



Flächennutzungsplan der Stadt Hohenleuben

LANDKREIS GREIZ

Teil 2

Umweltbericht

Entwurf

April 2024

Verfahrensträger:

STADT HOHENLEUBEN

Markt 5a

07958 Hohenleuben

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten

Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

info@planungsgruppe91.de

Titelblatt: Google Maps

Hinweis:

Im vorliegenden Text wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet.

Weibliche und diverse Geschlechteridentitäten sind hier ausdrücklich mitgemeint, soweit es für die Aussage erforderlich ist.



INHALT

1.	Einleitung	7
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans	8
1.2	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes im Bereich des Flächennutzungsplans	11
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	25
2.1	Bestandsaufnahme	25
2.1.1	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB	25
2.1.2	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB (Natura 2000 Gebiete)	50
2.1.3	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB	51
2.1.4	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d	52
2.1.5	Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i	53
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	54
2.2.1	Tiere und Pflanzen	54
2.2.2	Boden	54
2.2.3	Fläche	55
2.2.4	Wasser	55
2.2.5	Klima / Luft	55
2.2.6	Landschaft / Landschaftsbild	56
2.2.7	Biologische Vielfalt	57
2.2.8	Wirkungsgefüge	57
2.2.9	Natura 2000-Gebiete	59



2.2.10	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB	59
2.2.11	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d	59
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	60
2.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	60
2.4.1	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB	60
2.4.2	Ausgleichsflächenpool	65
2.4.3	Natura 2000-Gebiete	72
2.4.4	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB	72
2.4.5	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d	72
2.4.6	Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7e bis h	73
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	74
3.	Ergänzende Angaben	76
3.1	Methodik	76
3.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	77
3.3	Zusammenfassung	77
4.	Fotodokumentation	79
5.	Verwendete Literatur und Quellen	81



Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen

a.a.O.	am angeführten / angegebenen Ort
Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
Az.	Aktenzeichen
BAB	Bundesautobahn
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BBergG	Bundesberggesetz
Bd.	Band
BGBl.	Bundesgesetzblatt
BImSchG	Bundes-Immissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
EG-VSchRL	Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Gemeinschaft
EW	Einwohner
f.	folgende
ff.	fortfolgende
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie
FND	Flächennaturdenkmal
FNP	Flächennutzungsplan
G	Grundsatz
ggf.	gegebenenfalls
GVBl.	Gesetz- und Verordnungsblatt
JVA	Justizvollzugsanstalt
k.A.	keine Angabe
Kap.	Kapitel
LEP 2004	Landesentwicklungsplan 2004
LEP 2025	Landesentwicklungsprogramm 2025
LJV	Landesjagdverband
NHN	Normalhöhennull
Nr.	Nummer
o.g.	oben genannt



ÖPNV	öffentlicher Personennahverkehr
PlanZV	Planzeichenverordnung
resp.	respektive
RLT 1	Rote Liste Thüringen (1 = vom Aussterben bedroht)
RLT 2	Rote Liste Thüringen (2 = stark gefährdet)
RLT 3	Rote Liste Thüringen (3 = gefährdet)
ROG	Raumordnungsgesetz
Rote Liste	Rote Liste gefährdeter Arten
RP-OT 2021	Regionalplan Ostthüringen 2021
S.	Seite
s.	siehe
SO	Sondergebiet
ThürKO	Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung)
ThürLPIG	Thüringer Landesplanungsgesetz
ThürNatG	Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz)
TFW	Thüringer Talsperrenverwaltung
ThürWG	Thüringer Wassergesetz
TMLFUN	Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz
u.a.	und anderem
Verf.	Verfasser
vgl.	vergleiche
VSchR	Vogelschutzrichtlinie
WA	Allgemeines Wohngebiet
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
WR	Reines Wohngebiet
WRRL	Wasserrahmenrichtlinie
WZ	Wirtschaftszweig
Z	Ziel
z.B.	zum Beispiel



1. Einleitung

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Hohenleuben die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Hohenleuben in den Grundzügen darzustellen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung stellt die beabsichtigten Bodennutzungen für einen Planungszeitraum von ca. 15 Jahren dar.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan und wurde entsprechend den Vorgaben der Anlage 1 zum BauGB sowie der folgenden europa-, bundes- und landesrechtlichen Vorschriften erstellt:

- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH - Richtlinie)
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.10.2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (EU-Wasserrahmenrichtlinie)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I Nr. 409) (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)



- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202)
(Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) Gesetz vom 17.03.1998 (BGBl. I S.502) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.07.2019, zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28.05.2019, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11.06.2020 (GVBl. S. 277, 285)

Aus dem Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan ergeben sich verschiedene fachliche Ziele bzw. Erfordernisse der Raumordnung.

Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der von den o.g. gesetzlichen Grundlagen berührten Belange für die Abwägung erforderlich ist.

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 BauGB).

Als Rahmen zur Erarbeitung des Flächennutzungsplans wurde folgende Aufgabenstellung abgesteckt:

- Anpassung der Bauflächen an den prognostizierten Wohnbauflächenbedarf mit Darstellung neuer Bauflächen unter Berücksichtigung der raumordnerischen Belange der Stadt Hohenleuben.
- Darstellung der Folgenutzung von (potenziellen) Brachflächen im Stadtgebiet.
- Schaffung der raumordnerischen Voraussetzungen zur wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Hohenleuben.



- Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft durch die Bereitstellung geeigneter Flächen für Kompensationsmaßnahmen.
- Berücksichtigung von bodenschutzrechtlichen Belangen durch die Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Bei der Ausarbeitung des Flächennutzungsplans sind sowohl Fachgesetze als auch auf der Grundlage von Fachgesetzen ausgearbeitete Planungen zu berücksichtigen.

Der Flächennutzungsplan stellt dabei einerseits den Bestand als auch die beabsichtigten Entwicklungsplanungen dar.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB):

Im Flächennutzungsplan sind Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen (= Denkmalensemble) nachrichtlich zu übernehmen. Der überwiegende Anteil der nachrichtlichen Übernahmen sind Festsetzungen nach dem Bundesnaturschutzgesetz bzw. dem Thüringer Naturschutzgesetz. Des Weiteren erfolgt die Übernahme vorhandener übergeordneter, Leitungen, Straßen und Wasserflächen. Eine nachrichtliche Übernahme erfolgt ebenso für eine Deponiefläche nach dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG).

Nachrichtliche Übernahmen werden in der Begründung zum FNP dokumentiert.

Darstellungen:

Die Darstellungen beinhalten die Aussagen zur vorgesehenen Bodennutzung im Gebiet der Stadt Hohenleuben. Hierzu gehören u.a. Bauflächen, Grünflächen, Flächen für Wald und für die Landwirtschaft. Dabei erfolgt im Flächennutzungsplan eine flächendeckende Darstellung der weiteren Entwicklung in den Grundzügen.

Im Flächennutzungsplan erfolgen im Wesentlichen die folgenden Darstellungen, wobei detaillierte Erläuterungen hierzu der Begründung zu entnehmen sind:



Bauflächen:

Die Darstellung neuer Bauflächen führt generell zu einer Beeinträchtigung von Natur, Boden und Landschaft, wohingegen die Darstellung des Bestandes im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als eingriffsneutral bewertet wird. Im Flächennutzungsplan wird eine neue Baufläche dargestellt. Hierbei handelt es sich um

- Wohnbauflächen von ca. 0,7 ha

Für die ca. 0,7 ha große, neu ausgewiesene Wohnbaufläche (Entwicklungsfläche 1) „Seniorenwohngemeinschaft an der Windmühlenstraße“ befindet sich bereits ein vorhabenbezogener Bebauungsplan in Aufstellung.

Flächen des Gemeinbedarfs:

Die Gemeinbedarfsflächen (z.B. Kirche, Schule, Feuerwehr) werden entsprechend dem Bestand übernommen und flächig bzw. mit einem Symbol dargestellt. Die Darstellung einer neu ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche (JVA) erfolgt gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, um hier nach Rückbau der JVA-Gebäude Gemeinbedarfseinrichtungen schaffen zu können. Entsprechend erfolgt die Darstellung im Bestand flächig und mit einem Symbol.

Verkehrsflächen:

Im Flächennutzungsplan werden die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge entsprechend dem Bestand übernommen. Zusätzliche Verkehrsflächen wurden nicht dargestellt.

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung / Hauptversorgungsleitungen:

Die Anlagen und Leitungen wurden nach Vorlage der entsprechenden Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus den Mitteilungen der Ver- und Entsorgungsträger nachrichtlich übernommen.

Grünflächen:

Die zahlreichen Grünflächen in Hohenleuben werden entsprechend dem vorhandenen Bestand übernommen. Es handelt sich dabei neben öffentlichen Grünflächen (Friedhof und städtische Grünanlagen) um private Gärten, sonstige Grünflächen /Siedlungsgrün.

Wasserflächen:

Die wesentlichen Wasserflächen werden aus dem Bestand übernommen. Es handelt sich hierbei um die Talsperre Hohenleuben sowie um kleinere Stand- und Fließgewässer.



Flächen für die Landwirtschaft und für Wald:

Die Flächen für die Landwirtschaft werden analog dem Bestand übernommen. Die Waldflächen werden ebenfalls aus dem Bestand übernommen. Ergänzend wird das im Regionalplan Ostthüringen ausgewiesene Vorbehaltsgebiet Waldmehrung als Waldfläche dargestellt.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

Vorhandene Schutzgebiete, Naturdenkmale und geschützte Biotop nach § 15 ThürNatG werden nachrichtlich übernommen und dargestellt. Die Art der Darstellung soll zum einen zur Gestaltung und Strukturierung des Außenbereiches führen und andererseits geeignete Kompensationsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft benennen. Hierbei handelt es sich vor allem um Streuobst- und Offenlandbiotop sowie die Gewässer mit ihren Uferbereichen.

1.2 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes im Bereich des Flächennutzungsplans

An Planungen mit flächenbezogenen Darstellungen, die bei der Umweltprüfung bzw. strategischen Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, können für Hohenleuben angeführt werden:

- Landesentwicklungsplan Thüringen 2025 (LEP 2025)
- Regionalplan Ostthüringen (RP-OT 2012)
- Landschaftsplan Weida (LP Weida), im Auftrag des Landratsamtes Greiz, erarbeitet durch die Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH (GÖL), 2010
- Europäisches Schutzgebietsnetz Natura-2000
- Landschaftsschutzgebiete (LSG)
- Flächennaturdenkmale (FND)
- Gesetzlich geschützte Biotop (§ 15)
- Geotope (geol. ND)

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind neben anderen öffentlichen und privaten Belangen umweltschützende Belange (§ 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 5 und 7 sowie § 1a BauGB) zu berücksichtigen.



Im § 1 definiert das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) die wesentlichen Zielsetzungen und Grundsätze für den Schutz, die Pflege und die Entwicklung von Natur und Landschaft wie folgt:

"Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich ... so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz)."

Folgende Zielstellungen ergeben sich aus den Zielen des BBodSchG, des BImSchG sowie des ThürNatG:

- Sicherung bzw. Wiederherstellung der Funktionen des Bodens, Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden.
- Vermeidung bzw. Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden.
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich, nachhaltige Sicherung von Funktions- und Regenerationsfähigkeit, Pflanzen und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. BNatSchG ist mit der Aufstellung jedes Bauleitplanes abzuarbeiten, dabei ist das Verhältnis zum Baurecht über § 18 BNatSchG geregelt. Der Freistaat Thüringen hat mit den §§ 5 bis 7 ThürNatG weitergehende Regelungen erlassen.

Mit der Erarbeitung und Beschreibung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffes übernimmt der vorliegende Umweltbericht als Bestandteil der Begründung auch die Aufgabe des § 6 Abs. 2 ThürNatG.

Für die einzelnen Schutzgüter lassen sich für das Plangebiet folgende Ziele ableiten:



Boden

- Sicherung als Lebensraum für Flora und Fauna, als Produktionsmittel für die Land- und Forstwirtschaft sowie als chemisch-biologischer Filter für den Wasserhaushalt.
- Bewahrung vor Verunreinigung, Reduzierung des Schadstoffeintrages, Vermeidung von Substanzverlusten, ordnungsgemäße Landbewirtschaftung.
- Beschränkung des Landschaftsverbrauchs auf das unbedingt notwendige Maß, Inanspruchnahme von Bodenflächen für Rohstoffgewinnung nur im notwendigen Umfang.

Wasser

- Bewahrung und Wiederherstellung des Grund- und Oberflächenwassers in seiner natürlichen Verbreitung, vorrangige Bedeutung des Gewässerschutzes, Gewässergüte II soll mindestens erreicht werden.
- Erhaltung und Entwicklung von versickerungsbegünstigenden und abflussverzögernden Vegetationsstrukturen, Gewässeranstau und Grundwasserentnahme dürfen den ökologischen Zustand der Fließgewässer und betroffener Gebiete nicht beeinträchtigen, Förderung naturnaher Retentionsräume.
- Erhaltung und Entwicklung der Fließ- und Standgewässer als Mosaik von Lebensräumen, Erhaltung naturnaher Gewässer und Fließgewässerlandschaften als komplexe Ökosysteme, Renaturierung naturferner und beeinträchtigter Fließgewässer, Förderung des natürlichen Selbstreinigungsvermögens und der biologischen Wirksamkeit der Gewässer, gewässerökologisch günstige Nutzungen angrenzender Flächen, Erhaltung natürlicher Überschwemmungs- und Feuchtgebiete, Freihalten aller Uferbereiche und Überschwemmungsgebiete von neuer Bebauung, bei der Oberflächenwasserentnahme ist ein ökologisch und landschaftlich verträglicher Wasserspiegel einzuhalten.
- Minderung der Gefährdung des Grundwassers durch Schadstoffe, Verbesserung der Grundwasserneubildung.
- Keine Beeinträchtigung grundwasserhöffiger Gebiete mit Bedeutung für die überörtliche Wasserversorgung.



Klima/ Luft

- Eingriffe in klimaökologische Wirkungen sind zu vermeiden bzw. auszugleichen, Vermeidung bzw. Minderung von Luftverunreinigungen.
- Erhaltung und Verbesserung der Funktion klimatischer Ausgleichsräume, Freihalten von Kaltluftentstehungs- und -sammelgebieten sowie Kaltluftabflussbahnen.

Arten/ Lebensgemeinschaften

- Berücksichtigung des Lebensraumschutzes bei allen Planungen und Maßnahmen, Erhaltung, Schutz und Pflege des Potenzials an Arten und Lebensgemeinschaften, besonderer Schutz von Landschaftsteilen mit gesamtstaatlicher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.
- Erhaltung und räumliche Erweiterung von extensiv landwirtschaftlicher und naturnah forstwirtschaftlicher Bodennutzung.
- Bewahrung, Entwicklung und Pflege der besonders geschützten Biotope im Sinne des ThürNatG.
- Verbesserung des Verbundes ökologisch bedeutsamer Freiraumstrukturen, Minimierung der Zerschneidung und Beeinträchtigung unzerschnittener Gebiete und bedeutsamer Verbundstrukturen.

Landschaftsbild

- Erhaltung und Verbesserung des Landschaftsbildes, der Naturnähe und der Eigenart der Landschaft, Baumaßnahmen und Flächennutzungen sollen das Landschaftsbild nicht beeinträchtigen, Erhaltung und Wiederherstellung kleinteiliger und vielfältiger Nutzungsstrukturen und naturraumprägender Strukturelemente.
- Berücksichtigung der Erhaltung und Entwicklung einer vielgestaltigen und erlebnisreichen Landschaft bei Planungen, Maßnahmen und Nutzungen im Naturraum.



Planungsrelevante Fachpläne

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025** des Freistaats Thüringen trat am 05.07.2014 in Kraft (GVBl. S. 205 – 381). Grundlage des LEP ist das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012, in dessen § 1 die Raumordnung in Thüringen geregelt ist.

Gemäß der Karte 2 - Raumstrukturgruppen und -typen des Landesentwicklungsprogramms erfüllt Hohenleuben selbst keine zentralörtliche Funktion, sondern ist dem Grundversorgungsbereich des Mittelzentrums Zeulenroda-Triebes (Grundsatz G 1-17, RP-OT) zugeordnet und befindet sich großräumlich im „Raum um die A 9 / Thüringer Vogtland“, welcher als wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen charakterisiert ist (Grundsatz 1.1.1 G, LEP).

Zur Siedlungsentwicklung formuliert das LEP u.a. folgende Leitvorstellungen:

- Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke mit dem Ziel, die Neuinanspruchnahme bis 2025 durch aktives Flächenrecycling auszugleichen,
- bei der Siedlungsentwicklung und -erneuerung die Überwindung des Prinzips der Funktionstrennung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung,
- Erhalt der kleinteiligen, die Thüringer Kulturlandschaft prägenden Siedlungsstruktur unter Wahrung der Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum.

Im Hinblick auf die Erfordernisse der Raumordnung werden folgende Grundsätze formuliert:

- Orientierung der Siedlungsentwicklung am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“,
- Orientierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“.

Zu den Aufgabenfeldern „Klimaschutz und Klimawandel“ sowie „Energie“ setzt das LEP 2025 die bundespolitischen Zielvorgaben zur Minimierung der Auswirkungen des Klimawandels und zur Energiewende in landesplanerische Leitvorstellungen um.

Die im Kapitel 5.1 des LEP als Erfordernisse der Raumordnung formulierten Grundsätze zu Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen berühren das gesamte Spektrum der räumlichen Planung und sind zukünftig auch auf der Ebene kommunaler Planung zu beachten.



Zum Handlungsfeld „Wohnen und wohnortnahe Infrastruktur“ werden für den ländlichen Raum folgende Aspekte als Leitvorstellungen benannt, welche im Hinblick auf die gemeindliche Entwicklung der Stadt Hohenleuben von besonderem Belang sind:

- Bei der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum sollen die Aspekte des demografischen Wandels, des Umwelt- und Klimaschutzes sowie der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen maßgeblich einbezogen werden.
- Es sollen alternative Angebotsformen zur Sicherung der Daseinsvorsorge als Mix aus dezentralen Angeboten, Konzentration von Infrastrukturen und entsprechenden Mobilitätsangeboten erprobt und eingeführt werden.

Das Stadtgebiet ist Bestandteil des Freiraumbereichs Landwirtschaft, der sowohl die Freiraumsicherung als auch die landwirtschaftliche Bodennutzung zum Ziel hat.

Bezüglich der landwirtschaftlichen Nutzung formuliert das LEP im Grundsatz 6.2.1, dass insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Böden als Produktionsgrundlage bewahrt und die Fruchtbarkeit der Böden erhalten werden soll. Hierzu sollen in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen werden.

Unter der Zielstellung einer nachhaltigen Regionalentwicklung formuliert das LEP 2025 in seinen Leitvorstellungen zur Stärkung der regionalen Kooperation dementsprechend **„die gezielte und gebündelte Inanspruchnahme von Instrumenten und Fördermöglichkeiten ... für die Entwicklung und Umsetzung interkommunal abgestimmter Planungs- und Handlungskonzepte zur nachhaltigen und den regionalen Bedürfnissen angepassten Entwicklung“** und deren Unterstützung durch den Freistaat Thüringen. (a.a.O., S. 47, Hervorhebung entsprechend dem Originaltext)



Abb. 1:
Ausschnitt aus der Karte 10-Freiraum
des Landesentwicklungsprogramms
Thüringen 2025 (o. M.).
Die in der Karte nicht enthaltene
räumliche Einordnung der Lage
Hohenleubens wurde ergänzt.

Der **2. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen in den Abschnitten 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie** liegt in der Fassung vom 16.01.2024 vor.

