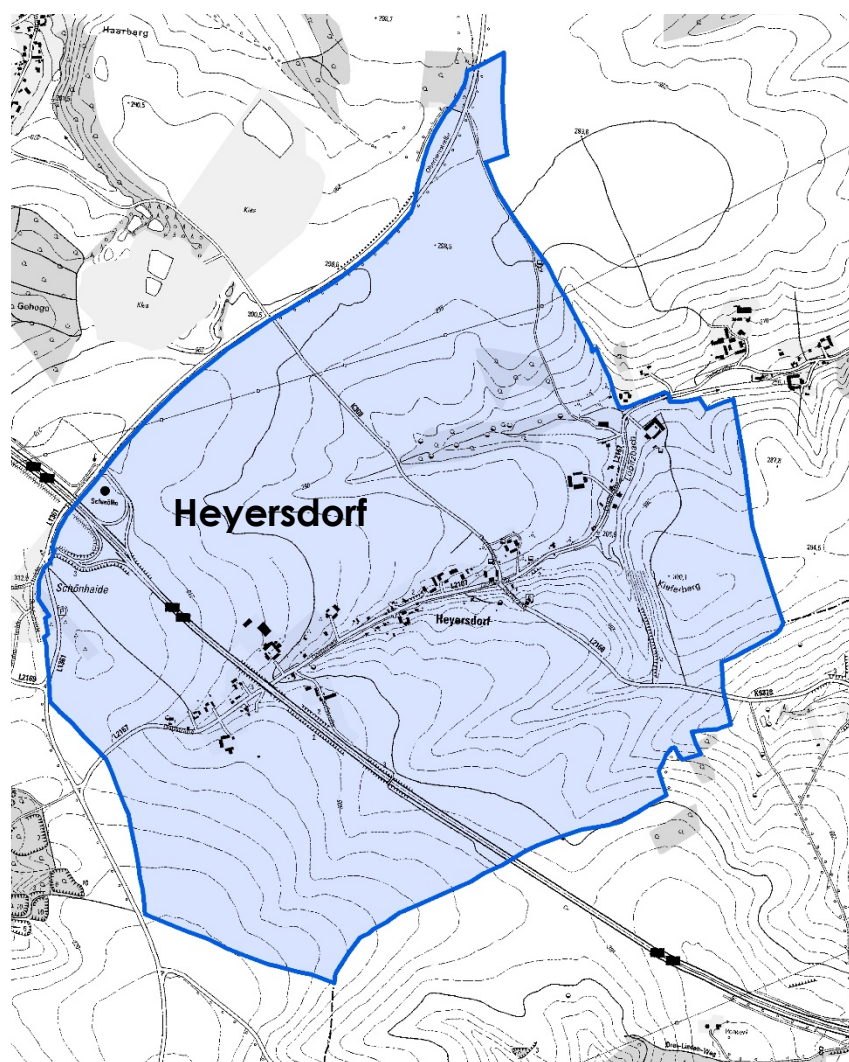


GEMEINDE HEYERSDORF

LANDKREIS ALTENBURGER LAND

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT



STAND:

08/2019

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Leipziger Straße 207

09114 Chemnitz

Tel.: (0371) 36 74 170

E-Mail: info@staedtebau-chemnitz.de

Fax: (0371) 36 74 177

Internet: www.staedtebau-chemnitz.de

Flächennutzungsplan der Gemeinde Heyersdorf

Stand: 08/2018

Gemeinde: Heyersdorf
Landkreis: Altenburger Land
Regierungsbezirk: Thüringen
Land: Freistaat Thüringen

Der Flächennutzungsplan besteht aus:

- Planzeichnung Maßstab 1 : 5.000

Dem Flächennutzungsplan wird eine Begründung mit Umweltbericht beigelegt.

Planverfasser:

Büro für Städtebau GmbH Chemnitz	Leipziger Straße 207	09114 Chemnitz
Tel.: (0371) 36 74 170	E-Mail:	info@staedtebau-chemnitz.de
Fax: (0371) 36 74 177	Internet:	www.staedtebau-chemnitz.de

Geschäftsführer: Stadtplaner Dipl.-Geogr. Thomas Naumann
Leiterin Stadtplanung: Architektin f. Stadtplanung Dipl.-Ing. Christina Heinrich
Verantwortl. Bearbeiter: Janina Hein, M.Sc.

Geschäftsleitung

Chemnitz, August 2018

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument (Städtebauliche Planung) ist urheberrechtlich geschützt gemäß §2 Abs. 2 sowie §31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz der Urheberrechte. Eine (auch auszugsweise) Vervielfältigung, Weitergabe oder Veröffentlichung ist nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der Büro für Städtebau GmbH Chemnitz sowie der planungstragenden Kommune unter Angabe der Quelle zulässig.

Inhalt

1.	VORBEMERKUNGEN	6
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN	6
1.2	PLANWERK/ KARTENGRUNDLAGE	7
1.3	VERFAHRENSVERMERKE	7
1.4	GENEHMIGUNGSERLASS	8
1.5	ZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	9
1.6	RECHTSWIRKUNG UND INHALT DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	10
1.7	VERFAHREN ZUR AUFSTELLUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	13
2.	PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE	15
2.1	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	15
2.1.1	LANDESPLANERISCHE ZIELVORGABEN	15
2.1.2	REGIONALPLANERISCHE ZIELVORGABEN	20
2.2	FACHPLANUNGEN	28
2.3	PLANUNGSZIELE DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	28
3.	SACHBEREICHE UND BEGRÜNDUNGEN	29
3.1	LAGE IM RAUM	29
3.2	NATÜRLICHE GEGEBENHEITEN	30
3.2.1	NATÜRLICHE GLIEDERUNG UND OBERFLÄCHENFORM	30
3.2.2	GEOLOGIE	31
3.2.3	KLIMA	35
3.2.4	GEWÄSSER	35
3.2.5	BÖDEN	36
3.2.6	FLORA UND FAUNA	36
3.3	HISTORISCHE GEMEINDEENTWICKLUNG	38
3.4	BEVÖLKERUNG	39
3.4.1	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	39
3.4.2	ALTERSAUFBAU	39
3.4.3	BEVÖLKERUNGS- UND WANDERUNGSBEWEGUNGEN	40
3.4.4	BEVÖLKERUNGSPROGNOSE	42
3.4.5	HAUSHALTSSTRUKTUR UND -ENTWICKLUNG	44
3.4.6	PENDLERBEWEGUNGEN	45
3.5	GEWERBLICHE WIRTSCHAFT, DIENSTLEISTUNG	46
3.5.1	WIRTSCHAFTSSTRUKTUR UND STANDORTBEDINGUNGEN	46
3.5.2	ARBEITSMARKT	46
3.6	NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNGEN	47
3.6.1	BAU- UND BODENDENKMALE	47
3.6.2	ALTLASTEN UND ALTLASTVERDACHTSFLÄCHEN	47
3.6.3	SONSTIGE BAUBESCHRÄNKUNGEN	48
3.7	SIEDLUNG	56
3.7.1	VORBEMERKUNGEN	56
3.7.2	GEMEINDE- UND SIEDLUNGSSTRUKTUR, ZIELSTELLUNGEN	59
3.7.3	BESTAND UND PLANUNG VON GEMISCHTEN BAUFLÄCHEN	60
3.7.4	BEDARF	63
3.7.5	BESTAND UND PLANUNG VON GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN	67
3.7.6	FLÄCHEN NACH §5 ABS. 1 BAUGB	70
3.7.7	BAUEN IM AUßENBEREICH NACH §35 BAUGB	70
3.8	GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN	71
3.8.1	ÖFFENTLICHE VERWALTUNG UND SICHERHEIT	71
3.8.2	SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE EINRICHTUNGEN	71

3.8.3	EINRICHTUNGEN FÜR ERZIEHUNG UND KULTUR	72
3.8.4	KIRCHEN UND RELIGIÖSE EINRICHTUNGEN	72
3.9	TECHNISCHE INFRASTRUKTUR	73
3.9.1	VERKEHR	73
3.9.2	VER- UND ENTSORGUNG	77
3.9.3	WINDENERGIE	78
3.10	GRÜN- UND FREIFLÄCHEN	79
3.10.1	GRÜNFLÄCHEN UND ÖFFENTLICHE GRÜNLANDEN	79
3.10.2	SPIELANLAGEN	80
3.10.3	SPORTPLÄTZE	80
3.10.4	FRIEDHÖFE	80
3.11	NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE	80
3.11.1	ALLGEMEINE ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	80
3.11.2	REGIONALE ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	82
3.11.3	LEITBILD VON NATUR UND LANDSCHAFT	83
3.11.4	SCHUTZGEBIETE UND OBJEKTE NACH NATURSCHUTZRECHT	84
3.11.5	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	85
3.11.6	BEREICHE MIT FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	87
3.11.7	SONSTIGE FLÄCHEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT	88
3.12	TOURISMUS UND NAHERHOLUNG	88
3.12.1	ANGEBOTSANALYSE DER ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN	88
3.12.2	ZIELSTELLUNGEN UND ENTWICKLUNGSSCHANCEN	89
3.13	LANDWIRTSCHAFT	90
3.13.1	GEGENWÄRTIGE SITUATION	90
3.13.2	ENTWICKLUNGSVORSTELLUNGEN UND KONFLIKTE	91
3.14	FORSTWIRTSCHAFT	93
4.	FLÄCHENBILANZ	94
5.	SCHLUSSBEMERKUNGEN	94

Teil II – Umweltbericht mit separatem Inhaltsverzeichnis

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Ausschnitt Karte 2 – Raumstrukturgruppen und -typen	19
Abbildung 2: Ausschnitt Karte 1-1 – Raumstruktur	22
Abbildung 3: Ausschnitt Karte 3-1 Verkehr	23
Abbildung 4: Ausschnitt Anhang 7 – Naturschutzfachliche Schutzgebiete	24
Abbildung 5: Ausschnitt Raumnutzungskarte – Ostteil	25
Abbildung 6: Lage im Raum	29
Abbildung 7: Naturräumliche Gliederung Thüringens	31
Abbildung 8: Lage des Gemeindegebietes in der geologischen Karte (GK 25)	32
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung von 1998 bis 2016	39
Abbildung 10: Bevölkerungsprognose bis 2035	43
Abbildung 11: größere Betriebe im Außenbereich	60
Abbildung 12: Potentielle Baulücken im Siedlungsbereich	66
Abbildung 13: Verkehrliche Erschließung regionaler/überregionaler Anbindungen	73
Abbildung 14: Flächenverteilung Planung	94

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Verfahrensschritte	7
Tabelle 2: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplanes Ostthüringen	27
Tabelle 3: Fauna	37
Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung 1998 und 2016	39
Tabelle 5: Bevölkerung nach Altersgruppen in den Jahren 2005, 2010 und 2016	40
Tabelle 6: Altersstruktur, Stand 31.12.2016	40
Tabelle 7: Bevölkerungsbewegungen von 2000 bis 2015	41
Tabelle 8: Natürliche Bevölkerungsbewegungen von 2000 bis 2015	41
Tabelle 9: Räumliche Bevölkerungsbewegungen von 2000 bis 2015	42
Tabelle 10: Haushalte am 09.05.2011 nach Familientyp/Zahl der Wohnungen im Gebäude	44
Tabelle 11: Entwicklung der Privathaushalte nach Haushaltgröße 2015 und 2030	45
Tabelle 12: Ein- und Auspendlerbewegungen, Stand 30.06.2015	45
Tabelle 13: Arbeitslose und Arbeitslosenquote im Altenburger Land von 2013 bis 2015	46
Tabelle 14: Vorhandene Anlagen der FG	51
Tabelle 15: Bestand an Wohnungen 2011 bis 2014	64
Tabelle 16: Bestandskennziffern 2016	65
Tabelle 17: Baulücken	66
Tabelle 18: Bestand Gewerbegebiete	69
Tabelle 19: Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege sowie zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	86
Tabelle 20: Flächenbilanz	94

ANLAGEN

Anlage 1:	Denkmalliste der Gemeinde Heyersdorf
Anlage 2:	Übersicht der Altlastverdachtsflächen und Verträglichkeitsuntersuchung
Anlage 3:	Amtliche Festpunkte
Anlage 4:	Lärmaktionsplan Heyersdorf BAB A4
Anlage 5:	Biotope in der Gemeinde Heyersdorf
Anlage 6:	Bebauungspläne der Gemeinde Heyersdorf

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

- **Baugesetzbuch (BauGB)** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S.1722)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S.3786)
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)** - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1063)
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** - vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs.14b des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S.3434)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zu-letzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- **Bundeswaldgesetz (BWaldG)** – Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft vom 02.05.1975 (BGBl. I S. 1037), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.01.2017 (BGBl. I S. 75)

Landesrecht

- **Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung ThürKO)** – in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S. 74)
- **Thüringer Verordnung über die Anerkennung der Vereinbarung einer erfüllenden Gemeinde zwischen den Gemeinden Heyersdorf und Ponitz und der Stadt Gößnitz** vom 15.03.1995, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen vom 20.04.1995 Nr. 8 S. 161
- **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** - vom 13.03.2014, zuletzt geändert durch Artikel 41 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 760)
- **Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)** - vom 11.12.2012, zuletzt geändert durch Artikel 44 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 762)
- **Regionalplan Ostthüringen** – mit der Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012 vom 18.06.2012 ist der Regionalplan Ostthüringen in Kraft getreten, durch das Thüringer Oberverwaltungsgericht, Urteil vom 08.04.2014 – 1 N 676/12 wurde die Festlegung von Vorranggebieten Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Regionalplan Ostthüringen, Nr. 3.2.2., Ziel "Z 3-6" als unwirksam erklärt.
- **Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP 2025)** – vom 15.05.2014, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen vom 04.07.2014 Nr. 6 Seite 205
- **Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)** – in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006, zuletzt geändert §26a durch das Gesetz vom 15.07.2015 (GVBl. S. 113)
- **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
- **Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz ThürWaldG)** – vom 06.08.1993, zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 50 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 765)

Alle Rechtsgrundlagen gelten in der derzeit geltenden Fassung. Auf die Beachtlichkeit weiterer Gesetzlichkeiten wird hingewiesen.

1.2 Planwerk/ Kartengrundlage

Die Darstellungen erfolgen auf der Grundlage der digitalen topographischen Karten DTK 10 im Maßstab 1:10.000 und wurden für den Flächennutzungsplan auf den Maßstab 1:5.000 vergrößert.

Blatt-Nr.: 5140-NW Schmölln
5140-SW Crimmitschau

1.3 Verfahrensvermerke

Die nachfolgende Übersicht vermittelt nur die wesentlichen Verfahrensschritte. Die kompletten Verfahrensvermerke sind Bestandteil der Planzeichnung.

