederung der Planungsgebiete wird bei Erforderlichkeit in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen.  Wurde das vorhandene Gewerbe rechtmäßig errichtet besitzt es Bestandsschutz und wird somit auch in der künftigen verbindlichen Bauleitplanung beibehalten.
<b>Schreiben vom 20.07.2022:</b>		
Ziel der Planung ist eine Anpassung des bestehenden FNP auf einer nordwestlich des Kummerschen Weges, zwischen der bestehenden Wohnbebauung Am Röhrenstuhl, Prießnitzstr und Am Kellerberg gelegenen Fläche. Diese ist aktuell zu einem Teil als gemischte Baufläche und zum anderen, größeren Teil als Landwirtschaftsfläche dargestellt und wird auch entsprechend genutzt.  Die mit Hilfe der Planung angestrebte Darstellung des Änderungsbereiches als zusätzliche Wohnbaufläche wird hinreichend und nachvollziehbar begründet. Eine entsprechende Nachfrage nach Flächen für individuellen Wohnungsbau ist aktuell gegeben und auch perspektivisch weiterhin zu erwarten. Durch eine Umsetzung der Planung sind zwar keine unmittelbaren Auswirkungen auf die durch uns vertretenen Belange der gewerblichen Wirtschaft zu erwarten. Die Verfügbarkeit von attraktiven Wohnbauflächen ist jedoch auch für die Unternehmen der Region von Interesse, insbesondere mit Blick auf die zunehmenden Herausforderungen beim Finden und Halten von Fachkräften.	entfällt	
In dem aktuell als Mischgebiet dargestellten Teilbereich der Änderungsfläche muss der Weiterbetrieb des bestehenden Gewerbes weiterhin möglich. Insbesondere hinsichtlich ggf. zu erwartender emissionsschutzrechtlicher Einschränkungen sind diesbezüglich, sofern noch nicht geschehen, direkte Abstimmungen mit ansässigen Unternehmen bzw. dem	ja	Wurde das vorhandene Gewerbe rechtmäßig errichtet besitzt es Bestandsschutz und wird somit in der künftigen verbindlichen Bauleitplanung unter Beachtung der bestehenden Immissionssituation beibehalten.

Grundstückseigentümer notwendig.		
Unter Beachtung der gegebenen Hinweise bestehen keine Einwände.	entfällt	
<b>19.</b> <b>Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera,</b> <b>Burgstraße 5, 07545 Gera</b>		
<b>Schreiben vom 21.03.2018:</b>		
Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes führt im Geltungsbereich 4 zum Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche.	entfällt	
Im Regionalplan Ostthüringen wird im Pkt. 4.3.1 ausgeführt: Die raumordnerische Sicherung landwirtschaftlicher Gunstflächen ist für die Erhaltung und Entwicklung einer leistungsfähigen Agrarstruktur mit konkurrenzfähigen und nachhaltig wirtschaftenden Landwirtschaftsbetrieben eine wesentliche Voraussetzung. Unerlässlich wird ihre Ausweisung auch vor dem Hintergrund  - des nachhaltigen Umganges mit der Naturresource Boden als Grundlage und Voraussetzung für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und Rohstoffen, - die Unvermehrbarkeit des Bodens, - die unabänderliche Bindung der Landwirtschaft an die vorhandene Bodenfläche.	nein	Der Regionalplan Ostthüringen (RP-O) vom 18.06.2012 enthält für den Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP keine zeichnerischen Ausweisungen von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten. Die dort in Bezug auf landwirtschaftliche Gunstflächen getroffenen Aussagen sind somit nicht auf die aktuelle landwirtschaftliche Nutzfläche im Teilbereich der 4. FNP-Änderung anwendbar.
Da bisher keine konkreten Aussagen zu den erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgen, sind folgende Hinweise zu beachten:  - Erforderlicher Ausgleich sollte vorrangig innerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden - Externe Ausgleichsmaßnahmen dürfen nicht zu weiterem Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen führen	nein	Die Bestimmung des konkreten naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs ist für die 4. Flächennutzungsplan-Änderung nicht relevant.  Hinsichtlich der Bestimmung der Größenordnung der künftigen Neuversiegelung bzw. der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren künftigen Standorte wird, auch unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 12.04.2018, auf das gesamtstädtische Kompensationskonzept im Kap. 2.4 des Umweltberichts des seit 14.06.2014 wirksamen (Ursprungs-) Flächennutzungsplans verwiesen. Zudem erfolgt ein Verweis auf die im Kap. 9.2.2.2 der Begründung zur 4. FNP-Änderung dargestellte, einzelflächenbezogene Konfliktanalyse sowie auf Kap. 9.2.3 dieser Begründung, wonach für den Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung überschlägig ein Kompensationsflächenbedarf von etwa 1,5 bis 2,2 ha ermittelt wurde.  Es wird angestrebt einen Teil des erforderlichen Ausgleichs innerhalb des Plangebietes, zur Randeingrünung zu realisieren. Zur Erfüllung des größeren Teils des erforderlichen Ausgleichs werden Maßnahmen außerhalb des Plangebietes aber auch außerhalb von Ackerland gesucht. Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie die konkrete Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung.

<b>Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Zweigstelle Zeulenroda Schopperstr. 65, 07937 Zeulenroda</b>		
<b>Schreiben vom 07.07.2022:</b>		
<p>Im Plangebiet werden landwirtschaftliche Nutzflächen als prämierelevante Flächen bewirtschaftet. An die geplanten Bebauungsgebiete grenzen Landwirtschaftsflächen. Auftretende Störfaktoren sind nicht auszuschließen. Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sollen in ihren betrieblichen Aktivitäten durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt werden. Die Bauwerber sollten zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen informiert werden, dass auftretende Lärm-, Geruchs- und Staubemissionen und Erschütterungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen hinzunehmen sind, zeitweise auch an Wochenenden, Feiertagen oder in den Abendstunden.</p>	ja	<p>Die bisher innerhalb des Teilbereichs der 4. FNP-Änderung intensiv ackerbaulich genutzte Teilfläche grenzt teils unmittelbar (im Norden und Westen) an wohnbaulich genutzte Flächen an. Mit der 4. Änderung des FNP und der daran anschließenden verbindlichen Bauleitplanung wird diese Situation etwas entschärft. Als Puffer zwischen der geplanten Wohnbaufläche und der südöstlich davon folgenden Ackerfläche wird die L 1358 sowie eine entlang der Straße an der südöstlichen Grenze der Wohnbaufläche vorgesehene breite Gehölzstruktur dienen.</p>
<p>Der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie der Erhalt von landwirtschaftlichen Flächen und deren Beihilfefähigkeit hat oberste Priorität. Auf Grund des Prinzips „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ und um den Eingriff in die vorhandene Agrarstruktur sowie die damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die bestehenden Flur- und Betriebsstrukturen zu minimieren, sind der dauerhafte Verlust von landwirtschaftlich genutzten Flächen auf ein notwendiges Maß zu beschränken.</p>	ja	<p>Diesem aufgeführten Grundsatz wird mit der Ausweisung der Wohnbaufläche nicht widersprochen.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht kommt der überplanten bisher ackerbaulich genutzten Teilfläche des Teilbereichs der 4. FNP-Änderung aufgrund der geringen Größe sowie der Lage im unmittelbaren Siedlungsrandbereich nur begrenzte Bedeutung zu. Gleichzeitig besitzt sie eine sehr gute Eignung für eine künftige wohnbauliche Nutzung.</p>
<p>Oberstes Anliegen der Landwirtschaft ist es, den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen (landwirtschaftliche Nutzfläche) möglichst gering zu halten.</p>	entfällt	
<p>Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen sind außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu planen oder im räumlichen Geltungsbereich zu realisieren. Bezüglich der notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf das Gesetz des Bundes zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Art. 7 des Gesetzes vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3202) geändert worden ist, verwiesen. Gem. § 15 des BNatschG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Bei Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im</p>	ja	<p>Hinsichtlich der Bestimmung der Größenordnung der künftigen Neuversiegelung bzw. der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren künftigen Standorte wird, auch unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 12.04.2018, auf das gesamtstädtische Kompensationskonzept im Kap. 2.4 des Umweltberichts des seit 14.06.2014 wirksamen (Ursprungs-) Flächennutzungsplans verwiesen. Zudem erfolgt ein Verweis auf die im Kap. 9.2.2.2 der Begründung zur 4. FNP-Änderung dargestellte, einzelflächenbezogene Konfliktanalyse sowie auf Kap. 9.2.3 dieser Begründung, wonach für den Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung überschlägig ein Kompensationsflächenbedarf von etwa 1,5 bis 2,2 ha ermittelt wurde.</p> <p>Es wird angestrebt einen Teil des erforderlichen Ausgleichs innerhalb des Plangebietes, zur Randeingrünung des Gebietes, zu realisieren. Zur Erfüllung des größeren Teils des erforderlichen Ausgleichs werden Maßnah-</p>