In der Karte Raumstruktur und Zentrale Orte ordnet der 2. Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen die Stadt Hohenleuben dem Grundversorgungsbereich der als Mittelzentrum eingestufteten Stadt Greiz zu. Gemäß Ziel Z 2.2.9 des 2. Entwurfs zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen handelt es sich bei Mittelzentren „um die *historisch gewachsenen Impulsgeber und Ankerpunkte als polyzentrischer Ausdruck der Thüringer Kulturlandschaft (...)* Allerdings wirken sich der demografische Wandel allgemein und die räumlich sowie zeitlich differenzierte Ausformung demografischer Trends auf die Situation der Mittelzentren aus. Unter diesen Bedingungen ist es für die zukünftige Landesentwicklung entscheidend, dass die Funktionalität der Mittelzentren erhalten und wenn nötig, weiteren gesellschaftlichen Rahmenbedingungen angepasst wird.“ (a.a.O., S. 10)

Der Landkreis Greiz ist in der Karte Raumstruktur und Zentrale Orte als Teil des Raumes mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen „Östliches Thüringen“ ausgewiesen. Gemäß Grundsatz 1.1.3 des 2. Entwurfs zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen ist diese Raumstrukturgruppe *„durch ein Nebeneinander von Potenzialen und Hemmnissen gekennzeichnet. Der Raum „Östliches Thüringen“ weist eine überdurchschnittliche Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten demgegenüber aber einen hohen Altenquotienten auf. [...] Die jeweiligen Potenziale bieten ausreichend Ansatzpunkte für eine erfolgreiche Regionalentwicklung, wenn es gelingt, die Hemmnisse gezielt zu überwinden bzw. ihnen angemessen zu begegnen.“* (a.a.O., S. 3)

Der **Regionalplan Ostthüringen 2012 (RP-OT 2012)** konkretisiert die Festlegungen und Aussagen des Landesentwicklungsplanes Thüringen 2004 (LEP 2004) und besitzt somit nicht die Aktualität des LEP 2025. Zur Fortschreibung des RP-OT 2012 hat die Regionale Planungsgemeinschaft mit Beschluss vom 20.03.2015 das Änderungsverfahren zum Regionalplan Ostthüringen eingeleitet.

Im RP-OT (Karte 1-1 Raumstruktur) ist das Gebiet der Stadt Hohenleuben als ländlicher Raum ausgewiesen und dem Grundversorgungsbereich des Mittelzentrums Zeulenroda-Triebes zugeordnet. Die Stadt Zeulenroda sowie der Ortsteil Triebes liegen ca. 10 km bzw. 6 km südwestlich der Stadt Hohenleuben. In südöstlicher Richtung befindet sich die als Mittelzentrum ausgewiesene Kreisstadt Greiz. Die Entfernung zu Hohenleuben beträgt ca. 20 km.

Die Gemarkung der Stadt Hohenleuben und des Ortsteils Brückla wird durch verschiedene in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Ostthüringen ausgewiesene Vorrang- und Vorbehaltsgebiete berührt.

Im westlichen und nördlichen Teil der Gemarkung Hohenleuben befindet sich das **Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-24 „Unteres Weidatal und Nebentäler“**. Ein schmaler Ausläufer des Vorranggebietes verläuft zwischen den Ortslagen Hohenleuben und Brückla in Richtung der Talsperre im Osten der Gemarkung. Die im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiete Freiraumsicherung sind *„für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen“* (RP-OT 2012, S. 74 f.).

Andere raumbedeutsame Nutzungen, die im Widerspruch zu den oben genannten Funktionen stehen, sind in diesen Gebieten nicht zulässig.



Nördlich, östlich und südöstlich der Ortslage Hohenleuben ist im Regionalplan Ostthüringen das **Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-39 „Leubatal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebene Wälder, Talsperre Hohenleuben“** ausgewiesen. Südwestlich der Ortslage Brückla befindet sich das **Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-47 „Pöllwitzer Wald, Oberes Triebestal, Troppach und Märien, Bartwiese“**. In den Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll *„dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden“* (RP-OT 2012, S. 83).

Einzelflächen des **Vorranggebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-42 „Hohenleuben/Mehla“** liegen nordöstlich und südwestlich der Ortslage Hohenleuben sowie südlich und östlich der Ortslage Brückla. Die Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung *„sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen“* (RP-OT 2012, S. 92). Analog zu den oben beschriebenen Vorranggebieten Freiraumsicherung sind auch hier jene raumbedeutsamen Nutzungen ausgeschlossen, die mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Nördlich der Ortslage Hohenleuben und südöstlich der Ortslage Brückla befinden sich in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Flächen des **Vorbehaltsgebietes landwirtschaftliche Bodennutzung lb-41 „Hohenleuben/Dörtendorf/Triebes/Mehla“**. Gemäß Grundsatz 4-14 des Regionalplans Ostthüringen *„soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden“* (RP-OT 2012, S. 95).

Gleiches gilt für das im Nordwesten der Gemarkung gelegene **Vorbehaltsgebiet Waldmehrung wm-17 „südwestlich Thalbürgel“** in Bezug auf Aufforstung und Waldsukzession (RP-OT 2012, S. 100).

Darüber hinaus befindet sich die gesamte Gemarkung der Stadt Hohenleuben innerhalb des **Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung „Thüringer Vogtland“**. Laut Begründung zum Grundsatz 4-23 des Regionalplans Ostthüringen hat der Tourismus im Thüringer Vogtland eine starke wirtschaftliche Bedeutung erlangt. Der als Vorbehaltsgebiet ausgewiesene Teilraum des Thüringer Vogtlandes soll diese positive Entwicklung durch die Nutzung vorhandener Potenziale weiter ausbauen und sich zu einem etablierten Reiseziel der Region entwickeln. Um diesem Ziel Rechnung zu tragen, soll in den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung *„unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Belange einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten*



Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden“ (RP-MT OT 2021, S. 107 f.).

Für einzelne, an den jeweiligen Siedlungsbereich der Ortslagen Hohenleuben und Brückla angrenzende Flächen, trifft der Regionalplan keine Aussage.

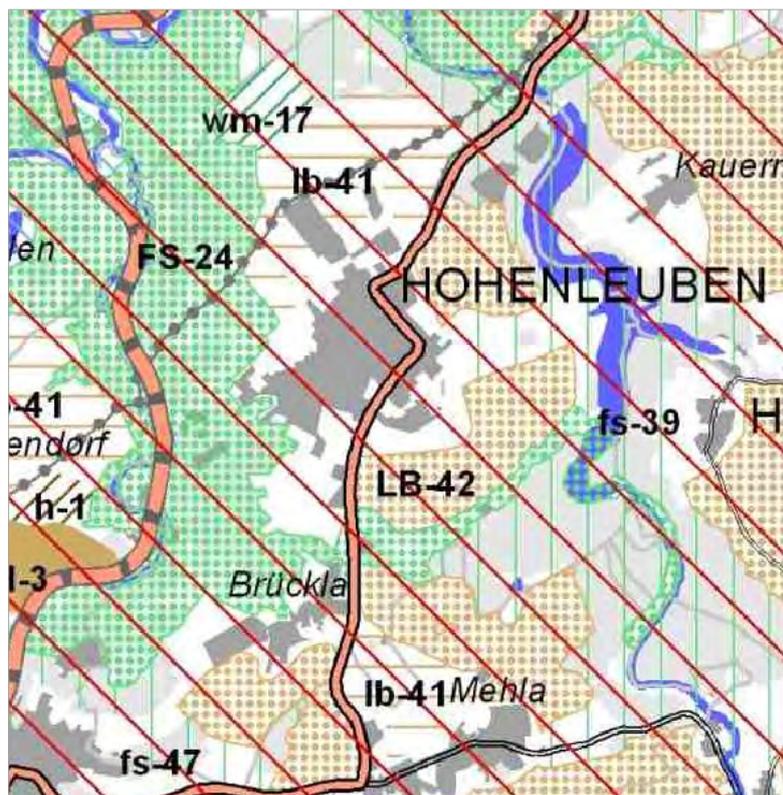


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ostthüringen (RP-OT 2012)

Die westlich der Stadt Hohenleuben in Nord-Süd-Richtung verlaufende Schienenverbindung Hof – Mehltheuer – Gera stellt eine überregional bedeutsame Schienenverbindung dar.

Der RP-OT befindet sich aktuell in Fortschreibung. Der aktuelle Planungsstand entspricht dem **2. Entwurf des Regionalplans Ostthüringen**, Stand Juni 2023 (RP-OT 2023).

Im Textteil des Regionalplanentwurfs heißt es unter dem Themenkomplex „Infrastruktur“ für den Bereich Schienengüterverkehr unter dem Grundsatz G 3-9:

„Für den Holztransport auf der Schiene sollen in den folgenden Orten ... die häufig nicht mehr in Betrieb befindlichen Güterverladestellen langfristig für eine temporäre (Standby Modus) Wiedernutzung (z.B. nach Sturmereignisse) gesichert werden.“ (RP-OT 2023, S. 50)

Die Stadt Hohenleuben als von diesem Grundsatz berührten Schienenverbindung Loitsch – Hohenleuben aufgeführt.

Die Raumnutzungskarte des 2. Entwurfs des RP-OT weist eine Veränderung der Flächenausdehnungen der ausgewiesenen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete aus. Anstelle des Vorbehaltsgebietes Waldmehrung wm-17 „südwestlich Thalbürgel“ weist der 2. Entwurf an gleicher Stelle ein **Vorbehaltsgebiet Freiraumpotenzial fp-25 „nördlich Hohenleuben“** aus. Diese im rechtswirksamen Regionalplan nicht aufgeführte Kategorie der Vorbehaltsgebiete weist Gebiete aus, in denen *„der freiraumstrukturellen Sanierung und Aufwertung im Allgemeinen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Vorgriff auf Beeinträchtigungen im Besonderen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden“* sollen. (RP-OT 2023, S. 133)

Der sachliche Teilplan „Windenergie“ Ostthüringen aus dem Jahr 2020 weist keine Vorranggebiete Windenergie für die Stadt Hohenleuben aus.

Zusammenfassend wird das Stadtgebiet von Hohenleuben durch die folgenden benannten Vorrang- und Vorbehaltsgebiete berührt:

- Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-24 „Unteres Weidatal und Nebentäler“
- Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-39 „Leubatal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebene Wälder, Talsperre Hohenleuben“
- Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-47 „Pöllwitzer Wald, Oberes Triebetal, Troppach und Märien, Bartwiese“
- Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung LB-42 „Hohenleuben / Mehla“
- Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung lb-41 „Hohenleuben / Dörtendorf / Triebes / Mehla“
- Vorbehaltsgebiet Waldmehrung wm-17 „südwestlich Thalbürgel“
- Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Thüringer Vogtland“

Im **Umweltbericht zum Regionalplan Ostthüringen (2012)** konnten für die zu betrachtenden Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die im Regionalplan getroffenen Festlegungen ermittelt werden. *„In der Summe der regionalplanerischen Festlegungen und bei Umsetzung der im Umweltbericht aufgezeigten Maßnahmen (Minimierung, Kompensation, Monitoring) ist davon auszugehen, dass dem mit der Richtlinie*



2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme verbundenen Ziel, ein hohes Umweltschutzniveau zu sichern, Rechnung getragen werden kann. Damit wird ein wesentlicher Beitrag zu einer auch aus Umweltsicht nachhaltigen Entwicklung der Planungsregion Ostthüringen im Sinne des § 1 Abs. 1 ThürLPIG geleistet.“ (a.a.O., S. 48)

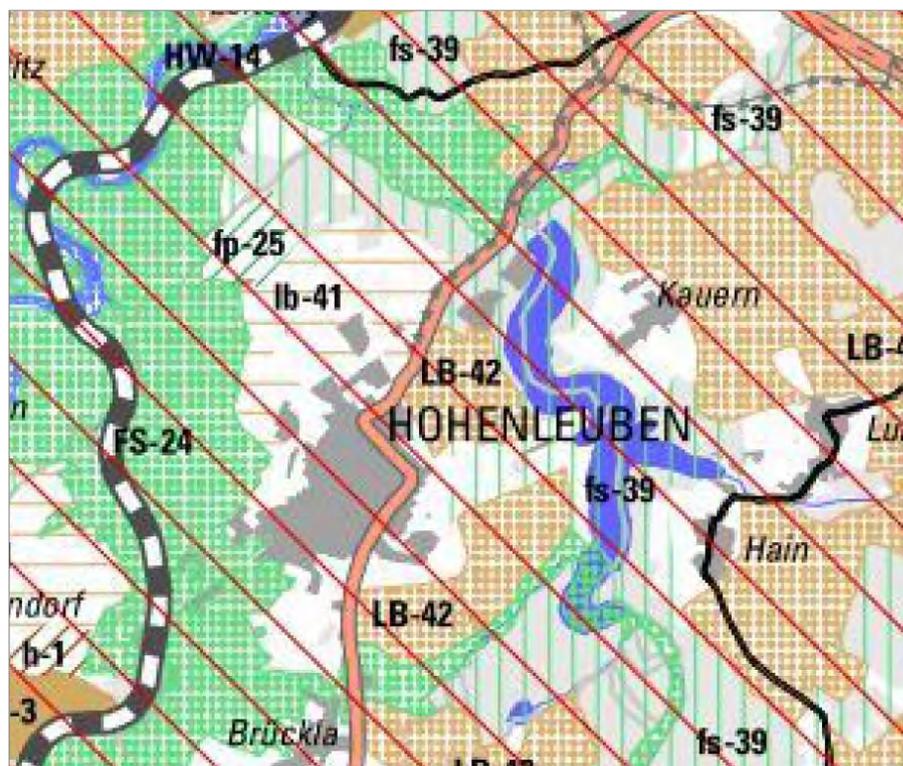


Abb. 3:

Auszug RP-OT,
Entwurf 2018

Im **Entwurf zum Umweltbericht zum Regionalplan Ostthüringen (2023)** konnten für die zu betrachtenden Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die im Regionalplan getroffenen Festlegungen ermittelt werden. Konkrete Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie

Im Januar 2017 verabschiedete die Bundesregierung eine Neuauflage der im Jahr 2011 verabschiedeten Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie als Reaktion auf die im Dezember 2015 durch die Vereinten Nationen verabschiedeten 17 globalen Nachhaltigkeitsziele (Sustainable Development Goals, SDGs), welche auch als „Agenda 2030“ bezeichnet werden.

Für Thüringen wurden die folgenden 5 Schwerpunktfelder zur Umsetzung der 17 globalen Nachhaltigkeitsziele definiert:

- Bildung und lebenslanges Lernen
- Klima, Energie und nachhaltige Mobilität
- Nachhaltiger Konsum und nachhaltiges Wirtschaften
- Schutz der Biologischen Vielfalt
- Reduzierung von Ungleichheit

Europäische Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die Umsetzung der „Europäische Wasserrahmenrichtlinie“ vom 22.12.2000 in nationales resp. in Landesrecht erfolgt im Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) und im Thüringer Wassergesetz (ThürWG).

Gemäß WRRL sollte bis 2015 der gute Zustand aller Gewässer erreicht worden sein. Dazu sollten die Oberflächengewässer den guten Zustand in den Kategorien chemisch, chemisch-physikalisch und biologisch erreichen. Beim Grundwasser sollte bis zu diesem Zeitpunkt der mengenmäßig chemisch gute Zustand erreicht worden sein.

Da die vorgenannten Umweltziele der WRRL bisher nicht erreicht wurden, erlaubt die Richtlinie zwei Verlängerungen von je sechs Jahren bis 2027. Bei der Umsetzung der WRRL ist die Zusammenarbeit der Gewässerunterhaltungspflichtigen, aller Nutzer und Betroffenen sowie der Fachverwaltung gefordert. Zuständig für die Unterhaltung der Gewässer 1. Ordnung ist nach § 68 Abs. 1 Nr. 1 ThürWG das Land Thüringen. Gemäß § 31 Thüringer Wassergesetz liegt die Zuständigkeit für Gewässer 2. Ordnung bei den Gewässerunterhaltungsverbänden, für die Gemarkung Hohenleuben beim Gewässerunterhaltungsverband „Weiße Elster/Weida“ (GUV WEW). Ein Gewässerunterhaltungsplan für die innerhalb des Verbandsgebietes gelegenen Gewässer 2. Ordnung wird durch den Verband erarbeitet.

Der Schwerpunkt der Betrachtung der Gewässer liegt auf der Gewässerökologie, da die Lebensgemeinschaften in und an den Gewässern wichtige Indikatoren für die Bewertung des Gewässerzustandes sind. Grundsätzlich gilt für alle Gewässer ein Verschlechterungsverbot.



Gemäß **Landschaftsplan (LP) „Weida“ (Fortschreibung Stand Dezember 2010)** sind folgende Entwicklungsziele zu berücksichtigen:

- Auenrenaturierung / Entwicklung von Gewässerrandstreifen.
- Entwicklung von Wald-Wiesen-Komplexen.
- Durchgrünung des Siedlungsbereiches.
- Aufhebung von Wanderungsbarrieren.

Im Bereich des Rückbaues von Gewerbebrachen (Hohenleuben: Reichenfelder Straße) werden als Entwicklungsziel des Gebäudeabrisses / (Teil-)Entsiegelung kleinflächige Aufforstungen in Form eines Wald-Wiesen-Komplexes vorgeschlagen.

- Entwicklung eines naturnahen Feldgehölzes zwischen Hohenleuben und der Talsperre durch Umwandlung naturferner in naturnahe Gehölze (Hecken, Gebüsche, Bäume), Schaffung abwechslungsreicher Vegetationsbilder durch eine vielfältige Artenzusammensetzung (je nach Jahreszeit unterschiedliche Blüten, Früchte und Laubfärbung als optische Anziehungspunkte).
- Für die am stärksten belasteten Fluss- und Bachabschnitte der Güteklassen > II sind Schutz- und Sanierungsmaßnahmen vorrangig vorzusehen (Pöllnitzbach, kleinere Fließgewässerabschnitte der Leuba, Triebes und Auma).
- Raumprägende und charakteristische Elemente sind zu erhalten.
- Wanderwege an stark befahrenen Straßen sollen möglichst auf bestehende und weniger frequentierte Straßen und Wege verlegt werden.
- Verminderung des Bodenverbrauchs durch Überbauung und sonstige Versiegelung und Abtrag durch Lagerstättenabbau.
- Sicherung von Bereichen mit mittlerer und hoher Grundwasserneubildung vor Beeinträchtigungen jeglicher Art, insbesondere vor Versiegelung und Beanspruchung durch Kiesabbau.
- Erhaltung klimameliorativ wirksamer Kaltluftentstehungsgebiete und überregional wirksamer Kalt- und Frischluftabflussbahnen.
- Entwicklung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes.
- Entwicklung und Sicherung des Erholungswertes der Landschaft.
- Entwicklung großflächiger standortfremder Nadelholzforsten zu erlebnisreichen Laubmischwäldern.
- Verminderung von Lärm- und Schadstoffbelastungen sowie visuellen, das Landschaftsbild und den Erholungswert der Landschaft beeinträchtigenden Wirkungen.



Insbesondere sind die im Landschaftsplan benannten und die im Planungsraum vorkommenden faunistischen Leitarten zu berücksichtigen und zu schützen. Nachweise über ein Vorkommen der im LP definierten Leitarten liegen für die im FNP ausgewiesenen Entwicklungsflächen nicht vor.

Gemäß Entwicklungskonzeption des LP (Karte 5.5) befindet sich die geplante Entwicklungsfläche „Seniorenwohngemeinschaft an der Windmühlenstraße“ außerhalb der im LP dargestellten landespflegerisch begründeten Bebauungsgrenze auf einer landwirtschaftlichen Nutzfläche. Die im LP dargestellte Begrenzung soll die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild / Erholungseignung außerhalb dieser Bebauungsgrenze schützen und deren Entwicklung fördern. Im Weiteren soll die Zerschneidung von wertvollen Offenlandflächen, die u.a. eine wichtige Funktion für den klimaökologischen Ausgleich für das Stadtgebiet haben, verhindert werden.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme

2.1.1 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB

Naturräumliche Einordnung / Relief / Landschaftsbild

Die Gemarkung der Stadt Hohenleuben ist eingebettet in den Naturraum Nr. 1.3.6 des „Ostthüringer Schiefergebirges-Vogtland“ und gehört der naturräumlichen Haupteinheit der zentraleuropäischen Mittelgebirge an. Ca. 10 km nördlich grenzt der Naturraum der „Saale-Sandsteinplatte“ an, welcher der naturräumlichen Haupteinheit „Thüringer Becken“ angehört. Das Ostthüringer Schiefergebirge-Vogtland stellt sich als wellige Hochfläche des östlichen Thüringer Schiefergebirges dar und liegt bei 400 Meter im Norden bis 500 Meter über NHN im Süden. Die Hochfläche fällt nach Norden hin ab und wird von den Tälern der Fließgewässer Weiße Elster, Weida und Auma zerschnitten. Der überwiegende Teil des Naturraums wird landwirtschaftlich genutzt, wobei in flachhängigem Gelände überwiegend Ackerbau betrieben wird und in Tallagen, an Hängen und feuchten Mulden meist Grünlandnutzung vorherrscht.



