STADTPLANUNGSBÜRO MEIßNER & DUMJAHN GbR

Stadt Bad Frankenhausen

Begründung

der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensstand:

Entwurf

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nordhausen / Bad Frankenhausen Juni 2022

Präambel

zur Aufstellung
der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Stadt Bad Frankenhausen

Verfahrensstand:
Entwurf
zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 (2) BauGB

Auftraggeber: Stadt Bad Frankenhausen
Markt 1
06567 Bad Frankenhausen

Ansprechpartnerin: Frau Naumann
Stadt Bad Frankenhausen
Markt 1
06567 Bad Frankenhausen
Tel.: (034671) 72 0 38
email: planung@bad-frankenhausen.de

Auftragnehmer: Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: (03631) 990919
Fax.: (03631) 981300
email: info@meiplan.de
web: www.meiplan.de

Ansprechpartnerin: Dipl.-Ing. Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin

Bad Frankenhausen, 30.06.2022

Begründung
gemäß § 5 (5) BauGB
mit Umweltbericht
gem. § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB
der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Frankenhausen

Stand: Entwurf

Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB ... 3
1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Bad Frankenhausen ... 3
2. Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB ... 3
3. Begriffsdefinitionen ... 6
4. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes ... 6
5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur ... 6
6. Inhalt der Planunterlagen ... 7
7. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB ... 7
8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen ... 8
8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht ... 8
8.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB ... 9
8.3. Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen ... 11
8.4. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Bad Frankenhausen ... 11
8.5. Planungen benachbarter Gemeinden ... 11
9. Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ... 11
9.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange ... 11
9.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen ... 14
9.2.1. Räumliche Geltungsbereiche (§ 9 (7) BauGB) ... 14
9.2.2. Verkehrsflächen (§ 5 (2) Nr.3 BauGB) ... 15
9.2.3. Flächen für Wald (§ 5 (2) Nr. 9b) BauGB) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) ... 15
9.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB) ... 16
10. Erschließung ... 16
Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB ... 17
11. Vorbemerkungen zum Umweltbericht ... 17
12. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans ... 18
12.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele ... 18
12.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen ... 19
12.2.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht ... 19
12.2.2. Räumliche Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung ... 20
12.2.3. Verkehrsflächen (§ 5 (2) Nr.3 BauGB) ... 20
12.2.4. Flächen für Wald (§ 5 (2) Nr. 9b) BauGB) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) ... 21
12.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB) ... 21
13. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind ... 22
13.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ... 22
13.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden ... 23
14. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden ... 23
14.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung ... 23
14.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB ... 24
14.3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung ... 24
14.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung ... 25
14.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung ... 25
14.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ... 27
14.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 27
15. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung ... 27
16. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung ... 28
17. Planverfasser ... 28

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB

1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Bad Frankenhausen

Lage im Raum
Bad Frankenhausen mit den Ortsteilen Esperstedt, Seehausen, Udersleben, Ichstedt und Ringleben ist eine Kleinstadt im Kyffhäuserkreis des Bundeslandes Thüringen. Die Stadt liegt am Südhang des Kyffhäusergebirges auf einer Höhenlage zwischen 130 und 190m über NHN, im Bereich der Diamantenen Aue. Geologisch befindet sich das Stadtgebiet im Bereich des Zechsteines, welcher hier auch Kali- und Steinsalze enthält. Die Salzproduktion ist bis heute eng mit der Stadtentwicklung verbunden.
Die Stadt hat sich, mit dem Bau der Kyffhäusertherme und dem Sole-Vital-Park sowie den vielfältigen Angeboten an Übernachtungsmöglichkeiten zu einem bedeutenden Tourismusort in Nordthüringen entwickelt.

Die städtebauliche Struktur ist geprägt durch den ländlichen Charakter der Ortsteile und einer kleinstädtischen Struktur der Kernstadt. Insbesondere Bad Frankenhausen verfügt über eine hohe Anzahl von denkmalgeschützter und traditionell erhaltener Bausubstanz.

Das Stadtgebiet ist verkehrstechnisch gut an regionale und überregionale Verkehrsnetze angebunden. Die Stadt Bad Frankenhausen ist über die Landesstraße L1172, und die Bundesstraße B85 zu erreichen. Durch dieses überregionale Straßennetz ist eine gute Anbindung an die Städte Erfurt, Sondershausen und Nordhausen gegeben. Weitere Anschlussstellen bieten die Autobahnen A38 und A71. Der Flughafen Erfurt-Weimar ist mit einer Entfernung von 60km erreichbar.

Die angrenzenden Nachbarstädte bzw. -gemeinden sind:
- Im Westen die Gemeinde Kyffhäuserland
- Im Norden die Stadt Kelbra
- Im Osten die Stadt An der Schmücke
- Im Süden die Stadt An der Schmücke.

Flächengröße und Einwohner
In der Stadt Bad Frankenhausen leben mit Stand 31.12.2021 insgesamt 10.000 Einwohnern (Quelle: Landesamt für Statistik Thüringen).
Die Flächenausdehnung des Stadtgebietes beträgt 9.106 ha.

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung
Der Stadt Bad Frankenhausen wird im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT) die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet (Z 1-1).

2. Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB

Vorbemerkungen

Das staatlich anerkannte Sole-Heilbad Bad Frankenhausen ist das touristische Zentrum im Kyffhäuserkreis und hat sich in den letzten Jahren überdurchschnittlich positiv entwickelt. Auch im Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen ist Bad Frankenhausen als Tourismusschwerpunkt ausgewiesen.

In den zurückliegenden 10 Jahren konnten die Gästeankünfte sowie die Übernachtungen permanent gesteigert werden. Die Vielfalt der touristischen Angebote führte zu einem permanenten Ausbau der touristischen Infrastruktur.
Als Vergleich hierzu folgende Zahlen:
Im Jahr 2012 erreichte die Kurstadt 27.449 Gästeankünfte und generierte daraus 153.113 Übernachtungen.
Im Jahr 2019 erzielte die Kurstadt bereits 36.080 Gästeankünfte mit insgesamt 181.591 Übernachtungen. Das sind jeweils Steigerungsraten von 31,4 Prozent (Gästeankünfte) bzw. 18,6 Prozent (Übernachtungen). Die Verweildauer liegt bei ca. 5 Tagen. (Quelle: © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt – Postfach 90 01 63, 99104 Erfurt)
Damit entwickelte sich die Kurstadt Bad Frankenhausen deutlich über dem Landesdurchschnitt in Thüringen.

Der Hauptschwerpunkt im Tourismusbereich liegt derzeit in Bad Frankenhausen auf Kur- und Gesundheitsangeboten. In den vergangen Jahren wurden mit dem Ausbau der Kuranlagen gute Voraussetzungen für den Gesundheitstourismus geschaffen.
In der Zukunft wird die Stadt Bad Frankenhausen Millionen Euro in die kurörtliche Infrastruktur investieren (touristische Erschließung Schiefer Turm, 5. Bauabschnitt Kyffhäuser-Therme) und damit die Angebote für die Gäste deutlich steigern. Zudem hat die Corona-Pandemie kurz- und mittelfristig Auswirkungen auf das Reiseverhalten der Bevölkerung. Der Inlandstourismus nimmt deutlich zu und davon profitiert bereits die Kurstadt Bad Frankenhausen und wird auch zukünftig dadurch mehr Gästeankünfte verzeichnen.
Des Weiteren steht im Jahr 2025 das große deutschlandweite Themenjahr „500 Jahre Bauernschlacht“ auf der Agenda. Bad Frankenhausen wird einer der Hauptaustragungsorte werden, dadurch den deutschlandweiten Bekanntheitsgrad der Stadt deutlich erhöhen und im Ergebnis mehr Gäste generieren.

Zudem hat sich die Kommune für die Landesgartenschau 2028 beworben und plant über die Kur & Tourismus GmbH den Ausbau der ambulanten und teilweise auch stationären „Reha“. Somit sollen zukünftig sehr konkrete Gesundheitsangebote entwickelt und vermarktet werden, die wiederum zu mehr Gästeankünften führen werden. Für die Angebote von ambulanten Reha-Kuren werden eine Vielzahl verschiedener Übernachtungsangebote benötigt, die von den Patienten genutzt werden.

Aufgrund der zukünftigen touristischen Entwicklung des staatlich anerkannten Sole-Heilbades ist dem Ausbau und die Vermarktung von Ausflugszielen und Sehenswürdigkeiten bzw. von kulturellen und Bildungsangeboten in der Stadt und im Umfeld einen ebenso hohe Bedeutung beizumessen.
Bad Frankenhausen verfügt darüber hinaus über eine Vielzahl von touristischen Einzelangeboten, historischen Gebäuden und Sehenswürdigkeiten. Überregionalen Bekanntheitsgrad genießen insbesondere das Bauernkriegs-Panorama sowie der Turm der Oberkirche als „schiefer Turm“. Diese Angebote werden zusätzlich von Tagesgästen besucht.

Aufgabe der Stadt ist es, eine notwendige Infrastruktur bereitzustellen, welche es ermöglicht diese städtischen Angebote und Highlights zu präsentieren.
Wesentliche Schwerpunkte liegen dabei auf der Besucherlenkung, der Bereitstellung von gut ausgeschilderten Anfahrts- und Parkmöglichkeiten und der Schaffung von barrierefreien Zugängen zu den Sehenswürdigkeiten.

Planungsziel- und Erfordernis

Auslöser des in Rede stehenden Planverfahrens ist das Ziel der Stadt Bad Frankenhausen, für den Bereich der Oberkirche die touristische Infrastruktur weiterzuentwickeln und neue Pkw-Stellplätze für die Besucher sowie einen Haltepunkt für Reisebusse in der räumlichen Nähe zu dieser Sehenswürdigkeit zu errichten.

