

**Stadt Schmölln  
(Lkr. Altenburger Land)**

**10. Flächennutzungsplanänderung**

**Geltungsbereich im Hauptort Schmölln:**

**Wohnbaufläche „Triftweg“ (W 14a)**

**Begründung zu den frühzeitigen Beteiligungen  
gemäß §§ 3(1) und 4 (1) BauGB**

**Verfasser:**

Stadtplanung:



Architekturbüro WEBER  
Cubaer Str. 3  
07548 Gera  
Tel. 0365 8001112  
e-mail: AB-weber@t-online.de

Umwelt/Grünordnung:

G & P Umweltplanung GbR  
Dittelstedter Grenze 3  
99099 Erfurt  
Tel.: 0361 6532782  
e-mail: c.pufe@gp-umweltplanung.de

Gera, 18.10.2024



## Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>PRÄAMBEL</b> .....	3
<b>1. ANLASS UND ZIELE DER 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)</b>	<b>6</b>
<b>2. DIE 10. ÄNDERUNG DES FNP IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT</b> .....	<b>7</b>
2.1 Grundsätzliches/Standortalternativen.....	7
2.2 Wohnbaufläche „Triftweg“ (W 14 a) .....	8
<b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGEN</b> .....	<b>9</b>
3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep).....	9
3.2 2. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen vom 16.01.2024 [Abschnitte 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie] .....	9
3.3 Regionalplan Ostthüringen (RP-O).....	10
3.4 2. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen (2. E-RP-O) .....	13
<b>4. VERFAHREN DER 10. FNP-ÄNDERUNG</b> .....	<b>16</b>
<b>5. INHALT DES FRÜHZEITIGEN ENTWURFS DER 10. FNP-ÄNDERUNG</b> .....	<b>17</b>
<b>6. AUSWIRKUNGEN DER 10. FNP-ÄNDERUNG</b> .....	<b>18</b>
6.1 Allgemeine Auswirkungen .....	18
6.2 Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umwelt / Erstellung Umweltbericht .....	19
6.2.1 Gesetzliche Forderungen .....	19
6.2.2 Geplante Bearbeitungsschritte und Inhalte der Umweltprüfung .....	19
<b>7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN</b> .....	<b>21</b>
<b>8. QUELLENVERZEICHNIS ZU DEN KAP. 1 BIS 7</b> .....	<b>21</b>

### Anlage:

„Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ vom Juni 2021  
(LEG Thüringen GmbH)



## PRÄAMBEL:

Für die Stadt Schmöln existiert seit dem 14.06.2014 ein wirksamer Flächennutzungsplan (FNP) sowie folgende Änderungen des FNP:

- 1. Änderung mit den Teilbereichen der „Industrie- und Gewerbegebiete Crimmitschauer Straße (GE 12, GI16) sowie die dazu gehörenden naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen (wirksam seit dem 10.02.2018)
- 3. Änderung mit dem Teilbereich Wohnbaufläche „Hainanger“ (W 4a), (wirksam seit dem 08.05.2021)
- 4. Änderung mit dem Teilbereich Wohnbaufläche „Am Kummerschen Weg“ (W 21), (wirksam seit dem 13.04.2024)
- 6. Änderung mit dem Teilbereich „Gewerbebeerweiterung Thomas-Müntzer-Siedlung“ (G 17), (wirksam seit dem 11.03.2023)

Parallel zu dieser FNP-Änderung wird die 2. Änderung des FNP [Teilbereich Sondergebiet „Handel - Nah“ Am Kemnitzgrund (SO 7) und „Gewerbebeerweiterung Landhandel“ Thomas-Müntzer-Siedlung (G 17)] bearbeitet.

**Da lediglich in der 3. und 4. Änderung des FNP Wohnbauflächen bearbeitet wurden, stellen diese beiden Änderungen und der wirksame FNP von 2014 (Ursprungs-FNP) die wesentliche Grundlage für die FNP-Änderung im Geltungsbereich der Wohnbaufläche „Triftweg“ dar. Die übrigen FNP-Änderungen sind für die Änderung im Geltungsbereich „Triftweg“ nicht relevant.**

Nachfolgend der Planausschnitt aus dem seit dem 14.06.2014 wirksamen FNP für den Geltungsbereich der Änderung des FNP im Bereich der Wohnbaufläche „Triftweg“ und dessen Umgebung inclusive der wesentlichen Teile der Legende:

## **DARSTELLUNGSINHALT DES WIRKSAMEN FNP SCHMÖLLN VON 2014 UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS DER ÄNDERUNG DES FNP (WOHNBAUFLÄCHE „TRIFTWEG“):**





GRENZE DER ÄNDERUNG DES FNP IM TEILBEREICH "TRIFTWEG"

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(MIT NUMMIERUNG)

( § 5 Abs.2 Nr. 1 BauGB, § 1 (1) und (2) BauNVO)

- z.B.  **WOHNBAUFLÄCHEN**  
( § 1 (1) Nr. 1 BauNVO)
- z.B.  **ALLGEMEINE WOHNGEBIETE**  
( § 4 BauNVO)
- z.B.  **GEMISCHTE BAUFLÄCHEN**  
( § 1 (1) Nr. 2 BauNVO)
- z.B.  **MISCHGEBIETE**  
( § 6 BauNVO)
- z.B.  **GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN**  
( § 1 (1) NR. 3 BauNVO)

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTL. UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF; FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

( § 5 Abs.2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB)


FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN, ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MAßNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN

( § 5 Abs.2 Nr.2 Buchstabe b und Nr.4 BauGB)

-  **ZWECKBESTIMMUNG:**  
WASSER
-  **ABWASSER (REGENÜBERLAUFBECKEN, REGENRÜCKHALTEBECKEN)**

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

( § 5 Abs.2 Nr. 4 und Abs.4 BauGB)

-  **UNTERIRDISCH**
- AW** **ABWASSER**

GRÜNFLÄCHEN

( § 5 Abs.2 Nr. 5 BauGB)

-  **ZWECKBESTIMMUNG:**
-  **DAUERKLEINGÄRTEN**
-  **SPIELPLATZ**
-  **GEHÖLZFLÄCHE**



## FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

( § 5 Abs.2 Nr. 9 und Abs.4 BauGB)



FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT



FLÄCHEN FÜR GRÜNLAND



FLÄCHEN FÜR WALD

## REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

( § 5 Abs.4 BauGB)

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:



EINZELANLAGEN (UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE),  
DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN



ARCHÄOLOGISCHE BODENDENKMALE

## SONSTIGE PLANZEICHEN

z.B.