Tabelle 1: Verfahrensschritte

Nr.	Verfahrensschritt	Datum
1.	Aufstellungsbeschluss	27.04.2015
2.	frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung frühzeitige Behördenbeteiligung	24.10.2016 – 22.11.2016
3a.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	
4a.	förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung förmliche Behördenbeteiligung	
5a.	Abwägungsbeschluss	
3b.	Billigungs- und Auslegungsbeschluss	
4b.	förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung förmliche Behördenbeteiligung	
5b.	Abwägungsbeschluss	
6.	Feststellungsbeschluss	
7.	Genehmigung des FNP	
8.	Bekanntmachung der Genehmigung	

1.4 Genehmigungserlass

wird nach der Genehmigung eingefügt

1.5 Ziele des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan ist die erste, vorbereitende Planungsstufe der gemeindlichen Bauleitplanung. Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet der Gemeinde Heyersdorf **die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen** darzustellen (§5 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist generalisiert dargestellt und weist keine flurstückscharfen Darstellungen aus, sondern spiegelt die bodenpolitische und gesellschaftlich zukunftsorientierte Zielstellung der Gemeinde, in welche Richtung die städtebauliche Entwicklung verlaufen soll. Der Flächennutzungsplan ist das **Leitbild für die zukünftige Entwicklung der Bodennutzung in der gesamten Gemeinde** und gibt den Rahmen für die nachgeordnete Bebauungsplanung (verbindliche Bauleitplanung) vor. Der Flächennutzungsplan wird von der Gemeinde nicht als Satzung, sondern als verwaltungsinternes Planwerk („interne Selbstbindung“) beschlossen. Der Flächennutzungsplan unterliegt der Genehmigungspflicht durch die höhere Verwaltungsbehörde, dem Thüringer Landesverwaltungsamt, und wird gemäß §6 Abs. 5 BauGB mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung rechtswirksam. **Die zeitliche Wirksamkeit des Flächennutzungsplans ist durch das BauGB nicht eingeschränkt.** Es wird jedoch empfohlen, den Flächennutzungsplan nach rund 15 Jahren zu überprüfen und entsprechend der Bevölkerungs- und Wohnbauflächenprognose zu aktualisieren, zu ergänzen oder neu aufzustellen. Der **Zeitraum für den Flächennutzungsplan wird bis 2030** gesteckt.

Allgemeine Ziele der Flächennutzungsplanung:

Die Bauleitpläne (Flächennutzungsplan (und Bebauungsplan)) sollen:

- eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Einklang bringt, und eine, **dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung** unter Berücksichtigung der Wohn- und Arbeitsbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.
- dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch **Maßnahmen der Innenentwicklung** erfolgen (§1 Abs. 5 BauGB).
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Dabei ist den Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie des Boden-, Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes beson-

- dere Bedeutung beizumessen. Ausdrücklich wird gefordert, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen wird (§ 1a Abs. 2 BauGB).
- die Belange von Natur und Landschaft hinreichend aufbereiten und naturschutzfachliche und -rechtliche Inhalte sowie die landesweiten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aus dem Landesentwicklungsplan und Landschaftsrahmenplan "soweit geeignet" einstellen (§ 5 ThürNatG), um eine sachgerechte und "städtebaulich begründete" Abwägung zu ermöglichen.
 - gemäß § 1a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung berücksichtigen.
 - eine frühzeitige Flächensicherung für den Ausgleich und Ersatz von baulichen Eingriffen nach, aber auch der Schutz von Flächen mit Bedeutung für das Siedlungsklima, das Ortsbild, den Biotopschutz oder die Biotopvernetzung, den Naturhaushalt, die freiraumbezogene Erholung, sofern sie einen städtebaulichen Bezug haben, vorbereiten.

1.6 Rechtswirkung und Inhalt des Flächennutzungsplanes

Rechtswirkung: Der Flächennutzungsplan **schafft kein verbindliches Baurecht**. Aus seinen Darstellungen sind keine Ansprüche auf die Erteilung einer Baugenehmigung, auf die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplans oder auf Entschädigungsleistungen im Zuge ausgewiesener Nutzungsänderungen abzuleiten. Aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind die nachgeordneten Bebauungspläne als Satzungen zu entwickeln, die aufgrund ihres Rechtscharakters gegenüber jedermann (gegenüber Privaten und gegenüber Trägern öffentlicher Belange) rechtsverbindlich sind. Diese Bebauungspläne sind im Anschluss an die Rechtskraft des Flächennutzungsplans ihrerseits nicht mehr genehmigungspflichtig sondern dem Landratsamt Altenburger Land anzuzeigen. Die am Verfahren beteiligten öffentlichen Planungsträger haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan insoweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Macht eine Veränderung der Sachlage in den Fachplänen eine abweichende Darstellung erforderlich, so haben die Träger öffentlicher Belange sich unverzüglich mit der Gemeinde ins Benehmen zu setzen.

Inhalt: Zentraler Bestandteil des Flächennutzungsplans ist die Planzeichnung mit den vorgenommenen Darstellungen i.V.m. der Legende/ Planzeichenerklärung. Die Inhalte des Flächennutzungsplans sind im Einzelnen in §5 BauGB geregelt. Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden gekennzeichnet oder nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Die Inhalte des Flächennutzungsplans sind im §5 Abs. 2 BauGB im Einzelnen geregelt. Im Flächennutzungsplan können insbesondere dargestellt werden:

1. die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (**Bauflächen**), nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (**Baugebiete**) sowie nach dem allgemeinen Maß der baulichen Nutzung; Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, sind zu kennzeichnen;
2. die Ausstattung des Gemeindegebiets
 - a. mit Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs, wie mit Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen, sowie mit Flächen für Sport- und Spielanlagen,
 - b. mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung,
 - c. mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die der Anpassung an den Klimawandel dienen,
 - d. mit zentralen Versorgungsbereichen;
3. die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge;
4. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen;
5. die Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe;
6. die Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes;
7. die Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind;
8. die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen;
9.
 - a. die Flächen für die Landwirtschaft und
 - b. Wald;
10. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Nach §5 Abs. 2a BauGB können die Flächen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des FNP den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden.

Weiterhin sollen nach §5 Abs. 3 BauGB im FNP gekennzeichnet werden:

- Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind;
- Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind;
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind sowie nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen sollen nachrichtlich übernommen werden. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im Flächennutzungsplan vermerkt werden (§5 Abs. 4 BauGB). Seit dem 05. Januar 2018 sollen nach §5 Abs. 4a Satz 1 BauGB neben den festgesetzten Überschwemmungsgebiete im Sinne des §76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auch Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (§78b Abs. 1 WHG) und Hochwasserentstehungsgebiete (§78d WHG) in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen werden. Noch nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des §76 Abs. 3 des WHG sowie der als Risikogebiete, im Sinne des §73 Abs. 1 Satz 1 des WHG, bestimmte Gebiete sollen zudem im Flächennutzungsplan vermerkt werden. In der beigefügten Begründung erfolgen die Erläuterungen und Bewertungen zu den Darstellungen im FNP.

Umweltbericht

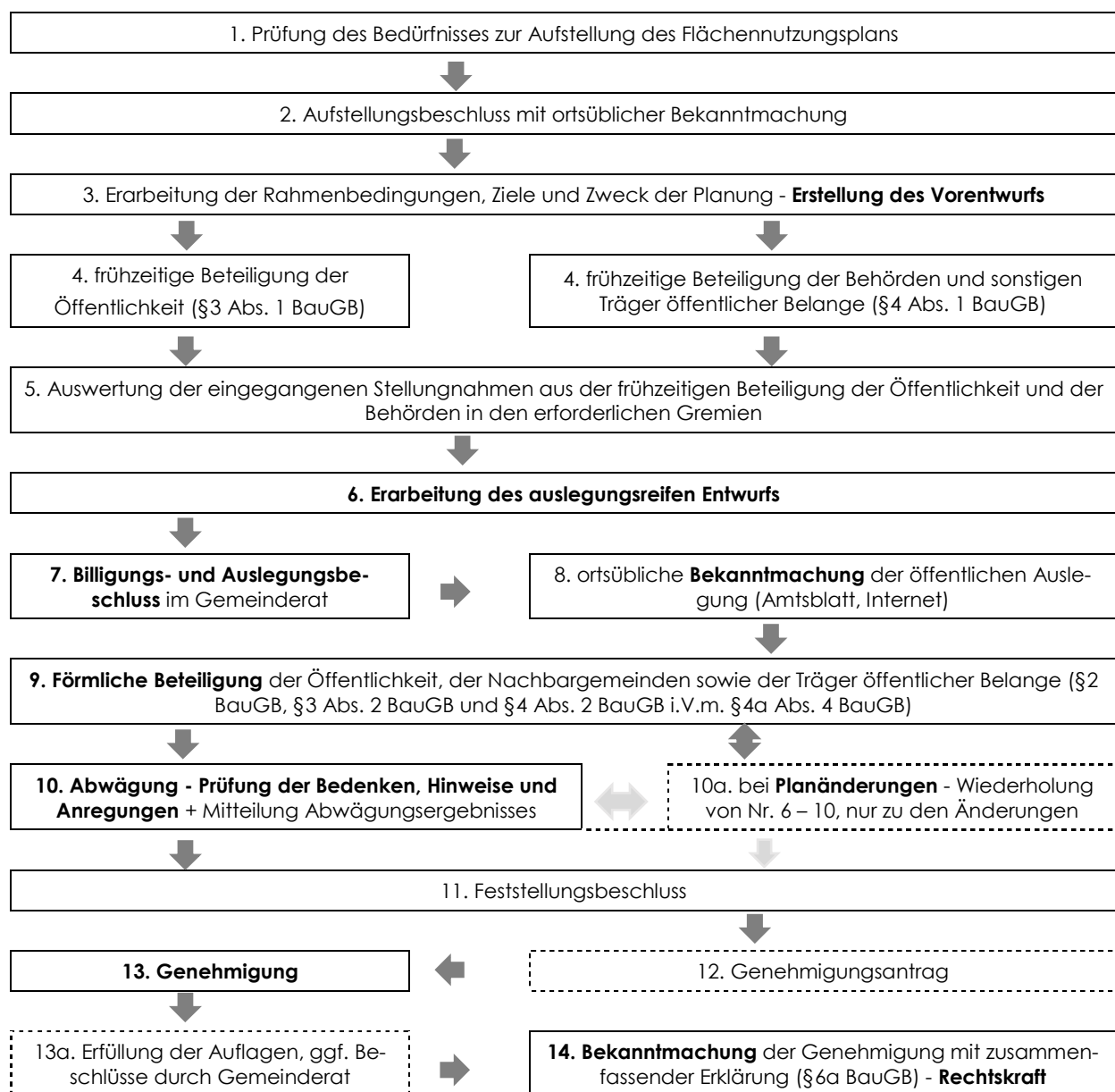
Gemäß §2 Abs.4 BauGB ist im Aufstellungsverfahren eines Bauleitplans für „die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs. 6 Nr. 7 und §1a [BauGB] (...) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans ermittelt werden.“ Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nach §2a BauGB in einem Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung, nach den Vorgaben der Anlage 1 i.V.m. §2 Abs. 4, §2a Satz 2 Nr. 1 und §245 c BauGB zu beschreiben und zu bewerten. Da die frühzeitige Beteiligung zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf Stand 08/2016 gemäß §4 Abs. 1 BauGB vor dem Mai 2017 stattgefunden hat, gilt die **Überleitungsvorschrift nach §245c Abs.1 BauGB.**

1.7 Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes

Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat der Gemeinderat Heyersdorf am 12.05.2015 den Beschluss gefasst, einen Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet aufzustellen. Die Mitwirkenden an der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind:

- Vertreter der Gemeinde Heyersdorf/ erfüllende Kommune Stadt Gößnitz
- Gemeinderat
- Öffentlichkeit - Nachbarkommunen/ Behörden und sonstige TÖB
- Genehmigungsbehörde Thüringer Landesverwaltungsamt
- Planungsbüro Büro für Städtebau GmbH Chemnitz

Verfahrensablauf



Durch die Vereinbarung zwischen der Stadt Gößnitz und der Gemeinde Heyersdorf vom 16. März 1995, nimmt die Stadt Gößnitz die Verwaltungsaufgaben als erfüllende Gemeinde wahr, die Gemeinde Heyersdorf bewahrt jedoch ihre Planungshoheit. Die Gemeinde Heyersdorf verfügt bislang nur über einen vorläufigen Entwurf des Flächennutzungsplans, Stand 07/2001. Das Verfahren zur **Neuaufstellung des Flächennutzungsplans** wird im vollständigen zweistufigen Verfahren durchgeführt. Die Umweltvorschriften gemäß §§ 1a, 2 Abs.4 und § 2a BauGB werden dabei angewendet.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans sind die benachbarten Kommunen, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu beteiligen bzw. zu unterrichten und die erforderlichen Stellungnahmen einzuholen (§§ 2 Abs. 2, 3 und 4 BauGB). Die erste, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden zum Vorentwurf 08/2016 des Flächennutzungsplans erfolgte in der Zeit vom 24.10.2016 bis zum 22.11.2016. Danach wurde aus dem Vorentwurf 08/2016, unter Berücksichtigung der Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen, der Entwurf des Flächennutzungsplans Stand 01/2018 erarbeitet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Heyersdorf hat diesen Entwurf in öffentlicher Sitzung am 06.02.2018 gebilligt und zur förmlichen Beteiligung bestimmt. Der Entwurf des Flächennutzungsplans, Stand 01/2018 wurde mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen, bereits eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen nach § 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 06.03.2018 bis zum 13.04.2018 öffentlich ausgelegt. Entsprechend des Verfahrensablaufs sind im Anschluss an die förmliche Beteiligung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

Da die frühzeitige Beteiligung zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf Stand 08/2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vor dem Mai 2017 stattgefunden hat, gilt die **Überleitungsvorschrift nach § 245c Abs.1 BauGB**. Danach können Verfahren nach diesem Gesetz, die förmlich vor dem Inkrafttreten des geänderten BauGB am 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nach der alten Rechtslage abgeschlossen werden, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Das Verfahren wird daher auf der Grundlage des Baugesetzbuch (BauGB) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 245c BauGB durchgeführt.

2. PLANUNGEN UND PLANUNGSZIELE

2.1 Übergeordnete Planungen

2.1.1 Landesplanerische Zielvorgaben

Bauleitpläne sind entsprechend §1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Dem gemeindlichen Planungsermessen werden dadurch insoweit Grenzen gesetzt, als dass Bauleitpläne den rechtsverbindlichen Zielen der höherstufigen Planungen nicht widersprechen dürfen. Es handelt sich dabei nicht um einen einmaligen Vorgang bei der Planaufstellung oder –Änderung. Die Gemeinden sind vielmehr verpflichtet, ihre Planung ständig auf die aktuelle Raumordnung und Landesplanung hin zu überprüfen und anzupassen.