Der sich durch geologische Prozesse neigende Turm der im 14. Jh. errichteten Oberkirche „Unserer lieben Frauen am Berge“ bestimmt das Stadtbild der Stadt Bad Frankenhausen.
Der Turm wurde ab 2015 mit Mitteln aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gesichert. Mit der Förderung durch den Bund wurde der Turm als Baudenkmal mit besonderer Relevanz im städtebaulichen Zusammenhang eingestuft. Die Sicherung und weitere Aufwertung des gesamten Ensembles ist ein wichtiges Projekt der Stadtentwicklung in Bad Frankenhausen.
Für die weitere Aufwertung und touristische Erschließung des Bereichs Oberkirche hat die Stadt Bad Frankenhausen im Jahr 2019 einen europaweiten Realisierungswettbewerb zur Gestaltung des Bereiches um die Oberkirche ausgelobt. Ziel des Wettbewerbs war es, überzeugende Vorschläge für eine qualitätsvolle Entwicklung des Areals zu erlangen, die sowohl der Bedeutung der Situation als wichtiges Wahrzeichen der Stadt gerecht werden als auch die geplante touristische Entwicklung nachhaltig befördern. Neben der Er-

schließung und Gestaltung des Geländes war mit Blick auf die touristische Nutzung des Bereichs ein Informations-Zentrum zu planen und einzuordnen. Zudem wurden Vorschläge erwartet, wie die Reste des Kirchenschiffes der Oberkirche gesichert und in die Konzeption einbezogen werden können und perspektivisch an diesem Standort ein attraktiver Veranstaltungsort entstehen kann. Zur Aufgabe gehörten auch Vorschläge zur Gestaltung der angrenzenden Oberkirchgasse sowie zur Einordnung und Gestaltung von PKW- und Bus-Stellplätzen. Im Rahmen des Wettbewerbes gingen 23 Arbeiten von Architekten und Landschaftsarchitekten ein.

Aktuell sollen die Ergebnisse des Wettbewerbes umgesetzt werden. Das betrifft einerseits die Errichtung einer neuen Freitreppe sowie eines barrierefreien Zugangs zur Oberkirche sowie die Gestaltung der Freifläche. Andererseits soll ein neuer Besucherparkplatz mit ca. 50 Pkw-Stellplätzen errichtet werden. Dieser ist nordöstlich der Oberkirche, nördlich der Straße „Am Schlachtberg“ geplant. In Kombination mit dem Parkplatz soll hier ein Haltepunkt mit Wendemöglichkeit für Reisebusse entstehen, die die Gäste in räumlicher Nähe zur Oberkirche absetzen bzw. wieder abholen können.
Im Zuge der Errichtung des Parkplatzes ist der grundhafte Ausbau der Straße „Am Schlachtberg“ in diesem Bereich erforderlich.

Die Grundstücke für den geplanten Besucherparkplatz mit Buswendeschleife befinden sich in kommunalem Besitz. Die Flächen sind mit Laubbäumen (überwiegend Robinien) bestanden und unterliegen als Waldflächen den Vorgaben des Thüringer Waldgesetzes.

Die Stadt Bad Frankenhausen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1994, welcher die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt und grundsätzlich bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist. Dieser Flächennutzungsplan wurde inzwischen durch 6 Änderungen angepasst. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den geplanten Standort des Parkplatzes Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie Flächen für die Landwirtschaft (überwiegend extensiv genutztes Grasland und Rasensteppe in differenzierter Verbuschung) dar. Die Errichtung eines Pkw-Parkplatzes ist aus diesen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans nicht zu entwickeln.

Auch prinzipiell können Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes, aufgrund des inzwischen neu entstandenen Stadtgebietes (nach verschiedenen Eingemeindungen) sowie der aktuellen Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Planung, nicht mehr vollständig als Entwicklungsgrundlage dienen.

Aus diesem Grund hat die Stadt Bad Frankenhausen die Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes über das gesamte Stadtgebiet mit allen 5 Ortsteilen beschlossen. Der Planungsauftrag wurde im September 2019 vergeben. Aktuell liegt der Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Stand April 2022 vor. In diesem werden die Flächen des geplanten Besucherparkplatzes bereits als öffentliche Fläche für Pkw-Stellplätze (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB) dargestellt. Weiterhin erfolgt die Darstellung der geplanten Waldausgleichsfläche als Flächen für Wald (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)

Aufgrund des großen Planungsumfanges der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung für das gesamte Stadtgebiet (mit allen Ortsteilen), welche mit einem sehr hohen Abstimmungsbedarf verschiedenster Belange verbunden ist, geht die Stadt Bad Frankenhausen davon aus, dass der abschließende Feststellungsbeschluss bzw. die Wirksamkeit dieser Fortschreibung nicht mehr im Jahre 2022 erlangt werden kann.

Da eine Änderung der Darstellungen im derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan aus 1994 aber für die Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB im Zuge des in Rede stehenden Bebauungsplanverfahrens erforderlich ist, führt die Stadt Bad Frankenhausen parallel die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Dieses Änderungsverfahren soll zügig, parallel zum dringend erforderlichen Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Die Rechtskraft dieses Bebauungsplanes ist die Voraussetzung für die dringend erforderliche Umsetzung der Ausbauarbeiten des Pkw-Parkplatzes.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Planaufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beurteilt und am 22.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für dieses Planverfahren eingeleitet.

3. Begriffsdefinitionen

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Frankenhausen wird im Folgenden auch als ***„Flächennutzungsplanänderung“*** bezeichnet und ist bis zum Feststellungsbeschluss durch die Stadt Bad Frankenhausen als ***„Entwurf“*** zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Frankenhausen wird besteht aus 2 Teilbereichen:

- **Geltungsbereich A:** Planvorhaben zur Errichtung des Besucherparkplatzes und der Buswendeschleife
- **Geltungsbereich B:** externe Ausgleichsmaßnahme für den im Geltungsbereich A entstehenden Eingriff.

Diese werden im Folgenden als ***„Plangebiet A“*** und ***„Plangebiet B“*** bezeichnet.

4. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Plangebiet A:

Das Plangebiet A der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Norden des Stadtgebietes Bad Frankenhausen und umfasst:

- die Straßenflächen der kommunalen Straße „Am Schlachtberg“ von Höhe Oberkirche bis zum Bereich südlich der Trinkwasserhochbehälter des Kyffhäuser Trinkwasser- und Abwasserverbandes (KAT).
- die Flächen nördlich der Straße „Am Schlachtberg“ und südlich der Hochbehälter. Diese Flächen sind mit Laubbäumen, überwiegend Robinien aus Sukzession, bestanden und werden als Waldflächen nach Thüringer Waldgesetz eingestuft. Diese Festlegung erfolgte seitens der zuständigen Forstbehörde mit Stellungnahme vom 23.03.2022 im in Rede stehenden Planverfahren.

Der Geltungsbereich besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,9 ha in einer Höhenlage von 152 bis 178 müNHN. Es handelt sich um sehr bewegtes Gelände, welches in nördlicher Richtung deutlich ansteigt.

Plangebiet B:

Ziel der Bauleitplanung (8. Änderung des FNP und parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan „Touristische Erschließung der Oberkirche“) ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Besucherparkplatzes nördlich der Straße „Am Schlachtberg“ zu schaffen. Im Ergebnis der späteren Realisierung des Vorhabens entstehen Eingriffstatbestände in Natur und Landschaft. Außerdem werden durch die Parkplatzflächen Waldflächen in Anspruch genommen.
Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechtes sowie die nach Thüringer Waldgesetz erforderliche Ausgleichsaufforstungen sollen mit einem 2. Geltungsbereich eingriffsbezogen vorbereitet werden.
Die Flächen des Plangebietes B umfassen die Flächen des Flurstücks 857 der Flur 11 der Gemarkung Bad Frankenhausen mit einer Größe von ca. 0,8 ha. Es handelt sich derzeit um Ackerflächen südlich des Flutgrabens und damit südlich des westlichen Stadtgebietes. Dabei wurde die Flächeninanspruchnahme der Ackerflächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nach Thüringer Waldgesetz (Neuaufforstung) sowie nach BNatSchG (naturschutzfachlicher Ausgleich) auf ein absolut notwendiges Maß von ca. 1,15 ha auf ca. 0,8 ha minimiert.

5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Hinweis: ***Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der, zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den vorliegenden Vorentwurf durch den Stadtrat Bad Frankenhausen, gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.***

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)

Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BBergG)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt
- Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächen-anlagen im Auftrag des Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Stand: 28.11.2007)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetzes (ThürWG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)

Planungsvorgaben der Regionalplanungsebene

- Regionalplan Nordthüringen 2012 (RP-NT 2012)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bad Frankenhausen aus dem Jahr 1994
- Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Stand April 2022
  erarbeitet durch TB Markert Stadtplaner*Landschaftsarchitekt PartGmbH Nürnberg
- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Bad Frankenhausen, Gesundheit erleben – Neue Vitalität in der alten Stadt, Stand 2015
  erarbeitet durch SIGMA PLAN ® WEIMAR GmbH, Am Kirschberg 33, 99423 Weimar

6. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Frankenhausen bestehen aus:

dem Planteil mit: Teil 1 – Zeichnerische Darstellungen
Teil 2 – Planzeichenerklärung
Teil 4 – Verfahrensvermerke (Planungsstand: Rechtsplan)

der Begründung gemäß § 5 (5) BauGB mit Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a BauGB

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Bad Frankenhausen auf der topografischen Karte (Maßstab 1: 5.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig dargestellt werden kann.
Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

7. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Stadt Bad Frankenhausen führt das Planverfahren der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, durch.
Der Stadtrat hat mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 22.07.2022 das dazu erforderliche Planverfahren eingeleitet.

