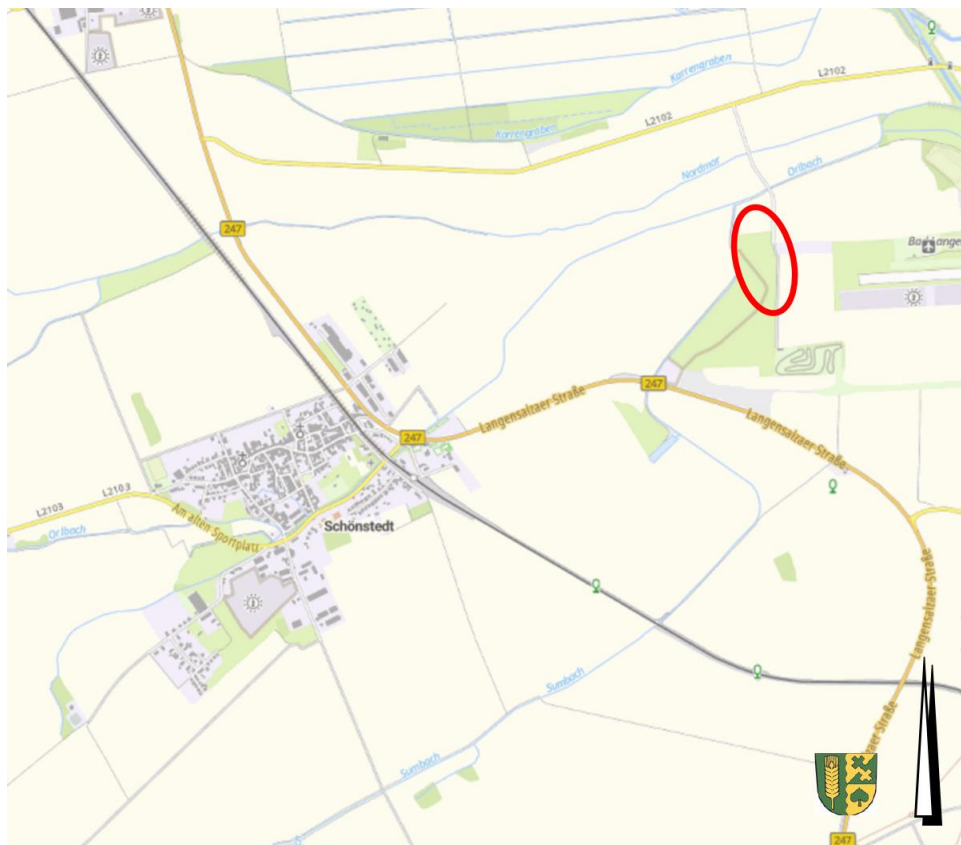


6. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Kalkberg“

Gemeinde Schönstedt

Unstrut-Hainich-Kreis

Städtebauliche Begründung



Gemeinde:

Schönstedt

Hauptstraße 37
99947 Schönstedt

Bearbeitung:

Planungsbüro Dr. Weise
GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292-0
www.pltweise.de / info@pltweise.de

IMPRESSUM

Gemeinde: **Schönstedt**
Hauptstraße 37
99947 Schönstedt

Auftragnehmer: **Planungsbüro Dr. Weise GmbH**
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292-0
E-mail: info@pltweise.de
Internet: <http://www.pltweise.de>

Bearbeitung: Silvia Leise

Stand: **Vorentwurf**
09/2023

Inhalt

1	EINLEITUNG.....	4
2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3	PLANUNGSRECHT	4
4	PLANUNGSERFORDERNIS UND PLANUNGSZIELE (STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN).....	4
5	ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN.....	5
6	ALTERNATIVSTANDORTE.....	9
7	UMWELTPRÜFUNG	13

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012 – oben) und dem Entwurf zum Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2018 – unten)	8
Abb. 2: Übersicht über das Gemeindegebiet Schönstedt mit vorhandenen und geplantem Sondergebiet (solar)	12

1 Einleitung

Schönstedt liegt am Rande des Thüringer Beckens, 5 km nordwestlich der Kur- und Rosenstadt Bad Langensalza an der B 247.