<p>notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p>		<p>men außerhalb des Plangebietes aber auch außerhalb von Ackerland gesucht. Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfs sowie die konkrete Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.</p>
<p>Alternativen bestehen aber in der Nutzung von bereits vorhandenen Ökokonten, Flächenpools oder auch die Möglichkeit der Ersatzzahlung (BNatSchG §§ 13, 16). Zudem können auch Entwicklungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen in NATURA 2000-Gebieten und das Aufwertungspotential im Rahmen der Realisierung der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie als Kompensation anerkannt werden (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Gem. § 15 Abs. 4 des BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten und rechtlich zu sichern.</p>	entfällt	
<p>Wo gebaut wird, muss kompensiert werden. Ein weiterer Lösungsansatz ist die Produktionsintegrierte Kompensation (PIK). Nach § 15 (3) Bundesnaturschutzgesetz ist jedoch vorrangig zu prüfen, ob eine Kompensation durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen erfolgen kann. Bei dieser sogenannten PIK sind landwirtschaftlich genutzte Flächen durch geeignete Bewirtschaftungsmaßnahmen ökologisch aufzuwerten, können aber weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und den Bewirtschaftern sogar Zusatznutzen einbringen (z. B. aktive Öffentlichkeitsarbeit für die Landwirtschaft, Biodiversitätsmaßnahmen für Vermarktungsstrategien). Die Flächenprämie kann weiterhin beantragt werden. Es besteht die Notwendigkeit, Nutzer bzw. angrenzende Nutzer über die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen rechtzeitig zu informieren und Abstimmungen bezüglich der betroffenen Flächen durchführen.</p>	entfällt	
<p>Die Landwirtschaft ist aktiv und umfassend in die Planung einzubeziehen. Zur Minimierung des Konfliktpotentials bitten wir um kritische Prüfung der aufgeführten Beeinträchtigungen/Eingriffe bezüglich unserer Belange sowie um die Berücksichtigung der gegebenen Forderungen und Hinweise.</p>	ja	<p>Die Belange der Landwirtschaft wurden im lt. BauGB geforderten Maß bei der Aufstellung der FNP-Änderung und insbesondere auch im Abwägungsprozess berücksichtigt.</p>
<p>Werden landwirtschaftliche Belange beeinträchtigt, ist dies mit den Bewirtschaftern der betroffenen Flächen abzustimmen. Ertragsausfälle, Bewirtschaftungsschwernisse, Beeinträchtigungen und sonstige Einkommenseinbußen sind entsprechend zu entschädigen.</p>	nein	<p>Solche konkreten, eigentumsrechtlichen Belange sind nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Hinweise werden allerdings zu Kenntnis genommen und im anschließenden Verfahren zur verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
<p>Aus Sicht der Belange der Landwirtschaft und Agrarstruktur kann unter der Voraussetzung der Beachtung sowie Berücksichtigung der</p>	entfällt	

genannten Forderungen und Hinweise zugestimmt werden.		
<b>20.</b> <b>ThüringenForst, Bahnhofstr. 29, 07570 Weida</b>		
<b>Schreiben vom 10.04.2018:</b>		
Durch die zweite Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Waldflächen direkt betroffen. Allerdings grenzt der dritte Geltungsbereich an eine Waldfläche im Sinne des § 2 des Thüringer Waldgesetzes. Deshalb sei an dieser Stelle grundsätzlich rein vorsorglich auf den § 26 (5) Thür. Waldgesetz hingewiesen, der festlegt: „Aus Gründen der Gefahrenvermeidung ist bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.“ Darauf sollte im Flächennutzungsplan explizit hingewiesen werden.	nein	Da in der 2. FNP-Änderung der 4. Geltungsbereich (Am Kummerschen Weg) gemäß der vorliegenden Stellungnahme nicht von dieser gesetzlichen Regelung gemäß Thüringer Waldgesetz hinsichtlich der Einhaltung dieses Waldabstandes betroffen ist und im FNP lediglich die Grundzüge der Flächennutzung dargestellt werden, erfolgt in der Planunterlage zur 4. FNP-Änderung dazu kein Hinweis.
<b>Schreiben vom 15.07.2022</b>		
In Verbindung mit dem festgelegten räumlichen Geltungsbereich der Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ des 2. Entwurfs zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind keine Belange des Thüringer Waldgesetzes betroffen.	entfällt	
<b>21.</b> <b>Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG), Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena</b>		
<b>Schreiben vom 04.04.2018:</b>		
Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen ergibt sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung der Abt. Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thür. Landesanstalt für Umwelt und Geologie gegenüber der bereits abgegebenen Stellungnahme (Anlage) vom 14.12.2007, welche inhaltlich weiter gültig ist, folgende fachliche Ergänzung:	entfällt	
<b>Hydrogeologie/Grundwasserschutz:</b>		
Zwei der vier Geltungsbereiche (Geltungsbereich 2: „Sondergebiet Landhandel“ Thomas-Müntzer-Siedlung sowie Geltungsbereich 4: Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“) befinden sich, wie in den Planungsunterlagen beschrieben, innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes (Zone III) für das Wasserwerk Nitzschkaer Brücke. Innerhalb von Wasserschutzgebieten sind eine Reihe von Nutzungseinschränkungen und Verboten zu beachten. Rechtlich bindend sind hierbei die im Feststellungsbeschluss Nr. 48-12/81 vom 11.03.1981 des Kreistages Schmölln aufgeführten Nutzungsbeschränkungen und Verbote. Weitere Hinweise auf gefährliche Handlungen, Einrichtungen und Vorgänge in Trinkwasserschutzgebieten gibt das DVGW-Arbeitsblatt W 101, 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser vom Juni 2006. Über laufende Aufhebungsverfahren und Schutzzoneneränderungen gibt	ja	Zuzüglich der in der Planzeichnung bzw. der Planzeichenerklärung der 4. FNP-Änderung erfolgten Darstellung als Wohnbaufläche W 21 erfolgt die Berücksichtigung von nachrichtlichen Übernahmen, Vermerken und Hinweisen zu den Wasserschutzgebieten. Hierbei handelt es sich um die vollständige Lage von W 21 innerhalb der festgesetzten Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes (WSG) „Nitzschkaer Brücke“ sowie der Trinkwasserschutzzone III eines in Aussicht stehenden schutzbedürftigen Wasserschutzgebietes.  Zudem wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass seitens der oberen Wasserbehörde für dieses WSG ein Neufestsetzungsverfahren geführt wird. Nach dem derzeitigen Planungsstand befindet sich der Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung auch künftig in



