

## **Bekanntmachung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nesse-Apfelstädt hat am 29.04.2025 in öffentlicher Sitzung die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt vom 29.04.2025 sowie die dazugehörige Begründung festgestellt.

### **Beschluss-Nr. GR/2025-0019 vom 29.04.2025:**

*4. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Nesse-Apfelstädt: Feststellungsbeschluss*  
Der Gemeinderat beschließt in seiner Sitzung am 29.04.2025 die Feststellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt im Bereich des B-Plans „Gewerbegebiet Teilüberplanung Ortsausgang West“ in der Fassung vom 29.04.2025. Die als Anlage beigefügte Begründung in der Fassung vom 29.04.2025 wird zur Kenntnis genommen und gebilligt. Der Bürgermeister wird gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch beauftragt, für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt die Genehmigung beim Landesverwaltungsamt zu beantragen.

Mit Schreiben vom 12.06.2025 wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 340, Jorge-Semprún-Platz 4, 99423 Weimar unter dem Aktenzeichen 5090-340-4621/4422-2-155504/2025 die erforderliche Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 BauGB ohne Auflagen erteilt. Die Hinweise des Thüringer Landesverwaltungsamtes wurden befolgt.

Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung in der elektronischen Ausgabe des Amtsblatts 08/2025 der Gemeinde Nesse-Apfelstädt wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt wirksam.

Die Änderung bezieht sich auf den westlichen Rand des Ortsteils Apfelstädt und umfasst ca. 0,8 Hektar. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Erweiterung einer Gewerbeansiedlung. Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 5 der Gemarkung Apfelstädt die Flurstücke 171/9, 173/3, 174/23, sowie eine Teilfläche des Flurstücks 169/12. Die Flächen grenzen an die Wandersleber Straße 17 an. Für den räumlichen Geltungsbereich sind der beigefügte Lageplan sowie der Übersichtslageplan maßgebend.

Jedermann kann die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt sowie die dazugehörige Begründung (beides in der Fassung vom 29.04.2025) in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Nesse-Apfelstädt, OT Neudietendorf, Zinzendorfstraße 1, 99192 Nesse-Apfelstädt, Bauverwaltung, Zimmer 06 zu folgenden Dienstzeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen:

<b>Montag</b>	<b>von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr</b>
<b>Mittwoch</b>	<b>von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr</b>

Auf die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB wird aufgrund der Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Nach § 6a Abs. 2 BauGB werden die wirksame 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt sowie die Begründung ergänzend im Internet an folgender Stelle verfügbar sein:

- auf der Internetseite der Gemeinde Nesse-Apfelstädt unter <https://www.nesse-afelstaedt.de/verwaltung/ortsrecht/>

Wir weisen darauf hin, dass die 4. Änderung des Flächennutzungsplans entgegen der Vorschriften des BauGB derzeit noch nicht auf einem zentralen Internetportal des Landes veröffentlicht werden kann, da ein solches Portal bisher nicht existiert.

### Hinweis auf Rechtsfolgen:

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die in § 215 Abs. 1 BauGB genannten Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Nesse-Apfelstädt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

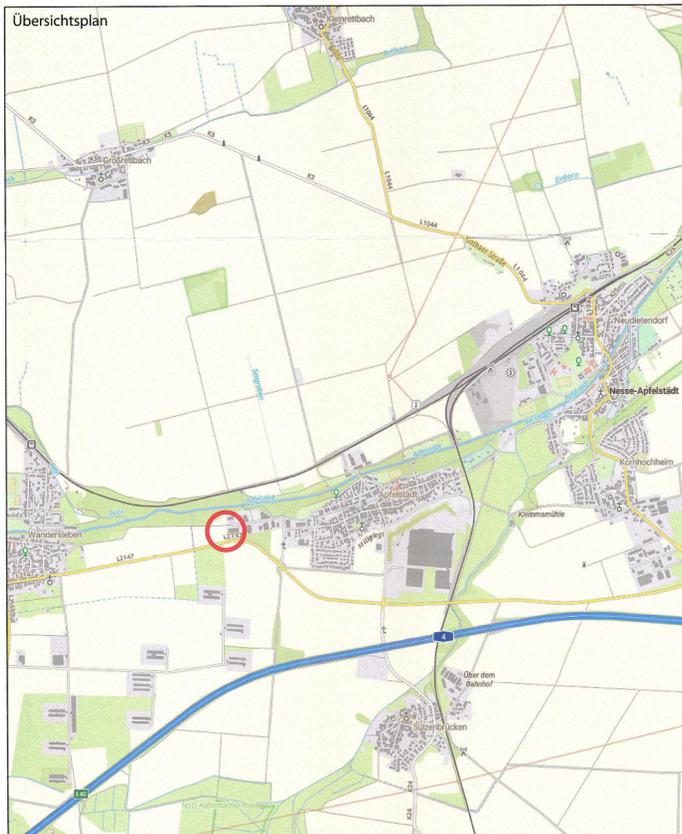
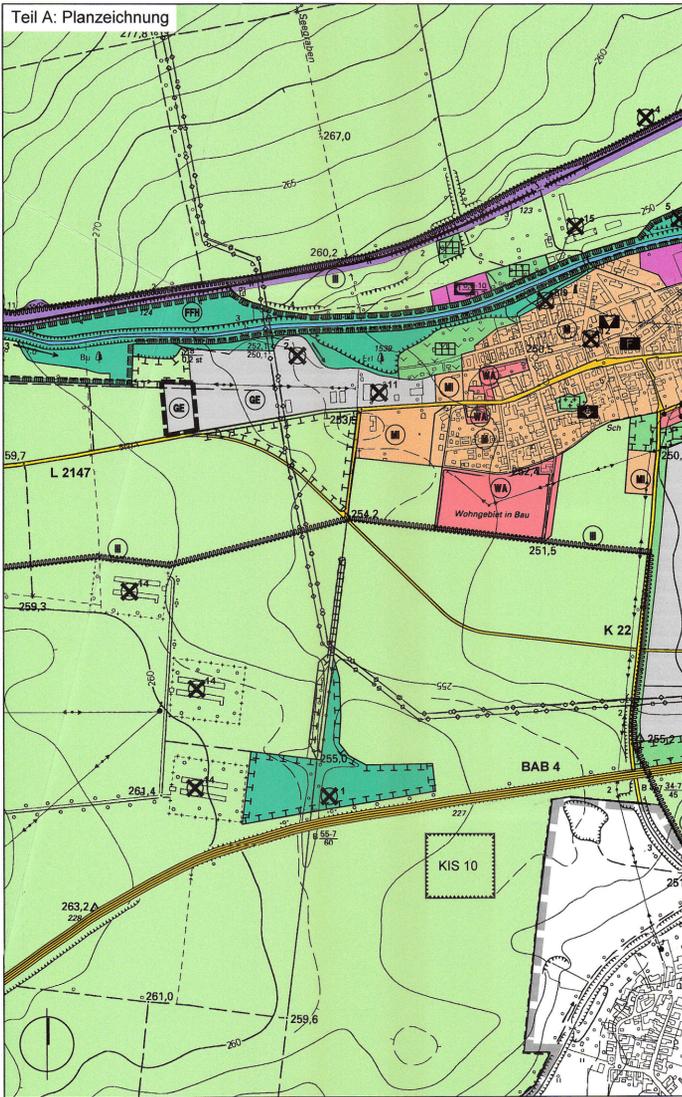
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die in der Thüringer Kommunalordnung enthalten oder aufgrund der Thüringer Kommunalordnung erlassen worden sind, beim Zustandekommen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung gemäß § 21 Abs. 4 ThürKO nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind verletzt worden oder der Form- oder Verfahrensfehler ist gegenüber der Gemeinde Nesse-Apfelstädt vorher unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich gerügt worden.

Die Gemeinde Nesse-Apfelstädt weist außerdem auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hin.

Nesse-Apfelstädt, 01.08.2025

  
Christian Jacob  
Bürgermeister





**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Verordnung zu § 6a Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes (Raumordnungsverordnung - ROV)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm
- Regionalplan Mittelthüringen
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

In der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses jeweils gültigen Fassung.

**Planzeichenerklärung**  
Darstellungen (§ 5 BauGB)

- Art der baulichen Nutzung
  - Wohnbauflächen
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Gemischte Bauflächen
  - Mischgebiete
  - Gewerbliche Bauflächen
  - Gewerbegebiete
  - Industriegebiete
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
  - Flächen für den Gemeinbedarf
  - Öffentliche Verwaltungen
  - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Schule
  - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
  - Feuerwehr
  - Sportanlagen
  - Spielanlagen
- Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
  - Bundesautobahnen
  - klassifizierte Bundes-, Landes- und Kreisstraßen
  - gemeindliche Hauptverkehrsstraßen
  - Bahnanlagen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
  - oberirdisch - Elektroleitung
  - unterirdisch - Erdgasleitung
- Grünflächen
  - Grünflächen
  - Sportanlagen
  - Spielanlagen
  - Kleingärten
  - Friedhof
  - Grünanlagen
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses
  - Wasserflächen
  - Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
  - Trinkwasserschutzzone I
  - Trinkwasserschutzzone II
  - Trinkwasserschutzzone III
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für Gewinnung von Bodenschätzen
  - Umgrenzung von Flächen für ein Vorranggebiet zur Rohstoffsicherung und Gewinnung z.B. KIS 10
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für Wald
- Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Nachrichtliche Übernahmen
  - Umgrenzung von Schutzgebieten
  - Flora, Fauna, Habitat - Gebiete
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des genehmigten Flächennutzungsplanes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
  - Gemarkungsgrenze
  - Umgrenzung von Flächen mit Kampfmittelverdacht
  - Alllastenverdachtsflächen z.B. Nr. 15 gemäß Begründung

**Verfahrensvermerke zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nesse-Apfelstädt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

- Der Gemeinderat der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt hat in seiner Sitzung am 30.11.2023 mit Beschluss Nr. GR/2023-0079, die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt Nr. 12/2023 vom 20.12.2023 erfolgt.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.11.2024 mit Beschluss Nr. GR/2024-0067, den Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung im Internet bestimmt.
- Der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus dem Planteil (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde in der Zeit vom 02.01.2025 bis zum 03.02.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht.  
Die Veröffentlichung im Internet ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt Nr. 13/2024 vom 11.12.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind per Mail vom 11.12.2024 gemäß § 4 Abs. 2 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgefordert worden.
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 mit Beschluss Nr. GR/2025-0011, die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Gemeinderat der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt in seiner Sitzung am 29.04.2025 mit Beschluss Nr. GR/2025-0015 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Nesse-Apfelstädt, den 30.04.2025

 Bürgermeister  
 Christian Jacob  
Bürgermeister

- Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plantes mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt übereinstimmt. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ausgefertigt.

Nesse-Apfelstädt, den 07.05.2025

 Bürgermeister  
 Christian Jacob  
Bürgermeister

- Genehmigung: Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt gem. § 6 Abs. 5 BauGB, bestehend aus der Planteil (Teil A) und der Begründung (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.06.2025 Aktenzeichen: 5090-340-462/14422-2 erteilt.

Nesse-Apfelstädt, den 17.06.2025

 Bürgermeister  
 Christian Jacob  
Bürgermeister

- Die Erteilung der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Amtsblatt der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt Nr. 8/2025 vom 13.07.2025 ortsüblich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt ist am 13.08.2025 wirksam geworden.

Nesse-Apfelstädt, den 13.08.2025

 Bürgermeister  
 Christian Jacob  
Bürgermeister

Kartengrundlage: © GDI-Th / TLBG

**Gemeinde Nesse-Apfelstädt**

Landkreis Gotha / Freistaat Thüringen

**4. Änderung - Flächennutzungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

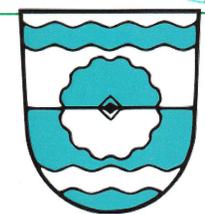
Die Genehmigung erfolgte unter  
Az.: 5090-340-462/14422-2-  
155504/2025  
Weimar, den 12.06.2025



**Dr. Walther + Walther**  
Freie Architekten und Stadtplaner  
Storchmühlenweg 13 / 99089 Erfurt

**Bearbeiter:** Dipl.-Ing. Lutz Walther  
Dipl.-Ing. (FH) Tino Albrecht  
Tel. 0361 / 21 11 310  
Fax 0361 / 26 06 586  
E-mail info@dr-walther-walther.de  
Homepage www.dr-walther-walther.de

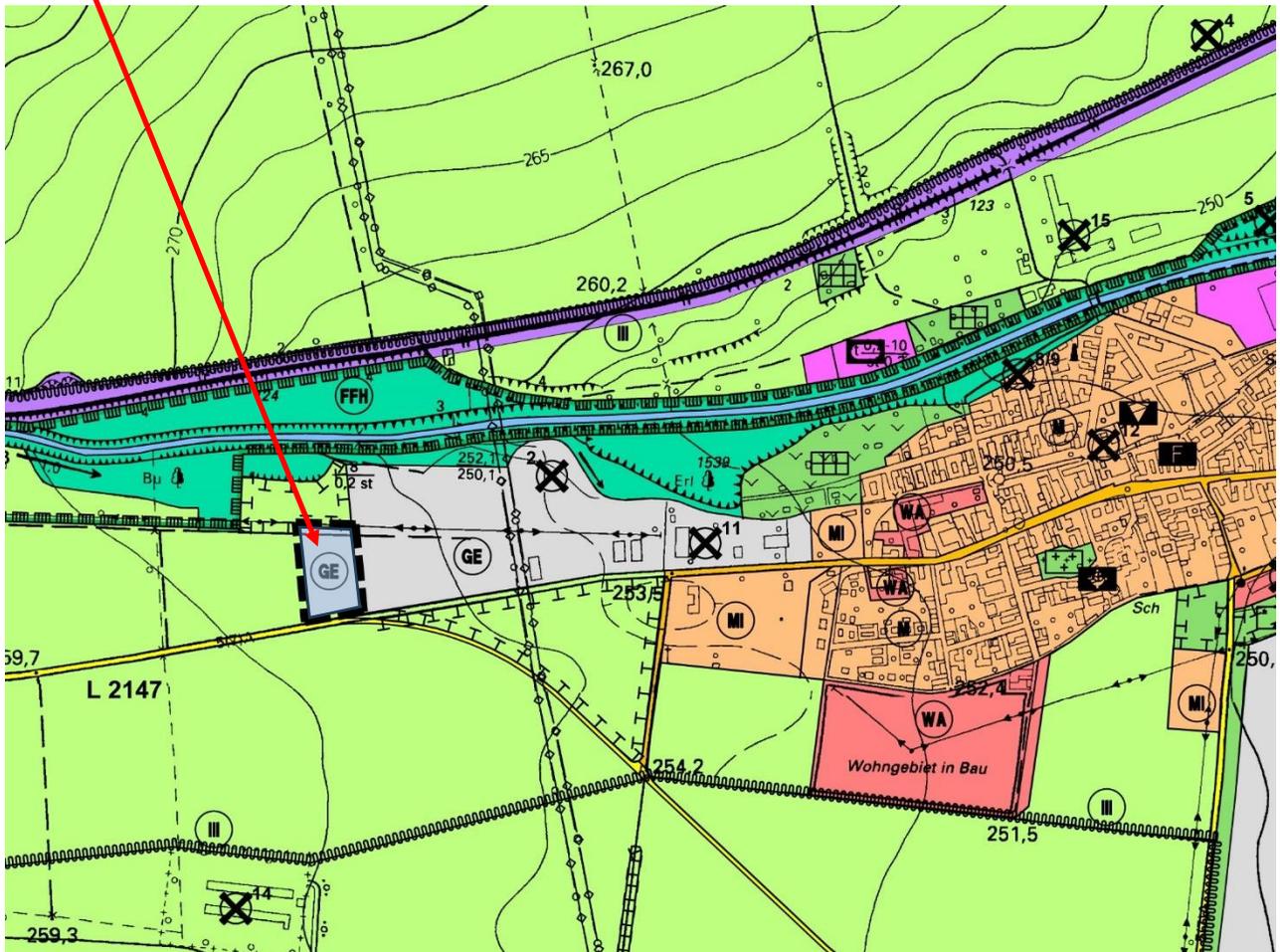
29.04.2025 Maßstab 1 : 10.000



# Gemeinde Nesse-Apfelstädt

## 4. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### Änderungsbereich



Planausschnitt des FNP im westlichen Bereich des Ortsteils Apfelstädt mit Kennzeichnung des Bereichs der 4. Änderung

### Begründung

Stand 29.04.2025

Planverfasser:



**DR. WALTHER + WALTHER**  
Freie Architekten und Stadtplaner AKT

Storchmühlenweg 13, 99089 Erfurt  
Tel. 0361 2111 310 ▪ Fax 0361 260 65 86  
info@dr-walther-walther.de

## INHALTSVERZEICHNIS

### 0. VORBEMERKUNGEN

#### I. ALLGEMEINE AUSSAGEN ZUR 4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

##### 1. Einleitung

- 1.1. Aufgabe, Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans
- 1.2. Aufstellungsverfahren
- 1.3. Wirkung und Rechtsverbindlichkeit
- 1.4. Gesetzliche Grundlagen

##### 2. Vorgaben übergeordneter Planungen

- 2.1. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
  - 2.1.1. Landesplanerische Einordnung
  - 2.1.2. Regionalplanerische Einordnung
- 2.2. Landschaftsplan
  - 2.2.1. Betroffenheit des Planungsgebietes
  - 2.2.2. Planerische Umsetzung des Landschaftsplans in der 4. Änderung des FNP

##### 3. Allgemeine Aussagen zur Gesamtgemeinde und der Betroffenheit des Änderungsbereiches

- 3.1. Lage und Verkehrsanbindung des Änderungsbereiches innerhalb der Gemeinde
- 3.2. Natürliche Grundlagen im Planungsgebiet des Änderungsbereiches
  - 3.2.1. Naturräumliche Einordnung
  - 3.2.2. Geologie und Relief
  - 3.2.3. Böden
  - 3.2.4. Gewässer
  - 3.2.5. Klima
  - 3.2.6. Vegetation
  - 3.2.7. Fauna, Schutzgebiete
  - 3.2.8. Naturdenkmale, Flächennaturdenkmale und Biotope nach § 15 ThürNatG
- 3.3. Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde
- 3.4. Nutzungseinschränkungen des Änderungsbereiches
  - 3.4.1. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet gemäß RP-MT Mittelthüringen
  - 3.4.2. Schutzgebiete gemäß Naturschutz- und Wasserrecht und sonstige naturschutzrechtliche Betroffenheit
  - 3.4.3. Altlasten, altlastenverdächtige Flächen
  - 3.4.4. Immissionsschutz
  - 3.4.5. Kampfmittelverdachtsflächen
  - 3.4.6. Flurbereinigung
  - 3.4.7. Denkmalschutz