Inzwischen erfolgte die Durchführung der Verfahrensschritte der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB. Dazu wurden die Planunterlagen des Vorentwurfes vom

07.03.2022 bis 08.04.2022 öffentlich ausgelegt bzw. der Öffentlichkeit im Internet zur Einsichtnahme bereitgestellt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum vom 28.02.2022 bis 08.04.2022. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens der Stadt Bad Frankenhausen ausgewertet und fanden bei der Erarbeitung des vorliegenden Planentwurfes Beachtung.

Der vorliegende Entwurf wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 07.07.2022 gebilligt und gem. § 3 (2) BauGB zur öffentlichen Auslegung beschlossen.

Nach Ablauf der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 und 4 BauGB kann der Stadtrat der Stadt Bad Frankenhausen am Ende des Planverfahrens nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den erforderlichen Feststellungsbeschluss fassen.
Die Flächennutzungsplanänderung ist anschließend beim Thüringer Landesverwaltungsamt zur Genehmigung einzureichen.

8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für das Gebiet der Stadt Bad Frankenhausen besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1994. Die Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes bilden derzeit die Entwicklungsgrundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB).

Folgende Darstellungen wurden im wirksamen Flächennutzungsplan für das Plangebiet der 8. Änderung vorgenommen:

<u>Plangebiet A:</u>
- Darstellung als Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB sowie
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB mit der konkreten Zweckbestimmung *überwiegend extensiv genutztes Grasland und Rasensteppe differenzierter Verbuschung*.

-> Ziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines Besucherparkplatzes (Pkw-Parkplatz) mit Buswendeschleife für Reisebusse.

Dabei ist festzustellen, dass derzeit die Flächen des Plangebietes A mit Laubbäumen bestanden sind und den Charakter von Waldflächen besitzen. Die Darstellungen der Flächen für Sport- und Spielanlagen im wirksamen Flächennutzungsplan beziehen sich auf die östlich des Plangebiet befindlichen Gebäude und Anlagen des Frankenhäuser Schützenvereines von 1697 e.V.. Aufgrund der Darstellungsschärfe im Maßstab 1: 5.000 konnten hier ursprünglich keine konkretere Abgrenzung der Darstellung vorgenommen werden. Tatsächlich werden die Flächen des Plangebietes derzeit nicht genutzt. Das Grundstück des angrenzenden Schützenvereins ist von den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung und dem geplanten Ausbau des Pkw-Parkplatzes nicht betroffen.
Die Zweckbestimmung eines extensiv genutzten Graslandes ist aufgrund der Sukzession der letzten Jahre, und dem damit verbundenen Aufwachsen eines Laubbaumbestandes (überwiegend Robinie) ebenfalls nicht mehr vorhanden.

<u>Plangebiet B:</u>
- Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB, entspricht der aktuellen Nutzung

-> Ziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer Waldfläche als Waldausgleich sowie naturschutzfachliche Ausgleichsfläche für den im Plangebiet A entstehenden Eingriff.

Ein grundsätzliches Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB für die geplanten Nutzungen ist aus den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht gegeben. Der Bebauungsplan „Touristische Erschließung der Oberkirche“ wird im Parallelverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

Ziel ist es, im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Entwicklungsgrundlage für den Bebauungsplan „Touristische Erschließung der Oberkirche“ der Stadt Bad Frankenhausen herzustellen.

8.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Der Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen am 27.06.2012, genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 13.09.2012, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Der Stadt Bad Frankenhausen wurde im Regionalplan (RP-NT) die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Der Grundversorgungsbereich der Stadt umfasst Bad Frankenhausen selbst sowie die Gemeinden Bendeleben, Göllingen, Günserode, Rottleben, Seega und Steinthaleben.
Auszug:
Z 1-1 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen Grundzentren sind als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln.

Der Inhalt der Flächennutzungsplanänderung hat mit der geplanten Erweiterung der touristischen und verkehrlichen Infrastruktur keinen Einfluss auf die Versorgungsfunktion der Stadt Bad Frankenhausen als Grundzentrum.

Gemäß Raumnutzungskarte befindet sich das gesamte nördliche Stadtgebiet Bad Frankenhausens im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 3 „Kyffhäusergebirge/ Kelbraer Feuchtgebiet“.

Auszug:
G 4-22 Das Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Kyffhäusergebirge / Kelbraer Feuchtgebiet soll unter Berücksichtigung seines Landschaftsbildes, des Artenreichtumes an Flora und Fauna sowie der kulturhistorischen Besonderheiten für den naturnahen Tourismus und die Erholung länderübergreifend weiter entwickelt werden.
Im Nationalen GeoPark Kyffhäuser sollen in einer über Kreis- und Ländergrenzen hinweg reichenden Partnerschaft von Akteuren die in dieser Region vorhandenen, durch die Geologie geprägten Voraussetzungen für Mensch, Tier-und Pflanzenwelt erhalten und für touristische Nutzungen aufbereitet werden.

Durch das Vorhaben zur Verbesserung der touristischen Erschließung der Oberkirche als touristisches Highlight der Stadt Bad Frankenhausen sind positive Auswirkungen auf das Tourismuspotenzial der Stadt zu erwarten. Die Planung entspricht damit dem raumordnerischen Grundsatz.

Für den Geltungsbereich A gibt es in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen keine entgegenstehenden raumordnerischen Zielvorgaben oder zu beachtende raumordnerischen Grundsätze.

Der Geltungsbereich B liegt innerhalb folgender Vorbehaltsgebiete:
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung lb-103 - südlich Dickkopf bis Bad Frankenhausen

Auszug:
G 4-12 In den folgenden - zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten - Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Im Zuge der Neuaufforstung stehen diese Flächen nicht mehr für eine landwirtschaftliche Bodennutzung zur Verfügung. Aus Sicht der Stadt Bad Frankenhausen wird allerdings, in Abwägung mit den Belangen der Landwirtschaft, der geplanten Nutzung als Ausgleichsfläche ein höherwertiges Gewicht beigemessen. Hier kann mit der Bepflanzung durch Bäume einerseits die ökologische Funktion der Fläche deutlich verbessert werden. Außerdem befindet sich die Fläche im Besitz der Stadt Bad Frankenhausen. Die Stadt kann somit sicherstellen, dass der Pachtvertrag mit dem Bewirtschafter im Zuge der Umsetzung der Planung fristgerecht gekündigt werden wird. Aus städtebaulichen Gründen wird die Aufforstung gleichzeitig den Charakter einer Schutzpflanzung zwischen der angrenzenden Camping- und Wohnnutzung und der intensiven landwirtschaftlichen Bodennutzung übernehmen. Der Stadt Bad Frankenhausen stehen keine Alternativflächen für die benötigte Neuaufforstung zur Verfügung. Diese Neuaufforstung ist aber Voraussetzung für die Umsetzung des dringend benötigten Pkw- Parkplatzausbaues für die Besucher im Bereich Oberkirche.

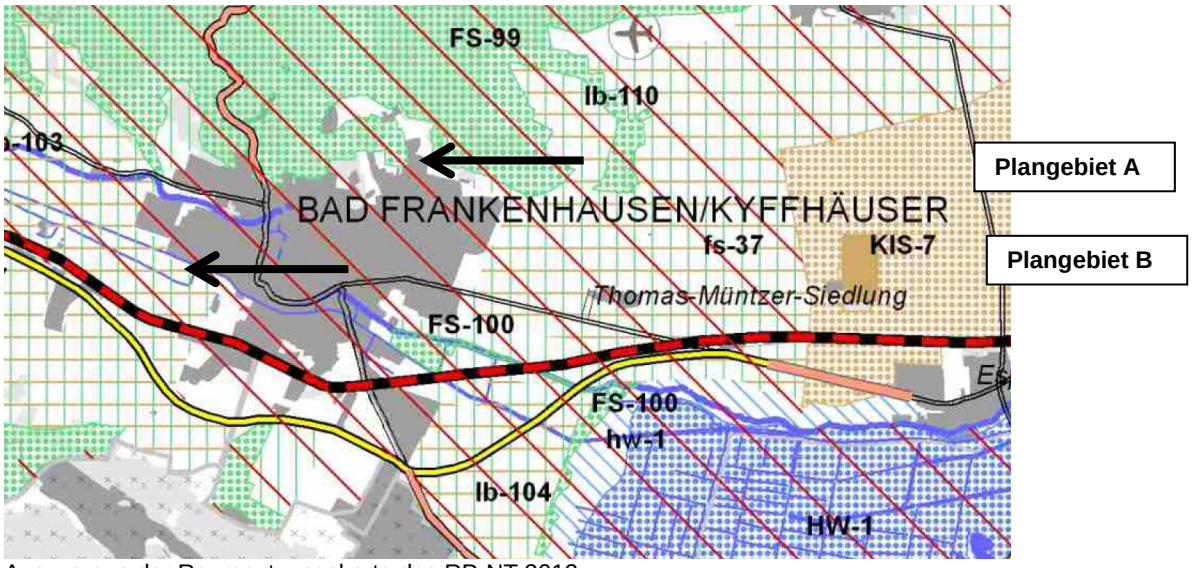
Neuaufforstungsflächen dürfen keine Flächen sein, die zum Zeitpunkt der Aufforstung bereits den Status von Waldflächen tragen. Es handelt sich bei Potenzialflächen für Neuaufforstungen daher in der Regel um Flächen, die entweder bauliche Brachflächen darstellen oder Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Im vorliegenden Planfall wird eine Neuaufforstungsfläche in einer Größe von ca. 4.400 m² benötigt. Die Stadt Bad Frankenhausen verfügt über keine baulich Brache, die für eine Entsiegelung und Neuaufforstung zur Verfügung steht. Die Fläche des Plangebietes B liegt am Rand von landwirtschaftlichen Nutzflächen, grenzt an eine Grünfläche (Campingplatz) an und befindet sich im Eigentum der Stadt. Sie kann nach erfolgter Aufforstung in das öffentliche Netz der Freiflächen der Stadt integriert werden. Aus diesem Grund stellt die Fläche des Plangebietes B die einzig geeignete Fläche für den geplanten erforderlichen Ausgleich dar.
Im Verlauf des Planverfahrens wurde die Flächengröße der in Anspruch zu nehmenden Ackerfläche dem absolut notwendigen Bedarf aus der benötigten Auflage zur Neuaufforstung (nach Thüringer Waldgesetz) sowie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich begrenzt. Dabei kann die Neuaufforstung als naturschutzfachlicher Ausgleich mit angerechnet werden. Mit dieser Vorgehensweise wird die Festsetzung weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplanverfahren vermieden. Ziel ist es, so wenig wie möglich Ackerland für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen.
Die Bedeutung der touristischen Aufwertung und Vermarktung für die weitere wirtschaftliche Entwicklung der Stadt als Sole-Heilbad wurde bereits beschrieben. Die Flächeninanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes bleibt deshalb, in der Abwägung der Belange der weiteren Stadtentwicklung (benötigter Besucherparkplatz für ein bedeutendes Ausflugsziel im Stadtgebiet) gegen die Belange der Landwirtschaft weiter Inhalt der vorliegenden Planung. Die Flächeninanspruchnahme wurde dabei von insgesamt ca. 1,15 ha auf ca. 0,8 ha verringert.

- Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-37 - Naturpark Kyffhäuser

<u>Auszug:</u>
G 4-5 In den folgenden - zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten - Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Mit der Bepflanzung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche erhöht sich die ökologische Wertigkeit des Bereiches und die Funktion als Lebensraum für unterschiedliche Tiere und Pflanzen wird deutlich verbessert. Außerdem stellt eine Waldfläche eine deutliche Belebung des Landschaftsbildes in der Ackerflur südlich des Stadtgebietes dar. Die Bepflanzung steht Naturparkverordnung des Naturparks Kyffhäuser nicht entgegen.

Die Stadt Bad Frankenhausen geht aus den genannten Gründen davon aus, dass die in Rede stehende Planung den Zielaussagen des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT) nicht entgegensteht und nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt und sie somit ihrer Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.



Auszug aus der Raumnutzungskarte des RP-NT 2012

8.3. Weitere übergeordnete Planungsvorgaben und Nutzungsregelungen

Weitere übergeordnete Rechte, Nutzungsregelungen und Planungsvorgaben, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplanes betroffen sein können, sind der Stadt Bad Frankenhausen nicht bekannt.

8.4. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Bad Frankenhausen

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Bad Frankenhausen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

8.5. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Aus Sicht der Stadt Bad Frankenhausen werden durch die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und den Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Belange benachbarter Gemeinden nicht negativ berührt.

9. Inhalt der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

9.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bauleitplans waren die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.
Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wird auf folgende Belange in der weiteren Begründung sowie dem Umweltbericht vertiefend weiter eingegangen:

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Frankenhausen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				
	Belang	positiv	neutral	negativ	**Bemerkung**
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,				*nicht betroffen*
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,				*nicht betroffen*
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,	X			*Verbesserung der touristischen Infrastruktur zur Wahrnehmung und Nutzung von bauhistorischen Sehenswürdigkeiten (Bildungsangebote)*
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und	X			*Fortentwicklung der Kernstadt Bad Frankenhause, Schaffung touristischer Angebote*

	Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	X			*Verbesserung der touristischen Infrastruktur zur Wahrnehmung und Nutzung von bauhistorischen Sehenswürdigkeiten (Bildungsangebote) Beachtung des Denkmalschutzes im Bereich der Oberkirche sowie des archäologischen Relevanzgebietes bei der Umsetzung der Planung.*
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				*nicht betroffen*
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		X		*Belangen werden im Umweltbericht abgearbeitet- Aufnahme entsprechender Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen in den parallel aufgestellten B-Plan mit Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag*
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		X		
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes				*nicht betroffen*
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt		X		*Belangen werden im Umweltbericht abgearbeitet*
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X		*Belangen werden im Umweltbericht abgearbeitet*
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern			X	*Erhöhung des Verkehrsaufkommens im nördlichen Teil des Stadtgebietes durch an- und abfahrende Fahrzeuge auf dem Besucherparkplatz – verbunden mit Lärm und Staubemissionen*
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie				*nicht betroffen*
Nr. 7 g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes				*nicht betroffen*
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				*nicht betroffen*
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d		X		*Belangen werden im Umweltbericht abgearbeitet*
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,				*nicht betroffen*
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struk-	X			*Schaffung der Voraussetzungen zur Sicherung und Erwei-*

	tur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,				*terung eines Tourismuspotenziales der Stadt als Wirtschaftsfaktor*
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,			X	*Inanspruchnahme vom Waldflächen durch den Ausbau des Besucherparkplatzes, Klärung des erforderlichen Waldersatzes im Rahmen des parallelen B-Planverfahrens* *Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die erforderliche Neuaufforstung und Ausgleichsmaßnahmen von ca. 0,8 ha.*
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	X			*Schaffung der Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung eines Tourismuspotenziales der Stadt als Wirtschaftsfaktor – Sicherung der Arbeitsplätze*
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,				*nicht betroffen*
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit				*nicht betroffen*
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				*nicht betroffen*
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklung beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,			X	*Schaffung von zusätzlichen Angeboten für den Individualverkehr mit Pkw und für den Bustourismus*
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				*nicht betroffen*
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,		X		*Parallele Änderung des wirksamen FNP*
Nr. 12	die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden				*nicht betroffen*
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				*nicht betroffen*
Nr. 14	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.			X	*Flächenentzug von ca. 2.600 m² Waldfläche für Verkehrsanlagen (Pkw-Parkplatz und Buswendeschleife)*

<u>Schutzgebiete</u>
Das Stadtgebiet und damit auch die Plangebiete befinden sich im Naturpark „Kyffhäuser“ dabei stehen die Planungsziele der Naturparkverordnung nicht entgegen.
Weitere Schutzgebiete des Naturschutz-, Immissionsschutz- und Wasserrechts werden durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

Da das Planverfahren keine nicht lösbaren boden- oder immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht, kann Stadt Bad Frankenhausen gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB zusammenfassend davon ausgehen, dass durch den Flächennutzungsplan keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

9.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

Seitens der Stadt Bad Frankenhausen ist beabsichtigt, durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Errichtung eines Besucherparkplatzes für die Oberkirche planungsrechtlich vorzubereiten.

9.2.1. Räumliche Geltungsbereiche (§ 9 (7) BauGB)

Als Planunterlage für die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bad Frankenhausen wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan auf der topografischen Karte (Maßstab 1:5.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt rechtseindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Plangebiet A:

Der Geltungsbereich A der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Norden des Stadtgebietes Bad Frankenhausen und umfasst:

- die Straßenflächen der kommunalen Straße „Am Schlachtberg“ von Höhe Oberkirche bis zum Bereich südlich der Trinkwasserhochbehälter des Kyffhäuser Trinkwasser- und Abwasserverbandes (KAT).
- die Flächen nördlich der Straße „Am Schlachtberg“ und südlich der Hochbehälter. Diese Flächen sind mit Laubbäumen, überwiegend Robinien aus Sukzession, bestanden und werden seitens des zuständigen Forstamtes als Waldflächen nach Thüringer Waldgesetz eingestuft.

Der Geltungsbereich besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,9 ha in einer Höhenlage von 152 bis 178 müNHN. Es handelt sich um sehr bewegtes Gelände, welches in nördlicher Richtung deutlich ansteigt.

An das Plangebiet schließen sich südlich und westlich überwiegend durch Wohnnutzung geprägte Grundstücke des Stadtgebietes an.
In nördlicher Richtung verläuft die geplante Trasse der neuen Erschließungsstraße für das nördliche Stadtgebiet im Bereich ehemaliges Kindersanatorium sowie die Bebauung der Thomas-Müntzer-Straße. Der Ausbau dieser neuen kommunalen Straße erfolgt in Umsetzung des derzeit ebenfalls im Planverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ehemaliges Kindersanatorium“ der Stadt Bad Frankenhausen.
Diese neue Straße bindet an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches A auf die Straße „Am Schlachtberg“ auf.
Nördlich des geplanten Besucherparkplatzes (Geltungsbereich A) befinden sich Hochbehälter des Kyffhäuser Trinkwasser- und Abwasserverbandes (KAT). Östlich des Plangebietes schließen sich die Gebäude und Anlagen des Frankenhäuser Schützenvereines von 1697 e.V. an.

Plangebiet B

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Besucherparkplatzes nördlich der Straße „Am Schlachtberg“ zu schaffen. Im Ergebnis der späteren Realisierung des Vorhabens entstehen Eingriffstatbestände in Natur und Landschaft. Außerdem werden durch die Parkplatzflächen Waldflächen in Anspruch genommen.
Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechtes sowie die nach Thüringer Waldgesetz erforderliche Ausgleichsaufforstungen sollen mit einem 2. Geltungsbereich eingriffsbezogen vorbereitet werden.
Die Flächen des Geltungsbereiches B umfassen die Flächen des Flurstücks 857 der Flur 11 der Gemarkung Bad Frankenhausen mit einer Größe von ca. 0,8 ha. Es handelt sich derzeit um Ackerflächen südlich des Flutgrabens und damit südlich des westlichen Stadtgebietes.

