

# Abwägung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen

## **Kapitel 2. Siedlungsstruktur**

### Abwägungstabelle zum Abschnitt 2.5 Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen

Anlage 1.8 zum Beschluss Nr. PLV 24/02/23 vom 02.06.2023

Formulierung „Einreicher der Stellungnahme“ in der Spalte „Inhalt“: Diese Passagen werden zur Anonymisierung von Namen, Ortsinformationen und Bezeichnungen von beteiligten Personen und Institutionen vor Veröffentlichung der Abwägungstabellen im Internet i.d.R. mit der Formulierung „Einreicher der Stellungnahme“ anonymisiert.



**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**

**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
1	allgemein	499-431-009	<p><b>Die vorzugsweise Nutzung von Brachflächen, sowohl zur Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (G 2-26), als auch zur Freiraumentwicklung (G 2-25) sowie zur Nachnutzung für Wohnen oder Gewerbe sind als Planungsziel hinreichend begründet und nachvollziehbar.</b></p> <p>Was die Definition von spezifischen Nachnutzungszwecken für einzelne, regional bedeutsame Brachflächen betrifft, möchten wir zu bedenken geben, dass bestimmte Nutzungsinteressen eventuell heute noch nicht vorhanden oder absehbar sind, zukünftig aber durchaus werden könnten. Beispielhaft sei hier auf das angeführte Areal am Flugplatz Nobitz hingewiesen, wo sich bereits vermehrt gewerbliche Unternehmen angesiedelt haben und ggf. weitere industriell-gewerbliche Entwicklungen vorstellbar wären. Ein weiteres Beispiel ist das Areal des ehem. Militärkrankenhauses in Gera-Milbitz, wo bspw. auch eine Nutzung zu sozialen oder gesundheitlichen Zwecken denkbar wäre.</p>	<p><b>nicht entsprochen</b></p> <p>Die in den Grundsätzen G 2-23 und G 2-24 genannten „Entwicklungsoptionen“ werden für den nächsten Entwurf des Regionalplans Ostthüringen gestrichen. Es verbleibt nur noch die baulichen Nachnutzungen von Konversions- und Brachflächen.</p> <p>Die für eine freiräumlicher Nachnutzung geeigneten Konversions- und Brachflächen werden entsprechend ihres umgebenden Charakters in ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung oder Landwirtschaftliche Bodennutzung integriert.</p> <p>In der Begründung zum Grundsatz G 2-24 (neuer Planentwurf) werden nunmehr beispielhafte Entwicklungsmöglichkeiten vorgestellt. Diese haben keinen verbindlichen Charakter.</p>
2	allgemein	624-2-023	<p><b>Ostthüringen ist in seiner Struktur im Wesentlichen ländlich geprägt. Die Wirtschaftsstruktur ist klein- und mittelständisch, die Flächenbedarfe sind entsprechend. Grundsätzlich wird die in Abschnitt 2.5 aufgeführte besondere Gewichtung der Nachnutzung von Konversions- und Brachflächen befürwortet. Um dem gewünschten Flächenrecycling stärker gerecht werden zu können, ist allerdings eine Regelung wünschenswert, die öffentlichen Einrichtungen sowohl eine stärkere rechtliche Handhabe als auch Fördermöglichkeiten bietet, wenn sich entsprechende Konversions- und Brachflächen in Privatbesitz befinden.</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Den Anspruch, eine Regelung zu bieten, die öffentliche Einrichtungen stärker rechtliche Handhabe sowie Fördermöglichkeiten bietet bei im privaten Besitz befindlichen Konversions- und Brachflächen, kann nicht auf der Ebene der Regionalplanung genüge getan werden.</p> <p>Für rechtliche Regelungen ist die legislative Gewalt zuständig. Auch bezüglich Fördermöglichkeiten muss auf die Landesebene verwiesen werden.</p>
3	allgemein	765-365-004	<p><b>In verschiedenen Abschnitten des Plans (ggf. den Nr. 2.5 Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen) sind Festlegungen enthalten, die einen Konflikt mit Erhaltungszielen verschiedener Natura 2000-Gebiete (FFH- und SPA-Gebiete) nach sich ziehen können. Ob eine inhaltliche Auseinandersetzung des Plangebers mit diesem Sachverhalt entsprechend den einschlägigen Rechtsvorschriften erfolgt</b></p>	<p><b>Nicht entsprochen</b></p> <p>Für eine detaillierte Betrachtung der im Regionalplan ausgewiesenen Konversions- und Brachflächen fehlt auf der Ebene der Regionalplanung eine hinreichende Konkretisierung der Festlegung in Bezug auf die Vorhabensparameter, da es sich in diesem Fall nur um die Sicherung einer Entwicklungsoption handelt. Ohnehin schließt die regionalplanerische Vorgabe Nutzungsintensivierungen aus, so dass keine weiteren Belastungen über den bereits bestehenden</p>

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**  
**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<p><b>ist, ist in den vorliegenden Unterlagen zum Regionalplan nur teilweise erkennbar.</b></p> <p>Diese Konflikte sind nach § 7 Abs. 6 ROG jedoch auch auf der Ebene des Regionalplans in geeigneter Weise abzurufen und können jedenfalls dann nicht vollständig auf die nachfolgenden Zulassungsverfahren verlagert werden, wenn die Bewältigung im späteren Zulassungsverfahren nicht gesichert werden kann und folglich die Festlegungen selbst einen nicht auflösbaren Konflikt erzeugen (können). Maßgebliche Vorschriften für den Prüfungsinhalt und –ablauf können dem Erlass der Obersten Naturschutzbehörde „Hinweise zur Umsetzung des Europäischen Schutzgebietsnetzes Natura 2000 in Thüringen“ vom 04.12.2014 (Thür-StAnz 1/2015 S. 47 ff., kurz FFH-Erlass genannt) i.V. mit § 34 und § 36 BNatSchG entnommen werden. Im ersten Schritt ist eine Erheblichkeitseinschätzung zur Verträglichkeit der Festlegung mit den Erhaltungszielen der jeweiligen Natura 2000-Gebiete vorzunehmen. Wenn eine Beeinträchtigung von Erhaltungszielen in diesem Schritt nicht von vorneherein ausgeschlossen werden kann, ist unter Berücksichtigung der planerischen Maßstabebene eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich. Je nach Art der Festlegung sind nachteilige Wirkungen auf die Erhaltungsziele der Gebiete auch von außen möglich, in der Verträglichkeitseinschätzung ist daher der Umgebungsschutz (s. Punkt 7.4.2.4 des FFH-Erlasses) einzubeziehen. Hinsichtlich der geltenden, rechtlich verbindlichen Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete wird auf die im Dezember 2018 in Kraft getretene „Erste Verordnung zur Änderung der Thüringer Natura 2000 Erhaltungsziele-Verordnung vom 28. November 2018“ (GVBl. Nr. 11, S. 409 ff.) verwiesen.</p>	<p>Vorbelastungen zu erwarten sind. Unter den genannten Voraussetzungen kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen die von der Festlegung ausgehenden Umweltwirkungen nicht relevant sind und ein weitergehendes Prüferfordernis hinsichtlich möglicher erheblicher Umweltauswirkungen auf dieser Ebene damit entbehrlich wird.</p> <p>Erst das spezifische, auf das Vorhaben zugeschnittene Bauleitplanungsverfahren, verfügt über hinreichende Informationen und Parameter, um eine sach- und fachgerechte Umweltprüfung durchzuführen.</p> <p>Des Weiteren wird der Abschnitt für den 2. Entwurf grundlegend überarbeitet und Vorbehaltsgebiete Konversions- und Brachflächen ausgewiesen. Touristische Brachflächen, ehemalige landwirtschaftliche Anlagen und sonstige Konversions- und Brachflächen im Siedlungsrand- bzw. Außenbereich, für die kein Bedarf einer baulichen Nachnutzung vorhanden bzw. absehbar ist oder standortbedingt eine bauliche Nachnutzung entfällt, werden entsprechend ihres umgebenden Charakters in ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung oder Landwirtschaftliche Bodennutzung integriert.</p>
4	allgemein	807-349-006	<p><b>Allgemeiner Hinweis zum Flächensparziel</b></p> <p>In den Abschnitten 2.1 und 2.5 wird auf das Ziel der Bundesregierung, den Flächenverbrauch deutschlandweit auf 30 ha pro Tag bis zum Jahr 2020 zu reduzieren, hingewiesen. Der Zeithorizont wurde inzwischen von der Bundesregierung angepasst. Da es sich hier um ein bundespolitisches Ziel handelt, welches nicht unbedingt fachlich untersetzt ist und zudem Schwankungen</p>	<p><b>teilweise entsprochen</b></p> <p>Im Abschnitt 2.5 Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen des 1. Entwurfs des Regionalplanes Ostthüringen vom 30.11.2018 wird nicht auf das 30 ha Ziel der Bundesregierung verwiesen.</p>