##### 4. Handlungsbedarf und Entwicklungsperspektiven zum Änderungsbereich

- 4.1. Landschaftsentwicklung, Windkraftanlagen, Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie
- 4.2. Siedlungsentwicklung und Notwendigkeit des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs
- 4.3. Treibhausgasneutralität und Klimafolgeanpassungen

## **II. AUSSAGEN ZU DEN PLANUNGSZIELEN DER 4. ÄNDERUNG DES FNP**

- 1.1. Lage des Änderungsbereiches im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und geplante Darstellung zur Flächennutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB)
- 1.2. Änderungsbereich (ÄB) als Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)
  - 1.2.1. Bezug des ÄB zu übergeordneten Planungen und naturschutzrechtlichen Schutzkategorien
  - 1.2.2. Geplante Flächenumwidmung des ÄB und Auswirkungen der Planung
  - 1.2.3. Begründung der geplanten Flächenumwidmung und Alternativuntersuchungen mit Präsentation sich wesentlich unterscheidender Lösungsansätze
  - 1.2.4. Umweltauswirkungen der geplanten Flächenumwidmung des ÄB und geplante Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

## **III. ZUSAMMENFASSUNG**

## Erklärungen zu verwendeten Abkürzungen

Im nachfolgenden Text der Begründung werden Abkürzungen verwendet. Die Erklärung zu den verwendeten Abkürzungen ergeht wie folgt:

FNP	Flächennutzungsplan
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
PlanZV	Planzeichenverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
ThürLPIG	Thüringer Landesplanungsgesetz
ThürNaG	Thüringer Naturschutzgesetz
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
KSG	Bundesklimaschutzgesetz
ThürKlimaG	Thüringer Klimaschutzgesetz
ThürWG	Thüringer Wassergesetz
EEG	Erneuerbare Energien Gesetz
ThürDSchG	Thüringer Denkmalschutzgesetz
RP-MT	Regionalplan Mittelthüringen
LEP	Thüringer Landesentwicklungsprogramm
ThLPIG	Thüringer Landesplanungsgesetz
ROG	Raumordnungsgesetz
TöB	Träger öffentlicher Belange
FNP	Flächennutzungsplan
B-Plan / BP	Bebauungsplan
VBP	Vorhabenbezogener Bebauungsplan
VEP	Vorhaben und Erschließungsplan
G	Genehmigung
GN	Genehmigung mit Nebenbestimmungen
B	Bekanntmachung
V	Versagung
Z	Zurückziehung
Ä	Änderung
LAP	Landschaftsplan
NSG	Naturschutzgebiet
LSG	Landschaftsschutzgebiet
FFH	Flora-Fauna-Habitat
GLB	Geschützter Landschaftsbestandteil
VSG	Europäische Vogelschutzgebiet
NER	Naturentwicklungsraum
TLS	Thüringer Landesamt für Statistik
KrWG	Kreislaufwirtschaftsgesetz
TLUBN	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
TLLLR	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlicher Raum
GAP	Gemeinsame Agrarpolitik der Europäischen Union
UIB	Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gotha
NABU	Naturschutzbund
DB	Deutsche Bahn
VG	Verwaltungsgemeinschaft
GVBl	Gesetz- und Verordnungsblatt
BAB	Bundesautobahn
L2147	Landesstraße, z.B. Landesstraße L2147
K1	Kreisstraße, z.B. Kreisstraße K1
B4	Bundesstraße, z.B. Bundesstraße B4
DFS	Deutsche Flugsicherung
ThürStAnz	Thüringer Staatsanzeiger
KITA	Kindertagesstätte

## 0. VORBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Nesse-Apfelstädt besitzt seit 2004 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan für ihre gesamten Gemarkungsflächen (ehemals „Gemeinsamer Flächennutzungsplan der Mitgliedsgemeinden der VG Nesse-Apfelstädt-Gemeinden“).

Die Gemeinde plant mit einer 4. Änderung des Flächennutzungsplans im westlichen Bereich des Ortsteils Apfelstädt eine in sich abgeschlossene Flächen nutzungsseitig an die aktuellen Erfordernisse der zukünftigen gemeindlichen Entwicklung anzupassen.

Der Änderungsbereich betrifft folgende Flächen und Nutzungen:

### Änderungsbereich

Fläche westlich des am westlichen Ortsrand gelegenen Gewerbegebietes „Ortsausgang West“ nördlich der Trasse der Landesstrasse 2147 direkt angrenzend an die bebaute Fläche des aufgesiedelten Gewerbegebietes „Ortsausgang West“

Aktuelle Nutzung im rechtskräftigen FNP = Fläche für die Landwirtschaft

Geplante Nutzung gemäß 4. Änderung des FNP = Gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauGB

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt wird gemäß Hinweis des Thüringer Landesverwaltungsamtes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Gemeinde Nesse-Apfelstädt im Ortsteil Apfelstädt „Gewerbegebiet Teilüberplanung Ortsausgang West“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt.

## I. ALLGEMEINE AUSSAGEN ZUR 4.ÄNDERUNG DES FNP NESSE-APFELSTÄDT

### 1. Einleitung

#### 1.1. Aufgaben, Ziele und Inhalte des Flächennutzungsplans

Im Baugesetzbuch der Bundesrepublik Deutschland wird unter § 1 folgende Aussage vorgenommen:

*„Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ (BauGB § 1 Abs. 3)*

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen einer Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches vorzubereiten bzw. zu leiten. Die Bauleitplanung erfolgt dabei nach § 1 Abs. 2 BauGB in zwei Stufen, dem Flächennutzungsplan als „vorbereitenden Bauleitplan“ und dem Bebauungsplan als „verbindlichen Bauleitplan“.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 Baugesetzbuch - BauGB). Die gemeindliche Konzeption der Bau- und Freiflächen, ihre Zuordnungen sowie ihre städtebaulich relevante Funktion im Gesamtgefüge müssen sich aus dem Flächennutzungsplan entnehmen lassen. Damit ist der Flächennutzungsplan defacto ein strategisches Planwerk einer Gemeinde, in welchem Ziele und Leitbilder der städtebaulichen Entwicklung zeichnerisch umgesetzt werden. Der Flächennutzungsplan stellt somit im Spannungsfeld zwischen gemeindlicher Planung und übergeordneten Planungsvorgaben ein wesentliches Instrument dar, welches Strategien im Umgang mit aktuellen Entwicklungen – wie zum Beispiel dem demografischen Wandel – und auch aktuellen Erfordernissen – wie zum Beispiel dem Umgang mit den Erfordernissen des Umwelt- und Klimaschutzes – aufzeigt.

Das Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt für den Flächennutzungsplan eine eindeutige, jedoch begrenzte Rechtsqualität. Der Flächennutzungsplan muss als ein Verwaltungsprogramm mit Leitcharakter für alle nachfolgenden Planungen und Vorhaben, insbesondere für die Erstellung von Bebauungsplänen verstanden werden. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben dementsprechend keine unmittelbare Bindungswirkung gegenüber der Öffentlichkeit. Allerdings entfaltet ein Flächennutzungsplan behördenintern

bestimmte Rechtswirkungen. Er bindet die Gemeinde, die grundsätzlich Bebauungspläne nur aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickeln darf (§ 8 Abs. 2 BauGB). Darüber hinaus begründet §7 Baugesetzbuch (BauGB) eine prinzipielle Anpassungspflicht für öffentliche Planungsträger, wenn diese bei der Aufstellung beteiligt worden sind und nicht widersprochen haben.

Die wichtigsten Grundsätze, die bei der Bauleitplanung zu beachten und die es nachvollziehbar gegeneinander abzuwägen gilt, regelt § 1 Abs. 6 BauGB in den so genannten einfachen Planungsleitsätzen. Einen besonderen Stellenwert innerhalb der Flächennutzungsplanung hat das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB. Hierbei gilt es zu beachten, dass alle erforderlichen Daten, Sachverhalte und Fakten umfassend analysiert und dann gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan sind in einzelnen Bebauungsplänen mit genaueren Festsetzungen auszufüllen. Der Flächennutzungsplan dient somit der verbindlichen Bauleitplanung als Grundlage nach § 8 Abs. 2 BauGB. Demnach sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine abweichende Nutzungsfestsetzung in Bebauungsplänen für kleinere Flächen ist nur dann möglich, wenn der gegebene Entwicklungsspielraum gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht überschritten wird.

Der Flächennutzungsplan ist somit, was Aussageschärfe und Außenwirkung angeht, die obere und grobkörnigere kommunale Planungsebene.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan, der die städtebauliche Entwicklung nur in den Grundzügen darstellen kann und soll. Dafür muss abstrakt und in größeren Zusammenhängen gearbeitet werden. Eine parzellenscharfe Planaussage ist nicht erforderlich und ausdrücklich auch nicht gewollt. Dies schlägt sich entsprechend in der Maßstabsfestlegung nieder. Für die 4.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt kommt ausgehend von der Funktion des Planwerks und der Gemarkungsgröße nur der Maßstab von 1:10.000 in Betracht.

Der Flächennutzungsplan unterscheidet im Wesentlichen drei verschiedene rechtliche Arten von Festlegungen:

- Darstellungen (§ 5 Abs. 2 BauGB):

Nutzungsfestlegungen, die die Kommunen in eigener Verantwortung in Ausübung ihrer Planungshoheit treffen können; Beispiel: Wohnbauflächen.

- Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke (§ 5 Abs. 4 und Abs. 4a BauGB):

Rechtliche Festlegungen anderer Planungsträger, die nach dem BauGB übernommen werden müssen; Beispiel: Landschaftsschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete  
Sind die Festlegungen in Aussicht genommen, so sind sie im Flächennutzungsplan zu vermerken. Es besteht keine Abwägungsmöglichkeit der Kommunen.

- Kennzeichnungen (§ 5 Abs. 3 BauGB):

Kenntlichmachen von potenziell gefährlichen Bereichen im Gemeindegebiet als Warnung für nachfolgende Planungsebenen: Beispiel: Altlasten.

Es gilt eine Kennzeichnungspflicht. Auch hier besteht kein Abwägungsspielraum der Kommunen.

Die inhaltlichen Darstellungsmöglichkeiten in einem Flächennutzungsplan nennt in einer nicht abschließenden Aufzählung § 5 Abs. 2 BauGB. Das sind insbesondere:

- die allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen),
- die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken bzw. die der Anpassung an den Klimawandel dienen,
- die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge,
- die Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen,
- die innerörtlichen Grünflächen,
- die Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,
- die Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen,
- die Flächen für Landwirtschaft und Wald und
- die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Die Regelungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ergänzen die Darstellungen oben genannter Flächen. Für die Art und Weise der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplanes sind die Regelinhalte der Planzeichenverordnung maßgeblich. Sie gibt einen Grundrahmen vor, erlaubt aber nach Erfordernis die Verwendung weiterentwickelter Planzeichen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten zeichnerischen Grundzüge der Entwicklung innerhalb der Grenzen des Gemeindegebiets sind zu begründen. Die Begründung hat die Funktion, die wesentlichen Elemente und Aussagen des Flächennutzungsplanes sowie seine Ziele verständlich und nachvollziehbar darzulegen.

Das Änderungsverfahren zur 4. Änderung des FNP der Gemeinde Nesse-Apfelstädt wird gemäß Hinweis des Thüringer Landesverwaltungsamtes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die dazu gemäß § 13 (1) Nr. 1 bis 3 BauGB erforderlichen Voraussetzungen werden wie folgt erfüllt:

- Zu Nr. 1 Die geplante Darstellung der Änderungsfläche bedingt nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie nach Landesrecht des Freistaates Thüringen keiner Pflicht der Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Zu Nr. 2 Es bestehen nach Überprüfung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- Zu Nr. 3 Es bestehen nach Überprüfung keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Rahmen des zulässigen Verfahrens nach § 13 BauGB kann gemäß § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen werden.

§ 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

## 1.2. Aufstellungsverfahren

Die Gemeinde Nesse-Apfelstädt besitzt seit dem 10.02.2005 einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Eine 1. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Datum vom 17.06.2009 rechtswirksam. Sie betrifft eine damit einhergehende Darstellung einer Gemischten Baufläche südlich des Ortsteils Apfelstädt.

Eine 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Datum vom 23.07.2013 rechtswirksam. Sie betrifft eine damit einhergehende Darstellung einer Sondergebietsfläche „Photovoltaik“ westlich des Ortsteils Neudietendorf.

Eine 3. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft die Darstellung einer Wohnbaufläche im Ortsteil Neudietendorf. Das dazu beschlossene Änderungsverfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

Mit Beschluss-Nr. GR/2023-0079 hat der Gemeinderat der Gemeinde Nesse-Apfelstädt am 30.11.2023 die Durchführung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Diese Änderung betrifft die Darstellung einer zusätzlichen gewerblichen Baufläche im direkten Anschluss an das Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet Ortsausgang West“ im Ortsteil Apfelstädt.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Mit Beschluss-Nr. GR/2024-0067 vom 28.11.2024 wurde der Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Stand 11.11.2024 vom Gemeinderat der Gemeinde Nesse-Apfelstädt beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 4. Änderung des FNP erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit den dafür verbindlichen Regelungen durch die §§ 3, 4 und 4a BauGB. Mit Schreiben vom 11.12.2024 würden die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß den gesetzlichen Vorgaben zur Stellungnahme aufgefordert.

Die öffentliche Auslegung des bestätigten Entwurfs erfolgte im Zeitraum vom 02.01.2025 bis zum 03.02.2025 in den Räumen der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Nesse-Apfelstädt in

99192 Nesse-Apfelstädt, OT Neudietendorf  
Zinzendorfstrasse 1

### 1.3. Wirkung und Rechtsverbindlichkeit

Nach den grundlegenden Regelungen über Inhalt und Verfahren der städtebaulichen Planung und sonstiger Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde gemäß Baugesetzbuch (BauGB) wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet.

Den Bürgern wird im Sinne des § 3 BauGB durch Bürgerbeteiligung im Rahmen der Offenlage des Entwurfs der 4. Änderung eine aktive Mitwirkung an der Bauleitplanung ermöglicht.

#### Folgende Rechtswirkungen entstehen:

Im Gegensatz zum Bebauungsplan kann der Flächennutzungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber jedermann begründen. Er wird zwar formell vom Gemeinderat beschlossen und bedarf einer Genehmigung, begründet aber lediglich eine interne Selbstbindung der Gemeinde zur Umsetzung der Planinhalte in verbindliche Bauleitpläne.

Darstellungen des Flächennutzungsplanes und auch seiner Änderungen stellen somit keine Eingriffe dar, die Schadensersatzforderungen gegenüber der Gemeinde auslösen könnten.

Der Flächennutzungsplan einschließlich seiner Änderungen ist damit nicht allgemeinverbindlich, sondern lediglich behördenverbindlich. Die Verbindlichkeit richtet sich zunächst auf sämtliche weitere Planungen der Gemeinde selbst. Darüber hinaus ist der Flächennutzungsplan auch für sonstige, mit einer raumbeanspruchenden bzw. raumverändernden Planungskompetenz ausgestatteten öffentlichen Planungsträger verbindlich, wenn der Flächennutzungsplan oder seine Änderung Rechtskraft erlangt hat und die entsprechenden öffentlichen Planungsträger im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan formal beteiligt wurden und dem Plan nicht widersprochen haben.

Die öffentlichen Planungsträger haben in diesem Fall ihre Planungen an den Flächennutzungsplan der Gemeinde anzupassen. Ausnahmen sind mit § 7 BauGB geregelt.

### 1.4. Gesetzliche Grundlagen

Für die Erarbeitung des Gemeinsamen Flächennutzungsplanes wurden vornehmlich die nachfolgenden Rechtsgrundlagen verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024 Stand: 08.07.2024 aufgrund des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. S. 176, ber. 214)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 1802, 1808)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 28.09.2023
- Verordnung zu § 6 a Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes (Raumordnungsverordnung - ROV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88).
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012 (GVBl. S. 450) zuletzt geändert und § 17a neu eingefügt durch Gesetz vom 21. Mai 2024 (GVBl. S. 93)

- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15.05.2014, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 06/2014 vom 03.07.2014 und am 05.07.2014 in Kraft getreten, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2024 (GVBl. S. 93),
- Regionalplan Mittelthüringen, genehmigt durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr am 09.06.2011, Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011. Durch die erneute Bekanntgabe, vom 04.12.2012, trat der Regionalplan rückwirkend zum 01.08.2011 in Kraft. Änderung vom 24.12.2018 (Sachlicher Teilplan Windenergie); Unwirksamkeit des Sachlichen Teilplan Windenergie aus 2018 mit Wirksamkeit vom 14.12.2023 durch Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 02.07.2024, bekannt gemacht am 18.07.2024
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz – ThürNatG) in der der Fassung der Bekanntmachung vom 20.08.2019 (GVBl. S. 323)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) auf der Grundlage der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.06.2020 (GVBl. S. 277, 278).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74).
- Thüringer Klimagesetz (ThürKlimaG) vom 14.12.2018
- Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist
- Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien 2023 (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) in Kraft getreten am 27. Mai 2023 (Art. 6 G vom 22. Mai 2023)
- Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)

Als Plangrundlage der 4.Änderung wurde die Topographische Karte M 1 : 10.000 des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation verwendet.

## **2. Vorgaben übergeordneter Planungen**

### **2.1. Raumordnung, Landes- und Regionalplanung**

#### **2.1.1. Landesplanerische Einordnung**

Die Ziele und Handlungsaufgaben der Landesplanung sind auf der rechtlichen Grundlage des Thüringer Landesplanungsgesetzes (ThLPIG) im Thüringer Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 für die räumliche Struktur des Landes und für Sachbereiche formuliert. Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2025 des Freistaats Thüringen trat am 05.07.2014 in Kraft (GVBl. S. 205-381).