Schönstedt befindet sich zwischen den Städten Mühlhausen und Bad Langensalza im Unstrut-Hainich-Kreis. Die Gemeinde grenzt an die Landgemeinde Unstrut-Hainich, der Schönstedt ab Januar 2024 ebenfalls angehören wird. Der 6. Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich an der Gemeindegrenze zu Bad Langensalza.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Verwaltungsgemeinschaft Unstrut-Hainich hat im Jahr 2003 einen gemeinsamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aufgestellt. Dabei erfolgte die Darstellung der Ortslagen in separaten Plänen im Maßstab 1:5.000. Die übrigen Bereiche der Gemeindegebiete wurden in einem Übersichtsplan dargestellt. Die geplante 6. Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft eine Fläche am östlichen Rand des Plangebietes an der Gemeindegrenze von Schönstedt zur Stadt Bad Langensalza.

Es handelt sich um eine Fläche nördlich der Deponie „Kalkberg“. Die Planänderung betrifft den geplanten Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Sonstiges Sondergebiet zur Erzeugung von Sonnenenergie am Kalkberg“ Gemeinde Schönstedt mit einer Größe von 3,4 ha.

3 Planungsrecht

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönstedt weist ausschließlich den einzelnen Ortslagen konkrete Flächennutzungen zu. Die übrigen Flächen des Gemeindegebietes sind als „Weißflächen“ dargestellt. In diesen Bereichen wurden allerdings übergeordnete Ausweisungen, wie Überschwemmungsgebiete oder Schutzgebiete, in die Unterlage zeichnerisch übernommen. Den westlichen Teil des 6. Planänderungsbereiches betrifft dies durch das dort dargestellte Überschwemmungsgebiet und eine T-Fläche (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) im Bereich des Sumbaches (Zugehörigkeit zu einem FFH-Gebiet).

4 Planungserfordernis und Planungsziele (Städtebauliche Zielsetzungen)

Die Gemeinde Schönstedt möchte am Standort der 6. Flächennutzungsplanänderung die Nutzung erneuerbarer Energien fördern. Hierzu soll der Standort für den Betrieb einer PV-Anlage zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Photovoltaik) entwickelt werden. Das Plangebiet befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich der Gemeinde Schönstedt und grenzt unmittelbar an die Deponie „Kalkberg“ an. Das Gebiet war Bestandteil von Erweiterungsflächen der Deponie, die zu Anlieferungszwecken genutzt wurden. Ab dem Jahr 2018

haben im Änderungsbereich Geländemodellierungen stattgefunden, die eine bauliche Nachnutzung erforderlich machen. Die Gemeinde Schönstedt hat aus diesem Grund geprüft, für welche Nachnutzung die Fläche im Änderungsbereich in Frage kommt.

Gemeindeentwicklungskonzept der Gemeinde Unstrut-Hainich inkl. Schönstedt (GEK 2023): „Im Gebiet der Gemeinde Schönstedt und der Landgemeinde Unstrut-Hainich sind insgesamt 69 Solaranlagen und eine Biomasseanlage (Gemeinde Schönstedt) im Marktstammdatenregister eingetragen. Insgesamt beträgt die Nettonennleistung der Anlagen erneuerbarer Energien 667,1 kW, wovon der weitaus größte Teil auf PV-Anlagen entfällt. Lediglich 45 kW werden durch Biomasse erzeugt. Die beiden Solaranlagen mit der größten Nettonennleistung befinden sich in Schönstedt und Alterstedt und nehmen einen Anteil an der Gesamtnettonennleistung von knapp 70 % ein. Windkraftanlagen sind keine im Gebiet vorhanden. Auch im aktuellen Entwurf des Sachlichen Teilplanes Windenergie der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen vom 07.2022 sind keine Vorranggebiete Wind vorgesehen.“

Im Änderungsbereich des FNP, der an eine Deponie angrenzt und aufgrund vorhandener Bodenauffüllungen ausschließlich einer baulichen Nutzung zugeführt werden darf, soll als Voraussetzung für die Ansiedlung einer PV-Freiflächenanlage ein Sondergebiet Photovoltaik ausgewiesen werden. Dabei werden die Energiekonzepte des Bundeslandes Thüringen (ThürKlimaG etc.) sowie der Bundesrepublik Deutschland Rechnung berücksichtigt:

§ 3 ThürKlimaG: „(1) Ausgehend vom Basisjahr 1990 und unter Bezugnahme auf die Gesamtsumme der Treibhausgasemissionen in Thüringen soll bis zum Jahr 2030 eine Reduktion der Treibhausgasemissionen um 60 bis 70 Prozent, bis zum Jahr 2040 um 70 bis 80 Prozent und bis zum Jahr 2050 um 80 bis 95 Prozent erfolgen. Dabei ist das Erreichen der jeweils maximalen Emissionsreduktion für das Land handlungsleitend. [...]“

§ 4 ThürKlimaG: „[...] (2) Die Landesregierung unterstützt die Erschließung und Nutzung der Potenziale der erneuerbaren Energien, also der Windenergie, der Photovoltaik und Solarthermie, der Bioenergie, der Wasserkraft und der Geothermie sowie die Nutzung von Umweltwärme [...]“

5 Übergeordnete Ziele und Planungen

a) Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) / Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

- ➔ **Grundsätze** der Raumordnung sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes in oder aufgrund von § 2 ROG als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Nr. 3 ROG).
- ➔ **Ziele** der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Nr. 2 ROG).

Die folgenden Grundsätze und Ausführungen des LEP 2025 betreffen das Planvorhaben:

5.2.9 G „Die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie soll auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden.

Begründung zu 5.2.9:

Die Nutzung der unbegrenzt zur Verfügung stehenden und CO₂-freien Sonnenenergie ermöglicht einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Zudem trägt sie zur regionalen Wertschöpfung bei. Bei der Sonnenenergienutzung wird zwischen photovoltaischer zur Stromerzeugung und solarthermischer zur Wärmebereitstellung unterschieden. In Thüringen beträgt die typische mittlere jährliche Globalstrahlungssumme etwa 1.100 kWh/m² (horizontale Fläche). Da der Energieertrag mit den Witterungsbedingungen und dem Sonnenstand, mit der Tages- und Jahreszeit variiert, ist die Photovoltaik also keine konstante und somit keine bedarfsgerechte Form der Energieerzeugung.

Mit der Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie im Freiraum ist regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange verbunden. Aus diesem Grund wird auf die Inanspruchnahme von baulich vorbelasteten oder infrastrukturell geprägten Gebieten orientiert. Dazu können baulich geprägte Brach- und Konversionsflächen, ehemals bergbaulich genutzte Bereiche und geeignete Deponien (sofern die vorherige Nutzung noch fortwirkt) ebenso zählen, wie durch Verkehrs- und sonstige Netzinfrastrukturen in ihrem Freiraumpotenzial eingeschränkte Gebiete. Land- und forstwirtschaftlich genutzte oder naturnahe Flächen zählen nicht dazu. Die Standortanforderungen tragen dem Gedanken des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung und leisten somit einen Beitrag zu einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme. [...]"

5.2.12 V „Bei der Ausweisung der **Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete „großflächige Solaranlagen“** zur Umsetzung der regionalisierten energiepolitischen Zielstellungen in den Regionalplänen sollen vorbelastete Flächen oder Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen, genutzt werden.“

Begründung und Hinweise zur Umsetzung 5.2.12

[...] „Mit den Vorranggebieten „großflächige Solaranlagen“ ist keine Ausschlusswirkung an anderer Stelle im Planungsraum verbunden.