die Obere Wasserbehörde Auskunft. Ich bitte um Beachtung der vorgenannten Stellungnahme sowie der Ergänzungen.		der Schutzzone III.
Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abt. 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken, da kein Gewässer 1. Ordnung betroffen ist. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.	entfällt	
Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thür. Landesanstalt für Umwelt und Geologie gem. Lagerstättengesetz rechtzeitig anzuzeigen. Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse, der Erkundungsdaten und der Lagepläne in das geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.	nein	Nicht relevant für diese FNP-Änderung, sondern in den künftigen verbindlichen Bauleitplanungen, den Objektplanungen bzw. in der künftigen Realisierungsphase konkreter Vorhaben.
<b>Anlage zum Schreiben der TLUG vom 04.04.2018:</b>		
<u>Stellungnahme TLUG vom 14.12.2007:</u>		
<u>Geologie/Rohstoffgeologie:</u> Für das Vorranggebiet für die Rohstoffsicherung und –gewinnung „KIS 18 Brandrübel“ ist zwischenzeitlich das Recht zur Gewinnung von Rohstoffen erloschen. Jedoch wird die Fläche weiterhin von der Gewinnungsfirma genutzt. D. h. das Vorranggebiet bleibt, wie auch aus den Unterlagen ersichtlich, weiterhin bestehen. Für das Vorranggebiet für die Rohstoffsicherung und –gewinnung „KIS 19 Brandrübel“ wurde zwischenzeitlich eine bergrechtliche Genehmigung zum Abbau von Kiessanden erteilt. Das Recht für die Bewilligung „Kiessand Schmölln“ ist zwischenzeitlich aufgehoben worden.	nein	Diese Aussagen zur Rohstoffsicherung sind nicht relevant für das Plangebiet (W 21) der 4. FNP-Änderung. Weder innerhalb des W 21 noch in der unmittelbaren Umgebung befinden bzw. befanden sich die in der Stellungnahme aufgeführten Vorranggebiete für die Rohstoffsicherung bzw. die Fläche für die aufgehobene Bewilligung.
<u>Hydrogeologie/Grundwasserschutz:</u> Das Trinkwasserschutzgebiet für das Wasserwerk Altkirchen wurde zum 20.03.2007 aufgehoben. Das Einzugsgebiet des Wasserwerkes Großstöbnitz wird seit dem 12.04.2007 in den Arbeitskarten bis zu deren Ablösung als „Schutzbedürftiges Gebiet“ geführt.	nein	Die aufgeführten Schutz- bzw. Einzugsgebiete werden hinsichtlich Hydrogeologie/ Grundwasserschutz in der 4. FNP-Änderung nicht berücksichtigt, da sich der Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung innerhalb der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes der Nitzschkaer Brücke befindet und keine Betroffenheit besteht hinsichtlich der aufgeführten Schutz- bzw. Einzugsgebiete.
Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben sind der Thür. Landesanstalt für Umwelt und Geologie gem. Lagerstättengesetz rechtzeitig anzuzeigen. Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse, der Erkundungsdaten und der Lagepläne in das geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.	nein	Diese Aussagen sind nicht relevant für die 4. FNP-Änderung, sondern in den künftigen verbindlichen Bauleitplanungen, den Objektplanungen bzw. in der künftigen Realisierungsphase konkreter Vorhaben.

<b>22.</b> <b>Thüringer Landesbergamt</b> <b>Puschkinplatz 7, 07545 Gera</b>		
<b>Schreiben vom 21.03.2018:</b>		
Es werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräumegesetzes vor.	entfällt	
<b>Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)</b> <b>Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar</b>		
<b>Schreiben vom 16.07.2019:</b>		
<b>Naturschutz und Landschaftspflege:</b>		
Das B-Plan-Gebiet befindet sich vollumfänglich im NP IV „Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale“.	nein	Hier handelt es sich um eine Fehlinformation. Der aufgeführte Nationalpark befindet sich im Saale-Orla-Kreis und ist nicht relevant für die 4. FNP-Änderung von Schmölln.
<b>Wasserwirtschaft:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>Abt. 5: Wasserrechtlicher Vollzug:</b>		
<b>Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau:</b>		
<u>Wismut- &amp; Kalibergbau:</u> Das Gebiet der 3. Änderung des FNP liegt im Gebiet Sonderverfahren „Wismut“, allerdings einige km nordöstlich des Sanierungsgebietes, so dass eine Grundwasserbelastung mit bergbautypischen Schadstoffen unwahrscheinlich ist.  Die Sprotte ist Vorfluter für einige Fließgewässer, die im Zusammenhang mit dem Wismut-Bergbau stehen. Nach derzeitigem Stand ist nicht von einer Belastung der Sprotte mit bergbautypischen Schadstoffen auszugehen.	nein	Gemäß der Stellungnahme des TLUBN vom 18.07.2022, die sich explizit auf den Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ bezieht, besteht bei der 4. FNP-Änderung hinsichtlich des wasserrechtlichen Bezugs keine Betroffenheit.
<u>Wasserschutzgebiete:</u> Die Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ befindet sich vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes (WSG) „Nitzschkaer Brücke“ mehrerer festgesetzter Wassergewinnungsanlagen, festgesetzt durch Beschluss des Kreistages Schmölln Nr. 48-12/81 vom 11.03.1981. Gleichzeitig liegt diese Fläche in der schutzbedürftigen (= neu festzusetzenden) Schutzzone III (identisch mit der Fläche des festgesetzten WSG).	ja	In der Planzeichnung bzw. der Planzeichenerklärung der 4. FNP-Änderung erfolgt unter anderem auch die Berücksichtigung von nachrichtlichen Übernahmen, Vermerken und Hinweisen zu den Wasserschutzgebieten. Hierbei handelt es sich um die vollständige Lage von W 21 innerhalb der festgesetzten Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes (WSG) „Nitzschkaer Brücke“ sowie der Trinkwasserschutzzone III eines in Aussicht stehenden schutzbedürftigen Wasserschutzgebietes.  Zudem wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass seitens der oberen Wasserbehörde für dieses WSG ein Neufestsetzungs-

		verfahren geführt wird. Nach dem derzeitigen Planungsstand befindet sich der Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung auch künftig in der Schutzzone III.
<b>Überschwemmungsgebiete:</b> Im Bereich der „Sprotte“ bestehen vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete. Diese betreffen nur die Geltungsbereiche 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 5.2, 5.3 und 6 (des FNP-Entwurfs vom 29.04.2019).	nein	Diese vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete reichen nicht bis zum aktuellen Geltungsbereich „Am Kummerschen Weg“ und sind somit für diesen Bereich nicht relevant. Gemäß der Stellungnahme des TLUBN vom 18.07.2022, die sich explizit auf den Teilbereich „Am Kummerschen Weg“ bezieht, besteht hinsichtlich des wasserrechtlichen Bezugs keine Betroffenheit.
Im Schutzgebiet gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des Festsetzungsbeschlusses zum Wasserschutzgebiet „Nitzschkaer Brücke“. Derzeit ist bei der oberen Wasserbehörde ein Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes anhängig.	ja	Dazu erfolgt die Einarbeitung in die Begründung der 4. FNP-Änderung.
<b>Abt. 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft:</b>		
<b>Belange des Immissionsschutzes:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>Belange Abfallrechtliche Zulassungen:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>Abt. 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten:</b>		
<b>Belange des Immissionsschutzes:</b>		
Bei den in der 3. Änderung des FNP vorgesehenen Änderungen wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG erfüllt.	entfällt	
Beim „Kummerschen Weg“ können die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 für den an die L 1358 angrenzenden Teilbereich der Planfläche überschritten werden. Dies ist bei den konkreten Planungen zu berücksichtigen. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist rechnerisch zu überprüfen, ob die o. g. Orientierungswerte für die entsprechenden Baugebiete auf Grund der von Verkehrswegen ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind wirksame Schallschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen zu den Bebauungsplänen festzuschreiben.	nein	Diese Aussagen sind nicht relevant für die 4. FNP-Änderung, sondern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung und in der Realisierungsphase von konkreten Vorhaben.
Im Umfeld des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes befindet sich in einem 5 km-Radius die der Störfallverordnung unterliegende Anlage: Roth Agrarhandel GmbH, Zum Wasserturm 80, 04626 Schmölln.	ja	Zu dieser Anlage wurde bereits im Zusammenhang mit der rechtskräftigen 3. Änderung des B-Plans „Crimmitschauer Straße – Teilgebiet IV“ zum 23.03.2017 eine gutachterliche Stellungnahme erstellt. Dieses Gutachten fordert lediglich einen Achtungsabstand von 200 m, so dass davon auszugehen ist, dass auf Grund der bestehenden Entfernung von ca. 2 km zwischen dem Gebiet „Am Kummerschen Weg“ und dieser, der Störfallverordnung unterliegenden Anlage, keine Gefahren bestehen hinsichtlich des Gebietes „Am Kummerschen Weg“.

<b>Belange der Abfallwirtschaft:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>Belange des Bodenschutzes/Altlasten:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>Abt. 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau:</b>		
<b>Belange des Geologischen Landesdienstes:</b>		
Keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung, Hydrogeologie, Bodengeologischer Bodenschutz und Geotopschutz.	entfällt	
<b>Belange des Bergbaus/Altbergbaus:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>Schreiben vom 18.07.2022:</b>		
<b>Abt. 3: Naturschutz und Landschaftspflege:</b>		
Keine Betroffenheit.		
<b>Abt. 4: Wasserwirtschaft:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>Abt. 5: Wasserrechtlicher Vollzug:</b>		
<b>Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau:</b>		
Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gem. § 61 (2) ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 (1) ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.	ja	Die untere Wasserbehörde, ansässig im Landratsamt Altenburger Land, wird im Zuge der Verfahrensbeteiligungen der 4. FNP-Änderung abgefragt.
<b>Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete:</b>		
Der Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP liegt nahezu vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Nitzschkaer Brücke (SG ID 280), festgesetzt durch Beschluss des Kreistages Schmölln Nr. 48-12/81 vom 11.03.1981.	ja	In der Planzeichnung bzw. der Planzeichenerklärung der 4. FNP-Änderung erfolgt unter anderem auch die Berücksichtigung von nachrichtlichen Übernahmen, Vermerken und Hinweisen zu den Wasserschutzgebieten. Hierbei handelt es sich um die vollständige Lage von W 21 innerhalb der festgesetzten Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes (WSG) „Nitzschkaer Brücke“ sowie der Trinkwasserschutzzone III eines in Aussicht stehenden schutzbedürftigen Wasserschutzgebietes.

