

# 10. Änderung FNP (Teilfläche Kernstadt Saalfeld)

Parallelverfahren zu B-Plan Nr. 57

– Begründung –



**Planstand:** 29.06.2021

Übersichtskarte ohne Maßstab

**Bearbeitung:** Stadtverwaltung Saalfeld/Saale, Stadtplanungsamt

## Inhalt

1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung.....	3
2. Lage des Plangebietes im Stadtraum.....	3
2.1 Geltungsbereich des Plangebietes.....	3
2.2 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans.....	4
3. Verfahrenswahl.....	4
4. Übergeordnete Planungen und sonstige Planungen.....	4
4.1 Landesplanung.....	5
4.2 Regionalplanung.....	5
4.3 Stadtentwicklungskonzept Saalfeld 2035.....	5
5. Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung.....	6
6. Analyse Übernachtungsmöglichkeiten.....	6
7. Analyse Flächenbedarf Freibad.....	6
8. Prüfung von Planungsalternativen.....	7
9. Geplante Darstellungen der 10. Änderung.....	8
9.1 Bauflächen und Baugebiete.....	8
9.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr.....	9
9.3 Grünflächen.....	9
10. Erschließung des Plangebietes.....	9
10.1 Verkehrliche Erschließung.....	9
10.2 Technische Erschließung.....	9
11. Sonstige Belange.....	10
11.1 Archäologie und Denkmalpflege.....	10
11.2 Immissionsschutz.....	10
11.3 Umweltschutz und Schutzgebiete.....	10
12. Flächenbilanz.....	10
13. Auswirkungen der Planung.....	10
13.1 Nichtdurchführung (Nullvariante).....	10
13.2 Prognose bei der Durchführung der Planung.....	11
13.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	11
13.2.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden und Wasser.....	11
13.2.3 Auswirkungen auf Luft, Klima und Landschaft.....	11
13.2.4 Schutzzweck und Erhaltungsziele von Natura2000-Gebieten.....	11
13.2.5 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit.....	11
13.2.6 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstiger Sachgüter.....	11
13.2.7 Vermeidung von Emissionen und Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	11
13.2.8 Erneuerbarer Energien und sparsame Nutzung von Energie.....	12
13.2.9 Darstellung von Plänen (Landschaft, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht).....	12

13.2.10 Einhaltung von Luft-Immissionsgrenzwerten nach EU-Recht.....	12
13.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes .....	12
13.2.12 Wirtschaftliche Belange .....	12
14. Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen.....	13

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches (Quelle: Stadt Saalfeld/Saale). ....	3
Abbildung 2: Darstellung im LEP Thüringen 2025 (TMBLV 2014: 164). ....	4
Abbildung 4: Auszug Raumnutzungskarte des Regionalplan Ostthüringens (Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen 2012). ....	5
Abbildung 5: Standortalternativen (Quelle: Stadt Saalfeld/ Saale, Kartengrundlage GDI-TH)	8

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Betten nach Beherbergungskategorie (eigene Darstellung nach TEK 2017: 6 ). ...	6
Tabelle 2: Statistik Badegäste Freibad nach Jahren (eigene Darstellung 2020). ....	7

## 1. Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Ziel des 10. Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans (derzeit Teilflächennutzungsplan für die Kernstadt Saalfeld/Saale und den Ortsteilen vor den Eingemeindungen von 2018 und 2019) ist die Nutzungsänderung eines Teilbereiches der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ zu einem Sondergebiet, welches der Erholung dient. Unterstützende Raumnutzungsfunktion, wie der Grünvernetzung dienenden Strukturen oder Infrastruktursicherungen werden in der Maßstabebene „Flächennutzungsplan“ nicht dargestellt. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplans ist ein Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 57 „Ferienhäuser am Freibad“.

## 2. Lage des Plangebietes im Stadtraum

### 2.1 Geltungsbereich des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich rund 1,3 km südlich des Stadtzentrums der Stadt Saalfeld/Saale. Dieser grenzt im Norden an eine Mischgebietsfläche, welche durch Wohnbebauung bestimmt ist. Tangiert von der K 153 der sich eine Landwirtschaftsfläche anschließt, verläuft die K 153 entlang der östlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad. Ferner knüpft sich im Osten ein Sondergebiet für den Fremdenverkehr an.

Südöstlich grenzt eine Waldfläche an das Gebiet an, welche im weiteren Verlauf nach Westen und Südwesten in den Denkmalbereich des Bergfriedes übergeht. Der westliche Bereich wird im gültigen FNP als Wohnbaufläche dargestellt.