### KENNZEICHNUNG:

UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND, MIT NUMMERIERUNG

(§5 Abs.3 Nr. 3 BauGB)

z.B.



LAGEKENNZEICHNUNG OHNE FLÄCHENDARSTELLUNG

z.B.



### HINWEIS:

LAGEHINWEIS AUF DEN ALTLASTVERDACHT GEMÄß  
ALTLASTENKATASTER



### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

SCHUTZBEREICH VERTEIDIGUNGSANLAGE GLEINA  
(2.5KM- UND 5KM-RADIUS)

(§5 Abs.4 BauGB)



SCHUTZ UND PFLEGE VON NATURNAHEN FLIEßGEWÄSSERN

### HINWEIS:



ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHS DES 2. ENTWURFS  
DER 3. ÄNDERUNG DES FNP (GELTUNGSBEREICH "HAINANGER")





## 1. ANLASS UND ZIELE DER 10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (FNP)

Der Geltungsbereich „Triftweg“ dieser FNP-Änderung umfasst eine im wirksamen Ursprungs-FNP von 2014 dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“, die aktuell bereits nicht mehr als Gärten genutzt wird. Da bei dieser untergeordneten Fläche, in der Randzone der Grünfläche und unmittelbar an der Verkehrsfläche „Triftweg“ liegend, ein städtebaulich-räumlicher Zusammenhang mit dem bestehenden Siedlungsbereich, insbesondere mit dem südlich und östlich angrenzenden großflächigen Wohngebiet besteht, bietet sich diese Fläche für eine Arrondierung des bestehenden Siedlungsrandes an. Die im Plangebiet nicht mehr vorhandene Nutzung von Gartenflächen zeigt der Stadt Schmölln eine verfügbare und entwicklungsfähige Potentialfläche für mögliche Wohnnutzungen auf.

Diese geschilderte städtebauliche Situation, die konkrete Absicht von Bauwilligen zur Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern und der gemäß für Schmölln erstellten „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (Juni 2021) mit dem dort bis 2035 ausgewiesenen Bedarf von ca. 100 Baugrundstücken für die Ein- und Zweifamilienhausbebauung nimmt die Stadt Schmölln zum **Anlass**, diese aktuell ungenutzte, städtebaulich im räumlichen Zusammenhang mit dem vorhandenen Siedlungsbereich stehende und bereits erschlossene Fläche im Hauptort Schmölln in attraktiver Osthanglage und nur ca. 800 m vom Stadtzentrum mit seiner Altstadt entfernt, entlang der kommunalen Straße „Triftweg“ als Wohnstandort zu entwickeln.

Zudem handelt es sich bei der Fläche am Triftweg um eine verfügbare Fläche, was bei den in der o. g. „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ ermittelten 48 Potentialflächen/Baulücken lediglich nur für 7 Grundstücke zutrifft.

Im wirksamen FNP von 2014 ist der Geltungsbereich Wohnbaufläche „Triftweg“ (W 14a) komplett als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Dementsprechend kann hier aktuell keine Entwicklung eines Wohnstandortes aus den Darstellungen des FNP erfolgen. Die somit der geplanten Entwicklung eines Wohnstandortes im wirksamen FNP von 2014 widersprechende Flächendarstellung wird gemäß der FNP-Änderung zum Geltungsbereich „Wohnbaufläche Triftweg“ mittels Darstellung als „Wohnbaufläche“ verändert.

**Ziel der 10. Änderung des FNP** im Geltungsbereich „Triftweg“ ist es, auf einer deutlich untergeordneten Fläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung bisheriger Dauerkleingärten zu einem Wohnstandort sowie für die dazu notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen. Mit der Entwicklung dieses Wohnstandortes soll auch die Konzentration von Wohnraum im Hauptort Schmölln unterstützt werden. Zudem wird dadurch auch eine bessere Ausnutzung städtebaulich integrierter Standorte angestrebt, wodurch auch eine effektivere Ausnutzung bestehender städtischer Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten, Kultureinrichtungen, Straßen, Stadttechnik usw.) im Hauptort Schmölln erreicht werden soll.

Der künftige, kleinflächige Einfamilienhausstandort unterstützt die bestehende Nachfrage nach Schaffung von Wohneigentum für jüngere Familien in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie die Schaffung von barrierefreien Wohnmöglichkeiten für die zunehmenden älteren Altersgruppen sowie für behinderte Menschen.



## 2. DIE 10. ÄNDERUNG DES FNP IM GESAMTSTÄDTISCHEN KONTEXT

### 2.1 Grundsätzliches/Standortalternativen

Im Zuge der Bearbeitung dieser FNP-Änderung wurde die Planung in den gesamtstädtischen Kontext gestellt.

Grundsätzlich besteht seitens der Stadt Schmölln die Absicht, konzentrierte Ausweisungen von Wohnbaustandorten prioritär im Hauptort Schmölln vorzunehmen, um die dort bestehenden sozialen und stadtechnischen Infrastrukturen noch effektiver als bisher zu nutzen sowie die Urbanität des Hauptortes zu stabilisieren und weiterzuentwickeln.

Während der Bearbeitung dieser FNP-Änderung wurde deutlich, dass im (funktionsteiligen) Mittelzentrum Schmölln/Gößnitz eine permanent hohe Nachfrage nach Wohnbaustandorten für Ein- und Zweifamilienhäuser besteht (siehe auch Anlage „**Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen**“). Jedoch stehen im Hauptort Schmölln bauplanungsrechtlich vorbereitete Wohnstandorte nur noch in geringer Anzahl zur Verfügung.

Gemäß der von der LEG Thüringen GmbH vom Juni 2021 für die Stadt Schmölln erstellten „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (siehe Anlage zu dieser Begründung) ist für die dort ermittelten 48 Potentialflächen/Baulücken nur für etwa 7 Grundstücke die Verfügbarkeit gegeben. Das ist für ein Mittelzentrum ein entschieden zu geringes Angebot an aktuell verfügbaren Wohnbaugrundstücken. Für die restlichen aufgeführten 39 potentiellen Baugrundstücke, die sich fast ausschließlich in privater Hand befinden, fehlt aktuell die Verkaufsbereitschaft.

Somit rücken für die aktuelle und dringlichste Abdeckung der bestehenden Wohnstandort-Nachfrage im Hauptort Schmölln zunehmend Standorte wie der „Triftweg“ in den Fokus, bei denen es sich um bereits siedlungsstrukturell vorgeprägte bzw. städtebaulich integrierte Standorte handelt, die zudem Arrondierungen bestehender Bebauungen darstellen.