Die landesplanerischen Grundsätze und Ziele für das Plangebiet sind im **Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)** formuliert. Gemäß §4 Abs. 4 Satz 1 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) wurde das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 vom 15. Mai 2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) für den Freistaat Thüringen Nr. 6/2014 vom 04. Juli 2014 veröffentlicht und ist am 05. Juli 2014 in Kraft getreten.

Bedeutung und Aufgaben

Das LEP 2025 enthält die Festlegungen zur angestrebten Raumstruktur Thüringens und zu raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen von öffentlichen Stellen. Zusätzlich werden auch Leitvorstellungen und Vorgaben für die Regionalplanung formuliert. Räumlicher Maßstab ist das Gesamtgebiet des Freistaats Thüringen. Der Planungshorizont reicht bis zum Jahr 2025. "Thüringen im Wandel" bezieht sich auf die zentralen Herausforderungen unserer Zeit:

- Demografischer Wandel,
- Ausdifferenzierung und Pluralisierung bzw. Individualisierung der Lebensstile,
- Klimawandel,
- Verantwortungsvoller Umgang mit knappen Ressourcen,
- eingeschränkte finanzielle Möglichkeiten der öffentlichen Haushalte.

Als fachübergreifendes und überörtliches Planwerk für den Gesamtraum des Freistaats hat das LEP 2025 die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume i. S. d. Gegenstromprinzips zu berücksichtigen (§1 Abs. 2 ThürLPlG i. V. m. §1 Abs. 3 ROG) und ist auf diese Weise vielfältig mit anderen Programmen und Plänen verbunden.

Das ist insofern von Relevanz, da die Beziehungen zu anderen Programmen und Plänen Grundlage einer möglichen Abschichtung von Prüfinhalten sind. Auf Maßstabsebene der Landesplanung lassen sich viele Umweltauswirkungen nur sehr allgemein beschreiben und bewerten, weshalb über anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. konkrete Maßnahmen zur Vermeidung von Umweltbelastungen oftmals erst auf den unteren Planungsebenen bzw. durch Fachplanungen entschieden werden kann. Es gilt daher der Grundsatz, dass im Rahmen mehrstufiger Planungs- und Zulassungsverfahren jeder Plan auf seiner Stufe nur insoweit einer Umweltprüfung zu unterziehen ist, wie dies nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Plans angemessen verlangt werden kann. (LEP 2025, S. 119 - 120)

Der LEP 2025 enthält landesweit bedeutsame Erfordernisse der Raumordnung, welche in Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Sinne von §3 Abs. 1 Nr. 1 ROG formuliert sind.

Siedlungsentwicklung

Die **kleinteilige Siedlungsstruktur** soll als prägender Bestandteil Thüringens, deren Wahrung durch die Maßstäblichkeit von Siedlung und Freiraum bestimmt wird, erhalten bleiben. Eine auf den jeweiligen Landschaftsraum, Siedlungstyp und in ihren spezifischen Baustrukturen abgestimmte Bauweise soll maßgeblich zur Entwicklung und zum Erhalt der abwechslungsreichen Landschaft Thüringens beitragen.

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.

Bei der Siedlungsentwicklung sowie Siedlungserneuerung im Bestand soll das bisherige Prinzip der Funktionstrennung überwunden und eine **funktionelle Zuordnung der Nutzungen** Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung angestrebt werden. (LEP 2025, S. 33)

Die wichtigsten Leitmaßstäbe bilden dabei die **Reduktion der Flächenneuanspruchnahme**, die **Vermeidung der Zersiedlung** bzw. Zerschneidung von Landschaftsräumen durch großmaßstäbliche Siedlungs- und Infrastrukturentwicklungen sowie die Renaissance der **Nutzungsmischung**, sofern sich aus dem Immissionsschutzrecht (§50 BImSchG) keine Trennung gegenseitig beeinträchtigender Nutzungen ergibt. (LEP 2025, S. 34)

2.4.1 G "Die Siedlungsentwicklung in Thüringen soll sich am **Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung"** orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsminimierender Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden."

2.4.2 G "Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem **Prinzip "Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme"** folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen."

- ➔ Der Flächennutzungsplan weist keine neuen Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen aus. Es ist lediglich eine Verdichtung bzw. Ergänzung der bestehenden Bebauung möglich. Damit wird die Entwicklung nach Innen gelenkt, an Standorte mit bereits vorhandener Infrastruktur und berücksichtigt dabei das Prinzip der Nachnutzung.
- ➔ Mit der Ausweisung von Gemischten Bauflächen wird eine Mischnutzung von Flächen mit nichtstörendem Gewerbe und Wohnen sichergestellt und dem Prinzip der Nutzungsmischung Rechnung getragen. Gleichzeitig verfolgt die Gemeinde damit das Ziel der Erhaltung der dörflich geprägten Strukturen.
- ➔ Der rechtskräftige Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Heyersdorf“ und der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes „Dachdeckergerbe Junghanns“ wird als gemischte Baufläche in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wurden in der Aufstellung des Flächennutzungsplans im Vorentwurf 08/2016 und im Entwurf 01/2018 berücksichtigt. Der Flächennutzungsplan unterscheidet nach dem erkennbaren ortstypischen Bebauungszusammenhang, der von der Feststellung des formalen Innenbereichs nach §34 BauGB abweichen kann. Die konkrete Beurteilung der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich ist Gegenstand der nachgeordneten verbindlichen Bebauungs- bzw. der Baugenehmigungsplanung. Dem Prinzip "Innen- vor Außenentwicklung" wird daher durch die Darstellung des vor Ort erkannten Bebauungszusammenhangs entsprochen. Im Flächennutzungsplan werden die Zielstellungen für eine maßvolle bauliche Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes aus der vorhandenen baulichen Prägung und unter Beachtung und Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung abgeleitet. Bekannte leerstehende Gebäude sowie Brachflächen im Siedlungsbereich wurden den gemischten Bauflächen zugeordnet,

so dass erkennbar eine Reaktivierung dieser Flächen durch die Gemeinde beabsichtigt ist. Die beabsichtigte Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke orientiert sich am gemeindebezogenen Bedarf entsprechend der verfügbaren Datengrundlagen des Statistischen Landesamtes. Als Flächenneuanspruchnahme, jedoch nicht als Neuausweisung von Bauflächen, werden die Baulücken im Bestand und die Umsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Heyersdorf“ und die Erweiterung des Dachdeckergewerbes Junghanns gewertet.

Der Flächennutzungsplan unterscheidet nach dem bestehenden ortstypischen Bauungszusammenhang. Die Bauflächen wurden eng am Bestand ausgerichtet und bereits zum Entwurf 01/2018 und entsprechend des Bedarfes anteilig zugunsten der Flächen für die Landwirtschaft zurückgenommen. Im Flächennutzungsplan werden die Zielstellungen für eine maßvolle bauliche Weiterentwicklung des Siedlungsgebietes aus der vorhandenen baulichen Prägung unter Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung abgeleitet. Die im FNP generalisiert ausgewiesenen Bauflächen beinhalten entsprechend des Nutzungsmaßes gemäß §17 BauNVO sowohl die überbaubaren als auch nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Der Flächennutzungsplan schafft kein verbindliches Baurecht. Die standortkonkrete Beurteilung der Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich sowie die Prüfung der Zulässigkeit einer geplanten Bebauung nach §34 BauGB sind Aufgabe des Landratsamtes Altenburger Land und Gegenstand der nachgeordneten verbindlichen Bebauungsplanung bzw. der Baugenehmigungsplanung. Eine Nachfrage nach umfangreichen weiteren Bauungen ist in Heyersdorf nicht zu erwarten und wird durch die Ausweisung der Bauflächen auch nicht forciert. Entsprechend des Gebotes der planerischen Zurückhaltung, bleibt die flurstückkonkrete Bodennutzung der verbindlichen Bebauungsplanung vorbehalten. Auch die Ausweisung von Grünflächen im Flächennutzungsplan ist nur den Grünflächen mit einer besonderen städtebaulichen Funktion vorbehalten. Hausgärten sind dagegen nicht als Grünflächen auszuweisen so dass in den Zwischenräumen der Bauflächen landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen werden.

Aussagen des LEP 2025 zu der Gemeinde Heyersdorf

Karte 1 – Entwicklung der Bevölkerung Thüringer Gemeinden 2004 bis 2012

Die Gemeinde Heyersdorf hat einen Bevölkerungsrückgang bis 2,5 % erfahren.

Karte 2 – Raumstrukturgruppen und -typen

Heyersdorf liegt in Ostthüringen, direkt an der Grenze zum Freistaat Sachsen und südlich des Mittelzentrums Schmölln/Gößnitz. **Für die Gemeinde Heyersdorf selbst besteht keine zentralörtliche Einstufung.**

Die Gemeinde befindet sich in einem Raum mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen sowie einem wirtschaftlich weitestgehend stabilen Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen ("Raum um die A9/ Thüringer Vogtland").

Abbildung 1: Ausschnitt Karte 2 – Raumstrukturgruppen und -typen



Räume mit ausgeglichenen Entwicklungspotenzialen

- Demografisch weitgehend stabiler Raum mit wirtschaftlichen Handlungsbedarfen „mittleres Thüringer Becken“
- Wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit demografischen Anpassungsbedarfen „Raum um die A9/Thüringer Vogtland“
- Wirtschaftlich weitgehend stabiler Raum mit partiellen demografischen Anpassungsbedarfen in oberzentrenferner Lage „Thüringer Wald/Saaleland“

Zentrale Orte

- Oberzentrum (2.2.5 Z)
- Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums (2.2.7 Z)
- Mittelzentrum (2.2.9 Z)

Verkehrsnetz

- Autobahn/Bundesstraße
- Eisenbahnstrecke mit bestelltem Schienenverkehr

Karte 3 – Zentrale Orte und Infrastrukturen

Heyersdorf liegt in einem landesbedeutsamen Infrastrukturentwicklungskorridor entlang der BAB 4 (Landesgrenze Hessen – Eisenach – Gotha – Erfurt – Weimar – Jena – Gera – Landesgrenze Sachsen).

Karte 4 – Mittelzentrale Funktionsräume

Der mittelzentrale Funktionsraum mit dem Mittelzentrum Schmölln/Göbnitz bildet die räumliche Bezugsebene für die Sicherung der Daseinsvorsorge.

Karte 10 – Freiraum

Im Gemeindegebiet Heyersdorf sind Flächen als Freiraumbereiche der Landwirtschaft ausgewiesen.

Karte 11 – Potenzial oberflächennaher Rohstoffe in Thüringen

Im Gemeindegebiet Heyersdorf können oberflächennahe Rohstoffe in Form von Kiessand vorkommen.

Hinweis:

Karten ohne Erwähnung enthalten keine landesplanerischen Vorgaben für das Plan-gebiet.

2.1.2 Regionalplanerische Zielvorgaben

Die Aussagen und planerischen Umsetzungen regionalplanerischer Vorgaben in der Bauleitplanung beziehen sich auf den **Regionalplan Ostthüringen**, in Kraft getreten am 18.06.2012.

Gemäß Thüringer Obergerverwaltungsgericht (Urteil vom 08.04.2014 – 1 N 676/12) und Bestätigung durch das Bundesverwaltungsgericht (Beschluss vom 09.02.2015 – 4 BN 20/14) wurde die Festlegung von Vorranggebieten Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Regionalplan Ostthüringen, Nr. 3.2.2, Ziel Z 3 - 6 für unwirksam erklärt. Der Regionalplan Ostthüringen im Übrigen ist weiterhin wirksam. (REGIONAL-PLAN 2012)

Insofern Ziele im Landesentwicklungsprogramm geändert wurden, was mit dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 vom 04.07.2014 erfolgt ist, muss der Regionalplan gemäß §5 Abs.6 Satz 3 ThürLPIG den neuen Zielen des LEP 2025 angepasst werden. Daher wurde die **Änderung des Regionalplanes Ostthüringen** am 20.03.2015 beschlossen und damit das Änderungsverfahren eingeleitet. (REGIONAL-PLAN 2012)

Mit dem Regionalplan legt die Regionale Planungsgemeinschaft die räumliche und strukturelle Entwicklung der Planungsregion als **Ziele und Grundsätze der Raumordnung**, unter Berücksichtigung der Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes, fest. Dieser regionale Ordnungs-, Entwicklungs- und Sicherungsrahmen stellt ein wesentliches Bindeglied zwischen der Landesplanung und der kommunalen Ortsplanung dar und ist damit auch ein Garant für die Durchdringung übergeordneter, landesentwicklungspolitischer Vorgaben bis in die Ebene der kommunalen Planungen. (REGIONALPLAN 2012)

Siedlungsstruktur

G 2-3 "Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgen u. Erholen so geordnet werden, dass räumlich bedingter Verkehrsaufwand reduziert und einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt wird."

- ➔ Der Flächennutzungsplan lenkt die Wohnungsnachfrage durch den Verzicht auf Neuausweisungen in den Außenbereich die Siedlungsentwicklung nach Innen und vermeidet damit eine Zersiedelung der Landschaft.
- ➔ Mit der Ausweisung von Gemischten Bauflächen wird eine Mischnutzung von Flächen mit nichtstörendem Gewerbe und Wohnen sichergestellt und dem Prinzip der Nutzungsmischung Rechnung getragen. Gleichzeitig verfolgt die Gemeinde damit das Ziel der Erhaltung der dörflich geprägten Strukturen.

Landwirtschaft

G 4-13 "Insbesondere in den überwiegend landwirtschaftlich geprägten Teilräumen soll der Auf- und Ausbau linienartiger, naturnaher Saumstrukturen für den Erosions- und Immissionsschutz, die Aufwertung des Landschaftsbildes und die Biotopvernetzung erfolgen."