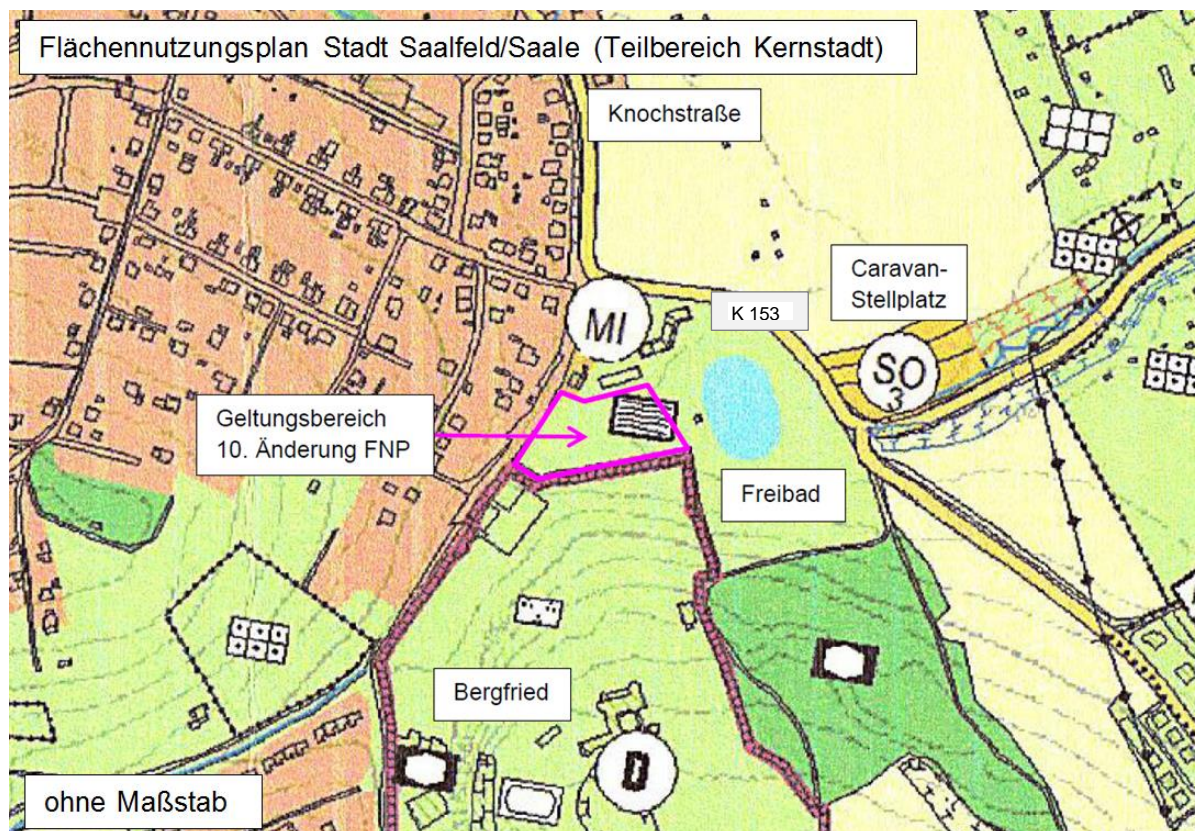


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereiches (Quelle: Stadt Saalfeld/Saale).

## 2.2 Bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt die im Geltungsbereich der 10. Änderung inbegriffenen Flächen derzeit als Grünfläche der Zweckbestimmung „Freibad“ dar. Dominiert wird die nähere Umgebung des Gebietes vor allem durch drei Nutzungsarten. Einerseits durch die Wohnbaufläche im Westen und andererseits durch den Bereich des Freibades, sowie durch den „Bergfried“ als wichtiger Identitätsstifter und touristisch bedeutende Fläche.

## 3. Verfahrenswahl

Aufgrund der Einordnung einer neuen Sonderbaufläche werden die planerischen Grundzüge des Flächennutzungsplans (Teilgebiet Kernstadt Saalfeld/Saale) berührt. Daher wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplans im Regelverfahren durchgeführt. Es erfolgte eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden, Nachbarkommunen und Trägern öffentlicher Belange (TÖB) gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. In einem Umweltbericht werden außerdem die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung auf die Schutzgüter Natur, Mensch und Landschaft untersucht.