Die Stadt Schmölln vertritt die Auffassung, dass die Wohnbaufläche „Triftweg“, die eine geringe Flächengröße von lediglich ca. 0,2 ha besitzt, als kleinflächige Arrondierung der angrenzenden vorhandenen Siedlungsflächen anzusehen ist. Ein qualifizierter Bedarfsnachweis ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht nicht erforderlich, da sich hier eine Weiterentwicklung der Wohnnutzung aus städtebaulicher Sicht förmlich „aufdrängt“.

Die Stadt Schmölln kann kleinere, von der angrenzenden Siedlungsbebauung bereits baulich geprägte Flächen als Wohnbauflächen neu ausweisen, ohne dies durch umfängliche gesamtstädtische Wohnbauflächenbedarfsnachweise rechtfertigen zu müssen. Es liegt auf der Hand, dass eine Stadt in der Größe der Stadt Schmölln, die zudem mit der Stadt Gößnitz im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 als Mittelzentrum ausgewiesen ist, einen gewissen Wohnbauflächenneubedarf besitzt. Soweit dieser in Bereichen kleiner Siedlungsarrondierungen (nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB – Ergänzungssatzungen - oder durch kleinere Bebauungspläne) gedeckt wird, ist von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch aus gesamtstädtischer Perspektive auszugehen.

Insgesamt wird in der o. g. „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ bis 2035 für die Gesamtstadt Schmölln ein Wohnungsbedarf von ca. 100 Baugrundstücken für die Ein- und Zweifamilienhausbebauung prognostiziert. Da innerhalb der dort aufgeführten Potentialflächen/Baulücken kurzfristig keine ausreichende Anzahl von verfügbaren Baugrundstücken angeboten werden kann, wird außer der in Schmölln priorisierten Aufwertung des Wohnungsbestandes auch die Ausweisung von Außenbereichsstandorten notwendig.



Würde in Schmöln keine zeitnahe Ausweisung von dringend benötigten Wohnbaustandorten für Ein- und Zweifamilienhausbebauung erfolgen, so werden Bauwillige in benachbarte Gemeinden abwandern. Dies würde zu einer Verschlechterung der demografischen Situation in Schmöln beitragen. Diese Entwicklung entspricht jedoch nicht den raumordnerischen und landesplanerischen Zielen des Freistaates Thüringen für die im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 ausgewiesenen Raumstrukturtypen.

Die Wohnbaufläche „Triftweg“ dieser FNP-Änderung stellt hinsichtlich der vorhandenen Flächenverfügbarkeit, der Nähe zum zentralen Versorgungsbereich der Innenstadt, der bestehenden günstigen Erschließungssituation und der Entwicklung eines dem gekrümmten Verlauf der bestehenden Erschließungsstraße Triftweg folgenden bebauten Straßenraumes eine ansprechende städtebauliche Lösung dar. Andere Standorte mit ähnlicher städtebaulicher Situation sind im engeren Innenstadtbereich von Schmöln nicht bekannt, so dass **keine Alternativangebote** unterbreitet werden können.

Standortalternativen sind, bezogen auf den Hauptort Schmöln, in dem eine Konzentration der Wohnbauflächenausweisung vorgenommen werden soll, auch noch an anderen Standorten zu erwarten. Eine spezifische Untersuchung dazu liegt jedoch dafür aktuell nicht vor und wurde wegen des zu erwartenden erheblichen Bearbeitungsumfanges und des dafür notwendigen umfangreichen Zeitaufwandes in Bezug zur Darstellung dieses kleinflächigen Einzelstandortes nicht durchgeführt. Der Standort W 14a „Wohnbaufläche Triftweg“ ist als ein kleiner Baustein hinsichtlich der Bereitstellung weiterer, ähnlicher baulich vorgeprägter Standorte innerhalb des Hauptortes Schmöln anzusehen, der mit der vorliegenden Planung bauplanungsrechtlich vorbereitet werden soll. Dadurch kann zumindest ein kleiner Teil der Bauinteressenten hinsichtlich bestehender Wohnbauland-Nachfragen zufrieden gestellt werden.

Erfolgt in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) im Geltungsbereich von W 14a „Triftweg“ keine Darstellung als „Baufläche“ oder „Baugebiet“, so kann unter Bezugnahme auf § 8 (2) und (3) BauGB in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungspläne) ohne Vorliegen dringender Gründe daraus kein Bauplanungsrecht entwickelt werden.

## 2.2 Wohnbaufläche „Triftweg“ (W 14a)

Die Wohnbaufläche W 14 a befindet sich im Hauptort Schmöln, ca. 800 m nördlich des historischen Altstadtbereichs, am nördlichen Rand des bestehenden Siedlungsgebietes, und schließt unmittelbar an großflächige Wohnbauflächen an.

Auf Grund der südlich tangierenden Erschließungsstraße „Triftweg“ sowie der südlich und östlich anbindenden Bestandsbebauung weist das Plangebiet eine siedlungsstrukturelle Prägung auf, wo durch die vorliegende Planung eine bauliche Arrondierung der vorhandenen Siedlungsflächen erfolgt.

Auf Grund der umgebenden Bestands-Wohnbauflächen sind wegen dem in der geplanten Wohnbaufläche W 14a „Triftweg“ mit den Umgebungsnutzungen konform gehenden Störgrad keine immissionsschutzrechtlichen Belange betroffen.

Die Nähe zu einem ca. 200 m südlich liegenden großflächigen Einzelhandelsstandort sowie zum ca. 800 m südlich liegenden Stadtzentrum mit dem zentralen Versorgungsbereich bietet günstige Einkaufsmöglichkeiten.





### **3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN/SONSTIGE PLANUNGEN**

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep)**

Im Lep vom 05.07.2014 ist im Ziel 2.2.9 Schmöln zusammen mit Gößnitz als funktionsteiliges Mittelzentrum festgelegt worden.

Entsprechend den Grundsätzen 2.4.1 und 2.4.2 des Lep soll sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf und am Prinzip Innen- vor Außenentwicklung orientieren. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Gemäß der Leitvorstellung 2.5 Nr. 1 des Lep sollen bei der Wohnraumversorgung die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.

Entsprechend dem Grundsatz G 2.5.1 soll in allen Landesteilen eine ausreichende und angemessene Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum gesichert werden. Der Wohnraum soll insbesondere für die Bedürfnisse der weniger mobilen, älteren und vielfältigeren Gesellschaft weiterentwickelt werden.