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**

**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			in seiner Bedeutung unterliegt, wird angeregt stattdessen auf die Leitvorstellung 3 des LEP 2025, Abschnitt 2.4 hinzuweisen: „Die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll weiterhin kontinuierlich reduziert werden mit dem Ziel, bis 2025 die Neuanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) auszugleichen.“	In der Einführung zum Abschnitt 2.5 Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen wird im nächsten Planentwurf auf die Leitvorstellung 3 aus dem Abschnitt 2.4 des LEP 2025 verwiesen.
5	allgemein	807-349-056	<p><b>Hinweis zu 2.5 Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen, Seite 34 ff.</b></p> <p>Aus städtebaulicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass es sich nach Aufgabe der bisherigen Nutzung bei Brachflächen zunächst um ganz normale Flächen handelt, über deren Nachnutzung nach städtebaulichen Kriterien zu entscheiden ist. Etwas Anderes kann nur dann gelten, wenn es sich um Nachnutzungen handelt, die sich nicht ohne weiteres anbieten bzw. bei denen die Nachnutzung nur wegen der ohnehin gegebenen Vorschädigung festgesetzt werden soll (z. B. Fremdenverkehrseinrichtungen auf im Außenbereich liegenden ehemaligen Armeeliegenschaften). Weitergehende Vorgaben durch die Regionalplanung wären dagegen rechtswidrig.</p>	<p><b>teilweise entsprochen</b></p> <p>Die in den Grundsätzen G 2-23 und G 2-24 genannten „Entwicklungsoptionen“ werden für den nächsten Entwurf des Regionalplans Ostthüringen gestrichen. Es verbleiben nur noch die baulichen Nachnutzungen von Konversions- und Brachflächen.</p> <p>Die für eine freiräumlicher Nachnutzung geeigneten Konversions- und Brachflächen werden entsprechend ihres umgebenden Charakters in ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung oder Landwirtschaftliche Bodennutzung integriert.</p> <p>In der Begründung zum Grundsatz G 2-24 (neuer Planentwurf) werden nunmehr beispielhafte Entwicklungsmöglichkeiten vorgestellt. Diese haben keinen verbindlichen Charakter.</p>
6	G 2-23	807-349-058	<p><b>Bedenken zu 2.5 Regional bedeutsame Konversations- und Brachflächen, G 2-23 und G 2-24.</b></p> <p>Insbesondere bei innerstädtischen Bahnbrachen ist die Entscheidung über die Art der Nachnutzung ausschließlich eine Aufgabe der Bauleitplanung. Die Regionalplanung kann keine Vorgaben machen, ob und wie diese Flächen nachzunutzen sind. Auch eine Ansiedlung regional bedeutsamer Nutzungen auf bestimmten Flächen kann nur vorgegeben werden, wenn aus regionalplanerischer Sicht eine regionalbedeutsame Nutzung auf einem bestimmten Standort wichtig ist und aus jedem anderen Standort unerwünscht ist. Daneben kommen Vorgaben in Betracht, wenn die Nachnutzung der Standorte an sich anderen Grundsätzen des Regionalplans widersprechen würde. Sinngemäß das Gleiche gilt für Flächen im Außenbereich.</p>	

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**  
**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
7	Begründung G 2-23	355-229-002	<p><b>Bei der Aufzählung unter der Überschrift Gewerbe/Wohnen ist der 3. Anstrich „Greiz, Bahnbrache am Bahnhof Greiz“ zu streichen.</b></p> <p>Im, vom Stadtrat der Stadt Greiz beschlossenen, Innenstadtkonzept Greiz aus dem Jahr 2013 ist eine Bebauung dieser Fläche nicht mehr vorgesehen.</p>	<p><b>entsprochen</b></p> <p>Die vom Einreicher genannte Fläche wird im folgenden Entwurf des Regionalplans Ostthüringen nicht mehr im Abschnitt 2.5 genannt.</p>
8	Begründung G 2-23	597-556-010	<p><b>Die in den Ausführungen beschriebenen regional bedeutsamen Konversions- und Brachflächen sind für uns anhand der Bezeichnung nicht vollständig bzw. eindeutig nachvollziehbar. Die Benennung der Standorte lässt ohne zeichnerische Darstellung keine ausreichende Einordnung zu. Daher kann eine entsprechende Positionierung nicht erfolgen.</b></p> <p>Auf S. 35 wird ausgeführt: „Weitere Schwierigkeiten entstehen bezüglich der Bahnbrachen, ..., wenn sie noch nicht entwidmet sind.“ Da Bahnflächen nicht gewidmet sind, können Bahnbrachen auch nicht entwidmet werden. Vielmehr unterliegen Bahnflächen dem Fachplanungsvorbehalt nach dem AEG, die kommunale Planungshoheit trifft auf Bahnflächen erst nach einer Freistellung vom Fachplanungsvorbehalt nach AEG zu. Insofern wird angeregt, den Satz wie folgt zu formulieren: „Weitere Schwierigkeiten entstehen bezüglich der Bahnbrachen, ..., wenn sie noch nicht vom Fachplanungsvorbehalt freigestellt sind.“</p>	<p><b>entsprochen</b></p> <p>Eine räumliche Darstellung der im Grundsatz G 2-23 genannten Konversions- und Brachflächen wird vorgenommen.</p> <p>Der Teilsatz, wie vom Einreicher angeregt, wird im nächsten Entwurf des Regionalplans Ostthüringen übernommen (hier dann G 2-24).</p>
9	Begründung G 2-23	631-544-013	<p><b>Es wird empfohlen, in der Begründung zu G 2-23 für Konversions- und Brachflächen Ergänzungen vorzunehmen, um deren Entwicklungsfähigkeit soweit wie möglich zu befördern.</b></p> <p>Vorschlag: Auf versiegelten oder baulich geprägten Teilen von Konversions- und Brachflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete sollen auch städtebaulich nicht integrierbare Vorhaben zugelassen werden, wenn eine tragfähige Entwicklungskonzeption vorliegt und eine raumverträgliche Verkehrsanbindung gesichert ist. Konversions- und Brachflächen außerhalb innerörtlicher Siedlungsgebiete mit hochwertigen Freiraumpotenzialen oder ohne wesentliche bauliche Vorprägung sollen einer Freiraumnutzung zugeführt werden.</p>	<p><b>nicht entsprochen</b></p> <p>Die in den Grundsätzen G 2-23 und G 2-24 genannten „Entwicklungsoptionen“ werden für den nächsten Entwurf des Regionalplans Ostthüringen gestrichen. Es verbleibt nur noch die baulichen Nachnutzungen von Konversions- und Brachflächen.</p> <p>Die für eine freiräumlicher Nachnutzung geeigneten Konversions- und Brachflächen werden entsprechend ihres umgebenden Charakters in ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung oder Landwirtschaftliche Bodennutzung integriert.</p> <p>In der Begründung zum Grundsatz G 2-24 (neuer Planentwurf) werden nunmehr beispielhafte Entwicklungsmöglichkeiten vorgestellt. Diese haben keinen verbindlichen Charakter.</p>