<p>Die vor dem 03.10.1990 festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete gelten gem. § 130 Abs. 2 Thür. Wassergesetz (ThürWG) i.V.m. § 106 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als Wasserschutzgebiete im Sinne des § 51 Abs. 1 WHG. Auf die im Wasserschutzgebiet geltenden besonderen Schutzbestimmungen ist in der Planung hinzuweisen.</p>	ja	<p>Es wird im Kap. 5 in der Begründung zur 4. FNP-Änderung auf die in Wasserschutzgebieten geltenden besonderen Schutzbestimmungen hingewiesen.</p>
<p>Derzeit ist bei der oberen Wasserbehörde ein Verfahren zur Neufestsetzung des Wasserschutzgebietes für die Fassungen des Wasserwerkes Nitzschkaer Brücke, wie Hy Schmölln 3/1967 (Köthelgrund/südl. Nitzschkaer Brück), Hy Schmölln 103/1980 (Steingraben), Hy Nitzschka 2/1992 (Köthelgrund), Hy Nitzschka 501/1988 (Köthelgrund), Hy Schmölln 105/1980 (Köthelgrund), Hy Schmölln 1/1988 (Köthelgrund) und Hy Kummer 1/2006 (GG.: 5070-53-4522&amp;/279) anhängig.</p>	ja	<p>Zuzüglich der in der Planzeichnung bzw. der Planzeichenerklärung der 4. FNP-Änderung erfolgten Darstellung als Wohnbaufläche W 21 erfolgt die Berücksichtigung von nachrichtlichen Übernahmen, Vermerken und Hinweisen zu den Wasserschutzgebieten. Hierbei handelt es sich um die vollständige Lage von W 21 innerhalb der festgesetzten Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes (WSG) „Nitzschkaer Brücke“ sowie der Trinkwasserschutzzone III eines in Aussicht stehenden schutzbedürftigen Wasserschutzgebietes.</p> <p>Zudem wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass seitens der oberen Wasserbehörde für dieses WSG ein Neufestsetzungsverfahren geführt wird. Nach dem derzeitigen Planungsstand befindet sich der Teilbereich der 4. FNP-Änderung auch künftig in der Schutzzone III.</p>
<p>Die Schutzzone III wurde bereits nachrichtlich gem. § 9 (6) BauGB in den B-Plan übernommen. Die nachrichtliche Übernahme der Wasserschutzgebiete in dem FNP entspricht augenscheinlich der tatsächlichen Lage dieser Gebiete.</p>	entfällt	
<p>Bei Straßenbaumaßnahmen im Wasserschutzgebiet sind grundsätzlich die Forderungen der „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStLWag) Ausgabe 2016 (in der Fassung der Korrektur vom 27.01.2017 und die „Hinweise für Maßnahmen an bestehenden Straßen in Wasserschutzgebieten“ (Ausgabe 1993) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsgruppe Erd- und Grundbau zu beachten.</p> <p>Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in Schutzgebieten gelten die Anforderungen des § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I, S. 905).</p>	nein	<p>Diese Aussagen sind nicht relevant für die 4. FNP-Änderung, sondern in der nachfolgenden Realisierungsphase bei konkreten Vorhaben.</p>
<p>Für die im Plangebiet eröffnete Möglichkeit der Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf Baugrundstücken sind die Regelungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung (ThürVersVO) zu beachten. Demnach bedarf die Versickerung von Niederschlagswasser im Wasserschutzgebiet der wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei</p>	nein	<p>Die konkrete Ableitung des Niederschlagswassers bzw. die konkrete Wärmeversorgung des Plangebietes ist nicht relevant für die 4. FNP-Änderung, da hier lediglich die Arten der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen sind. Die Niederschlagswasserableitung und die Wärmeversorgung werden konkret in der nachfolgenden verbindlichen Bauleit-</p>

der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen in Wasser- und Heilquellen-Schutzgebieten bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gem. § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Über die Erlaubnisfähigkeit des Vorhabens entscheidet im Einzelfall auf Antrag die untere Wasserbehörde. In den meisten Fällen werden allerdings Vorhaben zur Nutzung oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen innerhalb von Wasserschutzgebieten auf Grund ungünstiger wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Verhältnisse abgelehnt. Dies ist hier der Fall.		planung geklärt.
<b>Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>Abt.6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft:</b>		
<b>Belange Immissionsschutz:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>Belange Abfallrechtliche Zulassungen:</b>		
Keine Betroffenheit. Im Bereich der 4. Änderung des FNP „Am Kummerschen Weg“ der Stadt Schmölln sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren im Ref. 64 des TLUBN anhängig. Durch die 4. Änderung des FNP sind auch keine bestehenden Deponien betroffen.	entfällt	
<b>Abt. 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten:</b>		
<b>Belange Immissionsüberwachung:</b>		
Keine Bedenken.	entfällt	
<b>Belange Abfallrechtliche Überwachung:</b>		
Es bestehen keine Bedenken aus Sicht des Ref. 74 für den Geltungsbereich der 4. Änderung. In diesem Bereich befinden sich keine Deponien.	entfällt	
<b>Abt. 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau:</b>		
Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)	entfällt	
<b>Belange Geologie/Rohstoffgeologie:</b>		
Keine Bedenken.	entfällt	
<b>Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung:</b>		
Keine Bedenken.	entfällt	
Das Plangebiet befindet sich gem. DIN EN 1998-1 sowie gem. „Erdbebenzonen und Untergrundklassen nach DIN 4149 für die Gemarkungen im Freistaat Thüringen“ (Bekanntmachung des Thür. Ministeriums für Bau und Verkehr vom 14.11.2006, ThürStAz Nr. 50/2006, S. 2032-2036) in der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse R).	entfällt	

<b>Belange</b>		
<b>Hydrogeologie/Grundwasserschutz:</b>		
Die Planungsflächen befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Nitschkaer Brücke“ sowie randlich des Wasserschutzgebietes „Schmöln“.	ja	In der Planzeichnung der 4. FNP-Änderung erfolgt die nachrichtliche Übernahme dieser Schutzgebiete.
Am Standort ist von einer mittleren Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) auszugehen.	entfällt	
<b>Belange Geotopschutz:</b>		
Keine Bedenken.	entfällt	
<b>Belange des Bergbaus/Altbergbaus:</b>		
Keine Betroffenheit.	entfällt	
<b>23.</b>		
<b>Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Hallesche Straße 15, 99085 Erfurt</b>		
<b>Schreiben vom 18.04.2018:</b>		
Es werden allein die Belange der Autobahnen wahrgenommen. Belange der Autobahnen sind im vorliegenden Fall nicht betroffen.	entfällt	
<b>Schreiben vom 15.07.2019:</b>		
Der 3. FNP-Änderung wird grundsätzlich zugestimmt. Mit dem Geltungsbereich 2: Neudarstellung Wohnbaufläche "Am Kummerschen Weg" (W 21) werden die Belange des in unseren Zuständigkeitsbereich befindlichen Straßennetzes nicht unmittelbar berührt.	entfällt	
Soweit in den Anbindungsbereichen der kommunalen Straßenabschnitte an das in unserem Zuständigkeit befindlichen Straßennetz zur verkehrsgerechten Gestaltung Änderungen bzw. Ergänzungen erforderlich sein sollten, sind unserem Amt entsprechende prüfungsfähige Unterlagen einzureichen.	nein	Die Einreichung prüfungsfähiger Unterlagen zu eventuellen Straßenanbindungen erfolgt bei Erforderlichkeit in Vorbereitung der Realisierungsphase der Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ und ist somit nicht relevant für die 4. Änderung des FNP.
<b>Schreiben vom 28.06.2022:</b>		
Es bestehen keine Einwände zu der vorgelegten 4. Änderung vom 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes – Planungsstand 22.03.2022. Es wird die grundsätzliche Zustimmung erteilt.	entfällt	
Die straßenseitige Erschließung von Baugebieten sollte soweit wie möglich über das vorhandene innerörtliche Straßennetz geführt werden.	nein	Nicht relevant für die 4. FNP-Änderung, da die konkrete Straßenanbindung in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung geregelt wird.
Für den Geltungsbereich W 21 ist eine Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben (Anbindung Kummerscher Weg an die L 1358 „Am Kellerberg“).	entfällt	
<b>24.</b>		
<b>Straßenbauamt Ostthüringen, Hermann-Drechsler-Str. 1, 07548 Gera</b>		
<b>Schreiben vom 07.03.2018:</b>		
Zur vorgelegten 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Planungsstand vom 31.01.2018 bestehen keine Einwände. Es wird von unserem Amt die grundsätzliche Zustimmung erteilt.	entfällt	