Gemäß der im LEP 2025 formulierten Grundsätze soll dabei die Gestaltung der räumlichen Struktur Thüringens gerichtet werden auf

- das kleinteilige, polyzentrische und dichte Netz aus zahlreichen selbständigen Städten und Gemeinden zu bewahren,
- Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen so zu stärken, dass deren Standortvorteile auf die übrigen Landesteile ausstrahlen,
- Räume mit besonderen Entwicklungsaufgaben so zu unterstützen, dass ihre Nachteile ausgeglichen und ihre vorhandenen Potenziale gezielt genutzt werden können

Zur Zielstellung der weiteren, nachhaltigen Entwicklung in Thüringen gehört:

- Umgang mit eingeschränkten finanziellen Mitteln
- Sicherung gleichwertiger Lebensverhältnisse

- Stärkung regionaler Kooperationen
- Umgang mit knappen Ressourcen
- nachhaltige Entwicklung von Wirtschaft und Infrastruktur
- Bewahrung und Entwicklung von Freiraum
- Gestaltung der Thüringer Kulturlandschaft
- Minderung des Klimawandels und nachhaltige Gestaltung der Energieversorgung

Unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten in den einzelnen Landesteilen sowie der wirtschaftlichen, ökologischen, sozialen und kulturellen Erfordernisse soll darauf hingewirkt werden,

- in zentraler Lage Deutschlands und Europas eine ausgewogene räumliche Entwicklung Thüringens anzustreben. Dabei wird sich an den Leitprinzipien und politischen Optionen des Europäischen Raumentwicklungskonzepts (EUREK) orientiert;
- in allen Landesteilen Voraussetzungen für gleichwertige Lebensbedingungen zu schaffen (und Verzahnung mit Thüringens Nachhaltigkeitsstrategie aus dem Jahr 2011);
- eine langfristig wettbewerbsfähige und räumlich ausgewogene Wirtschaftsstruktur und wirtschaftsnahe Infrastruktur sowie auf ein ausreichendes und vielfältiges Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen zu entwickeln. Regionale Wachstums- und Innovationspotenziale sollen in den Teilräumen gestärkt werden;
- durch Investitionen in Bildung, Forschung und Entwicklung Grundlagen für die Zukunft zu legen;
- durch Bewahrung, Pflege und Fortentwicklung das reichhaltige und zum Teil einzigartige Natur- und Kulturerbe Thüringens für eine nachhaltige Entwicklung des Landes zu nutzen;
- die Funktionsfähigkeit der Städte und die Lebensqualität der Dörfer für die Identität der Regionen zu sichern bzw. wiederherzustellen; die Regionen und Kommunen zu stärken, ihre Handlungsfähigkeit durch Eigenverantwortung und Kooperation zu erweitern.

Entsprechend den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen besitzt der Bereich der Gemeinde Nesse-Apfelstädt nach dem Zentrale-Orte-Prinzip eine Funktion als Grundzentrum. Der räumliche Geltungsbereich der Gemeinde befindet sich im mittelzentralen Funktionsraum Gotha. Das zugeordnete Oberzentrum ist die Landeshauptstadt Erfurt. Gotha ist das zugeordnete Mittelzentrum mit teilweiser Oberzentrenfunktion.

Gemäß Karte 2 „Raumstrukturgruppen und –typen“ des LEP 2025 liegt die Gemeinde Nesse-Apfelstädt im Westen eines demographisch und wirtschaftlich stabilen Zentralraumes „Innerthüringer Zentralraum“. Dies erfolgt vor dem Hintergrund der im § 2 Nr. 1 des Raumordnungsgesetzes formulierten Leitlinie, in der Bundesrepublik Deutschland und ihren Teilräumen ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben.

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung formuliert der LEP die Leitvorstellungen, die Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke mit dem Ziel durch aktives Flächenrecycling auszugleichen sowie bei der Siedlungsentwicklung und -erneuerung das Prinzip der Funktionstrennung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung aufzulösen. Das Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ sowie „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ soll dabei beachtet werden.

Zur Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Thüringen ist für den Bereich des Planungsgebietes von Bedeutung, dass in den Leitvorstellungen u.a. eine Stärkung der Leistungskraft kleiner und mittlerer Unternehmen gefordert wird

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 in ganz Thüringen zu beachten.

Abschließend kann festgestellt werden, dass 4.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt in Übereinstimmung mit den Zielen der Landesplanung steht.

#### 2.1.2. Regionalplanerische Einordnung

Der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011) trat am 01.08.2011 in Kraft. Gesetzliche Grundlage des RP-MT 2011 ist das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012, in dessen § 5 die Aufstellung der Regionalpläne geregelt ist. Der RP-MT 2011 konkretisiert die Festlegungen und Aussagen des Landesentwicklungsplanes Thüringen 2004 (LEP 2004) und besitzt somit nicht die Aktualität des LEP 2025, welcher im Juli 2014 Rechtskraft erlangte.

Die raumordnerische Bewertung des FNP erfolgt daher auf der Grundlage der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 01.08.2011). Der Regionalplan Mittelthüringen befindet sich derzeit in der Fortschreibung. Für den 1. Entwurf erfolgte vom 07.11.2019 bis 10.02.2020 die Anhörung u. öffentliche Auslegung (E-RP-MT, Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen, Beschluss Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019). In Abhängigkeit vom Planungsstand des fortgeschriebenen Regionalplanes sind dessen Vorgaben als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im weiteren Flächennutzungsplanverfahren zu berücksichtigen bzw. ist bei Verbindlichkeit des neuen Regionalplans der Flächennutzungsplan an diesen anzupassen (vgl. ROG, §§ 3 und 4; BauGB § 1 (4)).

Das Potenzial der Region liegt vor allem in ihrer zentralen geografischen Lage in Thüringen, in Deutschland und Europa und in den vorhandenen wirtschaftlichen, kulturellen und kulturhistorischen Zentren, insbesondere in Forschungs- und Bildungseinrichtungen, in der Thüringer Städtereihe, welche sich in nahräumlicher Lage zu vielfältigen attraktiven Erholungsräumen befinden.

Im Detail stellt sich das wie folgt dar:

#### Regionale Hauptentwicklungsziele

Im Regionalplan soll ein Handlungsrahmen für eine nachhaltige Regionalentwicklung gegeben werden, indem

- sich die räumlich differenzierten Leistungspotenziale der Planungsregion Mittelthüringen wirtschaftlich entfalten können,
- auf möglichst gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilen der Region hingewirkt wird und
- die natürlichen Lebensgrundlagen der Bevölkerung dauerhaft gesichert werden.

#### Raumstruktur

Der Planungsraum der 4. Änderung des FNP ist ein Teil des ländlichen Raumes im unmittelbaren Nahbereich des Oberzentrums Erfurt und des Mittelzentrums mit teilweiser Oberzentrenfunktion Gotha.

Die Gemeinde Nesse-Apfelstädt besitzt gemäß RP-MT 2011 die Funktion eines Grundzentrums für die Orte der Gemeinde an sich und die Orte der Gemeinde Drei Gleichen. Die Kreisstadt Gotha wird im RP-MT 2011 als Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums ausgewiesen.

Gemäß RP-MT 2011 soll zwischen den zentralen Orten und den Gemeinden ihrer Grundversorgungsbereiche eine interkommunale Kooperation entwickelt werden. Dabei stehen neben der Siedlungs- und Freiraumgestaltung die konsequente Sicherung der Infrastruktur und die Bewältigung der aktuellen und zukünftigen Aufgaben der Daseinsfürsorge im Rahmen der demografischen Entwicklung im Fokus.

Die Gemeinde Nesse-Apfelstädt ist im RP-MT 2011 dem ländlichen Raum zugeordnet.

Unter Punkt 1.1.2 des RP-MT werden die Ziele für den Ländlichen Raum wie folgt formuliert: (Auszug RP-MT G1-3):

„Auf der Grundlage seiner vielgestaltigen Struktur sollen die spezifischen endogenen Potenziale des Ländlichen Raumes angepasst entwickelt und entsprechend den lokalen Gegebenheiten und Möglichkeiten durch

- Sicherung und Schutz an relativ naturnahen, landschaftlich attraktiven und ökologisch wertvollen Räumen,
- Erhalt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung in ihrer ökonomischen Funktion und im Hinblick auf die Pflege der ländlichen Kulturlandschaft,
- bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung bei Beachtung der Tragfähigkeit und Eigenart ländlicher Strukturen als begrenzenden Faktoren,
- landschaftsschonende Stabilisierung und Entwicklung von Tourismus und Erholungsnutzung,
- Unterstützung eigenständiger, regional angepasster Entwicklungsstrategien, Beschäftigungsinitiativen und Existenzgründungen,
- Schaffung / Sicherung von Angeboten an außerlandwirtschaftlichen Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie wohnortnahen Erwerbsmöglichkeiten und

- angemessene flächendeckende ÖPNV-Bedienung

genutzt werden.“

#### Siedlungsstruktur

Bei der Siedlungsentwicklung ist insbesondere das Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu beachten. Durch Innenentwicklung, Revitalisierung von Siedlungskernen, Erhöhung der Flächenproduktivität, Verbesserung der Infrastruktureffizienz, Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen sowie durch interkommunale Abstimmungen bzw. Zusammenarbeit soll ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung erreicht werden. Mit der Vorgabe, die Innenbereiche und Siedlungskerne zu entwickeln, wird das raumordnerische Interesse verfolgt, dass ein Funktionsverlust in den Siedlungs- und Versorgungskernen vermieden wird.

#### Infrastruktur

##### \* Straßen- und Schienenverkehr:

Das überregional bedeutsame Schienen- und Straßennetz ergänzt das höherstufige Schienen- und Straßennetz und sichert die gleichwertige Entwicklung aller Landesteile. Im Planungsgebiet sind keine überregionalen Schienen- und Straßenverbindungen vorhanden.

##### \* Öffentlicher Verkehr:

Das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) soll auf die Zentralen Orte ausgerichtet werden. Die einzelnen Linien sollen in den Zentralen Orten sowie an weiteren Verknüpfungspunkten an innerörtlich zentral gelegenen Umsteigepunkten miteinander verbunden werden. Die regional bedeutsamen Verbindungen des ÖPNV sollen ergänzend zum regional bedeutsamen Schienennetz die Verbindung zwischen den benachbarten Mittelzentren sowie Grundzentren untereinander, die Anbindung der Grundzentren an die höherrangigen Zentralen Orte und an die übergeordneten Schienenverbindungen sicherstellen.

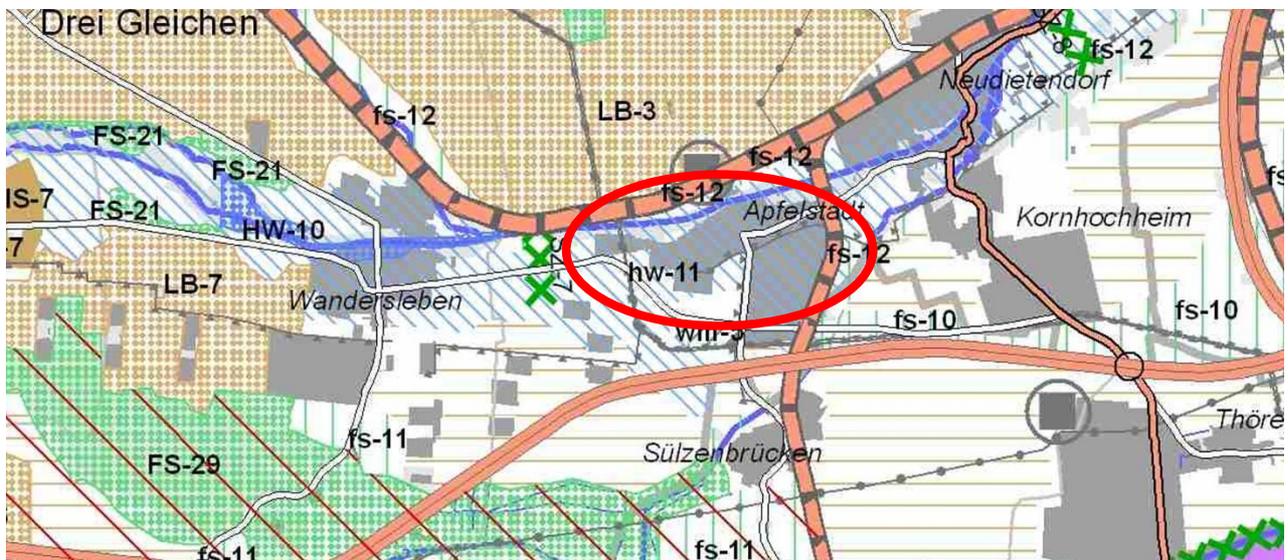
##### \* Ver- und Entsorgungsinfrastruktur:

Zur besonders umweltschonenden und zukunftsfähigen Form der Energiegewinnung soll die aktive und passive Solarenergienutzung ausgebaut werden. Dabei sollen von der großflächigen Solarenergienutzung in erster Linie solche Bereiche ausgenommen werden, in denen wesentliche Störungen der Erholungseignung der Landschaft, einschließlich der optischen Ruhe, des Landschaftsbildes und der Lebensräume wildlebender Tiere, einschließlich Wander- und Flugkorridore nicht ausgeschlossen werden können. Neben der konsequenten Nutzung von Fernwasserversorgungsdargebot und -infrastruktur sollen qualitativ geeignete und verbrauchsnahe örtliche Wasserdarangebote gesichert und, wenn es wirtschaftlich sinnvoll ist und die Ansprüche an die Versorgungssicherheit erfüllt werden können, erschlossen und nachhaltig genutzt werden.

##### \* Freiraumstruktur

Der Schutz des Freiraums vor Besiedlung trägt dazu bei, die Fähigkeit dieses Raumes zur Erfüllung seiner natürlichen Aufgaben zu erhalten. Die Sicherung und Entwicklung der Freiräume erfolgt insbesondere durch die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten zur Freiraumsicherung.

Die Einordnung der Planungsregion und speziell des Bereiches der 4. Änderung des FNP im RP-MT 2011 stellt sich wie folgt dar:



Auszug RP-MT 2011 – Raumnutzungskarte Westteil – Kennzeichnung Bereich OT Apfelstädt

## Legende RP-MT 2011 – Raumnutzungskarte Westteil

Freiraumstruktur	Ziel / Z	Grundsatz / G	Nachrichtliche Wiedergabe Bestand
Standortsicherung für Talsperren, Rückhaltebecken und Flutungspolder			
	Vorranggebiet    Vorbehaltsgebiet		
Freiraumsicherung	FS-1	fs-1	
Hochwasserschutz	HW-1	hw-1	
Landwirtschaftliche Bodennutzung	LB-1		
Waldmehrung	WM-1	wm-1	
Rohstoffe	KIS-1	kis-1	
Rohstoffe (< 5 ha)			
Tourismus und Erholung			
Wald			
Gewässer			
Fließgewässer			

Das Planungsgebiet der Gemeinde Nesse-Apfelstädt ist Bestandteil der Planungsregion Mittelthüringen, die die Landkreise Gotha, Ilm-Kreis, Sömmerda und Weimarer Land sowie die kreisfreien Städte Erfurt und Weimar umfasst. Zusammen mit den kreisangehörigen Gemeinden, die im Landesentwicklungsprogramm als Mittelzentren ausgewiesen sind, bilden diese die Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen als Träger der Regionalplanung.

Eine demgemäße Auseinandersetzung mit den Belangen der Regionalplanung mit dem Regionalplan Mittelthüringen wurde im Rahmen der Planung insbesondere auch hinsichtlich der laut RP-MT 2011 ausgewiesenen Siedlungszásur SZ-7 - Apfelstädt (Nesse-Apfelstädt) Wandersleben (Drei Gleichen) (vgl. RP-MT 2011, Z 2-3) intensiv geführt. Laut Ziel 2-3 sind „naturschutzfachlich wertvolle, für die Naherholung bedeutende oder für die Landwirtschaft wichtige siedlungsnah Freiräume und Areale zu sichern. Siedlungsflächenenerweiterungen über die mittels Siedlungszásuren begrenzten Siedlungsbereiche hinaus sind ausgeschlossen“. Im Ergebnis der geführten Auseinandersetzung kann jedoch festgestellt werden, dass durch die mit der 4. Änderung des FNP geplante zusätzliche Inanspruchnahme von ca. 70 x 110 m derzeit un bebauten Fläche im siedlungsnahen Freiraum keine negativen Beeinflussungen der Naherholungs- bzw. der Landwirtschaftsfunktion im Bereich der Siedlungszásur auftreten werden. Die verbleibende Siedlungsflächenzásur beträgt bei Einbeziehung der Planung nunmehr immer noch ca. 1.185 m in Ost-Westausdehnung und ist damit deutlich wahrnehmbar und vor allem wirksam.

Neben Belangen der Raumordnung und Landesplanung sind in der Bewertung ebenso Aspekte der Kreisentwicklung im Allgemeinen und der Wirtschaftsförderung im Besonderen zu betrachten. Dabei ist Folgendes zu konstatieren:

Die mit der Erweiterung der Gewerbeflächen im Ortsteil Apfelstädt verbundene Stärkung bzw. Sicherung des Gewerbestandortes „Ortsausgang West“ in Apfelstädt auf Grund der geplanten Erweiterung der Produktionsflächen der Firma Hörmann ist bei Betrachtung der kreisentwicklungsrelevanten Belange zu begrüßen. Die avisierte Erweiterung des Firmengeländes steht dabei insbesondere im Einklang mit dem Grundsatz des Regionalplanes Mittelthüringen RP-MT 2011, wonach die „bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete [ ... ] als vorhandene Wirtschaftspotenziale der Region vorrangig ausgelastet und ihre Wirksamkeit für die Region gestärkt werden“ sollen (vgl. RP-MT 2011; Grundsatz G 2-8).

Des Weiteren sollen gemäß RP-MT 2011 die spezifischen endogenen Potenziale des Ländlichen Raumes auf der Grundlage seiner vielgestaltigen Struktur angepasst entwickelt und entsprechend den lokalen Gegebenheiten und Möglichkeiten u. a. durch die Schaffung/Sicherung von Angeboten an außerlandwirtschaftlichen Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie wohnortnahen Erwerbsmöglichkeiten genutzt werden (vgl. RP-MT 2011, G 1-3).

Durch die gezielte geringfügige Erweiterung eines bestehenden, komplett erschlossenen Gewerbestandortes kann dem vorgenannten Entwicklungszielen des Landes und des Kreises entsprochen werden und eine Flächeninanspruchnahme dahingehend minimiert werden, dass hier vorhandene Ressourcen weiterentwickelt werden. Die Ausweisung eines separaten neuen Standortes für eine gewerbliche Ansiedlung würde dem konträr entgegenstehen.

Das Plangebiet befindet sich gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1.8.2011) im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-11 „Untere Apfelstädt“ (vgl. Grundsatz G 4-7, RP-MT). Im Entwurf des fortgeschriebenen Regionalplanes Mittelthüringen (E-RP-MT, Beschluss-Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019) ist diese Ausweisung nicht mehr vorhanden, das Plangebiet ist stattdessen als Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen.