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**  
**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
10	Begründung G 2-23	730-135-010 724-136 725-138 726-141 727-144 728-146 729-142 825-143 826-145	<p><b>Die Domäne im Ortsteil Dornburg ist unter Gewerbe / Wohnen aufzunehmen.</b></p> <p>Sie ist eine innerstädtische Brache, welche 1/6 des gesamten Sanierungsgebietes Dornburgs ausmacht. Sie steht im Eigentum der Universität Jena. Mit der Revitalisierung der Domäne wurde die Stadt zum IBA-Kandidaten. Zwischenzeitlich wurde in Zusammenarbeit mit der Universität Jena, der Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten, der IBA und der Stadt unter Zustimmung und Einbeziehung der Stadt Jena ein Masterplan zur Revitalisierung für Gewerbe und Wohnen entwickelt.</p>	<p><b>nicht entsprochen</b></p> <p>Die im ersten Entwurf genannten „Entwicklungsoptionen“ werden für den nächsten Entwurf des Regionalplans Ostthüringen gestrichen. Die Domäne im OT Dornburg wurde vom Plangeber geprüft. Sie erreicht nicht die gesetzten Kriterien einer regional bedeutsamen Konversions- und Brachfläche, da sie die Mindestflächengröße von 5 ha deutlich unterschreitet und es sich nicht um eine Brache im klassischen Sinne handelt.</p>
11	Begründung G 2-23	763-7-002	<p><b>Änderung der Bezeichnung „Jägersberg“ in „Jägerberg“</b></p>	<p><b>entsprochen</b></p>
12	Begründung G 2-23	763-7-015	<p><b>[...] [Der Einreicher der Stellungnahme] steht der Nutzung von Solarenergie grundsätzlich positiv gegenüber. Zielstellung gemäß des Jenaer Leitbildes „Energie und Klimaschutz“ ist der weitere Ausbau der Solarenergie im eigenen Stadtgebiet. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde unter anderem ein Solarkataster zur Ermittlung der für Photovoltaik und Solarthermie im Stadtgebiet grundsätzlich geeigneten Dachflächen eingerichtet. Auf der ehemaligen Hausmülldeponie in Ilmnitz wurde im Jahr 2012 außerdem eine Freiflächenanlage auf einer Fläche von ca. 4 Hektar errichtet. Die im Regionalplan-Entwurf als ehemaliger Militärstandort Jägerberg bezeichnete und in G 2-23 und G 3-36 für eine Eignung als Photovoltaik-Standort benannte Fläche wird seitens der Stadt Jena kritisch gesehen.</b></p> <p>Die dargestellte Fläche ("sol-36", Teilfläche im Stadtgebiet Jena) wurde bereits im Jahr 2000 renaturiert. Diese wird inzwischen landwirtschaftlich genutzt. Damit ist die Fläche nicht mehr als Konversionsfläche einzustufen und eine Umwidmung zugunsten einer Solargroßanlage nicht aus § 37 b) „Gebote für Solaranlagen“ des Erneuerbare-Energien-Gesetzes – EEG 2017 ableitbar. Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Jena ist das o. g. Grundstück (Zwätzen, Flur 5, Flurstück 112) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Diese Planungsabsicht deckt sich</p>	<p><b>entsprochen</b></p> <p>Die in den Grundsätzen G 2-23 und G 2-24 genannten „Entwicklungsoptionen“ werden für den nächsten Entwurf des Regionalplans Ostthüringen gestrichen. Es verbleibt nur noch die baulichen Nachnutzungen von Konversions- und Brachflächen.</p> <p>Die für eine freiräumlicher Nachnutzung geeigneten Konversions- und Brachflächen werden entsprechend ihres umgebenden Charakters in ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung oder Landwirtschaftliche Bodennutzung integriert.</p> <p>In der Begründung zum Grundsatz G 2-24 (neuer Planentwurf) werden nunmehr beispielhafte Entwicklungsmöglichkeiten vorgestellt. Diese haben keinen verbindlichen Charakter.</p> <p>Die regional bedeutsame Konversions- und Brachfläche Jena, ehemaliger Militärstandort Jägerberg, wird nicht weiter als Eignung für einen Photovoltaik-Freiflächenanlage ausgewiesen.</p> <p>Die hier angesprochene Bahnbrache Saalbahnhof wurde nach Rücksprache mit dem Einreicher gestrichen.</p>

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)

Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<p>mit weiteren langfristigen Fachplanungen der Stadt, wie dem Landschaftsplan. Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem FNP zu entwickeln, eine Änderung des FNP ist nicht begründbar und kann nicht in Aussicht gestellt werden. Hinzuweisen ist auch auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet „Mittleres Saaletal“ so wie die notwendige Verträglichkeit mit dessen Zielen.</p> <p>Die Entwicklung der in G 2-23 als Bahnbrache Saalbahnhof bezeichnete Fläche wird von der Stadt Jena vorangetrieben. Der Stadtrat der Stadt Jena hat am 21.11.2016 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.</p>	
13	Begründung G 2-24	645-240-004	<p><b>In diesem Grundsatz [2-24] werden regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen benannt, für die eine freiräumliche Nachnutzung und damit der Ausschluss einer baulichen Nutzung vorgesehen sind. Aufgrund ihrer Größe handelt es sich dabei um regional bedeutsame Fläche. U.a. wird die ehemalige Sauenzuchanlage Läwitz in diesem Grundsatz aufgeführt. Seitens der Stadt wird gefordert, diese Fläche in Läwitz dem Grundsatz 2-23 (Konversionsflächen für eine bauliche Nachnutzung) und nicht dem Grundsatz 2-24 zuzuführen.</b></p> <p>Die baulichen Anlagen der Sauenzuchanlage wurden mit Ausnahme einiger Gebäude rückgebaut. In den erhaltenen Gebäuden haben sich in den vergangenen Jahren mehrere Gewerbebetriebe angesiedelt, die weitgehend dem landwirtschaftlichen Sektor zuzuordnen sind, ohne an der Privilegierung gem. § 35 BauGB teilzunehmen. Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Zeulenroda Triebes, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung der vorhandenen Betriebe zu schaffen. Ausgehend von der Lage in der Nähe landwirtschaftlicher Betriebe und Flächen sowie der umfassenden Vorbelastungen der Fläche ist es sinnvoll, die Flächen einer gewerblichen Nachnutzung zuzuführen. Somit können eine umfangreiche Inanspruchnahme unbelasteter Flächen sowie ein zusätzliches Verkehrsaufkommen</p>	<p><b>Nicht entsprochen</b></p> <p>Nach Prüfung mit der Fachplanung ist entschieden worden, die ehemalige Sauenzuchanlage Läwitz zu streichen. Die Fläche ist vollständig unter privaten Besitz einer GmbH. Sie wird im nächsten Planentwurf nicht mehr gelistet.</p>

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**

**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			vermieden werden. Ohne eine geänderte Zuordnung im Regionalplan ist eine bauliche Nutzung weitgehend ausgeschlossen.	
14	Begründung G 2-24	745-358-016	<p><b>Hinweise zu G 2-24</b></p> <p>Der Grundsatz betrifft die Vorgabe, dass bestimmte regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen landwirtschaftlich, forstwirtschaftlich oder für eine andere Freiraumnutzung renaturiert werden sollen. Es sollte geprüft werden, ob die Flächen aktuell noch eine entsprechende Konversions- und Brachfläche darstellen und insofern aufwertungsfähig sind (vgl. z.B. die zwischenzeitliche Nachnutzung im Bereich der ehemaligen Sauenzuchtanlage Läwitz). Darüber hinaus stimmt der Grundsatz auch nicht mit dem Grundsatz G 4-8 zur Ausweisung von Vorbehaltsgebieten Freiraumpotential fp 1 – fp 59 überein, soweit in diese Vorbehaltsgebiete gezielt entsprechende Aufwertungs- und Ausgleichsmaßnahmen gelenkt werden sollen. Obwohl die Vorbehaltsgebiete „Freiraumpotential“ nach dem Wortlaut des Grundsatzes G 4-8 in Verbindung mit der Begründung auch eine freiraumstrukturelle Renaturierung von Brachflächen betreffen, werden die in G 2-24 genannten zu renaturierenden regional bedeutsamen Konversions- und Brachflächen, die einer freiräumlichen Nachnutzung zugeführt werden sollen, nicht als Vorbehaltsgebiete „Freiraumpotential“ im Grundsatz G 4-8 mit aufgeführt.</p>	<p><b>entsprochen</b></p> <p>Der Abschnitt wird für den 2. Entwurf grundlegend überarbeitet und es werden Vorbehaltsgebiete Konversions- und Brachflächen ausgewiesen. Touristische Brachflächen, ehemalige landwirtschaftliche Anlagen und sonstige Konversions- und Brachflächen im Siedlungsrand- bzw. Außenbereich, für die kein Bedarf einer baulichen Nachnutzung vorhanden bzw. absehbar ist oder standortbedingt eine bauliche Nachnutzung entfällt, werden entsprechend ihres umgebenden Charakters in ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung oder Landwirtschaftliche Bodennutzung integriert.</p> <p>Nach Prüfung mit der Fachplanung ist entschieden worden, die ehemaligen Sauenzuchtanlage Läwitz zu streichen. Sie wird im nächsten Planentwurf nicht mehr gelistet.</p>
15	G 2-26	745-358-017	<p><b>Hinweise zu G 2-26</b></p> <p>Der Grundsatz G 2-26 wurde insbesondere damit begründet, dass mit der Brachflächenrenaturierung ein zusätzlicher Entzug von landwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen vermieden und die Ostthüringer Kulturlandschaft als Erlebensraum sowie als Raum für Erholung und Tourismus aufgewertet werden soll; anschließend wird auf entsprechende Flächenpools von ‚Ökokonten‘ verwiesen. Die Zielstellung zur Vermeidung der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen entspricht der ohnehin geltenden naturschutzrechtlichen Anforderung gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG, die nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB auch für die Bauleitplanung ent-</p>	<p><b>entsprochen</b></p> <p>Die im Grundsatz G 2-24 genannten Konversions- und Brachflächen, welche für eine freiräumlicher Nachnutzung geeignet sind, werden entsprechend ihres umgebenden Charakters in ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung oder landwirtschaftliche Bodennutzung integriert.</p> <p>Dieses Vorgehen bedeutet auch den Wegfall des Grundsatzes G 2-25 und G 2-26. Somit sollte der Widerspruch zwischen den Grundsätzen G 2-26 und G 4-8 und eine Dopplung zum G 2-6 nicht mehr bestehen.</p>

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**

**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<p>sprechend gilt. Ob auch gegenüber der möglichen Ausgleichsrealisierung auf anderen Flächen, die weder landwirtschaftliche Flächen, noch Brachflächen darstellen (wie z. B. Anpflanzungsmaßnahmen auf Flächen am Rande von Siedlungen, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden), ein entsprechender Vorrang geregelt werden soll, geht aus dem Grundsatz G 2-26 nicht klar hervor.</p> <p>Darüber hinaus bestehen Unklarheiten bezüglich des Verhältnisses des Grundsatzes G 2-26 zum Grundsatz G 4-8 zu den neu ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten Freiraumpotential fp-1 – fp-59. Die Vorbehaltsgebiete betreffen vorrangig aktuell landwirtschaftlich genutzte Flächen, die von Waldflächen und anderen Nutzungen, wie Verkehrsflächen umgeben sind. Im Wesentlichen handelt es sich um die Gebiete, für die der Regionalplan 2012 eine Waldmehrung vorgesehen hatte. Soweit der Grundsatz 4-8 darauf abzielen soll, dass Aufwertungs- und Ausgleichsmaßnahmen gezielt in die Vorbehaltsgebiete gelenkt werden sollen, ist im Hinblick darauf, dass die Vorbehaltsgebiete "Freiraumpotential" (fast) keine Brachflächen betreffen, unklar, welchem raumordnerischen Grundsatz im Rahmen des bauleitplanerischen Ausgleichskonzeptes mehr Gewicht zugemessen werden soll, der Renaturierung von Brachflächen oder der Aufwertung der Gebiete fp-1 – fp-59 (Zu G 4-8 s. im Übrigen die Hinweise zu Kapitel 4.1.3) [...] folgende Formulierung eines zu ergänzenden Grundsatzes getroffen werden:</p> <p>„G x-y: Gemeinden und Fachplanungsträger sollen die folgenden in der Raumnutzungskarte zeichnerisch bestimmten Vorbehaltsgebiete ‚Freiraumsicherung‘ bei der Ermittlung der naturschutzrechtlich geforderten Ausgleichsflächen im Rahmen der zu erstellenden Ausgleichsflächenkonzepte vorrangig berücksichtigen. Dieser Vorrang gilt entsprechend der Maßgabe des Grundsatzes G 2-6. Das vorrangige Berücksichtigungsgebot tritt nur in dem Fall zurück, dass die Gemeinde bzw. der Fachplanungsträger die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf anderen Brachflächen nach dem Grundsatz 2-26 realisiert.“). Der Widerspruch zwischen den Grundsätzen G 2-26 und G 4-8 ist zu</p>	

