



Spielzeugstadt **Sonneberg**

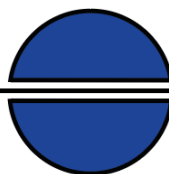
8.Änderung Flächennutzungsplan der Stadt Sonneberg für den Bereich „Entwicklung Bergnersmühle“ Sonneberg, ST Hüttensteinach

Begründung
- Vorentwurf -

Stand: 05.02.2026

Planungsbüro Ralf Werneke

Mozartstraße 5, 96515 Sonneberg



Stadt- und Landschaftsplanung

Tel. 03675 / 74 11 36 Fax 03675 / 74 11 37

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	3
1.1. Veranlassung und Planungsziel	3
1.2. Lage und räumlicher Geltungsbereich	5
1.3. Übergeordnete Planungsebenen	6
1.3.1. Regionalplanung	6
1.3.2. Raumordnung	6
2. Planung	7
2.1. Planungsalternativen	7
2.2. Änderung Flächennutzungsplan	7
3. Berücksichtigung umweltschützender Belange	8
3.1. Umweltprüfung	8
3.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens	8
3.2.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.1.1. Flora und Fauna	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.1.2. Boden	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.1.3. Wasser	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.1.4. Klima	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.1.5. Orts- und Landschaftsbild	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.2.1.6. Schutzgebiete	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Unterlassung (Nichtdurchführung) der Planung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.4.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.4.2. Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.6. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3.7. Ergebnis der Umweltprüfung	Fehler! Textmarke nicht definiert.

1. EINLEITUNG

1.1. Veranlassung und Planungsziel

Seit mehreren Jahren betreibt die Fa. Holzernte-Betrieb GmbH „Bergnersmühle“ (HEB GmbH) einen forstlichen Dienstleistungsbetrieb am nördlichen Stadtrand des Stadtteils Hüttensteinach.

Mitte des 19. Jahrhunderts entstand hier – isoliert von der übrigen Ortslage Hüttensteinachs – eine Häusergruppe um die „Bergnersmühle“. Ein Mühlgraben zweigte von der Steinach ab, querte das Gelände und trieb das Mühlwerk der Mühle an.

Reste des ehemaligen Mühlgrabens sind noch heute erhalten.

Das Plangebiet wird bereits seit Jahrzehnten für unterschiedlichste Nutzungen (u.a. Fahrschulplatz, Hundeschule) beansprucht:

Auf dem heutigen Betriebsgelände wurde insbesondere in den letzten Jahren Holz aus den Rodungsmaßnahmen in den Wäldern der Region zwischengelagert und vertrieben. Dafür wurden auch einige Nebengebäude zur Unterbringung von Material, Geräten und Fahrzeugen errichtet.



Abbildung 1: Historische Luftbilder

Mit dem Rückgang der Einschläge in den Wäldern um Sonneberg hat sich der Schwerpunkt der Tätigkeit als forstlicher Dienstleistungsbetrieb verändert und verlagert sich z.Zt. mehr auf Pflege- und Schnitarbeiten entlang von Straßen, Bahnlinien und Leitungstrassen.

Hierfür sind weiterhin Lagerflächen, Betriebsräume und Unterstellmöglichkeiten auf dem Gelände erforderlich, für die nun die planungsrechtliche Sicherung erlangt werden soll.

Die Bauaufsicht des Landkreises Sonneberg monierte die Bautätigkeiten auf dem Gelände, die bislang ohne Baugenehmigung durchgeführt wurden und verlangte zur planungsrechtlichen Sicherung, einen Bebauungsplan für das Gelände aufzustellen.

Im Zuge hierzu ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sonneberg aus dem Jahr 2025 stellt für den Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) mit einer Nutzung überwiegend als Dauergrün dar, mit einem Teilabschnitt der als „Altlastenverdachts, Altablagerungen Größe >0,1 ha“ markiert ist. Der westliche Teil des Gebietes befindet sich zu großen Teilen in einem Überschwemmungsgebiet nach Daten des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 20.20.2017. Die beabsichtigte Nutzung kann daher nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt begründet werden.

Um eine zielgerichtete Entwicklung des Gebietes zu ermöglichen, und kontextgebunden auf den Bestand einzugehen, wird jedoch auf der Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung ein Gewerbegebiet i.S. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und auf Ebene der Flächennutzungsplanung eine gewerbliche Baufläche „G“ angestrebt.