Am 01.09.2021 ist jedoch der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl 2021 Teil I Nr. 57, vom 25. August 2021) in Kraft getreten, dessen Ziele und Grundsätze ebenfalls bei der Siedlungsflächenentwicklung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Gemäß Ziel I.1.1 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Die vorgenannt beschriebene Prüfung wurde durch die Gemeinde durchgeführt. Im Ergebnis dessen wurde an Hand von Daten und Erfahrungen der vergangenen Jahre festgestellt, dass im Planungsbereich der 4.Änderung des Flächennutzungsplans keine Risiken hinsichtlich von Hochwasserereignissen im Rahmen des Unterlaufs der Apfelstädt zu erwarten sind.

Des Weiteren sind im Rahmen von Bauleitplanungen die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen. (Ziel I.2.1). Diesem Grundsatz wurde durch die Gemeinde entsprochen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden: Die von der 4.Änderung des FNP betroffene Teilfläche befindet sich daher gemäß RP-MT 2011 in keinem Vorranggebiet. Die Betroffenheit eines Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz wurde untersucht – Risiken diesbezüglich können ausgeschlossen werden.

Die 4. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt ergibt daher keinen Widerspruch zu den Zielen der Regionalplanung.

## 2.2. Landschaftsplan

### 2.2.1. Betroffenheit des Planungsgebietes

Nach §§ 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz hat die Landschaftsplanung die Aufgabe, „die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum darzustellen und zu begründen. Sie dient der Verwirklichung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege. (...) Die Erfordernisse und Maßnahmen (...) sind in Landschaftsplänen darzustellen.“ Landschaftspläne sind eigenständige Fachplanungen der Landkreise mit behördenverbindlicher Rechtskraft. Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen sind die Inhalte der entsprechenden Landschaftspläne bei der Überplanung der Gemarkungsflächen zu beachten. Sollten sich im Aufstellungsverfahren eines Flächennutzungsplanes betreffs des entsprechenden Landschaftsplanes widersprüchliche Darstellungen ergeben, sind die Interessen des Landschafts- und Naturschutzes gegen die Interessen der Flächenentwicklung und derer Hintergründe abzuwägen und zu begründen.

Die inhaltlichen Darstellungen im Flächennutzungsplan nach § 5 BauGB betreffen die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen. Hinsichtlich des Natur- und Landschaftsraumes können im Flächennutzungsplan insbesondere auch

- Flächen für die Landwirtschaft und Wald
- Grünflächen wie Parkanlagen usw.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

dargestellt werden. Zusätzlich dazu sollen Flächen mit gesetzlichen Nutzungsregelungen (z.B. Schutzgebiete) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden.

Die Darstellungen des Landschaftsplanes stellen die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für den jeweiligen Planungsraum dar. Die inhaltliche Tiefe des Landschaftsplanes erreicht auf der Grundlage des Fachplanungsrechtes gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Thüringer Naturschutzgesetz einen Stand, der gemäß § 5 BauGB nicht im Flächennutzungsplan dargestellt werden muss und kann. Unabhängig davon gilt der Landschaftsplan mit seinen Darstellungen neben dem Flächennutzungsplan gleichermaßen als behördenverbindliche Fachplanung.

Durch den Landkreis Gotha wurde die Erarbeitung eines Landschaftsplanes in Auftrag gegeben, der für den „Teilraum Neudietendorf“ mit Datum vom 15.11.1996 vorliegt. Unter dem „Teilraum Neudietendorf“ werden die Gemarkungsflächen der Gemeinden Apfelstädt, Gamstädt mit Kleinrettbach, Grabsleben mit Großrettbach und Cobstädt, Günthersleben, Ingersleben, Mühlberg, Neudietendorf mit Kornhochheim, Schwabhausen, Seebergen, Tütteleben, Wandersleben und Wechmar, Gebietsstand 1994, zusammengefasst. Damit befindet sich das Planungsgebiet für die 4.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt vollständig im Landschaftsplan „Teilraum Neudietendorf“.

#### 2.2.2. Planerische Umsetzung des Landschaftsplanes in der 4.Änderung des Flächennutzungsplans

Gemäß § 4 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) sind Landschaftspläne eigenständige Fachpläne des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplans, die durch die zuständigen Unteren Naturschutzbehörden zu erstellen sind. Bezugnehmend auf die Regelungen des ThürNatG sind die Inhalte der Landschaftspläne in allen Planungen und Verwaltungsverfahren, deren Entscheidungen sich auf Natur und Landschaft im Planungsraum auswirken können, zu berücksichtigen. Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung bei diesen Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.

Im Rahmen der Aufstellung von Flächennutzungsplänen sind die für die Ebene „Flächennutzungsplan“ vorliegenden Darstellungen rechtswirksamer Landschaftspläne als Darstellung des vorbereitenden Bauleitplanes aufzunehmen. Da ein Landschaftsplan bezüglich des hier prioritären Fachplanungsrechtes eine wesentlich höhere Aussage- und Darstellungstiefe als die vorgenannten Darstellungsinhalte nach § 5 (2) bis (4) BauGB i.d.R. aufweist, muss sich die Übernahme der Darstellungsinhalte des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan im Mindestfall an den nach BauGB möglichen Darstellungsinhalten beschränken. Unter Berücksichtigung dessen, dass der Flächennutzungsplan eine wesentlich breitere Darstellung fachlicher Inhalte bezüglich der Art der Bodenordnung vornimmt als der Landschaftsplan und die damit entstehende Darstellungsdichte und damit verbundene Lesbarkeit des Planwerkes „FNP“ dem Zweck dieses Planwerkes entsprechen muss, können in der Regel nur die für die Bodenordnung reglementierenden Darstellungen des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Die nicht zeichnerisch übernommenen Darstellungen werden in diesem Fall im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes beschrieben und ggf. aufgelistet und benannt. Da beide Planwerke unabhängig voneinander geltendes Bauplanungs- bzw. Fachplanungsrecht sind und in Wechselwirkung zu beachten sind, kann mit vorgenannter Vorgehensweise keine Unterbewertung des Inhaltes des Landschaftsplanes im Flächennutzungsplan erfolgen.

Im Landschaftsplan „Teilraum Neudietendorf“ (INL Schleip, 1996) werden unter anderem folgende Ziele formuliert:

#### **1. Entwicklungsziele für die Siedlung sind:**

- Erhalt und Verbesserung wertvoller Strukturelemente
- Förderung der dörflichen Strukturen
- Ausgrenzung von Gehölzflächen, Feuchtgebieten, hofnahen Weideflächen, Obstgärten, ruderalen Wegrändern aus Bauvorhaben
- Erhaltung und Sicherung alter Kellergewölbe und Wirtschaftsgebäude
- Vermeidung von Totalversiegelung
- Erhalt und extensive Pflege besonders bedeutsamer Siedlungsbiotope

**Entwicklungsziele für Gewässer sind:**

- Renaturierung und Verbesserung der regionaltypischen Beschaffenheit
- Schaffung von extensiv genutzten Uferrandstreifen (mind. 5 m), dadurch Minimierung Stoffeintrag
- Optimierung der Abwasserbehandlung
- Unterbindung von Bebauung in der Aue
- Erhalt und Schutz der naturnahen Abschnitte und Gehölzsäume
- Förderung der Selbstregulation im außerörtlichen Bereich
- Erhaltung, Sicherung und Sanierung der Stillgewässer mit extensiv genutzten Pufferzonen
- Entwicklung der Ufervegetation durch Initialpflanzung und Sukzession
- Verbesserung des Retentionsvermögens der Landschaft und Gewässer

**Entwicklungsziele für die Landwirtschaft:**

- Vermeidung von Überdüngung und Erosion
- Wiederherstellung eines Teils des historischen Wegenetzes durch Einstellung landwirtschaftlicher Bewirtschaftung von Wegeparzellen
- Erhaltung naturnaher Biotop- und Landschaftselemente
- Anlage von linienhaften Gehölzstrukturen
- Erhalt der Grünländer, in Auebereichen Umwandlung von Acker in Grünland

Für den gesamten Planungsraum „Teilraum Neudietendorf“ schlägt der Landschaftsplan Maßnahmen zur Verbesserung und Entwicklung von Natur und Landschaft, zur Aufwertung des Landschaftsbildes, für den Biotopverbund und für den Erosionsschutz vor und benennt hierzu als konkrete Maßnahmen u.a. Folgendes vor:

**Vorgeschlagene Maßnahmen Gesamtgebiet**

- Sicherung der Lebensräume, insbesondere im Hinblick auf stenöke Tier- und Pflanzenarten
- Erhaltung der halbnatürlichen durch extensive Landnutzung entstandenen Kulturbiotop- und Landschaftselemente
- Wiederherstellung und Verbesserung der Lebensraumqualität der ausgeräumten Agrarlandschaften besonders nördlich der Apfelstädt durch Erhöhung der Strukturvielfalt (z.B. durch Verkleinerung von Schlägen),
- Entwicklung von Biotopverbundsystem (z.B. Schaffung eines Biotopverbundes aus Feldgehölzen und Säumen)
- Sicherung seltener Böden und Erhalt der natürlichen Bodenfruchtbarkeit
- Sicherung der Qualität und Menge des Grundwassers

Der vorliegende Landschaftsplan mit den benannten Entwicklungszielen wurde im Zuge der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nesse-Apfelstädt intensiv studiert und bewertet. Im Ergebnis dessen kann festgestellt werden, dass die von der 4. Änderung des FNP betroffene Teilfläche in keinem strukturwirksamen Widerspruch zu den Zielen der vorliegenden behördenverbindlichen Landschaftsplanung steht.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde durch die Untere Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass der Landschaftsplan „Teilraum Neudietendorf“ durch einen Landschaftsplan „Untere Apfelstädt - Drei Gleichen“ (ohne Tüttleben) fortgeschrieben wird.

Der Entwurf der Fortschreibung des Landschaftsplans „Untere Apfelstädt - Drei Gleichen“ mit integriertem Umweltbericht lag im Jahr 2024 öffentlich aus. Die Fortschreibung weist aber noch keine Behördenverbindlichkeit aus, sollte aber im Zusammenhang mit gemeindlichen Planungen bereits zum jetzigen Zeitpunkt Beachtung finden. Wie die Untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme vom 31.01.2025 zum Entwurf der 4.Änderung des FNP der Gemeinde Nesse-Apfelstädt jedoch feststellt, ist die 4.Änderung des FNP mit den Entwicklungszielen des vorliegenden Arbeitstandes der Fortschreibung des Landschaftsplans „Untere Apfelstädt - Drei Gleichen“ vereinbar, da die in Aufstellung befindliche verbindliche Bauleitplanung „Gewerbegebiet Teilüberplanung Ortsausgang West“ – die der Änderungsfläche der 4.Änderung des FNP entspricht - die Anforderung der vorbeschriebenen Entwicklungskonzeption erfüllt. Im Umkehrschluss dazu erfüllt daher die 4.Änderung des FNP der Gemeinde Nesse-Apfelstädt gleichermaßen die Anforderungen auch an den in Fortschreibung befindlichen Landschaftsplan.

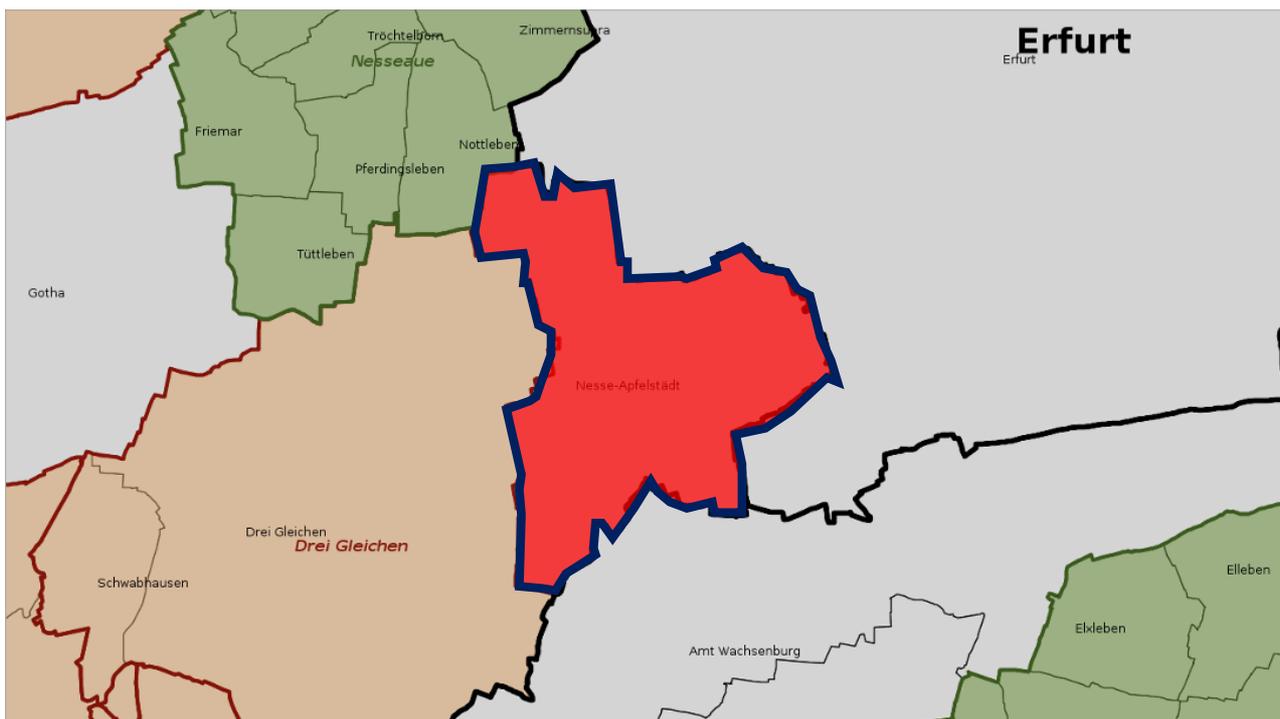
### 3. Allgemeine Aussagen zur Gesamtgemeinde und der Betroffenheit des Änderungsbereiches

#### 3.1. Lage und Verkehrsanbindung des Änderungsbereiches innerhalb der Gemeinde

Die Gemeinde Nesse-Apfelstädt ist eine Landgemeinde mit Verwaltungssitz in Neudietendorf. Sie befindet sich im Osten des Landkreises Gotha.

Im Süden grenzt die Gesamtmarkung Nesse-Apfelstädt an die Gemarkungen des Amtes Wachsenburg im Ilmkreis, im Westen an die Gemarkungen der Landgemeinde Drei Gleichen, im Norden an die Gemarkungen der Gemeinde Nottleben der VG Nesseaue.

Im Norden und Osten grenzt die Gesamtmarkung der Gemeinde Nesse-Apfelstädt an die Gemarkungen der Stadt Erfurt an.



Lage der Gemeinde Nesse-Apfelstädt (rote Fläche) (Quelle Geoproxy Thüringen 2021)

Der geplante 4. Änderungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt befinden sich im Ortsteil Apfelstädt am westlichen Ortsrand.

## Bereich 4. Änderung des FNP im Ortsteil Apfelstädt der Gemeinde Nesse-Apfelstädt



Lage des geplanten 4. Änderungsbereiches des FNP innerhalb der Ortslage Apfelstädt (Quelle Google Earth 2024)

Verkehrsmäßig ist der Planungsbereich über die südlich der Ortslage verlaufende Landesstraße L 2147 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Nächstgelegener Anbindepunkt an das Netz der Bundesautobahnen ist die Anschlussstelle Neudietendorf an die BAB 4 bzw. Erfurt-Schmira an die BAB 71. Die Landeshauptstadt Erfurt ist in durchschnittlich 15 Minuten, die Stadt Gotha in durchschnittlich 5 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Nächstgelegener Bahnhof mit Anbindung an das überregionale Zug-Netz ist der Bahnhof Neudietendorf. Nächstgelegener ICE-Anbindepunkt ist der Hauptbahnhof Erfurt.

Nächstgelegener Flughafen mit internationalen Flugverbindungen ist der Flughafen Erfurt-Weimar. Das Plangebiet befindet sich etwa 10 km süd-westlich des Flughafens Erfurt-Weimar.

Der zur 4. Änderung geplante Bereich des Flächennutzungsplans kann über die vorhandene innörtliche zentrale Erschließungsstraße im Gewerbegebiet „Ortsausgang West“ fahrverkehrlich erschlossen werden.

### 3.2. Natürliche Grundlagen im Planungsgebiet der 4. Änderung

#### 3.2.1. Naturräumliche Einordnung

Das Planungsgebiet ist durch seine Lage im süd-westlichen Teil des Thüringer Beckens gekennzeichnet. Insgesamt sind die Gemarkungsflächen der Gemeinde Nesse-Apfelstädt der übergeordneten naturräumlichen Einheit „Innerthüringer Ackerhügelländer“ zugeordnet.

Die Gemarkungsfläche des Ortsteils Apfelstädt kann der Apfelstädttaue zugerechnet werden.

#### 3.2.2. Geologie und Relief

Regionalgeologisch gesehen liegt die Gemarkungen der Gemeinde Nesse-Apfelstädt im zentralen Thüringer Becken. An der Oberfläche sind die Festgesteine des Oberen Muschelkalkes und des Unteren Keupers weit verbreitet. Im tieferen Untergrund lagern die Gesteine des Mittleren und Unteren Muschelkalkes, des Buntsandsteins und des Zechsteins, welche tektonisch gestört sein können sowie besonders in den Schichten des Mittleren Muschelkalks bzw. des Zechsteins auslaugungsfähige Bestandteile in größerer Mächtigkeit enthalten. Die Ablaugung dieser salinaren Bestandteile (Subrosion), so der Salze und Sulfate (Gips, Anhydrit) führt zur Bildung von unterirdischen Hohlräumen, die unter Umständen bis an die

Erdoberfläche hochbrechen können. Diese Gesteine werden von den Gesteinsschichten des Unteren Keupers überlagert, eine Wechselfolge von vorwiegend Ton- und Schluffsteinen mit Sand-, Dolomit- und Kalksteinen, die in Oberflächennähe zu einem tonig-schluffigen, mehr oder weniger steinigen lockergesteinsähnlichen Material verwittert sind.

Das Gebiet des Flächennutzungsplanes umfasst den Ausstrich der Festgesteine des Keupers im nordöstlichen Randbereich der Gotha-Arnstädter Störungszone, wobei der Bereich der Apfelstädtaue bzw. –niederung vorrangig Auelehm- und Sand- und Tieflehmstandorte besitzt. Demgemäß umfasst die (mittleren bis westlichen) Fläche der Ortslage Apfelstädt pleistozäne feinsandige Schluffe (Lös bzw. Lösslehm), die sich gleichfalls weiter nach Norden ausdehnen.

