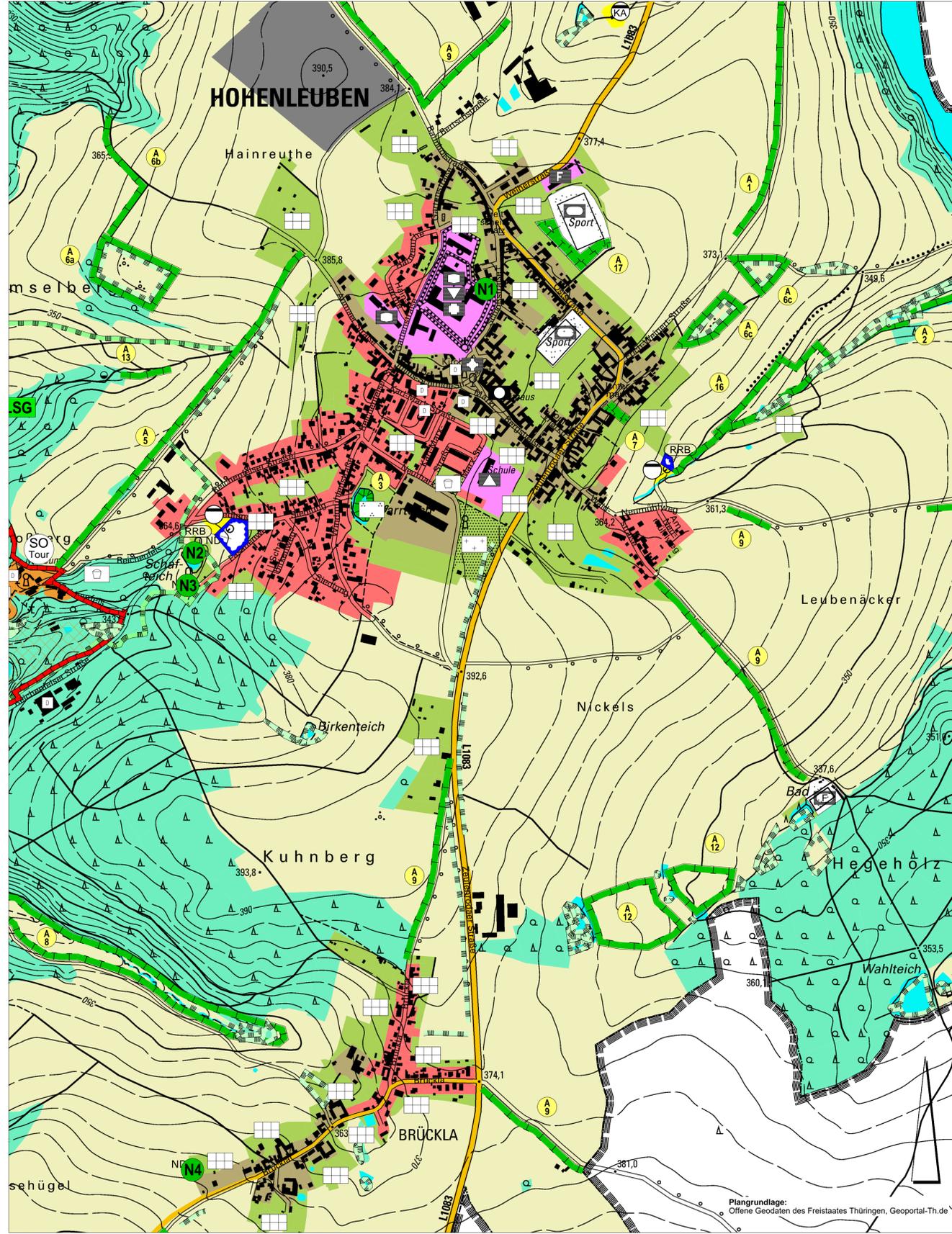


FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT HOHENLEUBEN

Landkreis Greiz

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat der Stadt Hohenleuben hat die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Stadt Hohenleuben gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 06.11.2023 beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Hohenleuben, den SoCh Bürgermeisterin
FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Vorstellung des Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 14.11.2023 in Hohenleuben. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 17.11.2023 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden. Hohenleuben, den SoCh Bürgermeisterin
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN Der Stadtrat hat am 16.04.2024 den Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Stadt Hohenleuben mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Stadt Hohenleuben bestehend aus Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom bis zum zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hohenleuben, den SoCh Bürgermeisterin
ABWÄGUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Hohenleuben, den SoCh Bürgermeisterin
FESTSTELLUNGSBESCHLUSS Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am den Flächennutzungsplan für die Stadt Hohenleuben beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom gebilligt. Hohenleuben, den SoCh Bürgermeisterin
GENEHMIGUNG Die Genehmigung für den Flächennutzungsplans der Stadt Hohenleuben, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom Az: - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - wurde erteilt. Weimar, den Thüringer Landesverwaltungsamt
AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Flächennutzungsplanes mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird bekräftet. Hohenleuben, den SoCh Bürgermeisterin
WIRKSAMWERDEN Die Erteilung der Genehmigung für den Flächennutzungsplan der Stadt Hohenleuben sowie die Stelle, bei welcher der Flächennutzungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Entschenden von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden. Hohenleuben, den SoCh Bürgermeisterin