Als Kriterien für die Auswahl geeigneter Standorte im Freiraum können gelten:

- Möglichst hohe Globalstrahlung, günstiger Einstrahlwinkel, Vermeidung von Verschattung, keine Nebellagen, günstige Bodenbeschaffenheit,
- gute Infrastrukturanbindung, Nähe zum Einspeisepunkt des Energieversorgungsunternehmens, Netzauslastung,
- Vorbelastungen mit großflächigen technischen Einrichtungen im räumlichen Zusammenhang, Pufferzonen und Restflächen entlang oder in unmittelbarer Nähe von Verkehrs- oder sonstiger technischer Infrastrukturen, Abfalldeponien und Halden, **Konversions- und Brachflächen mit hohem Versiegelungsgrad**, bisher nicht genutzte aber bereits planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiete.“

Im Landesentwicklungsprogramm Thüringen ist folgende Vorgabe für die Entwicklung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen enthalten:

5.2.9 G „Die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie soll auf baulich vorbelasteten Flächen erfolgen oder auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden.“

Auch der erste Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms (November 2022) sieht die oben genannten Grundsätze für großflächige Solaranlagen vor. Im Entwurf wird außerdem das überwiegende öffentliche Interesse der Gewinnung von Energie aus erneuerbaren Energien (EEG2023) als Leitvorstellung übernommen.

Im Regionalplan Nordthüringen ist das Plangebiet wie folgt dargestellt:

- Weißfläche angrenzend an Siedlungsfläche sowie das Vorranggebiet für Freiraumsicherung FS-108 (Abb. 1).