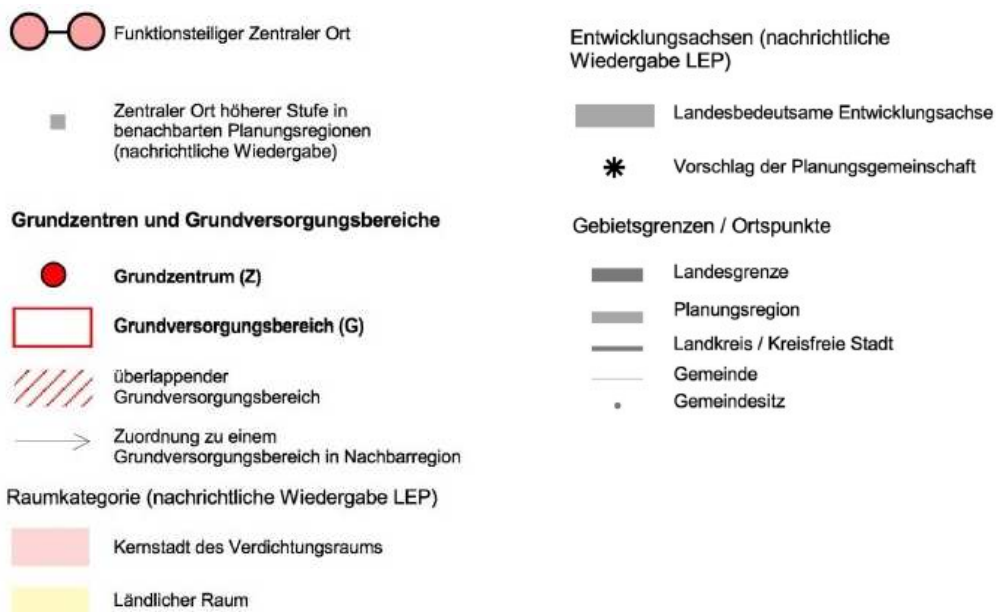
- ➔ In der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan wurden verschiedene Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (M3 – Anpflanzen von Laub- und Obstbäumen, Streuobstwiesen und Sträuchern) und die Anpflanzungen von Bäumen (als schematische Darstellung) zeichnerisch festgesetzt, die dem Grundsatz des Regionalplans entsprechen.

Folgende regionalplanerische **Ziele und Grundsätze** sind **für die Gemeinde Heyersdorf** von Bedeutung:

Karte 1-1 – Raumstruktur

Heyersdorf liegt im ländlichen Raum Ostthüringens und unmittelbar an der Landesgrenze zum Freistaat Sachsen. Das Mittelzentrum Schmölln/ Gößnitz besteht aus funktionsteilig ausgewiesenen Zentralen Orten mit einem gemeinsamen Grundversorgungsbereich mit zwei Siedlungs- und Versorgungskernen. Der Grundversorgungsbereich Schmölln/Gößnitz umfasst die Städte Schmölln und Gößnitz sowie die Gemeinden Altkirchen, Dobitschen, Drogen, Göllnitz, Heukewalde, Heyersdorf, Jonaswalde, Löbichau, Lumpzig, Nöbdenitz, Ponitz, Posterstein, Saara, Thonhausen, Vollmershain und Wildenbörten. (REGIONALPLAN OSTTHÜRINGEN S. 16-17)

Abbildung 2: Ausschnitt Karte 1-1 – Raumstruktur

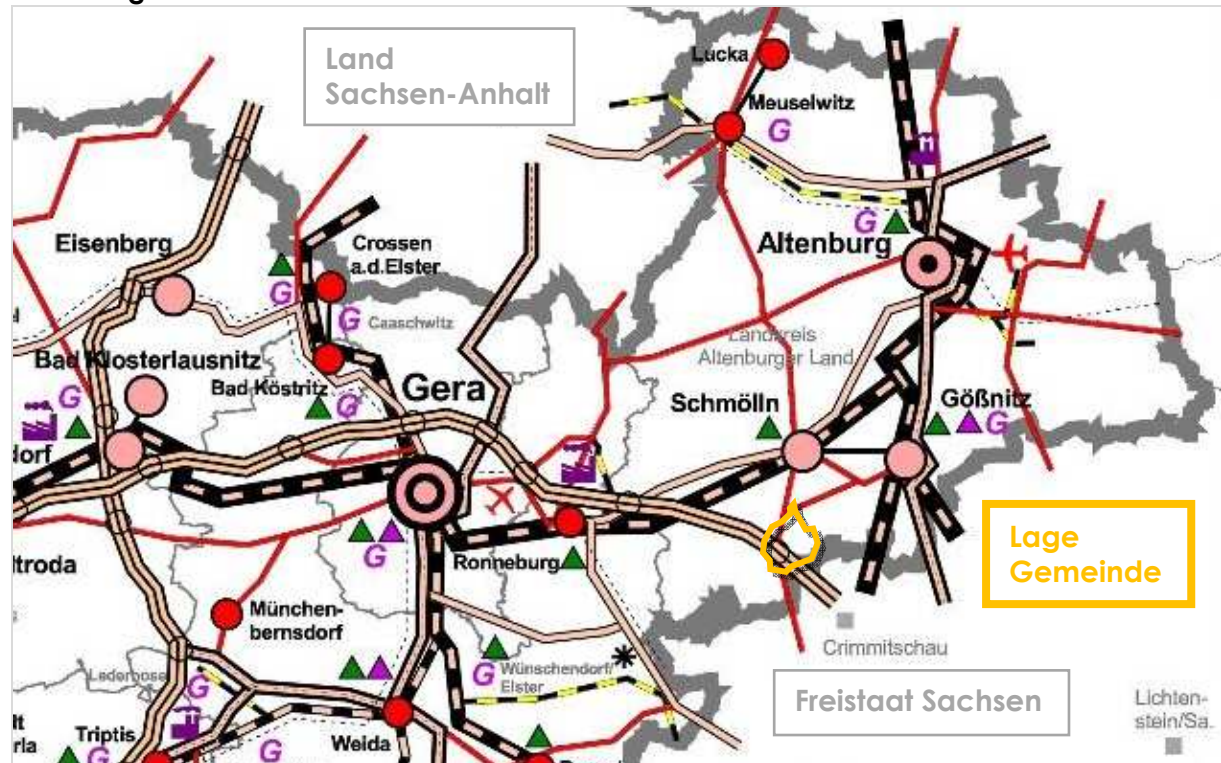


Quelle: Regionalplan Ostthüringen

Karte 3-1 – Verkehr

Durch das Gemeindegebiet verläuft die europäisch bedeutsame Straßenverbindung BAB 4 (Bad Hersfeld - Erfurt – Dresden – Görlitz – Wroclaw) mit der Anschlussstelle Schmölln. Das Plangebiet wird im südlichen Bereich durch die regional bedeutsame Straßenverbindung L 1361 (Lucka – Meuselwitz – Schmölln – Schönhaide – Crimmitschau) tangiert.

Abbildung 3: Ausschnitt Karte 3-1 Verkehr



Funktionales Schienennetz / Netz des öffentlichen Verkehrs

- Europäisch bedeutsame Schienenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Großräumig bedeutsame Schienenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Überregional bedeutsame Schienenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Regional bedeutsame Schienenverbindung (Z)
- Trassensicherung Schienenverbindung (Z/G)
- Regional bedeutsame Verbindung des öffentlichen Verkehrs (G)
- Verknüpfungspunkt Bahn-Bahn (G)
- Verknüpfungspunkt Bahn-Bus (G)

Funktionales Straßennetz

- Europäisch bedeutsame Straßenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Großräumig bedeutsame Straßenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Überregional bedeutsame Straßenverbindung (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Regional bedeutsame Straßenverbindung (Z)
- Anschlussstelle (nachrichtliche Wiedergabe)
- Vorschlag der Planungsgemeinschaft

Güterverkehr / Luftverkehr

- Verkehrslandeplatz Leipzig-Altenburg Airport (nachrichtliche Wiedergabe LEP)
- Regional bedeutsamer Flugplatz (Z)
- Güterverkehrsstelle (G)

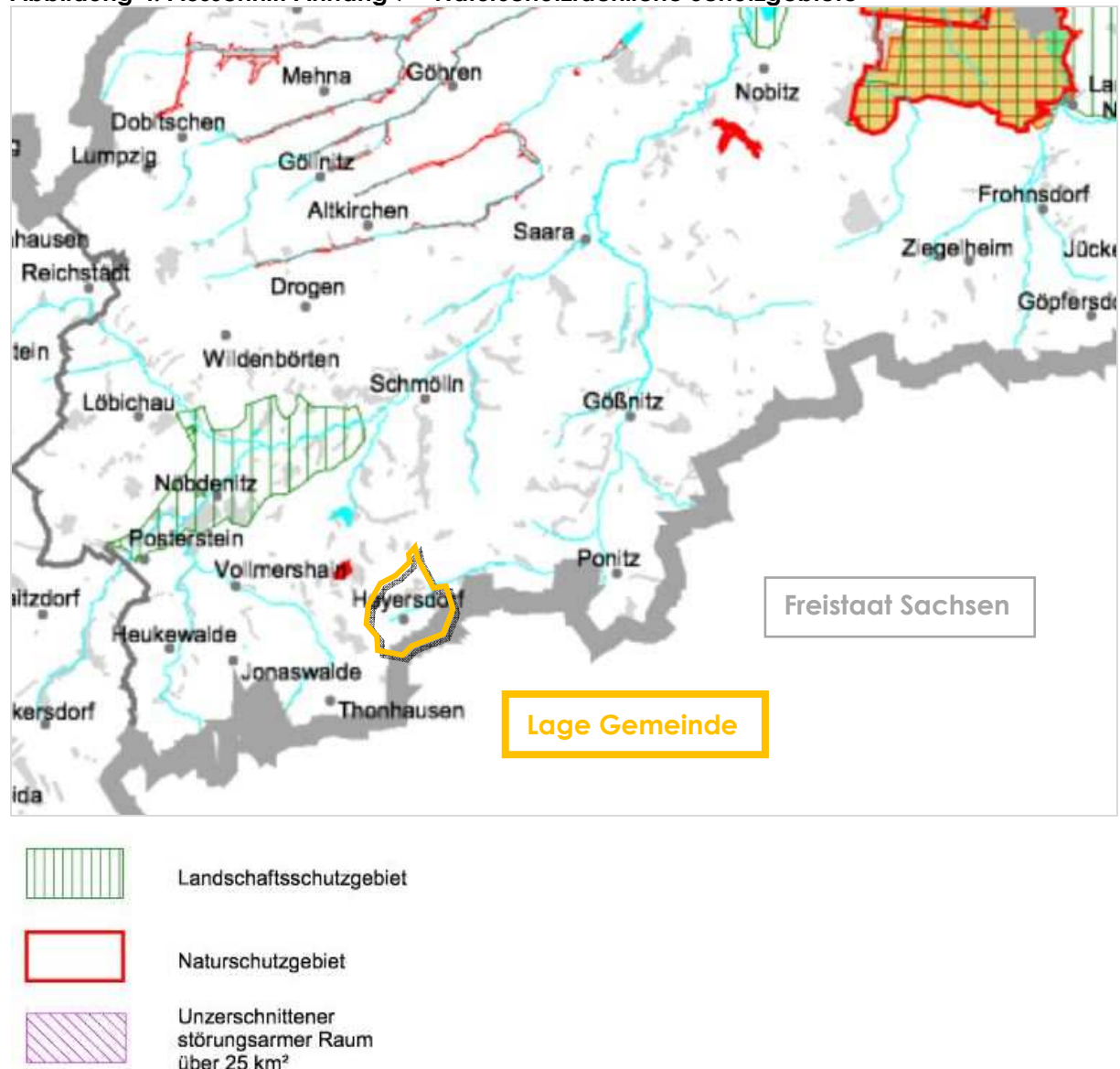
Quelle: Regionalplan Ostthüringen

In dem nahegelegenen Mittelzentrum Schmölln/Göbnitz bestehen Verknüpfungspunkte Bahn - Bus. Die Stadt Göbnitz verfügt zudem noch über den Verknüpfungspunkt Bahn – Bahn und einer ausgewiesenen Güterverkehrsstelle und potenziellen Güterverladestelle.

Anhang 7 – Naturschutzfachliche Schutzgebiete

Nordwestlich des Gemeindegebietes Heyersdorf liegt das Landschaftsschutzgebiet "Sprottetal" und das Naturschutzgebiet "Brandrübeler Moor".

Abbildung 4: Ausschnitt Anhang 7 – Naturschutzfachliche Schutzgebiete



Quelle: Regionalplan Ostthüringen

Anhang 8 – Hochwasser und Trinkwasserschutz

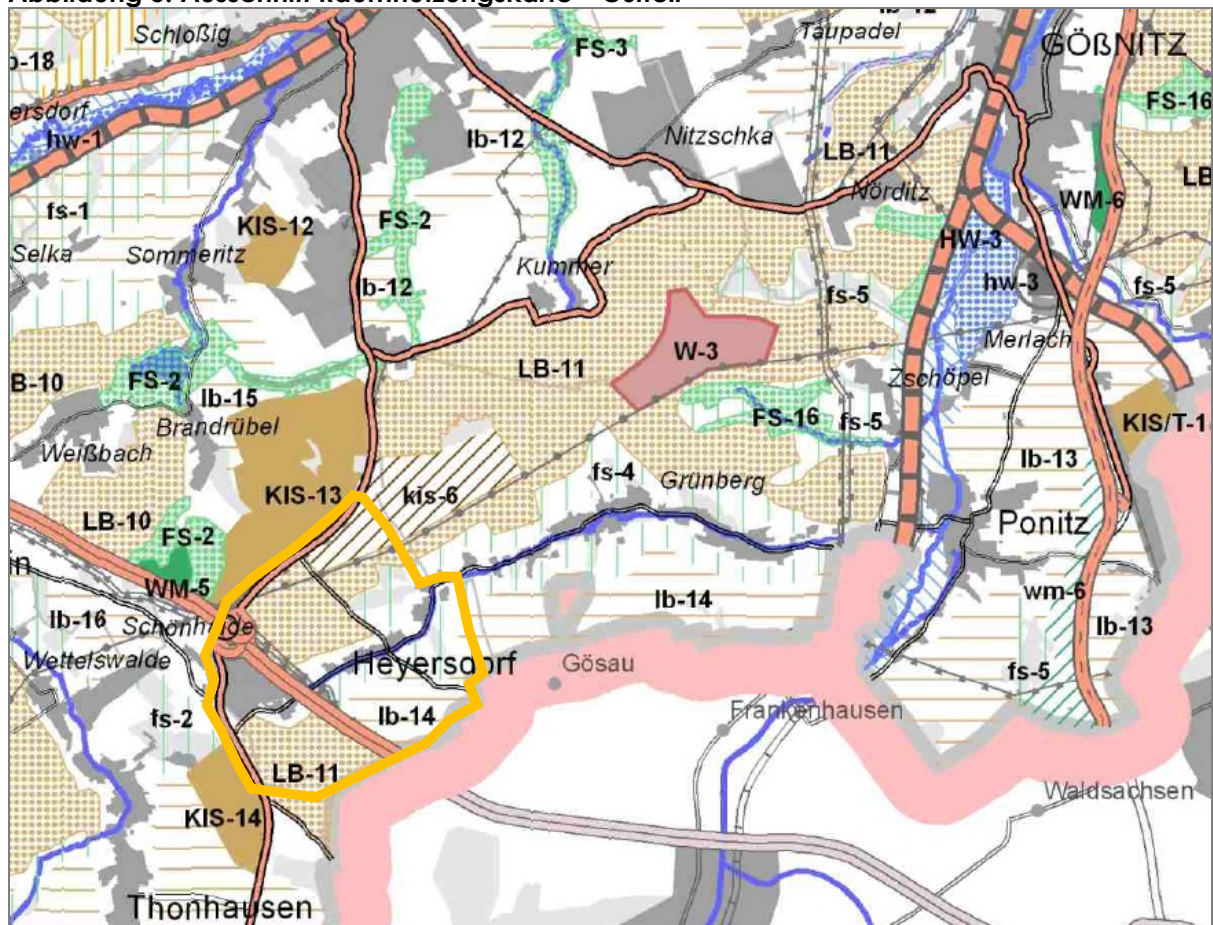
Durch das Gemeindegebiet Heyersdorf verläuft der Löpitzbach. Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgefährdete Gebiete und Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Raumnutzungskarte – Ostteil

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft in Ost – West – Richtung eine Höchstspannungsfreileitung (380 kV und mehr). Entlang der BAB 4 verläuft eine überörtliche Gashochdruckleitung (16 bar und mehr).

