Flächennutzungsplan der Gemeinde Langenwolschendorf

- Bekanntmachung öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB -

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenwolschendorf hat am 29.10.2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Langenwolschendorf sowie die Begründung mit Umweltbericht gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung und Umweltbericht sowie die der Gemeinde bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden zur Einsicht in der Zeit **vom 17. November 2025 bis einschließlich 19. Dezember 2025** auf der Internetseite der Stadt Zeulenroda-Triebes unter der Rubrik „Bürger & Rathaus → Bauen & Planen → Bauleitplanung“ bereitgehalten und können heruntergeladen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen im oben genannten Zeitraum zur Einsichtnahme im Bauamt der Stadt Zeulenroda-Triebes (Markt 8, 07937 Zeulenroda-Triebes, Zimmer 305) zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag:	09:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 15:00 Uhr
Dienstag:	09:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 16:00 Uhr
Mittwoch:	09:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 15:00 Uhr
Donnerstag:	09:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 18:00 Uhr
Freitag:	09:00 bis 11:00 Uhr.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an stellungnahme@zeulenroda-triebes.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Wege abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich.
Gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend weist die Gemeinde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hin, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung mit ausgelegt werden, sind verfügbar:

I. Aus dem Umweltbericht

1. **Angaben zum Schutzgut Boden**
   Bestandsbeschreibung der im Planungsraum vorkommenden Böden sowie Angaben zur Geologie und zu den Eigenschaften der im Gemeindegebiet verbreiteten bodengeologischen Einheiten; Angaben zu den Vorbelastungen des Schutzguts Boden.

2. **Angaben zum Schutzgut Fläche**
   Angaben zu den geplanten Flächenneuausweisungen.

3. **Angaben zum Schutzgut Wasser**
   Bestandsbeschreibung zum Grund- und Oberflächenwasser und zur Grundwasserneubildungsrate; Angaben zu Fließ- und Standgewässern.

4. **Angaben zum Schutzgut Klima und Luft**
   Ausführungen zum Lokalklima und zu den Klimabezirken sowie zur lufthygienischen Situation.

5. **Angaben zum Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt**
   Bestandsbeschreibung und Bewertung der im Planungsraum vorhandenen Biotope und geschützten Landschaftsbestandteile sowie im Planungsraum vorkommender Tierarten.

6. **Angaben zum Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit**
   Ausführungen zu Luftschadstoff- und Lärmimmissionen und zu Angeboten für Freizeit und Erholung.

7. **Angaben zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter**
   Angaben zu den im Planungsraum bestehenden Baudenkmalen und Infrastruktureinrichtungen.

8. **Angaben zu den voraussichtlichen Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplanes**
   Prognose zu den Auswirkungen der geplanten Flächenneuausweisungen auf die Schutzgüter und Ausführungen zum Ausgleichsflächenpool sowie Ausführungen zu Planungsalternativen.

II. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes

1. **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 05.05.2025**
   - Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit zu ausgewiesenen Sondergebieten sowie zum Umfang der ausgewiesenen Wohnbau-, Gewerbe- und gemischten Bauflächen.
   - Hinweise zur Ermittlung von Eignungsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
2. **Stellungnahme des Landratsamtes Greiz vom 27.05.2025**
   - Hinweise zu bestehenden Sport- und Spielanlagen sowie Freizeiteinrichtungen.
   - Hinweise zur städtebaulichen Eignung der geplanten Flächenneuausweisungen.
   - Hinweise zur regenerativen Energieerzeugung.
   - Hinweis auf potenzielle Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaftsflächen und heranrückender Wohnbebauung.
   - Hinweise zur Starkregenvorsorge und Niederschlagswasserbewirtschaftung.
   - Hinweise zum Bodenschutz und zu bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen.
   - Hinweise zur Reduzierung des Flächenverbrauchs und von Flächenversiegelung.
   - Hinweise zu Rad- und Wanderrouten.
3. **Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 17.04.2025**
   - Hinweise auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die ausgewiesenen Entwicklungsflächen und Hinweise zur Nachverdichtung und Lückenbebauung innerhalb der bebauten Ortslage.
   - Hinweise zur Planung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftlicher Flächen.
   - Hinweise zum Schutzgut Boden und seine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie zur Begrenzung des Flächenentzuges landwirtschaftlicher Flächen.
4. **Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 28.04.2025**
   - Hinweise zur nachrichtlichen Übernahme des Überschwemmungsgebietes.
   - Hinweise zum Geologiedatengesetz.
   - Hinweise zur Geologie des Planungsraumes.
   - Hinweise zu Altbergbaugebieten.

5. **Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie vom 22.04.2025**
   - Hinweise zu Beeinträchtigungen der Fernwirkung des Kulturdenkmals Kirche.
   - Hinweise zur Meldepflicht archäologischer Fundstellen.
6. **Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Bau und Verkehr vom 10.04.2025**
   - Hinweise zum Vorhaben „Trassenverlegung der Bundesstraße 94“.
7. **Stellungnahme des Thüringer Forstamtes Weida vom 09.04.2025**
   - Hinweis zur Beachtung der Waldabstandsregelung bei der Errichtung von Wohngebäuden.
8. **Stellungnahme der Thüringer Fernwasserversorgung vom 23.04.2025**
   - Hinweise zur Betroffenheit von Anlagen des Versorgers.
   - Hinweise zum Überschwemmungsgebiet der Talsperre Zeulenroda und der Vorsperre Riedelmühle.
9. **Stellungnahme des Abfallwirtschaftszweckverbandes Ostthüringen vom 30.04.2025**
   - Hinweise zur Entsorgung von Abfällen.
10. **Stellungnahme des Arbeitskreises Heimische Orchideen Thüringen e.V. vom 02.05.2025**
    - Hinweis zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme und der Auswirkungen auf Natur und Umwelt.
11. **Stellungnahme des Kulturbundes für Europa e.V., Landesverband Thüringen vom 05.05.2025**
    - Hinweis zur Überplanung von geschützten Biotopen.
12. **Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Thüringen e.V. vom 24.04.2025**
    - Hinweis zur Überplanung von geschützten Biotopen.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weist die Gemeinde Langenwolschendorf ausdrücklich darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Voigt
Bürgermeister

Langenwolschendorf, 14.11.2025