## 4. Übergeordnete Planungen und sonstige Planungen

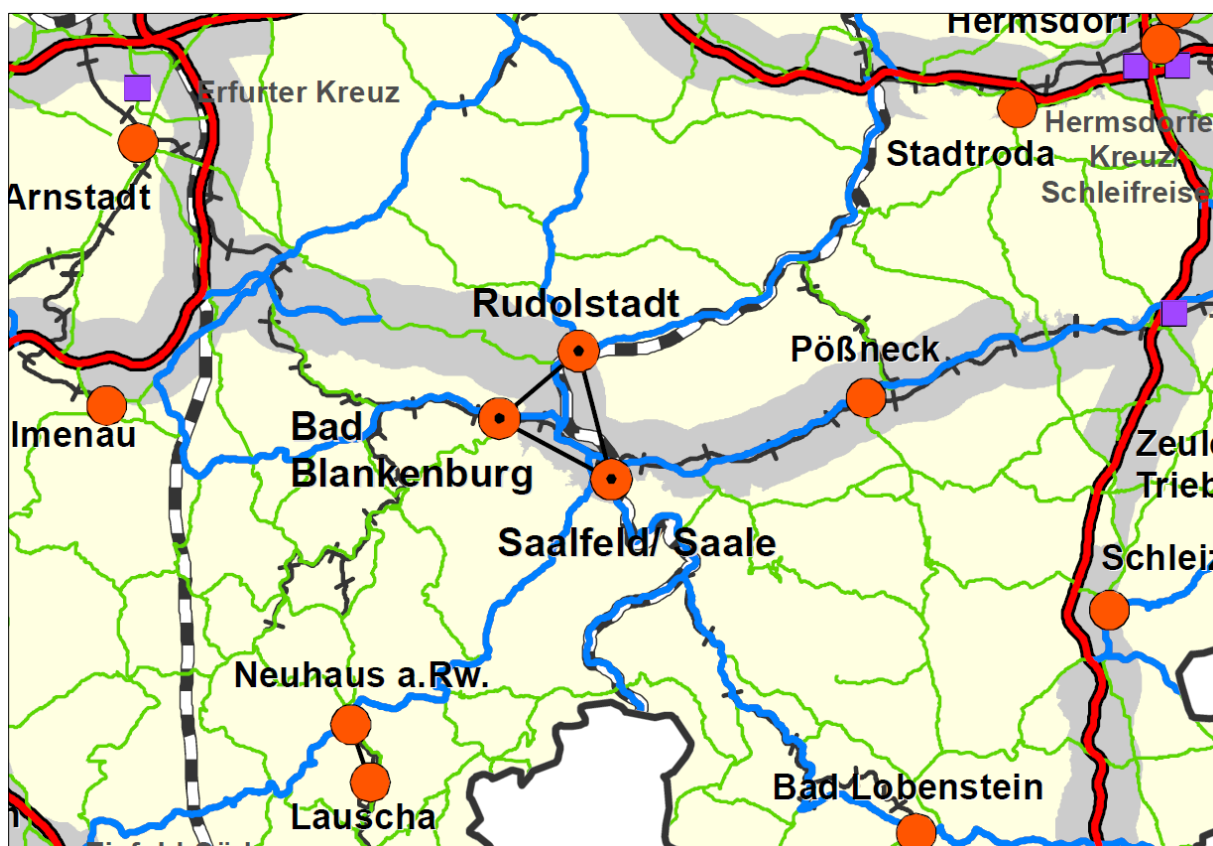


Abbildung 2: Darstellung im LEP Thüringen 2025 (TMLV 2014: 164).

#### 4.1 Landesplanung

Im Thüringer Landesentwicklungsplan (LEP) 2025 ist das Städtedreieck am Saalebogen (Bad Blankenburg, Rudolstadt und Saalfeld/Saale) funktionsteilig als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums dargestellt. Damit nimmt der Städteverbund über die mittelzentralen Funktionen hinaus ergänzende oberzentrale Aufgaben wahr, ohne allerdings den vollständigen Funktionsumfang und die Bevölkerung eines Oberzentrums zu erreichen. Dazu zählt auch die Versorgung der Bevölkerung und der Urlaubsgäste mit einem vielfältigen Angebot von Freizeitaktivitäten. Durch die Einordnung eines neuen Sondergebietes, welches der Erholung dient und dem Fremdenverkehr begünstigt wird die 10. Änderung des Flächennutzungsplans diesem Anspruch gerecht.

#### 4.2 Regionalplanung

Der Geltungsbereich wird im Regionalplan Ostthüringen komplett als Bestandteil der Siedlungsfläche dargestellt. Gleichzeitig befindet sich Saalfeld in einem Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung (rote Schraffur). Dies deckt sich mit der Intention der 10. Änderung des Flächennutzungsplans, ein Sondergebiet, welches der Erholung dient darzustellen. Hinsichtlich der vorgesehenen Änderung ist kein Konflikt mit der Regionalplanung zu erkennen.

