

Zweckdienliche Unterlage 1.6

Abwägung zum 1. Entwurf des Regionalplan Ostthüringen

Kapitel 2. Siedlungsstruktur

Abwägungstabelle zum Abschnitt 2.3 Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

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 – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
1	allgemein	207-455-002	Die Erschließungen neu zu errichtender großflächiger Industrie- und Gewerbeflächen oder Sondergebiete für großflächigen Einzelhandel sind für ein Versorgungsunternehmen häufig sehr anspruchsvoll. Die im Verbandsgebiet dazu unter den Punkten 2.3.1 und 2.3.2 aufgeführten Flächen sind bis auf den Industriegroßstandort Ostthüringen (Gera/Ronneburg) und einen möglicherweise deutlich erweiterten Standort am Flugplatz Gera (Gera-Airport-Area) trink- und abwasserseitig angeschlossen bzw. werden (IG Cretzschwitz) gerade erschlossen. Bei den beiden genannten Standorten können Aussagen zur Ver- und Entsorgung bzw. zu erforderlichen Erschließungsaufwendungen, die von den beteiligten Kommunen als Erschließungsträger zu tragen sind, erst mit konkreten Angaben zur flächenhaften Ausdehnung, den Befestigungsgraden und möglichen Gewerbearten erfolgen. Dies gilt natürlich auch für innerörtliche Entwicklungen mit überdurchschnittlich hohem Trinkwasserbedarf oder hohem Schmutz- und/oder Oberflächenwasseranfall. Für Konversionsflächen gilt das unter der Siedlungsentwicklung geschriebene analog.	Kenntnisnahme Die Ver- und Entsorgung von Trink- und Abwasser innerhalb eines Vorranggebietes für Industrie- und Gewerbeansiedlungen (Z 2-3 und Z 2-4) ist nicht Bestandteil der Regionalplanung. Solche Detailprüfungen finden auf der Genehmigungsebene statt.
2	allgemein	499-431-007	Hinweis zu Z 2-3 und Z 2-4 Die verbindliche Festlegung der Vorranggebiete „Großflächige Industrieansiedlungen“ und „Regional bedeutsamen Industrie- und Gewerbeansiedlungen“ begrüßen wir ausdrücklich.	Kenntnisnahme
3	allgemein	745-358-013	Hinweise zum Abschnitt 2.3 Mit den Grundsätzen G 2-1, G 2-2 und G 2-5 soll bewirkt werden, dass der Flächenverbrauch reduziert und sich die Siedlungsentwicklung am gemeindebezogenen Bedarf ausrichtet. In Ostthüringen findet die größte Flächeninanspruchnahme im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen statt. Vor diesem Hintergrund ist es bedeutsam, dass das vorgehaltene Angebot in den landes- und regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebieten IG-1 – IG-6 und RIG-1 – RIG-	teilweise entsprochen Ein entsprechender Grundsatz, der auf die vorrangige Nutzung der großflächigen Industrieansiedlungen (Z 2-3) sowie regional bedeutsamen Industrie- und Gewerbeansiedlungen (Z 2-4) abzielt, wird im nächsten Planentwurf vorgesehen (G 2-19). Damit wird die Verbindung zu den Grundsätzen G 2-1 und G 2-5 geschlossen und die nachhaltige Flächenentwicklung (Reduzierung des Bodenverbrauchs) im Regionalplan Ostthüringen deutlich. Ein gesondertes Ziel wurde nicht verfasst, sondern die beiden Vorschläge des Einreichers in einen

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ifd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			10 im Rahmen der gemeindlichen Bedarfsermittlungen und Ausweisungen von Gewerbe- und Industriegebieten mitberücksichtigt wird. Auch wenn die landes- und regionalplanerisch motivierte Flächenvorsorge Betriebsansiedlungen mit über-regionaler und regionaler Bedeutung dienen soll, so kommt die Flächenvorsorge gleichwohl den Standort- und Nachbargemeinden hinsichtlich eines Arbeitskräfteangebots zugute. Im Sinne des regionalplanerischen Ziels zur Vermeidung des Bodenverbrauchs sollte durch eine ergänzende Regelung im Kapitel 2.3 klargestellt werden, wie sich der gemeindebezogene Bedarf an Gewerbe- und Industriegebietsflächen, auf den sich der Grundsatz G 2-2 bezieht, hinsichtlich der landesplanerisch und regionalplanerisch motivierten Flächensicherung abgrenzt. Diesbezüglich wurde in der Begründung von Z 2-4 erläutert, dass die Ausweisung der RIG-Standorte dem „Interesse einer gesteuerten und geordneten Flächenhaushaltspolitik“ diene und dass diese Standorte eine „regionale Priorität“ entfalten. „Um den weiteren Flächenverbrauch in der Planungsregion zu reduzieren“, sollten „diese Standorte vorrangig belegt werden, d. h. die Neuansiedlung von Betrieben, deren Flächenbedarf hier gedeckt werden kann, soll bevorzugt auf diesen Flächen realisiert werden.“ Diese Aussagen zur prioritären Ansiedlung in den RIG-Standorten entfalten jedoch keine Rechtswirkung. Es handelt sich nur um Begründungsaussagen, denen noch nicht einmal eine Rechtswirkung als Berücksichtigungsgebot zukommt. Mit der Festlegung von Vorranggebieten wird lediglich verbindlich geregelt, dass andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen, die mit den festgelegten Nutzungen „Gebiete für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen“ nicht vereinbar sind, ausgeschlossen sind (vgl. § 7 Abs. 3 Nr. 1 ROG). Bei der Ausweisung eines Vorranggebietes wird hingegen nicht geregelt, dass für Industrie- und Gewerbebetriebe mit regionaler Bedeutung nicht anderswo zusätzliche gewerbliche Bauflächen neu ausgewiesen werden	Grundsatz integriert. <u>zum IG-5</u> Da mit dem Regionalplan Ostthüringen ein mittel- bis langfristiges Plandokument vorliegt, ist eine Ausweisung dieser großflächigen Industrieansiedlung bei Ronneburg statthaft. Aufgrund der sinkenden Flächenverfügbarkeit in den einzelnen ausgewiesenen Industrie- und Gewerbebeständen (Z 2-3 und Z 2-4) und der eigentlichen LEP-Vorgabe, eine Mindestverfügbarkeit von 20 ha zu gewährleisten, würden bereits einige Vorranggebiete entfallen. Um konkurrierende, mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbare, Planungen und Maßnahmen zu unterbinden, hat der Plangeber entschieden, dass alle Vorranggebiete dennoch gesichert werden. Um eine ausreichende Verfügbarkeit von Flächen im Planungshorizont des Regionalplans für Großinvestoren bereitzustellen und keine weiteren potenziellen Großflächen für ein Vorranggebiet großflächige Industrieansiedlungen dem Plangeber gemeldet wurden, verbleibt der Industriegroßstandort Ostthüringen (Ronneburg) im Regionalplan. Diese Entscheidung des Plangebers fußt auf einem langwierigen Abstimmungsprozess zusammen mit den entsprechend betreffenden Gremien. Ohnehin ist IG-5 eine der letzten verbleibenden Flächen in Ostthüringen für einen potenziellen Großinvestor. Der vom Einreicher angesprochene „schwierige“ Bebauungsplan beruht teilweise auf dem Unvermögen des damals beauftragten Planungsbüros und sollte nicht zur Streichung der Industriegroßfläche führen. Darüber hinaus hat der Plangeber den Grundsatz G 2-19 um den Satz: „Bei noch nicht abschließend entwickelten Vorranggebieten soll in der kommunalen Bauleitplanung auf flächenschonendes, energieeffizientes und multifunktionales Bauen geachtet werden“, ergänzt. Das bedeutet, bei der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans sollte darauf geachtet werden, dass unter anderem eine vorausschauende ökologische

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ifd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			sollen. Die mit Erlass der Grundsätze G 2-1 und G 2-5 gewünschte Reduzierung des Flächenverbrauchs läuft ins Leere, wenn nicht zugleich eine Regelung zur prioritären Ansiedlung der Betriebe, die den in Z 2-3 bzw. Z 2-4 enthaltenen Anforderungen entsprechen, in den IG- bzw. RIG-Standorten erlassen wird. Es wird empfohlen, eine entsprechende Regelung als Grundsatz und ggf. als Ziel zu verfassen und diese ggf. wie folgt zu formulieren. G 2-20: Die in Z 2-3 ausgewiesenen Vorranggebiete Großflächige Industrieansiedlungen (IG) und die in Z 2-4 ausgewiesenen Vorranggebiete Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen (RIG) sind im Rahmen der Baurechtschaffung für Betriebsansiedlungen, die den in Z 2-3 bzw. in Z 2-4 genannten Anforderungen entsprechen, vorrangig zu berücksichtigen.“ Z 2-5: „In den Gemeindegebieten, in denen ein nach Z 2-3 ausgewiesenes Vorranggebiet Großflächige Industrieansiedlungen‘ (IG) oder ein nach in Z 2-4 ausgewiesenes Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen (RIG) liegt, ist eine Baurechtschaffung für Betriebsansiedlungen, die den in Z 2-3 bzw. in Z 2-4 genannten Anforderungen entsprechen, andernorts ausgeschlossen, wenn die o.g. Vorranggebiete noch entsprechende freie Kapazitäten aufweisen.“ Zu Z 2-3 im Übrigen: Da sich die Realisierbarkeit des ca. 300 ha großen Industrie-großstandortes IG-5 insbesondere hinsichtlich der Vollziehbarkeit der Entwässerung als schwierig herausgestellt hat, die Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans wurde inzwischen aufgegeben, sollte die Regionale Planungsgemeinschaft im Sinne des Gegenstromprinzips an den Landesplanungsgeber herantreten, den Standort zu streichen (und ggf. eine Alternativausweisung zu prüfen). Im LEP 2025, Z 4.3.1 wird der Standort IG 5 (anders als im Vorgänger- LEP) aus den Gründen der problematischen Vollzugsfähigkeit auch nur	und hydrologische Gestaltung der Industriegroßfläche die Entwässerungsproblematik weitestgehend umweltschonend löst.