Von Westnordwest nach Ost Südost wird die Ortslage von der Schichtgrenze Unterer/Mittlerer Keuper gequert, wobei der gesamte Festgesteinskomplex generell flach nach Südsüdwest ein- fällt. Dementsprechend streichen dort der Grenzdolomit des Unteren Keupers (Tonsteine mit bankigen Dolomiten) sowie südlich der Untere Gipskeuper (Grabfeld-Formation) des Mittleren Keupers aus. Erst nördlich der Ortslage findet die Schichtenfolge des Lettenkeupers Verbreitung, die im liegenden des Grenzdolomits folgt. Für den Festgesteinsbereich südlich der Ortslage ist davon auszugehen, dass lediglich weitspannige flache und bruchlose Einsenkungen das Verbreitungsgebiet des Unteren Gipskeupers kennzeichnen.

Die vorliegende Planung umfasst einen Änderungsbereich, der sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren Keupers befindet, im petrographischen Sinne eine Abfolge von vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteinen mit primären, auslaugungsfähigen Gipseinlagerungen.

Die differenzierte quartäre Lockergesteinsbedeckung einschließlich der Verwitterungsprodukte des Keupers, die trotz relativ abgeschlossener Subrosion nicht völlig auszuschließenden Gipsreste innerhalb des Unteren Gipskeupers sowie die Grundwasserverhältnisse bedingen eine notwendige baugrundgeologische Bewertung insbesondere im südlichen Drittel des Gebietes, darunter der Ortslage, da unterschiedliche Frostempfindlichkeiten, Setzungs- und Tragfähigkeitsverhältnisse zu erwarten sind.

Im Rahmen der Untersuchung und Bewertung der Baugrundverhältnisse ist die Subrosionsgefährdung zu berücksichtigen und auf lokal ungewöhnlich hohe Lockergesteinsmächtigkeiten, ggf. auch mit organogenen Einlagerungen, zu achten, da es sich hierbei möglicherweise um unbekannte, zwischenzeitlich natürlich bzw. auch anthropogen bereits wieder verfüllte Subrosionsformen handeln könnte.

Punktförmige Versickerungen von wenig mineralisierten Oberflächenwässern sollten in diesem Gebiet unterbleiben, um Subrosionsprozesse nicht zu initiieren bzw. zu verstärken und ggf. mögliche Suffosionsvorgänge nicht anzuregen. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen kann zudem standortbezogen eine ingenieurgeologische Stellungnahme zur Subrosionsgefährdung beim Referat 82 des TLUBN eingeholt werden. Im Subrosionskataster des FIS Georisiko des TLUBN sind die bekannten Subrosionserscheinungen erfasst. Die prinzipielle Bebaubarkeit des Planungsgebietes ist nach derzeitigem Kenntnisstand gegeben, auch wenn eine geringe Gefährdung durch Subrosionserscheinungen vorliegt. Das Risiko von Gebäudeschäden trägt in diesem Fall der Grundstückseigentümer, da es sich um ein sog. „echtes Baugrundrisiko“ handelt und die tatsächliche Gefährdung durch Subrosionsprozesse herrührt, die aufgrund der Tiefenlage durch den Baugrundgutachter mit heutigen technischen Mitteln wirtschaftlich nicht ermittelt werden kann.

Nach BauGB § 5 (3) sind Behörden und Bauherren in solchen Gebieten, in denen Bebauungen besondere bauliche Vorkehrungen gegen Naturgefahren (Erdfälle, Hangrutschungen) erfordern, auf diese möglichen Gefahren hinzuweisen. In Abhängigkeit einer geplanten Bebauung können gegebenenfalls bautechnische und sicherheitstechnische Maßnahmen erforderlich sein.

Mit Grundwasserandrang ist allgemein in mittlerer Tiefe unter Gelände zu rechnen. Nach ergiebigen Niederschlägen und der Schneeschmelze sind Schicht- oder Stauwässer in lokaler Verbreitung in Oberflächennähe nicht auszuschließen.

Das Relief der Planungsfläche ist dabei eine flache Ebene der Apfelstädtaue.

### 3.2.3. Böden

Die Böden der Gemarkung Apfelstädt in der Gemeinde nehmen bis auf die Bereiche der Bach- und Grabenläufe übereinstimmend mit der Ausdehnung des Erfurt-Gothaer Ackerlandes unterschiedlicher Standorttypen ein. So sind hier überwiegend lößlehm- und/oder lößtieflehm bestimmte Schwarzerden sowie

grieserdebestimmte Schwarzerden nachweisbar. Diese Böden bieten gute landwirtschaftliche Ertragsbedingungen. In den Bereichen der Bach- und Grabenläufe sind Auelehmstandorte vorhanden.

Im Detail stellt sich der Änderungsbereich wie folgt dar:

- ds3 sandiger Lehm – Braunerde (über Kies)
- Bodenfunktionserfüllungsgrad sehr niedrig bis niedrig (Stufe 1 bis 2)

Auf Grund der Versiegelungen für die geplanten Nutzungen für Gewerbe sind in dem in diesem Fall parallellaufenden Bebauungsplanverfahren für den Änderungsbereich bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen. Hierzu sind zur Verfügung stehende Arbeitshilfen und Leitfäden wie z.B. „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz, 2009) oder „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2019) anzuwenden.

#### 3.2.4. Gewässer

Im Planungsgebiet des Flächennutzungsplanes der Nesse-Apfelstädt befinden sich im Vergleich zum in Sichtweite befindlichen Thüringer Wald nur wenige Fließgewässer und nur Kleinstgewässer als Standgewässer. Eine Begründung dafür ist die Niederschlagsarmut, die relativ ebene Oberflächengestalt und das versickerungsfähige Untergrundgestein (Quelle, wie auch im Weiteren: Landschaftsplan „Teilraum Neudietendorf“).

Für die Namensgebung der Verwaltungsgemeinschaft wurde auf die beiden bedeutenden Fließgewässer Bezug genommen, die sich im Planungsgebiet befinden.

Die Apfelstädt als überregional bedeutendes Fließgewässer prägt das Landschaftsbild der Ortsteile Apfelstädt, Neudietendorf und Ingersleben maßgeblich. Im Norden des Planungsgebietes tangiert die Nesse den Ortsteil Gamstädt. Beide Fließgewässer gehören verschiedenen Stromgebieten an: Die Apfelstädt gehört zum Wassereinzugsgebiet der Elbe, die Nesse zum Wassereinzugsgebiet der Weser. Die Wasserscheide befindet sich in etwa im Bereich der B 7.

Gemäß Thüringer Wassergesetz sind die Apfelstädt vom Ablauf der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera und die Nesse von der Einmündung des Wilden Grabens bis zur Mündung in die Hörsel als Gewässer erster Ordnung eingestuft. Damit sind beide Gewässerbette in den entsprechenden Abschnitten Landeseigentum.

Des Weiteren gibt es im Planungsgebiet einige ständig wasserführende Gräben und Bäche, wie südlich Kleinrettbach den Rettbachsgraben, der auf Grabslebener Gemarkungsfläche in die Rot mündet, nördlich von Neudietendorf der Einborn und nördlich von Ingersleben der Wallgraben und südwestlich und südlich von Neudietendorf der Weidbach sowie einige temporär wasserführende Gräben, insbesondere nördlich von Gamstädt, südlich Kleinrettbach, nördlich Apfelstädt und nördlich Ingersleben.

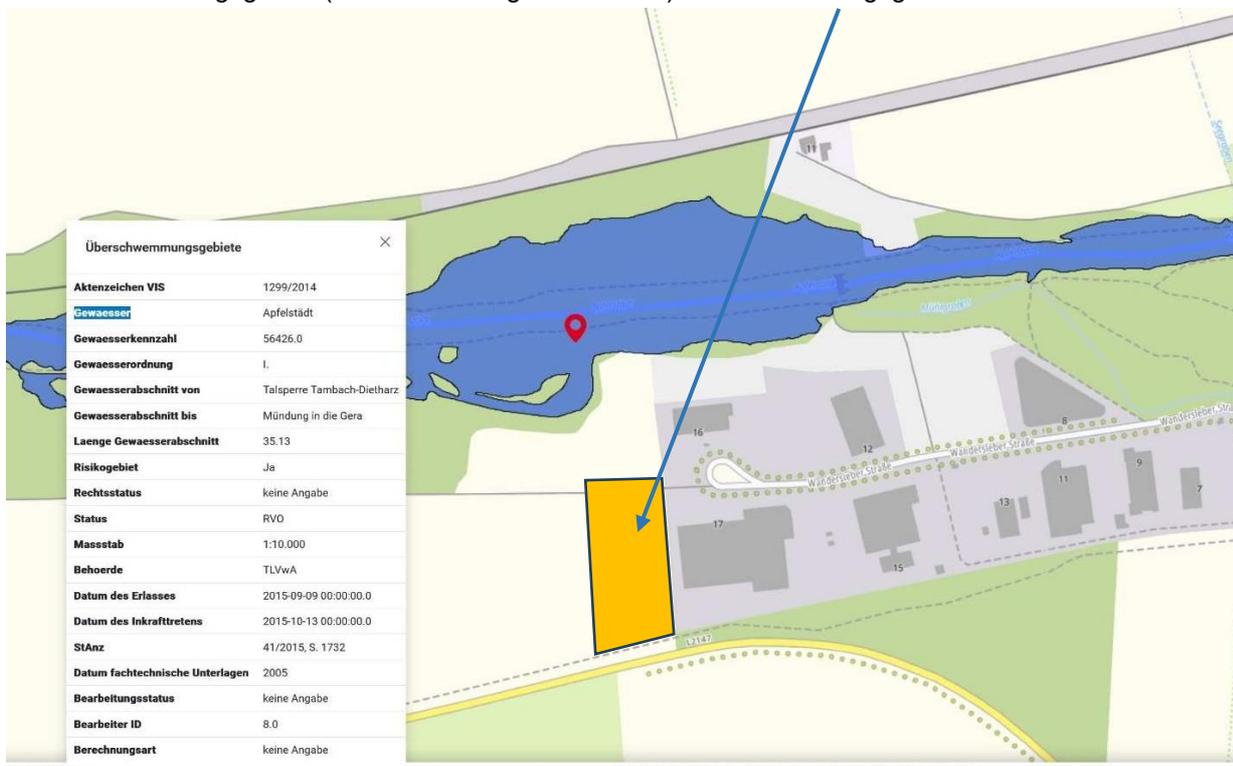
Gemäß RP-MT 2011 liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-11 – Untere Apfelstädt (G 4-7). Aufgrund der Dimension des Erweiterungsvorhabens wird davon ausgegangen, dass die geplante Maßnahme bezüglich des Grundsatzes der Sicherung überschwemmungsgefährdeter Bereiche zum vorbeugendem Hochwasserschutz (vgl. RP-MT 2011, G 4-7) tolerierbar ist.

Auf mögliche nachteilige Auswirkungen beim Eintreten extremer Hochwasser (HQ 200) wird hier vorsorglich hingewiesen.

Nördlich des Plangebiets fließt die Apfelstädt, dieser Bereich ist als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

## Überschwemmungsgebiet (Quelle: thuringenviewer.de)

## Planungsgebiet



## 3.2.5. Klima

Das Planungsgebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplanes befindet sich am Rande des Thüringer Beckens im Übergangsbereich zwischen zwei Klimagebieten und ihren zugehörigen Klimabezirken (Quelle, wie auch im Weiteren: Landschaftsplan „Teilraum Neudietendorf“). Es herrschen recht homogene großklimatische Temperaturverhältnisse, die sich u.a. durch eine mittlere Tageszahl mit Temperaturen über 10°C von 140 bis 150 charakterisieren lassen, wodurch insbesondere der Übergangscharakter zwischen dem Mittelgebirgsraum Thüringer Wald (<130 Tage) zum inneren Thüringer Becken (Unstrutregion >160 Tage mit durchschnittlicher Temperatur über 10°C) deutlich wird.

Der Wind weht im Planungsgebiet durchschnittlich zu 40% im Juli bzw. 44% im Januar aus Südwest, wobei das Erfurt-Gothaer Ackerland deutlich windexponierter ist. Das betrifft im Planungsgebiet vorrangig die Gemarkungsflächen des Ortsteils Gamstädt. Hier wird erkennbar, dass das relativ homogene Makroklima sich im Mesoklima, auch Gelände- oder Lokalklima genannt, abhängig von geomorphologischen Aspekten, wie Tälern, Bergen oder Hängen, Aspekten des Bewuchses, wie großflächigere Waldgebiete, Wiesen oder Ackerland, hydrologischen Aspekten, wie ausgedehnte Wasserflächen oder Mooregebiete und anthropogenen Aspekten, wie Siedlungen oder großflächige Bodenversiegelungen deutlich unterscheiden kann.

Für die Flächennutzungsplanung sind insbesondere Flächen, auf denen Kalt- oder Frischluft entsteht und abfließt, von Bedeutung. Als Kaltluftentstehungsgebiete gelten vor allem Acker- und Grünlandflächen, die den überwiegenden Anteil an den Gemarkungsflächen im Planungsgebiet ausmachen. Die Kaltluftentstehung wird verstärkt, wenn durch Wind oder stärkere Hangneigung die abgestrahlte Luft abgeführt wird. Frischluft entsteht überwiegend auf Waldflächen, die im Planungsgebiet aber eine untergeordnete Rolle spielen. Die Frischluftversorgung des Planungsgebietes erfolgt durch den Thüringer Wald.

Im Landschaftsplan „Teilraum Neudietendorf“ wird ausgesagt, dass die offenlanddominierten Mesoklimagebiete und damit die überwiegend ackerbaulich genutzten Flächen des Planungsgebietes eine hohe bis sehr hohe Kaltluftproduktivität haben. Das Tal der Apfelstädt ist eine auch über das Planungsgebiet hinaus wichtige Frischluftbahn aus dem Thüringer Wald, die durch den Zustrom lokaler Kaltluft aus dem Planungsgebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplanes auch als Kaltluftfluss von überregionaler Bedeutung im Hinblick auf das Klima in der Landeshauptstadt Erfurt sein dürfte.

Somit muss eingeschätzt werden, dass die Planungsregion eine hohe Bedeutung als bioklimatischer Ausgleichsraum vorrangig für Erfurt hat. Das begründet sich auch darin, dass die Ortslagen im Gesamtgebiet der Gemeinde aufgrund ihrer geringen Größe nicht als urbane Warmluftproduktionsinseln eingeordnet werden dürfen. Dies wird im Landschaftsplan durch zwei stichprobenartige Temperaturmessfahrten im Juni und Juli 1995 belegt, bei denen zwei Stunden nach Sonnenuntergang lediglich im Ortszentrum von

Neudietendorf um 2 K höhere Temperaturen als im Umland ermittelt wurden, während dieser Wert in allen anderen Gemeinden unterhalb der 1 K-Grenze lag. Im Kernbereich von Erfurt selbst lag die Temperatur dagegen 4,5 K darüber.

Eine natürliche erhöhte Nebelbildung ist im Planungsgebiet aufgrund der relativ tiefen Lage zwischen 230 und 310 m über NN und fehlender größerer Waldbestände nicht gegeben. Die vorhandenen Gehölzbestände wirken wegen der Ausfilterung von Wassertröpfchen nebelreduzierend. Lediglich in gehölzärmeren Abschnitten der Apfelstädttaue tritt ein Kombinationseffekt von Gewässer- und Wiesennebel auf.

### 3.2.6. Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation ist im Planungsgebiet der Gemeinde Nesse-Apfelstädt zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes bedingt durch die Siedlungstätigkeit des Menschen nicht mehr vorhanden.

Der überwiegende Teil der Gemarkungsfläche des Ortsteils Apfelstädt besteht aus Ackerfluren. Sofern sich ständig wasserführende Gräben oder Bäche bzw. temporär wasserführende Gräben in den Ackerflächen befinden, so sind diese Bereiche zumeist mit naturnahen Ufergehölzen bewachsen.

Eine Ausnahme bildet der Weidbachgraben auf der Fließstrecke vor der Unterquerung der Straße von Apfelstädt nach Neudietendorf, der mit Rasengittersteinen befestigt ist und nicht standortgerecht mit Hybridpappeln bepflanzt wurde.

Die Vegetation der Ortslage Apfelstädt ist dem ländlichen Charakter entsprechend. Generell kann ausgesagt werden, dass die Ortsränder überwiegend durch Hausgärten geprägt sind, die in die Feldflur überleiten, sofern die Ortsrandbebauung nicht gewerblich genutzt wird.

### 3.2.7. Fauna/Schutzgebiete

National naturschutzrechtlich geschützte Gebiete sind im Wirkungsbereich der 4. Änderung des FNP nicht vorhanden, Plangebiet berührt keine Schutzgebiete.

Europaweit geltende Schutzgebiete wie FFH- und EG Vogelschutzgebiete werden vom Plangebiet der 4. Änderung nicht berührt, befinden sich aber nur unweit nördlich des Geltungsbereichs der 4. Änderung.

Dabei handelt es sich um das EU-Vogelschutzgebiet Nr. 29 „Ohrdruffer Muschelkalkplatte und Apfelstädttaue“ sowie das FFH-Gebiet Nr. 55 „Apfelstädttaue zwischen Wechmar und Neudietendorf“.