#### **3.2 2. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen vom 16.01.2024 [Abschnitte 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie]**

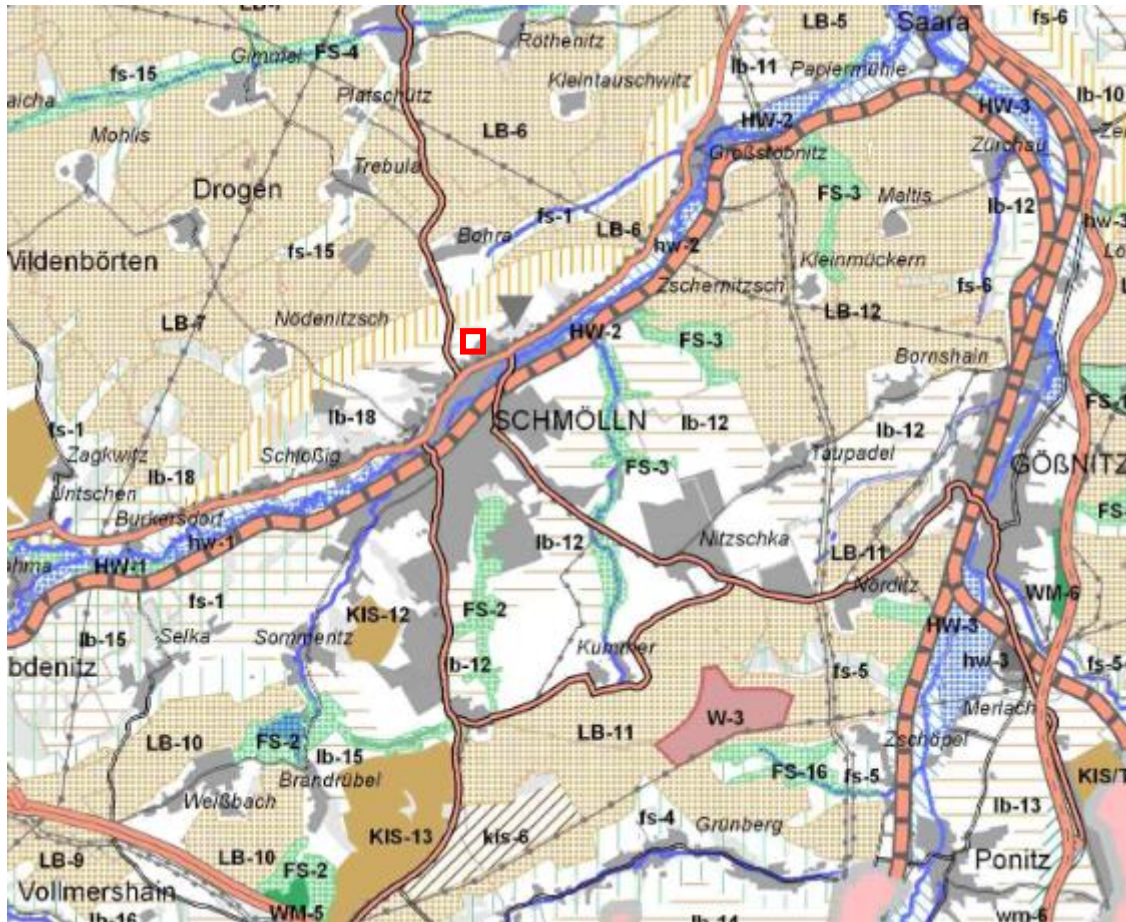
Gemäß den Raumstrukturtypen gehört das funktionsteilige Mittelzentrum „Schmöln/Gößnitz“ zum Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotentialen „Östliches Thüringen“. Gemäß dem Grundsatz G 1.1.3 sollen in diesen Räumen Entwicklungsvoraussetzungen genutzt und Entwicklungshemmnisse überwunden werden.


Gemäß Kap. 2.2 sollen die Zentralen Orte (darunter gemäß dem Ziel 2.2.9 auch das funktionsteilige Mittelzentrum „Schmöln/Gößnitz“) das Rückgrat der Landesentwicklung zur Stabilisierung (Ankerpunkt) oder Entwicklung (Impulsgeber) aller Landesteile bilden sowie als Standortssystem der öffentlichen Daseinsvorsorge dienen.



### 3.3 Regionalplan Ostthüringen (RP-O)

Auszug aus der Raumnutzungskarte (Ostblatt) des Regionalplanes Ostthüringen vom 18.06.2012 (ohne Maßstab):



-  Lage des Geltungsbereichs Wohnbaufläche „Triftweg“  
(Legende siehe nachfolgende Darstellungen)



## Regionalplan Ostthüringen Raumnutzungskarte



### LEGENDE

#### Siedlungsstruktur

##### Siedlungszielsur



##### Großflächige Industrieansiedlungen



##### Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen



##### Militärische Liegenschaften



##### Siedlungsbereich



#### Infrastruktur

##### Verkehrsinfrastruktur

Europäisch bedeutsame Schienenverbindung



Großräumig bedeutsame Schienenverbindung



Überregional bedeutsame Schienenverbindung



**Regional bedeutsame Schienenverbindung**



**Trassensicherung Schienenverbindung**



**sonstige Schienenverbindung**



Europäisch bedeutsame Straßenverbindung



Großräumig bedeutsame Straßenverbindung



Überregional bedeutsame Straßenverbindung



**Regional bedeutsame Straßenverbindung**



**sonstige Straßenverbindung**



Anschlussstelle



##### Trassenfreihaltung Straße



Tunnel (Straße / Schiene)



Flughafen mit Bauschutzbereich



Verkehrslandeplatz mit Bauschutzbereich



Sonderlandeplatz



#### Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Ziel / Z

Grundsatz / G

Nachrichtliche Wiedergabe  
Bestand

#### Vorranggebiet

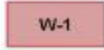
Nachrichtliche Wiedergabe  
LEP / Bestand



**Ver- und Entsorgungsinfrastruktur**

**Vorranggebiet**

**Windenergie**, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben



- Hochspannungsleitung (110 kV und mehr)
- Umspannwerk (110 kV und mehr)
- Kraftwerk (250 MW und mehr)
- Überörtliche Gashochdruckleitung (16 bar und mehr)
- Fernwasserleitung
- Kläranlage (> 20.000 Einwohnergleichwerte)
- Abfallentsorgungsanlage
- Golfplatz



**Freiraumstruktur**

**Ziel / Z**

**Grundsatz / G**

**Nachrichtliche Wiedergabe Bestand**

Standortsicherung für Flutungspolder

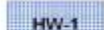


**Vorranggebiet Vorbehaltsgebiet**

**Freiraumsicherung**



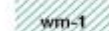
**Hochwasserschutz**



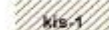
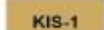
**Landwirtschaftliche Bodennutzung**



**Waldmehrung**



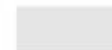
**Rohstoffe**



**Tourismus und Erholung**



Wald



Gewässer



Fließgewässer



Im RP-O vom 18.06.2012 ist im Kap. 1.2.3 Schmölln zusammen mit Gößnitz gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 als funktionsteiliges „Mittelzentrum“ übernommen worden.