Geologie

Der mittlere Teil des Naturraumes wird von dem Bergaer Sattel eingenommen. Der geologische Untergrund wird von Tonschiefern, Sandsteinen, Knotenkalken und zahlreichen Basiten (insbesondere Diabasen) bestimmt.

In der Gemarkung Hohenleuben verläuft von Südwest nach Nordost eine geologische Trennlinie. Im nordwestlichen Bereich herrschen eine Hauptquarzit-Formation (doGD) und eine Griffelschiefer- und Lederschiefer-Formation (oGGL) vor, in welche an den westlichen Gemarkungsgrenzen inselartige Vorkommen von effusiven bis intrusiven Lagerdiabas (doGD) und im Nordwesten eine Cypridinschiefer-Formation (docuC) hineinragen. Der südöstliche Teil der Gemarkung wird von der Phycodenschiefer-Formation (oPS) im Norden und der Phycodes-Gruppe (oPS) im Süden bestimmt. Im äußersten Südwesten grenzen eine Hauptquarzit-Formation (oGQ) und Lagerdiabas doGD) an die Phycodes-Gruppe an (vgl. Abb. 4).

Gemäß der im Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB seitens des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) abgegebenen Stellungnahme vom 12.12.2023 befindet sich das Plangebiet gemäß DIN EN 1998-1/NA sowie gemäß „Erdbebenzonen und Untergrundklassen nach DIN 4149 für die Gemarkungen im Freistaat Thüringen“ (Bekanntmachung des Thüringer Ministeriums für Bau und Verkehr vom 14.11.2006; ThürStAnz Nr. 50/2006, S. 2032-2036) in der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse R).

Tiere

Das **Landschaftsschutzgebiet „Burgruine Reichenfels“** zeichnet sich aufgrund der geologischen Gegebenheiten durch eine hohe faunistische und floristische Artenvielfalt mit geschützten und streng geschützten Arten aus und hat im Plangebiet eine besondere Stellung. Auch die Fließ- und Standgewässer mit Ufervegetation, Feuchtstandorte und Landröhrichte, Gehölzstrukturen und naturnahen Wälder weisen eine hohe Artenvielfalt auf.



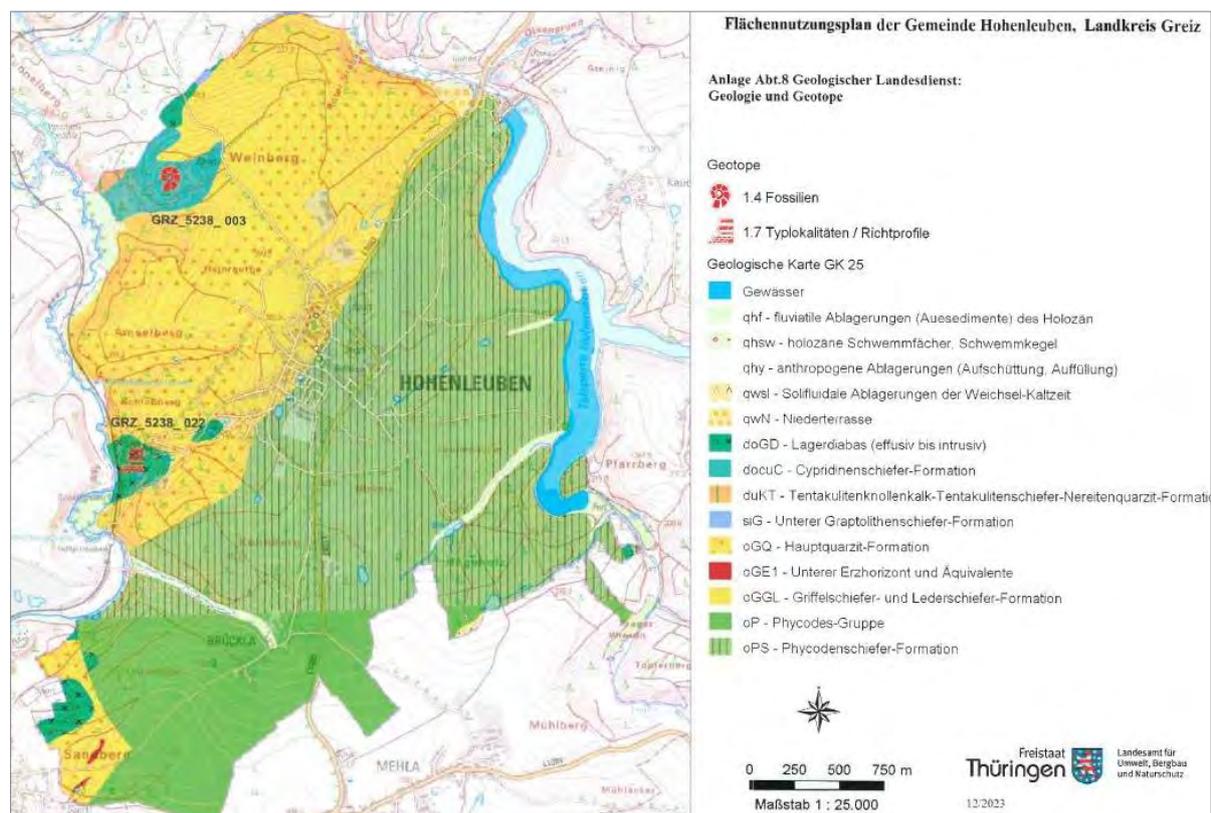


Abb. 4: Anlage zur Stellungnahme der TLUBN, Abt. 8 Geologischer Landesdienst und Bergbau vom 12.12.2023: Geologie und Geotope

Im Landschaftsplan wurden zur Ableitung von Biotopverbundmaßnahmen folgende Leitarten definiert:

Vögel:	Eisvogel , Wachtelkönig, Neuntöter, Schwarzspecht, Uhu
Amphibien:	Feuersalamander, Nördlicher Kammolch , Moorfrosch
Reptilien:	Glattnatter
Säugetiere:	Bechsteinfledermaus, Mopsfledermaus, Großes Mausohr, Fischotter, Wildkatze
Fische / Rundmäuler:	Westgroppe

Gemäß der Karte „Schutzgut Arten und Biotope Leitbild“ des Landschaftsplans sind für den Untersuchungsraum zum FNP Hohenleuben die Leitarten **Eisvogel, Nördlicher Kammolch und Glattnatter** benannt.

In den im FNP dargestellten Entwicklungsflächen „Seniorenwohngemeinschaft“ und „JVA-Gelände“ sind keine Nachweise der genannten Arten bekannt.

Bei den **Fledermausarten** sind Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Kleiner Abendsegler, Abendsegler, Rauhhautfledermaus, Zwergfledermaus und Graues Langohr zu nennen. Artnachweise erfolgten im Jahr 2000 für den gesamten Betrachtungsraum des LP.

Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Greiz vom 11.01.2024 liegen Artnachweise für Fledermausvorkommen im Stadtgebiet vor. Um welche Arten es sich handelt, konnte nicht ermittelt werden.

Durch die Ausweisung der Entwicklungsfläche der „Seniorenwohngemeinschaft an der Windmühlenstraße“ im FNP sind geringfügige Einschränkungen bei der Nutzung als Nahrungshabitat möglich. Die unmittelbar angrenzenden Flächen stellen jedoch ausreichend Ersatzhabitate zur Verfügung.

Bei der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche (nach Aufgabe der Nutzung als JVA) ist auf Grund der derzeitigen Nutzung ein Vorkommen von Fledermäusen eher unwahrscheinlich, jedoch nicht auszuschließen. Mit der Ausweisung der Entwicklungsflächen im FNP sind keine Gefährdungen der Art zu erwarten. Jagdhabitats wie Gewässerauen und Feuchtwiesen oder Wanderkorridore sind von den Darstellungen des FNP nicht betroffen.

Bei den Säugetieren sind neben Rot-, Reh- und Schwarzwild auch Hasen, Dachse, diverse Marderarten und Kleinsäuger im Plangebiet heimisch, überwiegend in den Wäldern und an den Gewässern. Nachweise der Arten in den im FNP dargestellten Entwicklungsflächen zur Seniorenwohngemeinschaft und dem JVA-Gelände sind nicht bekannt.

Gewässergebundene und waldbewohnende Vogelarten sind in den Entwicklungsflächen zur Seniorenwohngemeinschaft und dem JVA-Gelände des FNP nicht zu erwarten. Im Umfeld der benannten Entwicklungsflächen sind keine Gewässer vorhanden. Beeinträchtigung sind aus diesem Grund nicht zu erwarten.

Nachweise über die gemäß LP im Betrachtungsraum nachgewiesenen gefährdeten und landkreisbedeutsamen Vogelarten oder Vogelarten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie (VSchRL) liegen nicht vor. Die faunistischen Erfassungen der im LP aufgeführten Arten (im Anhang I, S. 161, Tabelle 33 des LP) erfolgten im Rahmen des Thüringer Artenerfassungsprogramms (AEP) und dem Arten- und Biotopschutzprogramm Thüringen - Landkreis Greiz (TMLNU 2000). Aktuelle Erfassungen stehen nicht zur Verfügung.

Innerhalb der im FNP ausgewiesenen Entwicklungsflächen sind keine Artnachweise über ein Vorkommen von nach FFH-RL, Rote Liste Deutschland, Rote Listen Thüringen gefährdeten



und landkreisbedeutsamen Vogelarten und Vogelarten des Anhang I der VSchRL bekannt. Die in der Entwicklungsfläche der JVA potenziell vorkommenden Arten sind überwiegend den Siedlungsraum bewohnende Vogelarten. Auf Grund der bestehenden Nutzung ist ein Vorkommen der genannten geschützten Arten nicht zu erwarten.

Vogelarten der offenen und halboffenen Landschaft sowie Wiesen und Kulturflächen bewohnende Vogelarten sind in der Entwicklungsfläche zur Seniorenwohngemeinschaft in Folge der Habitateignung zu erwarten. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Siedlungsraum ist das Vorkommen von störungsempfindlichen Arten (Feldlerche, Wachtel, Wendehals Steinschmätzer, Rebhuhn, Neuntöter, Raubwürger und Kiebitz) jedoch unwahrscheinlich.

Prädatoren des Siedlungsraumes (z.B. Hauskatzen, Marder) sind der Grund für das Fehlen von Nachweisen von Bodenbrütern in Siedlungsnähe.

Gemäß Tabelle 33 des LP (S. 161) ist ein Vorkommen folgender Vogelarten im Siedlungsbereich zu erwarten: Dohle, Mehlschwalbe, Wanderfalke, Rauchschwalbe und Schleiereule.

Darüber hinaus kann auf Grund der Habitateigenschaften der Entwicklungsfläche am Siedlungsrand mit dem Vorkommen von Blaumeise, Kohlmeise, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Amsel, Sperling, Haussperling, Buchfink, Elster und Zaunkönig gerechnet werden. Eine Gefährdung des Bestandes dieser Vogelarten infolge der Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche ist unwahrscheinlich. Ersatzhabitats sind in der nahen Umgebung in großer Zahl vorhanden. Die siedlungsangepassten Arten werden zukünftig auch die Freiflächen der Seniorenwohngemeinschaft als Lebensraum nutzen.

Für die Artengruppen der **Kriechtiere und Lurche, Schnecken und Muscheln, Insekten, Fische und Rundmäuler** sind innerhalb der Entwicklungsflächen zur Seniorenwohngemeinschaft und dem JVA-Gelände keine Artnachweise bekannt. Für die wassergebundenen Artengruppen bieten die Entwicklungsflächen ohnehin keinen geeigneten Lebensraum.

Pflanzen

Die Gemarkung Hohenleuben liegt vollständig im Naturraum Ostthüringer Schiefergebirge – Vogtland und wird großflächig von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wald- und Wasserflächen und einer geringen Siedlungsdichte geprägt. Die Gemarkung der Stadt Hohenleuben mit dem Ortsteil Brückla umfasst 953 Hektar.



Die Fließ- und Standgewässer mit ihren gewässerbegleitenden Biotopen (Auen, Feuchtwiesen, -weiden, Ufergehölzen) stellen wichtige Biotopverbundelemente im Landschaftsraum dar, die eine sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung besitzen. Die Feucht- und Nassstandorte sind von Beständen aus Rohrglanzgras, Großseggen, Binsen, Röhrichten und Feuchtgehölzen gekennzeichnet. Wertgebende Arten sind die Wasserfeder (*Hottonia palustris* L.), das Zwiebel-Rispengras (*Poa bulbosa* L.) und das Weiße Schnabelried (*Rhynchospora alba*).

In den Entwicklungsflächen der Seniorenwohngemeinschaft und des JVA-Geländes sind keine Gewässer vorhanden, so dass hier ein Vorkommen von Pflanzen der Feuchtbiopten ausgeschlossen ist.

Ein größerer Laubwaldbestand befindet sich südwestlich von Hohenleuben im Bereich der Burgruine Reichenfels. Dieser ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Burgruine Reichenfels“. Nach Angaben des Landschaftsplanes erfüllen die Waldflächen Schutzfunktionen (Lärm, Erholungs-, Immissionsschutz-, Sichtschutzfunktion).

Die größten zusammenhängenden Waldflächen befinden sich nordöstlich und nordwestlich von Brückla und nördlich und westlich von Hohenleuben.

Gemäß dem Landschaftsplan Weida (S. 6, 91 des LP) bestehen 80% des Betrachtungsraumes des Landschaftsplanes aus naturfernen Nadelwaldbeständen.

Nordwestlich von Hohenleuben wird, im Einklang mit den Zielen des zeichnerisch in den Raumnutzungskarten des Entwurfs zum Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes fs-39 Freiraumsicherung „Leubatal, Nebentäler, strukturreiche Hänge und umgebende Wälder, Talsperre Hohenleuben“, eine Waldmehrungsfläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Innerhalb der dargestellten Flächen kann die zu entwickelnde Waldfläche als Wald mit Bodenschutzfunktion fungieren, da die betreffende Fläche sehr stark erosionsgefährdet ist.

Im Betrachtungsraum zum FNP sind im Kartendienst der TLUBN - Offenlandbiotopkartierung (OBK) zahlreiche geschützte Biotope verzeichnet. Diese nach § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG geschützten Biotope wurden im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Es handelt sich um folgende Biotoptypen:

Streuobst (6510), (6540), (6550), Kleine Standgewässer (2511), (2512), (2513), Große Standgewässer (2522), Mesophiles Grünland (4222), (4223), Binsensumpf (3213), Feldgehölze (6211), (6214), Großseggenried (3220), Nassgrünland (4230), Gebüsch (6221), Sumpfhochstaudenflur (4721), Staudenflur, Ruderalflur, Brache (4710), (4733), Baumreihe (6372), Landröhricht (3230), Bach (2211), geschützte Lockergesteinsgrube (8101), Hohlwege.



In den im FNP ausgewiesenen befindet sich keines der genannten Biotope.

Sonderstandorte ergeben sich im Bereich der Burgruine Reichenfels mit ihren Gesteins- und Felsvorkommen sowie im Bereich der Streuobstbiotop.

In der Gemarkung Hohenleuben befindet sich das Flächennaturdenkmal (FND) Nr. 44 „Weinbergbruch“, welches auf Grund seiner geologischen Aufschlüsse des Silurs und den Fossilfunden der Graptolithenfauna sowie seiner spezifischen Artenzusammensetzung (Vorkommen von Keulenbärlapp – *Lycopodium clavatum*, Kleines Wintergrün – *Pyrola minor*, Zauneidechse – *Lacerta agilis*, Blindschleiche – *Anguis fragilis*, Teichmolch – *Triturus vulgaris*, Großer Schillerfalter – *Apatura iris*, gemäß LP S. 187, Tabelle 53) als FND ausgewiesen wurde.

Boden

Das Plangebiet befindet sich im Ostthüringer Schiefergebirge – Vogtland, im Naturraum der Berglehme-Braunerden der Plateaus und Hänge.

Tabelle 1: Vorkommende Bodenarten

Bodenform	aktuelle Nutzung	Bodenschätzung (1)	Ertragssicherheit Bestand	vorhandene Beeinträchtigungen
<p>Ig5</p> <p>Lehm, tonig-Staugley (Schieferzersatz)</p> <p>(Berglehm-Staugley und Berglehm-Braunstaugley)</p>	<p>Überwiegend bebaute Ortslage von Hohenleuben</p> <p>Grünlandnutzung östlich von Brückla</p>	<p>Ø 34</p> <p>LIIIb3V</p> <p>LIIb3</p> <p>Bodenzahl 38- 42</p> <p>Ackerzahl 29- 42</p>	<p>witterungsabhängige Ertragsunsicherheit, bei Staunässe-Standorten sind Entwässerungsmaßnahmen erforderlich, sandiger Lehm (L) mit geringer bis geringster Ertragsfähigkeit (III), normalen Wasserverhältnissen und Pflanzen-Nässe-Anzeigern (3), Jahrestemperaturen zwischen 7-8°C (b), beträchtliches Wasserspeichervermögen, Neigung zur Versauerung</p>	<p>Stoffeinträge durch Siedlungsnutzung und Streusalze</p>

(1) Bodenfruchtbarkeit: sehr fruchtbar – Bodenzahl > 80; fruchtbar – Bodenzahl > 70; normal – Bodenzahl > 40; empfindlich – Bodenzahl < 40

(2) Kartenportal geoproxy: <http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control>



Bodenform	aktuelle Nutzung	Bodenschätzung	Ertragssicherheit Bestand	vorhandene Beeinträchtigungen
Ig4 Skelettboden, lehmig (Schieferschutt der Steilhänge) (Berglehm-Staugley und Berglehm-Braunstaugley)	Waldflächen	Ø keine Aussagen	keine Eignung zum Ackerbau durch Reliefverhältnisse Austrocknungstendenz, Versauerungsneigung, geringes Wasserspeichervermögen	im Allgemeinen nicht vorhanden ggf. durch Altlastenverdachtsflächen (Sportschießstätte, Schuhfabrik, Steinbruch und Burgruine Reichenfels)
Ig3 Lehm, steinig, grusig (Schiefer-Diabas-Schutt) (Berglehm-Staugley und Berglehm-Braunstaugley)	Waldfläche, teilweise Ackerfläche südwestlich von Brückla	Ø 42 sL5V Bodenzahl 46 Ackerzahl 39	geringe bis mittlere Ertragssicherheit durch Einschränkungen auf Grund klimatischer Gegebenheiten, sandiger Lehm (sL) mit geringer Ertragsfähigkeit (5), Ausgangsgestein Verwitterungsgestein (V)	Stoffeinträge innerhalb der Ackerflächen durch landwirtschaftliche Nutzung, Wassererosionsgefährdung in den landwirtschaftlichen Flächen
Ig1 Lehm, steinig, grusig (Schiefer-Schutt) (Berglehm-Staugley und Berglehm-Braunstaugley)	Überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Grünlandflächen	Ø 48 <u>Grünland:</u> LIIIb3V LIIb3, <u>Ackerland:</u> SL5Vg, SL5V, sL5Vg, sL5V Bodenzahl 28-48 Ackerzahl 22-44	mittlere Ertragssicherheit, stark sandiger bis sandiger Lehm (SL- sL), mit geringer Ertragsfähigkeit (5), Ausgangsgestein Verwitterungsgestein (V) und gesteinhaltige Verwitterungsböden (Vg)	Stoffeinträge durch landwirtschaftliche Nutzung, durch Streusalze im Bereich von Verkehrsstraßen, ggf. durch Altlastenverdachtsflächen (ehemalige Hühnerfarm, Wäscheunion, Kfz-Werkstatt), Wassererosionsgefährdung in den landwirtschaftlichen Flächen
h3s Sand bis sandiger Lehm – Vega (Nebentäler) (Wechselnd vernässte Auelehmsande)	Gewässerläufe der Triebes und Leuba Grünlandnutzung	Ø 38 LIIIb3V Bodenzahl 28-42 Ackerzahl 23-40	hohe bis geringe Ertragssicherheit, sandiger Lehm (L) mit geringer bis geringster Ertragsfähigkeit (III), normale Wasserverhältnisse und Pflanzen-Nässe-Anzeiger (3), Jahrestemperaturen zwischen 7-8°C (b), hohes Nährstoffpotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, mittlere bis z.T. hohe Ertragspotenz	Stoffeinträge über landwirtschaftliche Nutzung

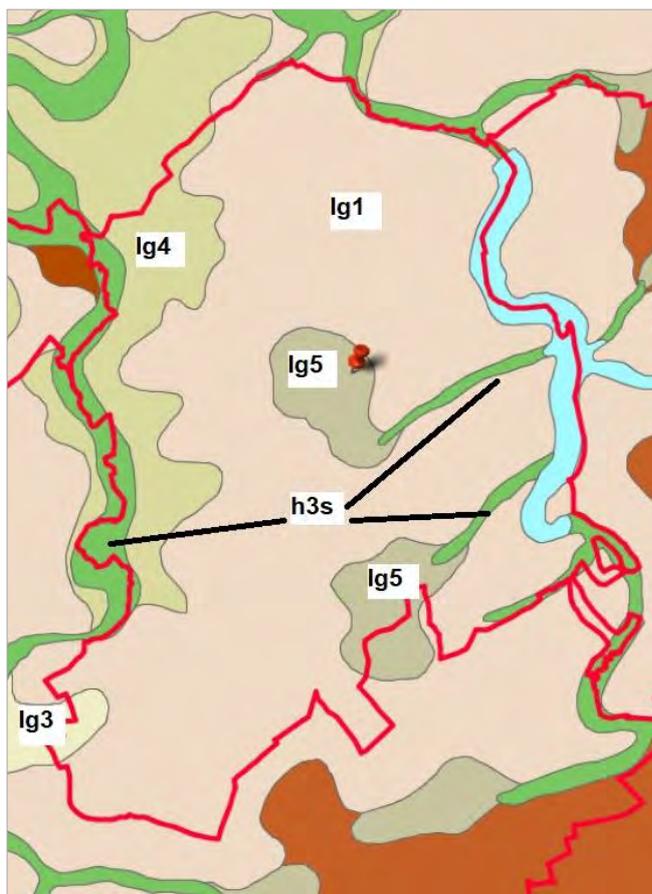


Abb. 5:

Ausschnitt aus der Bodengeologischen Karte BGK 100, Quelle: Geoportal Thüringen – Geoproxy, mit Darstellung der Gemarkungsgrenzen

Beeinträchtigungen und Gefährdungen des Schutzgutes Boden gehen in erster Linie von Überbauungen und Flächenversiegelungen aus. Entlang der Straßen beeinträchtigen Schadstoffimmissionen (über den Eintrag von Streusalzen) das Schutzgut. Spritz- und Düngemittel innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen und kleinflächig auch Altlasten können das Schutzgut beeinträchtigen.