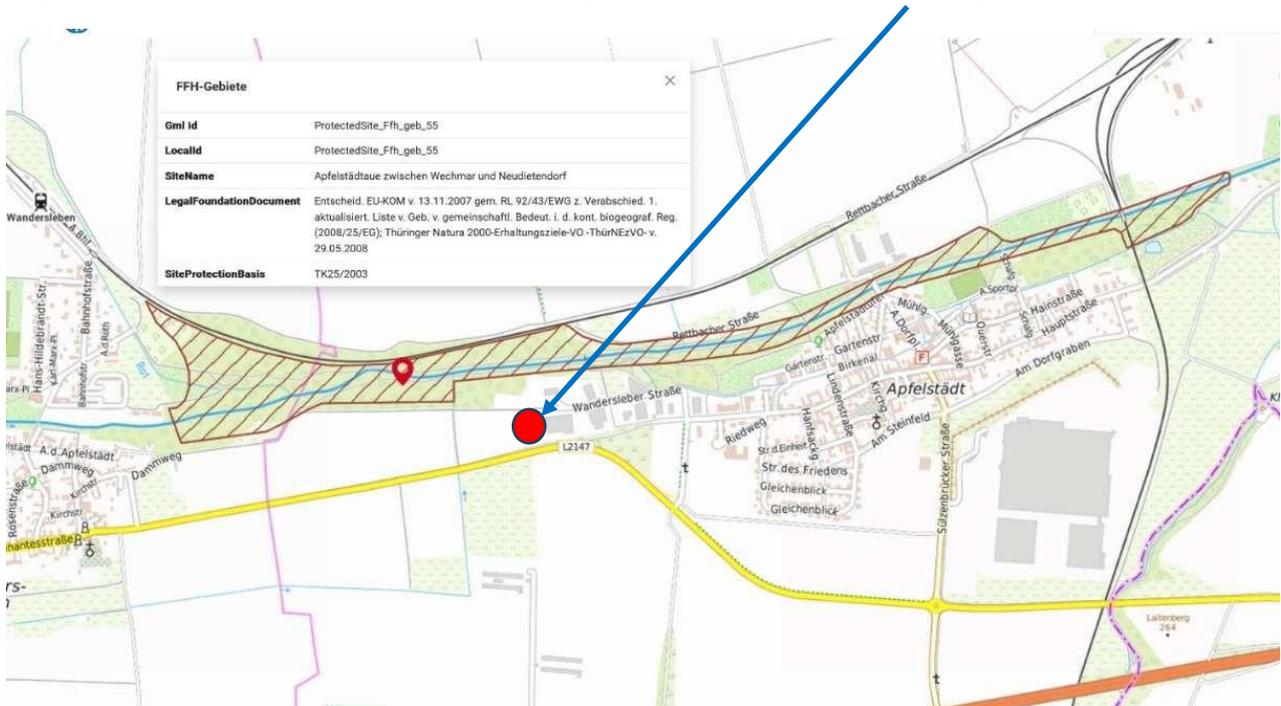
Lage Vogelschutzgebiet Nr. 29 (Quelle: thuringenviewer.de)

Änderungsbereich



Lage FFH-Gebiet Nr. 55 (Quelle: [thuringenviewer.de](http://thuringenviewer.de))

## Änderungsbereich



## 3.2.8. Naturdenkmale, Flächennaturdenkmale und Biotope nach § 15 ThürNatG

In der Gesamtgemarkungsfläche der Gemeinde Nesse-Apfelstädt sind Naturdenkmale (ND) gemäß § 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Geschützte Landschaftsbestandteile (GLB) gemäß § 29 BNatSchG vorhanden. Sie berühren aber nicht den Teilbereich der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Nesse-Apfelstädt und werden daher nicht weiter betrachtet.

In der Gesamtgemarkungsfläche der Gemeinde sind ebenso zu schützende Biotope nach § 15 Thüringer Naturschutzgesetz vorhanden. Sie berühren aber nicht den Teilbereich der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Nesse-Apfelstädt und werden daher nicht weiter betrachtet.

## 3.3. Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde

Die Bevölkerungsentwicklung und der Wohnbauflächenbedarf spielen für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde keine Rolle, da mit der 4. Änderung nur die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen betrachtet werden.

## 3.4. Nutzungseinschränkungen des Änderungsbereiches

## 3.4.1. Vorrang- und Vorbehaltsgebiet gemäß RP-MT Mittelthüringen

Das Plangebiet befindet sich gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1.8.2011) im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-11 „Untere Apfelstädt“ (vgl. Grundsatz G 4-7, RP-MT). Im Entwurf des fortgeschriebenen Regionalplanes Mittelthüringen (E-RP-MT, Beschluss-Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019) ist diese Ausweisung nicht mehr vorhanden, das Plangebiet ist stattdessen als Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen.

Am 01.09.2021 ist jedoch der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl 2021 Teil I Nr. 57, vom 25. August 2021) in Kraft getreten, dessen Ziele und Grundsätze ebenfalls bei der Siedlungsflächenentwicklung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Gemäß Ziel I.1.1 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen

Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Die 4. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt ergibt daher keinen Widerspruch zu den Zielen der Regionalplanung.

#### 3.4.2. Schutzgebiete gemäß Naturschutz- und Wasserrecht und sonstige Bereiche mit naturschutzrechtlicher Betroffenheit

Die mit der 4. Änderung des FNP betroffene Teilflächen in der Gemarkung Apfelstädt ist nicht von Schutzgebietsausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz berührt.

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich im Bereich der geplanten Änderungsfläche des FNP keine geschützten Biotope nach § 15 Thüringer Naturschutzgesetz. Desweiteren sind im Einwirkungsbereich weder Geotope, Flächennaturdenkmale o.ä. Schutzkategorien vorhanden.

Gleichermaßen ist die betroffene Teilfläche in der Gemarkung Apfelstädt nicht von Schutzgebietsausweisungen nach dem Wasserrecht berührt.

#### 3.4.3. Altlasten, altlastenverdächtige Flächen

Im Geltungsbereich der 4. Änderung des FNP sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen, die die Gemarkungsflächen der Gemeinde betreffen, vorhanden.

Des Weiteren sind keine Altdeponien im Bereich der 4. Änderung vorhanden.

#### 3.4.4. Immissionsschutz

Im Rahmen der weiterführenden Planung in nachgelagerten Planungsphasen der Bauleitplanung ist gemäß § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu entsprechen. Spezielle Betrachtungen im Zusammenhang mit möglichen Störwirkungen der erweiterten Nutzung für gewerbliche Bauflächen sind spätestens im Zusammenhang mit der sich anschließenden Bebauungsplanung vorzulegen und gegebenenfalls konkrete Minderungsmaßnahmen dann zu beauftragen bzw. umzusetzen.

#### 3.4.5. Kampfmittelverdachtsflächen

Im Rahmen der Erarbeitung der 4. Änderung des FNP wurden intensive Recherchen zu vorhandenen Kampfmittelverdachtsflächen durchgeführt. Bedingt durch die Lage des Planungsgebiets nahe der Gothaer Waggonfabrik als wichtiger Standort der Produktion von Militärflugzeugen im 2. Weltkrieg und der Nähe des Übungszielgeländes der Wehrmacht zwischen Eschenbergen und Ballstädt ist grundsätzlich davon auszugehen, dass hinreichender Verdacht besteht, dass Blindgänger, Munition oder abgestürzte Luftfahrzeuge Flächen des Planungsgebietes tangieren. Auch im Zuge der erfolgten Kampfhandlungen zu Ende des 2. Weltkrieges zwischen den vorrückenden US-Streitkräften und der Wehrmacht kann davon ausgegangen werden, dass Kampfmittelverdachtsflächen vorhanden sein können.

Im Rahmen der planerischen Betrachtungen konnten aber keine nachweislich konkreten Kampfmittelverdachtsflächen lokalisiert werden. Auch aus den Stellungnahmen der dazu relevanten Träger öffentlicher Belange wie der Tauber Delaborierung GmbH zur ursprünglichen Flächennutzungsplanung (2005) und der Dokumentationsstelle für Kampfmittelräumung im Freistaat Thüringen aus parallellaufenden Planungen konnten keine diesbezüglichen Ableitungen vorgenommen werden. Eine Beauftragung der flächigen Untersuchung und Bewertung des Planungsgebietes der 4. Änderung zu Kampfmittelverdachtsflächen ist aber im Rahmen der Flächennutzungsplanung nicht möglich und auch wirtschaftlich nicht darstellbar, zumal keine flächenkonkreten Hinweise vorliegen.

Unabhängig davon ist aber zu vermuten, dass im Zuge von Kriegshandlungen bis 1945 mit Kampfmittelfunden im Bereich der Gemeinde Nesse-Apfelstädt gerechnet werden muss. Aus diesem Grund wird an dieser Stelle darauf verwiesen, dass im Zuge der für die Entwicklung baulicher Erweiterungsflächen

notwendigen Aufstellung von Bebauungsplänen dann flächenkonkret demgemäß Untersuchungen bzw. Voruntersuchungen durchzuführen sind, um mögliche Risiken bezüglich vorhandener Kampfmittelbelastungen so weit möglich auszuschließen.

Darüber hinaus besteht für jede Baumaßnahme im Planungsgebiet die Notwendigkeit, auch bei nicht ermittelten Belastungen sorgsam bei Erdarbeiten vorzugehen, um ggf. vorhandene Kampfmittel dann zu orten und sachgemäß beseitigen zu lassen.

#### 3.4.6. Flurbereinigung

Im gesamten Planungsgebiet der 4.Änderung des FNP sind mit Stand 11//2024 keine Flurbereinigungsverfahren anhängig.

#### 3.4.7. Denkmalschutz

Im Bereich der 4.Änderung des FNP sind keine Kulturdenkmale vorhanden.

In der Gemarkung Apfelstädt wurden in der jüngeren Vergangenheit archäologische Bodenfunde gemacht. Es ist daher bei Bauarbeiten im Änderungsbereich des FNP auch mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen.

### 4. Handlungsbedarf und Entwicklungsperspektiven zum Bereich der 4.Änderung des FNP

#### 4.1. Landschaftsentwicklung, Windkraftanlagen, Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie

Landschaftsplanerisches Ziel der 4.Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt ist auch weiterhin der Erhalt bzw. die behutsame Entwicklung der vorhandenen Landschaft in ihrer Ausprägung als Thüringer Ackerhügelland. Dazu werden neben den allgemeinen Zielen, die im Regionalplan Mittelthüringen benannt sind, im vorliegenden Landschaftsplan eine Reihe detaillierter Vorschläge zur Verbesserung des Landschaftsbildes benannt. Das schwachwellige Hügelland ist ein gern genutzter Lebensraum und bietet Bewohnern und Besuchern weite Einblicke in das Thüringer Land. Dieser Landschaftsraum ist aber auch durch über tausendjährige Besiedelung geprägt.

Dem vorgenannten Grundsatz folgend und bezogen auf die Lage des Änderungsbereiches zur bereits bebauten Ortslage scheiden Anlagen für Windenergienutzung in den Bereichen grundsätzlich aus. Darüber hinaus besteht der planerische Wille der Gemeinde fort, im Gemarkungsgebiet keine weiteren Flächen für Windenergiegewinnung und auch keine gesonderten Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen auszuweisen.

Unabhängig davon bekräftigt die Gemeinde ihren Willen, im Rahmen der geplanten baulichen Entwicklung des Bereiches der 4.Änderung des FNP auf und an zu errichtenden Gewerbegebäuden Anlagen für Solarenergiegewinnung zu befördern und damit im Rahmen der Energiewende in Deutschland eine zukunftsorientierte Entwicklung im Rahmen neuer Baugebiete zu ermöglichen. Die dazu konkreten Regelungen sind im Rahmen der durchzuführenden Bebauungsplanverfahren festsetzungskonkret umzusetzen.

#### 4.2. Siedlungsentwicklung und Notwendigkeit des naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichs

Die Siedlungen im Verwaltungsbereich der Gemeinde Nesse-Apfelstädt – zu der auch der Ortsteil Apfelstädt gehört - werden durch landwirtschaftlich geprägte historisch gewachsene relativ kompakte Ortslagen determiniert. Alle Ortslagen haben sich dabei ihre Eigenschaft als klar gegenüber der umgebenden Landwirtschaftsfläche abgegrenzte Ortslagen bewahrt.

Bei der Bewertung der künftigen Siedlungsentwicklung sind maßgeblich die Entwicklung der Bevölkerung sowie die wirtschaftliche Entwicklung des Umfeldes zu betrachten. Danach muss nach derzeitigem Erkenntnisstand eingeschätzt werden, dass die Flächenausdehnung der Ortslagen in der Region für den Zeitraum der nächsten 10 bis 15 Jahren in allen Orten eine Entwicklung erfahren wird. Dies trifft auch auf den Ortsteil Apfelstädt zu. Trotz dieser zu erwartenden baulichen Entwicklung der Ortskerne steht die damit verbundene Nachhaltigkeit in der Flächen- und Siedlungsentwicklung im Fokus. So sollen vorhandene

Bauflächen in sich entwickelt oder ggf. mit anderen baulichen Funktionen belegt werden bzw. in den Ortslagen abrundende Flächen in Anspruch genommen werden. Neuausweisungen sollen dabei nach intensiver Untersuchung von alternativen Möglichkeiten erfolgen. So wurde auch hier bei der 4. Änderung des FNP der Gemeinde verfahren.

Die Ausweisung des Änderungsbereiches stellt defacto eine Neuausweisungen von gewerblichen Bauflächen als Erweiterung des vorhandenen kompakten Ortskörpers auf vormals Landwirtschaftsflächen dar. Der Änderungsbereich ist aber im Ergebnis der vorgenommenen Untersuchungen unter Berücksichtigung der für gewerbliche Nutzung erforderlichen Flächen alternativlos, da er eine Erweiterung einer bereits voll erschlossenen Gewerbefläche darstellt.

Unabhängig von den de facto Nutzungsentwicklungen im Sinne von Bauflächen auf derzeit nicht beplanten Außenbereichsflächen für Gewerbestandorte im OT Apfelstädt und des für die Herstellung der zu ihrer baulichen Umsetzung notwendigen Planungsrechtes und der dazu wiederum erforderlichen Bebauungsplanverfahren bzw. Plangenehmigungsverfahren muss festgestellt werden, dass auf der Grundlage des BauGB und des Thüringer Naturschutzgesetzes alle Eingriffe in Natur und Landschaft im Ergebnis von baulichen Veränderungen in den vorgenannten Bereichen naturschutzrechtlich ausgeglichen werden müssen.

Grundprinzip von Eingriffs-Ausgleichsregelungen ist in erster Linie die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen im Planungsgebiet. Dabei kann auf der Grundlage des FNP nicht ausgesagt werden, inwieweit sich in dort dargestellten möglichen Bebauungsgebieten der Ausgleich des vorzunehmenden Eingriffes realisieren lässt, da in dieser Phase der Vorbereitenden Bauleitplanung keine direkten planerischen Inhalte bekannt sind, die Eingriffs-Ausgleichsrechnungen zulassen würden.

Für Eingriffe in das Schutzgut Boden sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu wählen, die eine funktionsbezogene Kompensation gewährleisten. Versiegelungen sind gemäß der Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU, 2005) vorrangig durch Entsiegelungen (z. B. nicht mehr genutzter Wege, Straßen, Plätze, landwirtschaftlichen Ställe, Silos etc.) zu kompensieren. Ausnahmen von diesem Grundsatz sind zu begründen.

Geeignete Maßnahmen, die einen bodenfunktionsbezogenen Ausgleich gewährleisten sind dem Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB-Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009) und der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, 2019) zu entnehmen.

**Das Verfahren zur 4. Änderung des FNP der Gemeinde Nesse-Apfelstädt erfolgt gemäß dem Hinweis des Thüringer Landesverwaltungsamtes nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.**

**Die Voraussetzungen dazu gemäß § 13 (1) Nr. 1 bis 3 BauGB wurden durch die Gemeinde geprüft und werden vollumfänglich eingehalten.**

### 6.3. Treibhausgasneutralität und Klimafolgeanpassungen

Die Folgen des Klimawandels sind nur zu begrenzen, wenn der weltweite Temperaturanstieg auf weniger als 2°C, besser 1,5°C begrenzt bleibt. Daraus resultiert ein verbleibendes Emissions-Budget von rd. 600–800 Gt Treibhausgasen (in CO<sub>2</sub>-Äquivalenten). Faktisch müssen die Emissionen zwischen 2045 und 2060 auf null heruntergefahren werden. Noch kann durch schnelles und entschiedenes Handeln ein realisierbarer Absenkpfad erreicht werden. Je später aber der Eingriff erfolgt, desto schwerwiegender müssen die Maßnahmen sein und damit werden die Konsequenzen umso schmerzhafter. Aktuell beträgt der ökologische Fußabdruck eines Bundesbürgers mindestens acht Tonnen Treibhausgase pro Person und Jahr. Dieser Wert muss deutlich – auf unter eine Tonne – gesenkt werden. Hier wiederum kommt dem Energieverbrauch im Zusammenhang mit Wohnen (und Arbeiten) große Bedeutung zu. 26 % des bundesdeutschen Energieverbrauchs gehen auf den Sektor Haushalte, davon größtenteils auf die Beheizung von Gebäuden zurück. Der Gebäudesektor – Haushalte und Gewerbe, Handel, Dienstleistung (GHD) – war 2017 für ca. ein Drittel des CO<sub>2</sub>- Ausstoßes in Deutschland verantwortlich.

Da Bauen immer „vor Ort“ stattfindet, ist die klimagerechte Bauleitplanung der Gemeinden und Kommunen bei der Umsetzung des Klimaschutzes vor allem im Sektor Neubau der wirksame Hebel der lokalen Klimapolitik. Gebäude sind Investitionsgüter mit einer langen Nutzungszeit. Was heute gebaut wird, hat für die nächsten 50 bis 100 Jahre Bestand, daher muss jetzt entschieden gehandelt werden, nachbessern ist schwer möglich und äußerst teuer. Bauen ist immer mit dem Verbrauch von Grund und Boden, den Eingriffen in Natur und Umwelt und dem Verbrauch von Energie bei Errichtung von Gebäuden oder Infrastruktur sowie der Erzeugung und Bereitstellung von Baumaterialien verbunden. Mit diesen knappen Ressourcen sollte

möglichst sparsam umgegangen werden. Nachhaltige Bauweise bedeutet, die Gesamtbilanz (an Energie oder Treibhausgasen) in einer Lebenszyklusbetrachtung von der Herstellung (der gleichermaßen eingebauten „grauen Energie“ oder „grauen Treibhausgase“) über den Betrieb bis zur Entsorgung eines Gebäudes zu minimieren.

Der Unterbegriff Treibhausgasneutralität wird in der Wissenschaft für Aktivitäten verwendet, bei denen entweder keine Treibhausgase in die Atmosphäre emittiert werden oder bei denen die Emissionen vollständig durch negative Emissionen ausgeglichen werden, es also insgesamt zu keinem Konzentrationsanstieg der Gase kommt.

Der Klimawandel hat spürbare Auswirkungen auf Regionen, Städte und Gemeinden in Deutschland. Extreme Wetterereignisse wie Starkregen, Hitze- oder Dürreperioden nehmen in Anzahl und Intensität zu. Für Regionen und Kommunen gilt es, frühzeitig gezielte Maßnahmen zur Klimaanpassung zu treffen.