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			noch als mittel- bis langfristig umsetzbares Gebiet in der Kategorie II genannt).	
4	Z 2-3 Neu: Z 2-2	624-2-042	Durch das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 wurde der Industriegroßstandort Ostthüringen (Gera/Ronneburg) für die Aufnahme als Vorranggebiet großflächiger Industrieansiedlung festgelegt. Die räumliche Ausformung in der Raumnutzungskarte im Regionalplan Ostthüringen entspricht dem Entwurf der kommunalen Bauleitplanung und kann für das Änderungsverfahren beibehalten werden. Eine Bearbeitung des Bauleitplanentwurfes durch den Planungsverband „Industrie-Großstandort Ostthüringen“ ruht seit dem Jahr 2011.	Kenntnisnahme
5	allgemein	848-687-016	[Hinweis zu Abschnitt 2.3] Aus landwirtschaftlicher Sicht ist eine Erweiterung, bzw. Neuausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen im Territorium nur bei unmittelbarem Bedarf gerechtfertigt. Die Nutzung von erschlossenen und bestätigten Industrie- und Gewerbeflächen für Solaranlagen ist der Landwirtschaft nicht dienlich. Das heißt, bei Neuansiedelungen erneuter Flächenverlust!	teilweise entsprochen Eine Neuausweisung von Vorranggebieten großflächigen Industrieansiedlungen, über die im LEP benannten Flächen hinaus, wird es nicht geben. Die Nutzung von ausgewiesenen Vorranggebieten für Industrie- und Gewerbeansiedlungen als PV-Flächen ist natürlich nicht zweckdienlich. Diesbezüglich hat der Plangeber sich entschlossen, Nutzungen und Funktionen auf ausgewiesene Industrie- und Gewerbeflächen, welche über einen temporären Charakter hinausgehen, auszuschließen. Ein Grundsatz (G 2-19) für den nächsten Entwurf wurde dahingehend formuliert.
6	Z 2-3 Neu: Z 2-2	204-1145-003	Zum Industriegroßstandort IG-5 gibt es bereits seit vielen Jahren von mehreren Seiten Bestrebungen an die Eigentümer der Grundstücke heranzugehen. Wir wurden dazu mehrfach aufgesucht. Sicher lässt sich mit hohen finanziellen Angeboten einiges erreichen. In Anbetracht der aktuellen Lage kann ich mir einen 100 % Erwerb aller Flächen und eine nachhaltige Nutzung durch einen Großinvestor nicht vorstellen. Eher wird eine Aufweichung der Kriterien	Kenntnisnahme Da mit dem Regionalplan Ostthüringen ein mittel- bis langfristiges Plandokument vorliegt, ist eine Ausweisung dieser großflächigen Industrieansiedlung bei Ronneburg statthaft, dies gilt auch, wenn derzeit nicht alle Flächen verkauft werden. Eine Nutzung der Fläche für PV-Anlagen widerspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Eine Konkretisierung wird es in einem neuen Grundsatz (G 2-19 im nächsten Planentwurf)

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			stattfinden und man baut dann Solaranlagen (auch eine Art Industrie) ... Hier ist die weitere landwirtschaftliche Nutzung und Erhaltung der Naturlandschaft vorzuziehen!	geben.
7	Begründung Z 2-4 Neu: Z 2-3	237-367-002	Das RIG-4 Industrieverbundstandort Schmölln-Gößnitz (Nitzschka-Nörditz) befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind insbesondere Industrie- und Gewerbeansiedlungen, bei denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll, in diesem Gebiet nur eingeschränkt zulässig. Näheres regeln insbesondere die jeweiligen Schutzgebietsbeschlüsse bzw. -verordnungen sowie § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Zum Beispiel können öffentliche Tankstellen in einem solchen Gebiet im Regelfall nicht errichtet werden, da deren übliche Behältergrößen die nach der AwSV zulässigen Grenzen überschreiten. Unzulässig können z. B. auch Betriebe sein, in denen mit besonders gefährlichen biologischen Arbeitsstoffen oder gentechnisch veränderten Stoffen einer höheren Sicherheitsstufe umgegangen wird. Es wird vorgeschlagen, die Begründung um folgenden Satz zu ergänzen: „Die Art und Intensität der Nutzung der Flächen in dem Vorranggebiet RIG-4, die sich im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet befinden, regelt das Wasserrecht. Dies gilt insbesondere für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.“	teilweise entsprochen Details über WSG SZ werden üblicherweise im Umweltbericht erörtert. Hier wird es eine separate Abhandlung zum Themengebiet geben und auf den Umgang wassergefährdenden Stoffe hingewiesen (§ 49 AwSV). Des Weiteren finden Prüfungen in der Genehmigungsebene unter Berücksichtigung der Maßgaben des Bebauungsplans statt. Dieser regelt u. a. die detaillierten Zulässigkeiten von Betriebseinrichtungen. Im Übrigen handelt es sich beim Industrieverbundstandort Schmölln-Gößnitz um einen bereits etablierten Gewerbepark mit rechtskräftigen Bebauungsplan.
8	Begründung Z 2-3 Neu: Z 2-2	237-367-001	Das IG-4 Hermsdorf Kreuz / Schleifreisen befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III. Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet sind insbesondere Industrie- und Gewerbeansiedlungen, bei denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden soll, in diesem Gebiet nur eingeschränkt zulässig. Näheres regeln insbesondere die jeweiligen Schutzgebietsbeschlüsse bzw. -verordnungen sowie § 49 der Verordnung über Anlagen	

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV). Zum Beispiel können öffentliche Tankstellen in einem solchen Gebiet im Regelfall nicht errichtet werden, da deren übliche Behältergrößen die nach der AwSV zulässigen Grenzen überschreiten. Unzulässig können z.B. auch Betriebe sein, in denen mit besonders gefährlichen biologischen Arbeitsstoffen oder gentechnisch veränderten Stoffen einer höheren Sicherheitsstufe umgegangen wird. Es wird vorgeschlagen, die Begründung um folgenden Satz zu ergänzen: „Die Art und Intensität der Nutzung der Flächen in dem Vorranggebiet IG-4, die sich im ausgewiesenen Wasserschutzgebiet befinden, regelt das Wasserrecht. Dies gilt insbesondere für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.“	
9	Z 2-3 Neu: Z 2-2	761-3-044	Punkt 2.3.1 wird unter Berücksichtigung der Trinkwasserschutzzone III und des Immissionsschutzes für Hermsdorf / Schleifreisen zugestimmt.	
10	Begründung Z 2-3 Neu: Z 2-2	731-619-003	Hinweis zu Z 2-3 - hier wurde/wird zu viel bei der Ausweisung auf die straßenseitige Anbindung orientiert. Die Bahnanbindung lediglich als Möglichkeit erwähnt. Hier sollte bei der Platzvergabe, weiteren Gewerbeflächennutzung der Bahnanschluss und dessen Nutzung durch die Interessenten der Vorrang eingeräumt werden. - Ausgewiesen werden sollten eventuelle zusätzliche Belastungen der anliegenden Gemeinden, Einwohner durch die mögliche Zunahme des Schwerlastverkehrs z.B. Nähe Hermsdorfer Kreuz (Gebiet III)	teilweise entsprochen Bahnanschlüsse von großflächigen Industrieansiedlungen und Vorranggebiete regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbeansiedlungen werden in einem neuen Grundsatz (G 3-9 im nächsten Planentwurf) im Kapitel Verkehrsinfrastruktur thematisiert. Ein weiterer Grundsatz (G 2-20 im nächsten Planentwurf) wird im Abschnitt Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe formuliert, welcher dann die Verknüpfung zum Schienengüterverkehr herstellt. Belastungen der Anwohner werden im Regionalplan nicht ausgewiesen. Das Schutzgut Mensch spielt jedoch im Umweltbericht eine Rolle und wird dort an entsprechender Stelle bewertet.
11	Z 2-3	807-349-046	Hinweis zu 2.3.1 Vorranggebiete Großflächige Industrieansiedlungen, Z 2-3, Seite 30	Kenntnisnahme Details über Waldflächen besonderer Waldfunktion werden