Der Flächennutzungsplan bedarf insofern eine Änderung. Planziele der Änderung sind die Darstellung einer gewerblichen Baufläche sowie einer Beibehaltung der landwirtschaftlichen Fläche (Dauergrünland) auf dem Bereich der als „Altlastenverdachts, Altablagerungen Größe >0,1 ha“ definiert ist.



Abbildung 2: Flächennutzungsplan 2025. Stadt Sonneberg.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des FNP wurde durch die **Stadtverordnetenversammlung am gefasst** (§ 2 Abs. 1 BauGB).

1.2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

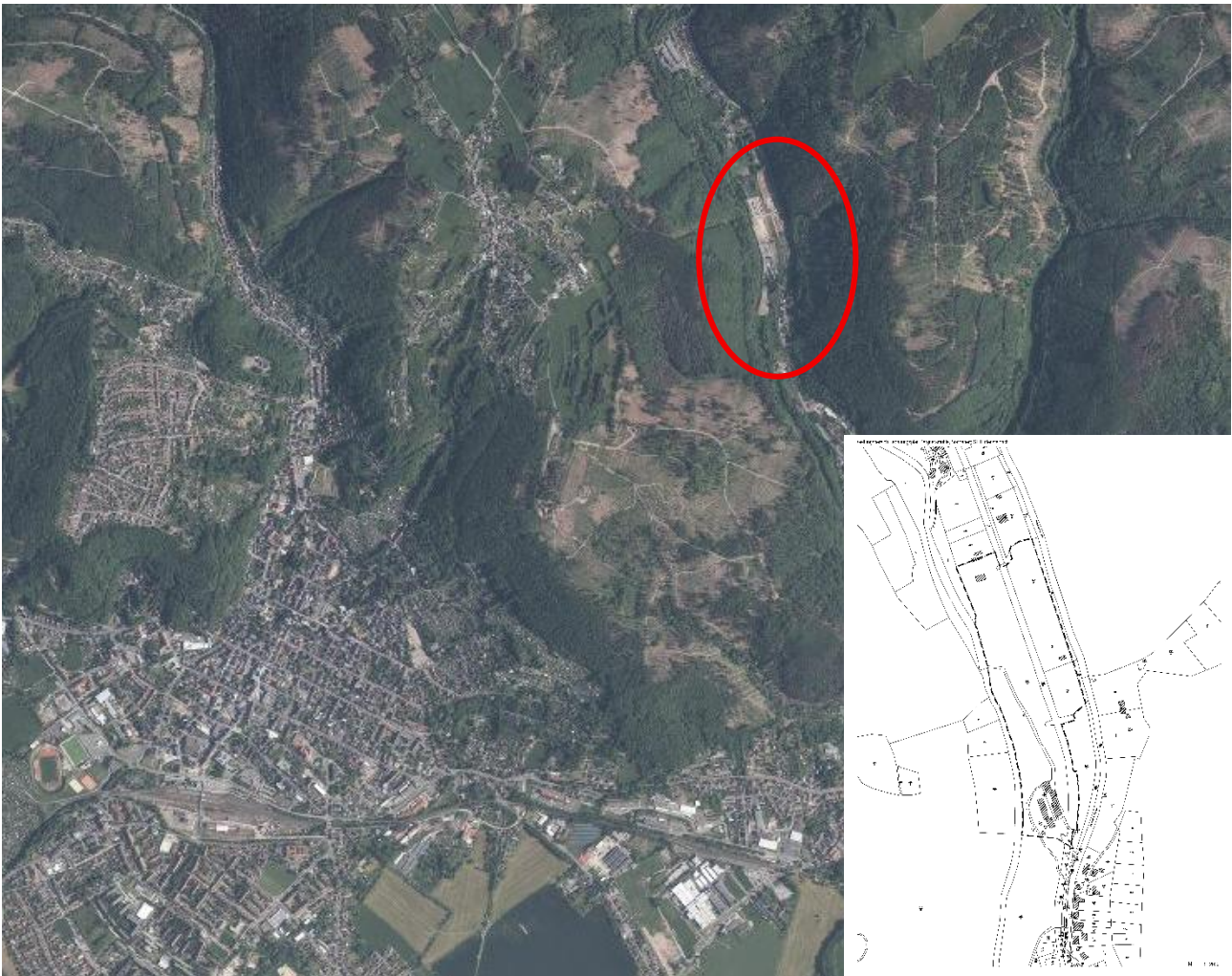


Abbildung 3: Verortung des Plangebietes im Luftbild. Ohne Maßstab. Genordet. Quell: Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur. Unten rechts ist eine Ansicht des Geltungsbereichs zu sehen.