Wir verweisen auf die mit den Schreiben unseres Amtes vom 17.12.2007, 15.04.2009, 07.01.2013, 09.07.2013, 21.06.2017 und 09.10.2017 zur Flächennutzungsplanung an das Bauamt Schmölln abgegebenen Stellungnahmen, die nach wie vor uneingeschränkt ihre Gültigkeit behalten.	nein	Diese Stellungnahmen besitzen keinen konkreten Bezug zum Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung bzw. zur geplanten Änderung der Art der Bodennutzung in diesem Areal, so dass keine Betroffenheit besteht.
Mit den in der 2. Änderung zum Flächennutzungsplan ausgewiesenen Maßnahmen im Ortsdurchfahrtsbereich von Schmölln – Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ - werden die Belange bezüglich des in Schmölln, in unserem Zuständigkeitsbereich befindlichen Straßennetzes nicht unmittelbar berührt.	entfällt	
<b>25. THÜSAC, Personenverkehrsgesellschaft mbH, Industriestr. 4, 04603 Windischleuba</b>		
<b>Schreiben vom 03.04.2018:</b>		
Im 1. Geltungsbereich – Sondergebiet „Handel-Nah“ Am Kernitzgrund ist die Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe vorgesehen. Für die Anbindung dieses Gebietes an den ÖPNV wird eine Haltestelle in diesem Bereich benötigt.	nein	Diese Stellungnahme zum Standort „Am Kernitzgrund“ ist für die 4. FNP-Änderung nicht relevant, da sie sich nicht auf den Standort „Am Kummerschen Weg“ bezieht.
<b>Schreiben vom 08.07.2019:</b>		
Keine Einwendungen oder Ergänzungen zur 3. Änderung dieses Flächennutzungsplanes.	entfällt	
<b>26. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik NL Ost, PTI 22, J.-A.-Morand-Str. 4, 07552 Gera</b>		
Zu allen Planentwürfen sind keine Stellungnahmen eingegangen.	entfällt	
<b>27. 50Hertz Transmission GmbH, TG Netzbetrieb, Heidestr. 2, 10557 Berlin</b>		
<b>Schreiben vom 21.03.2018:</b>		
Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen und sind in nächster Zeit auch nicht geplant.	entfällt	
Bezüglich eventuell extern auszuweisender Kompensationsmaßnahmen bitten wir um weitere Beteiligung.	nein	Die Bestimmung des konkreten naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs ist für die 4. FNP-Änderung nicht relevant.  Hinsichtlich der Bestimmung der Größenordnung der künftigen Neuversiegelung bzw. der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie deren künftigen Standorte wird, auch unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 12.04.2018, auf das gesamtstädtische Kompensationskonzept im Kap. 2.4 des Umweltberichts des seit 14.06.2014 wirksamen (Ursprungs-) Flächennutzungsplans verwiesen. Zudem erfolgt ein Verweis auf die im Kap. 9.2.2.2 der Begründung zur 4. FNP-Änderung dargestellte, einzelflächenbezogene Konfliktanalyse sowie auf



		Kap. 9.2.3 dieser Begründung, wonach für den Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung überschlägig ein Kompensationsflächenbedarf von etwa 1,5 - 2,2 ha ermittelt wurde. Die konkrete Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt in der nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanung.
<b>Schreiben vom 18.06.2019:</b>		
Im Plangebiet befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen und sind in nächster Zeit auch nicht geplant.	entfällt	
<b>Schreiben vom 20.06.2022:</b>		
Im Plangebiet (Wohnbaufläche „Am Kummer-schen Weg“ (W 21)) befinden sich derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen und sind in nächster Zeit auch nicht geplant.	entfällt	
<b>28. MITNETZ Strom mbH, VS-O-W-G Standort Markkleeberg, PF 1225, 04410 Markkleeberg</b>		
<b>Schreiben vom 12.03.2018:</b>		
Gegen die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Bedenken.	entfällt	
<b>Nieder- und Mittelspannungsanlagen:</b>		
Wir betreiben Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes im Gebiet des Flächennutzungsplanes. Hinweise auf Schutzstreifen für Kabeltrassen (2,0 m) und Mittelspannungsfreileitungen (15,0 m).	nein	Da es sich hierbei um untergeordnete Leitungsbestände handelt, die die in der 4. FNP-Änderung aufzuzeigenden Grundzüge der Bodennutzungsarten nicht beeinflussen, werden diese in der 4. FNP-Änderung nicht dargestellt. Gleiches gilt für die Schutzstreifen solcher Leitungen. Zudem befindet sich im Plangebiet der 4. FNP-Änderung keine Mittelspannungsfreileitung so dass dahingehend in der 4. FNP-Änderung keine Betroffenheit besteht.
<b>Fernmeldeanlagen:</b>		
In den angegebenen Geltungsbereichen befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und enviaTEL GmbH. Den Verlauf entnehmen sie bitte den beiliegenden Planauszügen.	nein	Da es sich hierbei um untergeordnete Versorgungsleitungen handelt, die die in der 4. FNP-Änderung aufzuzeigenden Grundzüge der Bodennutzungsarten nicht beeinflussen, werden diese in der 4. FNP-Änderung nicht dargestellt.
Bezüglich ihres angezeigten Vorhabens gibt es unsererseits keine Bedenken.	entfällt	
<b>Hochspannungsanlagen:</b>		
In den angegebenen Bereichen befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG in Bestand und Planung.	entfällt	
<b>Schreiben vom 01.07.2019:</b>		
Gegen die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stellungnahme vom 12.03.2018 behält weiterhin ihre Gültigkeit.	entfällt	(Hinweis der Stadt Schmölln: Siehe Abwägung zur vorangehenden Stellungnahme vom 12.03.2018)
<b>Schreiben vom 18.07.2022:</b>		
Gegen die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	entfällt	

<b>Nieder- und Mittelspannungsanlagen:</b>		
Wir betreiben Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes im Gebiet des Flächennutzungsplanes.	nein	Da es sich hierbei um untergeordnete Leitungsbestände handelt, die die in der 4. FNP-Änderung aufzuzeigenden Grundzüge der Bodennutzungsarten nicht beeinflussen, werden diese in der 4. FNP-Änderung nicht dargestellt. Gleiches gilt für die Schutzstreifen solcher Leitungen. Zudem befindet sich im Plangebiet der 4. FNP-Änderung keine Mittelspannungsfreileitung so dass dahingehend in der 4. FNP-Änderung keine Betroffenheit besteht.
Hinweis auf die vorhandene Trafostation „Am Kellerberg“ von enviaM.	nein	Keine Relevanz für die 4. FNP-Änderung, sondern in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.
<b>Fernmeldeanlagen:</b>		
In den angegebenen Geltungsbereichen befinden sich Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und enviaTEL GmbH. Den Verlauf entnehmen sie bitte den beiliegenden Planauszügen.	nein	Da es sich hierbei um untergeordnete Versorgungsleitungen handelt, die die in der 4. FNP-Änderung darzustellenden Arten der Bodennutzung in den Grundzügen nicht beeinflussen, werden diese in der 4. FNP-Änderung nicht dargestellt.
<b>Hochspannungsanlagen und Anlagen von envia THERM:</b>		
In den angegebenen Bereichen befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG und keine Anlagen der envia THERM GmbH in Bestand und Planung.	entfällt	
<b>29. TEN Thüringer Energienetze GmbH &amp; Co. KG, Schwerborner Str. 30, 99087 Erfurt</b>		
<b>Schreiben vom 22.03.2018:</b>		
Im Anfragebereich befinden sich folgende Gasanlagen der TEN: - Gasleitungen < 5 bar - Gasleitungen > 5 bar - Gasdruckregelanlagen	nein	Der damalige Anfragebereich umfasste 4 Geltungsbereiche. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, dass die aufgeführten Gasanlagen den Geltungsbereich der 4. FNP-Änderung am Standort „Am Kummerschen Weg“ betreffen.
Ausführungen zu Regelwerken, die bei der Ausführung von Baumaßnahmen einzuhalten sind, sowie zur Zugänglichkeit und Befahrbarkeit der Leitungstrassen. Hinweise zu Schutzstreifen und Abständen bei Leitungskreuzungen und Pflanzungen, zu eventuell notwendigen Schutzmaßnahmen sowie zur Gewährleistung des Explosionsschutzes.	nein	Diese Aussagen sind nicht relevant für die 4. Flächennutzungsplan-Änderung, da sie die in einer Flächennutzungsplanung darzustellenden Grundzüge der Bodennutzungsarten nicht beeinflussen. Diese Inhalte sind in der verbindlichen Bauleitplanung sowie in der Realisierungsphase der Vorhaben zu beachten.
<b>Schreiben vom 20.06.2019</b>		
TEN betreibt in Schmölln keine Elektroenergieversorgungsanlagen.	entfällt	
In den ausgewiesenen Planungsbereichen befinden sich zum Teil Erdgasversorgungsanlagen der TEN. Hierbei handelt es sich im Geltungsbereich 2 (Am Kummerschen Weg) um Mittel- und Hochdruckgasleitungen und eine Gasdruckregelanlage.	nein	Hier handelt es sich um Leitungen in Randlage zum Plangebiet, so dass diese nicht unmittelbar relevant sind für die 4. FNP-Änderung. Diese Leitungen sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.
Hinweise zu Schutzstreifen und Abständen bei Leitungskreuzungen und Pflanzungen, zu eventuell notwendigen Schutzmaßnahmen sowie zur Gewährleistung des Explosionsschutzes.	nein	Keine Relevanz für die Flächennutzungsplanung, sondern für die folgende verbindliche Bauleitplanung sowie in der künftigen Realisierungsphase.