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)

Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<p>klären (s. hierzu Formulierungsvorschlag zu G 4-8). Soweit infolge dieser Klärung weiterhin von einer Vorgabe zur prioritären Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen auf Brachflächen ausgegangen wird, sollte in dem Grundsatz G 2-26 das Wort „vordringlich“ durch „vorrangig“ ersetzt werden. In der Begründung sollte zudem ergänzend die regionalplanerische Bedeutung der Renaturierung von Brachflächen hervorgehoben und darauf verwiesen werden, dass im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtung eine Möglichkeit der Finanzierung dieser Renaturierungsmaßnahmen besteht, die mit dem Aufbau eines Ökokontos effektiv verbunden werden kann (s. hierzu auch Hinweis zu G 4-8 (unten).</p> <p>Der Grundsatz G 2-26 ist darüber hinaus mit dem allgemein gehaltenen Grundsatz G 2-6 abzugleichen (s. hierzu oben). Doppelregelungen sind zu vermeiden.</p>	
16	Begründung G 2-24	761-3-003	<p><b>Dieses städtebauliche Ziel [Festsetzung Gewerbegebiet] kollidiert unter Umständen mit dem in diesem Grundsatz verankerten regionalplanerischen Ziel der freiräumlichen Nachnutzung.</b></p> <p>Im Grundsatz G 2-24 wird angegeben, dass in Eineborn, auf einer Teilfläche des <u>ehemaligen Geflügelhofes KIM</u> Hermsdorf, Kreuzstraße der freiräumlichen Nachnutzung insbesondere in Hinblick auf die Forstwirtschaft/Renaturierung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll.</p> <p>In dem in Rede stehenden Bereich haben sich seit der politischen Wende 1989 und innerhalb der Bestandsgebäude diverse gewerbliche Betriebe angesiedelt. Dieses Problem ist der Gemeinde bereits seit einiger Zeit bewusst. Derzeit versucht die Gemeinde Eineborn dieses über ein Bauleitplanverfahren städtebaulich zu ordnen. Dazu wurde ein Zweckverband gemeinsam mit der Gemeinde St. Gangloff gegründet, welcher das Bauleitplanverfahren in diesem räumlichen Bereich durchführen wird. Nach unserem Kenntnisstand soll für den in Rede stehenden Be-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Bei der Brachfläche des ehemaligen Geflügelhofes KIM handelt es sich um fünf Teilflächen. Lediglich die Teilfläche an der L 1073 wird gewerblich genutzt.</p> <p>Die im Grundsatz G 2-24 genannten Konversions- und Brachflächen, welche für eine frei-räumlicher Nachnutzung geeignet sind, werden entsprechend ihres umgebenden Charakters in ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung oder Landwirtschaftliche Bodennutzung integriert.</p> <p>Im spezifischen Fall des KIM-Standortes werden die Teilflächen, welche das Vorranggebiet Windenergie W-20 tangieren, integriert. Die Teilfläche an der L 1073 verbleibt nachrichtlich wiedergegebener Siedlungsbereich.</p> <p>Der Plangeber nimmt zur Kenntnis, dass der ehemalige Geflügelstandort KIM durch den Einreicher als Gewerbegebiet festgesetzt werden soll.</p>

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**

**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			reich ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt werden. Dieses städtebauliche Ziel kollidiert unter Umständen mit dem in diesem Grundsatz verankerten regionalplanerischen Ziel der freiräumlichen Nachnutzung.	
17	G 2-23	745-358-015	<p><b>Hinweise zu G 2-23</b></p> <p>Nach dem Grundsatz soll der baulichen Nachnutzung bestimmter Konversions- und Brachflächen, entsprechend der vorgegebenen Entwicklungsoption, ein besonderes Gewicht bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen beigemessen werden. Nach der Formulierung kommt dem Grundsatz nur eine innergebietliche Rechtswirkung zu: Es wird die bauliche Nachnutzung für eine bestimmte bauliche Nutzung vorgegeben. Nach der Aussage in der Begründung zu G 2-23 soll darüber hinaus geregelt werden, dass „vor der Entwicklung neuer Gebiete die Möglichkeit der Nutzung geeigneter Brachen zu prüfen“ ist. Eine entsprechende Regelung wurde in G 2-23 nicht getroffen (Eine entsprechende Regelung zur vorrangigen Entwicklung für die konkret in G 2-23 genannten Brachflächen wird auch nicht durch die allgemeinen Grundsätze G 2-1 und G 2-5 abgedeckt). Soweit der in der Begründung zu G 2-23 genannten Regelungsabsicht entsprochen werden soll, wäre der G 2-23 durch z. B. folgende Formulierung zu ergänzen:</p> <p>„Eine Inanspruchnahme von neuen im Außenbereich liegenden Flächen zur Bedarfsabdeckung für die vorgegebenen Entwicklungsoptionen soll grundsätzlich nicht vor der entsprechenden baulichen Nachnutzung der nachfolgend bestimmten Brachflächen erfolgen.“</p> <p>Die in G 2-23 enthaltenen Vorgaben zur Art der baulichen Nachnutzungen sind zu überprüfen. Nach der Vorgabe des LEP 2025 V 2.4.3 können regionalbedeutsame Konversations- und Brachflächen bestimmt und Entwicklungsoptionen für deren Nachnutzung als Grundsätze der Raumordnung aufgestellt werden, sofern dies überörtlich begründet werden kann. Die Vorgabe zwingt nicht dazu, für jede bestimmte regionalbedeutsame Konversations- und Brachfläche zugleich auch eine Entwicklungsoption</p>	<p><b>entsprochen</b></p> <p>Die in den Grundsätzen G 2-23 und G 2-24 genannten „Entwicklungsoptionen“ werden für den nächsten Entwurf des Regionalplans Ostthüringen gestrichen. Es verbleibt nur noch die baulichen Nachnutzung von Konversions- und Brachflächen.</p> <p>Die für eine freiräumlicher Nachnutzung geeigneten Konversions- und Brachflächen werden entsprechend ihres umgebenden Charakters in ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung oder Landwirtschaftliche Bodennutzung integriert.</p> <p>In der Begründung zum Grundsatz G 2-24 (neuer Planentwurf) werden nunmehr beispielhafte Entwicklungsmöglichkeiten vorgestellt. Diese haben keinen verbindlichen Charakter.</p> <p>Der Grundsatz G 2-24 (neuer Planentwurf) wird nach den Vorgaben des Einreichers ergänzt. Die Regelungsabsichten des Grundsatzes G 2-23 werden mit denen der Grundsätze G 2-1 bis G 2-5 verknüpft (neu G 2-24).</p> <p>Der Standort Jägerberg bei Jena wird in das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (lb-76) sowie Freiraumsicherung (fs-70) integriert.</p>