Der räumliche Geltungsbereich liegt am nordöstlichen Stadtrand Sonnebergs im Steinachtal zwischen der Steinach im Westen und L 1150 (Steinacher Straße) im Osten. Umschlossen wird es vom Thüringer Wald und von einer Bahntrasse durchzogen.

Das Gebiet umfasst mehrere Lagerflächen, Betriebsräume und Unterstellmöglichkeiten, die für die Arbeitsabläufe des Dienstleistungsbetriebes erforderlich sind.

1.3. Übergeordnete Planungsebenen

1.3.1. Regionalplanung

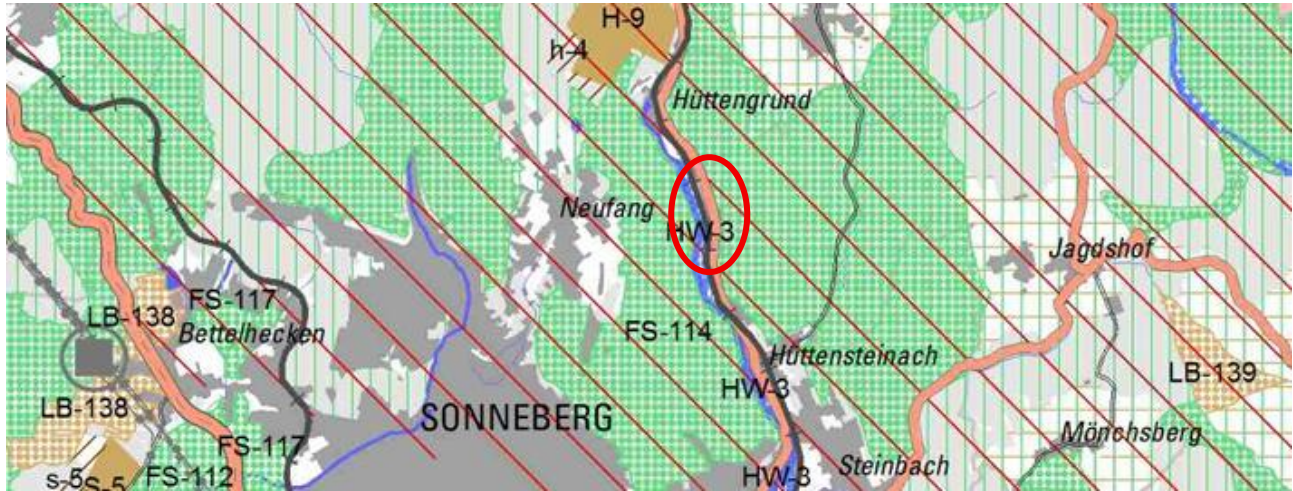


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Südwestthüringen. Raumnutzungskarte 27.11.2018. Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen.

Der Geltungsbereich als Teilgebiet von Sonneberg liegt der Raumstruktur des Regionalplans Südhessen vom 27.11.2018 in einem „Demographisch und wirtschaftlich weitgehend stabilen Raum in teilweise oberzentrennaher Lage ‚südliches Thüringen‘“ mit Übergang zu einem „Raum mit besonderen demographischen Handlungsbedarfen in oberzentrenferner Lage ‚Mittlerer Thüringer Wald Hohes Thüringer Schiefergebirge“.

Der die Raumnutzungskarte des Regionalplan von Südwestthüringen vom 27.11.2028 stellt den Bereich als „Vorrang- und tlw. Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung (FS 114 Steinach-Sonneberger Bergland).“ mit „Hochwasserrisiko“ in einem großflächig aufgezogenen Bereich für „Tourismus und Erholung“ dar, welcher auch Teile von Sonneberg selbst überlagert.

Die bereits über mehrere Jahrzehnte bestehende anthropogene Nutzung als Forstbetrieb auf dem Plangebiet, welche an einer „Regional bedeutsamen Landesstraßenverbindung“ von Sonneberg nach Neuhaus am Rennweg liegt und von einer „Verbindung des Schienenpersonennahverkehrs“ durchschnitten wird (Regionalplan Südwestthüringen – Karte 3-1 Verkehr vom 27.11.2028) muss bei der Betrachtung miteinbezogen werden.