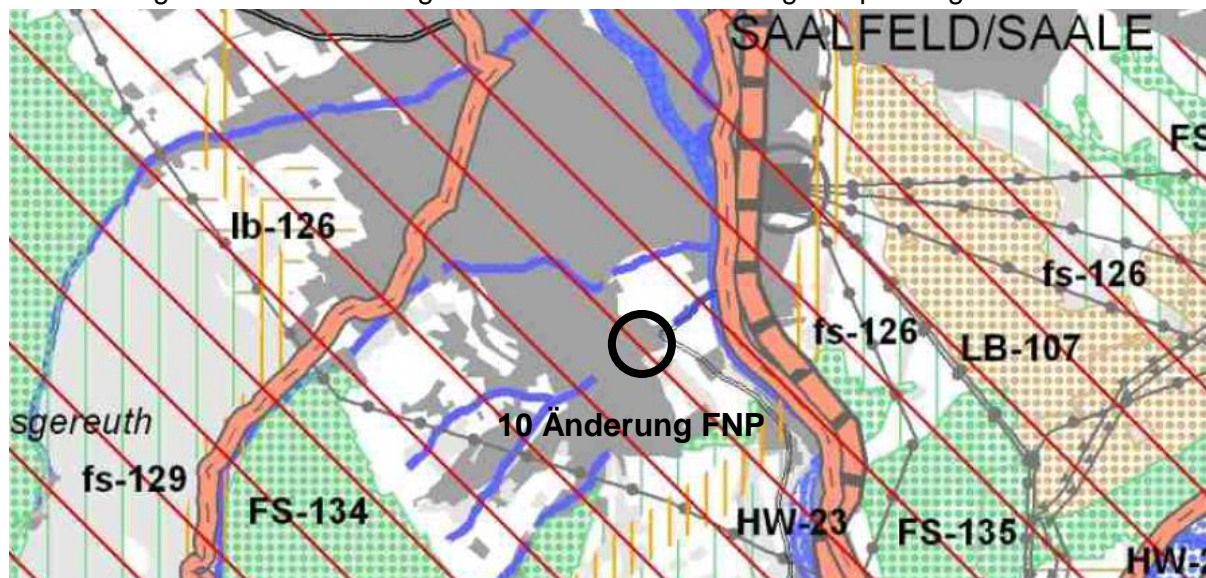


Abbildung 3: Auszug Raumnutzungskarte des Regionalplan Ostthüringens (Quelle: Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen 2012).

#### 4.3 Stadtentwicklungskonzept Saalfeld 2035

Die Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes fanden ihre Berücksichtigung im ISEK. Hieraus ableitend wurde der Stadt Saalfeld/ Saale als „Schwerpunktraum Tourismus“ zugeordnet. Dieser raumbedeutsamen Nutzung soll in der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (vgl. ISEK 2035: 26). Resultierend erfolgte unter dem Leitbildbaustein 1 „Region, Wirtschaft, Energie“ die Betrachtung des Tourismus der Stadt Saalfeld/Saale im ISEK.

Als Oberziel wurde die Sicherung und der Ausbau der Tourismus- und Erholungsfunktion als wachsender Wirtschaftszweig definiert. Mit der Weiterentwicklung der touristischen Infrastruktur soll dem LEP folgeleistet werden.

## 5. Allgemeine Zwecke und Ziele der Planung

Das Konzept der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes ist auf den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 57 „Ferienhausgebiet am Freibad“ abgestimmt. Im Wesentlichen soll auf einem Teilbereich des Freibadgeländes, Bauflächen zur Realisierung von Ferienhäusern als Ergänzung der touristischen Infrastruktur geschaffen werden.

Die hierfür benötigten Straßenverkehrsflächen und ergänzende Grünraumstrukturen, sind entsprechend der Maßstabsebene nicht dargestellt.

Dass, der Erholung dienende Sondergebiet stärkt die touristische Agglomeration Bergfried, Caravan Stellplatz und Freibad. Durch die Nachnutzung der im Plangebiet minder genutzten Flächen im Süden bzw. Südosten können diese nachgenutzt werden und gleichzeitig eine Qualitätsvolle Grünraumstruktur zur Erhöhung der Biodiversität entstehen.

## 6. Analyse Übernachtungsmöglichkeiten

Die zuvor aufgeführten Ziele der Planung leiten sich einerseits aus den übergeordneten Planungen und andererseits aus dem realen Bedarf ab.

Innerhalb des Stadtgebietes stehen 815 Betten für Übernachtungsgäste zur Verfügung (vgl. TEK 2017: 6).