Im östlichen Gemeindegebiet befindet sich nördlich und südlich der Siedlungsfläche ein Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung (fs – 4). Südwestlich der Autobahn und südlich der Hochspannungsleitung liegen Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung (LB – 11). Ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftlicher Bodennutzung (lb – 14) ist südlich der Siedlungsfläche ausgewiesen. An der Gemeindegrenze zu Ponitz, nördlich der Hochspannungsleitung, liegt zudem ein Vorbehaltsgebiet Rohstoffe (kis – 6).

Abbildung 5: Ausschnitt Raumnutzungskarte – Ostteil



Infrastruktur	Ziel / Z	Grundsatz / G	Nachrichtliche Wiedergabe LEP / Bestand
Verkehrsinfrastruktur			
Europäisch bedeutsame Schienenverbindung			
Großräumig bedeutsame Schienenverbindung			
Überregional bedeutsame Schienenverbindung			
Regional bedeutsame Schienenverbindung			
Trassensicherung Schienenverbindung			
sonstige Schienenverbindung			
Europäisch bedeutsame Straßenverbindung			
Großräumig bedeutsame Straßenverbindung			
Überregional bedeutsame Straßenverbindung			
Regional bedeutsame Straßenverbindung			
sonstige Straßenverbindung			
Anschlussstelle			
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur			
Windenergie , die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben			
Hochspannungsleitung (110 kV und mehr)			
Umspannwerk (110 kV und mehr)			
Kraftwerk (250 MW und mehr)			
Überörtliche Gashochdruckleitung (16 bar und mehr)			
Fernwasserleitung			
Kläranlage (> 20.000 Einwohnergleichwerte)			
Abfallentsorgungsanlage			
Golfplatz			
Freiraumstruktur			
Standortsicherung für Flutungspolder			
	Vorranggebiet	Vorbehaltsgebiet	
Freiraumsicherung			
Hochwasserschutz			
Landwirtschaftliche Bodennutzung			
Waldmehrung			
Rohstoffe			
Tourismus und Erholung			
Wald			
Gewässer			
Fließgewässer			

Quelle: Regionalplan Ostthüringen

Tabelle 2: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplanes Ostthüringen

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet	Ausweisung/Umgang im FNP
Vorranggebiet landwirtschaftliche Bodennutzung (LB – 11)	- Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft - Dem Ziel der nachhaltigen Entwicklung der Landwirtschaft entsprechen die Darstellungen im FNP.
Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung (fs – 4)	- Darstellung des bestehenden Waldes - Darstellung als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden Natur und Landschaft - Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft - Berücksichtigung in nachgeordneten Planungen sowie die Gewichtung gegenüber konkurrierenden Nutzungen
Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftlicher Bodennutzung (lb – 14)	- Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft - Berücksichtigung in nachgeordneten Planungen sowie die Gewichtung gegenüber konkurrierenden Nutzungen
Vorbehaltsgebiet Rohstoffe (kis – 6)	- Doppeldarstellung als Fläche für die Landwirtschaft i.V.m. der Ausweisung einer Fläche zur Abgrabung von Bodenschätzen - ungewisse Inanspruchnahme der Fläche für die Rohstoffgewinnung - Berücksichtigung in nachgeordneten Planungen sowie die Gewichtung gegenüber konkurrierenden Nutzungen

Vorbehaltsgebiete stellen Grundsätze der Raumordnung dar und sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachhaltige Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Sie sind als solche nach §4 ROG zu berücksichtigen. Somit sind die Grundsätze der Raumordnung, anders als die Ziele, der Abwägung im Bauleitplanverfahren zugänglich. Die Abwägungs- und Ermessensentscheidungen sind abschließend in der nachgeordneten verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Hinweis:

Karten ohne Erwähnung enthalten keine regionalplanerischen Vorgaben für das Plangebiet.

2.2 Fachplanungen

Als Fachplanungen wurden bei der Erarbeitung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt:

- Landschaftsplan Altenburg/Pleißenaue, Stand 1998
- Netzverstärkung 380 kV Höchstspannungsleitung Röhrsdorf – Weida –Remptendorf, Stand 03.05.2016
- Dorferneuerung Heyersdorf, 1. Fortschreibung Stand 25.08.2005
- Lärmaktionsplan Heyersdorf BAB 4, Stand Juli 2008
- 3. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes, Stand 2013/2014

2.3 Planungsziele des Flächennutzungsplanes

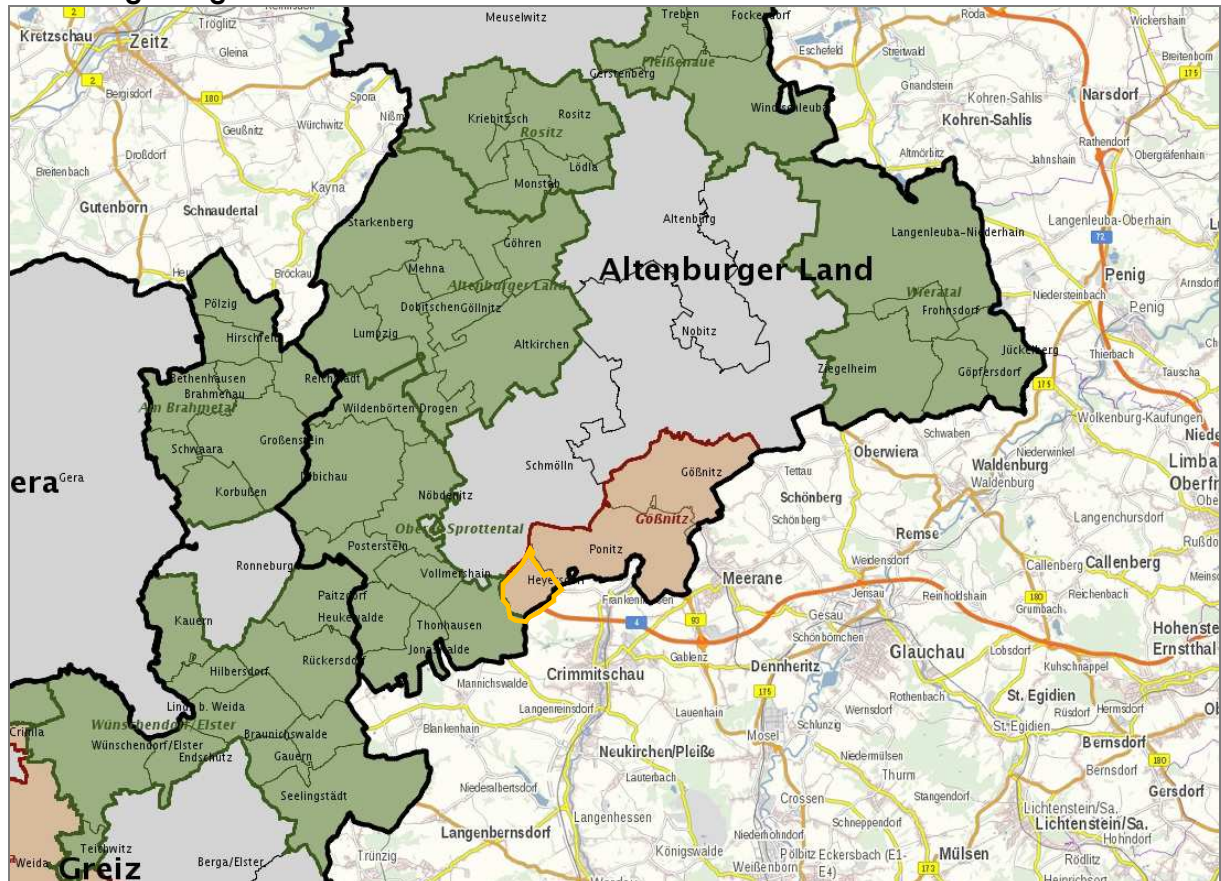
- Aufstellung einer **bedarfsorientierten Bauleitplanung** unter Beachtung demo-grafischer Veränderungen und wirtschaftlicher Erfordernisse
- **Bauflächenentwicklungen** sollen sich bedarfsgerecht in die vorhandenen Siedlungsstrukturen und die Landschaft einfügen; eine **Zersiedelung** der Landschaft ist zu vermeiden
- in der ländlich geprägten Gemeinde soll eine, auf die Bedürfnisse der Bevölkerung abgestimmte bauliche **Eigenentwicklung** unter weitgehender **Erhaltung und Sicherung** der gewachsenen Siedlungsstrukturen vorgenommen werden; örtliche Besonderheiten sind bei der Formulierung von Entwicklungsabsichten zu beachten
- Sicherung der **Wohnfunktion** mit der Unterbringung von **nichtstörenden Gewerbebetrieben**
- Sicherung und bedarfsgerechte Entwicklung der Standorte von ortsansässigen **landwirtschaftlichen Betrieben**
- **Nachnutzung von brachgefallenen Bauflächen und Rückbauflächen**
- Sicherung und Entwicklung von Wohn-, Gewerbe- und Gemeinbedarfseinrichtungen, zur Erfüllung der Aufgaben der **Daseinsvorsorge** für die örtliche Bevölkerung
- Der Bestandserneuerung sowie der Nutzung vorhandener Bauflächen und Reserven (**Innenentwicklung**) soll **Vorrang vor Neuausweisungen** eingeräumt werden
- Berücksichtigung bestehender rechtskräftiger bzw. im Verfahren befindlicher Bauleitpläne
- Beachtung der Belange des **Natur- und Landschafts-, Wasser-, Klima- und Bodenschutzes** sowie des **Landschaftsbildes** und der Ergebnisse der Strategischen Umweltprüfung (Umweltbericht) bei der Neuausweisung von Bauflächen
- Sicherung und Entwicklung der **örtlichen Grünsysteme** mit Friedhof sowie Fließ- und Stillgewässern, bebauungsfreien innerörtlichen Grünzonen, markanten Gehölzbeständen und Einzelbäumen
- Sicherung von geeigneten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in den Naturhaushalt

3. SACHBEREICHE UND BEGRÜNDUNGEN

3.1 Lage im Raum

Die Gemeinde Heyersdorf liegt in Ostthüringen, im südöstlichen Teil des Landkreises Altenburger Land und unmittelbar an der Landesgrenze zum Freistaat Sachsen. Die thüringische Gemeinde erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 374 ha.

Abbildung 6: Lage im Raum



Quelle: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Geoproxy Kartenauszug

Die L 1361 (Lucka – Meuselwitz – Schmölln – Schönhaide – Crimmitschau) verläuft parallel zur südwestlichen Gemeindegrenze und verfügt mit der Anschlussstelle Schmölln über eine Zufahrtsmöglichkeit auf die BAB 4 (Bad Hersfeld - Erfurt – Dresden – Görlitz – Wrocław).

Nachbargemeinden:

Schmölln	Landkreis Altenburger Land, Freistaat Thüringen
Thonhausen	Landkreis Altenburger Land, Freistaat Thüringen
Ponitz	Landkreis Altenburger Land, Freistaat Thüringen
Crimmitschau	Landkreis Zwickau, Freistaat Sachsen

Entfernungen zu den Zentralen Orten in der Umgebung:

Oberzentrum Gera ca. 23 km

Mittelzentrum Schmölln ca. 5 km

Mittelzentrum Gößnitz ca. 8 km

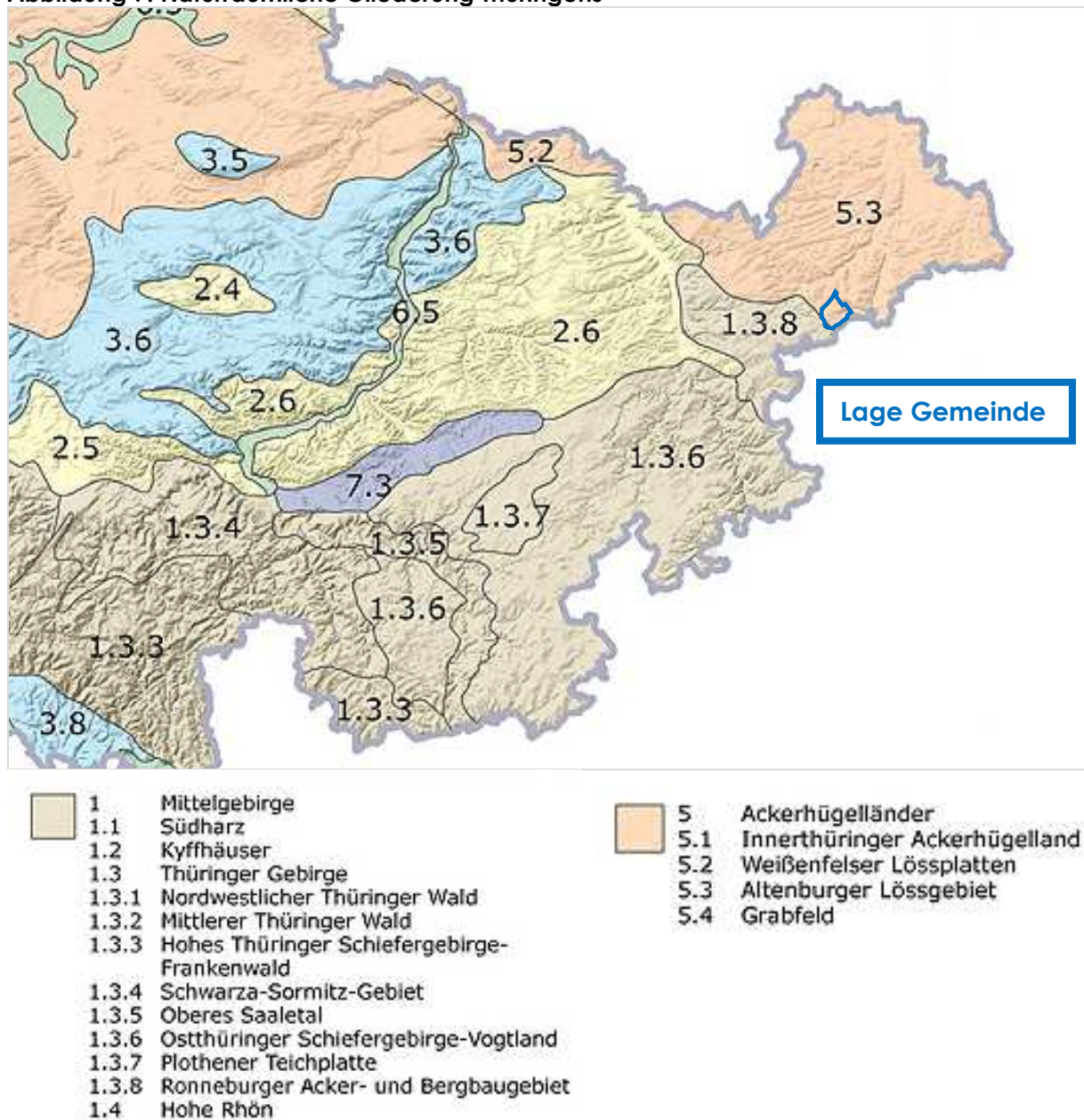
Mittelzentrum mit Teilfunktion eines Oberzentrums Altenburg ca. 14 km