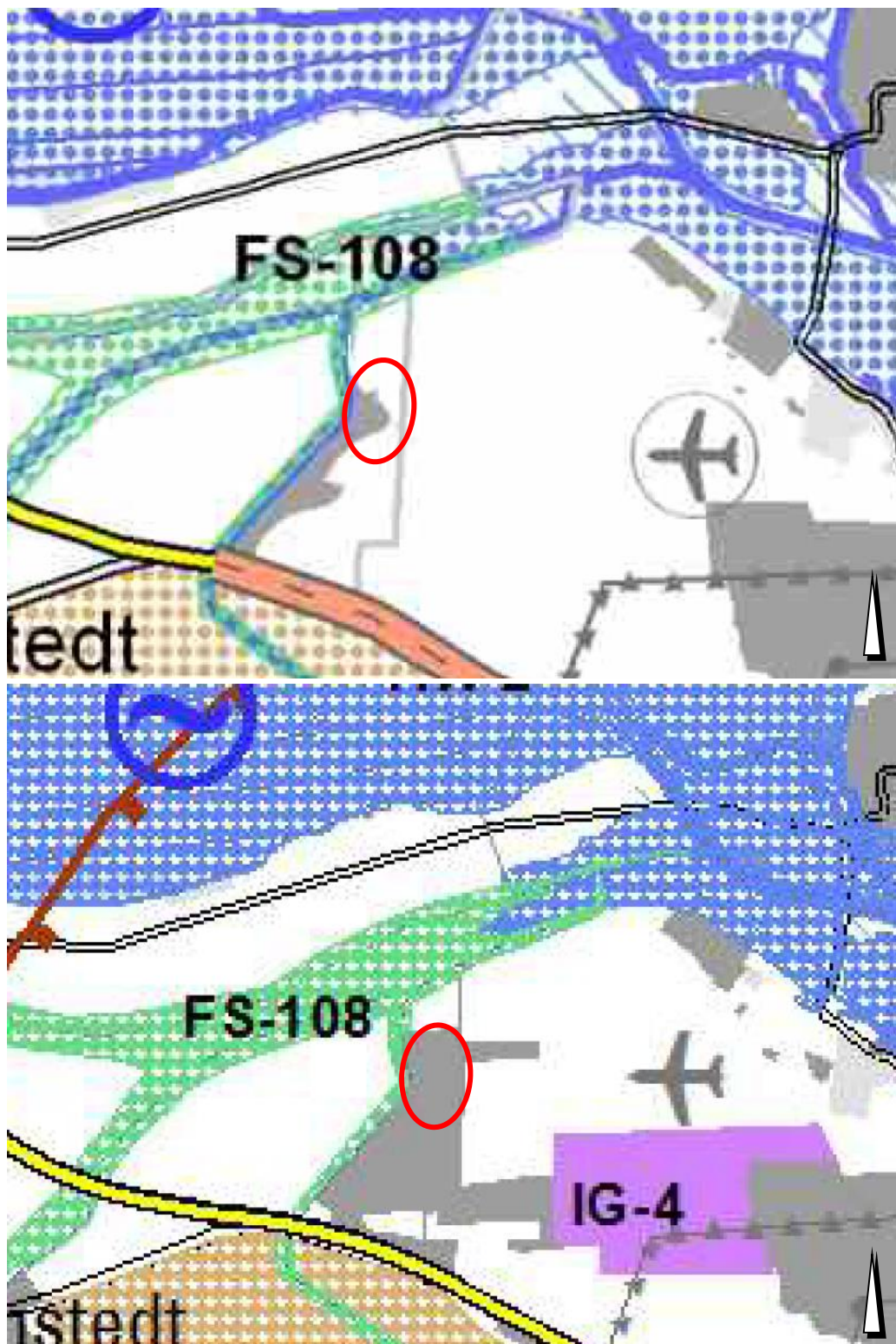


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012 – oben) und dem Entwurf zum Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2018 – unten)

Im Entwurf des Regionalplans Nordthüringen von 2018 ist das Plangebiet als Siedlungsfläche und Weißfläche dargestellt. Weder in das Vorranggebiet Freiraumsicherung noch in das Überschwemmungsgebiet (inzwischen nicht mehr als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen) des

westlich angrenzenden Sumbach wird durch das Planvorhaben eingegriffen. Die Planung befindet sich vollständig im Bereich der Weißfläche (bzw. Siedlungsfläche).

Folgender Grundsatz des RP-NT (2012) betrifft das Planvorhaben:

„G 3-21: Die Stromerzeugung aus Solarenergie mittels großflächiger Photovoltaikanlagen soll insbesondere auf nicht mehr genutzten Deponiekörpern und Rückstandshalden sowie Brach- und Konversionsflächen erfolgen.“

Begründung G 3-21:

- *Mit der Konzentration von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen auf Brach- und Konversionsflächen sowie Deponiekörpern, Schlamm-, Asche- und Rückstandshalden des Kalibergbaues wird eine Konkurrenz mit freiraumrelevanten Flächennutzungen/-funktionen vermieden. [...]“*

Durch die Ausweisung der ehemaligen Anlieferungs- und Erweiterungsfläche der Deponie „Kalkberg“ wird den Grundsätzen der Raumordnung zur Nutzung von Brach- und Konversionsflächen mit geringem Freiraumpotential Rechnung getragen.

b) Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden, insbesondere die direkt an das Plangebiet angrenzende Stadt Bad Langensalza, werden gem. § 2 Abs. 2 BauGB im Planverfahren beteiligt.

Nach bisheriger Kenntnis werden Belange benachbarter Gemeinden durch die Planung nicht berührt.

6 Alternativstandorte

Da im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schönstedt (2003) keine Flächen für die Nutzung von erneuerbaren Energien ausgewiesen wurden, wird nachfolgend eine Standortalternativenprüfung für das Gemeindegebiet von Schönstedt durchgeführt:

Das Gemeindeentwicklungskonzept (GEK 2023) der Gemeinde Unstrut-Hainich sieht den Ausbau erneuerbarer Energien als wichtige Zielstellung im Fachkonzept Dorfökologie, Umwelt- und Klimaschutz vor. Als Schlüsselmaßnahmen werden hier die Ausweisung von Flächen für PV-Freiflächenanlagen genannt. In der Gemeinde Schönstedt sind bereits zwei große PV-Freiflächenanlage vorhanden (ca. 6.5 ha in der Ortslage Schönstedt und ca. 2 ha in der Ortslage Alterstedt).

Zudem werden Dachflächen für die Nutzung von Sonnenenergie genutzt. Die Gemeinde Schönstedt hat darüber hinaus geprüft, auf welchen Flächen eine Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen möglich und städtebaulich gewollt ist:

Folgende Flächen wurden daher eingehender auf ihre Eignung zur Nutzung für PV-Freiflächenanlagen geprüft:

- 1. Deponie Kalkberg und Erweiterungsflächen
- 2. vorhandene Gewerbegebiete
- 3. Korridor entlang der Bahntrasse
- 4. sonstige Freiflächen

Folgende Hauptkriterien wurden bei der Prüfung berücksichtigt:

- Konflikte mit anderen Freiraumnutzungen
- Städtebauliche Konflikte / Zersiedlung
- Naturschutzfachliche Konflikte – Schutzgebiete, geschützte Biotop etc.