Größere Beeinträchtigungen (Abtrag humosen Oberbodens, Verschlammung/Störung des Bodenlufthaushaltes etc.) sind regelmäßig durch Wassererosion nach Starkniederschlägen möglich. Die Hänge um Brückla und nordöstlich / östlich von Hohenleuben weisen aufgrund ihrer Lage, Neigung, Größe und Bodenarten teilweise hohe Erosionsgefährdungen auf, die sich auch durch zahlreiche erosive Abflussbahnen manifestieren. In der nachfolgenden Abbildung sind die Abflussbahnen durch Wassererosion detailliert dargestellt.

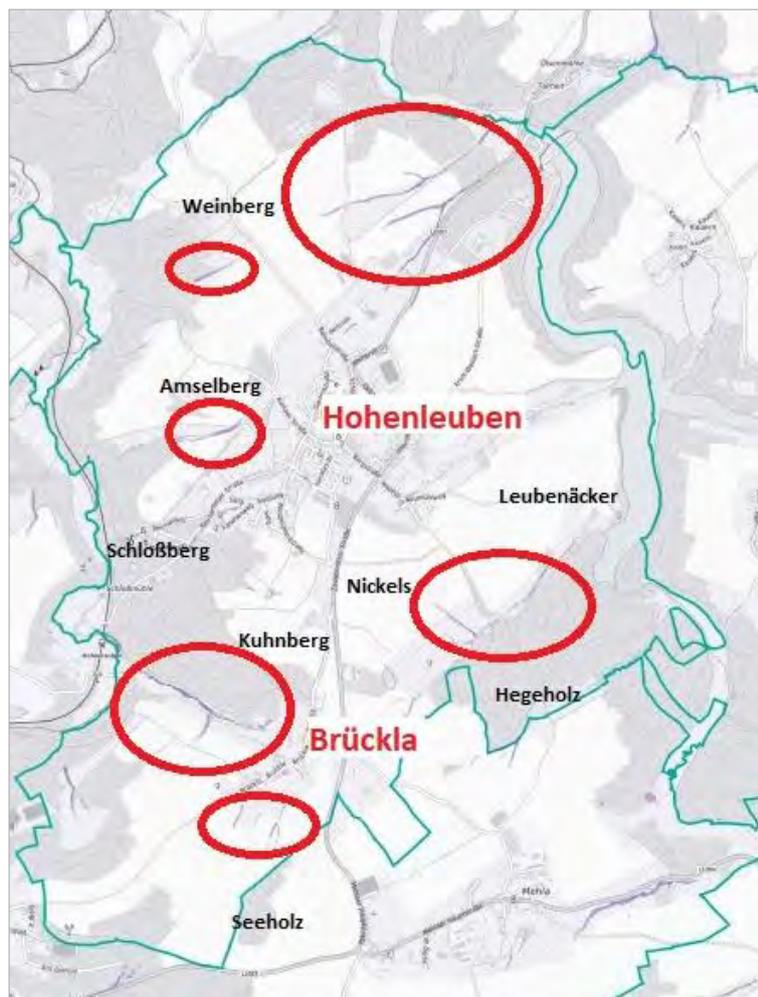


Abb. 6:

Darstellung der Abflussbahnen durch Wassererosion in den roten Ovalen (Erosionsbahn: blassrosa Liniensignatur), Ortsbezeichnungen schwarz, Ortsnamen rot, Quelle: ThüringenViewer, o. M.

In den Randbereichen des Plangebietes weisen die Böden eine hohe Erosionsneigung innerhalb der landwirtschaftlich genutzten Flächen auf.

Erosionsgefährdete Flächen werden im Plangebiet von Bebauung freigehalten und z.T. in die Planung zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen einbezogen.

Gefährdungen für das Schutzgut durch Winderosion sind nicht gegeben.

Bodenfunktionsbewertung unter Berücksichtigung aktueller Nutzung und Planung

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Belange des Bodenschutzes nach § 2 Abs. 2 BBodSchG zu beschreiben und zu bewerten.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB fordert die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Greiz in ihrer Stellungnahme vom 11.01.2024 eine detaillierte Boden- und Bodenfunktionsbewertung.

Bei der Bodenfunktionsbewertung wurden die Entwicklungsflächen zur Seniorenwohngemeinschaft und des JVA-Geländes betrachtet.

Die Bewertung erfolgte nach dem Leitfaden des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz.

Die Bewertung der Bodenteilfunktionen erfolgte in fünf Bewertungsklassen auf der Grundlage der Bodenschätzungsdaten sowie einschlägiger Regel- und Kartenwerke. In diesem Kontext wurde die Betrachtung der Bodenteilfunktionen auf die Entwicklungsflächen zur Seniorenwohngemeinschaft und des JVA-Geländes des Flächennutzungsplanes beschränkt.

Da sich in den o.g. Entwicklungsflächen keine Böden mit der Bodenfunktion „Archiv der Kultur- und Naturgeschichte“ befinden, erfolgt eine Betrachtung dieser Bodenfunktion nicht.



Abb. 7:

Lage der Entwicklungsflächen zur Seniorenwohngemeinschaft und des JVA-Geländes im Plangebiet des Flächennutzungsplanes (rot), Ausschnitt aus der BGK 100, Quelle: ThüringenViewer, o. M.

Beschreibung der vier Bodenteilfunktionen (Ist-Zustand):

Bodenteilfunktion (BTF) Standort für die natürliche Vegetation (Sonderstandort N):

Böden mit seltenen oder extremen Standorten befinden sich nicht innerhalb der Entwicklungsflächen zur Seniorenwohngemeinschaft und des JVA-Geländes.

Im Bereich der Burgruine Reichenfels (Am Schlossberg), westlich des Weinberges (Weinbergbruch) sowie nördlich an der Leuba (Leubagrund bei Loitsch) befinden sich geschützte Landschaftsbestandteile / Flächennaturdenkmale. In den süd- und südwestlich exponierten Hangbereichen des Schlossbergs und des Weinbergbruchs nordwestlich

Hohenleuben sind offene Felsbildungen vorhanden, die als Sonderstandorte eingestuft werden können.

Diese Sonderstandorte werden mit einer hohen Leistungsfähigkeit in ihrer Bedeutung als Lebensraum und Standort für besonders schutzwürdige bzw. seltene Pflanzen und Tiere bewertet.

Von der Darstellung der o.g. Entwicklungsflächen sind diese Sonderstandorte nicht betroffen. Nachweise zu seltenen Pflanzengesellschaften sind in beiden Entwicklungsflächen nicht bekannt.

Der **Ig1**-Boden der Entwicklungsfläche 1 wird von der landwirtschaftlichen Nutzung beeinflusst.

Im Norden befindet sich eine lineare Grünfläche mit Gehölzen sowie einem dahinter liegenden seit den 1960er Jahren bestehenden Gewerbestandort eines ehemaligen Betonwerks, welcher derzeit als Brennstoffgroßhandel genutzt wird.

Östlich und südlich verlaufen die Windmühlenstraße und die Friedhofsstraße. Westlich grenzen Wohnbauflächen an. In Folge der angrenzenden Nutzungen und der Bestandsnutzung (Intensiv-Acker) ist von einer mittleren Leistungsfähigkeit auszugehen.

Der **Ig5**-Boden der Entwicklungsfläche 2 (derzeitiges JVA-Gelände) befindet sich im Stadtzentrum von Hohenleuben und weist einen hohen Versiegelungsgrad (Verkehrsflächen, Wege, Gebäude) auf. Es ist somit von einer geringen bis sehr geringen Leistungsfähigkeit auszugehen.

BTF Standort für Kulturpflanzen (Bodenfruchtbarkeit B):

Die Bodenteilfunktion der Bodenfruchtbarkeit beschreibt die natürlichen, bodenbezogenen Ertragsbedingungen (nutzbare Feldkapazität nFK) und wird u.a. aus der Bodenzahl der Bodenschätzung abgeleitet.

Die anstehenden **Ig1**-Böden weisen eine reichlich humose Ackerkrume mit lockerem krümelartigem Gefüge auf. Sie erreichen eine durchschnittliche Bodenwertzahl von 48. Diese Böden sind meist sehr steinreich und neigen durch sehr geringe Kalkreserven zur Versauerung. Die Leistungsfähigkeit für Kulturpflanzen wird als mittel bewertet.

Die **Ig5**-Böden der Entwicklungsfläche der JVA-Geländes weisen auf Grund des Versiegelungsgrades eine sehr geringe Leistungsfähigkeit auf.

BTF Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (W):

Die BTF definiert das Infiltrationsvermögen für Niederschlagswasser sowie die damit verbundene Abflussverzögerung des Schutzgutes. Detaillierte Aussagen zum Grundwasser erfolgen bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser.

Die **Ig1**-Böden weisen eine geringe Wasserspeicherfähigkeit auf. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Mittel 60 mm / Jahr. Die Sickerwasserverweilzeit beträgt mehrere Monate bis zu 3 Jahre. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen durch die bodengeologischen Verhältnisse vor Ort (bindige Deckschicht < 2 m (3), stark steiniger Untergrund, lehmig-steinige Lockerdecke) nicht geschützt.

Im Sickerwasser vorhandene Schadstoffe können im Boden nicht gebunden werden. Die Leistungsfähigkeit wird als mittel bewertet, da es sich bei der betrachteten Entwicklungsfläche 1 um eine unversiegelte Ackerfläche handelt.

Im Bereich der Entwicklungsfläche 2 (**Ig5**-Böden) werden nach den Kartengrundlagen des TLUBN keine Aussagen zur Leistungsfähigkeit dieser BTF getroffen. Die anstehenden Böden weisen einen unausgeglichene Wasserhaushalt mit hoher Tendenz zu Staunässe und zur Versauerung (durch hohen Tonanteil) auf. Der Boden weist ein sehr großes Aufnahmevermögen für Niederschlag auf. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Mittel 12 mm / Jahr. Die Sickerwasserverweilzeit beträgt mehrere Tage bis zu 3 Jahre. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen durch die bodengeologischen Verhältnisse vor Ort (bindige Deckschicht < 2 m) nicht geschützt. Insgesamt ist auf Grund des hohen Versiegelungsgrades innerhalb der Entwicklungsfläche 2 von einer geringen bis sehr geringen Leistungsfähigkeit bezüglich dieser Bodenteilfunktion auszugehen

BTF Filter und Puffer für Schadstoffe (F):

Zur Bewertung dieser Bodenteilfunktion sind Bodeneigenschaften eines Bodens relevant, die die Beweglichkeit von Schadstoffen im Boden beeinflussen (pH-Wert, Humus- und Tongehalt, Krümelgefüge, Kalkgehalt, Bodenfeuchtigkeit).

- (3) VEB Kombinat Geologische Forschung und Erkundung Halle – Zentrales Geologisches Institut Berlin:
Geschütztheitsgrad des Grundwassers, Blattübersicht 1306-3/4, 1. Auflage, 1983



Beide Böden haben einen sehr geringen Kalkanteil. Im Bereich der Entwicklungsfläche 1 (**Ig1**) ist zwar eine reichlich humose Bodenschicht und somit eine entsprechende Kapazität zur Bindung von Schadstoffen vorhanden, jedoch begünstigt der geringe Kalkgehalt die Versauerung des Bodens.

Die **Ig5**-Böden der Entwicklungsfläche 2 neigen zusätzlich zur Staunässe. Insgesamt wird die Leistungsfähigkeit als Puffer für Schadstoffe als gering bewertet.

Beschreibung der Auswirkungen

Die Bodenfunktionen werden entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklasse 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Die Bewertung der Böden wurde nach dem Leitfaden "Bodenschutz in der Bauleitplanung" (4) des Hessischen Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz erstellt.

Tabelle 2: *Bedeutung der vorkommenden Bodenformen*

Bodenform	Biotische Standortfunktion		Regler- und Speicherfunktion		Filter- und Pufferfunktion		Empfindlichkeit (Gesamtbewertung)	
	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung	Bestand	Planung
Entwicklungsfläche 1 Ig1	2	2	3	2	2	1	2,3	1,7
Entwicklungsfläche 2 Ig5	1	2	0	3	1	2	0,7	2,3

Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass es in der Entwicklungsfläche 1 durch die geplante Überbauung zu einem Funktionsverlust aller BTF durch den Eingriff kommt. Derzeit ist die gesamte Fläche unversiegelt. Für die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden sind Ausgleichmaßnahmen erforderlich.

- (4) Bodenschutz in der Bauleitplanung – Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und in der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen, Februar 2011

Bei Umsetzung der Planung in der Entwicklungsfläche 2 führen die geplanten großflächigen Entsiegelungen zu einer deutlichen Verbesserung aller BTF.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch den Eingriff werden als **Wirkfaktoren** dargestellt und ausgewertet. Zwischen den Schutzgütern besteht ein Wirkungsgefüge / Wechselwirkungen. Die Beeinträchtigung eines Schutzgutes hat negative Folgeauswirkungen auf alle anderen Bestandteile des Naturhaushaltes. Folgende Wirkfaktoren werden im Folgenden betrachtet: Bodenabtrag, Versiegelung, Auftrag / Überdeckung, Verdichtung, Stoffeintrag und Grundwasserstandänderung.

1. Bodenabtrag

Im Bereich der Entwicklungsfläche 2 ist aufgrund der im FNP als Entwicklungsziel formulierten Errichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen in einem durchgrüneten, parkartig gestalteten Stadtraum nach Abbruch der Bestandsbebauung ein Bodenabtrag in geringfügigem Umfang zu erwarten.

Im Bereich der Entwicklungsfläche 1 ist Bodenabtrag im Bereich des geplanten Gebäudes erforderlich. Durch den Bodenabtrag wird Lebensraum für Flora und Fauna, die Bodenfruchtbarkeit und die natürliche Bodenschichtung zerstört. Es gehen Flächen zur Nahrungsmittelproduktion verloren.

Bodenaushub ist getrennt nach Mutterboden und Unterboden sachgerecht zwischenzulagern und möglichst im (Gewinnungs-)Gebiet wiederzuverwenden.

Überschüssiger Boden ist der Wiederverwendung andernorts zuzuführen. Nicht zur Wiederverwendung geeigneter Boden ist fachgerecht zu entsorgen.

2. Versiegelung:

Im Bereich der Entwicklungsfläche 1 gehen durch die geplanten Versiegelungen die Bodenteilfunktionen Wasserspeicher, Infiltrationsfläche und Grundwasserneubildungsrate verloren. Beeinträchtigungen sind im Weiteren durch die Reduzierung der Verdunstungsfläche möglich, was zu einer Erhöhung der Umgebungstemperatur führen kann.

Die großflächig versiegelte Entwicklungsfläche 2 kann zu einem attraktiven, grünen Stadtraum entwickelt werden, in dem Bodenteilfunktionen durch Entsiegelungsmaßnahmen wiederhergestellt werden können.



3. Auftragung/ Überdeckung:

Vorhaben zu großflächigen Überdeckungen bzw. Auftragsflächen sind in den Entwicklungsflächen nicht bekannt. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

4. Verdichtung:

Besonders durch baubedingte und anlagenbedingte Maßnahmen ist mit Verdichtungen in der Entwicklungsfläche 1 zu rechnen (Bauarbeiten, Errichtung Gebäude).

Innerhalb der Entwicklungsfläche 2 sind großflächige Rekultivierungsmaßnahmen durchzuführen, um auf den versiegelten und verdichteten Böden die Bodenfunktionen wiederherzustellen.

5. Stoffeintrag:

Stoffeinträge sind bau- und betriebsbedingt (durch Baumaschinen sowie im Verlauf der Nutzung) möglich. In den Entwicklungsflächen ist betriebsbedingt zukünftig mit Stoffeinträgen in Form von Streusalzen zu rechnen. Darüber hinaus sind diffuse Einträge aus Industrie und Verkehr sowie aus punktuellen Quellen (Altstandorte, Altablagerungen) oder aus undichten Abwasserkanälen möglich. Insgesamt wird die Beeinträchtigung als sehr gering bewertet. Negative Auswirkungen durch Stoffeinträge wirken sich auf alle Schutzgüter aus.

Die Artenzusammensetzung und die Grundwasserqualität und damit die Lebensgrundlagen für Mensch, Tier und Pflanze können im Falle von Havarien in Zusammenhang mit grundwassergefährdenden Stoffen grundsätzlich erheblich beeinträchtigt werden. Mit der Ausweisung der beiden Entwicklungsflächen und deren vorgesehenen Nutzungen kann bei Einhaltung gängiger Normen und dem aktuellen Stand der Technik davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Stoffeinträge verursacht werden.

6. Grundwasserstandänderungen:

Grundwasserstandänderungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da keine Erdarbeiten im Bereich der grundwasserführenden Schichten vorgesehen sind, welche Grundwasserabsenkungen zur Folge hätten.



Bodenschutzmaßnahmen

Bei Baumaßnahmen sind die einschlägigen Normen zu beachten und einzuhalten. Die Maßnahmen zum Schutz der Bodenfunktionen sind entsprechend der gesetzlichen Regelungen und der entsprechenden DIN-Normen umzusetzen. Mit regelmäßiger Kontrolle ist dafür Sorge zu tragen, dass die aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen in der Erschließungs- und Bauphase eingehalten und umgesetzt werden.