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
	Neu: Z 2-2		Im Vorranggebiet IG-5 Industriegroßstandort Ostthüringen befinden sich Waldflächen, für die z. T. hervorgehobene Waldfunktionen festgestellt wurden. Im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass diese Waldflächen in der Nutzungsart nicht geändert werden.	üblicherweise im Umweltbericht erörtert. Es konnten jedoch nur Kleinstflächen im Vorranggebiet IG-5 ausfindig gemacht werden. Geschützte Gehölze oder Naturdenkmäler und andere kleinere Waldflächen werden in die Vorranggebieten integriert, jedoch bei der Konkretisierung der Planung sind diese auszuschließen. Das heißt, kleine, schützenswerte Waldstücke innerhalb der Vorranggebiete werden erst bei der detaillierten Bauleitplanung ausgespart. Aufgrund der Detailunschärfe auf der Ebene der Regionalplanung werden die Vorranggebiete nicht anhand von kleinteiligen, linienhaften und (klein)flächigen Tabubereichen zerschnitten. Diese Tabuzonen sind somit Bestandteil im Vorranggebiet, bis sie dann in der nachfolgenden Planung ausgeschlossen werden.
12	Z 2-4 Neu: Z 2-3	807-349-048	Hinweis zu 2.3.2 Vorranggebiete Regionalbedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen, Z 2-4, Seite 31 In den Vorranggebieten „Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen“ RIG-1 Flugplatz Altenburg-Nobitz und RIG-5 Gera-Airport-Area befinden sich Waldflächen, für die z. T. hervorgehobene Waldfunktionen festgestellt wurden. Im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass diese Waldflächen in der Nutzungsart nicht geändert werden.	
13	allgemein	807-349-044	[Anregung zu 2.3 Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe] Das ausgewiesene Flächenpotenzial soll geprüft und im Planentwurf untersetzt werden. Unter den Ziffern 2.3.1 und 2.3.2 werden Ausführungen zu den Flächenverfügbarkeiten bei den Vorranggebieten Großflächige Industrieansiedlungen und Vorranggebieten Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen gemacht, die sich an den Vorgaben des LEP 2025 orientieren. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass an einzelnen ausgewiesenen bestehenden RIG-Standorten eine zusammenhängende Fläche von 20 ha nicht oder nicht mehr zur Verfügung steht. Dies liegt im Wesentlichen daran, dass Flächen bereits belegt sind und/oder die Erschließungsstrukturen nicht in jedem Fall Flächen in der Größenordnung zulassen. Inwieweit ein Flächenpotenzial von insgesamt 300 ha verfügbar ist, wäre daher zu prüfen. Gleiches gilt für das Flächenpotenzial am Standort Gera-Cretzschwitz, da auch hier bereits Flächen belegt sind.	teilweise entsprochen Die Flächenverfügbarkeit wurde nochmals geprüft und die Flächenpotenziale in den Begründungen zu Z 2-3 und Z 2-4 aktualisiert. Bei den in Z 2-3 benannten Vorranggebieten großflächige Industrieansiedlungen ist ein Flächenpotenzial von rund 480 ha vorhanden, bei den in Z 2-4 benannten Vorranggebieten regional bedeutsame Gewerbeansiedlungen von rund 220 ha. <u>IG-2 Gera Cretzschwitz</u> Der Großinvestors (Leitansiedlung) im Gewerbegebiet Gera-Cretzschwitz wurde nachträglich berücksichtigt, eine Restfläche von ca. 6 ha bleiben nach letztem Stand (01.10.2022) verfügbar. <u>20 ha Mindestverfügbarkeit:</u> Laut LEP Vorgabe 4.3.2 und 4.3.3 soll sowohl für Vorranggebiete großflächige Industrieansiedlungen als auch bei regional bedeutsamen Industrie- und Gewerbeansiedlungen eine zusammenhängende Nutzfläche von mindestens 20 ha vorhanden sein. Diese nicht zeitgemäße Vorgabe wird vom

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ifd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
				Plangeber vor allem für die Vorranggebiete regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen nicht als zielführend erachtet, denn in der Praxis hat sich gezeigt, dass die Fokussierung der Suche auf einen Großinvestor Entwicklungen für kleine- und mittelständige Unternehmen (KMU) konterkarieren können. Dabei liegen die Vorteile der verstärkten Ansiedlung von KMU gegenüber Großkonzernen auf der Hand: regionale Verbundenheit, weniger aufwendige Genehmigungsverfahren, höhere Akzeptanz bei der Bevölkerung und Umweltverbänden sowie eine höhere Anzahl der Beschäftigten je Hektar Produktionsfläche. Im Gegensatz dazu kommt es vor allem bei Großunternehmen häufig zu Umweltkonflikten und in Krisenphasen oft zu einem schnellen und oft auch vollständigen Stellenabbau. Massive Entlassungen in einem gut gemischten Vorranggebiet regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbeansiedlungen sind hingegen nicht zu erwarten. Eine gute Durchmischung von KMU's wird vom Plangeber für die Vorranggebiete regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbeansiedlungen bevorzugt. Des Weiteren werden Industrie- und Gewerbeparks in direkter Nachbarschaft zusammen betrachtet und deren verfügbare Freiflächen summiert. Ohnehin werden die Vorranggebiete in Z 2-3 und Z 2-4 auch bei einer geringen Flächenverfügbarkeit ausgewiesen, um konkurrierende, mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbare, Planungen und Maßnahmen zu unterbinden. Denn die genannten Vorranggebiete verlieren, trotz geringem Flächenpotenzial wegen hoher Flächenauslastung, nicht ihre Funktion oder Nutzung als Standort für Industrie- und Gewerbeansiedlungen. Auf größere Fluktuationen bei der Flächenverfügbarkeit (z. B. während einer Rezession oder einem industriellen Paradigmenwechsel) müsste der Plangeber nicht sofort mit einer Planänderung reagieren. Würde der Plangeber jedoch der LEP Vorgaben 4.3.2 und 4.3.3 einer zusammenhängenden Flächenverfügbarkeit von 20 ha folgen, so würden zum einen sechs Vorranggebiete aus den Zielen Z 2-

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
				3 und Z 2-4 entfallen, welche dennoch in ihrer Funktion und Nutzung großflächige sowie regional bedeutsame Industrieansiedlungen sind, zum anderen müsste der Plangeber in regelmäßigen Abständen prüfen, ob aufgrund von Unternehmensschließungen sich Änderungen der Flächenverfügbarkeit ergeben. Ein ähnliches Vorgehen wird u. a. bei den Vorranggebieten Windenergie vom Einreicher jedoch nicht verlangt.
14	Z 2-4 Neu: Z 2-3	624-2-043	Als ergänzende Vorranggebiete „Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbegebiete“ im Landkreis Greiz wurden weiterhin die im Plansatz Z 2-4 aufgelisteten Standorte Gewerbegebiet „Korbwiesen“ in der Gemeinde Korbußen und der Industrie- und Gewerbepark „Ronneburg Ost“ in der Gemeinde Ronneburg aufgenommen. Es wird von den Gemeinden im Landkreis Greiz derzeit kein Bauleitplanverfahren als Flächenangebot für Industrie und Gewerbe mit einem Flächenziel von 20 ha durchgeführt.	Kenntnisnahme Das Flächenziel von 20 ha wie im LEP vorgegeben, wird vom Plangeber nicht weiterverfolgt. Siehe hierzu auch die Abwägung der Stellungnahme mit der Anregung 597-556-007 unter lfd.-Nr. <u>18</u> sowie die Anregung 807-349-044 unter lfd.-Nr. <u>13</u> in dieser Abwägungstabelle.
15	Z 2-4 Neu: Z 2-3	745-358-044	Es ist zu prüfen, ob die genannten Gebiete tatsächlich die in der Begründung genannten Kriterien erfüllen. Bei Recherchen auf den Seiten der Flächenanbieter (LEG, Landkreise) ergaben sich für den überwiegenden Teil der Gebiete Potentiale an freien Flächen von unter 20 ha, die sich zudem oft aus mehreren kleineren, nicht zusammenhängenden Flächen zusammensetzen. Es ist ein Plansatz zu ergänzen, dass die in Z 2-4 genannten Gebiete vorrangig für die Neuansiedlung von (flächenintensiveren) Betrieben in der Region genutzt werden sollen, bevor weitere (kommunale) Gewerbegebiete neu ausgewiesen oder erweitert werden.	entsprochen Das Flächenziel von 20 ha, wie im LEP vorgegeben, wird vom Plangeber nicht weiterverfolgt. Siehe hierzu auch die Abwägung der Stellungnahme mit der Anregung 597-556-007 unter lfd.-Nr. <u>18</u> sowie die Anregung 807-349-044 unter lfd.-Nr. <u>13</u> in dieser Abwägungstabelle. Dass die in den raumordnerischen Zielen genannten Industrie- und Gewerbeflächen vorrangig für flächenintensive Unternehmen vor der Entwicklung neuer Gewerbegebiete genutzt werden sollen, wird in einem neuen Grundsatz G 2-19 im nächsten Planentwurf konkretisiert.
16	Z 2-4 Neu: Z 2-3	807-349-047	Es ist zu prüfen, ob die genannten Gebiete [RIG] tatsächlich die in der Begründung genannten Kriterien erfüllen. Bei Recherchen auf den Seiten der Flächenanbieter (LEG, Landkreise) ergaben sich für den überwiegenden Teil der Gebiete Potenziale an freien Flächen von unter 20 ha, die sich zudem oft aus mehreren kleineren, nicht zusammenhängenden	