3.2 Natürliche Gegebenheiten

3.2.1 Natürliche Gliederung und Oberflächenform

Der Landkreis Altenburger Land gehört zum Osterland, einer flachwelligen Hügellandschaft im Ländereck von Thüringen, Sachsen und Sachsen-Anhalt. Naturräumlich ist der größte Teil des Landkreises, einschließlich der Gemeinde Heyersdorf zum Ackerhügelland in der Unterordnung des Altenburger Lößgebietes zuzuordnen. Unter dem Löss liegen tertiäre Sande, Kiese und Tone, in denen Braunkohleschichten eingelagert sind. Das Altenburger Lössgebiet, das allmählich von Norden nach Süden ansteigt, wird wegen seiner fruchtbaren, nährstoffreichen Böden (vor allem Parabraunerden auf Löss) vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Das flachwellige Ackerhügelland wird von mehreren flachen Kerbsohlentälern u.a. der Pleiße durchzogen. Auf Grund der günstigen Bodenverhältnisse (hohe Bodenkennwerte/Bodenzahlen) sind die Ortslagen von ausgedehnten ausgeräumten und dadurch strukturarmen Landwirtschaftsflächen umgeben. Der Waldbestand ist auf geringe landwirtschaftliche Grenzertragsflächen in Schluchten und Senken zurückgedrängt. Restgehölze, Hecken, Baumreihen und Streuobstwiesen sind vereinzelt entlang von Straßen, Wegen und markanten Landschaftselementen vorhanden.

Die Gemeinde Heyersdorf befindet sich in einer Höhenlage von 212 m bis 296 m ü. NHN.

Abbildung 7: Naturräumliche Gliederung Thüringens

Quelle: Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie

3.2.2 Geologie

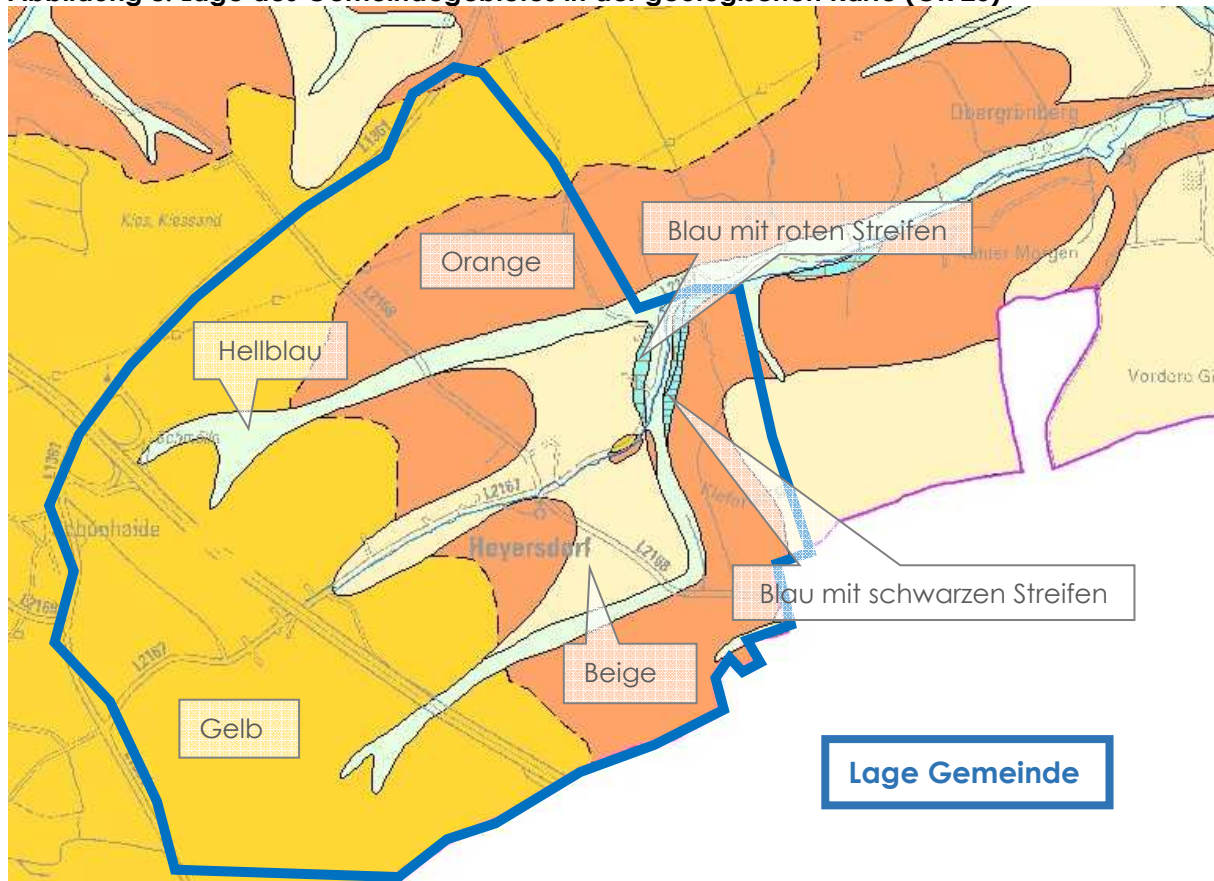
Laut Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) befindet sich das Plangebiet regionalgeologisch betrachtet im südöstlichen Bereich der Zeitz-Schmöllner Mulde. Im tieferen Untergrund stehen Sand- und Siltsteine des Unteren Buntsandsteins an, deren Tieflage von Westen nach Osten zunimmt (6 m bis 25 m). Im Bereich um Heyersdorf treten diese Festgesteine zutage. In den Tallagen sind an deren Basis Konglomerate des höheren Zechsteins aufgeschlossen. Westlich von Heyersdorf strei-

chen oberflächennah Kiese und Sande des Tertiärs aus, während weiter östlich pleistozäne Kiese und Sande (Schmelzwassersande) verbreitet sind.

Nach der geologischen Karte 1: 25.000 (Blatt 5140, Meerane-Crimmitschau) treten im übrigen Planungsgebiet an der Oberfläche überwiegend Löß und Lößderivate der Weichsel-Kaltzeit auf, die im Osten eine Mächtigkeit von bis zu 11 m erreichen können.

Die geologische Zusammensetzung des Bodens wird durch die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie in der Digitalen Geologischen Karte von Thüringen für den Maßstab 1:25.000 (GK 25) wie folgt beschrieben:

Abbildung 8: Lage des Gemeindegebietes in der geologischen Karte (GK 25)



Orange	
Name der Kartiereinheit	Calvörde- und Fulda-Folge, basal oft konglomeratisch (Schmölln-Formation)
Lithostratigraphisches Kürzel	zSc+suC
Lithologische Kurzbeschreibung	Sandstein, feldspatreich, kaolinisiert, lokal konglomeratisch, vorwiegend tonig zementiert, selten karbonatisch zementiert, plattig bis bankig, ziegelrot bis gelblichrot, gelblichgrau bis grünlichgrau; untergeordnete Zwischenlagen von Tonsiltstein, glimm
Mächtigkeit [m]	50 bis 50
Hinweise zu den Mächtigkeiten	nur tieferer Teil vorhanden
Metamorphe Überprägung	keine

Gelb	
Name der Kartiereinheit	Eozän
Lithostratigraphisches Kürzel	teo
Lithologische Kurzbeschreibung	Kies und Sand, Gerölle vorwiegend Quarz und Kieselschiefer, lokal durch Eisen- und Manganhydroxide zementiert, weiß bis gelblich, oft streifig; untergeordnet Ton, weiß bis hellgrau; darunter lokal Braunkohle, weitgehend abgebaut, mulmig bis erdig; darunt
Mächtigkeit [m]	30 bis 40
Hinweise zu den Mächtigkeiten	
Metamorphe Überprägung	keine

Beige	
Name der Kartiereinheit	weichselzeitlicher Löß, Lößlehm, Lößderivate, lößdominierte Fließerden
Lithostratigraphisches Kürzel	qwLo
Lithologische Kurzbeschreibung	Silt, sandig, schwach feinkiesig, schwach tonig, oberflächennah entkalkt, ungeschichtet, gelbbraun
Mächtigkeit [m]	0 bis 10
Hinweise zu den Mächtigkeiten	
Metamorphe Überprägung	keine

Hellblau	
Name der Kartiereinheit	fluviatile Ablagerungen (Auesedimente) des Holozän
Lithostratigraphisches Kürzel	qhf
Lithologische Kurzbeschreibung	Silt, tonig, sandig bis kiesig
Mächtigkeit [m]	0 bis 1,5
Hinweise zu den Mächtigkeiten	
Metamorphe Überprägung	keine

Blau mit Roten Querstreifen	
Name der Kartiereinheit	Leine-Karbonat ("Plattendolomit")
Lithostratigraphisches Kürzel	z3CA
Lithologische Kurzbeschreibung	Dolomitstein, z.T. bituminös, z.T. porig bis kavernös, plattig bis bankig, gelbgrau bis hellbräunlich, hell bis dunkelgrau
Mächtigkeit [m]	0 bis 5
Hinweise zu den Mächtigkeiten	
Metamorphe Überprägung	keine

Blau mit Schwarzen Querstreifen	
Name der Kartiereinheit	Oberer Leine-Tonstein bis Untere Fulda-Folge ("Obere Zechsteinletten und Unterer Bröckelschiefer")
Lithostratigraphisches Kürzel	z3Tb-z7a
Lithologische Kurzbeschreibung	Tonsiltstein, glimmerreich, ziegelrot bis braunrot, grünlich-grau bis gelblichweiß. Untergeordnete Einschaltungen: Sandstein, siltig, dünnbankig, im oberen Teil häufiger; Dolomitstein, plattig bis linsig, im unteren Teil häufiger
Mächtigkeit [m]	10 bis 20
Hinweise zu den Mächtigkeiten	unsicher
Metamorphe Überprägung	keine

Quelle: Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie

Rohstoffgeologie

Im Plangebiet befinden sich Rohstoffpotenzialflächen, in denen oberflächennah Kiessande unterschiedlicher Alterstellung verbreitet sind. In der Gemeinde Heyersdorf und im Gebiet zwischen Gösau, Grünberg, Brandrübél und Thonhausen streichen großflächig aufgelockerte Konglomerate der Fulda – Folge (Zechstein 7) aus.

Für das in der Raumnutzungskarte des RP-O ausgewiesene und in Grundsatz G 4-20 benannte Vorbehaltsgebiet "kis-6" im östlichen Gemeindegebiet liegt derzeit keine bergrechtliche Genehmigung vor. Der Beginn der Rohstoffgewinnung in diesem Bereich kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden. Daher erfolgt eine Doppeldarstellung des Vorbehaltsgebietes im Flächennutzungsplan als Fläche für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen in Überlagerung einer Fläche für die Landwirtschaft.

Hydrogeologie

Zusammenhängendes Grundwasser bewegt sich innerhalb der Sandsteine und Konglomerate des Unteren Buntsandsteins (suC, Calvörde-Folge) und höheren Zechsteins (z7, Fulda-Folge), die im Untersuchungsgebiet den Hauptgrundleiter bilden.

Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung

Baugrundseitig bestehen für die ausgewiesenen Bauflächen keine grundsätzlichen Probleme. In die Auensedimente können mitunter muddeartige Toneinlagerungen eingeschaltet sein, die für Gründungszwecke ungeeignet sind.

Des Weiteren befindet sich das Planungsgebiet laut Karte der Erdbebenzonen der DIN 4149 (Fassung 2005) in der Zone 1 eines seismisch aktiven Gebietes. Die **Erdbebenzone 1** umfasst Gebiete, denen gemäß dem zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus ein Intensitätsintervall von 6,5 bis 7,0 zugeordnet ist, so dass besondere Anforderungen an Bauwerksgründungen zu stellen sind.

3.2.3 Klima

Der Landkreis Altenburger Land und das Gemeindegebiet gehören zum Klimabereich Südostdeutsche Becken und Hügel. Die Region ist verhältnismäßig warm und trocken. Die langjährige Jahresmitteltemperatur liegt zwischen 8,3°C und 9,5°C. Die Jahressumme der Niederschläge liegt bei 653 bis 796 mm. Da die Böden gut wasserhaltend sind, kommen Dürreerscheinungen in der Gemeinde nur selten vor.

Das Löpitzbachtal ist eine wichtige Kaltluftleitbahn. Die Hauptwindrichtungen sind nach der Häufigkeit Nordwest, Südwest, West.

3.2.4 Gewässer

Im Gemeindegebiet Heyersdorf befinden sich keine Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgefährdete Gebiete und Überschwemmungsgebiete.