Tabelle 3: Darstellung der Bodenschutzmaßnahmen

Maßnahme	Umsetzung durch ...	Verbesserung von ...
Nutzungsintensivierung bereits genutzter Flächen	Umnutzung eines bereits anthropogen veränderten Standorts (Entwicklungsfläche 2) Rückbau der Baustellenstraßen Ausweisung der Entwicklungsfläche 1 unmittelbar in Ortsrandlage – keine neuen Splittersiedlungen	Sparsamer Umgang mit Ressourcen, da keine umfangreichen Erschließungsarbeiten notwendig sind Nachnutzung einer bestehenden Baufläche (JVA-Gelände)
Naturverträgliche Erhöhung der Biodiversität	Rückbau der Baustellenstraßen Anpflanzung von heimischen Gehölzen Umsetzung von Rekultivierungsmaßnahmen wie Kalkung der Böden, um der Versauerung vorzubeugen und Durchführung von Tiefenlockerung	Erosionsschutzmaßnahmen: Vegetationsbedeckter Boden - fruchtbarer Mutterboden kann durch Wasser nicht bzw. schlechter abgetragen werden Erhalt und Förderung der Bodenfruchtbarkeit und des Bodenlebens Erhalt aller Bodenfunktionen außer Archivfunktion
Aufwertung bzw. Wiederherstellung von Bodenfunktionen	durch Bodenlockerung und Tiefenlockerung (Rückbau von Baustellenstraßen, nur witterungsbegünstigte Bauarbeiten, die zur Minderung der Verdichtung beitragen, d.h. Bodenarbeiten erfolgen möglichst nicht bei Niederschlag) Rückbau der JVA-Gebäude und der Flächenversiegelungen	Lebensraum Verbesserung aller Bodenfunktionen außer Archivfunktion Verbesserung Wasseraufnahmevermögen und Grundwasserneubildungsrate

Maßnahme	Umsetzung durch ...	Verbesserung von ...
naturverträgliches Wasser-management	Rückbau von temporären Baustraßen versickerungsfähige Beläge Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers: Ergeben die notwendig auszuführenden Versickerungsversuche, dass eine Versickerung im notwendigen Umfang am Standort nicht möglich ist, muss das Niederschlagswasser rückgehalten und gedrosselt über den öffentlichen Kanal angeleitet werden (gemäß Auskunft ABZV)	Verbesserung aller Bodenfunktionen außer Archivfunktion Verbesserung Wasseraufnahmevermögen, Grundwasserneubildungsrate
fachgerechtes Bodenmanagement	bodenkundliche Baubegleitung ist zu empfehlen, unbelasteter Bodenaushub wird bodenschonend wiederverwendet, möglichst vor Ort	Umsetzung der ordnungsgemäßen Verwertung nach den Grundsätzen des Abfallgesetzes über umzulagernde / zu entsorgende Mengen an Bodenmaterials Minderung bodenspezifischer Beeinträchtigungen
Vermeidung Bodenerosion	Kalkung, Schaffung einer dauerhaften Vegetationsdecke, reliefangepasste Bodenbearbeitung, witterungsangepasste Bodenbearbeitung	Förderung des Bodenlebens Erhalt des fruchtbaren Oberbodens Verbesserung aller Bodenteilfunktionen Verbesserung Wasseraufnahmevermögen, Grundwasserneubildungsrate
Maßnahmen zum Erosionsschutz sind den weiteren Ausführungen zu entnehmen.		

Geotope

Im FNP wurden zwei Geotope nachrichtlich übernommen:

GRZ-5238-003: Weinbergbruch: ehemaliger Steinbruch, hohe wissenschaftlichen Bedeutung als Fossilfundpunkt silurischer Graptolithen.

GRZ-5238-022: Diabasbruch am Reichenfels: Abbau von Diabas für den Straßenbau bis 1954, Das Areal der Burgruine steht auf einer hochwertigen Diabasvariante (sog. Oberes Lager Reichenfels-Dörtendorf).

Die Geotope werden durch die im FNP ausgewiesenen Entwicklungsflächen nicht berührt.



Altlasten

Altablagerungen gemäß dem Altlastenverdachtsflächenkataster des Freistaates Thüringen stellen potenzielle Gefährdungsquellen dar; vor allem durch Luftimmissionen und durch Sickerwasser werden die angrenzenden Lebensräume belastet.

Im Beiplan 3 zum FNP Hohenleuben werden 10 Standorte für Altlastenverdachtsflächen nachrichtlich dargestellt. Die im FNP ausgewiesenen Entwicklungsflächen werden durch diese Standorte nicht berührt.

Unter anderem weist der Beiplan 3 die nachrichtliche Darstellung der stillgelegten Deponie „Am Weinberge“ aus. Die Deponie ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Sportschießstätte Am weißen Stein“. Die Sportschießstätte dient nicht dem dauerhaften menschlichen Aufenthalt.

Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im Hydrologischen Teilraum des 'Antiklinalbereiches (5) des thüringischen Schiefergebirges'. Im Thüringer Schiefergebirge bestehen die Festgesteinsgrundwasserleiter, in denen die Grundwasserführung erfolgt, ausschließlich aus Klüften und Spalten. Demzufolge ist die Grundwasserneubildung von der Klüftigkeit des Gesteins abhängig. Als Hauptgrundwasserleiter werden drei Grundtypen unterschieden: Porengrundwasserleiter (Locker- oder Festgesteine mit überwiegend durchflusswirksamen Porenanteilen), Kluffgrundwasserleiter (Festgesteine mit überwiegend durchflusswirksamen Klüften und anderen Trennfugen) und Karstgrundwasserleiter (durch Verkarstungsprozesse entstandene durchflusswirksame Hohlräume).

Die Sickerwasserverweilzeit beträgt mehrere Tage bis zu 3 Jahre. Gemäß Stellungnahme des LRA Greiz (Bodenschutz, Altlasten) vom 11.01.2024 ist Oberflächen nahes Grundwasser- als Schichtwasser oder im Auflockerungshorizont des Gesteinszersatzes (in der Auflockerungszone des Gesteinszersatzes (6) der anstehenden paläozoischen Gesteine des Thüringer Schiefergebirges) meist überall vorhanden. Das Grundwasser ist gegenüber flächenhaft eindringenden Schadstoffen durch die bodengeologischen Verhältnisse vor Ort

- (5) Sattelstruktur des Thüringer Schiefergebirges, in der ältere paläozoische Gesteinseinheiten (Festgesteins-Grundwasserleiter) zu Tage treten
- (6) Gesteinszersatz: Gesteinsschutt in Folge von Gesteinszerfall durch Verwitterungsprozesse



(bindige Deckschicht < 2 m (8), stark steiniger Untergrund, lehmig-steinige Lockerdecke) nicht geschützt, da Schadstoffe im Oberboden nur ungenügend gebunden werden und direkt ins Grundwasser gelangen können. Maßgeblich ist hierbei auch der Nährstoffeintrag von Stickstoff- und Phosphorverbindungen und Spritzmitteln durch die landwirtschaftliche Nutzung. Durch Abschwemmung von Bodenpartikeln gelangen vor allem Phosphat und Pflanzenschutzmittel direkt in die Oberflächengewässer, während Stickstoff überwiegend in Form von Nitrat über Sickerwasser ins Grundwasser eingetragen wird. Bei guter fachlicher Praxis ist durch die landwirtschaftliche Nutzung jedoch keine Gefährdung zu erwarten.

Gemäß Stellungnahme des TLUBN vom 12.12.2023 erfolgt der Grundwasserabfluss je nach Lage im Plangebiet nach Osten in Richtung Talsperre Hohenleuben, nach Westen in Richtung Triebes sowie nach Norden in Richtung Weida.

Nördlich der Burgruine Reichenfels befindet sich die Quelle „Roterfelsenbrunnen“ direkt an der Grenze zur Nachbargemeinde Zeulenroda-Triebes.

Quellen gehören zu den gesetzlich geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG.

Die Flächenausweisung der Entwicklungsfläche 1 hat zur Folge, dass die Versickerungs- und Infiltrationsfläche für Niederschlagswasser verringert und die Grundwasserneubildungsrate reduziert wird.

Die Ausweisung der Entwicklungsfläche 2 ermöglicht großflächige Rekultivierungsmaßnahmen, die die Grundwasserneubildungsrate erhöhen.

Trinkwassergewinnung

Im Plangebiet befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete.

Die Trinkwasserversorgung sowie die Abwasserentsorgung erfolgen über den Zweckverband Wasser / Abwasser Zeulenroda (ZWA).

Die Grundwassergewinnung im Plangebiet erfolgt gemäß Information des TLUBN vom 12.12.2023 meist über flache Gewinnungsanlagen wie Sehschachtbrunnen, Sickergalerien und Quellen.

(8) VEB Kombinat Geologische Forschung und Erkundung Halle – Zentrales Geologisches Institut Berlin: Geschütztheitsgrad des Grundwassers, Blattübersicht 1306-3/4, 1. Auflage, 1983

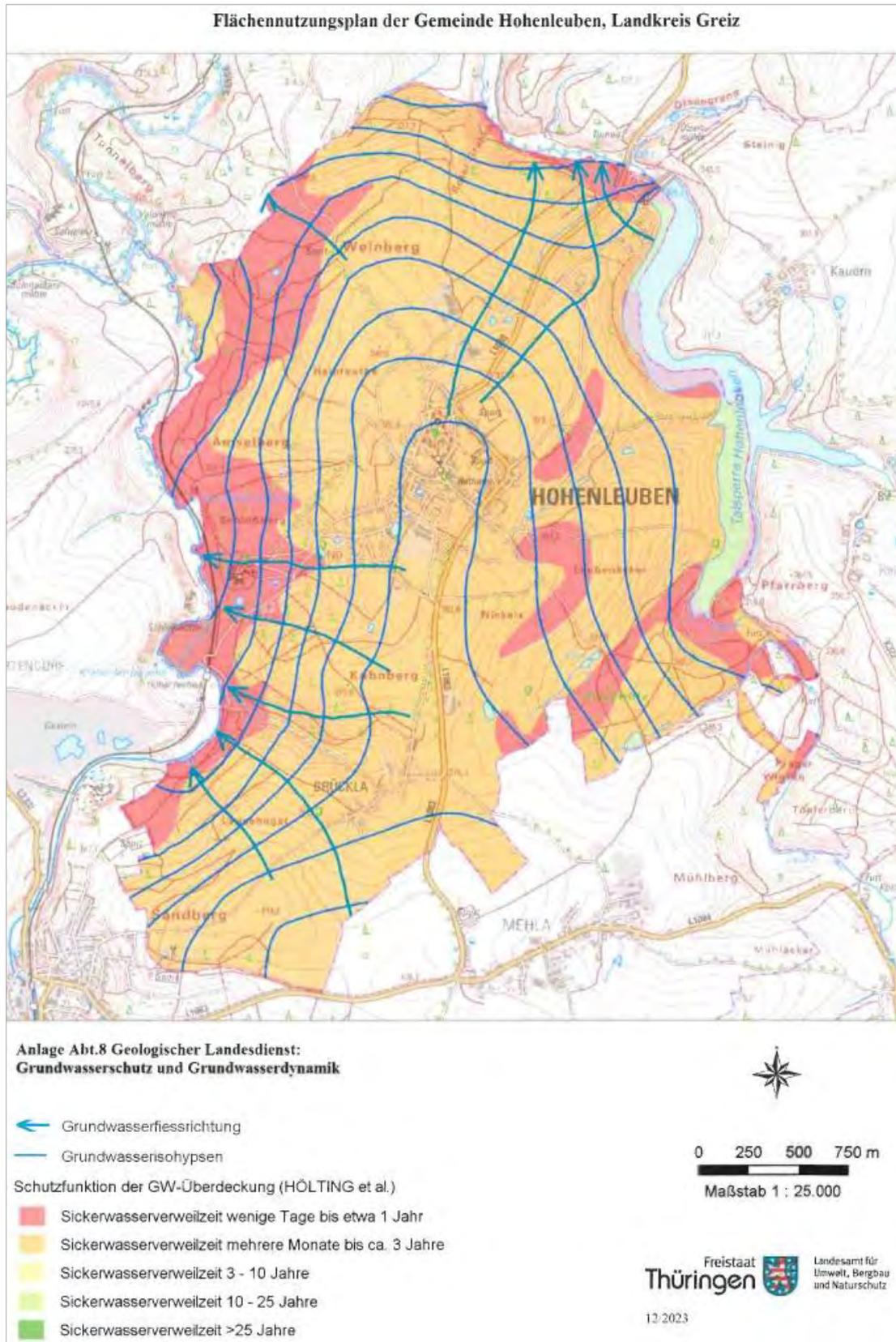


Abb. 8: Hydrologie und Grundwasserschutz, Quelle: TLUBN, o. M.

Fließgewässer

Das Plangebiet gehört zur Flussgebietseinheit der Elbe. Die großräumige Entwässerung erfolgt nahezu vollständig über die Weida in die Weiße Elster. Entlang der östlichen Bearbeitungsgrenze verläuft von Süd nach Nord der Gewässerlauf der Leuba (Gewässer 2. Ordnung, Mittelgebirgsbach Typ 5). An der westlichen Grenze durchfließt die Triebes (Gewässer 2. Ordnung, Mittelgebirgsbach Typ 5) den Planungsraum in einem tiefeingeschnitten Tal von Süd nach Nord. Die Gewässergüte der beiden Gewässer wird im Landschaftsplan der Güteklasse II zugeordnet – stärker belastet (vgl. LP – Karte 2 Schutzgut Wasser / Oberflächengewässer).

Die Triebes verläuft durch tief eingeschnittene bewaldete Täler und hat laut den Aussagen des LP (Karte 4.1.4 Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsvorsorge – Bestand und Bewertung) einen sehr hohen landschaftlichen Erlebniswert.

Gemäß den Aussagen des LP sind die Gewässerrandstreifen meist nur unzureichend ausgebildet oder fehlen häufig.

Die Fließgewässer in der Gemarkung stellen im Zusammenspiel mit ihren Feuchtbiotopen (Auen, Feuchtwiesen, -weiden) bedeutende Ökosysteme mit einer hohen faunistischen und floristischen Artenvielfalt dar. Fließgewässer sind in den im FNP ausgewiesenen Entwicklungsflächen und der näheren Umgebung nicht anzutreffen. Beeinträchtigungen von Fließgewässern infolge der Ausweisung der Entwicklungsflächen können aufgrund der räumlichen Entfernung ausgeschlossen werden.

Überschwemmungsgebiete

Die im FNP ausgewiesenen Entwicklungsflächen liegen außerhalb von festgesetzten Überschwemmungs- und Vorbehaltsgebieten für den Hochwasserschutz.

Standgewässer

Die an der östlichen Gemarkungsgrenze der Gemeinde gelegene Talsperre Hohenleuben (Mittelgebirgs-Standgewässer Typ 5) dient dem Niedrigwasserausgleich, dem Hochwasserschutz, der Naherholung und der Angelfischerei und wird nach der Wasserrahmenrichtlinie in die Klasse 4 (unbefriedigend) eingestuft. Die Talsperre erstreckt sich auf einer Länge von ca. 3,7 km und wird von der Leuba durchflossen.

Die Talsperre wird durch die im FNP ausgewiesenen Entwicklungsflächen nicht berührt.

Im Plangebiet befinden sich zahlreiche kleinere und größere Standgewässer (ca. 10 Standgewässer) sowie die Quelle Roterfelsenbrunnen (nördlich der Burgruine Reichenfels).



Die Standgewässer werden teilweise als Fischteiche genutzt. Der ökologische Zustand der natürlichen und künstlich angelegten Gewässer reicht von ungenügend bis hervorragend. Standgewässer sind von den im FNP ausgewiesenen Entwicklungsflächen nicht betroffen.

Klima

Der Planungsraum liegt im Klimabereich „Thüringer Wald und Schiefergebirge“. Die Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 4,8° und 8,8° Celsius.

Die Jahresniederschlagsmenge beträgt 553 bis 1.243 mm. Das Klima ist relativ kühl und im Allgemeinen feucht. In den höheren Lagen ist es im Winter schneereich.

Die niederschlagbringenden Luftmassen strömen in Thüringen vor allem aus westlichen bis südwestlichen Richtungen ein. Windrichtung und -geschwindigkeit können sich jedoch durch das örtliche Relief verändern.

An den Südwest-Hängen der Höhenzüge kommt es reliefbedingt zu konvektiven Niederschlägen, sodass sich ausgeprägte Lee-Erscheinungen bei Südwestlagen an den Nordosthängen ausbilden können.

Die Siedlungsbereiche von Hohenleuben und Brückla stellen Übergangsklimatope (Wärmeproduktion durch höhere Strahlungsabsorption von Straßen und Gebäuden, durch Heizung und Straßenverkehr, dem großen Wärmespeicherungsvermögen von Gebäuden und der verringerten Entstehung von Verdunstungskälte) dar, denen die großen Agrarflächen als Kaltluftentstehungsflächen gegenüberstehen. Die sich anschließenden Waldflächen sind großräumige Frischluftproduktionsflächen.

Da das gesamte Gelände eine exponierte und erhöhte Lage in der Landschaft hat und von Süd nach Nord abfällt, kann die Kaltluft entlang der Täler / Gewässerverläufe der Fließgewässer Triebes und Leuba ungehindert nach Norden abfließen.

Nach der Datenlage des Regionalen Klimainformationssystems für Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen (ReKIS) liegen für das Plangebiet des FNP Hohenleuben keine Belastungsgebiete bzgl. des Belüftungspotenzials / des Wirkraums Kaltluft-Belüftung vor.

Klimaanpassungsmaßnahmen

Eine Aufgabe der Bauleitplanung ist die Gewährleistung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Sie soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern.

In den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden als Klimaanpassungsmaßnahmen



die mögliche Entsiegelungsfläche der JVA, die Darstellung innerstädtischer Grünzüge, eine nachhaltige Flächennutzung (Ausweisung nur einer neuen Entwicklungsfläche in der Ortsrandlage) und die Begrünung von Straßen dargestellt.

Die Freihaltung von Frischluftleitungsbahnen hat für den Siedlungsraum eine untergeordnete Bedeutung, da die erhöhte und exponierte Lage des Siedlungsraumes eine ausreichende Durchlüftung durch südwestliche Winde gewährleistet.

Im Plangebiet sind nach der aktuellen Datenlage keine Gefährdungen für Hochwasser oder andere Naturgewalten bekannt. Eine Darstellung bzgl. Klimaanpassungsmaßnahmen erfolgt nicht.

Landschaft / Landschaftsbild

Eine große Bedeutung für das Landschaftsbild haben die schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft, da sie aufgrund ihrer Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Naturnähe Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten darstellen und hinsichtlich ihres Erlebniswertes als besonders schön empfunden werden.

Die Landschaft des Plangebietes stellt sich als flachwellige Hochfläche dar, die von Süd nach Nord allmählich abfällt. Die höchste Erhebung liegt bei ca. 415 m über NHN (Forstspitze im Schömberger Forst und Sandberg südlich Brückla).

Den tiefsten Punkt im Plangebiet bildet die Talsperre Hohenleuben mit ca. 305 m über NHN. Bei Hohenleuben sind als Bereiche der Landschaftsbildeinheiten Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes „Burgruine Reichenfels“ (naturnahe Mischwaldbereiche, Fließ- und Standgewässer mit uferbegleitenden Gehölzen, aufgelassene Steinbrüche und Feuchtwiesen) hervorzuheben. Die Gemarkung zeichnet sich durch eine Gliederung in die beiden Landschaftsbildeinheiten „Offenland“ und „Tal“ aus.

Die Landschaft besitzt hier eine mittlere Strukturvielfalt mit vielfältigem, teilweise steilem Relief und einer hohen Naturnähe. Der Erholungswert wird nach der Karte 4.2 des LP Weida im Offenland als gering bis sehr gering eingestuft.

Im Bereich der Täler (Gewässerläufe, Talsperre) wird der Erholungswert sehr hoch bewertet (LP Karte 4.1.4. Schutzgut Landschaftsbild und Erholungsvorsorge Bestand und Bewertung). Der sehr hohe Erholungswert dieser Landschaftsbildeinheit wird durch die im FNP ausgewiesenen Entwicklungsflächen nicht beeinträchtigt.



Die Silhouette der Stadt Hohenleuben wird wesentlich von den Gebäuden der JVA geprägt. Vor der Errichtung der massiven Gebäude der JVA in den 1980er Jahren bestimmte der Kirchturm der Ev. Stadtkirche von Hohenleuben das Stadtbild. Mit der Errichtung der JVA-Gebäude trat die Fern- und Raumwirkung des Kirchturms in den Hintergrund, sodass die Zweckbauten der JVA heute die Stadtansicht bestimmen.

Die **Beeinträchtigung** des Stadtbildes durch die Gebäude der JVA wird als erheblich eingeschätzt.