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ild.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			Flächen zusammensetzen. In diesem oder aber einem weiteren Plansatz sollte unter Bezugnahme auf LEP 2025 4.3.2 V deutlich dargestellt werden, dass die in Z 2-4 genannten Gebiete vorrangig für die Neuansiedlung von (flächenintensiveren) Betrieben in der Region genutzt werden sollen, bevor weitere (kommunale) Gewerbegebiete neu ausgewiesen oder erweitert werden.	
17	Z 2-3 Neu: Z 2-2	597-556-001	Die Ausweisung der Vorranggebiete für großflächige Industrieansiedlungen und regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen ist im vorliegenden Entwurf aus Sicht [des Einreichers] an den besonders geeigneten Standorten erfolgt. An den durch das TMWWDG bestimmten Standorten fanden und finden Flächenentwicklungen durch [den Einreicher] statt, die auf große Nachfrage bei investitionswilligen Unternehmen stoßen. Die Flächenknappheit im Stadtgebiet Jena und Umland macht es notwendig, Flächenalternativen auszuweisen – ggf. auch planungsregionsübergreifend. Vor dem Hintergrund der Nachfragesituation sowie des aktuellen Vermarktungs- und Reservierungstands sowie der langfristigen Planungs- und Entwicklungshorizonte sollten weitere Flächenausweisungen für Industrieansiedlungen (IG/RIG) in den Regionalplan aufgenommen werden, um auch zukünftig am Standort Thüringen attraktiv für Neuansiedlungen und Bestandsentwicklungen von Unternehmen zu bleiben und wettbewerbsfähige Angebote an Industrieflächen vorhalten zu können. Vorrangig schlagen wir hierbei Ausweisungen von Flächen in einer Größenordnung von ca. 40-50 Hektar vor, die sich neben dem o.g. Umland von Jena auch auf die Region um Gera sowie das Gebiet der A 9 bei Schleiz beziehen. Im Rahmen der Erarbeitung des Regionalplanes Ostthüringen hat [der Einreicher] im Juni 2015 Hinweise und Anregungen für die Erarbeitung übersandt. Bezüglich der in dieser Stellungnahme genannten Industriegroßfläche Hermsdorf-Ost III möchten wir anmerken, dass die Erschließung bislang noch	Kenntnisnahme Die Daten des Einreichers sind hinreichend geprüft. Nicht alle Standorte konnten übernommen werden, da diese die Mindestflächenanforderungen nicht erreichen. Einige der Industrie- und Gewerbeflächen, welche im 1. Entwurf des Regionalplan Ostthüringen vom 30.11.2018 benannt wurden, erreichen nach aktuellen Stand (Juni 2020) nicht mehr die Mindestflächengröße von 20 ha (laut Vorgabe 4.3.2 LEP). Um konkurrierende, mit der vorrangigen Nutzung nicht vereinbare, Planungen und Maßnahmen zu unterbinden, hat der Plangeber jedoch entschieden, dass alle Vorranggebiete gesichert werden. Siehe hierzu auch die Abwägung der Anregung 807-349-044 unter Ild.-Nr. 13 in dieser Abwägungstabelle

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ifd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			nicht begonnen hat. Derzeit wird mit Beginn der Erschließung im Jahr 2020 gerechnet. Die Erschließungsarbeiten für die Industriegroßfläche Gera Cretzschwitz/Vogelherd laufen und werden voraussichtlich im Jahr 2020 abgeschlossen.	
18	Z 2-3 Neu: Z 2-2	597-556-007	Die nachfolgend unter Kapitel 2.3.1 Vorranggebiete großflächige Industrieansiedlung benannten Industriegroßflächen werden derzeit durch [den Einreicher] entwickelt: - IG-2 Gera Vogelherd/Cretzschwitz - IG-3 Hermsdorf-Ost III Für die übrigen im Entwurf des Regionalplanes aufgeführten Industriegroßflächen hat [der Einreicher] derzeit keinen Entwicklungsauftrag. Insofern können wir zu diesen Flächen keine detaillierten Aussagen treffen. Der Standort Gera Vogelherd/Cretzschwitz wird mit einem Flächenpotential von insgesamt ca. 75 ha benannt. Dies schließt die durch die Kommune erschlossene und teilweise bereits belegte Fläche ein, die nördlich der derzeit durch [den Einreicher] entwickelten Fläche gelegen ist. Das Flächenpotential der derzeit [durch den Einreicher] in Erschließung befindlichen Fläche beträgt 42 ha brutto. Gemäß Ausführungen des Regionalplanentwurfes sind die Vorranggebiete großflächige Industrieansiedlungen für Flächenbedarfe von Einzelunternehmen von mindestens 20 ha vorzusehen. Diese Festlegung halten wir für zu restriktiv. Sofern eine Flächenfestsetzung erfolgt, sollte diese eine Mindestgröße von 10 ha nicht überschreiten. Unserer Auffassung nach sollte darüber hinaus eine Klarstellung erfolgen, dass sich diese Mindestflächengrößenangabe auf die Leitansiedlung beschränkt. Diese Anmerkung bezieht sich auch auf die Begründung zu Z 2-3 sowie die Begründung zu Z 2-4. Unter Z 2-3 ist (ggf. missverständlich formuliert) ausgeführt, dass sich die Standorte Hermsdorfer Kreuz/Schleifreisen und Hermsdorf Ost III in der Trinkwasserschutzzone III befinden. Nach unserem Kenntnisstand trifft dies nur auf den Standort Hermsdorfer Kreuz/Schleifreisen zu.	Kenntnisnahme Die Vorgabe der Mindestgröße von 20 ha für Einzelunternehmen in Vorranggebieten Großflächige Industrieansiedlungen (IG) und Vorranggebieten regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen (RIG) stammt vom LEP 2025 (4.3.2 / 4.3.3 V) und nicht vom Plangeber. Das Flächenziel von 20 ha (Flächenverfügbarkeit), wie im LEP vorgegeben, wird vom Plangeber nicht weiterverfolgt. Siehe hierzu auch die Abwägung der Anregung 807-349-044 unter Ifd.-Nr. 13 in dieser Abwägungstabelle Die Flächenverfügbarkeiten wurden, zusammen mit dem Einreicher, nochmals geprüft und die Flächenpotenziale in den Begründungen zu Z 2-3 und Z 2-4 aktualisiert. Bei den in Z 2-3 benannten Vorranggebieten großflächige Industrieansiedlungen ist ein Flächenpotenzial von rund 480 ha vorhanden, bei den in Z 2-4 benannten Vorranggebieten regional bedeutsame Gewerbeansiedlungen von rund 220 ha.

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ifd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
19	Z 2-4 Neu: Z 2-3	597-556-008	Im Kapitel 2.3.2 (Begründung Z 2-4) ist ausgeführt, dass es sich bei den 10 als RIG ausgewiesenen Standorten um bestehende Industrie- und Gewerbegebiete handelt, in denen die noch verfügbare Fläche mindestens 20 ha beträgt. Bezüglich [des Einreichers] bekannten Standorten kann diese Aussage in dieser Form nicht vollumfänglich bestätigt werden. Teilweise sind die Flächen derzeit aufgrund fehlender Bauleitplanungen bzw. Erschließungen noch nicht verfügbar. Teilweise sind die verfügbaren Flächen kleiner als 20 ha. Gemäß den textlichen Ausführungen soll die verfügbare Fläche mindestens 20 ha betragen. Wir regen an, diese Forderung bzgl. der RIG auf 10 ha zu reduzieren. Auf den von [den Einreicher] entwickelten RIG stehen die im Text erwähnten Flächen von mind. 20 ha (zusammenhängend) überwiegend nicht zur Verfügung. Vielmehr sind diese Flächen teilweise bereits belegt und/oder die vorhandenen Erschließungsstrukturen lassen zusammenhängende Flächen von 20 ha nicht oder nicht mehr zu. Zu den in Verantwortung [des Einreichers] entwickelten Standorten haben wir nachfolgend in Klammern die aus unserer Sicht verfügbaren (noch nicht belegten) Flächen aufgeführt. - RIG-1 Industriegebiet am Flugplatz Altenburg Nobitz (37 ha) - RIG-2 Industrie- und Gewerbegebiet Altenburg Nord-Ost I-III (21 ha) - RIG-3 Industriegebiet ehem. Teerverarbeitungswerk Rositz (21 ha) - RIG-5 Industrie- und Gewerbebestandort Gera Airport Area (hier beschränkt sich aktuell die Entwicklung durch [den Einreicher] auf Teilflächen südlich der B7; die nördlich der B7 als RIG 5 bezeichneten Flächen werden nicht durch [den Einreicher] entwickelt) (6 ha) - RIG-7 Industrie- und Gewerbepark Ronneburg Ost (21 ha) - RIG-8 Industrie- und Gewerbegebiet Rudolstadt-Schwarza (13 ha)	

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ifd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			- RIG-10 Industrie- und Gewerbegebiet Unterwellenborn (Maxhütte) (10 ha) Im Regionalplan ist das verfügbare Flächenpotential in den Vorranggebieten regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbeansiedlungen mit ca. 300 ha angegeben. Das verfügbare Flächenpotential ist ständigen Änderungen unterworfen. Durch Vermarktung scheiden regelmäßig Flächen aus. Daneben sind Flächen, die z.B. aufgrund mangelnden Planungsrechtes oder Erschließung derzeit noch nicht verfügbar sind, vielleicht zu einem späteren Zeitpunkt verfügbar. So ist z.B. aus Sicht [des Einreichers] der Standort Hermsdorf-Ost III aufgrund der fehlenden Erschließung derzeit noch nicht verfügbar. Aus unserer Sicht wäre es zweckmäßig die Zahl zu untersetzen und/oder mit einem Stichtag zu versehen. Möglicherweise bestehen hier zudem auch unterschiedliche Ansichten zur Begrifflichkeit „verfügbar“ sowie zu Größenangaben, die ggf. die „Bruttofläche“ (inkl. Erschließungsstraßen, Ausgleichsflächen, über alle Parzellen gesehen etc.) und nicht die tatsächlich vermarktete „Nettofläche“ (die von Unternehmen erwerbende Parzelle) meinen. Für klärende Erläuterungen zu diesem Detail stehen wir bei Bedarf gern zur Verfügung. Zudem verweisen wir an dieser Stelle noch einmal auf unsere Ausführungen zu G 2-6 und die Vorbemerkung.	
20	Z 2-3 Neu: Z 2-2	617-494-001	Im Entwurfsplan ist unter IG-1 Altenburg/Windischleuba ein Versorgungsgebiet großflächiger Industrieansiedlung (circa 75 ha) für überregionale Ansiedlung geplant. Als Kreisbauernverband Altenburg e.V. sehen wir diesen Bedarf nicht. Die vorhandenen Vorranggebiete Regional unter RIG-1 bis RIG-10 bieten noch viele freie Flächen für mögliche Industrieansiedlung. Weiterhin haben wir noch viele alte Industriebrachen, die für die Neuansiedlung geeignet sind.	nicht entsprochen Das Vorranggebiet großflächige Industrieansiedlung IG-1 Altenburg / Windischleuba ist eine Ziel-Vorgabe des LEP 2025 (4.3.1 Z / 4.3.2 V). Da mit dem Regionalplan Ostthüringen ein mittel- bis langfristiges Plandokument vorliegt, ist eine Ausweisung dieser großflächigen Industrieansiedlung statthaft. Nicht alle Konversions- und Brachflächen („Industriebrachen“) sind für Neuansiedlungen für Industrie- und Gewerbe geeignet. Selten erreichen diese auch die Mindestgröße, für großflächige Industrie- und Gewerbeansiedlungen, oder verfügen über einen