Entsprechend dem Grundsatz G 2-1 des RP-O soll unter anderem durch Innenentwicklung und Verbesserung der Infrastruktureffizienz ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung geleistet werden.

Im Rahmen der Siedlungsentwicklung **sollen gemäß dem Grundsatz G 2-4 des RP-O bestehende Baugebiete ausgelastet** sowie auf Grund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen.

Gemäß dem Grundsatz G 2-5 des RP-O soll zur Sicherung einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die Flächeninanspruchnahme deutlich reduziert werden. Der Zentralitäts- und





Versorgungsfunktion eines zentralen Ortes soll bei der Siedlungsflächenentwicklung besonderes Gewicht beigemessen werden.

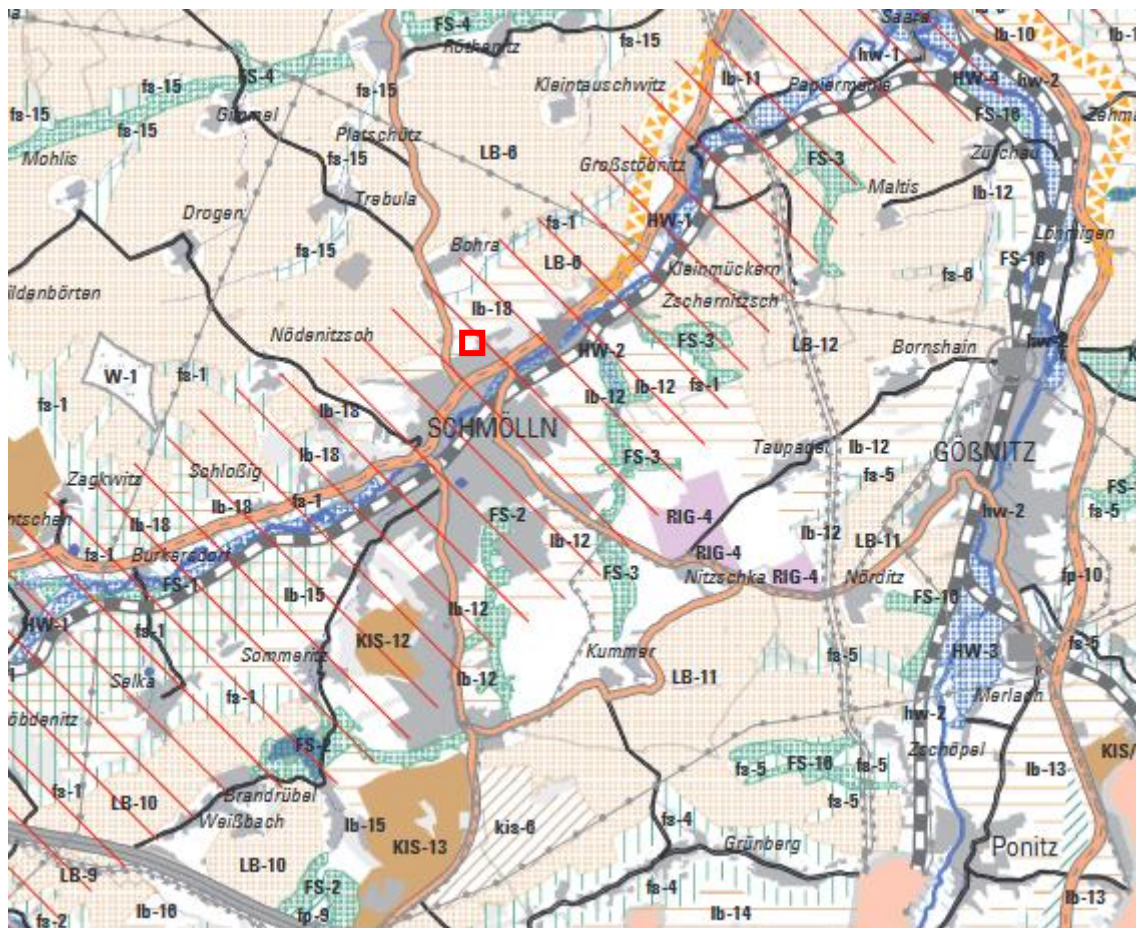
Ca. 130 m südlich des Geltungsbereichs „Triftweg“ verläuft die überregional bedeutsame Straßenverbindung der Bundesstraße B 7 (Erfurt - Gera - Altenburg). Nur ca. 150 westlich vom Plangebiet befindet sich die als Zielvorgabe ausgewiesene „regional bedeutsame Straßenverbindung“ (zwischen Schmölln über Altkirchen Richtung Mehna).

Etwa 250 m nördlich befindet sich die für eine Verlegung der B 7 vorgesehene Freihalte-trasse.

Innerhalb des Geltungsbereichs „Triftweg“ befinden sich gemäß dem RP-O keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete.

### 3.4 2. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen (2. E-RP-O)

Auszug aus der Raumnutzungskarte (Ostblatt) des 2. Entwurfs des Regionalplanes Ostthüringen vom 02.06.2023 (ohne Maßstab):



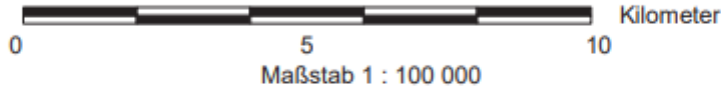
Lage des Geltungsbereichs der Wohnbaufläche „Triftweg“  
(Legende siehe nachfolgende Darstellungen)





## Regionalplan Ostthüringen Raumnutzungskarte

**Beschluss Nr. PLV 25/03/23 vom 02.06.2023**  
 Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen



### LEGENDE

#### Ziele und Grundsätze der Raumordnung

#### Siedlungsstruktur

Ziel / Z

Grundsatz / G

Nachrichtliche Wiedergabe  
Bestand

Kulturerbestandort



#### Vorranggebiet Vorgehaltsgebiet

Großflächige Industrieansiedlungen

IG-1

Regional bedeutsame Industrie- und  
Gewerbeansiedlungen

RIG-1

Regional bedeutsame Konversions-  
und Brachflächen



Militärische Liegenschaften



Siedlungsbereich



#### Infrastruktur

Ziel / Z

Grundsatz / G

Nachrichtliche Wiedergabe  
Bestand

**Verkehrsinfrastruktur** (\* / beinhaltet den Schienengüterverkehr)

Verbindung des Schienenpersonenfernverkehrs\*



Verbindung des schnellen Schienenpersonennahverkehrs\*



Verbindung des Schienenpersonennahverkehrs\*



Verbindung des Schienengüterverkehrs



Trassensicherung Schienenverbindung



Bundesautobahn



Bundesstraßenverbindung



Regional bedeutsame Landesstraßenverbindung



sonstige Straßenverbindung



Anschlussstelle



Trassenfreihaltung Straße



Tunnel (Straße / Schiene)



