



Spielzeugstadt **Sonneberg**

BEGRÜNDUNG

ZUR

7. ÄNDERUNG

DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER

STADT SONNEBERG

BEARBEITUNGSSTAND JULI 2024

Stadtverwaltung Sonneberg
Bahnhofplatz 1
96515 Sonneberg

INHALT

1	Lage und Begrenzung	3
2	Anlass und Ziel der Planänderung.....	3
3	Übergeordnete Planung	4
3.1	Regionalplan	4
3.2	Landschaftsplan.....	4
3.3	Flächennutzungsplan	4
4	Rechtliche Grundlagen.....	5
5	Bestandsaufnahme und Analyse der aktuellen Situation	6
5.1	Standortwahl.....	6
5.2	Äußere Erschließung.....	7
5.3	Altlasten.....	7
5.4	Denkmalschutz und Denkmalpflege	7
6	Auswirkungen der Planung	7
7	Umweltprüfung.....	8
8	Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit	8
8.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	8
8.2	Öffentlichkeitsbeteiligung	8
9	Gutachten zur Planung.....	8

1 Lage und Begrenzung

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rd. 4 ha in der Gemarkung Hönbach. Betroffen sind die nachfolgenden Flurstücke der Gemarkung Hönbach: TF198/28, TF201/6, TF226/6, TF225/4, 223/18, 223/17, 223/15, 222/3, 222/5, 222/6, 221/3, 221/5, 221/6, 220/3, 220/5, 220/6, 219/3, 219/5, 219/6, 218/3, 218/4, 217/3, 217/4, 216/3, 216/4, 215/3, 214/3, 214/4, TF276/2, TF198/10, TF196/16.

Das Plangebiet des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Röthen
- im Osten durch die Bahnlinie
- im Westen durch die Straße An der Wiesenmaas
- im Süden/Südwesten durch die angrenzenden Äcker und Kleingärten

2 Anlass und Ziel der Planänderung

Mit der Aufstellung der 7. Änderung beabsichtigt die Stadt Sonneberg folgende Anpassungen des Flächennutzungsplans:

- Umwandlung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Flächen für die Nutzung als Ackerland in eine Sonderbaufläche

Die Änderung des Flächennutzungsplans zugunsten einer Sonderbaufläche mit der Zweckbindung „Bauhof“ ist notwendig, um den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an eine nachhaltige Entwicklung des bestehenden Bauhofs gerecht zu werden. Zukünftig werden erneuerbare Energien eine weitere Zunahme ihrer Bedeutung erfahren. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, Fahrzeuge des Bauhofs mit grünem Wasserstoff zu tanken. Dazu wird eine weitere Sonderbaufläche mit der Zweckbindung „Photovoltaik“ ausgewiesen. Durch die geplante Änderung können die infrastrukturellen Anforderungen des Bauhofs besser berücksichtigt und optimiert werden.

Die Sonderbaufläche mit der Zweckbindung „Photovoltaik“ soll dazu beitragen, den Anteil erneuerbarer Energien in der Stadt zu erhöhen und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Die geplante Änderung ermöglicht die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Bereich des städtischen Bauhofs. Damit kann Nutzung von Solarenergie gefördert, die CO₂-Emissionen reduziert und die Herstellung von Wasserstoff mit erneuerbaren Energien getestet werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans zugunsten der Sonderbauflächen wird eine nachhaltige und zukunftsorientierte Stadtentwicklung unterstützt, die sowohl ökologische als auch ökonomische Aspekte berücksichtigt. Die geplanten Maßnahmen tragen dazu bei, die Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger zu verbessern und die Stadt auf dem Weg zu einer klimafreundlichen Zukunft zu unterstützen.

3 Übergeordnete Planung

3.1 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südwestthüringen befindet sich der bereits bebaute Teil des Bauhofs innerhalb des Siedlungsbereichs. Der nördliche Teil des Sonderbaugebietes ist als Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 138 Mürschnitz / Hönbach ausgewiesen. Die geplante Fläche kann aktuell und auch perspektivisch kaum landwirtschaftlich genutzt werden, da hier eine großflächige Vorbelastung vorliegt, die dies verhindert. Mehrere meterdicke Auffüllungen auf Rückbauvorhaben in der Vergangenheit verhindern eine Bewirtschaftung.

Auf einer Fläche von ca. 2,4 ha befindet sich das Plangebiet außerhalb der ausgewiesenen Siedlungsflächen der Stadt Sonneberg.

Im Entwurf des Regionalplanes Südwestthüringen vom 27.11.2018 ist bereits eine Änderung des Vorranggebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung in ein Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-117 Wiesen bei Mürschnitz und Hönbach vorgesehen.