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
				geeigneten infrastrukturellen Anschluss. Konkrete Vorschläge werden vom Einreicher nicht erbracht. Eine detaillierte raumordnerische Festlegung zu vorhandenen Konversions- und Brachflächen in Ostthüringen erfolgt im Grundsatz G 2-24.
21	Z 2-3 Neu: Z 2-2	631-544-009	Es wird empfohlen den Nachweis von Entwicklungsflächen messbar zu verdeutlichen und steuern sowie den Nachweis des erforderlichen Flächenbedarfes für Neuansiedlungen zu führen. Dies betrifft u. a. Z 2-3 Großflächige Industrieansiedlungen. Der Flächenanteil der Vorranggebiete Großflächige Industrieansiedlungen wurden erhöht gegenüber dem Planstand von 2012. Es ist nicht erkennbar, ob diese Flächen aus Flächenausgleich oder Recycling ausgewiesen wurden. Es wird empfohlen den Nachweis erforderlicher Neuansiedlungen in Bezug auf Bedarf und Auslastung vorhandener Flächen zu beziehen. Dies betrifft u.a. Z 2-3 Großflächige Industrieansiedlungen, Z 2-5 Großflächiger Einzelhandel.	nicht entsprochen Die Vorgaben zur Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen, welche im Regionalplan Ostthüringen ausgestaltet wurden, stammen vom LEP 2025 (Abschnitt 4.3). Der Bedarf / die Auslastung von Industrie- und Gewerbeflächen wurde vom Plangeber, auf Anfrage des Thüringer Rechnungshof im Jahr 2017, ermittelt. Dabei wurde festgestellt, dass eine Vielzahl der Ostthüringer Industrie- und Gewerbeparks nahezu vollständig belegt sind und Restflächen von nur wenigen Hektar verbleiben. Die Ausweisung neuer, bisher ungenutzter Industrie- und Gewerbeflächen für Leitansiedlungen (Mindestbedarf von 20 ha Einzelfläche laut LEP) ist daher erforderlich, da eine Vielzahl der bereits erschlossenen Gewerbeparks in Ostthüringen diese Mindestgröße kaum noch anbieten können. Eine Neuausweisung von Vorranggebieten großflächige Industrieansiedlungen, über die im LEP benannten Flächen hinaus, wird es jedoch nicht geben.
22	Z 2-3 Neu: Z 2-2	764-321-002	IG-2 Gera Vogelherd/Cretzschwitz Das Vorranggebiet grenzt räumlich unmittelbar an die Planungsregion Halle an. Ein Erfordernis zur räumlichen Erweiterung in Richtung Sachsen-Anhalt liegt derzeit nicht vor.	Kenntnisnahme
23	Z 2-3 Neu: Z 2-2	807-349-045	Für das IG-3 Hermsdorf-Ost III ist die Möglichkeit der anteiligen Nutzung der Fläche als Standort für ein Herstellerdirektverkaufszentrum in geeigneter Form zu würdigen. Gemäß LEP 2025, 4.3.1 Z in Verbindung mit 2.6.6 Z steht eine anteilige Nutzung der Industriegroßfläche IG-3 Hermsdorf-Ost III als Standort für ein Herstellerdirektverkaufszentrum nicht im Widerspruch zur vorrangigen Funktion einer industriell	nicht entsprochen Die Zulässigkeit eines Hersteller-Direktverkaufszentrums im Entwicklungskorridor entlang der A 4 vom Raum um das Hermsdorfer Kreuz bis Landesgrenze Sachsen ist bereits im LEP 2.6.6 Z, Satz 2, geregelt. Die Notwendigkeit, eine über dieses Ziel hinausgehende konkretere Standortbestimmung im Regionalplan zu verankern, wird vom Plangeber nicht gesehen. Darüber hinaus wird die Einzelhandelsfunktion der Oberzentren

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			gewerblichen Nutzung. Diesem Sachverhalt ist in Plansatz Z 2-3 oder in einem eigenständigen Plansatz Rechnung zu tragen.	Gera und Jena mit solch einer Entwicklung gestört. Das LEP enthält auch keine entsprechende Vorgabe (V) an die Regionalplanung. Best Praxis Beispiele zeigen ohnehin, dass Herstellerdirektverkaufszentren auch sehr gut innerstädtisch funktionieren (Bad Münstereifel, Metzingen).
24	Z 2-4 Neu: Z 2-3	56-399-016 807-349-049	Vorranggebiete regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen RIG-9 und RIG-10 bei Saalfeld bzw. Unterwellenborn. Baugrunduntersuchungen sowie Gründung und konstruktive Ausführung von Bauwerken sollten unter besonderer Berücksichtigung der Subrosionsproblematik ausgeführt werden. In beiden Vorranggebieten sind im Untergrund Schichtenfolgen des Zechsteins verbreitet, welche durch eine partielle Subrosion der Sulfatanteile charakterisiert werden. Beide Bereiche können nach dem Subrosionskataster des TLUBN den Gefährdungsklassen B b-I-2 bis B-b-I-3 zugeordnet werden. Gefährdungsklasse B-b-I-2: zeichnet sich durch eine weit fortgeschrittene Subrosion aus.; Erdfälle und Senkungen sind möglich, kommen aber selten vor; bevorzugt weiträumige geringfügige und lang andauernde Senkungen bzw. lokale Bildung von Spalten und kleineren Hohlräumen bei gering mächtigen Sulfateinschlüssen möglich. Gefährdungsklasse B-b-I-3: aktives Erdfallgebiet mit aktiver Subrosion im Zechstein; Erdfälle und Senkungen treten häufiger auf.	Kenntnisnahme Details über Subrosionsgefährdung können in der Genehmigungsebene anhand eines Bebauungsplans erörtert werden. Hier können detaillierte Angaben zur Gründung und konstruktiven Ausführung von Bauwerken gemacht werden.
25	Z 2-4 Neu: Z 2-3	1880-1-005	Aufgrund der regionalen Bedeutung des Standortes empfehlen wir, den Verbundstandort "Industriepark Nord" in die Zielformulierung Z 2-4 aufzunehmen. Es bestehen Bestrebungen der Städte Lucka und Meuselwitz, das Gelände des Verbundstandortes „Industriepark Nord“ nördlich von Bünauroda (u. a. Meuselwitz Guss) bauplanungsrechtlich zu sichern und zu erweitern (s. Abb. 1). Die Firma Meuselwitz Guss äußerte ebenfalls	nicht entsprochen Die hier genannte Erweiterung des Industrieparks Nord bei Bünauroda verfügt nicht das notwendige Flächenpotenzial zur Ausweisung als Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung. Das LEP (4.3.3 V) gibt vor, dass der Flächenbedarf für einzelne Unternehmen von mindestens 20 ha gegeben sein soll. Dies ist

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			Erweiterungsabsichten. Diesbezüglich wurden bereits 2017 von der Stadt Lucka ein Aufstellungsbeschluss sowie eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Industriepark Nord TG 1“ gefasst. Die möglichen Erweiterungsflächen (etwa 20 ha) liegen im Stadtgebiet der Stadt Meuselwitz (s. Abb. 2). Auf das Vorhaben abgestimmte Beschlüsse der Stadt Meuselwitz sind uns bisher nicht bekannt. Zur aktuellen und detaillierten Planung sowie den betroffenen Belangen sind die Städte Lucka und Meuselwitz zu beteiligen. Der Grundsatz G 1-5 untermauert diese Empfehlung, da ausgeführt wird, dass "das funktionsteilige Grundzentrum Meuselwitz/Lucka im wirtschaftlichen (...) Bereich als räumlicher Leistungsträger, Impulsgeber und Ankerpunkt im ländlichen Raum gestärkt werden soll".	nicht der Fall, da die Erweiterung des Industrieparks Nord bei Bünauroda lediglich 10 ha Bruttofläche aufweist. Selbst mit der in der nächsten Entwurfsfassung des Regionalplans Ostthüringen individuell vorgenommenen Mindestspezifikation von circa 10 ha Mindestfläche für KMU-Ansiedlungen in ein Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung, reicht die vorgeschlagene Erweiterung des Industrieparks Nord bei Bünauroda nicht aus, um als Vorranggebiet aufgenommen zu werden.
26	Z 2-4 Neu: Z 2-3	774-245-016 652-251 653-253 737-247 773-250 775-246 776-248 777-256 781-254 932-249	Die Gemeinde Wünschendorf/Elster möchte auf ihrer Fläche ein regionales Vorranggebiet für bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung in der Meilitzer Ebene ergänzt haben. Die nachfolgend dargestellte Fläche hat eine optimale Verkehrsanbindung B 92 - L 1082 - L 2230, eine Gleisanbindung mit Rangierbahnhof Wünschendorf sowie eine gute Infrastruktur aufgrund vorhandener Gewerbe- und Industrieansiedlung. Die Verlegung der Landesstraße L 2230 bedeutet eine Verbesserung der Erschließung des Gebietes, insbesondere der Anbindung der Deponie Untitz und gleichzeitig eine Entlastung der Ortslage Meilitz. Auf dem Westfeld wird seit 2018 eine Deponie der Deponieklasse 1 errichtet, deren Eröffnung des ersten Ablagerungsabschnittes für Anfang 2020 vorgesehen ist. Der Deponie vorgelagert ist das Recyclingzentrum. Dieses umfasst Sortieranlage für Leichtfraktionen, die Kompostieranlage für Bioabfälle und Grünschnitt, Sperrmüll-Sortierung, Altholz-Verwertung, Altpapier- und Pappe-Sortierung, Umladestation für Siedlungsabfall und den Recyclinghof. Dementsprechend ist die Verkehrsbelastung an großen Lastkraft-	nicht entsprochen Das vom Einreicher vorgeschlagene Vorranggebiet für regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen in der Meilitzer Ebene kann nach ausführlicher Überprüfung und einem weiteren Beteiligungsverfahren mit der entsprechenden Fachbehörde nicht aufgenommen werden. Obwohl im Gewerbeflächenentwicklungskonzepts des LK Greiz der Standort Meilitzer Ebene ein perspektivisches Entwicklungspotenzial besitzt, überwiegen derzeit eine Vielzahl an Gegenargumenten für eine Ausweisung als Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung. Vor allem soll das Vorranggebiet Landwirtschaft Bodennutzung/ Taubenpreskeln/ Meilitz" (LB-29) im Sinne der Nachhaltigkeit von fruchtbaren, landwirtschaftlichen Böden, erhalten bleiben. Auch der aktuelle FNP der Gemeinde Wünschendorf stellt die potenzielle Fläche als Ackerfläche dar. Des Weiteren verfügt die Gemeinde Wünschendorf bereits über eine nicht voll erschlossene Gewerbegebietsfläche von 36 ha