<b>30.</b> <b>GDMcom mbH, Maximilianallee 4,</b> <b>04129 Leipzig</b>		
<b>Schreiben vom 07.03.2018:</b>		
Wir teilen Ihnen mit, dass die 2. Flächennutzungsplan-Änderung keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS (Gastransport GmbH, Leipzig), der VGS (VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig) und der FG (Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig b. Nürnberg) berührt. Im Bereich der 2. Änderung befinden sich Anlagen der ONTRAS/ VNG/FG. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.	entfällt	
<b>Schreiben vom 02.07.2019 und 27.06.2022:</b>		
Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen. Keine Einwände gegen das Vorhaben.	entfällt	
<b>31.</b> <b>Stadtverwaltung Schmölln,</b> <b>Straßenverkehrsbehörde,</b> <b>Markt 1, 04626 Schmölln</b>		
<b>Schreiben vom 27.03.2018:</b>		
Die Belange der Straßenverkehrsbehörde der Stadt Schmölln werden durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht berührt. Dieser Planentwurf stellt keinen Eingriff in das bestehende Verkehrskonzept der Stadt und deren Ortsteile dar.	entfällt	
Wir weisen frühzeitig darauf hin, dass zu den Änderungen des Bebauungsplanes in den Geltungsbereichen Sondergebiet „Handel-Nah“ Am Kemnitzgrund, Sondergebiet „Landhandel“ Thomas-Müntzer-Siedlung und „Wohnbaufläche Kummerscher Weg“ einer direkten Verkehrsanbindung an die L 1361 Crimmitschauer Straße sowie an die L 1358 Am Kellerberg nicht zugestimmt wird.	nein	Nicht relevant für die 4. Flächennutzungsplan-Änderung, sondern auf der Ebene der sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung. Dort ist für den Standort „Wohnbaufläche am Kummerschen Weg“ keine direkte Verkehrsanbindung an die L 1358 vorzusehen.
Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Erkenntnisse, die auf die Weiterführung des Flächennutzungsplanes Einfluss haben bzw. in diesem Zusammenhang für die Verkehrskonzeption im Zuständigkeitsbereich bedeutsam sein könnten.	entfällt	
<b>Schreiben vom 17.07.2019:</b>		
Belange der Straßenverkehrsbehörde werden durch die 3. Flächennutzungsplan-Änderung nicht berührt. Es erfolgt kein Eingriff in das bestehende Verkehrskonzept der Stadt und deren Ortsteile.	entfällt	
Den Änderungen des B-Planes in den Geltungsbereichen Wohnbauflächen "Hainanger" und „Am Kummerschen Weg“ wird seitens der Verkehrsbehörde Schmölln einer direkten Verkehrsanbindung an die L 1358 Am Kellerberg nicht zugestimmt.	nein	Nicht relevant für die 4. Flächennutzungsplan-Änderung, sondern auf der Ebene der sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung. Dort ist für den Standort „Wohnbaufläche am Kummerschen Weg“ keine direkte Verkehrsanbindung an die L 1358 vorzusehen.
Zur Zeit gibt es keine Erkenntnisse, die auf die Weiterführung des FNP Einfluss haben bzw. in diesem Zusammenhang für die Verkehrskon-	entfällt	

zeption im Zuständigkeitsbereich bedeutsam sein könnten.		
<b>32.</b> <b>Stadtwerke Schmölln GmbH,</b> <b>Sommeritzer Str. 74/1, 04626 Schmölln</b>		
<b>Schreiben vom 19.03.2018:</b>		
Es bestehen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände.	entfällt	
<b>Schreiben vom 21.07.2022:</b>		
Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	entfällt	
Die Trinkwasserversorgung kann über das öffentliche Netz abgesichert werden.	entfällt	
Für die Löschwasserversorgung stehen maximal 80 m³/h bei einem Restdruck von 1,5 bar an gekennzeichneten Hydranten zur Verfügung. Die Schmutzwasserbeseitigung kann über das öffentliche Netz abgesichert werden. Das neue Wohngebiet ist im Mischsystem zu entwässern.	nein	Keine Relevanz für die Flächennutzungsplanung, sondern für die folgende verbindliche Bauleitplanung sowie in der künftigen Realisierungsphase.
<b>33.</b> <b>Naturschutzbund Deutschland (NABU), LV Thüringen e. V., Dorfstr. 15, 07751 Leutra</b>		
Zu allen Planentwürfen sind keine Stellungnahmen eingegangen.	entfällt	
<b>34.</b> <b>Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LV Thüringen e. V., Trommelsdorfstr. 5, 99084 Erfurt</b>		
Zu allen Planentwürfen sind keine Stellungnahmen eingegangen.	entfällt	
<b>35.</b> <b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW) LV Thüringen e. V., Lindenhof 3, 99998 Mühlhausen/OT Seebach</b>		
<b>Schreiben vom 29.03.2018, 12.07.2019 und 15.07.2022:</b>		
Es bestehen zur Flächennutzungsplan-Änderung keine Einwände.	entfällt	
<b>36.</b> <b>Grüne Liga e. V., LV Thüringen, Goetheplatz 9 b, 99423 Weimar</b>		
Zu allen Planentwürfen sind keine Stellungnahmen eingegangen.	entfällt	
<b>37.</b> <b>Landesjagdverband Thüringen e. V., Franshals-Str. 6 c, 99099 Erfurt</b>		
<b>Schreiben vom 26.06.2019:</b>		
Es bestehen keine Einwände.	entfällt	
<b>38.</b> <b>Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e. V., Uta Rudolph, Auenstr. 31, 99880 Mechterstädt</b>		
<b>Schreiben vom 28.03.2018, 16.07.2019 und 18.07.2022:</b>		
Zur Flächennutzungsplanänderung sind keine Einwände vorzubringen.	entfällt	
<b>39.</b> <b>Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e. V.,</b>		