Mit der Ausweisung sollen neben der Bestandssicherung auch Entwicklungsoptionen gewährleistet werden.

Boden, Wasser, Klima, Lebensräume und Kulturlandschaft sollen insbesondere geschützt und entwickelt werden. Grundsätzlich sollen Flächen einer Nachnutzung zugeführt werden.

Die Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage widerspricht den Zielen des Vorranggebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung. Insgesamt sind 2000 m² tatsächlich landwirtschaftlich nutzbar. Für die Teilfläche von rd. 3 ha, die innerhalb des Vorranggebietes liegt, wurde ein Antrag auf eine Zielabweichung vom Regionalplan Südwestthüringen (Zielabweichungsverfahren) gestellt.

3.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan ist die gesamte Fläche des bestehenden Bauhofes bereits als Gewerbefläche dargestellt, der nordwestliche Bereich ist als weitere Brachen und Sukzessionsflächen und als Altlast mit geringer Sanierungspriorität gekennzeichnet. Als Entwicklung ist die Eingrünung auf der südwestlichen Seite vorgesehen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans entspricht den Zielen des Landschaftsplans, wenn die im Landschaftsplan dargestellte Fläche für Gewerbe nur geringfügig überschritten wird, unterhalb der Module und in den Randbereichen eine geschlossene Vegetationsfläche entstehen kann und eine Eingrünung in Richtung Südosten erfolgt.

3.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sonneberg enthält für den betreffenden Geltungsbereich die Darstellung von Altlastenverdachtsflächen. Die Altlastenverdachtsfläche sowie der Bauhof und die geplante Photovoltaikanlage ist zudem als Flächen für Maßnahmen

zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. teilweise als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

In der Vergangenheit wurde dieses Areal als Schweinemastanlage genutzt.

Das faktisch vorhandene Sondergebiet Bauhof ist auf Grund der geringen Größe noch nicht als Sonderbaufläche dargestellt. Im Rahmen der Erweiterung und der Zulässigkeit von Photovoltaik-freiflächenanlagen wird eine Sonderbaufläche im Zuge dieser Änderung des Flächennutzungsplans in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Im Parallelverfahren erfolgt aktuell die Aufstellung des Bebauungsplans.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans werden keine nennenswerten oder besonders gravierenden Änderungen vorgenommen. Es handelt sich zu einem überwiegenden Teil um Flächen, die bereits beeinträchtigt sind und deren Standort gesichert wird.

Die Planung kann an dieser Stelle erfolgen, da es sich überwiegend um einen anthropogen gestörten Standort handelt, dessen Eignung für die landwirtschaftliche Bodennutzung bzw. die Freiraumqualität schon heute stark beschränkt.

4 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind die jeweils geltenden Fassungen zur Zeit der Aufstellung und zum Zeitpunkt des Planbeschlusses

BauGB - Baugesetzbuch

BauNVO - Baunutzungsverordnung

ThürBO - Thüringer Bauordnung

ROG - Raumordnungsgesetz

ROV - Raumordnungsverordnung

ThürLPlG - Thüringer Landesplanungsgesetz

LEP - Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm

Regionaler Raumordnungsplan RROP Südwestthüringen

PlanZV - Planzeichenverordnung

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

BNatSchutzG - Bundesnaturschutzgesetz

ThürNatG - Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft

ThürKO - Thüringer Kommunalordnung

5 Bestandsaufnahme und Analyse der aktuellen Situation

5.1 Standortwahl

Der Bauhof und die Gebäude des Bauhofes sind Bestandsanlagen, die bereits genehmigt wurden und somit dem Bestandsschutz unterliegen.

Der Standort nördlich des vorhandenen Bauhofsgeländes liegt ca. 2 m über dem Gelände. Die Flächen stehen für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

Die vormalige Nutzung dieser Liegenschaften, ist ein Schweinemastbetrieb, der nach Auflassung in den 90´er Jahren durch die Stadt Sonneberg erworben und mit dem Bauhof umgenutzt wurde. Die Planung sieht vor, das Bestandsareal nach Westen und Norden zu erweitern.

Im Rahmen von Baugrunduntersuchungen bis 2 m unter GOK wurden Auffüllungen vorgefunden. Der natürlich gewachsene Untergrund wurde dabei nicht angetroffen. Das Luftbild zeigt die Nutzung 2001, wobei der gesamte nördliche Bereich ca. 2 m höher liegt als das umgebende Gelände. Gem. Aussage der Unteren Abfallbehörde wurde das Areal von 1960 bis 1992 als Deponiefläche genutzt.