Die Bahnstrecke Mühlhausen – Erfurt quert das Gemeindegebiet der Gemeinde Schönstedt. Die Bahnstrecke ist eingleisig ausgebaut. Die Gemeinde hat, aufgrund der eingeschränkten Freiraumeignung entlang von Infrastrukturtrassen, Flächen entlang der Bahnstrecke auf Nutzung durch erneuerbare Energien geprüft. Diese Flächen befinden sich fast vollständig im Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung. Im Vorranggebiet wird durch die Gemeinde eine Nutzung der Flächen für erneuerbare Energien ausgeschlossen. Hier wird der landwirtschaftlichen Bodennutzung der Vorrang gegeben. Im nördlichen Teil des Gemeindegebietes befindet sich zudem das Vorranggebiet Hochwasserschutz der Unstrut. Auch in diesem Gebiet sollen keine Flächen bereitgestellt werden. Im westlichen Teil des Gemeindegebiets liegt eine Teilfläche des Nationalparks „Hainich“, die ebenfalls nicht zur Verfügung steht (Abb. 2).

Aus diesem Grund beschränken sich verfügbare Flächen auf die bereits errichtete PV-Freiflächenanlage und den Bereich der Deponie „Kalkberg“. Die Deponie selbst ist aus abfallwirtschaftlicher bzw. technischer Machbarkeit noch nicht für eine Nutzung durch erneuerbare Energien vorgesehen. Die übrigen ehemaligen Erweiterungsflächen der Deponie sind Bestandteil einer naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahme (Ökokonto). Die Fläche des Planänderungsgebietes dagegen wurde wegen einer anthropogenen Überprägung aus dem Ökokonto herausgelöst und darf aufgrund der mineralischen Bodenauffüllungen ausschließlich baulich genutzt werden. Aufgrund der Lage und der Eignung für eine PV-Freiflächenanlage sieht die Gemeinde die Fläche des Planänderungsbereiches als geeignet an.

Bei der Prüfung der Gemeinde Schönstedt fanden nur Flächen Berücksichtigung, die den Vorgaben der Raumordnung entsprechen. Damit beschränken sich die zu prüfenden Flächen auf baulich vorbelastete Flächen oder auf Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen.

Im Gemeindegebiet sind innerhalb von ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebieten keine Leerstände vorhanden, die für eine PV-Freiflächenanlagennutzung in Frage kommen.

Als zu prüfende Konversionsflächen kommt die Deponie „Kalkberg“ in Frage. Als Infrastrukturtrasse, die das Freiraumpotential von Flächen einschränkt wurde außerdem die Bahntrasse geprüft.

Ergebnis:

1. Deponie Kalkberg und Erweiterungsflächen: Die Deponie selbst steht aufgrund der abfallwirtschaftlicher Anforderungen nicht für eine Nutzung als PV-Freiflächenanlage zur Verfügung. Darüber hinaus wurden ehemalige Erweiterungsflächen der Deponie für Kompen-

sationsmaßnahmen herangezogen, die in ein Ökokonto eingebucht wurden. Diese Flächen stehen für eine Nutzung nicht mehr zur Verfügung, da hier bereits naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen realisiert wurden.

2. vorhandene Gewerbegebiete: Die gewerblich genutzten Flächen in Schönstedt und Alsterstedt sollen einer gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben bzw. sind ausgelastet, so dass hier keine Entwicklung von PV-Freiflächenanlagen angestrebt wird.
3. Korridor entlang der Bahntrasse: Der Korridor entlang der Bahntrasse weist in fast allen Bereichen ein ähnliches Potenzial für Freiraumnutzung auf. Es handelt sich um landwirtschaftliche Nutzflächen innerhalb eines Vorranggebietes für landwirtschaftliche Bodennutzung. Diese Flächen bleiben der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.
4. sonstige Freiflächen: Flächen im Nationalpark oder im Überschwemmungsgebiet der Unstrut werden durch die Gemeinde für eine Nutzung als PV-Freiflächenanlage ausgeschlossen.