Verkehrslandeplatz mit Bauschutzbereich



Sonderlandeplatz





**Ver- und Entsorgungsinfrastruktur**

Trassensicherung Hochspannungsleitung



Pumpspeicherwerk (Ober-/Unterbecken)



Vorranggebiet Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten

(nicht Bestandteil der Änderung (2. Entwurf), siehe Sachlicher Teilplan Windenergie Ostthüringen, in Kraft getreten am 21.12.2020 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 51 + 52/2020))



Hoch- und Höchstspannungsleitung (110 kV und mehr)

Trassenkorridor Vorhaben 5 BBPlG gemäß Bundesnetzagentur, Abschnitt A (Wolmirstedt - Raum Naumburg/Eisenberg) Abschnitt B (Raum Naumburg/Eisenberg - Raum Hof)



Umspannwerk (110 kV und mehr)

Kraftwerk (250 MW und mehr)

Überörtliche Gashochdruckleitung (16 bar und mehr)

Kläranlage (> 20.000 Einwohnergleichwerte)

Abfallentsorgungsanlage



**Freiraumstruktur**

Ziel / Z

Grundsatz / G

Nachrichtliche Wiedergabe Bestand

Vorranggebiet Vorbehaltsgebiet

Freiraumsicherung



Hochwasserrisiko



Landwirtschaftliche Bodennutzung



Freiraumpotential



Rohstoffgewinnung



Rohstoffgewinnung (< 5 ha)



Tourismus und Erholung



Wald



Gewässer



Fließgewässer



Golfplatz



**Grenzen (Stand: 01.01.2023)**

Freistaat Thüringen

Planungsregion

Landkreis / Kreisfreie Stadt

Gemeinde



Am 02.06.2023 hat die regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen den 2. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen (2. E-RP-OT) für die öffentliche Auslegung im Zeitraum 24.07.2023 bis 25.09.2023 freigegeben.



Entsprechend dem Grundsatz G 2-1 des 2. E-RP-O soll die Siedlungsentwicklung der Gemeinden nachhaltig und am gemeindebezogenen Bedarf orientiert erfolgen und an den sich aus dem demografischen Wandel ergebenden Anforderungen ausgerichtet werden.

Bei Siedlungstätigkeiten sollen gemäß dem Grundsatz G 2-7 des 2. E-RP-O die Herausforderungen der Klimakrise berücksichtigt werden. Bei der Nachverdichtung und Neuausweisung von Baugebieten soll auf eine klimaresiliente, wassersensible, energie- und ressourcensparende – insbesondere flächensparende – Bauweise geachtet werden.

In der Raumnutzungskarte des 2. E-RP-O schließt das Plangebiet (soweit bei diesem Maßstab erkennbar) an den nachrichtlich wiedergegebenen Siedlungsbereich an..

Das Plangebiet befindet sich ca. 130 m nördlich der vorhandenen Bundesstraße B 7 sowie ca. 150 östlich der regional bedeutsamen Landesstraßenverbindung der L 1361.

Das Plangebiet ist Bestandteil des Vorbehaltsgebietes „Tourismus und Erholung“.

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs „Triftweg“ ist in der Raumnutzungskarte des 2. Entwurfs des RP-O das „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung“ Ib 18 - Schmölln / Nödenitzsch / Burkersdorf ausgewiesen.

Eine Trassenfreihaltung für die B 7 ist im 2. E-RP-O (im Gegensatz zum RP-O von 2012) nicht mehr in der Nähe des Plangebietes vorgesehen.

#### **4. VERFAHREN DER 10. FNP-ÄNDERUNG**

Auf Grund der zu Beginn des Verfahrens innerhalb des FNP-Geltungsbereichs zu ändernden Flächennutzungen, und zwar von Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ in „Wohnbaufläche“ werden in diesem Stadtraum die Grundzüge des wirksamen FNP von 2014 berührt.

Dementsprechend wird die FNP-Änderung im Geltungsbereich „Triftweg“ als „zweistufiges Regelverfahren“ gemäß den Gesetzlichkeiten des BauGB durchgeführt, also inklusive frühzeitiger Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB sowie der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB.

Am 26.09.2024 hat der Stadtrat der Stadt Schmölln mit Beschluss Nr. .... die Aufstellung dieser FNP-Änderung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung dazu erfolgte im „Amtsblatt der Stadt Schmölln“ Nr. .... am .....



## 5. INHALT DES FRÜHZEITIGEN ENTWURFS DER 10. FNP-ÄNDERUNG

Das Plangebiet dieser FNP-Änderung umfasst den Geltungsbereich der Wohnbaufläche „Triftweg“ (W 14a). Diese Fläche, die aktuell brach liegende Kleingärten beinhaltet, ist auf Grund der südlich tangierenden Erschließungsstraße „Triftweg“ sowie der südlich und östlich anbindenden Bestandsbebauung siedlungsstrukturell geprägt. Durch die vorliegende FNP-Änderung erfolgt eine bauliche Arrondierung der vorhandenen Siedlungsflächen.

Durch die FNP-Änderung wird die nördliche Krümme der Erschließungsstraße „Triftweg“ straßenbegleitend baulich begrenzt.

Um diese aktuell nicht mehr als Dauerkleingarten genutzte Fläche unter Ausnutzung der in der Nähe vorhandenen Verkehrs- und stadttechnischen Erschließung sowie zur Befriedigung der Nachfragen nach Ein- und Zweifamilienhaus-Wohnstandorten in Schmölln zur Ausweitung von Bauflächen Interessenten anbieten zu können, denen in anderen Gebieten des Hauptortes Schmölln nicht entsprochen werden kann, erfolgt auf einer kleinen Fläche von ca. 0,2 ha die Umwandlung einer im wirksamen Ursprungs-FNP dargestellten, umfangreichen Grünfläche (Dauerkleingarten) in eine Wohnbaufläche (W 14a).

Die geplante Wohnbaufläche W14a wird sich wegen der angrenzenden kommunalen Straße „Triftweg“ sowie der in der Umgebung vorhandenen technischen Infrastruktur recht wirtschaftlich erschließen lassen.