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
 - Wohnbauflächen
 - Gemischte Bauflächen
 - Gewerbliche Bauflächen
 - Sondergebiete
 - Sondergebiet "Sportschießstätte Am weißen Stein"
 - Sondergebiet Jugendhilfeeinrichtung CJD Heinrichstift
 - Sondergebiet Tourismus "Burgruine Reichenfels mit Beherbergung und Gastronomie"
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Einrichtungen und Anlagen: Schule / Bildungsstätte
 - Öffentliche Verwaltung
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Feuerwehr
 - Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Sportplatz
 - Freibad
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege** (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
 - Bahnanlagen
 - Radweg
 - Wanderweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b und 4 Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken
 - Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen: Kläranlage, Pumpstation Abwasser
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
 - unterirdisch, Zweckbestimmung: Fernwasserleitung
- Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - Grünflächen
 - Park
 - Friedhof
 - private Gärten
 - Spielfeld
 - Spielflächen ohne Angabe der Zweckbestimmung in der Planzeichnung gilt folgende Zweckbestimmung: sonstige Grünflächen / Siedlungsgrün
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)
 - Bach, Fluss
 - Wasserflächen
 - Regenrückhaltebecken
 - Anlagen der Thüringer Fernwasserversorgung
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)
 - Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - lineare Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Streubestreife, einseitig
 - Dammansierung bei Teichen
 - Froschteich / Planeteich Stadtzentrum Hohenleuben
 - Zugeschütteter Teich Wegekreuzung Bertschstraße / Bahnhofstraße
 - Pläumeralle Orbanringgrünung westlich, Straße zwischen Burgruine und Bahnhofstraße
 - Streubestand geschütztes Biotop
 - Schaffung von Biotopverbundachsen zwischen dem geschützten Streubiotop und den nördlichen Waldflächen
 - Streubestand geschütztes Biotop
 - Neuanlage Streubiotop
 - Auerenaturierung
 - Straßenbegleitende Gehölzplantagen
 - Entwicklung eines geschlossenen Waldsaums am Rand der Waldwiese in den Wäldern nördlich des Weinbergs
 - Schaffung von Biotopverbundachsen auf Grünland
 - Entwicklung eines Bühlsteffens
 - Gewässerschutz - Verbreiterung Gewässerrandstreifen
 - Gewässerschutz - Verbreiterung Gewässerrandstreifen und Auerenaturierung
 - Entwicklung einer Blühwiese
 - Sportplatzgrünung
- Nachrichtliche Übernahmen gemäß naturschutzrechtlicher Bestimmungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)
 - Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahme):
 - LSG Landschaftsschutzgebiet
 - Geschützte Landschaftsteile und Flächennaturdenkmale
 - FND Nr. 42 "Leubagrund bei Loitsch"
 - FND Nr. 44 "Weinbergbruch" (Geotop)
 - GLB Nr. 48 "Am Schlossberg" (Geotop)
 - Naturdenkmale
 - ND Nr. 55 "Große Eiche in der Strafanstalt"
 - ND Nr. 53 "Eiche am Schafsteich"
 - ND Nr. 135 "Linde am Schafsteich in Hohenleuben"
 - ND Nr. 137 "Buche in der Feldflur bei Brückla"
 - Umgrenzung geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG
Hinweis: die Kennzeichnung der einzelnen Biotypen erfolgt im Anlagen B 5.
- Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz** (§ 5 Abs. 4 BauGB, § 172 Abs. 1 BauGB)
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Burgruine Reichenfels mit Landschaftspark)
 - Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen** (§ 5 Abs. 4 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) hier: stillgelegte Deponie Hohenleuben "Am Weinberge"
 - Für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB) hier: THALIG-Abstandort 13268 "Tankstelle im Gefängnis"
 - Hinweis: Bei dem Plan 1.1 im Maßstab 1 : 10.000 handelt es sich um den Feststellungsplan, der für künftige Bauleitpläne herangezogen wird. Der Plan 1.2 im Maßstab 1 : 5.000 sowie die Bepläne haben nur deklaratorischen Charakter.

Rechtsgrundlagen (Stand 06.03.2024)
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127)
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Gesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)
Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)



ENTWURF

planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten | Stadtplaner | Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

entwurf
Fries
gezeichnet
Fries

datum
April 2024

projekt
223.564

projektleiter
Stadt Hohenleuben
Markt 5a
07958 Hohenleuben

projektleiter
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
DER STADT HOHENLEUBEN

blatt
1,2

planbezeichnung
ENTWURF

masstab
1:5.000

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 71 99867 Gotha | T 03621 - 29159 | F 03621 - 29160