1.3.2. Raumordnung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 „Thüringen im Wandel“ liegt der Geltungsbereich in einem Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen. Als Grundsatz soll der Raum „südliches Thüringen“, dem die Stadt Sonneberg zuzuordnen ist, „unter Ausnutzung der lagebedingten Potentiale weiter gefestigt werden“. Eine „dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen [soll] besonderes Gewicht beigemessen werden“ (G 1.1.2 Satz 1 LEP 2025).

2. PLANUNG

2.1. Planungsalternativen

Der Geltungsbereich legt nicht auf einer bevorzugten Entwicklungsfläche der Stadt Sonneberg. Eine historische und aktuelle wirtschaftliche Nutzung mit Bestandsbebauung liegt vor.

Als Planungsalternative kommt lediglich ein Rückbau des Bestandes in Frage. Alternative Flächen für den forstwirtschaftlichen Betrieb sind nicht vorgesehen.

2.2. Änderung Flächennutzungsplan

Im Geltungsbereich der vorliegenden Planung diene der Firma Holz-Ernte-Betrieb GmbH (HEB GmbH) insbesondere in den letzten Jahren als Lagerungsort für den Vertrieb von Holz aus den Rodungsmaßnahmen in den Wäldern der Region. Im Zuge dessen wurden einige Nebengebäude zur Unterbringung von Material, Geräten und Fahrzeugen errichtet.

Diese Bautätigkeiten sind ohne Baugenehmigung erfolgt und sollen nun durch einen Bebauungsplan planungsrechtlichen gesichert werden.



Abbildung 5: Änderung des Flächennutzungsplans. Datengrundlage: Flächennutzungsplan Stadt Sonneberg 2025.

Die historische und aktuelle Nutzung des Geltungsbereiches aufgreifend, ist eine Änderung der im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) festgesetzten Bereiche hin zu einer „gewerblichen Baufläche“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO) angedacht. Hiermit soll die weitere Nutzung des Gebietes als forstwirtschaftlicher Dienstleistungsbetrieb gesichert und eine Ausweichung auf einen anthropogen noch unbelasteten Standort vermieden werden.

Im Nordwesten soll ein Abschnitt als „Fläche für Landwirtschaft“ mit der Nutzung überwiegend als Dauergrünland beibehalten werden. Grund dafür ist ein bestehender Stall mit Weidetierhaltung. Die Nutzung am Übergang zum Landschaftsraum Steinachtel soll erhalten bleiben.

Die Flächen für die Bahnanlagen verbleiben unangetastet.

Das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der seitlich angrenzenden Steinach wird ebenfalls übernommen und der aktuellen Datengrundlage der unteren Wasserbehörde angepasst.

3. BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE

3.1. Umweltprüfung

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes im Rahmen der Umweltprüfung in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2 Abs. 4 und §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB). Inhalt dieses soll eine Zusammenfassung und Bewertung der im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange sein. Hierbei werden im Geltungsbereich vorhandene Umweltqualitäten und -empfindlichkeiten aufgenommen und eine Prognose über die Umweltauswirkungen der Planung abgegeben.

Die Betrachtung bezieht sich dabei auf die vom Gesetzgeber definierten Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Hierbei ist eine Berücksichtigung aller naturschutzrechtlichen Anforderungen erforderlich und eine Anwendung im Einzelfall angedacht. Beinhaltet sind die Pflicht zur Vermeidung von Eingriffen, arten-, biotop- und baumschutzrechtliche Verpflichtungen einschließlich der jeweiligen Ausgleichsverpflichtungen.

Für die Durchführung der Umweltprüfung kann im Wesentlichen auf die im Landschaftsplan erarbeiteten Grundlagen zurückgegriffen werden, die die fachliche Basis bereitstellen.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden i.d.R. auch Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen („Monitoring“) der Bauleitplanung entwickelt. Sie dienen dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung frühzeitig zu ermitteln und rechtzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Der Umweltbericht liegt der Begründung zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 76-25 „Entwicklung Bergnersmühle“ der Stadt Sonneberg bei.

3.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen des Vorhabens

Zum Plangebiet liegen bislang keine Untersuchungen vor.

Auf die Bewertung der Umweltaspekte wird an dieser Stelle auf die Ausführungen im Umweltbericht als Teil der Begründung des gleichnamigen Bebauungsplans (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB) hingewiesen.