In der geplanten W 14a können 2 Ein- bzw. Zweifamilienhausgrundstücke ausgewiesen werden.

Der Standort von W 14a dient außer zur Schaffung von Wohneigentum für junge Familien auch der Entwicklung adäquaten, barrierefreien Wohnraumes für die in den nächsten Jahren anwachsenden Anteile älterer Altersgruppen der Bevölkerung.

Eine Ausdehnung des Siedlungsgebietes in die Offenlandschaft wird durch die geplante, sehr begrenzte Wohnbebauung nicht erfolgen. Überplant werden brach liegende Kleingärten, die im Übergangsbereich vom wohnbaulich genutzten Stadtgebiet zu einer ausgedehnten und teils dicht mit Lauben und Schuppen bebauten Kleingartenanlage liegen.

Außer der Ein- und Zweifamilienhausbebauung ist beabsichtigt, in W 14a auch einen Teil der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Zur Erfüllung des verbleibenden Ausgleichsbedarfs kann auf externe Maßnahmen zurückgegriffen werden, die dem Umweltbericht des Ursprungs-FNP von 2014 entnommen werden können. Das Kompensationskonzept des Ursprungs-FNP übersteigt hinsichtlich der dort dargestellten Ausgleichsmaßnahmen den gesamtstädtischen Bedarf (Siehe auch Ausführungen zum Geltungsbereich „Triftweg“ in den Kap. 1 und 2.2 dieser Begründung)

### Übersicht über die Fläche und das Wohnungs(WE)-Potential gemäß dieser 10. FNP-Änderung (Geltungsbereich „Triftweg“):

Geltungsbereich	Teilfläche (ha)	WE-Potential im Geltungsbereich „Triftweg“
„Triftweg“	0,2	2 bis 4



Veränderungen hinsichtlich der Grundzüge der Flächennutzung des Ursprungs-FNP von 2014 erfolgen in dieser FNP-Änderung auf einer Gesamtfläche von ca. 0,2 ha (Umwandlung von „Grünfläche“ in „Wohnbaufläche“ W 14a).

Durch die gegenüber dem Ursprungs-FNP von 2014 zusätzliche Ausweisung von ca. 0,2 ha Baufläche im Geltungsbereich „Triftweg“ ergibt sich eine geringfügige Erweiterung der bisherigen umgebenden Bauflächen. Auf Grund des im Geltungsbereich „Triftweg“ geplanten Ein- und Zweifamilienhaus-Standortes werden zusätzlich ca. 2 bis 4 neue Wohnungen entstehen.

Zusätzlich zur Darstellung des Plangebietes als „Wohnbaufläche W 14a“ erfolgt die Berücksichtigung der im Ursprungs-FNP aufgeführten „nachrichtlichen Übernahme“ der auf der östlichen Teilfläche zu erwartenden „archäologischen Bodendenkmale“.

## **6. AUSWIRKUNGEN DER 10. FNP-ÄNDERUNG**

### **6.1 Allgemeine Auswirkungen**

Mit der Entwicklung der Wohnbaufläche „Triftweg“ (W 14a) erfolgt eine, wenn auch geringfügige, Verbesserung des Angebotes der im Hauptort Schmölln nicht mehr zur Verfügung stehenden, bauplanungsrechtlich vorbereiteten Wohnbaustandorte. Zudem wird wegen der erfolgten Nachnutzung einer partiell nicht mehr genutzten Dauerkleingarten-Anlage einer durch die fehlende Flächennutzung beginnenden Entwicklung eines städtebaulichen Missstandes frühzeitig entgegengewirkt.

Mit der Entwicklung dieses Wohnstandortes wird auch die Konzentration von Wohnraum im Kernort Schmölln unterstützt. Zugleich wird dadurch auch die Effektivität der Tragfähigkeit bestehender städtischer Infrastrukturen (Schulen, Kindergärten, Kultureinrichtungen, Sporteinrichtungen, Arztpraxen, Straßen, Stadttechnik usw.) im Kernort Schmölln verbessert.

Die effektivere Auslastung der vorhandenen stadtechnischen und Verkehrsinfrastruktur trägt dazu bei, dass aufwändige Erschließungen und die Inanspruchnahme von Boden in anderen, bisher unerschlossenen Ortsbereichen des Hauptortes Schmölln entfallen.

Mit der W 14a wird in Osthang- und ruhiger Stadtrandlage sowie nur ca. 800 m vom Stadtzentrum (Markt) entfernt sowie in verkehrsgünstiger Lage (Nähe zur B 7 und zur Landesstraße L 1361) ein recht attraktiver Wohnstandort abseits von Fließgewässern und somit ohne Überflutungsgefahren angeboten. Dadurch kann der in der Stadt Schmölln bestehende Nachfrage nach Bauland kleinflächig entsprochen werden. Zugleich können künftig bisher für die Wohnfunktion genutzte Flächen in der Nähe von hochwassergefährdeten Gebieten entfallen.

Durch die geplante Bebauung wird das in diesem Bereich vorhandene „grüne“ Erscheinungsbild der Straße kleinflächig etwas verändern. Die bestehende baulich-räumliche Situation wird am Nordrand vom Triftweg künftig geringfügig durch die arrondierende Bebauung verändert.

Ein Teil der nicht vorhandenen technischen Infrastruktur (Telekommunikation) ist neu bis zum Standort heranzuführen. Da aktuell Strom- und Trinkwasserleitungen zur Versorgung der nördlich angrenzenden Dauerkleingärten vom Triftweg in nördliche Richtung das Plangebiet recht zentral queren, ist in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung die stadtechnische Ver- und Entsorgung im Plangebiet und in dessen näheren Umgebung neu zu ordnen.





Da die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung nicht über die aktuell begrenzten Leitungsnetze erfolgen kann, sind dafür neue Leitungen zu verlegen.

Es wird nur mit einer geringfügigen Zunahme des Wohngebietsverkehrs gerechnet, da (insbesondere an den Wochenenden) der Verkehr zu und von den ca. 7 betroffenen Kleingartenparzellen künftig entfallen und der Fahrverkehr von ca. 2 bis 4 Baugrundstücken wirksam sein wird.

Es entstehen naturschutzrechtliche Eingriffe, die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs sowie auf externen, noch nicht verorteten Flächen kompensiert werden (siehe auch nachfolgendes Kap.).