Fließende und stehende Gewässer

Durch das Gemeindegebiet Heyersdorf verläuft entlang der Dorfstraße der Löpitzbach. Nördlich der Siedlungsfläche erstreckt sich der Erlichtbach und entwässert an der Grenze zur Nachbargemeinde Ponitz in den Löpitzbach. Im Bereich der Ortsmitte der Gemeinde Ponitz mündet der Löpitzbach in die Pleiße. Zu den stehenden Gewässern gehören mehrere kleine Teiche innerhalb der Ortslage. Einzelne davon sind als Gewässer II. Ordnung eingestuft.

Die beiden Bäche sind Gewässer II. Ordnung und als solche im Kataster des Landkreises Altenburger Land enthalten.

Bestehende Verrohrungen, Querverbauung und Begradigungen von Bachläufen und deren naturferner Ausbau der Bachprofile sind zurückzubauen. Im Gewässerbau sind ingenieurbioologische Bauweisen zur Fließstrecken- und Ufersicherung zu bevorzugen. Zudem sind für eine nachhaltige naturnahe Gewässerstruktur und Durchgängigkeit für die Gewässer II. Ordnung die Zielstellungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EG zu beachten.

3.2.5 Böden

Die Ausbildung der Böden wird im Wesentlichen durch den Löß bestimmt. Die Lößböden nehmen den überwiegenden Teil der landwirtschaftlich genutzten Fläche ein. Sie zeigen sich durch Entkalkung oberflächlich verlehmt. Als Bodentypen sind überwiegend Parabraunerden mit oberflächiger Tonverarmung anzutreffen. Unter ihnen hat sich der Ton teilweise verdichtet, was in ebenen Lagen zunehmend zu Staunässe oder Pseudovergleiung führt.

Die in der Region vorkommenden Auenböden und Lößböden zählen zu den – nicht nur agronomisch – wertvolleren Böden. Im Hinblick auf den Bodenschutz sind die Auenbereiche, soweit noch möglich, von Bebauung freizuhalten. Im Rahmen des vorsorgenden nachhaltigen Bodenschutzes ist die Neuversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen und falls dies nicht möglich ist, durch entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Eine Umnutzung bzw. Wiedernutzbarmachung bereits versiegelter Flächen ist gegenüber einer Neuversiegelung zu präferieren.

3.2.6 Flora und Fauna

Die heutige Kulturlandschaft ist das Ergebnis der Bewirtschaftung durch den Menschen in den vergangenen Jahrhunderten. Die intensive Rodungstätigkeit führte zu einer gravierenden Veränderung der lokalen Standortfaktoren - Relief, Boden, Klima und Wasserhaushalt.

Das Artenspektrum der Flora des Plangebietes wird wesentlich durch den geologischen Untergrund und das lokale Klima bestimmt.

Der Wald ist als Erle-Eschenwald auf eine kleine Restwaldfläche am Erlichtbach zurückgedrängt. Feldgehölze, Hecken und Gebüsche beschränken sich überwiegend auf die Bereiche des Löpitz- und Erlichtbachtales. Die Landwirtschaftsflächen sind im Wesentlichen gehölzfrei.

Die Fauna des Plangebietes wird insbesondere bestimmt durch:

Tabelle 3: Fauna

Säugetiere	Vögel	Reptilien und Amphibien
Reh, Wildschwein, Igel, Maulwurf, Mäuse, Feldhasen, Eichhörnchen, Marder, Iltis, Fuchs, Dachs und Fledermäuse	Sperling, Hausrotschwanz, Amsel, Kohl- und Blaumeise, Gartenrotschwanz, Grasmücken, Buch- und Grünfink, Stieglitz, Mäusebussard, Steinkauz und Fasan	Ringelnatter, Wald- und Bergeidechse, Zauneidechse, Blindschleiche, Teichmolch, Grasfrosch, Laubfrosch, Erd-, Knoblauch- und Wechselkröte

3.3 Historische Gemeindeentwicklung

Unter dem Burggrafen von Starkenberg beginnt die Einwanderung westdeutscher Bauern in das ehemalige Sorbengebiet. Um 1200 gründete Lehnsherr Heinrich de Grunneberg die heutige Gemeinde Heyersdorf und den heutigen Ortsteil Grünberg der Gemeinde Ponitz. Im selben Jahr erfolgte die Errichtung der Kirche. Die erstmalige Erwähnung der Gemeinde war jedoch erst im Jahr 1296 in der sächsischen Kirchengalerie. Aus einer Urkunde des Jahres 1360 geht hervor, dass Heyersdorf im Besitz des Nonnenklosters Frankenhausen war und Bauern Erb- und Naturalzinsen zahlen und Frondienst leisten mussten.

In den Jahren 1618 – 1648 während des 30-jährigen Krieges wurde die Gemeinde von Plünderungen und Bränden heimgesucht. Zudem forderte die Pest in diesem Zeitraum viele Opfer.

In den Jahren 1756 – 1763 zieht Friedrich der II., späterer König von Preußen, durch Heyersdorf. Über 40 Jahre später wird Heyersdorf erneut von Plünderungen und Bränden jedoch unter der Führung von Napoleon heimgesucht.

Im 19. Jahrhundert wurden etwa 7/8 des Waldbestandes für die Schaffung von Nutzfläche gerodet und es erfolgte der Bau einer befahrbaren Straße durch den Ort. Im Jahr 1890 begann der Schulbetrieb im neu errichteten Schulgebäude mit zwei Klassen. 1896 konnte Heyersdorf 21 Bauernhöfe, 25 Häuser und 323 Einwohner auf einer Fläche von ca. 381 ha aufweisen.

1936 begann der Autobahnbau durch das Oberdorf und wurde im darauffolgenden Jahr bereits fertig gestellt.

Die Gemeinde Heyersdorf gehörte bis 1952 zum Kreis Zwickau und danach erfolgte eine Zuordnung zum Kreis Schmölln. In den Jahren 1994 und 1995 war Heyersdorf ein Teil der Verwaltungsgemeinschaft "Oberes Pleißental". Durch deren Aufhebung am 20.04.1995 wurde die Stadt Gößnitz zur erfüllenden Gemeinde für die beiden Gemeinden Heyersdorf und Ponitz.

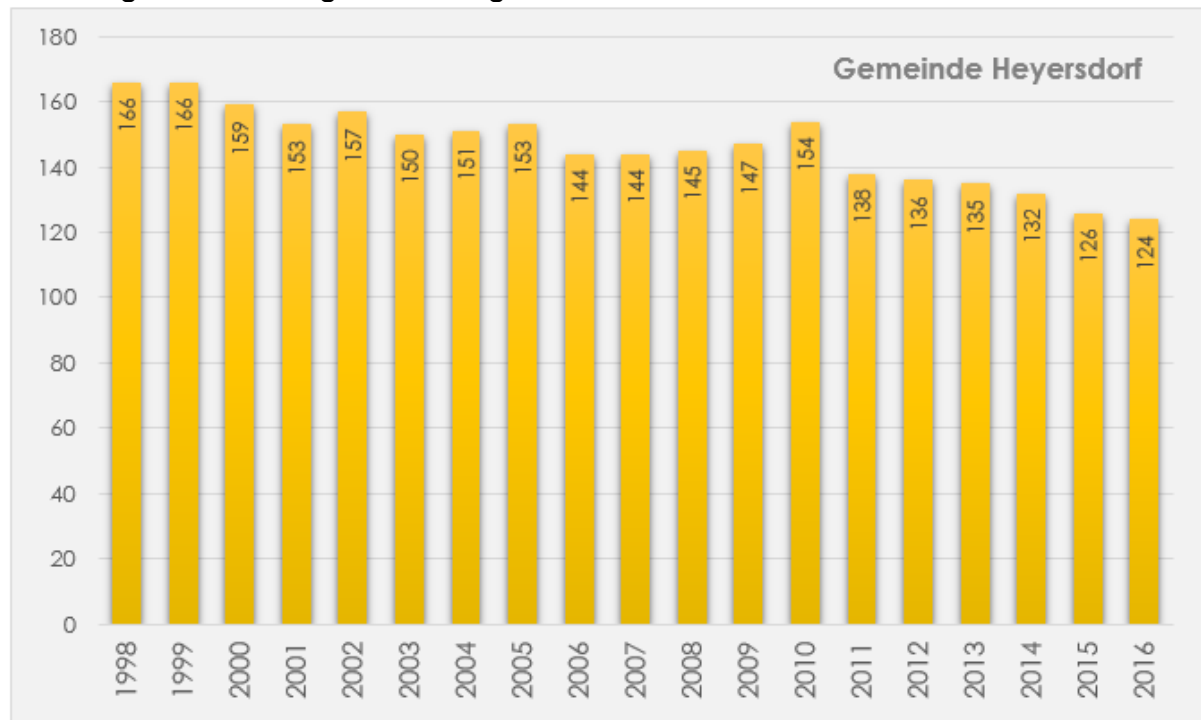
Nach der Wiedervereinigung und der Auflösung der 1953 gegründeten LPG Heyersdorf wurden die landwirtschaftlichen Nutzflächen teilweise wieder privat bewirtschaftet. Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses, des Feuerlöschteiches und der Bushaltestellen sowie die umfassenden Sanierungen erhaltenswerter Bausubstanz führten zu einer Veränderung des Ortsbildes und prägen bis heute das Dorfbild.

3.4 Bevölkerung

3.4.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Gemeinde Heyersdorf hatte in den letzten Jahrzehnten einen deutlichen Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen. Die Bevölkerungsverluste in Heyersdorf sind insgesamt mit ca. 25,3 % höher als im Landkreis Altenburger Land mit ca. 21,8 %.

Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung von 1998 bis 2016



Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklung 1998 und 2016

Jahr	Gemeinde Heyersdorf		Altenburger Land	
	Einwohner	Verlust in %	Einwohner	Verlust in %
1998	166	-	117.143	-
2016	124	-25,3	91.607	-21,8

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

3.4.2 Altersaufbau

Der Anteil der Altersgruppe der unter 6-jährigen ist nach zwischenzeitlichen Ansteigen in den Jahren 2010 bis 2013 wieder abgefallen. Die Anzahl von Kindern zwischen 6 und 15 Jahren blieb in den letzten Jahren relativ konstant und stieg zum Jahr 2016 nochmal an. Der Anteil der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter ist stark abgesunken. Der Anteil der Bevölkerung im Rentenalter ist hingegen stark angestiegen.

Gründe hierfür liegen in der stetig ansteigenden Lebenserwartung und dem Altern der geburtenstarken Nachkriegsgenerationen.

Tabelle 5: Bevölkerung nach Altersgruppen in den Jahren 2005, 2010 und 2016

Alters- gruppe	2005		2010		2016	
	Anzahl	Anteil an Gesamtbev.	Anzahl	Anteil an Gesamtbev.	Anzahl	Anteil an Gesamtbev.
0 - 6	7	4,6 %	8	5,2 %	3	2,4 %
6 - 15	7	4,6 %	9	5,8 %	11	8,9 %
15 - 65	111	72,5 %	106	68,8 %	73	58,9 %
65 +	28	18,3 %	31	20,2 %	37	29,8 %

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Tabelle 6: Altersstruktur, Stand 31.12.2016

	Gemeinde Heyersdorf				Altenburger Land			
Altersgruppe	0 - 6	6 - 15	15 - 65	65 +	0 - 6	6 - 15	15 - 65	65 +
EW	3	11	73	37	3.945	6.123	54.873	26.666
Anteil in %	2,4	8,9	58,9	29,8	4,3	6,7	59,9	29,1

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Im Vergleich zum Landkreis zeigen sich keine großen Abweichungen auf. Der Anteil der Kinder zwischen 6 und 15 Jahren sowie der Anteil der über 65-jährigen liegen leicht über dem Wert des Landkreises. Hingegen liegen die Werte der Kleinkinder unter dem Kreisdurchschnitt. Die Werte der Personen im erwerbsfähigen Alter sind fast identisch.

3.4.3 Bevölkerungs- und Wanderungsbewegungen

Die natürliche Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) war im Zeitraum von 2000 bis 2015 relativ konstant. Bei den räumlichen Bevölkerungsbewegungen (Wanderungen) sind hingegen starke Schwankungen zu verzeichnen. In den Jahren 2002, 2009 und 2010 zeigten sich besonders hohe, positive Wanderungssalden. Dementgegen gab es in den vergangenen fünf Jahren Wanderungsverluste durch Fortzüge zu registrieren.

Tabelle 7: Bevölkerungsbewegungen von 2000 bis 2015

Jahr	Einwohner	Saldo Geburten/ Sterbefälle	Saldo Zu- und Fort- züge	Veränderungen Gesamt
2000	159	- 1	- 6	- 7
2001	153	- 3	- 3	- 6
2002	157	0	+ 4	+ 4
2003	150	0	- 7	- 7
2004	151	0	+ 1	+ 1
2005	153	0	+ 2	+ 2
2006	144	- 1	- 8	- 9
2007	144	0	0	0
2008	145	+ 1	0	+ 1
2009	147	- 2	+ 4	+ 2
2010	154	+ 3	+ 4	+ 7
2011	138	- 1	- 3	- 4
2012	136	0	- 2	- 2
2013	135	0	- 1	- 1
2014	132	- 1	- 2	- 3
2015	126	- 2	- 4	- 6

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Die nachfolgenden Tabellen zeigen detaillierte Angaben über die natürlichen und räumlichen Bevölkerungsbewegungen der Gemeinde Heyersdorf:

Tabelle 8: Natürliche Bevölkerungsbewegungen von 2000 bis 2015

Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Lebend- geborene	0	0	2	1	1	0	1	0	2	0	4	0	2	0	0	1
Gestorbene	1	3	2	1	1	0	2	0	1	2	1	1	2	0	1	3
Saldo	-1	-3	0	0	0	0	-1	0	1	-2	3	-1	0	0	-1	-2

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Tabelle 9: Räumliche Bevölkerungsbewegungen von 2000 bis 2015

Jahr	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Zuzüge	0	2	6	5	6	7	3	8	3	8	9	1	2	4	7	1
Fortzüge	6	5	2	12	5	5	11	8	3	4	5	4	4	5	9	5
Saldo	-6	-3	4	-7	1	2	-8	0	0	4	4	-3	-2	-1	-2	-4

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

3.4.4 Bevölkerungsprognose

Mit der **1. regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung (rBv)** des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) liegt für die Gemeinde Heyersdorf eine Prognose der Einwohnerentwicklung bis 2035 mit Basisjahr 2014 vor. Die 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) stellt die offizielle Bevölkerungsprognose dar. Andere belastbare Prognosen liegen für die Gemeinde Heyersdorf aufgrund der Größe nicht vor.