Aus den oben angeführten Gründen wird aus Sicht der Gemeinde Schönstedt die Nutzung der Erweiterungsfläche (ehemaliger Anlieferungsbereich mit anthropogener Überprägung durch Bodenauffüllungen) angestrebt. Für eine Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet ist die 6. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans erforderlich.

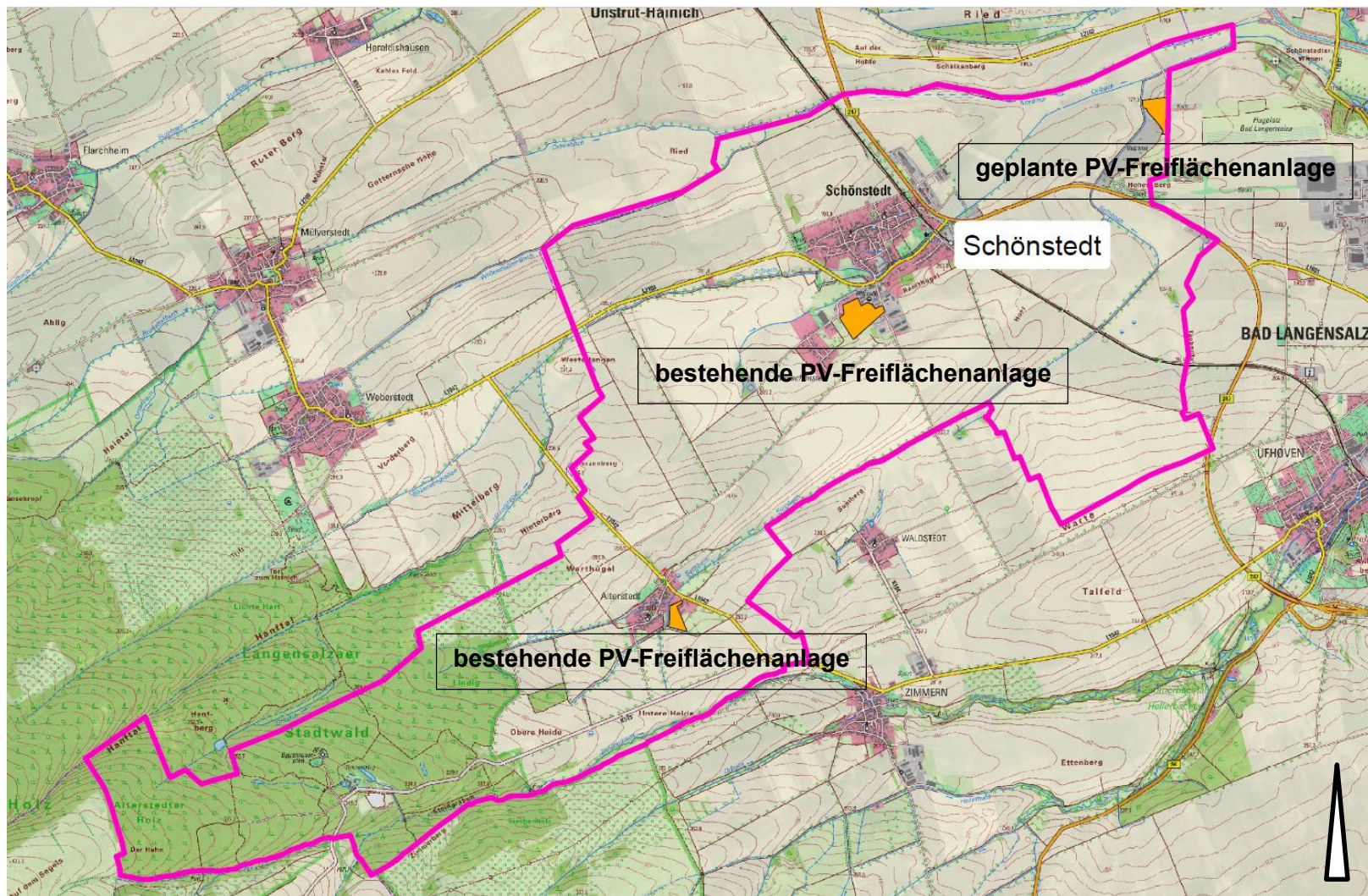


Abb. 2: Übersicht über das Gemeindegebiet Schönstedt mit vorhandenen und geplantem Sondergebiet (solar)