Im Bereich der Entwicklungsfläche 1 geht der Siedlungsbereich in das Offenland über, wobei an der Südseite der Windmühlenstraße ein Baumarkt den Übergang zum Landschaftsraum markiert. Ackerschläge mit vereinzelt Gehölzbeständen (nördlich) prägen den die Ortslage umgebenden Landschaftsraum. Die Flächen besitzen für die Erholungsnutzung eine untergeordnete Bedeutung.

Die Beeinträchtigung für das Landschaftsbild / Ortsrandbild wird als gering bewertet, da sich das geplante Gebäude der Seniorenwohngemeinschaftsanlage architektonisch in das Ortsbild einfügen wird und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan grünordnerische Maßnahmen zur Einbindung der Entwicklungsfläche in die Landschaft festgesetzt werden.

Für den durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägten Landschaftsraum kann durch im Kompensationsflächenpool ausgewiesenen Pflanzmaßnahmen eine Aufwertung des Landschaftsraumes für die Naherholung erzielt werden.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Gewerbegebiet „An der Weidaer Straße“ wurden aufgrund der exponierten Lage des Pangebietes bereits entsprechende gestalterische Festsetzungen getroffen: *„Landschaftspflegerische Festsetzungen: Abgrenzung zum Landschaftsraum – Die Abgrenzung des Gewerbegebietes erfolgt in südlicher, westlicher und nördlicher Richtung durch eine dreireihige Schutzpflanzung ausschließlich mit einheimischen Gehölzarten.“*

Mögliche beeinträchtigende Wirkungen auf die Umgebung, insbesondere die Umgebung von Kulturdenkmalen, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen.

Biologische Vielfalt

Biologische Vielfalt zeigt sich sowohl in der Biotopausstattung als auch in der Artendiversität. Sie umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt an Ökosystemen.

Innerhalb der Gemarkung wurde aufgrund der dort anzutreffenden Artenvielfalt das Landschaftsschutzgebiet „Burgruine Reichenfels“ ausgewiesen, welches aufgrund der geologischen Gegebenheiten eine hohe faunistische und floristische Artenvielfalt an



geschützten und streng geschützten Arten ausweist und im Plangebiet eine besondere Stellung einnimmt.

Auch die Fließ- und Standgewässer mit Ufervegetation, Feuchtstandorte und Landröhrichte, Gehölzstrukturen und naturnahen Wälder weisen eine hohe Artenvielfalt auf.

In der Gemarkung Hohenleuben sind keine weiteren Schutzgebiete ausgewiesen. Der übrige Planungsraum der Gemarkung ist hinsichtlich seiner biologischen Vielfalt von untergeordneter Bedeutung. Die landwirtschaftlichen Flächen und Siedlungsräume sind als biotoparme Bereiche mit einer geringen Wertigkeit anzusprechen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Schutzgut Landschaft werden nahezu alle Schutzgüter wirksam, da Landschaft sowohl das Ergebnis natürlicher als auch anthropogener Prozesse (Kulturlandschaft) abbildet. Den Menschen wiederum beeinflusst Landschaft in Form des Landschaftsbildes und der Erholungseignung des Landschaftsraumes, welche sich direkt auf sein Wohlbefinden und seine Freizeitaktivitäten auswirken kann.

Ebenso bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen und Klima. Das Klima hat starke Auswirkungen auf das Wohlbefinden und die Gesundheit von lebenden Organismen. Weitere Wechselwirkungen bestehen zwischen Klima, Wasserhaushalt, Boden und Pflanzen. Das Vorkommen bestimmter Pflanzengesellschaften und das Wachstum der Pflanzen ist in starkem Maße von den genannten Schutzgütern abhängig.

2.1.2 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7b BauGB (Natura 2000 Gebiete)

Natura 2000-Gebiete sind im Plangebiet des Flächennutzungsplans nicht vorhanden. Die außerhalb der Gemarkung Hohenleuben gelegenen Schutzgebiete befinden sich in einer Entfernung, welche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele durch die Ausweisungen des FNP ausschließen lässt.

In ca. 5 km Entfernung erstreckt sich das EU-Vogelschutzgebiet Spa Nr. 40 „Auma-Aue mit Wolcheteiche und Struthbach-Niederung“ westlich des Planungsraumes, zwischen den Ortschaften Auma-Weidatal und Weida. Das EU-Vogelschutzgebiet Spa 42 „Elstertal zwischen Greiz und Wünschendorf“ befindet sich östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 7 km. Südlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 5 km



erstreckt sich das EU Vogelschutzgebiet Nr. 41 „Pöllwitzer Wald“.

Das FFH-Gebiet Nr. 147 „Elstertal zwischen Greiz und Wünschendorf“ ertreckt sich östlich in ca. 7 km Entfernung. Westlich befinden sich die beiden FFH-Gebiete Nr. 148 „Auma - Buchenberg – Wolcheteiche“ (ca. 5 km entfernt) und Nr. 149 „Weidatal“ (ca. 2 km entfernt). Das FFH-Gebiet Nr. 150 „Pöllwitzer Wald“ liegt im Süden in ca. 5 km Entfernung.

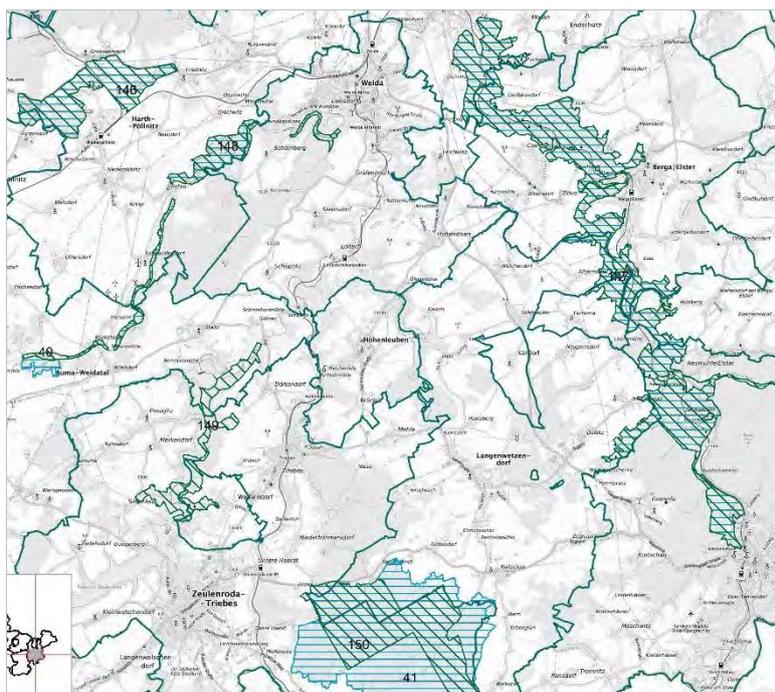


Abb. 8:

Darstellung der umliegenden Schutzgebiete nach dem Kartendienst des TLUBN: FFH 148; Auma - Buchenberg – Wolcheteiche, EG 40: Auma-Aue mit Wolcheteiche und Struthbach-Niederung, FFH 149: Weidatal, FFH 150: Pöllwitzer Wald, EG 41: Pöllwitzer Wald, EG 42: Elstertal zwischen Greiz und Wünschendorf, FFH 147: Elstertal zwischen Greiz und Wünschendorf

Die Teilfläche 3 „Weida und Triebes“ der Natura 2000-Station Osterland befindet sich westlich von Brückla und liegt teilweise im Plangebiet des FNP.

2.1.3 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB

Schutzgut Mensch

Die Bevölkerungszahl der Stadt Hohenleuben zeigt eine stetig rückläufige Entwicklung. Nach den Berechnungen des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) wird dieser Negativtrend weiterhin anhalten. Darüber hinaus ist die Betriebsaufgabe der JVA am Standort geplant, deren Insassen in den statistischen Daten zur Bevölkerung der Stadt Hohenleuben gerechnet werden.

Der genaue Zeitpunkt der Schließung ist aufgrund von Verzögerungen im Planverfahren zum JVA-Neubau in Zwickau nicht absehbar. Durch die Schließung der JVA ist mit einem Verlust an Arbeitsplätzen zu rechnen.



Die Stadt Hohenleuben bietet mit der Grundschule, einer Kindertagesstätte, einem Nahversorger, einem hohen Anteil an Kleingewerbe sowie Einrichtungen für Sport und Freizeit vielfältige positive Standortfaktoren und stellt grundsätzlich einen attraktiven Wohnstandort dar.

Neben den vorhandenen kulturhistorischen Bauwerken und den großflächigen Wäldern bieten auch die vorhandenen Fließ- und Standgewässer zahlreiche Erlebnis- und Erholungsmöglichkeiten.

Um die Talsperre Hohenleuben verläuft ein Rundwanderweg als eine von mehreren Wanderrouten.

Aus nördlicher Richtung führt die „Reußische Fürstenstraße“ in die Ortslage von Hohenleuben. Östlich des Planungsraumes verläuft der überregional bedeutsame Radwanderweg „Elsterradweg“ zwischen Halle und Bad Elster. Weitere Radwege sind u. a. die Osterburgroute, die Radtour Treuen-Elsterberg-Weida-Greiz-Treuen sowie die Oelsnitz-Weida-Route.

Die landschaftsbildprägenden Elemente sind durch das Rad- und Wanderwegenetz mit den Ortschaften Brückla und Hohenleuben gut verbunden.

Mit der Ausweisung der Entwicklungsfläche 1 verfolgt die Stadt Hohenleuben das Ziel, der negativen Bevölkerungsentwicklung entgegenwirken und zusätzlich der steigenden Zahl von Menschen der Altersgruppe „65+“ den Verbleib am Heimatort zu ermöglichen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch sind in dem voraussichtlichen Verlust von Arbeitsplätzen nach Aufgabe der JVA zu erwarten.

2.1.4 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Betrachtungsraum zum FNP Hohenleuben befinden sich nach § 1 Abs.6 Nr.7d BauGB geschützte Kultur- und Sachgüter, welche nachrichtlich in den FNP übernommen wurden und der Plangrafik zu entnehmen sind.

Die JVA-Gebäude befinden sich auf dem Gelände des ehemaligen Schlosses Hohenleuben. In unmittelbarer Konkurrenz stehen in der Fernwirkung die JVA-Gebäude zu dem Kulturdenkmal der Ev. Stadtkirche von Hohenleuben. Die Kirche ist ein Kulturdenkmal mit erhöhter Raumwirkung (hoher Turm, Einordnung im Landschaftsbild, Raumwirkung nach allen Himmelsrichtungen). Gemäß der Stellungnahme vom 17.01.2024 weist das Thüringer



Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie darauf hin, dass das Kulturdenkmal der Evangelischen Stadtkirche sowie das Denkmalensemble der Burgruine Reichenfels gegenüber der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen als Kulturdenkmale mit erhöhter Raumwirkung angezeigt sind.

2.1.5 Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB

Wechselwirkungen zwischen den Belangen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a

Wechselwirkungen bestehen zwischen allen Schutzgütern. Umweltfaktoren, welche sich auf die Schutzgüter auswirken, haben meist auch unmittelbaren Einfluss auf die Gesundheit oder das Wohlbefinden des Menschen. Übermäßige Bodenversiegelungen oder die Unterbrechung von klimarelevanten Frischluftschneisen durch Bebauung können das Ortsklima nachhaltig negativ beeinflussen und so die Lebensqualität des Menschen verschlechtern. Aber auch Emissionen aus Gewerbe- oder Industriegebieten und Straßenverkehr können sowohl den Menschen als auch die umweltrelevanten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Flora und Fauna beeinträchtigen.

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind in der Regel auf gebaute Anlagen – das können sowohl Gebäude als auch technische Anlagen wie Stromtrassen oder Straßen sein – zurückzuführen. Die Auswirkungen auf den Menschen können sowohl positiv (z.B. Arbeitsplatzsicherheit, angenehme Architektur) als auch negativ sein, wenn Blickbeziehungen gestört oder verbaut werden.



2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nr.	Entwicklungsfläche	Ziel der Nutzung	Bedarf an Grund und Boden derzeitige Nutzung (ca. in ha)
1	Ehemaliges JVA-Gelände	Gemeinbedarfsfläche zur Innenentwicklung	3,7 Gebäude, versiegelte Plätze und Wege
2	Seniorenwohngemeinschaft an der Windmühlenstraße	Wohnbaufläche zur Abrundung der Ortslage und Errichtung einer Seniorenwohnanlage	0,7 Landwirtschaftliche Ackerfläche

Tabelle 4: Übersicht der im FNP ausgewiesenen Entwicklungsflächen

2.2.1 Tiere und Pflanzen

Die durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorbereitete bauliche Entwicklung wird infolge der Wohngebietsausweisung „Seniorenwohngemeinschaft an der Windmühlenstraße“ (WA), und der Gemeinbedarfsfläche „JVA-Gelände“ eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes nach sich ziehen.

Die Ausweisung der Entwicklungsfläche 1 erfolgt auf einer artenarmen Agrarfläche am südlichen Ortsrand von Hohenleuben. Für den Verlust von belebtem Oberboden durch Versiegelung, den Verlust an Ackerfläche als landwirtschaftliche Nutzfläche und als Lebensraum für wild lebende Tiere werden Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Der Lebensraumverlust für wild lebende Tiere ist aufgrund der angrenzenden, weitläufigen Ackerflächen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit.

Die Entwicklungsfläche 2 liegt innerhalb des Siedlungsgefüges von Hohenleuben und weist einen hohen Grad an Versiegelung auf. Bei Umsetzung der geplanten Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche wird für alle Schutzgüter eine Verbesserung der Qualität der Schutzgüter prognostiziert.

2.2.2 Boden

Schutzwürdige bzw. seltene Böden sind durch die Neuausweisung der Wohnbaufläche nicht betroffen. Die Wohnbaufläche grenzt an die bebaute Ortslage an. Der Verlust belebten Oberbodens ist dabei nicht vermeidbar. Die Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen



Bauleitplanung zu bilanzieren und durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

Die Gemeinbedarfsfläche wird mit der Zielsetzung der Innenentwicklung ausgewiesen. Das Schutzgut Boden kann durch Entsiegelungs- und Rekultivierungsmaßnahmen großflächig wiederhergestellt werden.

2.2.3 Fläche

In der Gesamtschau erfolgt mit der Ausweisung der für eine Bebauung ausgewiesenen Entwicklungsfläche 1 ein Eingriff in das Schutzgut Fläche.

Die Entwicklungsflächen 1 und 2 sind als anthropogen vorgeprägte Standorte anzusprechen, wobei sich die Entwicklungsfläche 2 im Innenbereich der Ortslage befindet.

Mit der Ausweisung der Entwicklungsfläche 1 erfolgt der Entzug bisher unversiegelter Fläche. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und zu kompensieren.

Mit der Ausweisung der Entwicklungsfläche 2 geht kein Flächenentzug einher.

2.2.4 Wasser

Von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gehen geringe bis mittlere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser aus.

Die zu erwartenden Versiegelungen in der ausgewiesenen Entwicklungsfläche 1 stehen den geplanten, großflächigen Entsiegelungsmaßnahmen in der Entwicklungsfläche 2 gegenüber. Grundsätzlich wird durch Überbauung und Versiegelung die Versickerungs- und Speicherfähigkeit von Böden unterbunden und hat somit Einfluss auf die Grundwasserneubildung und Regenwasserspeicherung. Zusätzlich erhöht sich der Oberflächenabfluss. Diese Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und zu kompensieren.

2.2.5 Klima / Luft

Beeinträchtigungen der Klimameliorationsfunktion werden durch Erhöhung der Rauigkeit des Geländereiefs, insbesondere durch Bebauung verursacht. Eine Bebauung in den



Abflussbahnen kann zur Unterbrechung des Luftabflusses und zur Entstehung von Kaltluftseen führen.

Infolge der Neuausweisung der Entwicklungsfläche 1 werden bislang unversiegelte Freiflächen (Ackerfläche) überformt und Veränderungen der Oberflächenstruktur verursacht. Durch Versiegelung und Bebauung kann es zur Aufheizung der Luft und damit zur Beeinträchtigung des Mikroklimas kommen. Der Anstieg der verkehrsbedingten CO₂-Emissionen durch Pflegekräfte oder Besucher kann vor dem Hintergrund der voraussichtlich geringfügigen Erhöhung der Belastung und dem aktuellen Stand der Fahrzeugtechnik vernachlässigt werden.

Im Bereich der Entwicklungsfläche 2 kann durch Entsiegelungsmaßnahmen auf der Fläche der JVA eine Verbesserung des Lokalklimas erzielt werden. Infolge der Entsiegelung wird die Wärmespeicherung erheblich reduziert. Das Ortsklima wird in Folge der Verdunstung der in den Freiflächen der Entwicklungsfläche 2 geplanten parkähnlichen Vegetationsstrukturen positiv beeinflusst. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas, hier insbesondere des Siedlungsklimas, welche durch die Erwärmung und Wärmespeicherung auf versiegelten Flächen und an Gebäuden verursacht werden, sind durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

2.2.6 Landschaft / Landschaftsbild

Beeinträchtigungen des Landschafts- bzw. Ortsbildes durch die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Entwicklungsflächen werden in erster Linie durch die am Ortsrand ausgewiesene Entwicklungsfläche 1 verursacht. Zwar wird die Versiegelung durch die Nutzung als Wohnbaufläche erheblich zunehmen, der Charakter eines durch Wohnnutzung charakterisierten Ortsrandes wird jedoch weiter erkennbar sein. Neben dem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen erfährt das Landschaftsbild hinsichtlich der Blickbeziehung in die freie (Agrar-)Landschaft eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung.

Bei der Entwicklungsfläche 2 wird der Entstehung einer zukünftigen Brache bzw. eines städtebaulichen Missstandes (nach Aufgabe der JVA-Nutzung) durch Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche entgegengewirkt.



2.2.7 Biologische Vielfalt

Durch die Aufstellung des FNP wird bei der Entwicklungsfläche 1 die Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt vorbereitet. Aufgrund der anthropogen vorgeprägten Ortsrandlage und der artenarmen Ausgangssituation der Ackerfläche ist die Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt gering. Siedlungsangepasste und den Ortsrand besiedelnde Tierarten werden den Standort auch zukünftig als Lebensraum nutzen können. Die mit der Ausweisung von Bauflächen einhergehenden Eingriffe sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bilanzieren und zu kompensieren.

Im Bereich der Entwicklungsfläche 2 ist auf Grund der Bestandsnutzung von einer ausgesprochen artenarmen Ausprägung des Siedlungsbiotops auszugehen. Bei Umsetzung der Planung kommt es zu einer deutlichen Verbesserung der Biodiversität am Standort.

2.2.8 Wirkungsgefüge

Durch die Aufstellung des FNP und der dort getroffenen Darstellungen sind nur geringe Beeinträchtigungen des Wirkungsgefüges zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.



Tabelle 5: Darstellung der Erheblichkeit für die einzelnen Schutzgüter bei Umsetzung der Flächendarstellungen durch den FNP

Ausgewiesene Baufläche	Erheblichkeit für die einzelnen Schutzgüter							
	Boden/ Fläche	Wasser/ Grund- wasser	Klima und Luft	Tiere und Pflanzen	Landschafts bild	Mensch	Kultur- und Sachgüter	Wechsel- wirkungen zw. den Schutzgütern
Seniorenwohngemein- schaft an der Windmühlenstraße	●	●	●	●	●	●	●	●
Ehemaliges JVA- Gelände	●	●	●	●	●	●	●	●

Grad der Erheblichkeit	unerheblich	gering	mittel	hoch
Darstellung	●	●	●	●



2.2.9 Natura 2000-Gebiete

Im Geltungsbereich des FNP befindet sich die Maßnahme-Teilfläche 3 „Weida und Triebes“ der Natura 2000-Station Osterland.

Im Rahmen der Erstellung des Maßnahmen-Pools ist in der Gewässeraue eine Kompensationsmaßnahme vorgesehen. Im Zuge einer Vorhabenplanung ist in Abstimmung mit der zuständigen Behörde festzulegen, welche Handlungen einem zukünftigen Eingriff und welche Handlungen einem Förderprojekt auf der Fläche zugeschrieben werden (Stellungnahme des Landratsamtes Greiz vom 11.01.2024).

2.2.10 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB

Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen der Wohnnutzung durch Immissionen aus den ausgewiesenen Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen sind nicht zu erwarten, da sich die Seniorenwohngemeinschaft in Ortsrandlage befindet und die zu erwartenden betriebsbedingten Emissionen bei Einhaltung des aktuellen Standes der Technik als unerheblich eingeschätzt werden.