Diese wurden in verschiedene Kategorien geteilt:

Kategorie	Betten
Hotel	610
Gästehäuser	35
Pension/ Privatvermietung	90
Ferienwohnungen/ Ferienhäuser	70
Herbergen	10

**Tabelle 1: Betten nach Beherbergungskategorie (eigene Darstellung nach TEK 2017: 6 ).**

Aus dem Tourismus Entwicklungskonzept (TEK) geht hervor, dass im Jahr 2016 rund 104.000 Übernachtungen bei rund 30.000 Ankünften erfasst wurden. Auf Grundlage der statistischen Erhebungen beträgt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer 3,6 Tage (vgl. ebd.).

Die Auslastung von 37 % ist auch auf die nicht bedarfsgerechte Übernachtungslandschaft zurückzuführen. Aus dem TEK 2017 geht hervor, dass sowohl „zielgruppengerechte Unterkünfte mit hoher Servicequalität“, wie auch „zentrumsnahe Unterkünfte mit moderner und zeitgemäßer Ausstattung sowie einem ausgewogenen Preis-Leistungs-Verhältnis“ fehlen (vgl. TEK 2017: 38).

Im preisgünstigen Segment besteht ein Defizit von zentrumsnahen Übernachtungsangeboten für Familien. Die nächstgelegenen Möglichkeiten befinden sich in einer Entfernung von einer Autostunde. Aber auch preisgünstige Angebote für Kurzurlaubsgäste, Schulklassen, Jugendgruppen oder Vereine sind nicht ausreichend vorhanden (vgl. ebd.).

## 7. Analyse Flächenbedarf Freibad

Die angestrebte Planung sieht eine Flächenreduzierung des Freibades vor. Dieser Eingriff in den Freibadbereich wird nachführend begründet dargestellt.

Die Besucherstatistik zeigt einen Mittelwert von 39.542 BesucherInnen (2005 – 2019). Hieraus ableitend ist die Zahl der BesucherInnen der letzten 5 Jahre bis auf 2017 höher. Anzumerken sind der Einflussfaktor „Witterung“ welcher besonders im Jahr 2017 Einfluss nahm. Des Weiteren wurde der Wert für das Jahr 2020 auf Grund der Pandemielage nicht berücksichtigt.

<b>Jahr</b>	<b>Gäste gesamt</b>
2005	40.931
2006	43.598
2007	25.742
2008	32.661
2009	40.909
2010	40.542
2011	29.527
2012	35.189
2013	42.956
2014	28.977
2015	50.304
2016	41.577
2017	37.606
2018	55.920
2019	46.687
2020	33.586 (nicht im Mittelwert enthalten)
<b>Mittelwert</b>	<b>39.542</b>

Tabelle 2: Statistik Badegäste Freibad nach Jahren (eigene Darstellung 2020).

Insgesamt bietet das Freibad Platz für 2.500 BesucherInnen am Tag. Die Reduzierung der Freibadfläche um ca. 2.800 m<sup>2</sup> reduziert die maximale BesucherInnen pro Tag nur gering. 1.000 m<sup>2</sup> des betroffenen Flächenbereichs dienen Anlagen und Flächen zur Bewirtschaftung (Stellplätze Rasenmäher, Container etc.). Des Weiteren wird ein Teilbereich des Spielplatzes berührt, welche somit neu zuzuordnen ist.

Eine zielführende Ausdifferenzierung der Flächen wird auf der nächsten Maßstabsebene des Bebauungsplans berücksichtigt.

## 8. Prüfung von Planungsalternativen

Im Zuge der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans und den Grundsätzen des LEP ist insbesondere eine Untersuchung der alternativen Standorte im Stadtgebiet der Stadt Saalfeld/Saale erforderlich. Da der geplante Ferienhausstandort gemäß Planungsziel zentrumsnah entstehen soll, bezieht sich diese Untersuchung auf den „Kernstadtbereich“, ohne Einbeziehung der Saalfelder Ortsteile.

In gültigen Flächennutzungsplan (Teilbereich Kernstadt Saalfeld/Saale) existieren derzeit drei separate Sonderbauflächen für den Fremdenverkehr. Dabei handelt es sich um:

- a) Die Brachfläche eines ehemaligen Ferienlagers am Dorfkulmer Weg im Ortsteil Remschütz, nördlich der Kernstadt
- b) Die Gesamtanlage „Feengrotten“ am südwestlichen Ortsausgang der Kernstadt
- c) Einen Abstellplatz für Wohnmobile und Caravans bzw. einen zusätzlichen Parkplatz für Freibadnutzer an der Reschwitzer Straße



Für die dargestellte Standortwahl sind folgende Standortvorteile aufzuführen. Zum einem ist der Standort zentrumsnah und im Vergleich gut angebunden. Des Weiteren ist der Cluster-vorteil auf Grund der Agglomeration verschiedener touristischer Bestandteile in direkter Nachbarschaft aufzuführen. Besonders in Hinblick auf den Radtourismus bietet die Fläche den Vorteil einer direkt angeschlossenen Radroute und weiterer Routen in unmittelbarer Nähe.