Der Prozess der Bauleitplanung ist ein Abwägungsprozess verschiedenster Belange bei dem das Ziel der konsequenten Verringerung der CO<sub>2</sub> Emissionen eine Neuausrichtung der städtebaulichen Praxis fordert. Bauleitplanung für sich genommen verhindert nicht alle CO<sub>2</sub> Emissionen, sie kann und muss jedoch einen wesentlichen Beitrag zu den Klimazielen leisten, damit diese erreichbar werden. Strategisch sollte nach dem Prinzip „efficiency first“ vorgegangen werden. Als erstes ist der Bedarf an Energie und Ressourcen zu minimieren. Zweitens müsste der verbleibende Bedarf bestmöglich regenerativ gedeckt werden. Drittens sollte die Kompensation beispielsweise durch (lokale) Energieerzeugung erfolgen, unter günstigen Bedingungen kann sogar eine Überkompensation („Klimaplus“) erreicht werden.

Bei der Bewertung der vorgenannten Ziele hat die Gemeinde Nesse-Apfelstädt für die 4. Änderung des FNP im Aufstellungsprozess intensiv abgewogen, inwieweit die getroffenen Regelungen des Planwerks diesen Zielen gerecht werden.

Die finale Planung des Änderungsbereiches im Rahmen der 4. Änderung des FNP im Kontext des Gesamtplanwerkes FNP nimmt dabei die Ergebnisse auf und setzt sie mit der vorbereitenden Bauleitplanung konsequent um. Dies betrifft sowohl Flächeninanspruchnahmen als auch konkrete naturschutzrechtliche Maßnahmen, soweit sie mit dem Instrument eines Flächennutzungsplans umsetzbar sind.

## II. AUSSAGEN ZU DEN PLANUNGZIELEN DER 4. ÄNDERUNG DES FNP

### 1.1. **Lage des Änderungsbereiches im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes und geplante Darstellung zur Flächennutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB)**

Die mit der 4. Änderung des FNP der Gemeinde Nesse-Apfelstädt geplante Änderungsbereich stellt sich lagemäßig wie folgt dar:



Lage des geplanten 4. Änderungsbereiches des FNP innerhalb der Ortslage Apfelstädt (Quelle Google Earth 2024)

Der Änderungsbereich betrifft wie in der vorstehenden Grafik dargestellt folgende Flächen und Nutzungen:

#### **Änderungsbereich 4. Änderung des FDNP**

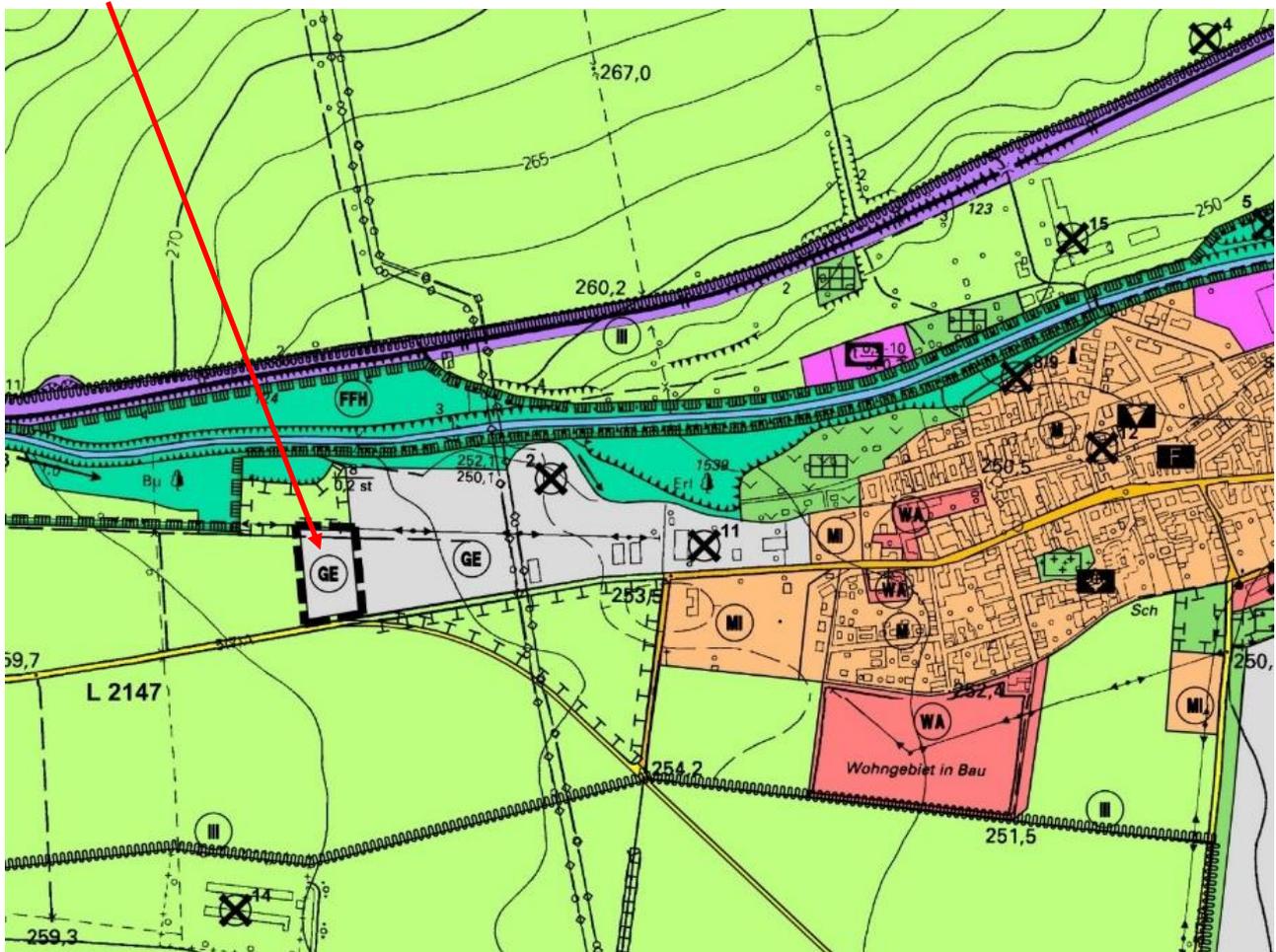
Fläche westlich des am westlichen Ortsrand gelegenen Gewerbegebietes nördlich der Trasse der Landesstraße L 2147

Aktuelle Nutzung im rechtskräftigen FNP = Fläche für die Landwirtschaft

Geplante Nutzung gemäß 4. Änderung des FNP = Gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauGB

Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans stellt sich wie folgt dar:

#### **Änderungsbereich 4. Änderung des FNP**



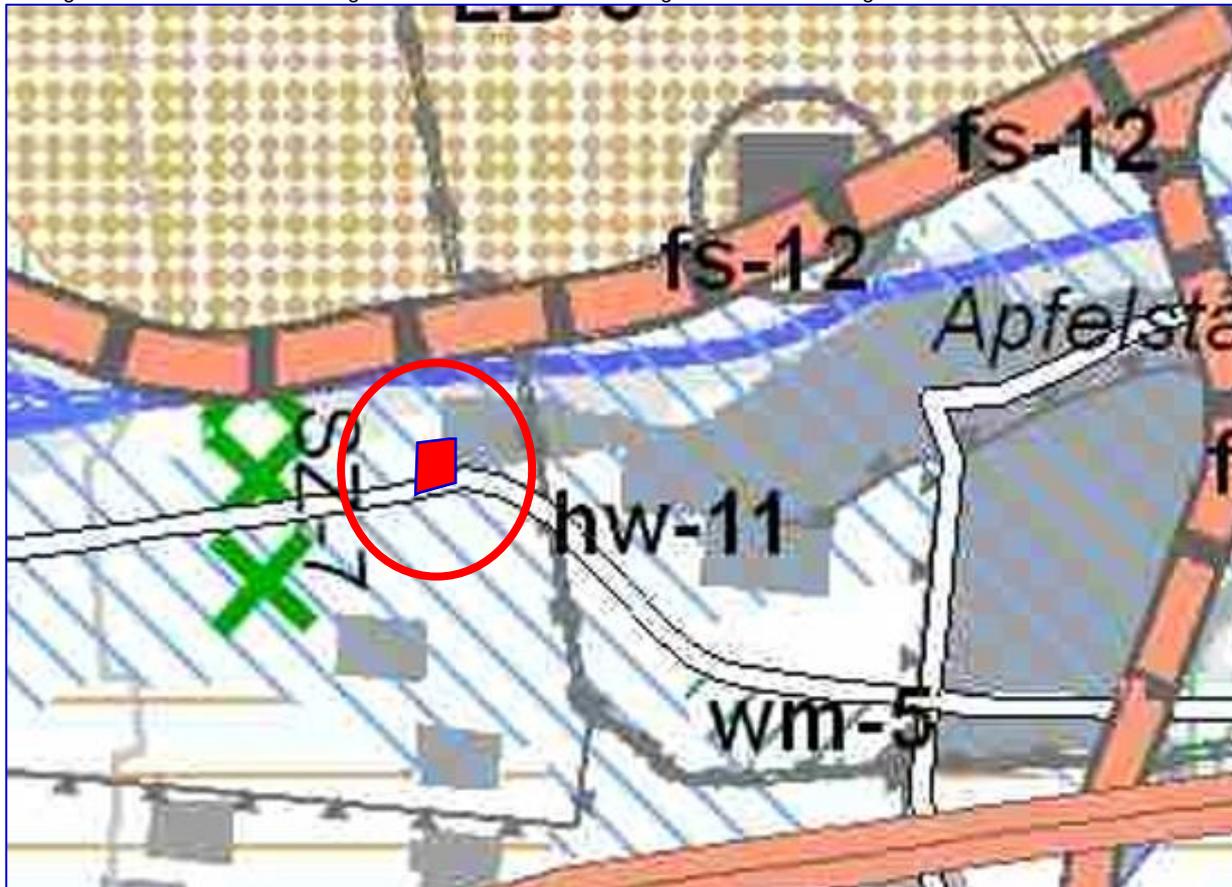
Planausschnitt des FNP im westlichen Bereich des Ortsteils Apfelstädt mit Änderungsbereich 4. Änderung

### **1.2. Änderungsbereich (ÄB) als Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)**

#### 1.2.1. Bezug des ÄB zu übergeordneten Planungen und naturschutzrechtlichen Schutzkategorien

Die geplante Änderungsbereichsfläche des Bereiches 1 wird im Regionalplan Mittelthüringen als „weiße Fläche“ im Rahmen eines Freihaltekorridors für die Verlegung der Bundesstraße B 7 dargestellt.

## Auszug RP-MT 2011 – Raumnutzungskarte Westteil – Kennzeichnung Bereich 4. Änderung FNP



## Legende RP-MT 2011 – Raumnutzungskarte Westteil

Freiraumstruktur	Ziel / Z	Grundsatz / G	Nachrichtliche Wiedergabe Bestand
Standortsicherung für Talsperren, Rückhaltebecken und Flutungspolder			
	<b>Vorranggebiet</b>	<b>Vorbehaltsgebiet</b>	
Freiraumsicherung	FS-1	fs-1	
Hochwasserschutz	HW-1	hw-1	
Landwirtschaftliche Bodennutzung	LB-1		
Waldmehrung	WM-1	wm-1	
Rohstoffe	KIS-1	kis-1	
Rohstoffe (< 5 ha)			
Tourismus und Erholung			
Wald			
Gewässer			
Fließgewässer			

Das Plangebiet befindet sich gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 vom 1.8.2011) im Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-11 „Untere Apfelstädt“ (vgl. Grundsatz G 4-7, RP-MT). Im Entwurf des fortgeschriebenen Regionalplanes Mittelthüringen (E-RP-MT, Beschluss-Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019) ist diese Ausweisung nicht mehr vorhanden, das Plangebiet ist stattdessen als Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung ausgewiesen.

Am 01.09.2021 ist jedoch der Länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl 2021 Teil I Nr. 57, vom 25. August 2021) in Kraft getreten, dessen Ziele und Grundsätze ebenfalls bei der Siedlungsflächenentwicklung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind. Gemäß Ziel I.1.1 sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Die vorgenannt beschriebene Prüfung wurde durch die Gemeinde durchgeführt. Im Ergebnis dessen wurde an Hand von Daten und Erfahrungen der vergangenen Jahre festgestellt, dass im Planungsbereich 4.Änderung des Flächennutzungsplans keine Risiken hinsichtlich von Hochwasserereignissen im Rahmen des Unterlaufs der Apfelstädt zu erwarten sind.

Der vorliegende Landschaftsplan „Teilraum Neudietendorf“ aus dem Jahr 1996 stellt den Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Zusammenfassend kann festgestellt werden: Die von der 4.Änderung des FNP betroffene Teilfläche befindet sich daher gemäß RP-MT 2011 in keinem Vorranggebiet. Die Betroffenheit eines Vorbehaltsgebietes Hochwasserschutz wurde untersucht – Risiken diesbezüglich können ausgeschlossen werden.

Die 4. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt ergibt daher keinen Widerspruch zu den Zielen der Regionalplanung.

#### 1.2.2. Geplante Flächenumwidmung des ÄB und Auswirkungen der Planung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Nesse-Apfelstädt vom 10.02.2005 wird die Fläche des Änderungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplante 4.Änderung sieht vor, die westlich an das genehmigte Gewerbegebiet „Ortsausgang West“ angrenzende Fläche in Erweiterung der vorhandenen Gewerbeflächen als Gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauGB umzuwidmen.

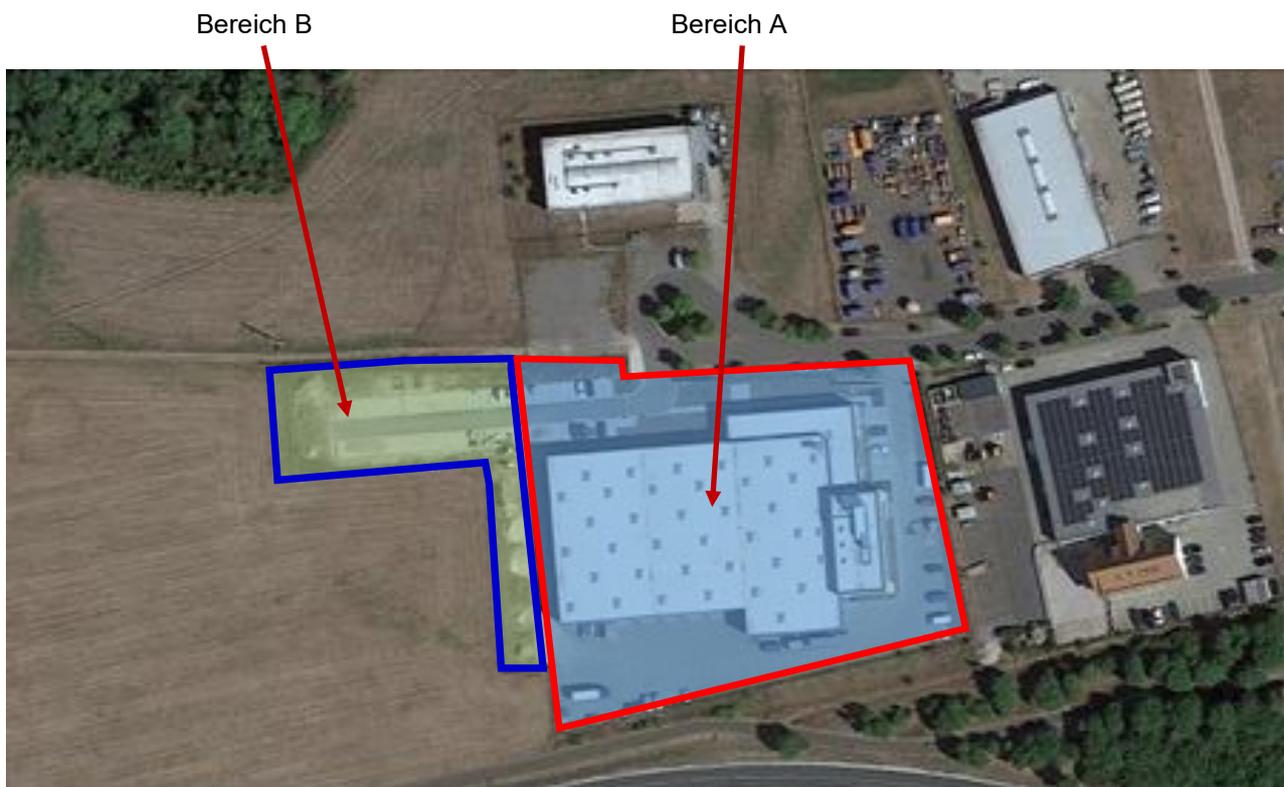
Die Größe der umzuwidmenden Fläche beträgt dabei ca. 0,8 ha.

#### 1.2.3. Begründung der geplanten Flächenumwidmung und Alternativuntersuchungen mit Präsentation sich wesentlich unterscheidender Lösungsansätze

Das Gewerbegebiet „Ortsausgang West“ am westlichen Ortsrand des Ortsteils Apfelstädt wurde auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 2 durch die damalige Gemeinde Apfelstädt erschlossen. Das Gebiet ist komplett aufgesiedelt.

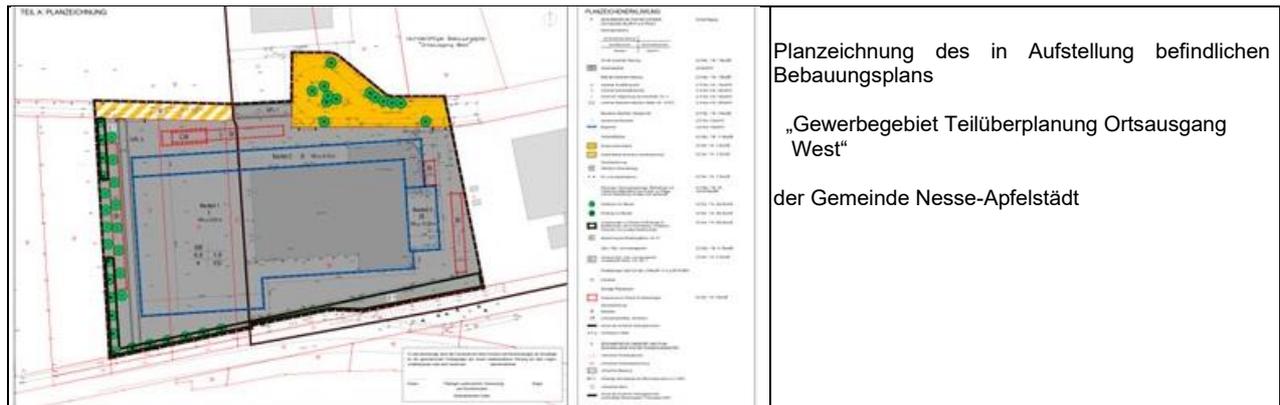
Die Hörmann KG Verkaufsgesellschaft - Niederlassung Erfurt mit Sitz in Apfelstädt nimmt dabei das in seinem Besitz befindliche süd-westlichste Grundstück in Anspruch. Auf der vorhandenen Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein 2-geschossiges Produktions- und Verwaltungsgebäude und damit einhergehende Freianlagen (Bereich A).