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**

**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<p>vorzugeben. Eine überörtliche Begründung für die vorgegebene Entwicklungsoption ist in der Begründung zu G 2-23 nur zum Teil erhalten. Sie fehlt gänzlich für die vorgegebene Photovoltaiknutzung. Dass Brachflächen auch zur standörtlichen Einordnung von Solarparks „geeignet“ sind, wie in der Begründung ausgesagt, rechtfertigt noch nicht dazu, in die kommunale Planungshoheit so einzugreifen, indem vorgegeben wird, dass der vorgegebenen Art der baulichen Nachnutzung ein besonderes Gewicht in der Abwägung zuzumessen ist. Möglicherweise sind hier auch andere bauliche Nutzungen geeignet. Darüber hinaus liegt auch keine überörtliche Begründung der Vorgabe einer Nachnutzung vor, wenn der Vorgabe nur die aktuelle Bestandssituation bzw. die aktuelle Rechtssituation zu Grunde liegt. Nur wenn sich der Beibehalt der aktuellen Situation regionalplanerisch rechtfertigen lässt, ist die Vorgabe einer Entwicklungsoption überörtlich begründet, wie nach dem LEP 2025 V 2.4.3 verlangt. Im Rahmen der unter G 2-23 genannten Standorte wird auch ein Bereich im Stadtgebiet von Jena (hier: ehemaliger Militärstandort Jägersberg) genannt. Der Standort liegt nicht in der Nähe von Siedlungsbereichen, so dass die (bauliche) Nachnutzung für touristische Zwecke einerseits und für die Errichtung von Photovoltaikanlagen andererseits nicht nachvollziehbar ist. Eine besondere Begründung für diese Vorgaben erfolgte nicht. Eine Gewichtungsvorgabe für zwei verschiedene und sich untereinander ausschließende Nachnutzungen stellen für nachfolgende Planverfahren uneindeutige raumordnerische Vorgaben dar. Wegen der Lage des Standortes – auch in unmittelbarer Nähe zu ausgewiesenen Vorranggebieten zur Freiraumsicherung - wird für eine abschließliche freiräumliche Nachnutzung plädiert (siehe in diesem Zusammenhang auch Ausführungen zu G 3-36).</p>	
18	G 2-23	807-349-057	<p><b>Der Standort „Altenburg/Nobitz, ehemaliges Militärgelände ...“ wird im Entwurf zum Regionalplan mit unterschiedlichen Bezeichnungen geführt (vergleiche G 3-36 sol-34). Es soll eine einheitliche Bezeichnung verwendet werden.</b></p>	<p><b>Entsprochen</b> Eine Ausweisung der Vorbehaltsgebiete „Großflächige Solaranlagen“ wird im folgenden Planentwurf nicht mehr verfolgt.</p>
19	G 2-24	207-455-003	<p><b>Die Nutzung von Konversions- und Brachflächen für die Siedlungsentwicklung und die Ausweisung von Industrie-,</b></p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p>

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)

Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<b>Gewerbe- und Einzelhandelsflächen ist sinnvoll. Allerdings ist auch für diese Flächen, obwohl diese häufig schon seit Jahrzehnten trink- und abwasserseitig erschlossen waren, unter den heutigen Anforderungen und Voraussetzungen nicht automatisch von einer umfassend gesicherten Ver- und Entsorgung auszugehen. Konkret ist hierzu festzustellen, dass entgegen der Festlegung unter Punkt G 2-24 zur forstwirtschaftlichen Nutzung bzw. Renaturierung der Flächen des ehemaligen Militärkrankenhauses in Gera-Milbitz, dem Verband eine private Anfrage zur Revitalisierung dieses Standortes mit bis zu 200 Wohneinheiten vorliegt.</b>	Der Standort Gera-Milbitz wird im nächsten Planentwurf, nach Rücksprache mit der Fachplanung, nicht mehr aufgeführt.
20	G 2-24	807-349-059	<b>Hinweis zu 2.5 Regional bedeutsame Konversations- und Brachflächen, G 2-24, Seite 35</b> Die Nachnutzung regional bedeutsamer Konversions- und Brachflächen in Form einer forstwirtschaftlichen Nutzung ist forstfachlich sinnvoll, da diese Flächen z. B. auch für forstrechtliche Ausgleichsaufforstungen genutzt werden können, die für Infrastrukturprojekte notwendig sind. Zugleich wird dadurch die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für derartige Maßnahmen vermindert.	<b>Kenntnisnahme</b> Die im den Grundsatz G 2-24 genannten Konversions- und Brachflächen, welche für eine frei-räumlicher Nachnutzung geeignet sind, werden entsprechend ihres umgebenden Charakters in ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung oder Landwirtschaftliche Bodennutzung integriert.
21	G 2-24	822-351-001	<b>Hinweis zu G 2-24</b> Der unter 2.5 des Regionalplanes benannten Fläche des ehemaligen Schießplatzes Ruppertsdorf soll als regional bedeutsame Konversions- und Brachfläche besonderes Gewicht beigemessen werden. Hier erfolgen derzeit eine Kampfmittelräumung sowie ein Teilrückbau von Baulichkeiten, weitere Rückbaumaßnahmen schließen sich im kommenden Jahr an. Darüber hinaus erfolgen ökologische und ökonomische Wertschöpfungen und die Umsetzung von Kompensationsverpflichtungen für Bundesbedarf.	<b>Kenntnisnahme</b> Die vom Einreicher genannte Fläche bei Ruppertsdorf aus dem Grundsatz G 2-24 wird in das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-92 integriert. Von einer gesonderten Ausweisung als Konversions- und Brachfläche sieht der Plangeber bezüglich einer Dopplung ab.
22	G 2-25	807-349-060	<b>Der Grundsatz [G 2-25] zu „sonstigen Brachflächen" soll gestrichen werden.</b>	<b>entsprochen</b>