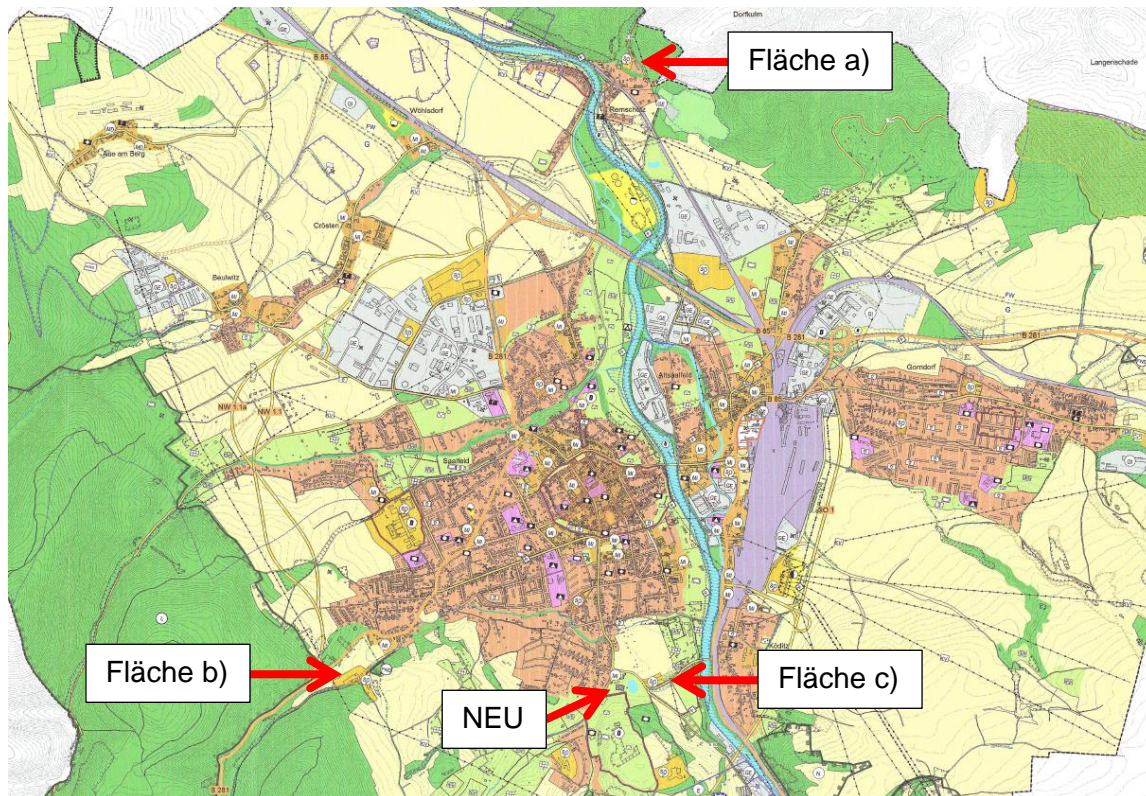


Abbildung 4: Standortalternativen (Quelle: Stadt Saalfeld/ Saale, Kartengrundlage GDI-TH)

## 9. Geplante Darstellungen der 10. Änderung

Etwa ein Drittel der im ursprünglichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad bleibt im FNP erhalten. Die Änderung umfasst die Umwandlung eines Teilbereiches der Grünfläche in ein Sondergebiet, welches der Erholung dient und den Tourismus stärken soll. Dies bildet die wichtigste konzeptionelle Veränderung.

Vorgesehen ist auch die Verortung und Sicherung des öffentlichen Parkplatzes zur Stärkung des Nutzungsspektrums über das Plangebiet hinaus.

### 9.1 Bauflächen und Baugebiete

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereichs der 10. Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Sondergebiet, welches der Erholung dient und ein Grünraum der Zweckbestimmung Freibad eingeordnet.

Begründung: Nach der abschließenden Bewertung der Standortalternativen, wurde sich für das aufgeführte Plangebiet entschieden. Die im Vergleich zu den Alternativen günstige Zentralität und Anbindung bilden in Verbindung mit den touristischen Nutzungen in direkter Umgebung eine positive Clusterwirkung. Die nötigen Änderungen des FNP sind städtebaulich vertretbar.