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ild.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			fahrzeugen. Benachbart an die Flächen der Deponie befinden sich das Dolomitwerk sowie die ALZI Metallveredlung GmbH und der Landhandel für Agrar- und Baustoffprodukte mit einer Tankstelle. Weiterhin befindet sich im Ortsteil Meilitz der Transport- und Logistikbetrieb Rühmann. Alle Industrie- und Gewerbeansiedlungen haben ebenfalls ein hohes Verkehrsaufkommen. Die Ergänzung bzw. Verdichtung der vorhandenen Industrie- und Gewerbeansiedlung ist aus Sicht der Gemeinde Wünschendorf/Elster wirtschaftlich sinnvoll und richtig. Die vorhandene Gleisanbindung im Bereich des Dolomitwerkes ist ein besonderer Vorteil für das Gebiet. Zudem liegt das Gebiet ausgestattet mit einer guten Infrastruktur, insbesondere einem Haltepunkt der Deutschen Bahn und dem sehr gut ausgebauten Elsterradweg auf für die Arbeitnehmer im Stadt-Umlandbereich gut erreichbar.	(„Recyclingpark Wünschendorf“). Weitere 16 ha ungenutzte Potenzialflächen für Gewerbeansiedlungen wurden von der Fachbehörde ermittelt (siehe verfristete Stellungnahme unter Ild. Nr. 27). Daher sind die genannten Flächen vor einer Neuausweisung eines Vorranggebiets regional bedeutsamen Industrie- und Gewerbeansiedlungen vorrangig zu entwickeln. Für die perspektivische Entwicklung des Standortes Meilitzer Ebene wird dem Einreicher abschließend empfohlen die raumordnerischen Konflikte zu beseitigen, vorhandene, nicht entwickelte Flächen zu bündeln und zu aktivieren und gemeinsam in eine Abstimmung mit dem Landkreis sowie dem benachbarten Oberzentrum zu treten, um hier eventuelle gegenläufige Eigeninteressen abzuwägen.
27	Z 2-4 Neu: Z 2-3	Verfristet zu RIG-11 Meilitzer Ebene (Bauleitplanung)	Stellungnahme zum Vorhaben „Ausweisung eines Vorranggebietes regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung in der Meilitzer Ebene“ Gemeinde: Wünschendorf. Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Greiz vom Dezember 2021 ist der Standort Meilitzer Ebene unter „5.3 Perspektivische Potentialstandorte“ als perspektivisch entwickelbar eingeordnet. Dort wird eine hohe Lagegunst durch eine gute Verkehrsanbindung und die unmittelbare Nachbarschaft zum Oberzentrum Gera sowie die besondere Eignung aufgrund der Topographie festgestellt. Die Untersuchungen in dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept haben hinsichtlich der Standort-Alternativenprüfung keine Untersuchungstiefe erreicht, die die konzeptionelle Auseinandersetzung auf regionalplanerischer und bauleitplanerischer Ebene unterstützt. Die Gemeinde Wünschendorf verfügt über einen 1997 beschlossenen Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung. Darin ist die „Meilitzer Ebene“ als Fläche für Landwirtschaft, mit den Zweckbestimmungen Ackerfläche bzw. Dauergrünland dargestellt. Der Flächennutzungsplan steht somit im Widerspruch zu der geplanten Neuausweisung als Gewerbe- und	Entsprochen Der Plangeber folgt der Argumentationslinie des Einreichers und wird im nächsten Planentwurf <u>kein</u> Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung RIG-11 Meilitzer Ebene ausweisen Siehe hierzu auch Abwägung der Anregung. 774-245-016 unter Ild. Nr. 26 in dieser Abwägungstabelle. Eine perspektivische Entwicklung des Standortes soll mit dieser Entscheidung jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Raumordnerische Hemmnisse sowie die Bedenken im Bereich Umwelt und Landwirtschaft können gemeinsam zwischen Landkreis, Gemeinde sowie dem benachbarten Oberzentrum abgewogen werden, um ein grundsolides Gerüst für ein Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen in der Meilitzer Ebene zu entwickeln (siehe verfristete Stellungnahme unter Ild. Nr. 29). Perspektivisch kann dementsprechend in einer zukünftigen Fortschreibung des Regionalplans eine Ausweisung erfolgen.

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ifd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			Industriefläche. Ein kleinerer Teilbereich der „Meilitzer Ebene“ ist von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ausgenommen (sog. Weißfläche), sodass dieser dort keine Ziele definiert. Bereits 1998 hat die Gemeinde Wünschendorf den Bebauungsplan „Recyclingpark Wünschendorf“ aufgestellt, der 36 ha Gewerbegebietsfläche umfasst (ohne Deponie). Der Geltungsbereich liegt unmittelbar südöstlich des Gebiets „Meilitzer Ebene“, auf einer Fläche, die überwiegend von Dolomitabbau vorgeprägt ist. Der Bebauungsplan sieht die Verkehrserschließung von Norden kommend über die bereits existierende Zufahrt zur Deponie/GUB vor und führt bis zu den südwestlich der Deponie gelegenen Gewerbeflächen als Stichstraße. Die vorgesehene Erschließung (ca. 1.000 m Straße) wurde nicht hergestellt, sodass für die seither noch verbliebenen Gewerbebetriebe keine öffentliche Erschließung vorliegt. Eine dem Bebauungsplan entsprechende Grundstücksordnung ist ebenfalls nicht hergestellt. Dementsprechend konnten die Ansiedlungspotentiale dieses Bebauungsplans nicht ausgeschöpft werden. Im Rahmen der Überlegungen zur Neuinanspruchnahme von Flächen für Gewerbe- und Industrieansiedlung sind die Flächen dieses Bebauungsplanes mit in den Blick zu nehmen und auf ihre Potentiale und Geeignetheit zu untersuchen. Unter den gegebenen Umständen widerspricht es den Grundsätzen der Bauleitplanung, dass für die Landwirtschaft bestens geeignete Flächen für Gewerbebauflächen geopfert werden. Weitere 8 ha Gewerbe- und Industrieflächen, u. a. die wesentlichen Betriebsflächen des Dolomitwerks und die ALZI Metallveredlung GmbH, liegen südlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet und östlich angrenzend an das Gebiet „Meilitzer Ebene“ im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Hier befindet sich auch das in den Unterlagen beschriebene Anschlussgleis. Da es sich um Flächen im Außenbereich handelt, können dort noch vorhandene Flächenpotentiale nicht	

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ifd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			ausgenutzt werden. Auch die westlich angrenzenden Gewerbeflächen der Holfelder Gruppe (ehern. Rühmann), ebenfalls ca. 8 ha groß, können in der Betrachtung nicht unbeachtet bleiben. Auch auf den von der Holfeldergruppe erworbenen Flächen wurden Baulandpotentiale festgestellt und deshalb ein Bebauungsplanverfahren in Gang gebracht. (Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Hintern Hofgut Meilitz“, Stand: Vorprüfung des Einzelfalls mit Anschreiben an Behörden vom 7.6.2021). Die genannten Baugebiete stehen in einem sachlichen und räumlichen Zusammenhang. Sie sind demzufolge auch hinsichtlich der Untersuchung von Potentialflächen in die Betrachtung einzubeziehen und als Fläche insgesamt zu betrachten. Schon allein in Anbetracht der noch vorhandenen Flächenpotentiale stellt sich die Frage, ob eine Flächenneuausweisung in raumordnerisch relevantem Umfang überhaupt erforderlich ist. Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Planung dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden widerspricht. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme für Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen und der Nachverdichtung zu nutzen. Die Neuausweisung steht auch nicht im Verhältnis zum bestehenden Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung, dem LB-29 - Kauern/Taubenpreskeln/Meilitz" und dem bauplanungsrechtlichen Grundsatz, dass landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (§ 1a Abs. 2 BauGB).	
28	Z 2-4 Neu: Z 2-3	Verfristet zu RIG-11 Meilitzer Ebene (Kreientwicklung)	Aus Sicht des Sachgebietes Kreientwicklung/ Bauverwaltung geben wir folgende Hinweise/ Bedenken zur geplanten Neuausweisung eines Vorranggebietes Industrie- und Gewerbeansiedlung (GI/GE) „Meilitzer Ebene“ (RIG-11) von ca. 50 ha im Regionalplan Ostthüringen (RP-OT) in der VG Wünschendorf.	Entsprochen Der Plangeber folgt der Argumentationslinie des Einreichers und wird im nächsten Planentwurf <u>kein</u> Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung RIG-11 Meilitzer Ebene ausweisen Siehe hierzu auch Abwägung der Anregung. 774-245-016 unter