Die Belange des Schutzgutes Mensch werden durch die Flächenausweisung des innerstädtischen JVA-Geländes als Gemeinbedarfsfläche deutlich verbessert.

Die Naherholung und die Lebensqualität der in Hohenleuben lebenden Menschen und ihrer Besucher werden durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

2.2.11 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Alle nachrichtlich übernommenen und im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellten denkmalgeschützten Gebäude, Denkmalensembles, Flächennaturdenkmale und geologischen Naturdenkmale werden erhalten und durch die geplanten Gebietsausweisungen nicht beeinträchtigt.

Geplante Maßnahmen an denkmalgeschützten Bauwerken und Ensembles bedürfen der denkmalrechtlich Erlaubnis.



2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der Status Quo der Flächennutzung erhalten. Die Ackerflächen der Entwicklungsfläche 1 würden weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Im Bereich der Entwicklungsfläche 2 ist perspektivisch in Folge der bevorstehenden Betriebsaufgabe mit einer Brachfläche und Gebäudeleerstand im Stadtzentrum von Hohenleuben zu rechnen. Nachnutzungsplanungen des Freistaats Thüringen als Flächeneigentümers sind nicht bekannt. Das JVA-Gelände befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur Stadtkirche und zum Markt. Das Entstehen einer Brache würde zu einem gravierenden städtebaulichen Missstand im Zentrum Hohenleubens führen.

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

2.4.1 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7a BauGB

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die nachteilige Umweltauswirkungen für die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nach sich ziehen können. Eingriffe in Natur und Landschaft bedürfen der behördlichen Genehmigung. Vorrangig sind Eingriffe zu vermeiden, unvermeidbare Eingriffe sind zu minimieren, durch Maßnahmen auszugleichen oder wenn ein Ausgleich nicht möglich ist, durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Ausgleichsflächenkonzept

Die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgt auf Flächen mit hohem Biotoppotenzial. Die im FNP ausgewiesenen Flächen dienen dem Ausgleich und der Kompensation der Eingriffe, welche durch die Ausweisung der Entwicklungsfläche 1 und zukünftiger Eingriffe vorbereitet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist für das jeweilige Vorhaben eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu erstellen, wobei die im FNP ausgewiesenen Ausgleichsflächen entsprechend des erforderlichen Umfangs für den Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen herangezogen werden können.



Den in der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 19.12.2023 gegebenen Anregungen folgend, erfolgt die grafische Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zusätzlich in einem Beiplan zum FNP (Beiplan 4, siehe auch Abb. 9). In diesem Beiplan erfolgt die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft mit einer grünen Liniensignatur (SP) und die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit einer roten Liniensignatur (E).

Die Maßnahmenflächen A7, A13, A14, A15 und A16 befinden sich im Eigentum der Gemeinde. Die Flächen sind bis zum 31.12.2031 verpachtet. Es sind die Ausführungen in Tabelle 6 zu beachten.

Tiere und Pflanzen

Bei der Aufstellung des FNP wurde auf den Erhalt der bestehenden Grünflächen besonderer Wert gelegt. Im Vergleich zum Vorentwurf des FNP wurde die Flächendarstellung der Grünfläche nördlich der Entwicklungsfläche 1 vergrößert, um dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG zu folgen. Darüber hinaus ist es das Entwicklungsziel der Gemeinde, den nördlich angrenzenden Gewerbestandort auch aufgrund der sensiblen Lage zur Bestandswohnbebauung als gemischte Baufläche zu entwickeln. Zur Beachtung des Trennungsgebots wird die im Süden den derzeitigen Gewerbestandort begrenzende Grünfläche verbreitert und im FNP als sonstige Grünfläche / Siedlungsgrün ausgewiesen.

Die Ausweisung der Entwicklungsfläche 2 als Gemeinbedarfsfläche entspricht mit der intendierten Entsiegelung und Einbettung von Einrichtungen des Gemeinbedarfs in eine parkartig gestaltete Anlage dem im Landschaftsplan formulierten Entwicklungsziel der Förderung der Durchgrünung des Siedlungsbereichs.

Darüber hinaus ist es das Entwicklungsziel der Gemeinde, in der Flur Streuobstreihen und -wiesen anzulegen bzw. wiederherzustellen, welche als wichtige Biotopverbundachsen fungieren. Ebenso sind strukturverbessernde Maßnahmen an kleineren Fließ- und Standgewässern vorgesehen. Dieses Entwicklungsziel korrespondiert mit dem im Landschaftsplan formulierten Ziel eines funktionsfähigen Biotopverbundsystems für Tiere und Pflanzen entlang der Fließgewässer.



Boden

Die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen wurde auf ein Minimum – hier die Inanspruchnahme von Ackerfläche für die Entwicklungsfläche 1 – reduziert. Der Verlust dieser Fläche ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren. Zugleich erfolgt im Kontext mit der Entwicklung der Entwicklungsfläche 2 eine Flächenentsiegelung und Rekultivierung des Bodens.

Die in den folgenden Abschnitten erläuterten Maßnahmen sind teilweise in den Randbereichen von landwirtschaftlichen Nutzflächen und straßenbegleitend vorgesehen. Eine Betroffenheit (Nutzungseinschränkung) durch die Maßnahmen A 12, A 13 und A 14, ist nicht zu erwarten, da sich diese Flächen bereits in Grünlandnutzung befinden.

Boden-Erosionsschutzmaßnahme:

Der Schutz des Bodens vor Erosion ist sowohl im Bodenschutz- als auch im Naturschutzrecht geregelt. Nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz und der Bundes-Bodenschutzverordnung müssen Bodenabträge durch eine standortangepasste Nutzung möglichst vermieden werden, insbesondere durch Berücksichtigung der Hangneigung, der Wasser- und Windverhältnisse sowie der Bodenbedeckung. Zur Gefahrenabwehr können erosionsmindernde Maßnahmen angeordnet werden. Die im FNP ausgewiesene Fläche zur Waldmehrung kann der durch Wasser verursachten Bodenerosion gezielt entgegenwirken. Eine ganzjährige Bodenbedeckung und die Entwicklung einer Humusschicht innerhalb der Waldfläche wirken dem Wasserabfluss entgegen, führen zu einer verzögerten Versickerung und verhindern die Ausschwemmung von fruchtbarem Oberboden.

Bei den landwirtschaftlichen Nutzflächen kann davon ausgegangen werden, dass sie nach guter fachlicher Praxis bewirtschaftet werden und daher keiner Erosionsschutzmaßnahmen bedürfen.

Wasser

Die Entwicklungsflächen 1 und 2 liegen außerhalb des direkten Einflussbereichs der Fließgewässer.

Die im FNP ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen im Falle der Flächen A2, A3, A4, A8 und A15 der Verbesserung der Gewässerstruktur im Gewässerbett und an den Gewässerufeln sowie der angrenzenden Auen.



Klima / Luft

Das Schutzgut kann infolge der Neuversiegelung bisher unversiegelter Flächen geringfügig durch Aufheizung negativ beeinflusst werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist diesem Aspekt Rechnung zu tragen.

Die Ausweisung der Entwicklungsfläche 2 führt im Kontext mit der als Entwicklungsziel formulierten Entsiegelung und Entwicklung einer parkähnlichen Anlage zu einer verbesserten Durchlüftung des Stadtkerns.

Landschaft / Landschaftsbild

Für die am Stadtrand gelegene Entwicklungsfläche 1 sind in der verbindlichen Bauleitplanung grünordnerische Festsetzungen zu treffen, welche den harmonischen Übergang zur freien Landschaft gewährleisten und negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimieren.

Bei der Entwicklungsfläche 2 kommt es bei der Flächenausweisung als Gemeinbedarfsfläche und der Umsetzung der beabsichtigten Planung zu einer deutlichen Verbesserung des Stadtbildes von Hohenleuben. Im Weiteren wird die Fern- und Raumwirkung der Evangelischen Stadtkirche als Kulturdenkmal mit erhöhter Raumwirkung wiederhergestellt.

Biologische Vielfalt

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt zu erwarten.



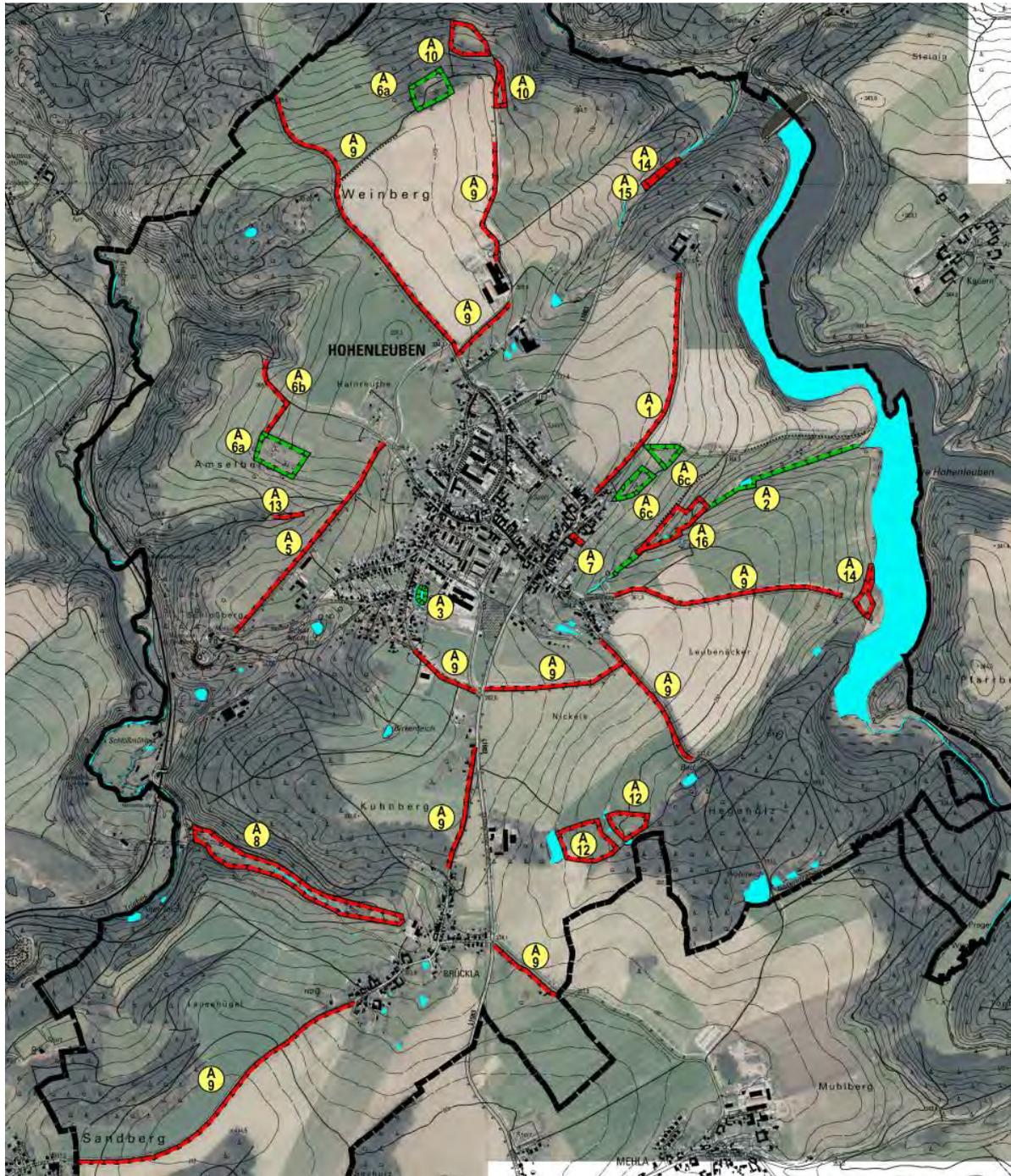


Abb. 9: Beiplan 4 mit Darstellung der Lage der Kompensationsflächen im Plangebiet, o. M.

2.4.2 Ausgleichsflächenpool

Tabelle 6: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nr.	Bezeichnung	Zustand	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
A 1 E	Streuobstreihe, einseitig entlang Erich-Weinert-Straße (CJD Heinrichstift) Gemarkung Hohenleuben Flur 2	Nebenstraße ohne Bepflanzung - Erich-Weinert-Straße	<ul style="list-style-type: none"> • Anlage einer einreihigen Streuobstreihe • Artenschutz, Bodenschutz, Biotopverbund • Aufwertung des Landschaftsbildes • Einbindung der Straße in die Landschaft • Gezielter Vogelschutz durch Nistkästen möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzverluste • Biotopverluste • Beeinträchtigung Landschaftsbild
A 2 SP	Dammsanierung bei Teichen Gemarkung Hohenleuben Flur 2	mangelhaft	<ul style="list-style-type: none"> • Regulierung des Wasserstandes, um Ausbildung eines typischen Arteninventars in den Standgewässern zu ermöglichen • Erhaltung des Nebenschlusses 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung Boden/Fläche
A 3 SP	Froschteich / Pfarrteich Stadtzentrum Hohenleuben Gemarkung Hohenleuben Flur 4 Flurstück 626/1	eutroph und strukturarm	<ul style="list-style-type: none"> • Schutz- und Sanierungsmaßnahmen Standgewässer • Ausbildung einer typischen Ufer- und Gehölzvegetation durch gezielte Pflanzung • Wiederherstellung der Zuflüsse, da der Wasserstand zu gering ist • Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung von Biotopen, Wasser, Boden, Landschaftsbild • Gehölzverluste

Nr.	Bezeichnung	Zustand	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
<p>A 5</p> <p>E</p>	<p>Pflaumenallee Ortsrandeingrünung westlich, Straße zwischen Burgruine und Bahnhofstraße</p> <p>Gemarkung Hohenleuben Flur 5</p>	<p>lückiger Baumbestand, teilweise einreihig</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schließung des lückigen Baumbestandes mit Pflaumenbäumen • Aufwertung Landschaftsbild, Erholung • Förderung der Ortsrandbegrünung • Schaffung Biotopverbund innerhalb Ackerflächen • Aufwertung des traditionellen Landschaftsbildes und Ortseingangs • Baumpflege bei Bestandsgehölzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung Boden/Fläche/ Landschaftsbild - Ortsbild • Gehölzverluste • Biotopverluste
<p>A 6a</p> <p>SP</p>	<p>Streuobstbestand Geschütztes Biotop Flur 5, Flurstück 509 Flur 1, Flurstück 1209/1</p> <p>Laut dem Aktionsplan zur Umsetzung der Biodiversitätsstrategie im Landkreis Greiz (Schlumprecht & Friedel, 2012) ist die Streuobstwiese auf dem Flurstück 509 überörtlich bedeutsam und könnte durch Maßnahmen (Nachpflanzungen und Erhaltungsschnitte) nachhaltig gesichert werden.</p>	<p>alter Streuobstbestand aus Kirschen u. Äpfeln. Hervorragender Zustand, jedoch z.T. überaltert</p> <p>ca. 2 ha</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt des Biotops durch Neupflanzungen • Aufwertung Landschaftsbild, Erholung • Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen am Bestand (Ergänzung mit Vogel- und Fledermauskästen) • Maßnahmenumsetzung nach dem Standard der Obstbaumpflege (Standardwerk für Ausschreibungen, Hrsg.: Pomologenverein) durch qualifizierte Firmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung Boden / Fläche / Landschaftsbild - Ortsbild • Gehölzverluste • Biotopverluste



Nr.	Bezeichnung	Zustand	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
<p>A 6b</p> <p>E</p>	<p>Schaffung von Biotopverbundachsen zwischen dem geschützten Streuobstbiotop und den nördlichen Waldflächen</p> <p>Gemarkung Hohenleuben Flur 5</p> <p>In der Konzeption des Landschaftsplans ist als Ziel die Entwicklung einer Biotopverbundachse zum nördlichen Waldgebiet dargestellt.</p>	<p>unbefestigte Rasenwege, teilweise landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung einer Biotopverbundachse zwischen geschützten Biotopen und Wald • geeignete Maßnahmen sind mit der UNB abzustimmen • Umsetzung der Maßnahme durch die Anlage von Blühstreifen oder die Pflanzung von Gehölzen • Aufwertung Artenschutz, Biotopverbund 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung Landschaftsbild • Biotopverlust
<p>A 6c</p> <p>SP</p>	<p>Streuobstbestand Geschütztes Biotop Flur 2, Flurstück 1003/6, 1008, teilweise 919, 917/1</p>	<p>Bestände teilweise stark verbuscht, lückig, überaltert</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Neupflanzungen • Aufwertung Landschaftsbild, Erholung • Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen am Bestand (Ergänzung mit Vogel- und Fledermauskästen) • Maßnahmenumsetzung nach dem Standard der Obstbaumpflege (Standardwerk für Ausschreibungen, Hrsg.: Pomologenverein) durch qualifizierte Firmen 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung Boden/Fläche/ Landschaftsbild - Ortsbild • Gehölzverluste • Biotopverluste



Nr.	Bezeichnung	Zustand	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
A 7 E	Neuanlage Streuobst Flur 4, Flurstück 112 Gemeindefläche kleine Teilfläche verpachtet bis 31.12.2031	von Bebauung umschlossene Grünfläche, teilweise mit Gehölzen, Brunnenanlage, nordwestlich Stellplätze vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> • Neuanlage einer Streuobstfläche • Aufwertung des Stadt- und Landschaftsbildes • Förderung Artendiversität • Schaffung einer Erholungs- und Freifläche für die Bevölkerung 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung Boden/Fläche/ Landschaftsbild - Ortsbild • Gehölzverluste • Biotopverluste
A 8 E	Auerenaturierung entspricht Entwicklungsmaßnahme LP Weida - in Verbindung mit Auweidenprojekt Natura 2000 entlang der Triebes nördl. der Maßnahmenfläche - Gemarkung Brückla Flur 2 Flurstück 62/1, 63, 64, 65 Flur 4 Flurstück 259/1	verrohrter Bachabschnitt westlich von Brückla, Zulauf der Triebes, verschlammte Rohre und Schächte, Teich vorhanden	<ul style="list-style-type: none"> • Ortsnahe Renaturierung und Bachlaufs, Schutz- und Sanierungsmaßnahmen • Entwicklungsziel: strukturreicher Bachlauf mit Auegehölzen und Ufersaum • Grünansaat mit Kräutern und Stauden • Aufwertung Artenschutz, Bodenschutz, Biotopverbund • Im Zuge einer Vorhabenplanung ist festzulegen, welche Handlungen einem zukünftigen Eingriff und welche Handlungen einem Förderprojekt auf der Fläche zugeordnet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzverluste • Biotopverluste • Beeinträchtigung Boden, Wasser, Landschaftsbild, Feuchtbiootope



Nr.	Bezeichnung	Zustand	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
<p>A 9</p> <p>E</p>	<p>straßenbegleitende Gehölzpflanzungen entlang der Gemeindestraßen</p> <p>Gemarkung Hohenleuben Flur 1, 2, 3, 4, 6</p> <p>Gemarkung Brückla Flur 2, 4</p>	<p>Lückenschluß bei bereits vorhandenen Pflanzungen an Gemeindestraßen</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Schließung des lückigen Baumbestandes mit standortgerechten Laubbäumen durch Ergänzungspflanzungen beidseitig • Aufwertung Landschaftsbild, Erholung • Schaffung Ortsrandbegrünung • Schaffung Biotopverbund an Ackerflächen • Aufwertung des traditionellen Landschaftsbildes und Ortseingangs • Baumpflege bei Bestandsgehölzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzverluste • Biotopverluste • Beeinträchtigung Landschaftsbild
<p>A 10</p> <p>E</p>	<p>Entwicklung eines geschlossenen Waldsaums am Rand der Waldwiese in den Wäldern nördlich des Weinbergs</p> <p>entspricht Entwicklungsmaßnahme LP Weida</p> <p>Gemarkung Hohenleuben Flur 1 Flurstück 1206/1, 1195</p>	<p>Grünlandnutzung in den Wäldern nördlich des Weinbergs</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Förderung der Entwicklung naturbestimmter Waldsäume • Aufwertung Artenschutz, Bodenschutz, Biotopverbund, Landschaftsbild, Klimaschutz • Gezielter Fledermaus- und Vogelschutz durch Anbringung und Pflege von Nist- und Fledermauskästen • Erhalt der Wiesenhabitate 	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzverluste • Biotopverluste • Beeinträchtigung Landschaftsbild, Boden, Wasser