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**

**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<p>Es handelt sich um eine entbehrliche Nullaussage. Die Aussage lautet, dass die Flächen einer baulichen Nutzung zugeführt werden sollen, wenn das sinnvoll ist und wenn nicht, dann einer Freiraumnutzung. Etwas anderes kommt ohnehin nicht in Betracht.</p>	<p>Die im Grundsatz G 2-24 genannten Konversions- und Brachflächen, welche für eine freiräumlicher Nachnutzung geeignet sind, werden entsprechend ihres umgebenden Charakters in ein Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung oder landwirtschaftliche Bodennutzung integriert ausgewiesen.</p>
23	G 2-26	807-349-061	<p><b>Der Grundsatz [G 2-26] zu „Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ soll präzisiert oder gestrichen werden.</b></p> <p>Welche Flächen sich für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eignen ist vorrangig eine Frage des Naturschutzes. Soweit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen von Bauleitplänen festgesetzt werden müssen, ist die Auswahlentscheidung von der Gemeinde zu treffen.</p> <p>Das Bundesnaturschutzgesetz enthält in § 15 Abs. 3 eine (konkretere) Vorgabe, die über § 1a Abs. 3 BauGB sinngemäß auch für die Bauleitplanung gilt. Aus diesen Vorgaben ergibt sich eine grundsätzliche Verpflichtung zur Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen.</p> <p>Die Forderung notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vordringlich auf dafür geeigneten Brachflächen zu realisieren erscheint zudem problematisch. Dies gilt u.a. für die eigentumsrechtliche Sicherung der Standorte sowie die umfangreichen Aufbereitungskosten zum Beispiel für den Rückbau von Hochbauten und von Brachen, welche nicht für den Eingriffsausgleich angerechnet werden. Daher sind diese Maßnahmen unter wirtschaftlichen und praktischen Erwägungen nur eingeschränkt umsetzbar..</p>	<p>Die Grundsätze G 2-25 und G 2-26 werden dementsprechend gestrichen. Die hier gestrichenen Aussagen werden an anderer Stelle getroffen.</p> <p>Bezüglich der letzten Hinweise des Einreichers der Stellungnahme über Stromleitungen und Abstand zu Wohngebäuden ist davon auszugehen, dass sich die Aussagen auf den Grundsatz G 3-26 beziehen sollen (und nicht auf den Grundsatz G 2-26).</p>
24	G 2-23 RNK	1895-349-3	<p><b>Es bestehen [...] keine grundsätzlichen Bedenken bzgl. der Erteilung des erforderlichen Einvernehmens der obersten Landesplanungsbehörde zu der von der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen beabsichtigten Abweichung von der o. g. [Festlegung von Vorbehaltsgebieten regionalbedeutsame Konversions- und Brachflächen im Regionalplan Ostthüringen] Vorgabe im LEP 2025.</b></p> <p>Bei Abweichungen von Vorgaben für die Träger der Regionalentwicklung im LEP 2025 sollte es frühzeitig zu einem Austausch</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p>Die Hinweise des Einreichers sind vom Plangeber zur Kenntnis genommen. Eine räumliche Darstellung der im Grundsatz G 2-23 (neu G 2-24) genannten Konversions- und Brachflächen wird in der Raumnutzungskarte im nachfolgenden Planentwurf vorgenommen.</p>

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**

**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<p>mit der obersten Landesplanungsbehörde kommen. Es wäre daher wünschenswert wenn auch zukünftig die obere Landesplanungsbehörde, analog zur Vorgehensweise im vorliegenden Fall, aktiv werden würde.</p> <p>In der Sache kann Ihnen zum jetzigen Zeitpunkt folgende vorläufige Einschätzung mitteilen:</p> <p>Es ist zunächst richtig, dass im LEP 2025 die Vorgaben für die Regionalplanung hinsichtlich der zu verwendenden Instrumente abschließend formuliert sind. Die Vorgabe 2.4.3 V LEP 2025 ermöglicht die Bestimmung regional bedeutsamer Konversions- und Brachflächen und Entwicklungsoptionen für deren Nachnutzung als Grundsätze der Raumordnung. Die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten, die bestimmten Nachnutzungsoptionen vorbehalten sein sollen, ist jedoch nicht vorgesehen.</p>	
25	G 2-23	1901-3-3	<p><b>Hinweise zu G 2-23</b></p> <p>der Grundsatz G 2-23 des neuen, noch in der Bearbeitung befindlichen Entwurfs zum Regionalplan Ostthüringen, listet bestimmte Gebiete als Vorbehaltsgebiete „Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen“ auf. Diesen Flächen soll eine bauliche und/oder touristische Nachnutzung unter Abwägung konkurrierender raumbedeutsamer Funktionen oder Nutzungen zugefügt werden. In diesem Grundsatz wird bestimmt, dass eine Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zur Bedarfsabdeckung erst nach einer Prüfung der baulichen Potenziale der aufgelisteten Konversions- und Brachflächen erfolgen soll. In der Auflistung sind keine Gebiete des Saale-Holzland-Kreises genannt.</p> <p>Da die Gemeinden des Saale-Holzland-Kreises über Konversions- und Brachflächen verfügen, welchen im Regionalplanentwurf kein anderer Vorbehaltscharakter zugeordnet ist, wurden sämtliche Gemeinde des Landkreises über die erfüllenden Gemeinden und Verwaltungsgemeinschaften nach den potenziellen Konversions- und Brachflächen und nach der für diese Flächen vorgesehenen Nachnutzungsart befragt. Die dem Landratsamt Saale-Holzland-Kreis genannten Konversions- und Brachflächen</p>	<p><b>Entsprochen</b></p> <p>Die vom Einreicher genannte Fläche in der Gemeinde Quirla wird im folgenden Entwurf des Regionalplans Ostthüringen im Grundsatz G 2-24 (neuer Planentwurf) gelistet und in der Raumnutzungskarte zeichnerisch verortet.</p> <p>Die vom Einreicher genannte Fläche in Rödigen wird im folgenden Entwurf des Regionalplans Ostthüringen nicht genannt.</p>

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)

Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<p>wurden dann von den Fachämtern des Umweltamtes und Bauordnungsamtes auf die Geeignetheit bzgl. der regionalen Bedeutsamkeit - u.a. vorgeschriebene Mindestgröße (5 ha) - geprüft. Nach dieser Prüfung kamen lediglich zwei von den vorgeschlagenen Flächen in Erwägung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fläche im Ortsteil Quirla der Stadt Stadtroda (Altlastverdachtsfläche 06976 Sandgrube) und</li> <li>- Fläche in Rödigen der Gemeinde Lehesten (Altlastverdachtsfläche 06864 Kasernen der sowj. Armee (teilweise) und 06863 Lager der Grenztruppen (teilweise))</li> </ul> <p><b><u>Fläche in Quirla</u></b></p> <p>Ein großer Teil der Fläche im Ortsteil Quirla wird seit vielen Jahren als Spiel- und Sportplatz genutzt. Die Stadt Stadtroda beabsichtigt die bisherige Nutzung dieser Fläche beizubehalten und diese zudem für Tourismus und Erholung weiter zu entwickeln. Aus unserer Sicht trägt diese Fläche einen regional bedeutsamen Charakter und ist für die Übernahme im Grundsatz G 2-23 geeignet.</p> <p><b><u>Fläche in Rödigen</u></b></p> <p>Auf der Teilfläche mit Altlastverdacht im Bereich der ehemaligen Kasernen der sowj. Armee und der ehemaligen Lager der Grenztruppen beabsichtigt die Gemeinde Lehesten eine Photovoltaikanlage zu errichten. Im Jahr 2019 wurde ein Bauleitplanverfahren mit dem Ziel eingeleitet, für den in Rede stehenden Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Rödigen“ der Gemeinde aufzustellen. Bis zum jetzigen Zeitpunkt wurde lediglich die sog. frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.</p> <p>Nach der Prüfung durch die untere Naturschutzbehörde stellte sich heraus, dass die Fläche in Rödigen für die vorgeschlagene Nachnutzung als „Solarpark“ aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht geeignet ist, da dieser Nachnutzung naturschutzrechtliche Belange entgegenstehen und die Überwindung derer aus rechtlicher Sicht nicht möglich erscheint. Der in Rede stehende Bereich liegt im besonders geschützten Landschaftsschutzgebiet</p>	