<b>Thymianweg 25, 07745 Jena</b>		
Zu allen Planentwürfen sind keine Stellungnahmen eingegangen.	entfällt	
<b>40. Stadt Altenburg, Markt 1, 04600 Altenburg Schreiben vom 28.03.2018, 08.07.2019 und 29.06.2022:</b>		
Durch die 2.,3. und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmölln werden keine von der Stadt Altenburg zu vertretenden öffentlichen Belange berührt. Keine Einwände bezüglich des vorgelegten Entwurfs.	entfällt	
<b>41. Otto-Dix-Stadt Gera, Stadtverwaltung, Fachdienst Bauvorhaben und Stadtentwicklung, Fachgebiet Stadtplanung, Amthorstr. 11, 07545 Gera Schreiben vom 26.03.2018:</b>		
Die 3. und 4. Teilfläche der 2. FNP-Änderung ( <i>Anmerkung der Stadt Schmölln: Die 4. Teilfläche entspricht der Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“</i> ) sieht die Neuausweisung von zwei Wohnbauflächen mit 1,1 bzw. mit 3,3 ha Fläche vor, wodurch defensiv gerechnet etwa 30 neue Wohneinheiten entstehen können.	entfällt	
Es bleibt festzuhalten, dass es in der Begründung neben den verbalen und rein qualitativen Gründen keine neue Bevölkerungsvorausberechnung gibt, die von einer langfristig steigenden Bevölkerung ausgeht. Damit ist eine bedarfsgerechte Planung als auch Bewertung durch die Stadt Gera nur schwer möglich. Die Stadt Gera akzeptiert die vorliegende Planung deshalb nur unter dem Vorbehalt, dass weiteren FNP-Änderungen zur Schaffung von Wohnraum nicht ohne zugrunde liegende Bevölkerungsvorausberechnung zugestimmt werden kann.	nein	<p>Der 4. FNP-Änderung der Stadt Schmölln dient als Grundlage die von der LEG Thüringen GmbH im Juni 2021 für die Stadt Schmölln erstellte Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe auch Anlage zur „Begründung gemäß Feststellungsbeschluss“ der 4. FNP-Änderung). Dort erfolgt die Wohnbauflächenbedarfsermittlung unter der Einbeziehung der demografischen Entwicklung der Gesamtstadt Schmölln.</p> <p>Zudem wird auf die Stellungnahme des Thür. Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2022 verwiesen, wonach die o. g. LEG-Unterlage vom Juni 2021 als grundsätzlich nachvollziehbar hinsichtlich der Raumordnung und Landesplanung angesehen wird und auf dieser Grundlage das W 21 im FNP aus raumordnerischer Sicht akzeptiert wird.</p> <p>Außerdem handelt es sich bei der in der 4. FNP-Änderung geplanten Wohnbaufläche W 21 überwiegend um eine kleine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die eine siedlungsstrukturelle Vorprägung besitzt. Vor diesem Hintergrund wird im Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 08.03.2021, auch im Hinblick auf die mittelzentrale Funktion von Schmölln/ Gößnitz, die Flächenausweisung des W 21 in der LEG-Unterlage vom Juni 2021 bedarfsseitig mit der qualitativen Ermittlung des Zusatzbedarfs an Einfamilienhäusern ausreichend begründet.</p>

<p><b>Schreiben vom 05.07.2019:</b></p> <p>In den Geltungsbereichen 1 („Hainanger“) und 2 („Am Kummerschen Weg“) sollen in Ein- u. Zweifamilienhäusern ca. 55 neue Wohnungen entstehen. Dem stehen ca. 140 WE rechnerisch ermittelte Wohnungspotentiale gegenüber, die aus den bisherigen Darstellungen der Bauflächen des Ursprungs-FNP entfallen sollen. Dies ist ein sehr hoher theoretischer Wert. Nimmt man eine realistischere Prämisse aus dem 1- und 2-Familienhaussektor an, ergibt sich ein deutlich geringerer Wert der wegfallenden Wohneinheiten. Trotzdem ergibt sich auch bei defensiverer Herangehensweise ungefähr ein ausgeglichener Saldo zwischen Neuausweisung und Rücknahme von Wohnbauflächen. Fügt man den Aspekt der integrierten Lage der neuen Wohnbauflächen hinzu, kann der Herangehensweise der Stadt Schmölln gefolgt werden.</p>	entfällt	
<p><b>Schreiben vom 11.07.2022:</b></p> <p>Die Stadt Gera lehnt den vorliegenden Entwurf der 4. Änderung des FNP in der aktuellen Form ab. Entgegen der Aussagen vorheriger Änderungsverfahren bzw. Entwurfsphasen enthält der aktuelle Entwurf der 4. Änderung nunmehr nur noch den Planbereich „Am Kummerschen Weg“. Anders als in früheren Verfahrensschritten ist für diesen neuen Wohnbaustandort jetzt keine Kompensation durch Rücknahme anderer Wohnbauflächen aus dem FNP mehr erkennbar. Damit entsteht eine vollkommen neue Ausgangslage für die Bewertung des Planverfahrens, wie es die Stadt Gera auch schon bereits in ihrer letzten Stellungnahme zur 3. FNP-Änderung mitgeteilt hat.</p> <p>Aus unserer Sicht ist es auch nicht akzeptabel jetzt so zu tun, als würde man beim FNP von vorne starten und neue Flächen ausweisen ohne andere bestehende und noch nicht bebaute Wohnbauflächen im Austausch dafür herauszunehmen. Es fehlen auch belastbare und verbindliche Aussagen dazu, ob und wie ein Rückbau des Überhangs im Mehrfamilienhaussegment erfolgen und planungsrechtlich gesichert werden soll.</p>	nein	<p>In Abstimmung mit den Wohnungseigentümern werden auf der Grundlage der im „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Schmölln/Gößnitz 2030“ (ISEK 2030) genannten Ziele an anderen Standorten der Stadt Schmölln entsprechende Wohnungs-Rückbaumaßnahmen durchgeführt, die zu einer ressourcensparenden und nachhaltigen Lösung auf dem Wohnungssektor führen werden. So sind im o. g. ISEK 2030 im „Umsetzungsprogramm Maßnahmenplan 2030“ u. a. auch die Beseitigung von Wohnungsleerständen durch Abrisse im Bereich „Heimstätte“ und die Beseitigung von Problemimmobilien durch Abrisse aufgeführt.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Wohnungs-Rückbaumaßnahmen werden künftig weitere planerische Grundlagen erarbeitet.</p>
<p>Der ursprüngliche FNP Schmölln hatte den voraussichtlichen Bedarf an Wohnungen ermittelt und dementsprechend Wohnbauflächen dargestellt. Zum jetzigen Zeitpunkt gibt es absolut keine neue Datenbasis, die eine komplett andere Beurteilung der tatsächlichen Bedarfssituation zeigen würde. Diese ist auch der LEG-Studie nicht zu entnehmen, wenn hier von „(...) einem rechnerisch aufgezeigten künftigen Überhang an Wohnungen im Ein- und Zweifamilienhausbereich“ gesprochen wird. Somit fußt der angebliche Bedarf auf keinerlei statistischen Daten oder Fakten, sondern alleine auf kommunalpolitischen Zielstel-</p>	nein	<p>Der 4. FNP-Änderung der Stadt Schmölln dient als Grundlage die von der LEG Thüringen GmbH im Juni 2021 für die Stadt Schmölln erstellte Unterlage zur „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe auch Anlage zur „Begründung gemäß Feststellungsbeschluss“ der 4. FNP-Änderung).</p> <p>Zudem wird auf die Stellungnahme des Thür. Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2022 verwiesen, wonach die o. g. LEG-Unterlage vom Juni 2021 als grundsätzlich nachvollziehbar hinsichtlich der Raumordnung und Landes-</p>

