



Öffentliche Bekanntmachung

der Auslegung des 2. Entwurfes der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Blankenhain gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Blankenhain hat am 03.04.2025 in öffentlicher Sitzung den 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 (BauGB) zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen.

Für den Planbereich ist der Planentwurf von Februar 2025 maßgebend.

Anlass der Planung:

Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung ist die Übernahme der Inhalte (Gebietscharakter) in Aufstellung befindlicher bzw. bereits rechtswirksamer Bebauungspläne und Satzungen, die Klarstellung von vorhandenen Nutzungen und die Ausweisung von Bauflächen. Die 3. Änderung beinhaltet Änderungen / Korrekturen innerhalb von 13 Teilflächen, die im nachfolgenden inhaltlich dargestellt sind:

- **Teilbereich 1 Wohnbaufläche / gemischte Baufläche Am Steintisch**
 - Änderung von Grünfläche in eine Wohnbaufläche unter Beachtung der Bestandsnutzung
 - Änderung von Gewerbefläche in gemischte Baufläche aufgrund des Wegfalls des Porzellanwerks; Klarstellung der gemischten Baufläche hinsichtlich der tatsächlichen Nutzung
- **Teilbereich 2 Wohnbaufläche Christian-Speck-Straße**
 - Änderung von Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche und A/E-Flächen
- **Teilbereich 3 Bebauungsplangebiet „Vor dem Buckel“**
 - Wegfall der Erweiterungsfläche, Reduzierung der A/E-Fläche
 - Klarstellung von Inhalten gemäß rechtswirksamer Bebauungsplanänderung
- **Teilbereich 4 gemischte Baufläche Carolinenstraße**
 - Änderung Sondergebietsfläche "Klinik" in gemischte Baufläche (Vorbereitung Gebäudeumnutzung)
- **Teilbereich 5 gemischte Baufläche Obersynderstedt**
 - Änderung Grünfläche in gemischte Baufläche (tatsächliche Nutzung)
- **Teilbereich 6 VBP „Verlagerung REWE-Markt Blankenhain“**
 - Änderung Sonderbaufläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeit- und Erholungsgrün
- **Teilbereich 7 gewerbliche / gemischte Bauflächen Meckfeld**
 - Änderung von gemischter Baufläche / Fläche für die Landwirtschaft (Nachnutzung vorhandener Bebauung) in gewerbliche Baufläche
 - Änderung von Grünfläche in gemischte Baufläche
- **Teilbereich 8 gemischte Baufläche Loßnitz**
 - Änderung Fläche für die Landwirtschaft in gemischte Baufläche gem. tatsächlicher Flächennutzung
- **Teilbereich 9 Wohnbaufläche Karlstraße**
 - Änderung von Gemeinbedarfsfläche (Wegfall Schulnutzung) in Wohnbaufläche

In den Teilbereichen 10 – 13 erfolgte eine Übernahme der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung aus den rechtswirksamen Bebauungsplänen bzw. Satzungen (Anpassung des Flächennutzungsplandarstellung):

Teilbereich 10 VBP "Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain"

- Darstellung Sondergebietsfläche großflächiger Einzelhandel/Lebensmittelmarkt und Ausgleichsfläche

Teilbereich 11 Ergänzungssatzung Niedersynderstedt

- Darstellung Wohnbaufläche

Teilbereich 12 Wohnbaufläche Tannrodaer Straße

- Darstellung Wohnbaufläche

Teilbereich 13 Wohnbaufläche Rottdorf

- Darstellung Wohnbauflächen

In den 2. Entwurf wurde Folgendes im Ergebnis der Beteiligung zum 1. Entwurf sowie auf Grund der zeitlichen Entwicklung eingearbeitet:

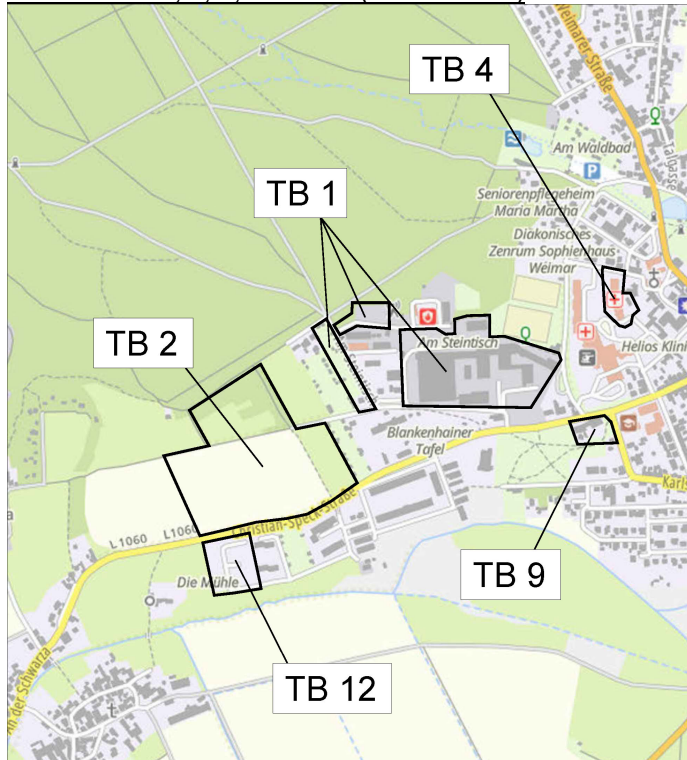
- Überarbeitung Bevölkerungsprognose/Wohnbauflächenbedarfsentwicklung
- Aktualisierung der Baulücken / Leerstände und Anpassung des Beiplanes
- Überprüfung der Planflächen/Flächendarstellungen
- Anpassung von Flächendarstellungen gemäß Bestand bzw. gemäß geplanter Nutzung
- Darstellung der geplanten Freizeit- und Erholungsfläche im Zusammenhang mit der Teilaufhebung des VBP "Verlagerung REWE-Markt"

- Übernahme der Ergebnisse rechtswirksamer Planungen
- Überarbeitung der Planzeichnung, Begründung und des Umweltberichtes
- neue Nummerierung der Teilbereiche auf Grund erfolgter Rechtswirksamkeit von Planungen

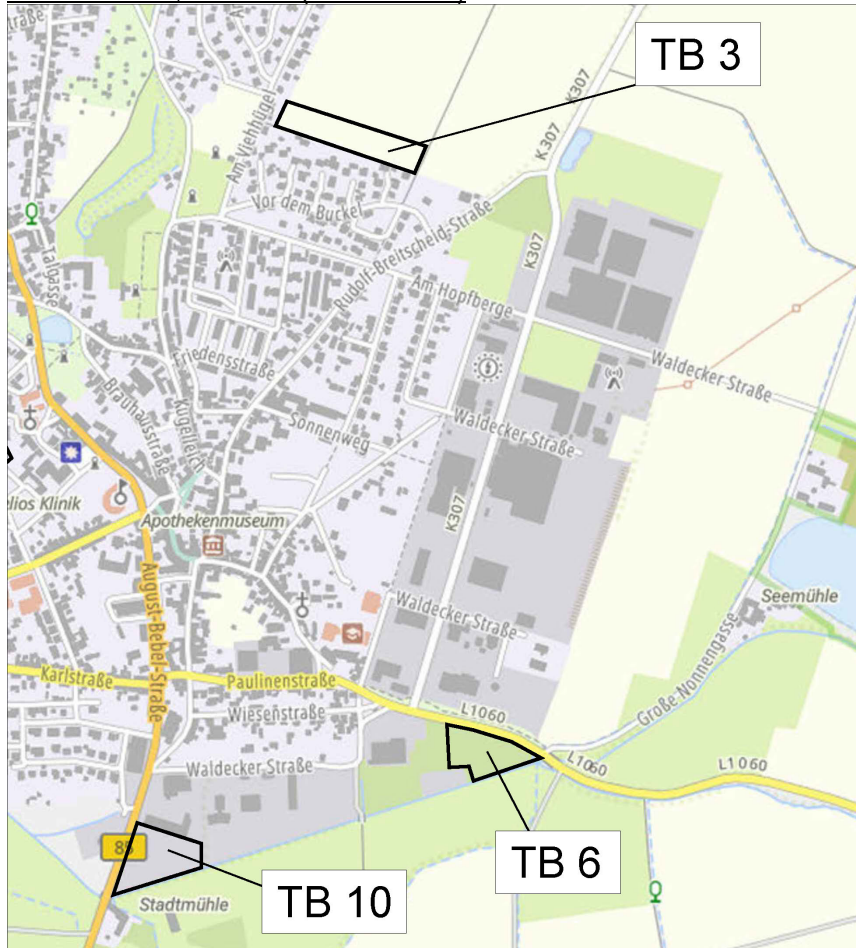
Lage der durch die 3. Änderung betroffenen Flächen:

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches der 13 Teilflächen der 1. FNP-Änderung ist den nachfolgenden Übersichtskarten zu entnehmen (unmaßstäbliche Darstellung)

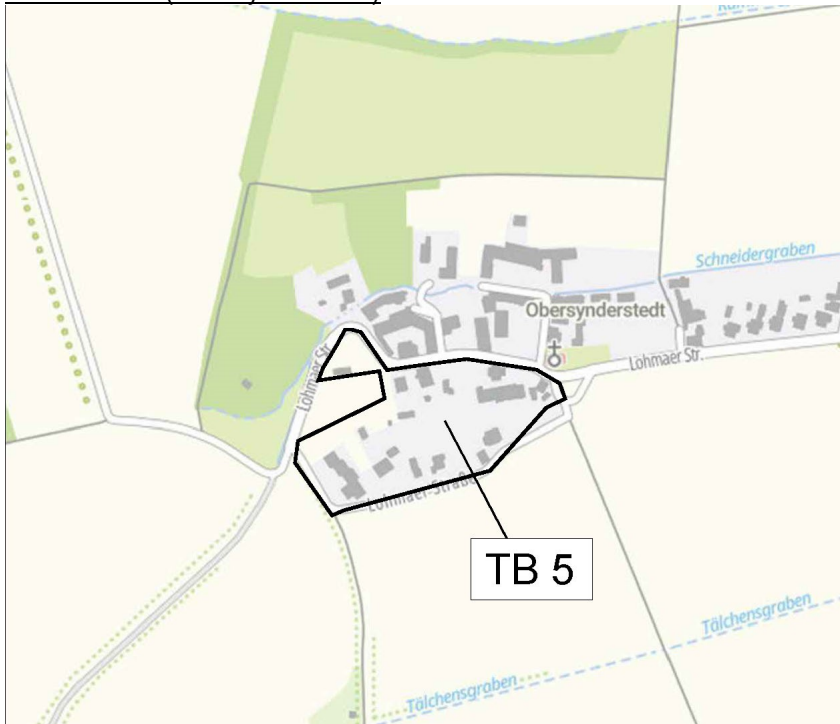
Teilbereiche 1, 2, 4, 9 und 12 (Blankenhain)



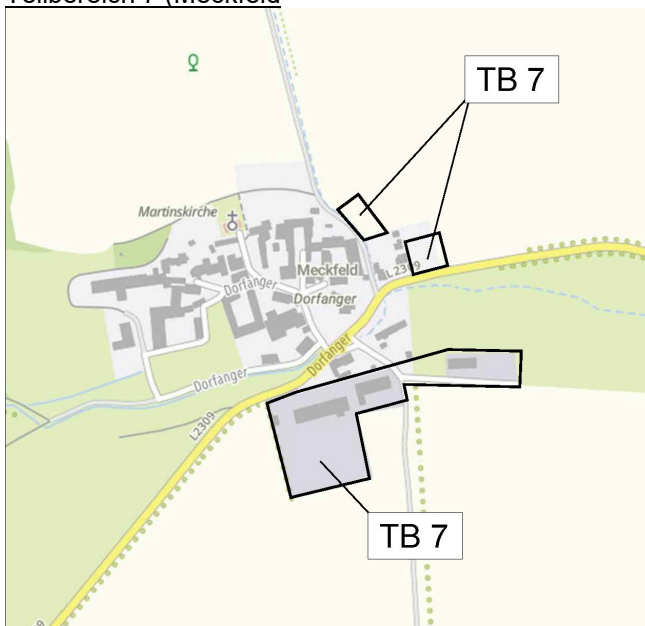
Teilbereiche 3, 6 und 10 (Blankenhain)