7 Umweltprüfung

a) Umweltbelange

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Darin enthalten ist auch die Betrachtung des (europäischen) Artenschutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Artenschutzbeitrag). Eine detaillierte Betrachtung aller Umweltbelange erfolgt im parallel zur 6. Änderung des FNP in Aufstellung befindlichem vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Nachfolgend werden die auf Ebene der Änderung des FNP für das gesamte Gemeindegebiet relevanten Umweltbelange, die aus der Änderung resultieren gesondert betrachtet.

b) Immissionsschutz

Dauerhafte stoffliche Emissionen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten (BFN 2009).

Licht-Immissionen (durch Sonnenreflexionen) auf Siedlungsbereiche können aufgrund der Lage des Änderungsbereichs ausgeschlossen werden. Moderne Antireflexbeschichtungen sind in der Lage, die Reflexion auf ein Minimum zu beschränken.

Da die Ausweisung des Sondergebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Flugplatz verwirklicht werden soll, muss eine potenzielle Beeinträchtigung des Luftverkehrs durch das Planvorhaben ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde bereits vor Beginn der Planung ein Blendschutzgutachten erstellt. Die Nutzung des Plangebietes für erneuerbare Energien (insbesondere Photovoltaik) ist ohne Gefährdung des Luftverkehrs möglich.

c) Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Das im FNP aus dem Jahr 2003 noch ausgewiesene Überschwemmungsgebiet, wurde zwischenzeitlich deutlich verkleinert und befindet sich nicht mehr entlang des Sumbachs. Das durch Rechtsverordnung am 12.09.2013 in Kraft getretene Überschwemmungsgebiet befindet sich in einer Entfernung von > 400 m nord-östlich des Änderungsbereichs im Mündungsbereich des Orlbaches. Bei Aufstellung des FNP wurde das zu diesem Zeitpunkt noch größer ausgewiesene Überschwemmungsgebiet nachrichtlich übernommen. Nach Neuberechnung und –ausweisung des Überschwemmungsgebietes im Jahr 2013 ist dieses für das Plangebiet nicht mehr relevant.

d) Altlasten / Bodenschutz / Abfall

Das Plangebiet ist eine ehemalige Erweiterungsfläche der Deponie „Kalkberg“. Da zur Geländemodellierung mineralische Bodenauffüllungen aufgebracht wurden, ist im Gebiet nur eine bauliche Nachnutzung zulässig. Diese Flächennutzung wird durch die Änderung des FNP vorbereitet.

Durch das Planvorhaben werden keine städtebaulichen Missstände, Gefahren oder erhebliche Belastungen im Sinne von schädlichen Bodenveränderungen nach dem BBodSchG hervorgerufen.

e) Landwirtschaft

Die Flächen unterliegen keiner landwirtschaftlichen Nutzung.

f) Sonstige Belange

Am westlichen Rand des Änderungsbereichs wurde im FNP in Übernahme des Landschaftsplanes eine T-Fläche (Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ausgewiesen. Dies betrifft insbesondere die Flächen des angrenzenden Schutzgebietes (FFH-Gebiet). In diese wird durch die Planänderung nicht eingegriffen. In der Darstellung des FNP ergibt sich allerdings eine Überschneidung mit dem Änderungsbereich auf ca. 0,7 ha. Durch die Ausweisung der Fläche als Sondergebiet entsteht kein zusätzlicher Kompensationsbedarf (Berücksichtigung der bereits vorhandenen Beeinträchtigungen der Fläche, die durch geeignete Maßnahmen im Änderungsbereich naturschutzfachlich aufgewertet werden können). Sonstige Belange sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht betroffen. In das ausgewiesene Schutzgebiet wird nicht eingegriffen.