Zusätzlich dazu wurden basierend auf den Regelungen des § 35 (4) BauGB Freianlagen der Hörmann KG Verkaufsgesellschaft - Niederlassung Erfurt (Stellplätze, Löschwasserbehälter) im westlich angrenzenden Außenbereich genehmigt und errichtet (Bereich B).



Bereich Hörmann im B-Plangebiet „Ortsausgang West“ (Quelle Google Earth 2024)

Im Rahmen der zukünftig seitens der Firma Hörmann geplanten zusätzlichen Errichtung eines Schulungszentrums mit weitergehenden baulichen Anlagen (Gebäude und Freiflächen) wird durch die Gemeinde dafür ein neuer Bebauungsplan „Gewerbegebiet Teilüberplanung Ortsausgang West“ als überlagernde Bauleitplanung aufgestellt. Dieser neue Bebauungsplan schließt neben der vorhandenen Baufläche der Firma Hörmann im B-Plan „Ortsausgang West“ eine Flächenerweiterung nach Westen ein. Diese Erweiterungsfläche beinhaltet auch die bereits nach § 35 (4) BauGB genehmigten Flächen im Außenbereich. Die geplanten Erweiterungsflächen der Firma Hörmann befinden sich bereits im Eigentum der Firma und werden gegenwärtig als Landwirtschaftsfläche genutzt.



← →  
 Außerhalb rechtskräftiger Flächennutzungsplan    Innerhalb rechtskräftiger Flächennutzungsplan

Für die korrekte Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplans ist die Änderung des Flächennutzungsplans um die beschriebene Fläche als zusätzliche gewerbliche Baufläche erforderlich. Dies soll mit dieser 4. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt erfolgen.

Das vorhandene Gewerbegebiet Ortsausgang West im OT Apfelstädt ist Teil des „Thüringer Bogens“ als Regionalmarke der Landkreise Gotha und des Ilmkreises. Damit wird die Bedeutung der zusätzlichen gewerblichen Entwicklung im OT Apfelstädt nochmals unterstrichen.

Mit der in der 4. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten zusätzlichen Gewerbefläche wäre die Möglichkeit gegeben, die seitens der Firma Hörmann geplante Erweiterung der vorhandenen Betriebsfläche um ein Schulungszentrum zu realisieren.

Im Rahmen der Untersuchung der Gemeinde zur Ausweisung der vorbeschriebenen zusätzlich erforderlichen Gewerbeflächen wurden dazu Alternativflächen mit den dazugehörigen Lösungsansätzen untersucht und bewertet. Im Ergebnis dieser Untersuchung kann allerdings festgestellt werden, dass neben der geplanten funktionalen Erweiterung des Hörmannstandortes bedingt durch die vorhandenen Erschließungsbedingungen und den bereits voll aufgesiedelten Standort der Firma Hörmann im Ortsteil Apfelstädt die geplante Erweiterung im direkten Anschluss nach Westen alternativlos ist. Andere Standorte würden nicht unerhebliche funktionale und logistische Nachteile mit erheblichen Mehrkosten erzeugen. Im Rahmen dessen muss zur Kenntnis genommen werden, dass die geplante Erweiterung der Firma Hörmann durch diese nur in der beschriebenen Art und Weise erfolgen kann. Alle anderen Lösungen scheiden aus.

Im Ergebnis der Alternativuntersuchungen wurde folgende Bewertung vorgenommen:

Der geplante Erweiterungsstandort westlich des vorhandenen Betriebsgeländes in Apfelstädt weist folgende Eigenschaften aus:

- + optimale Größe
- + optimale Lage hinsichtlich Erweiterung bestehendes Gewerbegebiet
- + damit sehr günstige Erschließungsbedingungen durch Erweiterung der im vorhandenen Gewerbegebiet Erschließungsanlagen bei Beibehaltung Zufahrt usw.
- + keine zusätzliche Störwirkung für Ortslage zu erwarten, vor allem hinsichtlich Fahrverkehr
- Landwirtschaftsfläche

Bei einer Bewertung und dem Vergleich der untersuchten theoretischen alternativen Standorte für eine zusätzliche Gewerbegebietsfläche für die Firma Hörmann in der Gemeinde scheiden alle anderen theoretischen Standortalternativen aus. Der Standort erweist sich als optimal und wurde daher in der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplans weiterverfolgt.

#### 1.2.4. Umweltauswirkungen der geplanten Flächenumwidmung des ÄB und geplante Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft

Das Änderungsverfahren zur 4. Änderung des FNP der Gemeinde Nesse-Apfelstädt wird gemäß Hinweis des Thüringer Landesverwaltungsamtes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die dazu gemäß § 13 (1) Nr. 1 bis 3 BauGB erforderlichen Voraussetzungen werden wie folgt erfüllt:

- Zu Nr. 1 Die geplante Darstellung der Änderungsfläche bedingt nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung sowie nach Landesrecht des Freistaates Thüringen keiner Pflicht der Umweltverträglichkeitsprüfung.
- Zu Nr. 2 Es bestehen nach Überprüfung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.
- Zu Nr. 3 Es bestehen nach Überprüfung keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Rahmen des zulässigen Verfahrens nach § 13 BauGB kann gemäß § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen werden. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nummer 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Unabhängig davon wird folgende Darstellung zu den Umweltauswirkungen schutzgutbezogen vorgenommen:

Mit der geplanten Umwidmung der Fläche des Änderungsbereiches wird landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Die dabei entstehenden Umweltauswirkungen stellen sich wie folgt dar:

##### **\* Schutzgüter Flora, Fauna und biologische Vielfalt**

Das Plangebiet selbst ist von keiner naturschutzrechtlichen Schutzgebietsausweisung (FFH-Gebiet, NSG, GLB) betroffen. Floristische und/oder faunistische Erhebungen für den Raum liegen nicht vor.

Der Änderungsbereich des FNP ist bisher unbebaut und wird aktuell als intensives Grünland genutzt. Begrenzt wird dieses Grünland durch eine erfolgte Ausgleichspflanzung für den bereits nach § 35 BauGB genehmigten Parkplatz im nördlichen Plangebiet.

Nördlich mit deutlichem Abstand außerhalb des Änderungsbereiches erstrecken sich entlang der Apfelstädt die beiden EU-Schutzgebiete des EU-Vogelschutzgebietes Nr. 29 „Ohrdrüfer Muschelkalkplatte und Apfelstädtaue“ sowie das FFH-Gebiet Nr. 55 „Apfelstädtaue zwischen Wechmar und Neudietendorf“ mit angrenzenden Gehölzstrukturen. Dazu kann festgestellt werden, dass der Änderungsbereich der 4. Änderung des FNP keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete berührt. Sie grenzen nicht direkt an, sondern befinden sich in deutlichem Abstand vom Änderungsbereich.

Natürliche bzw. ursprüngliche Flächen bestehen nicht. Biotop- und Artenvielfalt sind durch die v.g. Nutzungen und Strukturen wenig ausgeprägt und beeinflusst. Gefährdete Biotope mit Lebensraumfunktionen sind nicht vorhanden.

##### Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Schutzgutes

Natürliche bzw. ursprüngliche Flächen bestehen nicht. Die Vegetationsstruktur im Plangebiet und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sind als relativ artenarm und gering einzustufen.

Anlagebedingt kommt es zu einer Umstrukturierung und Erweiterung der Bebauung und damit zu Flächen- und Vegetationsverlust. Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden gewerblichen Nutzung werden die Auswirkungen bezogen auf das Schutzgut Fauna sehr gering ausfallen.

Die Erheblichkeit des Vorhabens auf Flora, Fauna und biologische Vielfalt ist mit gering einzuschätzen.

##### **\* Schutzgüter Boden und Wasser**

Der Planbereich liegt auf einer Höhe von ca. 256 ü. NHN im gesamten Geltungsbereich. Das Gelände ist großräumig betrachtet sehr eben. Die vorherrschende Bodenart (gemäß Bodengeologische Karte/ thuringenviewer.de) sind sandige Lehme und Braunerden.

Bodendenkmale archäologischer Prägung und Baudenkmale sind nicht bekannt.

Das Grundwasserdargebot wird als ebenso mittelmäßig eingestuft.

Im Bebauungsplangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Nördlich des Bebauungsplangebiets fließt die Apfelstädt als Gewässer 1. Ordnung.

Die Grundwasserführung erfolgt in Mergelschichten des unteren Keupers, diese sind hinsichtlich der Grundwasserleitfähigkeit ein wichtiger silikatischer Porengrundwasserleiter.

Schutzgebiete wie Überschwemmungs- oder Trinkwasserschutzgebiete werden nicht tangiert.

#### Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Schutzgutes

Die sich durch die Bauflächenausweisung im Rahmen der Umsetzung ergebenden Versiegelungen im Geltungsbereich verringern die Infiltrationsfläche und damit die Versickerungsmöglichkeiten für Niederschläge und beeinträchtigen so die Grundwasserneubildung. Im Falle von einer Vollversiegelung erfolgt ein vollständiger Verlust aller Bodenfunktionen, der Verlust der Grundwasserneubildung und die Erhöhung des Oberflächenabflusses. Eine Vollversiegelung verursacht damit erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser.

Teilversiegelte bzw. wasserdurchlässige Beläge sind generell günstiger zu bewerten als Vollversiegelungen. Sie führen aber in Abhängigkeit vom Abflussbeiwert der Beläge schon zu einer mehr oder weniger hohen Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter Boden und Wasser in Form von Einschränkungen der Bodenfunktionen und einer mehr oder weniger verringerten Infiltration von Oberflächenwasser. Es entstehen nur im geringen Umfang teilversiegelte Flächen. So sollten PKW-Stellplätze in offenporigen und somit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden. Die Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser durch Teilversiegelung werden als erheblich gewertet. Aufgrund der Versiegelung sind anlagebedingt erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser zu erwarten.

Dem folgend ist in einem verbindlichen Bauleitplanverfahren für die Fläche der 4. Änderung mit dem gemäßen Festsetzungen Rechnung zu tragen.

#### **\* Schutzgut Klima/Luft**

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk Mitteldeutsches Berg- und Hügellandklima, Hauptwetterrichtung ist Südwest bis West. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt 8°C, der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 540 mm. Im Vergleich zum Thüringer Wald ist diese Region durch vergleichsweise mäßig warme Temperaturen mit geringeren Niederschlägen gekennzeichnet.

Durch eine Bebauung des Planungsraums wird das Gebiet durch Versiegelung und erhöhte Wärmespeicherung so verändert, dass dort ein Siedlungsklima vorherrscht wie im angrenzenden Gewerbegebiet. Gleichzeitig bilden vermehrte Immissionen wie zuvor beschrieben eine zusätzliche Belastung. Die windoffene Lage hat jedoch zur Folge, dass vermehrt auftretende Schadstoffe verwirbelt werden und somit keine punktuellen Schadstoffkonzentrationen auftreten.

#### Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Schutzgutes

Die geplante Erweiterung der gewerblichen Baufläche wird das bestehende Kleinklima nicht zusätzlich stark beeinflussen. Durch die Versiegelung von Flächen durch Bebauung jeglicher Art sind die Umweltauswirkungen von mittlerer Empfindlichkeit.

Nutzungsbedingt wird es sehr lokal zu einer eher geringen, nicht erheblichen Zunahme von Schadstoff- und Lärmemissionen kommen (Zunahme des Individualverkehrs wie Hol-, Bringe- und Lieferverkehr und Anfahrten zum Parken). Mit betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen ist nicht zu rechnen. Da sich die Situation im Gesamtkontext gegenüber dem Ausgangszustand nicht wesentlich verschlechtert bzw. nicht grundsätzlich ändert, sind Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima/ Luft mit geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten. Es ist insgesamt mit keinen erheblichen oder nachhaltigen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen zu rechnen, da die zusätzliche Bauflächenausweisung direkt an bereits bestehende gewerbliche Bebauung anschließt.

#### **\* Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Apfelstädt der Gemeinde Nesse-Apfelstädt. Die Bebauungsplanfläche ist durch das Firmengelände der Hörmann KG geprägt. Dominierende Strukturen sind die Flächen des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortsausgang West“ mit den bestehenden gewerblichen baulichen Anlagen und Gebäuden in unterschiedlichen Dimensionen sowie Lager- und Stellflächen für Pkw. Die neu zu überplanende Fläche am westlichen Rand liegt derzeit brach.

Ursprünglich handelt es sich bei der Fläche um Ackerland im Feldblock AL50313X01. Südlich des Plangebiets verläuft ein öffentlicher Radweg sowie die Landesstraße L2147 und in Sichtweite die BAB A4 unweit des Erfurter Kreuzes mit der A71. Nördlich des Plangebiets angrenzend an weitere Flächen des Gewerbegebiets sowie dem Wendehammerbereich und weiteren Verkehrsflächen erstreckt sich der Flusslauf sowie Auwald der Apfelstädt (Gewässeraue) mit angrenzenden Gehölzstrukturen und daran angrenzend weitere weiträumige Feldfluren.

Unabhängig von der Planung wird an dieser Stelle aber darauf verwiesen, dass die landschaftsprägende Auenlandschaft der Apfelstädt einen wesentlich prägenden Faktor des Landschaftsbildes im Bereich Wandersleben/Apfelstädt darstellt, dessen Erhalt besonders schutzwürdig ist. Insoweit beschränkt sich die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche auch nur auf das Mindestmaß der baulich-gewerblichen Erfordernisse, um die Auenlandschaft nicht wesentlich nachteilig zu beeinflussen.

Die potentielle natürliche Vegetation (PnV) beschreibt den Vegetationszustand, der ohne die Landnutzung des Menschen vorherrschen würde. Nach diesem Modell wäre die Landschaft Thüringens von Natur aus zu über 90% von verschiedenen Buchenwald-Gesellschaften bedeckt. (Quelle: BfN). Die PnV im Planungsgebiet stellt vorrangig der typische Sternmieren-Eschen-Hainbuchenwald im Wechsel mit Waldmeister-Buchenwald Pnv 50 F36 (Quelle: thuringenviewer) dar.

Gemäß Regionalplan Mittelthüringen, veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 31/2011 01.08.2011, wird das Plangebiet eingeordnet in das „5.1 Innerthüringer Ackerhügelland“. Das Gelände ist offen und eben und liegt in einer Höhe von 256 m über NHN.

Die Vorbelastung des Landschaftsbildes besteht in der bereits vorhandenen gewerblichen Bebauung.

#### Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Schutzgutes

Das Plangebiet im weiteren Umfeld ist insgesamt mit einer mittleren bis hohen Landschaftsqualität zu bewerten. Direkt östlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich eine umfangreiche bereits gewerblich genutzte und auch weiterhin gewerblich genutzte Fläche am südwestlichen Ortsrand Apfelstädt. Das Landschaftsbild ist hauptsächlich durch die bestehenden gewerblichen baulichen Anlagen und gewerblichen Nutzungen zu einer Seite und durch die angrenzenden Feldfluren mit Übergang in Grünlandflächen mit Anschluss an den Auwald der Apfelstädt in die andere Richtung gekennzeichnet.

Die eher strukturarmen Wirtschaftsflächen des Plangebiets besitzen im Hinblick auf wertgebende Kriterien wie Vielfalt, Natürlichkeit und Eigenart eine geringe Wertigkeit.

Aufgrund der geringen Dimension der geplanten Erweiterungsfläche besteht im Hinblick auf die Erholungssuche des Menschen sowie aus landschaftsästhetischer Sicht eine geringe Empfindlichkeit im Hinblick auf Veränderungen des Landschaftsbildes.

#### **\* Schutzgut Mensch**

Mit der Inanspruchnahme von Flächen für die Siedlungsentwicklung können Beeinträchtigungen von Menschen durch Emissionen (Schall, Schadstoffe, Gerüche) sowie durch den Verlust von Potentialen für die Erholungs- und Freizeitfunktion einhergehen.

Östlich an das Plangebiet angrenzend sind bereits jetzt die bestehenden Gewerbebauten und Verkehrsflächen des Gewerbegebietes „Ortsausgang West“ vorhanden. Als Vorbelastung besteht der bisher schon bestehende Gewerbelärm durch bereits bestehende Produktionsstätten, technische Aggregate etc., Produktionsgeräusche, Fahrgeräusche durch den PKW-/LKW-Verkehr sowie die LKW- Be- und Entladeaktivitäten. Die geplante zusätzliche Ausweisung einer gewerblichen Baufläche verändert daran nichts.

#### Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Schutzgutes

Die Erheblichkeit auf das Schutzgut Mensch ist relativ unverändert gegenüber der Ausgangssituation zu prognostizieren, da sich die Situation im Gemeindegebiet gegenüber dem Ausgangszustand nicht verschlechtert.

Für die Erholungsfunktion besitzt das eigentliche Plangebiet keine Bedeutung.

#### **\* Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im von der 4. Änderung des FNP beanspruchten Gebiet sind keine denkmalgeschützten Gebäude vorhanden. Hinweise zu einem Vorkommen von Bodendenkmalen im Eingriffsraum liegen ebenfalls nicht vor.

#### Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Schutzgutes

Es werden keine Kultur- und sonstige Sachgüter direkt oder in ihrer Erlebbarkeit beeinträchtigt. Die Empfindlichkeit ist als gering einzuschätzen.

#### **\* Wechselwirkungen zwischen den betrachteten Schutzgütern**

Im Rahmen der Betrachtung der Schutzgüter sind auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Dabei hängt deren Intensität von der Wertigkeit, der Empfindlichkeit und der Vorbelastung der einzelnen Schutzgüter ab.

Die Prüfung möglicher Wechselwirkungen sowie indirekter und sekundärer Wirkungen erfolgte innerhalb der Betrachtung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter.

Die Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung ist mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Reduzierung der Grundwasserneubildung verbunden. Darüber hinaus sind im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans keine weiteren, erheblichen Wechselwirkungen und sich negativ verstärkende Umweltwirkungen zu erwarten.

### **III. ZUSAMMENFASSUNG**

Die mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nesse-Apfelstädt geplante Änderung durch eine Ausweisung einer zusätzlichen gewerblichen Baufläche dient letztlich der bedarfsgerechten Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebiets „Ortsausgang West“ im Ortsteil Apfelstädt bei grundsätzlicher Wahrung des Landschaftsbildes.

Damit soll letztlich die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde im ländlichen Raum langfristig gesichert werden.

---