Östlich angrenzend befinden sich die Flächen eines Campingplatzes, weiter östlich entsteht derzeit das Wohngebiet „Weidengasse“.

9.2.2. Verkehrsflächen (§ 5 (2) Nr.3 BauGB)

Im Plangebiet A erfolgt die Darstellung der Flächen des künftigen Besucherparkplatzes für die Oberkirche sowie der Buswendeschleife für Reisebusse als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Pkw-Parkplatz“ (P2). Geplant ist, auf den Flächen ca. 50 Pkw-Stellflächen auszubauen.

Das Plangebiet wird über die kommunale Straße „Am Schlachtberg“ erschlossen. Zur Darstellung der Anbindung und Erschließung des künftigen Pkw-Parkplatzes erfolgte die Darstellung der Straße als öffentliche Straßenverkehrsfläche in der Flächennutzungsplanänderung.

9.2.3. Flächen für Wald (§ 5 (2) Nr. 9b) BauGB) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

Plangebiet A:

Die Flächen des geplanten Besucherparkplatzes für die Oberkirche (Flurstücke 1338/1 und 1338/3 der Flur 16) werden, aufgrund des hier vorhandenen Baumbestandes, als Waldfläche bewertet. Hier befindet sich ein Laubbaumbestand aus überwiegend Robinien, welcher sich im Zuge der Sukzession entwickelt hat.

Die Fläche des Waldbestandes, welche durch die geplanten Pkw-Parkplatzflächen und die Buswendeschleife in Anspruch genommen werden sollen, beträgt ca. 2.600 m². Die restlichen Flächen des Flurstückes 1338/3 mit einer Größe von ca. 3.300 m² bleiben als Waldflächen erhalten und werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur langfristigen Sicherung als solche dargestellt.

Plangebiet B:

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens werden für die geplante Waldinanspruchnahme durch den Pkw-Parkplatz die erforderliche Antragstellung der Nutzungsartenänderung gem. § 10 Thüringer Waldgesetz sowie die Festschreibung der funktionsgleichen Ausgleichsaufforstungen erfolgen.
Ziel ist es, die funktionsgleiche Aufforstung (Waldersatz) auf den Flächen des Geltungsbereiches B umzusetzen. Aufgrund der hier geplanten Neuaufforstung der derzeit als Ackerland genutzten Flächen erfolgt die vorbereitende Darstellung als Flächen für Wald auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.
Der Stadt Bad Frankenhausen stehen keine Alternativflächen für die benötigte Neuaufforstung zur Verfügung. Diese Neuaufforstung ist aber Voraussetzung für die Umsetzung des dringend benötigten Pkw- Parkplatzausbaues für die Besucher im Bereich Oberkirche.
Neuaufforstungsflächen dürfen keine Flächen sein, die zum Zeitpunkt der Aufforstung bereits den Status von Waldflächen tragen. Es handelt sich bei Potenzialflächen für Neuaufforstungen daher in der Regel um Flächen, die entweder bauliche Brachflächen darstellen oder Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Im vorliegenden Planfall wird eine Neuaufforstungsfläche in einer Größe von ca. 4.400 m² benötigt. Die Stadt Bad Frankenhausen verfügt über keine baulich Brache, die für eine Entsiegelung und Neuaufforstung zur Verfügung steht. Die Fläche liegt am Rand von landwirtschaftlichen Nutzflächen, grenzt an eine Grünfläche (Campingplatz) an und befindet sich im Eigentum der Stadt. Sie kann nach erfolgter Aufforstung in das öffentliche Netz der Freiflächen der Stadt integriert werden. Aus diesem Grund stellt die Fläche des Plangebietes B die einzig geeignete Fläche für den geplanten erforderlichen Ausgleich dar.

Die geplante Aufforstung intensiv genutzter Ackerflächen erzielt im Ergebnis gleichzeitig eine ökologische Aufwertung der Flächen. Aus diesem Grund kann und soll diese Maßnahme gleichzeitig als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme dienen und wird deshalb in Verbindung mit der Waldfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die konkreten Festsetzungen der Pflanzmaßnahmen erfolgen im Bebauungsplan „Touristische Erschließung der Oberkirche“.

Im Verlauf des Planverfahrens wurde die Flächengröße der in Anspruch zu nehmenden Ackerfläche dem absolut notwendigen Bedarf aus der benötigten Auflage zur Neuaufforstung (nach Thüringer Waldgesetz) sowie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich begrenzt. Ziel ist es, so wenig wie möglich Ackerland für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Die Flächeninanspruchnahme wurde dabei von insgesamt ca. 1,15 ha auf ca. 0,8 ha verringert.

9.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen wurden nicht vorgenommen. Nach anderen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht gemäß § 9 (6) BauGB sind derzeit nicht bekannt.

10. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bereits vorhandene aber im Zuge der Umsetzung der Planung grundhaft auszubauende kommunale Straße „Am Schlachtberg“.

Das Plangebiet wird an das zentrale Netz des Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverbandes (KAT) angeschlossen. Über diesen Anschluss wird die Trinkwasserversorgung sowie die Schmutzwasserentsorgung sichergestellt.

Niederschlagsentwässerung
Die neu geplanten Pkw-Parkplatzflächen sind bisher nicht Bestandteil des Generalentwässerungsplanes des KAT. Aus diesem Grund wird eine Rückhaltung und breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers auf den Parkplatzflächen angestrebt. Parallel dazu plant die Stadt Bad Frankenhausen aktuell den Straßenausbau im Bereich der Lindenstraße. Im Zuge dieser Maßnahme soll ein zusätzlicher Regenwasserkanal errichtet werden. Dieser ist dann in der Lage, das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet, welches abgeleitet werden muss, aufzunehmen.

Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des KAT.
Die Elektroenergieversorgung wird über das Versorgungsnetz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH sichergestellt.

Das Plangebiet ist bereits in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises integriert.

Bad Frankenhausen / Nordhausen, Juni 2022

Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB

11. Vorbemerkungen zum Umweltbericht

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 und 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die Ermittlungen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen sich dabei gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Dabei ist bei der Ermittlung der Beeinträchtigung sowie des Inhalts und Detaillierungsgrads des Umweltberichts auch zu beachten, dass die Konfliktbewältigung auch der nächsten Planungsebene und in einigen Fällen auch der späteren Vorhabenzulassung überlassen bleibt (Konflikttransfer in das spätere Plan- bzw. Genehmigungsverfahren).

Zum Begriff der "Erheblichkeit" nachteiliger Umwelteinwirkungen (§ 2 (4) Satz 1 BauGB) bestehen keine ausdrücklichen gesetzlichen Vorgaben. Allerdings sind die für das Vorhaben in der Anlage 1 zum UVPG und ThürUVPG ggf. vorhandenen Größen- oder Leistungswerte als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen, wann bei einem Vorhaben in der Regel von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist.
Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie auf Grund besonderer Umstände vergleichbar "schwere" Umweltauswirkungen haben können.
Die Bewertungsmaßstäbe unterliegen im Übrigen, soweit nicht zwingendes Recht zu beachten ist, bei planerischen Entscheidungen – wie im Fall der Bauleitplanung – den planungshoheitlichen Abwägungsgrundsätzen auf der Grundlage tatsächlich vorhandener Anhaltspunkte und der Anwendung von gesammelten Erfahrungswerten der Gemeinde.
Als Bewertungsmaßstäbe können je nach Lage des Einzelfalls in der Bauleitplanung unter anderem herangezogen werden:

1. umweltbezogene Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB,
2. das allgemeine Ziel des § 1 (5) Satz 2 BauGB, nach dem der Bauleitplan dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,
3. die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Satz 1 Nr. 7 a–i BauGB,
4. die Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB,
5. umweltbezogene Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 (2) Nr. 5, 6, 9 und 10 BauGB,
6. umweltbezogene Aussagen in Fachplänen des Natur-, Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB von Bedeutung sind,
7. die Eingriffsregelung nach § 21 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB,
8. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG gemäß § 1 (6) Nr. 7b) BauGB,
9. der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

Anmerkung: *Bei allen vorzunehmenden Betrachtungen und Prüfungen ist nicht nur von dem konkret geplanten Planvorhaben auszugehen, sondern es ist die gesamte planungsrechtlich zulässige Nutzungspalette zu beachten.*

Im konkreten Fall ist aber auch zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung" der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

12. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

12.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und Planungsziele

Auslöser des in Rede stehenden Planverfahrens ist das Ziel der Stadt Bad Frankenhausen, für den Bereich der Oberkirche die touristische Infrastruktur weiterzuentwickeln und neue Pkw-Stellplätze für die Besucher sowie einen Haltepunkt für Reisebusse in der räumlichen Nähe zu dieser Sehenswürdigkeit zu errichten.