Teilbereich 5 (Obersynderstedt)



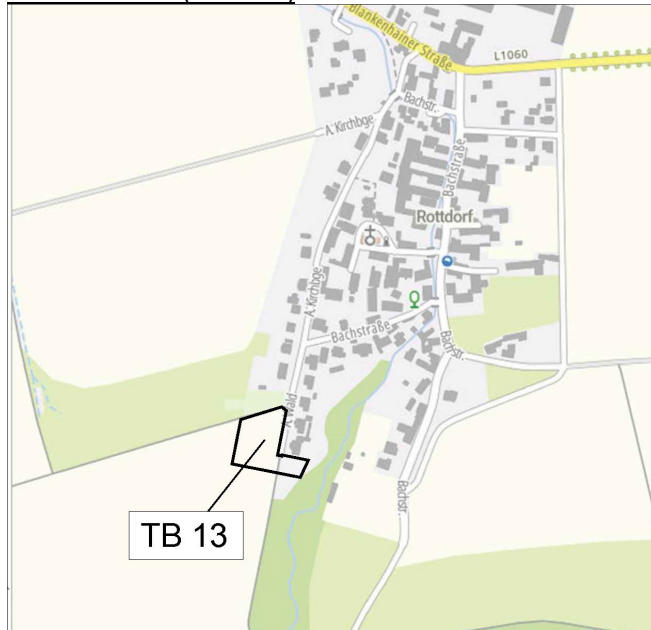
Teilbereich 7 (Meckfeld)



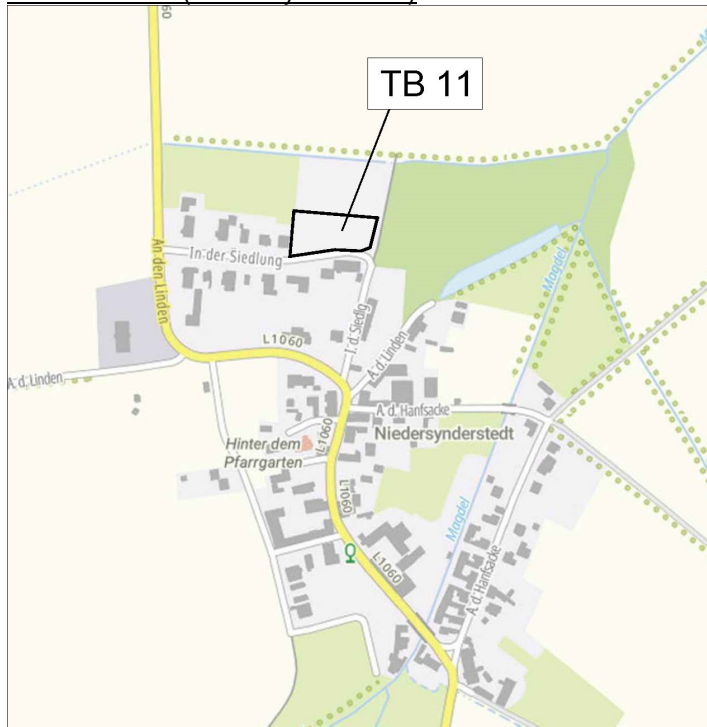
Teilbereich 8 (Loßnitz)



Teilbereich 13 (Rottdorf)



Teilbereich 11 (Niedersynderstedt)