## **6.2 Voraussichtliche Auswirkungen auf die Umwelt / Erstellung Umweltbericht**

### **6.2.1 Gesetzliche Forderungen**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der FNP-Änderung für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. In dieser sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die sich in Folge der Änderung von Flächenausweisungen im FNP ergeben können, zu ermitteln und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem Umweltbericht, der in die Begründung der FNP-Änderung zu integrieren ist, darzustellen.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist der erste notwendige Arbeitsschritt im Zuge der Durchführung der Umweltprüfung die Festlegung, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für eine sachgerechte Abwägung erforderlich ist. Dies erfolgt im Regelfall unter Beteiligung der betroffenen Umweltschutzbehörden (Scoping).

Im vorliegenden Fall wird dieser Scoping-Prozess im Rahmen der gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführenden frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden realisiert. Die Grundlage für die Äußerung der betroffenen Behörden zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bildet die vorliegende Vorentwurfsfassung der FNP-Änderung und insbesondere die nachfolgende Darstellung der angedachten Bearbeitungsschritte und Inhalte der Umweltprüfung.

### **6.2.2 Geplante Bearbeitungsschritte und Inhalte der Umweltprüfung**

#### Arbeitsschritte

Im Zuge der Aufstellung des rechtswirksamen FNP Schmölln vom 14.06.2014 wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein umfassender Umweltbericht erstellt. Entsprechend wird prinzipiell angestrebt, mit der Umweltprüfung zur nun beabsichtigten Änderung des FNP auf der damaligen Umweltprüfung aufzubauen. So sollen allgemeine Grundlagen der Umweltprüfung, wie die grundsätzlichen Ziele des Umweltschutzes für das Gemeindegebiet oder die Darstellung des allgemeinen Umweltzustandes im Gemeindegebiet nicht wiederholt werden. Vielmehr ist vorgesehen, sich im Rahmen der Umweltprüfung konkret mit der im Pkt. 5 dargestellten, im Geltungsbereich beabsichtigten Änderung der bisherigen Flächennutzungen (Ausweisung eines Wohngebietes im Bereich bisheriger Kleingartenflächen) auseinanderzusetzen. Dies soll in folgenden Arbeitsschritten erfolgen:



1. Darstellung der Ziele und Inhalte der geplanten Neuausweisung;
2. Einzelflächenbezogene Konfliktanalyse und Alternativenprüfung mit:
  - Darstellung des aktuellen bzw. des als Ausgangszustand für die Umweltprüfung anzusehenden Umweltzustandes,
  - Ermittlung der Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter,
  - Angabe von Möglichkeiten zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen,
  - Bewertung des naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernisses und
  - Gesamtbeurteilung zur Umweltverträglichkeit der beabsichtigten Flächenneuausweisungen;
3. Gesamträumliche Betrachtung der Auswirkungen der Planänderungen;

### Wesentliche Inhalte der Umweltprüfung

Die inhaltlichen Schwerpunkte der einzelflächenbezogenen Konfliktanalyse werden in der **Betrachtung der anlagebedingten Auswirkungen der Errichtung und Nutzung der neuen Wohngebietsfläche auf die Umwelt** liegen. Für die Schutzgüter Boden sowie Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt ist mit Blick auf den aktuellen Zustand bzw. die aktuelle planungsrechtliche Situation des Plangebietes bereits auf Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes von erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen durch Bodenneuversiegelung sowie Biotopinanspruchnahme bzw. -abwertung auszugehen. Allerdings wird die betroffene Fläche eine überschaubare Größe besitzen. Zudem ergibt sich durch die aus der ursprünglichen Kleingartennutzung resultierenden Vorbelastungen (z.B. ca. 300 m<sup>2</sup> bestehende Versiegelung) eine Begrenzung der zu erwartenden Beeinträchtigungen.

Unabhängig davon erfordern die abzusehenden erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen die Prüfung von Möglichkeiten zur Minimierung dieser Auswirkungen sowie die Betrachtung von Standort- sowie ggf. auch Konzeptalternativen. Außerdem ist im Rahmen der Umweltprüfung zu kontrollieren, in welchem Umfang die erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs realisiert werden können bzw. die Zuordnung externer Flächen nötig wird.

Relevante **Beeinträchtigungen der Umweltschutzgüter durch bau- und betriebsbedingte Auswirkungen** sind Bezug nehmend auf die Lage des Geltungsbereichs im Siedlungsrandgebiet sowie aufgrund der für die geplante Wohnbaunutzung anzunehmenden geringen Emissionen nicht zu erwarten. Die Betrachtung potenzieller bau- und betriebsbedingter Wirkpfade wird im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung deshalb im Hintergrund stehen.

Eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des im Zuge der 10. FNP-Änderung auszuweisenden WA-Gebietes mit Natura 2000-Gebieten (**Natura 2000-Vorprüfung**) ist im Rahmen der Umweltprüfung nicht erforderlich. Das den Geltungsbereichen am nächsten liegende Natura 2000 Gebiet ist das ca. 3,5 km nördlich des Geltungsbereichs liegende FFH-Gebiet „Eremit-Lebensräume zwischen Altenburg und Schmölln“. Auswirkungen auf dieses Gebiet können aufgrund des großen Abstandes ohne genauere Prüfung ausgeschlossen werden.



## 7. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die vorliegende 10. FNP-Änderung begründet im Geltungsbereich „Triftweg“ noch kein unmittelbares Baurecht. Eine bauplanungsrechtliche Sicherung dieser Außenbereichsfläche (im Sinne von § 35 BauGB) kann nur über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

Für die 10. FNP-Änderung im Geltungsbereich „Triftweg“ gelten nachfolgende wesentliche Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

## 8. QUELLENVERZEICHNIS ZU DEN KAPITELN 1 bis 7

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (Lep) 2025, Hrsg. Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (GVBl. Nr. 6/2014 vom 04.07.2014)
- 2. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen vom 16.01.2024 [Abschnitte 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie]
- Regionalplan Ostthüringen (RP-O), Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012 vom 18.06.2012, jedoch ohne Vorranggebiete Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten gemäß Urteil Thür. Oberverwaltungsgericht vom 08.04.2014)
- 2. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen (Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen, Beschluss vom 02.06.2023)
- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Schmölln vom 14.06.2014, (Architekturbüro WEBER, Gera und G & P Umweltplanung, Erfurt)
- wirksame 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmölln vom 08.05.2021 (Architekturbüro WEBER, Gera und G & P Umweltplanung, Erfurt)
- wirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schmölln vom 13.04.2024 (Architekturbüro WEBER, Gera und G & P Umweltplanung, Erfurt)
- TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, Erfurt.
- „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ (LEG Thüringen GmbH, Juni 2021)
- Angaben der Stadt Schmölln zu Wohnungspotentialen

Thomas Weber  
Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung

**Anlage:** „Bevölkerungsentwicklung und Bedarfsermittlung für Wohnbauflächen“ vom Juni 2021 (LEG Thüringen GmbH)