Der sich durch geologische Prozesse neigende Turm der im 14. Jh. errichteten Oberkirche „Unserer lieben Frauen am Berge“ bestimmt das Stadtbild der Stadt Bad Frankenhausen.
Der Turm wurde ab 2015 mit Mitteln aus dem Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gesichert. Mit der Förderung durch den Bund wurde der Turm als Baudenkmal mit besonderer Relevanz im städtebaulichen Zusammenhang eingestuft. Die Sicherung und weitere Aufwertung des gesamten Ensembles ist ein wichtiges Projekt der Stadtentwicklung in Bad Frankenhausen.
Für die weitere Aufwertung und touristische Erschließung des Bereichs Oberkirche hat die Stadt Bad Frankenhausen im Jahr 2019 einen europaweiten Realisierungswettbewerb zur Gestaltung des Bereiches um die Oberkirche ausgelobt. Ziel des Wettbewerbs war es, überzeugende Vorschläge für eine qualitätsvolle Entwicklung des Areals zu erlangen, die sowohl der Bedeutung der Situation als wichtiges Wahrzeichen der Stadt gerecht werden als auch die geplante touristische Entwicklung nachhaltig befördern. Neben der Erschließung und Gestaltung des Geländes war mit Blick auf die touristische Nutzung des Bereichs ein Informations-Zentrum zu planen und einzuordnen. Zudem wurden Vorschläge erwartet, wie die Reste des Kirchenschiffes der Oberkirche gesichert und in die Konzeption einbezogen werden können und perspektivisch an diesem Standort ein attraktiver Veranstaltungsort entstehen kann. Zur Aufgabe gehörten auch Vorschläge zur Gestaltung der angrenzenden Oberkirchgasse sowie zur Einordnung und Gestaltung von PKW- und Bus-Stellplätzen. Im Rahmen des Wettbewerbes gingen 23 Arbeiten von Architekten und Landschaftsarchitekten ein.

Aktuell sollen die Ergebnisse des Wettbewerbes umgesetzt werden. Das betrifft einerseits die Errichtung einer neuen Freitreppe sowie eines barrierefreien Zugangs zur Oberkirche sowie die Gestaltung der Freifläche. Andererseits soll ein neuer Besucherparkplatz mit ca. 50 Pkw-Stellplätzen errichtet werden. Dieser ist nordöstlich der Oberkirche, nördlich der Straße „Am Schlachtberg“ geplant. In Kombination mit dem Parkplatz soll hier ein Haltepunkt mit Wendemöglichkeit für Reisebusse entstehen, die die Gäste in räumlicher Nähe zur Oberkirche absetzen bzw. wieder abholen können.
Im Zuge der Errichtung des Parkplatzes ist der grundhafte Ausbau der Straße „Am Schlachtberg“ in diesem Bereich erforderlich.

Die Grundstücke für den geplanten Besucherparkplatz mit Buswendeschleife befinden sich in kommunalem Besitz. Die Flächen sind mit Laubbäumen (überwiegend Robinien) bestanden und unterliegen als Waldflächen den Vorgaben des Thüringer Waldgesetzes.

Die Stadt Bad Frankenhausen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1994, welcher die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt und grundsätzlich bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist. Dieser Flächennutzungsplan wurde inzwischen durch 6 Änderungen angepasst. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den geplanten Standort des Parkplatzes Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie Flächen für die Landwirtschaft (überwiegend extensiv genutztes Grasland und Rasensteppe in differenzierter Verbuschung) dar. Die Errichtung eines Pkw-Parkplatzes ist aus diesen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans nicht zu entwickeln.

Auch prinzipiell können Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes, aufgrund des inzwischen neu entstandenen Stadtgebietes (nach verschiedenen Eingemeindungen) sowie der aktuellen Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Planung, nicht mehr vollständig als Entwicklungsgrundlage dienen.

Aus diesem Grund hat die Stadt Bad Frankenhausen die Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes über das gesamte Stadtgebiet mit allen 5 Ortsteilen beschlossen. Der Planungsauftrag wurde im September 2019 vergeben. Aktuell liegt der Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Stand April 2022 vor. In diesem werden die Flächen des geplanten Besucherparkplatzes bereits als öffentliche Fläche für Pkw-Stellplätze (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB) dargestellt. Weiterhin erfolgt die Darstellung der geplanten Waldausgleichsfläche als Flächen für Wald (§ 5 (2) Nr. 9 BauGB)

Aufgrund des großen Planungsumfanges der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung für das gesamte Stadtgebiet (mit allen Ortsteilen), welche mit einem sehr hohen Abstimmungsbedarf verschiedenster Belange verbunden ist, geht die Stadt Bad Frankenhausen davon aus, dass der abschließende Feststellungsbeschluss bzw. die Wirksamkeit dieser Fortschreibung nicht mehr im Jahre 2022 erlangt werden kann.

Da eine Änderung der Darstellungen im derzeit noch wirksamen Flächennutzungsplan aus 1994 aber für die Einhaltung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 (2) BauGB im Zuge des in Rede stehenden Bebauungsplanverfahrens erforderlich ist, führt die Stadt Bad Frankenhausen parallel die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes durch. Dieses Änderungsverfahren soll zügig, parallel zum dringend erforderlichen Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden. Die Rechtskraft dieses Bebauungsplanes ist die Voraussetzung für die dringend erforderliche Umsetzung der Ausbauarbeiten des Pkw-Parkplatzes.

Aus diesem Grund hat der Stadtrat nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Planaufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beurteilt und am 22.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für dieses Planverfahren eingeleitet. Zur planungsrechtlichen Sicherung der Errichtung des Pkw-Parkplatzes auf Flächen, die sich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB befinden, wird parallel das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes „Touristische Erschließung der Oberkirche“ der Stadt Bad Frankenhausen durchgeführt.

12.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

12.2.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für das Gebiet der Stadt Bad Frankenhausen besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1994. Die Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes bilden derzeit die Entwicklungsgrundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB).
Folgende Darstellungen wurden im wirksamen Flächennutzungsplan für das Plangebiet der 8. Änderung vorgenommen:

<u>Plangebiet A:</u>
- Darstellung als Flächen für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB sowie
- Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB mit der konkreten Zweckbestimmung *überwiegend extensiv genutztes Grasland und Rasensteppe differenzierter Verbuschung*.
-> Ziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines Besucherparkplatzes (Pkw-Parkplatz) mit Buswendeschleife für Reisebusse.

Dabei ist festzustellen, dass derzeit die Flächen des Plangebietes A mit Laubbäumen bestanden sind und den Charakter von Waldflächen besitzen. Die Darstellungen der Flächen für Sport- und Spielanlagen im wirksamen Flächennutzungsplan beziehen sich auf die östlich des Plangebiet befindlichen Gebäude und Anlagen des Frankenhäuser Schützenvereines von 1697 e.V.. Aufgrund der Darstellungsschärfe im Maßstab 1:5.000 konnten hier ursprünglich keine konkretere Abgrenzung der Darstellung vorgenommen werden. Tatsächlich werden die Flächen des Plangebietes derzeit nicht genutzt. Das Grundstück des angrenzenden Schützenvereins ist von den Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung und dem geplanten Ausbau des Pkw-Parkplatzes nicht betroffen.
Die Zweckbestimmung eines extensiv genutzten Graslandes ist aufgrund der Sukzession der letzten Jahre, und dem damit verbundenen Aufwachsen eines Laubbaumbestandes (überwiegend Robinie) ebenfalls nicht mehr vorhanden.

<u>Plangebiet B:</u>
- Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB, entspricht der aktuellen Nutzung
-> Ziel ist die planungsrechtliche Vorbereitung einer Waldfläche als Waldausgleich sowie naturschutzfachliche Ausgleichsfläche für den im Plangebiet A entstehenden Eingriff.

Ein grundsätzliches Entwicklungsgebot gemäß § 8 (2) BauGB für die geplanten Nutzungen ist aus den wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht gegeben. Der Bebauungsplan „Touristische Erschließung der Oberkirche“ wird im Parallelverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Ziel ist es, im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Entwicklungsgrundlage für den Bebauungsplan „Touristische Erschließung der Oberkirche“ der Stadt Bad Frankenhausen herzustellen.

12.2.2. Räumliche Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung

Als Planunterlage für die in Rede stehende Flächennutzungsplanänderung der Stadt Bad Frankenhausen wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan auf der topografischen Karte (Maßstab 1:5.000) verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab orientieren sich am Originalmaßstab des wirksamen Flächennutzungsplanes und wurden so gewählt, dass der Planinhalt rechtseindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Plangebiet A:

Der Geltungsbereich A der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Norden des Stadtgebietes Bad Frankenhausen und umfasst:

- die Straßenflächen der kommunalen Straße „Am Schlachtberg“ von Höhe Oberkirche bis zum Bereich südlich der Trinkwasserhochbehälter des Kyffhäuser Trinkwasser- und Abwasserverbandes (KAT).
- die Flächen nördlich der Straße „Am Schlachtberg“ und südlich der Hochbehälter. Diese Flächen sind mit Laubbäumen, überwiegend Robinien aus Sukzession, bestanden und werden als Waldflächen nach Thüringer Waldgesetz eingestuft.

Der Geltungsbereich besitzt eine Gesamtfläche von ca. 0,9 ha in einer Höhenlage von 152 bis 178 müNHN. Es handelt sich um sehr bewegtes Gelände, welches in nördlicher Richtung deutlich ansteigt.

An das Plangebiet schließen sich südlich und westlich überwiegend durch Wohnnutzung geprägte Grundstücke des Stadtgebietes an.
In nördlicher Richtung verläuft die geplante Trasse der neuen Erschließungsstraße für das nördliche Stadtgebiet im Bereich ehemaliges Kindersanatorium sowie die Bebauung der Thomas-Müntzer-Straße. Der Ausbau dieser neuen kommunalen Straße erfolgt in Umsetzung des derzeit ebenfalls im Planverfahren befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „ehemaliges Kindersanatorium“ der Stadt Bad Frankenhausen.
Diese neue Straße bindet an der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches A auf die Straße „Am Schlachtberg“ auf.
Nördlich des geplanten Besucherparkplatzes (Geltungsbereich A) befinden sich Hochbehälter des Kyffhäuser Trinkwasser- und Abwasserverbandes (KAT). Östlich des Plangebietes schließen sich die Gebäude und Anlagen des Frankenhäuser Schützenvereines von 1697 e.V. an.