Beteiligung der Öffentlichkeit

Der 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung (Stand: Februar 2025) wird gemäß § 3 (2) BauGB

vom 22.04.2025 bis einschließlich 30.05.2025

auf der Website der Stadt Blankenhain <https://www.blankenhain.de/aktuelles/bekanntmachungen/> veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen in der Stadtverwaltung Blankenhain Marktstraße 4, 99444 Blankenhain in den Räumen des Bauamtes während der Öffnungszeiten

Montag	von 08:00 – 12:00 Uhr u. 13:00 – 16:00 Uhr
Dienstag	von 08:00 – 12:00 Uhr u. 13:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	von 08:00 – 12:00 Uhr u. 13:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag	von 08:00 – 12:00 Uhr u. 13:00 – 16:00 Uhr
Freitag	von 08:00 – 12:00 Uhr

eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Plan vorgebracht werden. Die Stellungnahmen sind elektronisch per E-Mail an r.wendler@blankenhain.de zu übermitteln. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit der schriftlichen oder zur Niederschrift vorgebrachten Stellungnahme zu den o.g. Dienstzeiten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden per mail beteiligt und erhalten innerhalb einer angemessenen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Umweltprüfung

Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung erfordert eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zu integrieren.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht
- umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und der Öffentlichkeit

In den vorgenannten Unterlagen werden Informationen zu folgenden Themenbereichen gegeben:

Fachbeiträge	Inhalte / Themen
- Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung umweltrelevanter Ziele von Fachplanungen/ Fachgesetzen - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der 1. Änderung auf die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft, Landschaft, Boden, Kultur-/sonstige Sachgüter, Wasser - Darstellung von Maßnahmen zum Ausgleich - Aussagen zum Monitoring

Verschiedene umweltrelevante Stellungnahmen und Informationen sind in den Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB sowie gemäß § 4 Abs.1 und Abs. 2 BauGB zur 3. FNP-Änderung innerhalb der festgelegten Fristen eingegangen. Aussagen zu folgenden Themenbereichen werden gegeben:

Urheber	Themenbereiche
Thüringer Landesverwaltungsamt	<ul style="list-style-type: none"> - Bauflächenentwicklung/Wohnbauflächenprognose - Lage in der Trinkwasserschutzzone - Darstellung von Ausgleichsflächen - Flächengröße der Planflächen
Landratsamt Weimarer Land	<ul style="list-style-type: none"> - Biotope im Umfeld von Änderungsbereichen - Darstellung von Ausgleichsflächen - Lage im Landschaftsschutzgebiet - Trinkwasserschutzzone - Hochwasserschutz - Lärm - Altlasten - Denkmale / Hinweise zum Denkmalschutz -Hinweis zu Stauanlagen
Thüringer Forstamt	<ul style="list-style-type: none"> - Abstand zu Waldflächen
Thüringer Landesanstalt f. Umwelt und Geologie	<ul style="list-style-type: none"> - Stauanlage - Lage von Teilflächen im LSG - Lage von Teilflächen in Wasserschutzgebieten/geplanten Wasserschutzgebieten - Aussagen zum Lärm - Hinweise zur Deponie Blankenhain

Urheber	Themenbereiche
Landwirtschaftsamt Sömmerda	- Entzug landwirtschaftlicher Fläche - Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - Erhalt landwirtschaftlicher Zuwegungen
Wasserversorgungszweckverband Weimar	- Trinkwasserschutzzonen
Stadtwerke JenaWasser	- Abwasser, Regenrückhaltung
NABU Thüringen e.V.	- Kompensation von Eingriffen
BUND Thüringen	- Neuversiegelung von Flächen
Landesanglerverband	- Gewässerschutz
Verband f. Angeln u. Naturschutz	- Flächenentzug landwirtschaftlicher Fläche - Eingriffe in wasserführende Schichten - Erhaltung landschaftlicher Strukturen

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und der ThürDSGVO. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Dieser Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Blankenhain, den

.....
Bürgermeister

Siegel