Abbildung 1: Google Earth Luftbild aus dem Jahr 2001

Im Westen ist eine Versorgungsfläche für den Betrieb eines Elektrolyseurs und einer Wasserstofftankstelle (Wasserstoff-Testfeld) Gas geplant. Hier soll die Produktion und Speicherung des Gases erfolgen.

Im Norden des Bauhofs, die vorwiegend als Lagerfläche genutzt wurde, soll die Möglichkeit der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage geschaffen werden.

Der dort produzierte Strom soll zur grünen Elektrolyse genutzt werden, darüber hinaus produzierter Strom wird in das Netz der Likra eingespeist.

Da auch weiterhin Material abzulagern ist, soll im Nordwesten eine Lagerfläche vorgesehen werden, um verwertbaren Erdstoffe, Oberboden und Recyclingsmaterial zwischenzulagern.

5.2 Äußere Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke ist über die Straße An der Wiesenmaas gegeben. Der Bauhof ist trink- und abwasserseitig erschlossen. Es bestehen Versorgungsleitungen für Strom und Telekommunikation.

5.3 Altlasten

Altlastenverdachtsflächen sind verzeichnet auf den Flurstücken 214/4, 215/3, 216/3, 216/4, 217/3, 217/4, 218/3, 218/4, 219/3, 219/5, 219/6, 220/3, 220/5, 220/6, 221/3, 221/5, 221/6, 222/3, 222/5, 222/6, 223/15, 223/17, 223/18, 225/4 innerhalb des Geltungsbereichs. Bei der Verdachtsfläche mit der Kennziffer 07648 handelt es sich um Altablagerungen nördlich der ehem. Schweinemästerei, so dass Schadstoffe angetroffen werden können.

Bei Altlastverdachtsflächen besteht bei Eingriffen in den Untergrund die Möglichkeit, dass kontaminiertes Material anfällt. Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass Schadstoffe im Bereich von Baumaßnahmen angetroffen werden. Es besteht eine Mitteilungspflicht gem. §2 ThürBodSchG an die Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde hingewiesen. Die Bodenschutzbehörde ist in die Planung involviert.

5.4 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bodendenkmale und Bodenfunde entsprechend dem Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (ThürDschGes) vom 14. April 2004, § 2, Absatz 7 sind nicht bekannt.

Bodenfunde können nicht ausgeschlossen werden. Diese sind gem. §16 ThürDSchG an die Untere Denkmalschutzbehörde zu melden.

6 Auswirkungen der Planung

In der Umgebung des Vorhabengebietes befinden sich eine Bahnlinie (östlich), Brachen (nördlich), Kleingärten bzw. einzelne Wohnhäuser (südlich, südöstliche) und landwirtschaftlich genutzte Flächen, Gärtnerei und Verkehrsanlagen im Westen und Süden.

Die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung wird in der Umweltverträglichkeitsprüfung dargestellt. Im Ergebnis dessen, werden bei Einhaltung von Maßnahmen insbesondere zum Artenschutz keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

7 Umweltprüfung

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zum BauGB ist anzuwenden (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Im Umweltbericht werden die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt; er bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2a BauGB). Eine Umweltprüfung zur Änderung des Flächennutzungsplans ist als Anlage an die Begründung angefügt.

8 Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit

8.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 74/23 „Entwicklung Bauhof“ erfolgte frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 BauGB durch Mitteilung eines Erörterungstermins am 20.06.2023, um 17 Uhr im Rathaus der Stadt Sonneberg. Der Termin wurde im Amtsblatt Mai 2023 am 31.05.2023 veröffentlicht.

Zu dieser Veranstaltung erschien eine Person, die keine Einwände vorbrachte. Am 25. Mai 2024 erfolgte Veröffentlichung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt. Zur Veranstaltung am 06.06.2024, um 17 Uhr im Rathaus der Stadt Sonneberg erschien niemand.

8.2 Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Beschluss für die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 19. August 2024 gefasst. Die Veröffentlichung des Beschlusses erfolgt voraussichtlich am 28.09.2024. Die Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt ebenfalls im Amtsblatt Nr. 07/2024 am 28.09.2024.

9 Gutachten zur Planung

Fachgutachten zur Bewertung der Blendwirkung durch Reflexion an PV-Modulen für den Solarpark Sonneberg, Deutsche Gesellschaft für Sonnenenergie, Berlin 06.10.2023

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Planungsbüro Ledermann, Mellrichstadt 11.10.2023

Reptilienuntersuchung und Konzept für eine Reptilienhabitatentwicklung, Planungsbüro Ledermann, Mellrichstadt 05.10.2023