Plangebiet B

Ziel der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Besucherparkplatzes nördlich der Straße „Am Schlachtberg“ zu schaffen. Im Ergebnis der späteren Realisierung des Vorhabens entstehen Eingriffstatbestände in Natur und Landschaft. Außerdem werden durch die Parkplatzflächen Waldflächen in Anspruch genommen.
Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechtes sowie die nach Thüringer Waldgesetz erforderliche Ausgleichsaufforstungen sollen mit einem 2. Geltungsbereich eingriffsbezogen vorbereitet werden.
Die Flächen des Geltungsbereiches B umfassen die Flächen des Flurstücks 857 der Flur 11 der Gemarkung Bad Frankenhausen mit einer Größe von ca. 0,8 ha. Es handelt sich derzeit um Ackerflächen südlich des Flutgrabens und damit südlich des westlichen Stadtgebietes.

Östlich angrenzend befinden sich die Flächen eines Campingplatzes, weiter östlich entsteht derzeit das Wohngebiet „Weidengasse“.

12.2.3. Verkehrsflächen (§ 5 (2) Nr.3 BauGB)

Im Plangebiet A erfolgt die Darstellung der Flächen des künftigen Besucherparkplatzes für die Oberkirche sowie der Buswendeschleife für Reisebusse als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Pkw-Parkplatz“ (P2). Geplant ist, auf den Flächen ca. 50 Pkw-Stellflächen auszubauen.

Das Plangebiet wird über die kommunale Straße „Am Schlachtberg“ erschlossen. Zur Darstellung der Anbindung und Erschließung des künftigen Pkw-Parkplatzes erfolgte die Darstellung der Straße als öffentliche Straßenverkehrsfläche in der Flächennutzungsplanänderung.

12.2.4. Flächen für Wald (§ 5 (2) Nr. 9b) BauGB) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

Plangebiet A:

Die Flächen des geplanten Besucherparkplatzes für die Oberkirche (Flurstücke 1338/1 und 1338/3 der Flur 16) werden, aufgrund des hier vorhandenen Baumbestandes, als Waldfläche bewertet. Hier befindet sich ein Laubbaumbestand aus überwiegend Robinien, welcher sich im Zuge der Sukzession entwickelt hat.

Die Fläche des Waldbestandes, welche durch die geplanten Pkw-Parkplatzflächen und die Buswendeschleife in Anspruch genommen werden sollen, beträgt ca. 2.600 m². Die restlichen Flächen des Flurstückes 1338/3 mit einer Größe von ca. 3.280 m² bleiben als Waldflächen erhalten und werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung zur langfristigen Sicherung als solche dargestellt.

Plangebiet B:

Im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens werden für die geplante Waldinanspruchnahme durch den Pkw-Parkplatz die erforderliche Antragstellung der Nutzungsartenänderung gem. § 10 Thüringer Waldgesetz sowie die Festschreibung der funktionsgleichen Ausgleichsaufforstungen erfolgen.
Ziel ist es, die funktionsgleiche Aufforstung (Waldersatz) auf den Flächen des Geltungsbereiches B umzusetzen. Aufgrund der hier geplanten Neuaufforstung der derzeit als Ackerland genutzten Flächen erfolgt die vorbereitende Darstellung als Flächen für Wald auf der Ebene des Flächennutzungsplanes.
Der Stadt Bad Frankenhausen stehen keine Alternativflächen für die benötigte Neuaufforstung zur Verfügung. Diese Neuaufforstung ist aber Voraussetzung für die Umsetzung des dringend benötigten Pkw- Parkplatzausbaues für die Besucher im Bereich Oberkirche.
Neuaufforstungsflächen dürfen keine Flächen sein, die zum Zeitpunkt der Aufforstung bereits den Status von Waldflächen tragen. Es handelt sich bei Potenzialflächen für Neuaufforstungen daher in der Regel um Flächen, die entweder bauliche Brachflächen darstellen oder Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen. Im vorliegenden Planfall wird eine Neuaufforstungsfläche in einer Größe von ca. 4.400 m² benötigt. Die Stadt Bad Frankenhausen verfügt über keine baulich Brache, die für eine Entsiegelung und Neuaufforstung zur Verfügung steht. Die Fläche liegt am Rand von landwirtschaftlichen Nutzflächen, grenzt an eine Grünfläche (Campingplatz) an und befindet sich im Eigentum der Stadt. Sie kann nach erfolgter Aufforstung in das öffentliche Netz der Freiflächen der Stadt integriert werden. Aus diesem Grund stellt die Fläche des Plangebietes B die einzig geeignete Fläche für den geplanten erforderlichen Ausgleich dar.

Die geplante Aufforstung intensiv genutzter Ackerflächen erzielt im Ergebnis gleichzeitig eine ökologische Aufwertung der Flächen. Aus diesem Grund kann und soll diese Maßnahme gleichzeitig als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme dienen und wird deshalb in Verbindung mit der Waldfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die konkreten Festsetzungen der Pflanzmaßnahmen erfolgen im Bebauungsplan „Touristische Erschließung der Oberkirche“.

Im Verlauf des Planverfahrens wurde die Flächengröße der in Anspruch zu nehmenden Ackerfläche dem absolut notwendigen Bedarf aus der benötigten Auflage zur Neuaufforstung (nach Thüringer Waldgesetz) sowie dem naturschutzrechtlichen Ausgleich begrenzt. Ziel ist es, so wenig wie möglich Ackerland für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch zu nehmen. Die Flächeninanspruchnahme wurde dabei von insgesamt ca. 1,15 ha auf ca. 0,8 ha verringert.

12.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen wurden nicht vorgenommen. Nach anderen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht gemäß § 9 (6) BauGB sind derzeit nicht bekannt.

13. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

13.1. Darstellung der Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen

Bei der Erarbeitung des in Rede stehenden Bauleitplans werden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, des Naturschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die im Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Fachliteraturgrundlagen waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen der Stadt Bad Frankenhausen.

Mit der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die, in Pkt. 13.1 genannten planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen und gesichert werden. Dabei sind die *wesentlichen* Primärziele und allgemeinen Belange des Umweltschutzes die von Bedeutung sind, zu berücksichtigen. Das sind im Einzelnen:

- der natürliche Wasserhaushalt und -kreislauf im Plangebiet,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden (Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen) im Plangebiet,
- die Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushalts,
- die Vermeidung bzw. Minimierung von Nutzungskonflikten.

Die inhaltlichen Zielvorgaben für die o.a. formulierten Belange des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, wurden folgenden aufgeführten, rechtlichen Planungsgrundlagen (Fachgesetze, Verordnungen, Pläne und sonstige Fachliteratur) entnommen und in der Begründung dargelegt:

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BBergG)

Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetzes (ThürWG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)

Planungsvorgaben der Raumordnung:

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

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene:

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bad Frankenhausen aus dem Jahr 1994
- Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Stand April 2022
  erarbeitet durch TB Markert Stadtplaner*Landschaftsarchitekt PartGmbH Nürnberg
- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Bad Frankenhausen, Gesundheit erleben – Neue Vitalität in der alten Stadt, Stand 2015
  erarbeitet durch SIGMA PLAN ® WEIMAR GmbH, Am Kirschberg 33, 99423 Weimar

Hinweis: ***Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.***

Aus planungsrechtlichen Gründen ist es für die in der Bauleitplanung anstehende Abwägung notwendig, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. Um die relevanten Ziele des Umweltschutzes zu beachten und eine optimale Abwägung im Sinne des geltenden Rechts zu gewährleisten, wurde eine Umweltprüfung i.V.m. einem Umweltbericht erstellt, in dem die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege dargelegt und berücksichtigt werden.

13.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Es ist seitens der Stadt Bad Frankenhausen beabsichtigt, die planungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Flächennutzungen letztendlich über die verbindliche Bauleitplanung vorzubereiten und zu sichern und die Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange, die für die Bauleitplanung von Bedeutung sind, durch entsprechende Planfestsetzungen ausreichend zu berücksichtigen. Voraussetzung zur Aufstellung von verbindlichen Bauleitplänen ist jedoch, dass sie aus einem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt sein müssen.
Aus diesem Grunde erfolgte die Einleitung des Planverfahrens zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dies wurde in der Begründung bereits ausführlich erläutert.

Die kommunale Bauleitplanung hat im Hinblick auf die Eingriffsbewältigung auf der Ebene der Bauleitpläne und den sonstigen Bebauungssatzungen den § 1a BauGB zu beachten. Damit tritt zu den, bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden und in § 1 (5) und (6) BauGB bereits enthaltenen Planungsgrundsätzen, nunmehr die weitere Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und damit dem bauleitplanerischen Ziel „zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen“ zu entsprechen.
Um dieses zu können, ist es für die anstehende Abwägung gemäß § 1 (7), § 1 a (2) Satz 3 und (3) sowie § 2 (3) BauGB erforderlich, die Planinhalte auf der Grundlage:
- der rechtlich zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben und sonstigen Bestimmungen und
- der Ergebnisse der Bewertungen des Umweltberichts nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB,

unter Beachtung der seitens der Stadt Bad Frankenhausen städtebaulich beabsichtigten Entwicklungsziele im räumlichen Geltungsbereich, darzustellen bzw. parallel dazu im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Planverfahren werden die vorhandenen Belange, Defizite und Forderungen im Sinne des § 1a BauGB aufgearbeitet, um somit rechtlich zulässige, umweltverträgliche und städtebaulich geordnete Rahmenbedingungen zu schaffen.

14. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden

14.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung

Als umweltbezogene und planungsrechtliche Informationen für die in Rede stehende 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind erforderlich und stehen bis zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung:
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012),
- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bad Frankenhausen,
- Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- Entwurf mit Begründung und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes „Touristische Erschließung der Oberkirche“ der Stadt Bad Frankenhausen.

Auf Grund der derzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Stadt Bad Frankenhausen gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der umweltbezogenen Informationen und der Belange für die Abwägung dahingehend fest, dass außer den o.a. Unterlagen folgende weiteren Ermittlungen oder Ausführungen vorgesehen sind:
Einholen der Stellungnahmen der Fachbehörden sowie der Öffentlichkeit im Planverfahren.

Bei der Erarbeitung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Frankenhausen wurden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, Immissionsschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die in der Begründung und dem Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Gutachten waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen.

Im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 4 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darum gebeten, die Stadt Bad Frankenhausen im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB über alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu unterrichten.

14.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Checkliste der bei der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Frankenhausen zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB	**sind zu prüfen**	**sind nicht betroffen**
Schutzgüter		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes “Landschaftsbild“	x	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x	
Schutzgebiete / Geschützte Objekte		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)		x
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		x
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG	x	
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale		x
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		x
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x
Sonstige		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x

Bemerkungen zur Checkliste

Es kann also davon ausgegangen werden, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind.

14.3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bedeutet die Darstellung der so genannten „0 – Variante“ (fachplanerische und raumordnerische Auswirkungen für den Fall, dass das Planvorhaben nicht realisiert wird).

Im Falle der Nichtdurchführung der in Rede stehenden Flächennutzungsplanänderung bleiben die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgenommenen Darstellungen der Flächen erhalten.

Ein Entwickeln gem. § 8 (2) BauGB der Festsetzungen des parallel im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplanes „Touristische Erschließung der Oberkirche“ ist nicht möglich. Damit wäre auch die spätere Genehmigungsfähigkeit des Pkw- Parkplatzes für die Besucher der Oberkirche in Frage gestellt. Die Flächen würden als Waldflächen erhalten bleiben, die Flächen des Plangebietes B können weiter intensiv ackerbaulich genutzt werden.

Die Stadt Bad Frankenhausen könnte den Ausbau der touristischen Erschließung im Bereich der Oberkirche nicht umsetzen. Pkw-Parkplatzflächen für die Besucher, in räumlicher Nähe zu der Sehenswürdigkeit, können aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit durch die Stadt nicht errichtet werden.

14.4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung

Durch Darstellungen in Flächennutzungsplänen allein wird noch kein Baurecht erlangt, bzw. mögliche Eingriffe oder Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgelöst. Sie können auch nicht hinreichend konkret ermittelt bzw. berechnet werden. Aus diesem Grund wird die konkrete Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung auf die parallel durchgeführte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan „Touristische Erschließung der Oberkirche“) verlagert.

14.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Durchführung der Planung

Nahezu jede Bau- und sonstige Maßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Art und Umfang der Maßnahmen und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der jeweiligen Raumfunktionen und Schutzgüter verbunden.

Im konkreten Fall ist jedoch – wie bereits ausgeführt – zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung" der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).
Unabhängig davon, ob ein Flächennutzungsplan sich noch nicht oder schon im Aufstellungsverfahren befindet bzw. wirksam ist, beurteilen sich Bauvorhaben (gemäß § 29 BauGB) planungsrechtlich weiterhin nach den so genannten "Planersatzparagraphen" § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich).
Somit sind lediglich nur die Planinhalte (Darstellungen gemäß § 5 BauGB) des Flächennutzungsplanes einer umweltauswirkenden Prüfung zu unterziehen, welche für Flächen, entgegen ihrer derzeitigen Nutzung, im Zusammenhang mit weitergehenden Planungen die planungsrechtliche Grundlage für wesentliche Nutzungsänderungen und damit verbundene Änderungen von Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 (2) BauGB darstellen können.
Im vorliegenden Fall wird die Ermittlung der Erheblichkeit der konkreten Umweltauswirkungen auf der Grundlage der detaillierten Festsetzungen im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. (Prüfung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase)

Dessen ungeachtet können folgende allgemeine Aussagen zu umweltrelevanten Auswirkungen der im Rahmen der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes gemacht werden:

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich des Baus und Vorhandenseins:

Um das angestrebte Planungsziel der Errichtung eines Pkw-Parkplatzes zu erreichen, wird im Geltungsbereich A eine entsprechende Verkehrsfläche in einer Größenordnung von ca. 2.000 m² dargestellt.

Hier sollen, auf überwiegend Flächen, die sich in den letzten Jahren zu Waldflächen entwickelt haben, versigelte Erschließungsflächen sowie versickerungsoffene Kfz-Stellplatzflächen entstehen. Ziel ist es, einen Teil des Baumbestandes zu erhalten und zu ersetzen. Damit soll das künftige Aufheizen der Flächen und die Beeinträchtigung des Mikroklima des Bereiches abgemindert werden.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Bei der Umsetzung der Planung erfolgt eine Inanspruchnahme derzeit im Teilen versickerungsoffener Bodenflächen durch Pkw- Stellplätze und Erschließungsanlagen. Die Gesamtfläche der geplanten Verkehrsfläche beträgt ca. 2.000 m². Die betroffenen Flächen weisen eine gewisse Empfindlichkeit hinsichtlich einer baulichen Inanspruchnahme auf.

Es handelt sich nicht um Flächen:
- die innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes liegen,
- innerhalb von naturschutzfachlichen oder wasserrechtlichen Schutzgebieten liegen (die Sicherung der Trinkwasserschutzzone III ist von der geplanten Nutzung nicht betroffen),
- für die Altlastenverdacht besteht,
- die aufgrund der Flächengröße einen erheblichen Einfluss auf das Stadtklima (Kaltluftschneise) besitzen.

Die Flächen sind derzeit mit Laubbäumen bestanden und besitzen den Status von Waldflächen. Der durch die Planung entstehende Eingriff soll durch eine Neuaufforstung und das Anlegen eines Blühsaums um diese Flächen, auf derzeit intensiv bewirtschafteten Flächen in einer Größenordnung von ca. 0,8 ha ausgeglichen werden (entsprechende Darstellung der Waldfläche im Geltungsbereich B).
Zur Minimierung des durch die bauliche Inanspruchnahme zu erwartenden Aufheizens der Pkw-Parkplatzflächen soll ein Baumbestand im Bereich des Pkw-Parkplatzes erhalten werden.

In der Gesamtbetrachtung der relativ geringen Größe der geplanten Verkehrsfläche (0,2 ha) in Verbindung mit den geplanten Ausgleichs- und Minderungsmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass bei der Umsetzung der Planung keine wesentlichen umweltrelevanten Auswirkungen hinsichtlich der natürlichen Ressourcen zu erwarten sind.
Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:

Durch die geplante Errichtung eines Pkw-Parkplatzes mit ca. 50 Stellplätzen sowie der Buswendeschleife für Reisebusse erhöht sich das Verkehrsaufkommen im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen. Diese Erhöhung ist mit einer gewissen Erhöhung von Lärm- und Staubeinwirkungen durch den Pkw-Verkehr verbunden. Dabei ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen zu erwarten sind.
Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Das Vorhaben verursacht aufgrund der geringen Größe der hinzutretenden Nutzung als Pkw-Parkplatz in einer Größe von lediglich 0,2 ha keine Auswirkungen auf das Klima. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu erfolgen im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene, des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens.

14.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die konkreten Auswirkungen bei der Fortführung und späteren Umsetzung der Planung können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert ermittelt und bewertet werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass von den entstehenden Eingriffen der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung *keine erhebliche Beeinflussung* der Umweltmerkmale eintreten werden.

14.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele der Stadt Bad Frankenhausen planungsrechtlich vorzubereiten.
Städtebauliches Ziel der Stadt ist es, in räumlicher Nähe zur Oberkirche als bauhistorische Sehenswürdigkeit der Stadt, einen neuen Besucherparkplatz zu errichten.
Die Flächen der Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Frankenhausen und stehen für die Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen derzeit nicht.

15. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt durch Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen und Berücksichtigung der Ergebnisse im Bauleitplanverfahren.

Die Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gemäß der Bestimmungen des BauGB im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt, die Aussagen in das Bauleitplanverfahren eingestellt und im Rahmen der kommunalen Abwägung nach § 1 (7) BauGB entsprechend berücksichtigt.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes haben gemäß § 4 (3) BauGB die Behörden die Stadt Bad Frankenhausen zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Planvorhabens erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten. Diese besitzen ggf. Relevanz für das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren.

Seitens der Stadt Bad Frankenhausen wird zurzeit jedoch davon ausgegangen, dass ***keine Maßnahmen erforderlich*** sein werden.

16. Zusammenfassende Erklärung zum Umweltbericht und Umweltprüfung

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch das Planvorhaben zwar Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Es werden jedoch unter der Berücksichtigung der in der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen und dem Ablauf einer gewissen Wachstumszeit bei den Pflanzmaßnahmen keine „erheblichen Umweltbeeinträchtigungen“ durch die Planvorhaben eintreten werden.

Aus vorgenannten Gründen wird die Planung trotz einer gewissen Beeinträchtigung der Schutzgüter durch- und fortgeführt, da aus Sicht der Stadt Bad Frankenhausen andere Gesichtspunkte / Belange – wie in der Begründung ausführlich dargelegt – überwiegen und vorgehen.

17. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Käthe-Kollwitz-Straße 9, in Nordhausen erarbeitet.

Bad Frankenhausen, Juni 2022