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			Wie im 2. Entwurf (RP-OT) vom September 2020 unter G 2-20 aufgezeigt, findet in Ostthüringen die größte Flächeninanspruchnahme im Rahmen der kommunalen Planungshoheit durch die Neuausweisung von industriellen- und gewerblichen Bauflächen statt. Vor diesem Hintergrund ist es essenziell, dass das vorgehaltene Angebot in den landes- und regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebieten bei der gemeindlichen Bedarfsermittlung und Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten berücksichtigt wird. Diese Aussage steht im Widerspruch zur geplanten Neuausweisung des RIG-11. Auch wenn der Standort hinsichtlich Verkehrsanbindung zur B 92 - L 1082, L 2230, Gleisanbindung sowie gute Infrastruktur aufgrund unmittelbar in der Nähe vorhandener Gewerbe- und Industrieansiedlung gute Bedingungen für ein Vorranggebiet Industrie-Gewerbe vorweist, so liegen für die jetzige Ausweisung als Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung (LB-29) hinsichtlich Bodenqualität usw. ebenso Vorteile auf der Hand, denn ein Teil der Neuausweisung des geplanten Vorranggebietes (RIG-11) ist im bestehenden RP-OT als Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung (LB-29) ausgewiesen. Unter Berücksichtigung übergeordneter Planungen wird es entsprechend Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 u. a. als ein Erfordernis der Raumordnung benannt, dass insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Böden als Produktionsgrundlage bewahrt (6.2.1), die Fruchtbarkeit der Böden erhalten und der landwirtschaftlichen Bodennutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden soll (6.2.2). In der Begründung zu 6.2.1 und 6.2.2 wird weiterhin ausgesagt, dass die Landwirtschaft zusammen mit der Forstwirtschaft der bedeutendste Freiraumnutzer ist und in allen Teilräumen unverzichtbare Leistungen zur Stärkung und nachhaltigen Entwicklung, insbesondere des ländlich geprägten Raums erbringt. Die Freiraumbereiche Landwirtschaft sind im Landes-	lfd. <u>Nr. 26</u> in dieser Abwägungstabelle.

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			maßstab gekennzeichnet einerseits durch Gunstlagen für Ackerbau und Spezialkulturen sowie durch einen überdurchschnittlichen Anteil der Landwirtschaft am gesamtwirtschaftlichen Ergebnis und eine im Landesmaßstab überdurchschnittliche Bedeutung der standortgebundenen landwirtschaftlichen Nutztierhaltung. In diesen Räumen sind Bewahrung und Mehrung der Bodenfruchtbarkeit vordringlich. Entsprechend Gewerbeflächenentwicklungskonzept von 2021 müssten raumordnerische Konflikte, wie auf Seite 65 bemerkt, beseitigt werden: "...Zunächst erforderlich wäre die Überwindung bestehender raumordnerischer Hemmnisse, gegebenenfalls durch eine mit der Regionalplanung abgestimmte vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Wünschendorf und einem benachbarten Zentralen Ort..."	
29	Z 2-4 Neu: Z 2-3	Verfristet zu RIG-11 Meilitzer Ebene (Wirtschaftsförderung)	Der Standort wurde im Rahmen des „Regional integrierten Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für den Landkreis Greiz 2021“ untersucht und folgende Einschätzung getroffen. Die Gemeinde Wünschendorf, mit 2.755 Einwohnern die größte Gemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Wünschendorf/Elster, weist einerseits eine hohe Lagegunst durch eine gute Verkehrsanbindung und die unmittelbare Nachbarschaft zum Oberzentrum Gera sowie einen insbesondere topografisch besonders geeigneten Standort in der „Meilitzer Ebene“ auf. An diesem Standort könnte perspektivisch ein mehr als 50 ha großer Industrie- und Gewerbestandort entstehen. Zunächst erforderlich wäre die Überwindung bestehender raumordnerischer Hemmnisse, gegebenenfalls durch eine mit der Regionalplanung abgestimmte vertragliche Regelung zwischen der Gemeinde Wünschendorf und einem benachbarten Zentralen Ort. Neben der perspektivischen Sicherung der haushalterischen Möglichkeiten der Gemeinde Wünschendorf wären im Übrigen die Grundstücksverfügbarkeit sicherzustellen, Bauleitplanung zu betreiben (Flächennutzungsplanung aktualisieren, Bebauungsplan aufstellen), die erforderlichen	Nicht Entsprochen Der Plangeber folgt der Argumentationslinie des Einreichers der verfristeten Stellungnahme unter lfd. <u>Nr. 27</u> und wird im nächsten Planentwurf <u>kein</u> Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung RIG-11 Meilitzer Ebene ausweisen. Eine perspektivische Entwicklung des Standortes soll mit dieser Entscheidung jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Raumordnerische Hemmnisse sowie die Bedenken im Bereich Umwelt und Landwirtschaft können – wie vom Einreicher teilweise beschrieben – gemeinsam zwischen Landkreis, Gemeinde sowie dem benachbarten Oberzentrum abgewogen werden, um ein grundsolides Gerüst für ein Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen in der Meilitzer Ebene zu entwickeln. Perspektivisch kann dementsprechend in einer zukünftigen Fortschreibung des Regionalplans eine Ausweisung erfolgen.

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			Erschließungsanlagen womöglich im Rahmen eines GRW-geförderten Projektes herzustellen sowie eine plangemäße Grundstücksneuordnung vorzunehmen." Der Standort wurde als „perspektivisch entwickelbares Standortpotenzial" eingestuft.	
30	Z 2-4 Neu: Z 2-3	Verfristet zu RIG-11 Meilitzer Ebene (Immissionsschutz, Abfallwirtschaft, Chemikalienrecht)	Umweltrechtliche Stellungnahme zum Vorhaben „Ausweisung eines Vorranggebietes regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung in der Meilitzer Ebene" (Kennung 19570), Gemeinde Wünschendorf. Der bisher vorliegende Umweltbericht behandelt das Vorranggebiet RIG-11 nicht. Er wäre aus unserer Sicht entsprechend zu überarbeiten. Die Ortslage Meilitz besteht hauptsächlich aus Wohnhäusern, die als allgemeines Wohngebiet eingestuft sind. Die Abstände der Wohnhäuser zum Vorranggebiet und damit möglichen Ansiedlungen von lärmintensiver Industrie und Gewerbenutzungen ist mit ca. 50 – 140 m relativ gering. Auch sind mehrere Wohnhäuser des Ortsteils Untitz in einem Abstand von ca. 50 – 100 m vom Vorranggebiet entfernt. Weiterhin sind vereinzelte Wohnhäuser (z. B. Meilitz 1a) oder auch Wohnhäuser des Ortsteils Untitz (z. B. Untitz 20) direkt an das Vorranggebiet angrenzend. Aufgrund des geringen Abstands sehen wir ein grundsätzliches Konfliktpotential, wenn Industrieunternehmen in direkter Nachbarschaft zu den Wohnnutzungen in Meilitz und Untitz angesiedelt werden. Somit steht zu befürchten, dass die Vorgaben des § 50 BImSchG durch die vorliegende Planung nicht gewahrt sind. Das Vorranggebiet umfasst Teilgebiete, die im Bebauungsplan „Der Schröteracker / In den Krautäckern" mit Stand vom November 1992 beplant sind. Ein Teil dieses Bebauungsplans südlich von Meilitz wird derzeit durch ein Logistikunternehmen genutzt. Weitere Industrie- und Gewerbeansiedlungen in der Umgebung sind die Wünschendorfer Dolomitwerk GmbH sowie die GUO GmbH, die hier einen Recyclingpark und eine Deponie	Kenntnisnahme Der bisherige Umweltbericht (Auslegungsexemplar von RP-O-E 2018) hatte das Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung RIG-11 Meilitzer Ebene nicht behandelt, da dieses bei der öffentlichen Beteiligung vom Einreicher mit der Anreg.-Nr. 774-245-016 unter lfd. <u>Nr. 26</u> erstmalig benannt wurde. Der Plangeber folgt der Argumentationslinie des Einreichers der verfristeten Stellungnahme unter lfd. <u>Nr. 27</u> und wird im nächsten Planentwurf <u>kein</u> Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung RIG-11 Meilitzer Ebene ausweisen.