<p>lungen hinsichtlich erwünschter Entwicklungen. So wird aus einem Überhang an Wohnungen durch den Ansatz einer viel höheren Quote bei Ein- und Zweifamilienhäusern ein rechnerischer Bedarf ermittelt. Nebenbei sei angemerkt, dass die Einfamilienhausquote Schmölln annähernd gleich hoch wie im Thür. Schnitt ist (siehe eigene LEG-Daten). Die jetzt getroffene Annahme einer viel höheren Quote wird u. E. nicht der tatsächlichen Struktur eines Mittelzentrums gerecht und erhöht künstlich den Bedarf, ein MZ ist eben kein Dorf im ländlichen Raum und weist somit niedrigere Eigentumsquoten auf.</p>		<p>planung angesehen wird und auf dieser Grundlage das W 21 im FNP aus raumordnerischer Sicht akzeptiert wird.</p> <p>Außerdem handelt es sich bei der in der 4. FNP-Änderung geplanten Wohnbaufläche W 21 um eine kleine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die eine siedlungsstrukturelle Vorprägung besitzt. Vor diesem Hintergrund wird im Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 08.03.2021, auch im Hinblick auf die mittelzentrale Funktion von Schmölln/Gößnitz, die Flächenausweisung des W 21 in der LEG-Unterlage vom Juni 2021 bedarfsseitig mit der qualitativen Ermittlung des Zusatzbedarfs an Einfamilienhäusern ausreichend begründet.</p> <p>Sowohl die oben aufgeführte LEG-Unterlage vom Juni 2021 als auch die diese Unterlage befürwortende Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 08.03.2021 nimmt die Stadt Schmölln mit als Grundlage, die Wohnbaufläche W 21 in der 4. FNP-Änderung darzustellen.</p>
<p>Zusätzlich widersprechen sich die Angaben zu den geplanten Wohneinheiten bzw. Gebäuden. Unter Pkt. 5, S. 16 wird vermerkt, dass „(...) auf der im W 21 vorhandenen, aktuell ackerbaulich genutzten Teilfläche (ca. 3,1 ha) die zusätzliche Einordnung von ca. 40 Ein- bzw. Zweifamilienhäusern möglich ist.“ In der nachfolgenden Tabelle werden jedoch 20 EFH genannt.</p>	ja	<p>Es erfolgt eine Änderung in der aufgeführten Tabelle von „20“ in „40“ EFH.</p>
<p>Die LEG-Studie weist für Schmölln bis 2035 einen Bedarf von ca. 100 Baugrundstücken aus, was einer Anzahl von 100 bis 150 WE (bei EFH/ZFH-Bebauung) entspricht. Im Vergleich dazu hat Gera als Oberzentrum mit etwa achtmal so vielen Einwohnern in ihrem FNP für nur 438 WE neue Wohnbauflächen dargestellt. Die Stadt Gera ist im Regionalplan als Oberzentrum klassifiziert und nimmt somit vorrangig auch Aufgaben der Wohnraumversorgung durch die kommunale Bauleitplanung wahr. Sollte die in der LEG-Studie dargelegte Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Schmölln so umgesetzt werden, würde sie die städtebauliche Entwicklung der Stadt Gera sowie deren Status als Oberzentrum im Sektor Wohnen erheblich beeinträchtigen. Zudem erfordert die Umsetzung dieser Wohnbauflächenstrategie die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans oder zumindest die Änderung des kompletten Teils „Wohnen“, um ein tragfähiges Gesamtkonzept zu erhalten.</p>	nein	<p>Die LEG-Studie vom Juni 2021 wird gemäß der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 19.07.2022 als grundsätzlich nachvollziehbar hinsichtlich der Raumordnung und Landesplanung angesehen. Zudem wird in dieser Stellungnahme auf dieser Grundlage das W 21 aus raumordnerischer Sicht akzeptiert. Somit ist eine ausreichende raumordnerische Akzeptanz für die Wohnungsentwicklung des Mittelzentrums Schmölln/Gößnitz bis 2035 gegeben und die Stadt Gera kann nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ihres Wohnungssektors ausgehen.</p>
<p><b>42.</b> <b>Stadt Ronneburg, Markt 1-2, 07580 Ronneburg</b></p>		
<p><b>Schreiben vom 27.03.2018, 25.06.2019 und 28.06.2022:</b></p>		

Zur 2. und 3. Änderung und zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmölln gibt es keine Einwendungen und planungsrelevanten Hinweise.	entfällt	
<b>43.</b> <b>Stadtverwaltung Meerane, Lörracher Platz 1, 08393 Meerane</b>		
<b>Schreiben vom 14.03.2018:</b>		
Die Ausweisung von Sondergebieten für großflächigen Einzelhandel im 1. Geltungsbereich bzw. für den Landhandel im 2. Geltungsbereich sowie die Ausweisung von Wohnbaustandorten im 3. und 4. Geltungsbereich der Planänderung wird zur Kenntnis genommen. Bedenken und Anregungen sind nicht vorzubringen.	entfällt	<i>(Klarstellung der Stadt Schmölln: Der in der Stellungnahme aufgeführte 4. Geltungsbereich entspricht dem Bereich der Planzeichnung vom 31.01.2018, der später als eigenständige 4. FNP-Änderung „Am Kummerschen Weg – W 21- weiterbearbeitet wurde.)</i>
<b>Schreiben vom 24.06.2022:</b>		
Die Belange der Stadt Meerane werden durch den vorliegenden Plan nicht berührt. Es werden keine Einwände erhoben.	entfällt	
Die Stadt Meerane befürwortet die Ausweisung neuer Wohnbauflächen als mögliche Standorte für Eigenheime und Zweifamilienhäuser, da in der gesamten Region hierfür eine hohe Nachfrage besteht.	entfällt	
<b>44.</b> <b>Stadtverwaltung Crimmitschau, Stadthaus, Kirchplatz 4, 08451 Crimmitschau</b>		
<b>Schreiben vom 04.04.2018:</b>		
Bezug nehmend auf die Einleitung des Verfahrens 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmölln erfolgt im Rahmen der gemeindenachbarlichen Abstimmung von Seiten der Großen Kreisstadt Crimmitschau Zustimmung. Durch den Planbereich werden keine Belange der Stadt Crimmitschau berührt.	entfällt	
<b>Schreiben vom 03.07.2019:</b>		
Bezug nehmend auf die 3 Geltungsbereiche Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a), Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21) und Grünfläche „Lohsenstraße“ (im Ursprung-FNP: Teilfläche der Wohnbaufläche W 7) erfolgt Zustimmung. Es werden keine Belange der Stadt Crimmitschau berührt.	entfällt	
<b>Schreiben vom 29.06.2022:</b>		
Keine Einwände zum 2. Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmölln.	entfällt	
<b>45.</b> <b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Brandenburger Str. 3 a, 04103 Leipzig</b>		
<b>Schreiben vom 09.03.2018</b>		
Durch die 2. Änderung des FNP der Stadt Schmölln werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	entfällt	



<b>Schreiben vom 25.06.2019:</b>		
Durch die Änderungen (gemäß dem Entwurf zur 3. Änderung vom 29.04.2019) im o. g. Flächennutzungsplan werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	entfällt	
<b>46. Eisenbahn Bundesamt, Außenstelle Erfurt, Sachbereich 1, GA 63141, Juri-Gagarin- Ring 114, 99084 Erfurt</b>		
<b>Schreiben vom 17.06.2022:</b>		
Keine Bedenken. Von einer weiteren Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes in diesem Vorhaben bitte ich abzusehen.	entfällt	
<b>47. DB Energie GmbH, Brandenburger Str. 16 b 04103 Leipzig</b>		
Zu allen Planentwürfen sind keine Stellungnahmen eingegangen.	entfällt	
<b>48. VG „Oberes Sprottental“, Gemeinde Löbichau, Burgberg 5, 04626 Posterstein</b>		
<b>Schreiben vom 27.06.2022:</b>		
Keine Bedenken, Hinweise und Anregungen. Die Belange der Gemeinde Löbichau wurden bei der Planung berücksichtigt.	entfällt	
<b>49. VG „Oberes Sprottental“, Gemeinde Posterstein, Burgberg 5, 04626 Posterstein</b>		
<b>Schreiben vom 27.06.2022:</b>		
Seitens der Gemeinde Posterstein ergehen keine Bedenken, Hinweise und Anregungen.	entfällt	
<b>50. Gewässerunterhaltungsverband (GUV) Pleiße/Schnauder, Dorfplatz 1, 04603 Nobitz</b>		
<b>Schreiben vom 15.06.2022:</b>		
Der GUV Pleiße/Schnauder stimmt dem FNP – 4. Änderung (Wohnbaufläche „Am Kummer-schen Weg“ (W 21)) der Stadt Schmölln zu.	entfällt	
<b>Öffentlichkeit:</b>		
<b>Schreiben der Stadt Schmölln vom 27.03. 2018:</b>		
Während der öffentlichen Auslegung des Vorwurfs zur 2. Flächennutzungsplan-Änderung (vom 31.01.2018) gemäß § 3 (1) BauGB im Zeitraum 19.02.2018 bis 19.03.2018 sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.	entfällt	
<b>Ö – Schreiben vom 18.07.2019:</b>	entfällt	<i>(Hinweis der Stadt Schmölln: Der gesamte Inhalt dieser privaten Stellungnahme befasst sich mit dem 1. Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung und beinhaltet die Wohnbaufläche „Hainanger“. Diese Stellungnahme enthält keinen Inhalt, der sich auf den 2. Geltungsbereich der 3. FNP-Änderung, also auf den Teilbereich „Am Kummer-schen Weg“ bezieht. Die Wohnbaufläche „Hainanger“ ist für die 4.</i>

		<i>FNP-Änderung nicht relevant. Dementsprechend wurden die Inhalte der Stellungnahme Ö vom 18.07.2019 nicht in das vorliegende Abwägungsmaterial integriert.)</i>
<b>Schreiben der Stadt Schmölln vom 24.08.2022:</b>		
Während der erneuten öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs der 4. Flächennutzungsplan-Änderung (vom 22.03.2022) gemäß § 3 (2) BauGB im Zeitraum 20.06.2022 bis 22.07.2022 sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.	entfällt	