## **9.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Die 10. Änderung des FNP wird die Fläche eines öffentlichen Parkplatzes entlang des Verkehrsraums „Tiefer Weg“ dargestellt.

Begründung: Mit der Festlegung eines öffentlichen Parkplatzes werden die umliegenden Nutzung im Sinne der verkehrstechnischen Infrastruktur gestärkt. Diese kommen sowohl dem bestehenden Freibad als auch dem Sondergebiet zu Gute.

## **9.3 Grünflächen**

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Die im gültigen FNP dargestellt Grünfläche wird reduziert und als Sondergebiet, welches der Erholung dient neu definiert. Durch die im Rahmen des Bebauungsplans vorgenommenen Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft werden Grünstruktur qualitativ weiterentwickelt.

Begründung: Auf Grund der aktuellen Nutzung als Freibad ist die ökologische Bedeutung der Grünfläche sehr gering. Ihre anthropologische Überformung ist deutlich erkennbar. Im Zuge der Änderung wird faktisch der Grünraumanteil verringert. Im Gegenzug dazu wird aber auf der Maßstabsebene des Bebauungsplans auf ein hohes Maß an qualitativem Grünraum zur Steigerung der Biodiversität gesetzt. Somit soll nicht nur das Plangebiet im inneren, sondern auch die angrenzenden Gebiete im Besonderen das Bergfriedgelände vernetzt werden.

# **10. Erschließung des Plangebietes**

## **10.1 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über die Straße „Tiefer Weg“ an das städtische Straßennetz angeschlossen, welche wiederum an die Kreisstraße K 153 als Zubringer zur Bundesstraße B85 angeschlossen ist.

## **10.2 Technische Erschließung**

Aufgrund der direkten Nachbarschaft zum Freibad sowie der Wohnbebauung im Norden liegen alle Versorgungsleitungen dem Plangebiet bereits an oder können unproblematisch hergestellt werden.

## 11. Sonstige Belange

### 11.1 Archäologie und Denkmalpflege

Die im Geltungsbereich der 10. Änderung berührte Fläche des Denkmalschutzes des Areals Bergfried als Gesamtensemble bleibt in ihren Grenzen unberührt.

Darüber hinaus werden keine denkmalrechtlichen Belange berührt. Dennoch wird auf den Umgang mit Bodenfunden hingewiesen (siehe Abschnitt Hinweise)

### 11.2 Immissionsschutz

Nach Fertigstellung des Gutachtens werden hierzu Aussagen getroffen

### 11.3 Umweltschutz und Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes oder in dessen Umgebung befinden sich keine geschützten Lebensräume oder Naturschutzgebiete. Weitere Informationen können dem beigefügten Umweltbericht entnommen werden.

## 12. Flächenbilanz

Flächentyp	Größe (ca.)	Anteil in %
Sonderbaufläche	0,93 ha	86 %
Grünfläche	0,14 ha	14 %
davon Freibad	0,14 ha	14 %
innerhalb Denkmalensemble	0,44 ha	41 %
<u>Gesamt:</u>	<u>1,07 ha</u>	<u>100%</u>

## 13. Auswirkungen der Planung

Die Grundlage einer Beurteilung über mögliche Auswirkungen einer Planung bedarf einer Analyse verschiedener Szenarien. Einerseits ist zu beurteilen, wie sich das Plangebiet ohne Planung entwickelt. Andererseits müssen die zu erwartenden Auswirkungen der Planungsdurchführung kalkuliert werden.

### 13.1 Nichtdurchführung (Nullvariante)

Es ist zu erwarten, dass alle Biotoptypen in ihrer Qualität gleichbleiben, sofern die Planung nicht umgesetzt wird. Von einer Sukzession ist auf Grund der Nutzung nicht auszugehen. Das FNP-Verfahren besitzt einen direkten Einfluss auf die nachgeordneten Planungsverfahren, d.h. dass der sich im Rahmen des Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan nicht rechtskräftig werden kann. Somit würden keine weiteren Bodenversiegelungen im Zuge der Planung erfolgen.

## **13.2 Prognose bei der Durchführung der Planung**

### 13.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

In der Folge beider Verfahren (10. Änderung FNP und B-Plan Nr. 57) wird mit dem Ferienhausgebiet und den geplanten Nebenanlagen ein Vorhaben ermöglicht, welches Tieren und Pflanzen Lebensraum entzieht. Negative Auswirkungen auf die biologische Vielfalt am Standort sind ebenfalls nicht auszuschließen. Diese Eingriffe in den Naturhaushalt sind im Rahmen der Grünordnungsplanung entsprechend zu kompensieren.