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ifd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			betreibt. Bei der Planung der Ansiedlung der Industrie- und Gewerbeunternehmen im Vorranggebiet sollten diese als Vorbelastung im Rahmen einer Schallimmissionsbetrachtung mit aufgenommen werden. Konkrete immissionsschutzrechtliche Belange (z.B. hinsichtlich Lärmschutz) können aber ohnehin erst im Rahmen der Beantragung eines Einzelvorhabens abschließend im Baugenehmigungsverfahren beurteilt werden.	
31	Z 2-4 Neu: Z 2-3	Verfristet zu RIG-11 Meilitzer Ebene (Bodenschutz, Altlasten)	Aus bodenschutzrechtlicher Sicht werden folgende Anmerkungen zur geplanten Ausweisung des o. g. Vorranggebietes notwendig. Bei der ausgewiesenen, ca. 84,5 ha großen Fläche handelt es sich um einen Teil der breiten Talauflage der Weißen Elster, in der sich durch Sedimentationsvorgänge Alluvialböden - hier: Auelehme über Kies (sandige Lehme - Bodenart Vega) entwickelt haben, die den Bodenschätzungsklassen sL3 AL, sL4 AL zuzuordnen sind. Im Osten sind Braunerden/Parabraunerden (sandiger Löss, SLS V bzw. SL4 DV) anzutreffen. Die Ackerzahlen liegen zwischen 68 und 38. Die genannten Böden sind aufgrund der Geländemorphologie tiefgründig, gut bewirtschaftbar und ertragreich. Nachteilig wirkt sich allenfalls eine zeitweilige Oberbodenvernässung im Frühjahr durch periodisch hochstehendes Grundwasser aus. Nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist für Planungsverfahren vor allem dieser Größenordnung eine Bewertung von Bodenfunktionen notwendig. Entsprechend der Empfehlungen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO 2009) sind in den Umweltprüfungen die Bodenfunktionen "Lebensraum", "Bestandteil des Naturhaushaltes" "Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium" sowie "Archiv der Natur- und Kulturgeschichte" zu bewerten. Aus der Bewertung der Einzelfunktionen ist eine Gesamtbewertung zu erarbeiten, die Aussagen zur Ausweisung des Vorranggebietes am Standort zulässt oder aus Sicht des Bodenschutzes verhindert.	Kenntnisnahme Der Plangeber folgt der Argumentationslinie des Einreichers der verfristeten Stellungnahme unter Ifd. <u>Nr. 27</u> und wird im nächsten Planentwurf <u>kein</u> Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung RIG-11 Meilitzer Ebene ausweisen.

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ifd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			Im vorliegenden Fall kann auf die Daten der digitalen Kartenwerke des FIS Gewässer/ Cadenza zur Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für die Raum- und Bauleitplanung zurückgegriffen werden. Diese Daten bündeln die bodenfunktionsbezogene Auswertung von Bodenschätzungsdaten (Quelle: Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz). In deren Auswertung wird der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen als Summe aller Bodenteilfunktionen ausgewiesen und kann für die weitere Planung zugrunde gelegt werden. Im vorliegenden Fall werden die Bodenteilfunktionen wie folgt bewertet: • Bodenteilfunktion "Lebensraum für Pflanzen": mittleres Biotopentwicklungspotential (intensiv genutztes Ackerland) • Bodenteilfunktion "Lebensraum für Pflanzen": hohes Ertragspotential aufgrund Bodenbeschaffenheit und klimatischer Verhältnisse • Bodenteilfunktion "Funktion des Bodens im Wasserhaushalt": überwiegend mittleres Wasserspeichervermögen, hohe nutzbare Feldkapazität des Wurzelraumes • Bodenteilfunktion "Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- u. Aufbaumedium": Filterwirkung gegenüber nicht sorbierbaren Stoffen (hier: Nitrat) - mittlerer Nitratrückhalt Die zusammenfassende Bewertung der Bodenteilfunktionen ergibt, dass der Gesamtbodenfunktionserfüllungsgrad auf der vorgesehenen Planungsfläche als mittel ausgewiesen ist. Das bedeutet, dass die Planungsverantwortlichen in jedem Fall eine Verkleinerung der Standortgröße in Betracht ziehen sollten. Unter Zuhilfenahme der Ackerzahlen für, das überplante Gebiet sollten zumindest die ertragreichsten Böden aus der weiteren Überplanung ausgeschlossen werden. Das sind die Flächen ganz im Norden (ca. 8 ha), im Mittelteil des Gebietes, östlich der Straße Meilitz- Gera (ca. 14 ha) sowie im westlichen „Zipfel“ des Gebietes (ca. 8 ha). Diese Flächen weisen Ackerzahlen von 68-62 auf und gehören zu den besten Böden im Landkreis Greiz.	

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
32	Z 2-4 Neu: Z 2-3	Verfristet zu RIG-11 Meilitzer Ebene (Wasserschutz, Naturschutz)	Gegen das Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Gewässer oder wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind nicht direkt betroffen. Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete nach BNatSchG oder ThürNatG. Im Nordöstlichen Bereich befindet sich ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützter Biotop (Streuobstwiese). Eine Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope ist gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Von dem Verbot können jedoch auf Antrag Ausnahmen zugelassen werden (§ 30 Abs. 3 und 4 BNatSchG). Das FFH-Gebiet „Elsteraue zwischen Greiz und Wünschendorf“ und das gleichnamige und flächengleiche Vogelschutzgebiet liegen ca. 2,2 km südlich des geplanten Vorranggebietes. Eine FFH-Vorprüfung ist in den vorgelegten Unterlagen nicht vorhanden und entsprechend zu ergänzen. Landschaftsplanung Die Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes Weide (Fortschreibung 2010) teilt das Plangebiet in zwei Maßnahmenbereiche. Westlich der L 2330 ist als Maßnahme zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Umwandlung von Acker in Grünland sowie die extensive Nutzung dieses neu angelegten Grünlands vorgesehen. östlich der L 2330 ist hauptsächlich die umweltgerechte Bewirtschaftung und Strukturanreicherung der Ackerfläche dargestellt. Ergänzend werden in diesem östlichen Bereich der Erhalt und/oder die Entwicklung von linearen Gehölzstrukturen entlang der vorhandenen Wege dargestellt. Außerdem ist auch der Erhalt der o. g. Streuobstwiese vorgesehen. Zwischen der Streuobstwiese und einer Laubbaumreihe soll eine Biotopverbundachse entwickelt werden. Demzufolge widerspricht das geplante Vorranggebiet den Darstellungen des Landschaftsplanes. Eingriffsregelung Die Ansiedelung von Industrie- und Gewerbebetrieben führt	Kenntnisnahme Der Plangeber folgt der Argumentationslinie des Einreichers der verfristeten Stellungnahme unter lfd. <u>Nr. 27</u> und wird im nächsten Planentwurf <u>kein</u> Vorranggebiet regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlung RIG-11 Meilitzer Ebene ausweisen.

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

lfd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			zwangsläufig zu einer umfangreichen Bodenversiegelung. Gemäß der §§ 13 ff. BNatSchG ist diese Bodenversiegelung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Ein derartig großes Industrie- und Gewerbegebiet zieht einen entsprechend großen Bedarf an Ausgleichs- und Ersatzflächen nach sich. Diese müssen mit Erstellung des Bebauungsplans flächenkonkret und rechtssicher benannt werden. Demzufolge sollte möglichst frühzeitig nach geeigneten, großen Ausgleichs- und Ersatzflächen gesucht werden. Der unteren Naturschutzbehörde sind keine entsprechenden Flächen oder Flächenpools bekannt.	
33	Z 2-3 Neu: Z 2-2	verfristet	[Hinweis] zu Vorranggebiete Großflächige Industrieansiedlung IG-1: Änderung der Darstellung des Vorranggebietes IG-1: Einbeziehung der Fläche östlich der Leipziger Straße (B 7 I B 93) in die Darstellung als Industriegebiet. In der Raumnutzungskarte zum Entwurf des Regionalplanes Ostthüringen (Beschluss Nr. PLV 27/06/2018 vom 30.11.2018) wurde das geplante Industriegebiet Altenburg / Windischleuba - IG-1 nur westlich der Leipziger Straße dargestellt. Östlich der Leipziger Straße ist ein Vorranggebiet für den Kiesabbau KIS-7 festgelegt. Diese Darstellung entspricht nicht der Darstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Altenburg (Stand 3. Änderung vom April 2008) und der Ergebnisse der zwei Machbarkeitsstudien die zur konkreteren Untersuchung sowohl des Bedarfes an Gewerbe- und Industrieflächen als auch der Umsetzbarkeit bei der KGE Kommunalgrund in Auftrag gegeben wurden. Diese kommen in ihrem jeweiligen Abschlussbericht (September bzw. November 2001) zu den Ergebnissen, dass das Gebiet sehr gut für die Ansiedlung großflächiger Gewerbe- und Industriebetriebe geeignet ist und durch die Lage im Wirtschaftsdreieck Leipzig/ Chemnitz/ Zwickau sich günstige Vermarktungschancen insbesondere bei Orientierung in	Entsprochen Im nächsten Planentwurf wird die Flächenkulisse des Vorranggebiets IG-1 Altenburg / Windischleuba, wie vom Einreicher vorgetragen, übernommen. Die Vorranggebiete KIS-6 und KIS-7 werden entsprechend um die überlagernden Flächen des Industrieparks gekürzt.

Änderung des Regionalplanes Ostthüringen – Abwägung der 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)

Abschnitt 2.3 – Flächenvorsorge Industrie und Gewerbe

Ifd.-Nr.	Plansatz / Begründung / Karte	Anreg.-Nr.	Inhalt	Regionalplanerische Abwägung und Begründung
			Richtung Sachsen ergeben. Zur weiteren Vorbereitung des Gebietes wurden eine Umweltverträglichkeitsstudie und eine Immissionsschutzprognose in Auftrag gegeben. Die bisherigen Ergebnisse bestätigen die besondere Eignung der Fläche für Industrieansiedlungen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Altenburg hat die dargestellte Fläche eine Größe von ca. 77,4 ha. Um eine Darstellung im Regionalen Raumordnungsplan Ostthüringen, analog dem Flächennutzungsplan der Stadt Altenburg zu erzielen, bitte ich Sie, die Änderung im laufenden Verfahren mit dem Ziel der Ausweisung als Industriegebietsfläche zu berücksichtigen.	