Nr.	Bezeichnung	Zustand	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
A 12 E	Schaffung von Biotopverbundachsen auf Grünland - Grünlandnutzung zwischen Waldbad Hohenleuben und Lagerfläche an Zeulenrodaer Straße Gemarkung Hohenleuben Flur 6	Grünlandnutzung zwischen Waldbad Hohenleuben und Lagerfläche an Zeulenrodaer Straße	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Biotopverbundachsen zwischen geschützten Biotopen auf Grünland • geeignete Maßnahmen sind mit der UNB abzustimmen • Aufwertung Artenschutz, Biotopverbund 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung Landschaftsbild • Biotopverlust
A 13 E	Entwicklung eines Blühstreifens Flur 5, Flurstück 543/3 Gemeindefläche, verpachtet bis 31.12.2031	Grünlandnutzung in Senke, Bodenerosionsfläche	<ul style="list-style-type: none"> • Herstellung einer Blühwiese aus tiefwurzelnden mehrjährigen Pflanzen • Gezielte Bodenschutzmaßnahme (Erosionsvorsorge) • Grünlandnutzung bleibt weiterhin möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung Boden, Wasser, Arten • Biotopverlust
A 14 SP	Entwicklung einer Hochstaudenflur Flur 3, Flurstück 1159/2 Flur 2, Flurstück 882/1 Gemeindefläche Fläche auf dem Flurstück 1159/2 wird im LP Karte 5.5 als Kompensationsfläche vorgeschlagen, verpachtet bis 31.12.2031	Grünlandnutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Gezielte Bodenschutzmaßnahme (Erosionsvorsorge) • Verbreiterung des Schutzstreifens zum Gewässer • Verwendung von Saatgut zur Ausbildung einer typischen Vegetation (artenreiches mesophiles Grünland) • Gewässerschutz 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung Boden, Wasser, Arten • Biotopverlust



Nr.	Bezeichnung	Zustand	Ziele/ Maßnahmen	Ausgleich für
A 15 E	Gewässerschutz – Verbreiterung Gewässerrandstreifen und Auerenaturierung Flur 3, Flurstück 1159/2 Gemeindefläche Fläche auf dem Flurstück 1159/2 wird im LP Karte 5.5 als Kompensationsfläche vorgeschlagen, verpachtet bis 31.12.2031	verrohrter Bach östlich von Hohenleuben	<ul style="list-style-type: none"> • Renaturierung des Bachlaufs • Entwicklungsziel: strukturreicher Bachlauf mit Auegehölzen und Ufersaum • Grünansaat mit Kräutern und Stauden • Aufwertung Artenschutz, Bodenschutz, Biotopverbund • Im Zuge einer Vorhabenplanung ist festzulegen, welche Handlungen einem zukünftigen Eingriff und welche Handlungen einem Förderprojekt auf der Fläche zugeordnet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzverluste • Biotopverluste • Beeinträchtigung Boden, Wasser, Landschaftsbild, Feuchtbiotope
A 16 E	Entwicklung einer Blühwiese Flur 2, Flurstück 941 Gemeindefläche Verpachtet bis 31.12.2031	Grünlandnutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von Saatgut zur Ausbildung einer typischen Vegetation (artenreiches mesophiles Grünland) • Herstellung einer Blühwiese aus mehrjährigen Pflanzen • Grünlandnutzung bleibt weiterhin möglich 	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung Boden, Wasser, Arten • Biotopverlust
A 17 E	Entwicklung einer Baumgruppe / Einzelbaumpflanzungen Gemeindeeigentum	Sportplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Eingrünung des Sportplatzes mit der Pflanzung von standortgerechten Laubbäumen • Aufwertung Landschaftsbild, Erholung • Förderung der Ortsrandbegrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • Gehölzverluste • Biotopverluste • Beeinträchtigung Landschaftsbild

2.4.3 Natura 2000-Gebiete

Wie unter Punkt 2.2.9 ausgeführt, ist ein Maßnahme-Teilbereich der Natura 2000-Station Osterland (Teilfläche 3 „Weida und Triebes“) von der Flächenausweisung der Maßnahme A 8 betroffen.

Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. In Abstimmung mit der zuständigen Behörde ist zu prüfen und festzulegen, welche Handlungen einem zukünftigen Eingriff und welche Handlungen einem Förderprojekt auf der Fläche zugeordnet werden (Stellungnahme des Landratsamtes Greiz vom 11.01.2024).

Es werden keine weiteren Natura 2000-Gebiete von der Planung berührt.

2.4.4 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7c BauGB

Schutzgut Mensch

Mit der Ausweisung von Grünflächen im Flächennutzungsplan erfolgt deren langfristige Sicherung mit dem Ziel einer integrierten Entwicklung von Siedlung und Freiraum. Die Grünflächen innerhalb des Stadtgebietes dienen insbesondere der wohnungsnahen, siedlungsbezogenen Freizeit- und Erholungsnutzung und haben eine große Bedeutung für den Klima- und Biotopschutz.

Die Stadt Hohenleuben strebt die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche auf den Flächen der JVA an. Ebenso sollen durch die Neuausweisung der Wohnbaufläche „Seniorenwohngemeinschaft“ Arbeitsplätze geschaffen und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung entsprochen werden.

2.4.5 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7d

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude, Denkmalensembles, Flächennaturdenkmale und geologische Naturdenkmale wurden nachrichtlich übernommen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht erforderlich.



2.4.6 Umweltbelange nach § 1 Abs.6 Nr.7e bis h

Emissionen, Abfall und Abwasser

Beeinträchtigungen sind infolge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Zweckverband Wasser/Abwasser Zeulenroda (ZV WAZ). Die Stadt Hohenleuben ist abwasserseitig an die nordöstlich der Ortslage gelegene Kläranlage angeschlossen. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche der Kläranlage als Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

Darüber hinaus befinden sich am südöstlichen Rand der Ortslage sowie südlich der Straße „Siedlung“ Pumpstationen für Abwasser, die im Flächennutzungsplan ebenfalls nachrichtlich dargestellt sind. Für den Ortsteil Brückla, welcher die Abwässer derzeit noch über mechanische und teilweise vollbiologische Kleinkläranlagen behandelt, ist nach Angaben des Zweckverbandes noch nicht entschieden, ob Brückla eine eigene Kläranlage erhält oder ob die Abwässer zur Kläranlage Hohenleuben gepumpt werden.

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral durch den Abfallwirtschaftszweckverband Ostthüringen, der als Entsorgungsträger die Stadt Gera und den gesamten Landkreis Greiz bedient.

Es sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch Emissionen zu erwarten.

Erneuerbare Energien

Innerhalb der Gemarkung der Stadt Hohenleuben sind nach aktuellem Stand keine Flächen für die Erzeugung erneuerbarer Energien ausgewiesen. Auch im sachlichen Teilplan Windenergie des Regionalplanes Ostthüringen aus dem Jahr 2020 wurden keine Vorranggebiete für Windenergie innerhalb der Gemarkung Hohenleuben ausgewiesen.

Die Stadt Hohenleuben beabsichtigt, im Anschluss an die Aufstellung des FNP eine Flächenpotenzialanalyse zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu erstellen, um deren Entwicklung räumlich zu steuern. Sofern Eignungsflächen in der Gemarkung Hohenleuben identifiziert werden, ist im Falle der damit verbundenen Aufstellung von Bebauungsplänen eine Fortschreibung des FNP und in diesem Kontext die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich.

Eine andere Form der regenerativen Energiegewinnung besteht in dem Betrieb von Biogasanlagen. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nach dem Kartendienst ThüringenViewer als benachteiligte Gebiete gemäß Art. 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 eingestuft. Landwirtschaftliche Betriebe zur Schweinemast und Großviehhaltung sind im Plangebiet nicht vorhanden (Biogas durch Gülle). Somit liegen im Plangebiet keine günstigen Voraussetzungen für den Betrieb einer Biogasanlage vor.

Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes

Die im Landschaftsplan „Weida“ (2010), der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sowie in allen anderen relevanten Fachplänen formulierten Entwicklungsziele wurden bei der Aufstellung des FNP beachtet.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten mit festgelegten Immissionsgrenzwerten nach Rechtsverordnung der Europäischen Union

Für das Gebiet der Stadt Hohenleuben ist dieser Punkt nicht relevant.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten / Standortalternativenprüfung

Im Rahmen der Konzepterstellung verlangt das Abwägungsgebot einen gerechten Ausgleich aller betroffenen Belange und Interessen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dies umfasst auch die Prüfung und Bewertung möglicher Alternativstandorte innerhalb des Stadtgebietes. Dabei sind Kriterien aus verschiedenen Bereichen zu berücksichtigen (Städtebau, Raumordnung, Energieversorgung, Naturschutz und Landschaftsplanung, Landwirtschaft, usw.).

Für die im FNP ausgewiesene Entwicklungsfläche 1 wurde deren räumliche Einordnung in die Entwicklungsfläche 2 geprüft und würde aufgrund der damit verbundenen Integration in das bestehende Stadtgefüge die städtebaulich zu bevorzugende Variante darstellen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Ungewissheit bzgl. der Auflösung des JVA-Standorts Hohenleuben, der nicht gegebenen Flächenverfügbarkeit sowie aufgrund der schon 2022 an die Stadt von ortsansässigen Bürgerinnen und Bürgern herangetragenen Nachfrage nach Seniorenwohnplätzen kann für das Vorhaben die Entwicklungsfläche 2 nicht herangezogen werden.

Als weitere Standortalternative wurde eine Fläche im östlichen Grundstücksbereich der Grundschule (Flurstücke 638/10 und 638/11, siehe Abb. 10) geprüft. Dieses Grundstück ist aufgrund seiner für die Errichtung des Gebäudes der Seniorenwohngemeinschaft nicht



ausreichenden Größe nicht geeignet. Für die unter wirtschaftlichen Aspekten zur Sicherstellung bezahlbarer Mieten notwendige Errichtung des Gebäudes der Seniorenwohngemeinschaft in Modul-Bauweise wird eine etwa doppelt so große Fläche, als sie auf dem Grundstück der Grundschule zur Verfügung stünde, benötigt. Eine Anpassung der Gebäudekubatur an die kleinere Flächengröße ist daher nicht möglich.



Abb. 10: Standortalternative östlich der Grundschule (orange Fläche),
Quelle: ThüringenViewer, o. M.

Für die Entwicklung eines Wohn- und Betreuungsangebotes für Senioren ist neben städtebaulichen Kriterien auch die Grundstücksverfügbarkeit ein gewichtiges Argument für die Standortwahl. Im Ergebnis der Standortalternativenprüfung konnte nur für den Standort an der Windmühlenstraße eine Flächenverfügbarkeit festgestellt werden.

Der gewählte Standort erwies sich als der bestgeeignete, um kurzfristig die Nachfrage nach Seniorenwohnplätzen zu bedienen. Positiv herauszustellen für den gewählten Standort an der Windmühlenstraße ist die gute fußläufige Verbindung zwischen der Einrichtung und dem Stadtkern.

Im Ergebnis der Wohnbauflächenbedarfsanalyse werden die im Vorentwurf des FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen nicht weiterverfolgt. Aufgrund der in den bestehenden Wohngebieten verfügbaren Flächenreserven sowie des Gebäudeleerstands fokussiert sich die Gemeinde auf die Innenentwicklung und – mit Ausnahme der o.g. Entwicklungsfläche 1 – auf die Nutzung vorhandener Ressourcen.

Für die Entwicklungsfläche 2 bestehen keine Planungsalternativen. Für die Fläche wies der Vorentwurf des FNP unter Bezugnahme auf das hier ehemals stehende Schloss Hohenleuben mit Schlosspark die Entwicklung einer Parkanlage aus. Im Ergebnis der Beteiligungen gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und den dort gegebenen Hinweisen auf das Innenentwicklungspotenzial der Fläche weist der FNP-Entwurf für die Nachnutzung des JVA-Geländes eine Gemeinbedarfsfläche aus.

Es ist das Entwicklungsziel der Stadt Hohenleuben, ein Brachfallen des JVA-Geländes zu vermeiden und das Innenentwicklungspotenzial der Fläche für die Stadtentwicklung zu nutzen.

3. Ergänzende Angaben

3.1 Methodik

Zur Beurteilung des Umweltzustandes und der möglichen Umweltauswirkungen infolge der im FNP ausgewiesenen Flächennutzungen wurden allgemein zugängliche Daten der Umweltbehörden (z.B. Ergebnisse der Offenland- und Waldbiotopkartierung, Gewässergütekarte, Überschwemmungsgebiete, Schutzgebiete u.a.) und die Karten und Texte des Landschaftsplans „Weida“ herangezogen.

Die Ergebnisse des daraus ermittelten Umweltzustandes wurden mit den im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächennutzungen abgeglichen und das entsprechende Konfliktpotenzial ermittelt.

Bereits bei der Darstellung der Flächennutzungen im FNP wurden die Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und Minimierung berücksichtigt und führten zur Ausweisung von Entwicklungsflächen mit dem geringsten Konfliktpotenzial hinsichtlich negativer Umweltauswirkungen.

Die mit dieser Flächenausweisung einhergehenden negativen Umweltauswirkungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu qualifizieren und durch Festsetzung geeigneter Maßnahmen zu kompensieren.

Für den Ausgleich und die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft wurden im FNP Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.



3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) ausgewiesenen Entwicklungsflächen werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu bebaubaren Flächen. Erst mit der baulichen Nutzung der Flächen werden die Eingriffe in Natur und Landschaft und somit die Umweltauswirkungen wirksam. Der Ausgleich und Ersatz (Kompensation) dieser Eingriffe ist durch Festsetzungen in den aufzustellenden Bebauungsplänen zu sichern.

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung entstehen können, obliegt nach § 4c BauGB den Gemeinden. Diese überwachen die in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zur Kompensation erheblicher Umweltauswirkungen und zeigen die Durchführung der Maßnahmen bei der zuständigen Umweltbehörde an.

3.3 Zusammenfassung

Grundsätzlich werden im Flächennutzungsplan Flächendarstellungen zur Sicherung bestehender Nutzungen (Bestand) und zur Erweiterung von Nutzungen (Neuausweisung von Flächen) getätigt.

Im vorliegenden FNP erfolgt die Ausweisung der Wohnbaufläche „Seniorenwohngemeinschaft an der Windmühlenstraße“ als Entwicklungsfläche 1 sowie die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche „JVA-Gelände“ als Entwicklungsfläche 2.

Die Umweltauswirkungen der Neuausweisungen werden mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit bewertet. Die Ausweisung der Entwicklungsfläche 2 führt bei allen Schutzgütern zu einer Verbesserung des Umweltzustandes.

Die Kompensation der durch die Flächennutzungsplanung vorbereiteten umweltrelevanten Auswirkungen können auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erfolgen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Greiz zu konkretisieren, durchzuführen und zu überwachen. Es wird davon ausgegangen, dass die von der Flächennutzungsplanung

vorbereiteten negativen Umweltauswirkungen mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können.

Im Plangebiet befinden sich ein Landschaftsschutzgebiet, zwei Flächennaturdenkmale, ein geschützter Landschaftsbestandteil und vier Naturdenkmale. EU-Schutzgebiete befinden sich nicht im Plangebiet. Schutzobjekte nach §§ 23 - 30 und § 32 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Gotha, im April 2024



Juliane Burkert

(Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektur)

4. Fotodokumentation



Abb. 11:
 Ansicht der Stadt Hohenleuben,
 Stadtkirche mit blauen Gebäuden
 der JVA,
 Quelle: [https://vogtlandspiegel.de/
 justizminister-weist-kritik-an-
 gemeinsamer-jva-mit-sachsen-
 zurueck/1309824/
 justizvollzugsanstalt-hohenleuben-
 2/](https://vogtlandspiegel.de/justizminister-weist-kritik-an-gemeinsamer-jva-mit-sachsen-zurueck/1309824/justizvollzugsanstalt-hohenleuben-2/)



Abb. 12:
 Gebäude der JVA,
 Quelle:
[https://justizvollzug.thueringen.de/
 justizvollzugseinrichtungen/justiz-
 vollzugsanstalt-hohenleuben](https://justizvollzug.thueringen.de/justizvollzugseinrichtungen/justizvollzugsanstalt-hohenleuben)



Abb. 13:
 Stadtzentrum Hohenleuben mit
 Stadtkirche,
 Quelle:
[http://reussischefuerstenstrasse.
 de/hohenleuben/7251/](http://reussischefuerstenstrasse.de/hohenleuben/7251/)



Abb. 14:
Talsperre Hohenleuben,
Quelle: <https://de-academic.com/dic.nsf/dewiki/844662>



Abb. 15:
JVA Gelände mit Stadtkirche im
Hintergrund,
Quelle: <https://www.gettyimages.de/detail/nachrichtenfoto/october-2019-thuringia-hohenleuben-hohenleuben-nachrichtenfoto/1185131359>

5. Verwendete Literatur und Quellen

Freistaat Thüringen

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025. Thüringen im Wandel.
Erfurt 2014

Freistaat Thüringen

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
Thüringer Wohnungsmarktbericht – Beobachtung und Ausblick.
Erfurt 2012

Freistaat Thüringen

Die Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie 2011
Erfurt 2012

Freistaat Thüringen

Die Thüringer Nachhaltigkeitsstrategie 2018
Erfurt 2018

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH (GÖL)

Landschaftsplan Weida
Weida 2010

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hrsg.):

Regionalplan Ostthüringen.
Gera 2012

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hrsg.):

Regionalplan Ostthüringen. Teilplan Windenergie
Gera 2020

Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen (Hrsg.):

Regionalplan Ostthüringen, 2. Entwurf 2023
Weimar 2023

Planungsgemeinschaft Ostthüringen:

Umweltbericht zum Regionalplan Ostthüringen 2012

Planungsgemeinschaft Ostthüringen:

Entwurf zum Umweltbericht zum Regionalplan Ostthüringen, 2023

Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (Hrsg.):

Landesentwicklungsprogramm 2025



Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (Hrsg.):

Zweiter Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen in den Abschnitten 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien, 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen, 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume und 5.2 Energie vom 16. Januar 2024

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt:

Die Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, 1999

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt:

Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell, 2005

Internet: http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/qth/index.html

Thüringen Forst

Erholungswertkarte Weida

<https://www.thueringenforst.de/erholungswegekarten/Weida.html>

Thüringer Landesanstalt für Geologie (Hrsg.):

Bodenübersichtskarte von Thüringen 1:400.000, 1997

Thüringer Landesanstalt für Geologie (Hrsg.):

Geowissenschaftliche Mitteilungen von Thüringen. – Die Leitbodenformen Thüringens, Beiheft 3, 2. überarbeitete und erweiterte Auflage. – Bearbeiter: Rau, Schramm, Wunderlich. Weimar 2000

Thüringer Landesanstalt für Umwelt:

Naturschutzreport, Heft 6 (1), 1993: Die Pflanzengesellschaften Thüringens – Gefährdung und Schutz.

Thüringer Landesanstalt für Umwelt:

Naturschutzreport, Heft 9, 1995: Biotope in Thüringen. Situation, Gefährdung und Schutz.

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie:

Naturschutzreport, Heft 18, 2001: Rote Listen der gefährdeten Tier- und Pflanzenarten, Pflanzengesellschaften und Biotope Thüringens.

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie:

Naturschutzreport, Heft 121, 2004: Die Naturräume Thüringens



Folgende Literatur wurde für die Bewertung des Schutzgutes Boden herangezogen:

Anwendung des Bodenfunktionsbewertungssystems des Landes Thüringen mit den Bewertungskarten des Kartendienstes des TLUBN (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz)

LABO

Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörde in der Bauleitplanung (Januar 2009)

LABO

Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren Arbeitshilfe für Planungspraxis und Vollzug

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz :
Bodenschutz in der Bauleitplanung– Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und in der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen (Februar 2011)

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
Boden – mehr als Baugrund (20.04.2018)

Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz:
Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB (2011)

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg:
Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (2010)

Hinweis: Die in der Begründung zum Flächennutzungsplan aufgeführten gesetzlichen Grundlagen werden hier nicht nochmals aufgeführt.