### 13.2.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden und Wasser

Neue bauliche Anlagen werden zu einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Fläche und Versiegelung von Boden führen. Aufgrund der Zielstellung, ein Ferienhausgebiet zu errichten, ist von einer relativ lockeren Bebauung auszugehen. Eine exakte Quantifizierung der überbaubaren Grundstücksfläche ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans jedoch nicht möglich.

### 13.2.3 Auswirkungen auf Luft, Klima und Landschaft

Durch die vorgesehene Umwandlung der Grünfläche in eine Sonderbaufläche wird erwartungsgemäß die Versiegelung des Bodens steigen. Auf Grund der angestrebten Ferienhäuser ist von einer lockeren Bebauung auszugehen. In Folge der Bebauung ist auch von einem marginalem Anstieg des Verkehrs auszugehen. Die nähere Definition und Festlegung der möglichen Ausgestaltung findet außerhalb der Ebene des FNP statt und kann aus diesem Grund nicht auf dieser Ebene vollends beurteilt werden.

### 13.2.4 Schutzzweck und Erhaltungsziele von Natura2000-Gebieten

Im Plangebiet oder dessen Umgebung ist kein Natura2000-Gebiet vorhanden. Eine Beeinträchtigung durch die 10. Änderung FNP ist somit nicht zu befürchten.

### 13.2.5 Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Aufgrund des gemeinsamen Planungsziel des Bebauungsplans Nr. 57 und der 10. Änderung FNP ist keine Gefährdung der menschlichen Gesundheit zu erwarten.

### 13.2.6 Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstiger Sachgüter

Es liegt eine Überschneidung zwischen dem Geltungsbereich der 10. Änderung FNP und der Umgrenzung einer nach Denkmalschutzrecht geschützten Gesamtanlage (Bergfried) vor. Dies führt aber noch nicht zwangsläufig zu einer Beeinträchtigung des kulturellen Schutzgutes. Ob und inwiefern der Denkmalbereich durch die Planung beeinträchtigt wird ist auf der Ebene des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Festsetzungen zu prüfen.

### 13.2.7 Vermeidung von Emissionen und Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Emissionen, die aufgrund eines Vorhabens dieser Art ausgelöst werden, sind unvermeidlich, aber gering. Ein erhebliches Potenzial zur Vermeidung von Emissionen, Abfällen und Abwässern besteht hingegen nicht. Die Möglichkeit zur Ableitung des Regenwassers, welches nicht flächig versickert werden kann, in den Tiefenbach wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geprüft.

#### 13.2.8 Erneuerbarer Energien und sparsame Nutzung von Energie

Die Nutzung von erneuerbaren Energien zur Versorgung des geplanten Vorhabens sowie Möglichkeiten zur Energieeinsparung sind im Rahmen der Bebauungs- bzw. Objektplanung zu prüfen, wobei grundsätzlich nichts dagegen spricht. Der Flächennutzungsplan enthält keine Regelungsmöglichkeit hierzu.

#### 13.2.9 Darstellung von Plänen (Landschaft, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht)

Es sind keine Widersprüche zu den Darstellungen von Plänen nach Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrecht bekannt.

#### 13.2.10 Einhaltung von Luft-Immissionsgrenzwerten nach EU-Recht

Da im Rahmen des Vorhabens weder Baurecht für erheblich emittierende Anlagen, noch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dementsprechende Entwicklung im Bebauungsplan geschaffen werden, ist weder unmittelbar, noch perspektivisch mit einer möglichen Überschreitung der Luft-Immissionsgrenzwerte nach EU-Recht zu rechnen.

#### 13.2.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Es bestehen keine Bedenken, dass die oben genannten, erwarteten Umweltauswirkungen der Planung sowie deren Durchführung durch Wechselwirkungen untereinander in wesentlichem Maße verstärkt oder verändert werden.

#### 13.2.12 Wirtschaftliche Belange

Mit der Schaffung einer neuen Sondergebietsfläche zur Tourismusförderung sind positive, wirtschaftliche Auswirkungen verbunden.

Wie bereits dargelegt, entspricht insbesondere die Verbesserung und Differenzierung der touristischen Infrastruktur dem Anspruch eines Mittelzentrums mit Teilfunktion eines Oberzentrums.

## 14. Rechtsgrundlagen und sonstige Quellen

Das Bebauungsplanverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Saalfeld/Saale basiert auf den folgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 341)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Oktober 2019 (GVBl. S. 429, 433)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)