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**

**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<p>032 „Mittleres Saaletal“. Der Landschaftspflegeplan für das betroffene Landschaftsschutzgebiet lässt eine Verringerung des Grünlandanteils nicht zu. Zudem stehen weitere naturschutzrechtliche Belange, wie Kartierung von streng geschützten Arten: Neuntoter, Rotmilan, Grauammer, Wiesenweihe usw., entgegen. Nach der Voruntersuchung scheint die Übernahme die Fläche in Rödigen in den Regionalplanentwurf rechtlich nicht geboten zu sein.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nicht alle Gemeinden der ihnen eingeräumten Möglichkeit zur Benennung von den aus der Sicht der Gemeinde relevanten Konversions- und Brachflächen mit vorgeesehenen Nachnutzungsart in Anspruch genommen haben, so dass keine weitere Vorschläge seitens des Landratsamtes Saale-Holzland-Kreises zum Grundsatz G 2-23 erfolgen können.</p>	
26	G 2-23	1896-1-3	<p><b>folgende Flächen sollten im endgültigen Entwurf genannt werden:</b></p> <p><u>G 2-23</u>  <u>Altenburg/Nobitz, ehemaliges Militärgelände Greipzig/Lehnitzsch</u>                      - Nachnutzung: Photovoltaik  <u>Fläche Schloss und Park Tannenfeld, Gemeinde Löbichau</u>                      - Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Park Tannenfeld“                      - Nachnutzung: Wohnen/Gewerbe  <u>Fläche Eugenschacht, Gemeinde Starkenberg</u>                      - Bebauungsplan in Aufstellung                      - Sonstiges Sondergebiet „Schweinemastanlage Eugenschacht“                      - Im Flächennutzungsplan bereits als „SO Tier“ dargestellt                      - Nachnutzung: Industrie/Gewerbe</p> <p><u>G2-24</u>  <u>Nobitz, ehemaliger Kasernenstandort am Flugplatz</u></p>	<p><b>Teilweise entsprochen</b></p> <p>Die in den Grundsätzen G 2-23 und G 2-24 genannten „Entwicklungsoptionen“ werden für den nächsten Entwurf des Regionalplans Ostthüringen gestrichen. Es verbleibt nur noch die baulichen Nachnutzungen von Konversions- und Brachflächen.</p> <p>Die vom Einreicher genannte Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ehemaliger Kasernenstandort am Verkehrslandeplatz Altenburg-Nobitz</li> <li>- Schloss Tannenfeld</li> </ul> <p>werden im folgenden Entwurf des Regionalplans Ostthüringen im Grundsatz G 2-24 (neuer Planentwurf) gelistet und in der Raumnutzungskarte zeichnerisch verortet.</p> <p>Die vom Einreicher genannten Flächen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eugenschacht</li> <li>- ehemaliges Militärgelände Greipzig/Lehnitzsch</li> <li>- Dobra und Wildenbörten</li> <li>- Fläche bei Rodameuschel</li> </ul>

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**

**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<p>- Nachnutzung: Forstwirtschaft/Renaturierung Für folgende Flächen sieht die Kreisplanung keine regional bedeutsame Relevanz zur Aufnahme in den Regionalplan: <u>Fläche zwischen Dobra und Wildenbörten</u> - ehemaliger NVA-Stützpunkt - privater Eigentümer will Fläche brachliegen lassen und der natürlichen Sukzession überlassen (u.a. Standort für Bienenstöcke) <u>Fläche bei Rodameuschel</u> - keine Planungen bekannt <u>Fläche bei Haselbach</u> - 2018 Anfrage als Photovoltaik-Fläche - keine weiteren Planungsschritte der Gemeinde bekannt <u>Fläche bei Ziegelheim</u> - keine Planungen bekannt</p>	<p>- Fläche bei Ziegelheim werden im folgenden Entwurf des Regionalplans Ostthüringen nicht aufgenommen. Die Fläche Eugenschacht in der Gemeinde Starkenberg wurde nicht berücksichtigt, da die Fläche zu klein (keine Raumbedeutsamkeit) und im Privatbesitz ist. Die Fläche „ehemaliges Militärgelände Greipzig/Lehnitzsch“ wurde nicht berücksichtigt, da bereits ca. 50 % der gesamten Flächen mit PV-Anlagen bebaut ist. Die Fläche bei Haselbach wurde jedoch hinzugefügt (siehe folgende Stellungnahme mit der <u>Nr.: 27</u>)</p>
27	G 2-23	1897-1-3	<p><b>Ergänzung zur Stellungnahme mit der Anreg.-Nr. 1896-1-3</b> im Zuge der Überarbeitung des Grundsatzes G 2-23 im Abschnitt 2.5 „Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen“ des Regionalplans Ostthüringen ergänzen wir unsere Stellungnahme vom 05.07.2019 zum Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen vom November 2018 dahingehend, dass die westlich der Gemeinde Haselbach vorliegende Brach- und Konversionsfläche zusätzlich in den Grundsatz G 2-23 aufgenommen werden soll. Als Brach- und Konversionsfläche sind die beiden Flächen einzubeziehen, die im Brachflächenkataster der LEG Thüringen bereits ausgewiesen sind. Die Gemeinde Haselbach sowie die Verwaltungsgemeinschaft Pleißenau stehen dieser Aufnahme ebenfalls positiv gegenüber. Der Landkreis Altenburger Land sieht genauso Entwicklungspotentiale auf diesen Flächen, z. B. in Verbindung mit der Kohlebahn und/oder der Westernstadt. Aus Bezeichnung dieser Fläche wird folgendes vorgeschlagen: „Haselbach-West, ehemaliges Steinzeugwerk“</p>	<p><b>Entsprochen</b> Die vom Einreicher genannte Fläche „Haselbach-West, ehemaliges Steinzeugwerk“ wird im folgenden Entwurf des Regionalplans Ostthüringen im Grundsatz G 2-24 (neuer Planentwurf) gelistet und in der Raumnutzungskarte zeichnerisch verortet.</p>

**Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Anregungen und Hinweise aus der Beteiligung zum 1. Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen mit integriertem 2. Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie (Beteiligungszeitraum 04.03. – 10.05.2019)**

**Anregungen zum Abschnitt 2.5 – Regional bedeutsame Konversions- und Brachflächen**

Lfd.-Nr	Plansatz/ Begründung/ Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			<p>[in Bezug auf die derzeit stattfindende Überarbeitung/ Aktualisierung des Regionalplanes Ostthüringen in Ihrem Hause sowie unserem o. g. Gesprächstermin bitten wir, nach erfolgter Bestätigung durch den stellv. Bürgermeister, Herrn Kirst, am 25.08.2020, die derzeit nicht enthaltene Brachfläche in der Gemarkung Haselbach, wie besprochen, analog der Ausweisung der Fläche aus dem Brachflächenkataster der LEG Thüringen (Standort ID 10.573 und 10.574), westlich von Haselbach, als eine regional bedeutende Konversions- und Brachfläche neu aufzunehmen.</p> <p>Auf Grund der Flächengröße dieser Brachfläche in seiner Gesamtheit sieht die Gemeinde Haselbach geeignetes Potenzial für eine Nachnutzung dieser Fläche im Außenbereich i.V.m. einer Möglichkeit zur Ansiedlung von neuen Investoren.]</p>	