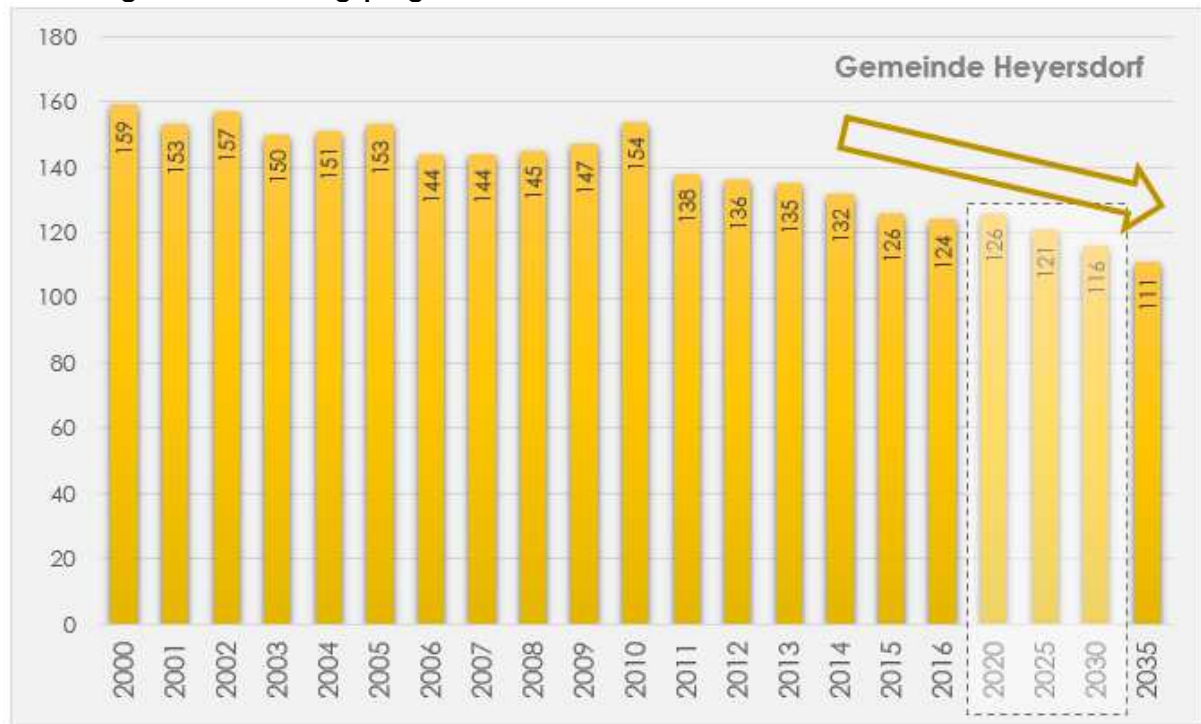
Die Prognose geht von einer weiteren Abnahme der Bevölkerung auf 111 Einwohner für das Jahr 2035 aus. Für den Landkreis Altenburger Land wird ein Bevölkerungsverlust von 23,6 % bis zum Jahr 2035 angenommen. (TLS, 07.07.2016)

Das Ergebnis der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung basiert für Gemeinden unter 5.000 Einwohner auf dem Verfahren der Gruppenberechnung. Dabei werden kleine Gemeinden mit ähnlicher Entwicklung zusammengefasst. Lokale Aspekte werden dadurch im Rahmen der Prognose vernachlässigt.

Das Thüringer Landesamt für Statistik sieht die Hauptursache für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung in dem bestehenden Sterbeüberschuss. Für die Bevölkerungsvorausberechnung wurden ein leichter Anstieg der Geburtenrate, des durchschnittlichen Gebäralters sowie ein Anstieg der Lebenserwartung angenommen. Hinsichtlich der Fruchtbarkeit wurden die landkreisspezifischen Koeffizienten in den Gemeinden zur Anwendung gebracht. Bezüglich der Wanderungen wurden die Annahmen für Thüringen (positiver Wanderungssaldo) übernommen und anhand bisheriger Entwicklungen auf die einzelnen Landkreise und Gemeinden übertragen.

Bevölkerungsprognose 2030 (Planungshorizont Flächennutzungsplan)

Bei der Annahme eines konstanten Bevölkerungsrückgangs bis zum Jahr 2035, würde die Gemeinde Heyersdorf einen durchschnittlich jährlichen Verlust von einer Person verzeichnen. Das würde einer Bevölkerungszahl von 126 Einwohner im Jahr 2020, 121 Einwohner im Jahr 2025 und 116 Einwohner im Jahr 2030 entsprechen.

Abbildung 10: Bevölkerungsprognose bis 2035

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik, 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des TLS und eigene Berechnungen

Im zurückliegenden Jahr 2015 wurde bereits die für das Jahr 2020 prognostizierte Einwohnerzahl von 126 Personen erreicht und im Jahr 2016 unterschritten. Aufgrund der generellen geringen Einwohnerzahl in der Gemeinde Heyersdorf sind bei Prognosen hohe jährliche Schwankungen nicht unüblich. Aus diesem Grund wird die Bevölkerungsprognose des Thüringer Landesamtes für Statistik für die Gemeinde Heyersdorf als plausibel angesehen.

Für den Flächennutzungsplan wird der Planungshorizont bis 2030 angesetzt. Die **Einwohnerzielgröße** für die im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Heyersdorf in diesem Zeitrahmen Vorsorge zu treffen ist, wird auf **116 Einwohner** festgelegt.

Ausgangswert 2014	132 EW
Zielgröße 2030	116 EW
relativer Verlust insgesamt	- 12,1 %
durchschnittlicher jährlicher Verlust	- 0,8 %

3.4.5 Haushaltsstruktur und -entwicklung

Für die Gemeinde Heyersdorf liegen keine aktuellen Daten über Haushaltszahlen vor. Lediglich die Daten vom 09.05.2011 (Zensus) sind als Zahlen vom Thüringer Landesamt für Statistik verfügbar. Demnach gab es zu diesem Zeitpunkt in der Gemeinde Heyersdorf insgesamt 56 Haushalte, von denen 81,1 % in den eigenen vier Wänden (Wohneigentum) leben. Der Wert ist aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt.

Tabelle 10: Haushalte am 09.05.2011 nach Familientyp/Zahl der Wohnungen im Gebäude

Haushalte in der Gemeinde Heyersdorf			Anzahl
insgesamt			56
darunter	Einpersonenhaushalte in Gebäuden mit	1-2 Wohnungen	3
		3 und mehr Wohnungen	4
	Paare ohne Kind(er) in Gebäuden mit	1-2 Wohnungen	12
		3 und mehr Wohnungen	-
	Paare mit Kind(ern) in Gebäuden mit	1-2 Wohnungen	(28)
		3 und mehr Wohnungen	-
	Alleinerziehende Elternteile in Gebäuden mit	1-2 Wohnungen	6
		3 und mehr Wohnungen	-

() Aussagewerte aufgrund der Abweichung infolge der Geheimhaltung eingeschränkt.

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Das Thüringer Landesamt für Statistik beziffert für den Freistaat Thüringen eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,92 für das Jahr 2015. In den Jahren 2020 bis 2022 wird eine Belegungsdichte von 1,93 Personen je Haushalt angenommen. Bis zum Jahr 2030 sinkt die Anzahl der Personen je Haushalt jedoch auf 1,91.

Das Statistische Bundesamt prognostizierte in der Pressemitteilung Nr. 067 vom 28.02.2017 für das Jahr 2035 für Gesamtdeutschland eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 1,90 und für die ostdeutschen Flächenländer von 1,80. Das entspricht, bei der Annahme einer konstanten Veränderung, 1,83 Personen je Haushalt im Jahr 2030 in den ostdeutschen Flächenländern.

Für die Gemeinde Heyersdorf ist aufgrund der demografischen Entwicklung ebenfalls mit einem geringeren Rückgang der 1-Personen-Haushalte als der Mehrpersonenhaushalten zu rechnen. Aufgrund der zunehmenden Singularisierung wird die Anzahl der Haushalte insgesamt jedoch nur geringfügig sinken.

Tabelle 11: Entwicklung der Privathaushalte nach Haushaltsgröße 2015 und 2030

Jahr	Privathaushalte im Freistaat Thüringen					
	insgesamt	davon				
		Einpersonen- haushalte	Mehrpersonenhaushalte			
			zusammen	davon mit ... Personen		
				2	3	4 und mehr
2015	1.114	454	660	421	141	98
2030	1.013	415	599	391	123	85
Veränderung zu 2015 in %	- 9,1	- 8,6	- 9,2	- 7,1	- 12,8	- 13,3

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

3.4.6 Pendlerbewegungen

Für die Gemeinde Heyersdorf liegen keine Daten über Pendlerbewegungen vor.

Im Landkreis Altenburger Land überwiegt die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort gegenüber den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort. Pendlerbeziehungen bestehen insbesondere in die umliegenden Oberzentren Gera und Jena sowie in das sächsische Oberzentrum Chemnitz.

Tabelle 12: Ein- und Auspendlerbewegungen, Stand 30.06.2015

	Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte am Arbeitsort		Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte am Wohnort		Veränderung Gesamt
	Personen	darunter Einpendler	Personen	darunter Auspendler	
Altenburger Land	27.178	6.624	33.663	13.140	- 6.516

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

3.5 Gewerbliche Wirtschaft, Dienstleistung

3.5.1 Wirtschaftsstruktur und Standortbedingungen

Die Wirtschaftsstruktur von Heyersdorf war über die Jahrhunderte hinweg bis zum heutigen Zeitpunkt von der Landwirtschaft bestimmt. Sie bildete neben dem Pendeln von Arbeitskräften in die Industriebetriebe der näheren Städte die Haupteinkunftsquelle. Mit der Auflösung der LPG (Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaft), als Hauptarbeitgeber, erfolgte eine Umstrukturierung der Wirtschaft. Gegenwärtig bestehen in der Gemeinde neben den Landwirtschaftsbetrieben noch Handwerksbetriebe (z.B. Dachdecker, Bodenleger).

3.5.2 Arbeitsmarkt

Für die Gemeinde Ponitz liegen keine Daten über die Arbeitslosenquote vor.

Der Arbeitsmarkt ist in ganz Thüringen durch eine inzwischen rückläufige Arbeitslosigkeit gekennzeichnet. Die Anteile von Frauen und Männern sind relativ ausgewogen. Positiv ist ebenfalls der Rückgang von Arbeitslosen in der Altersgruppe der Berufseinsteiger (15 – 25 Jahre) zu bewerten. Die Arbeitslosenquote gibt den prozentualen Anteil an allen zivilen Erwerbspersonen an.

Tabelle 13: Arbeitslose und Arbeitslosenquote im Altenburger Land von 2013 bis 2015

Jahr	Arbeitslose				Arbeitslosenquote [%]
	Insgesamt	Frauen	15 - 25 Jahren	über 55 Jahren	
2013	5.584	2.690	399	1.495	11,4
2014	5.331	2.568	355	1.516	10,9
2015	5.004	2.457	324	1.416	10,4

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Im Zuge der wirtschaftlichen Umstrukturierungen nach 1990 und mit dem Wegbrechen beschäftigungsintensiver Produktionen kam es zunächst zur Freisetzung, Umorientierung (Verschiebungen zugunsten des Dienstleistungssektors) aber auch zur Abwanderung von Arbeitskräften. Die in den vergangenen Jahren geschaffenen neuen Arbeitsplätze vor allem in Betrieben des Sekundärsektors (industrieller Sektor) sowie der demografische Wandel sorgen für einen Rückgang der Arbeitslosenzahlen. Industrie und Gewerbe beklagen jedoch inzwischen einen zunehmenden Fachkräftemangel. Eine Ursache dafür liegt in der Folge der demografischen Entwicklung. Im ländlichen Raum leben zudem weniger Menschen im erwerbsfähigen Alter. Diese Situation könnte sich im weiteren Zeitgang noch verschärfen.

3.6 Nutzungseinschränkungen

3.6.1 Bau- und Bodendenkmale

Baudenkmale

Kulturdenkmale im Sinne dieses ThürDSchG sind Sachen, Sachgesamtheiten oder Sachteile, an deren Erhaltung aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, technischen, volkskundlichen oder städtebaulichen Gründen sowie aus Gründen der historischen Dorfbildpflege ein öffentliches Interesse besteht. Kulturdenkmale sind auch Denkmalensembles und Bodendenkmale.

Auf eine Darstellung der Denkmäler im Flächennutzungsplan wurde im Sinne der Wahrung der städtebaulichen Gesamtkonzeption und der Lesbarkeit des Planes verzichtet. Die Auflistung der Denkmäler für die Gemeinde Heyersdorf liegt jedoch als Anlage 1 – Denkmalliste der Begründung des Flächennutzungsplanes bei.

Bodendenkmale

Aus der Ortslage Heyersdorf liegen vereinzelt steinzeitliche Funde vor, deren Fundort nicht genau zu lokalisieren ist. Insofern muss bei Erdbewegungen in der Ortslage, aber auch in der Gemarkung, mit Funden gerechnet werden. Bei geplanten Bodeneingriffen ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologische Denkmalpflege zu beteiligen. Gemäß §16 ThürDSchG hat derjenige der Bodendenkmale entdeckt oder findet, dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu.

3.6.2 Altlasten und Altlastverdachtsflächen

Laut Landratsamt Altenburger Land, Fachdienst Natur- und Umweltschutz, Untere Bodenschutzbehörde sind gemäß Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) im Geltungsbereich des Gemeindegebietes Heyersdorf 3 aktive Altlastenverdachtsflächen erfasst (siehe Anlage 2).

Die Einstufung einer Fläche als Altlastenfläche richtet sich nicht nach der Aufnahme oder der Nichtaufnahme in die Thüringer Altlastenverdachtsflächendatei, sondern nach der Erfüllung der gesetzlichen Voraussetzungen (§2 Abs. 6 BBodSchG).

Im Flächennutzungsplan sollen gemäß §5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB Flächen gekennzeichnet werden für die eine bauliche Nutzung vorgesehen ist und deren Böden erheblich

mit umweltverträglichen Stoffen belastet sind. Unter Berücksichtigung der im THALIS erfassten Altstandorte hat die Gemeinde Heyersdorf eine Überprüfung der Kennzeichnungspflicht der aktiven Altlastenverdachtsflächen vorgenommen (siehe Anlage 2). Da für die drei Altstandorte keine bauliche Nutzung vorgesehen ist erfolgt keine Kennzeichnung.

3.6.3 Sonstige Baubeschränkungen

Baubeschränkungen können sich aus den im Flächennutzungsplan dargestellten nachrichtlichen Übernahmen ergeben:

- Trinkwasserschutzgebiete
- Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzes
- Denkmale, Bodendenkmale
- Flächen mit Altlasten
- Altbergbau, Abbau von Mineralien
- Versorgungsleitungen

Zusätzlich zu den vorherigen Abschnitten, auf der Grundlage bestehender Gesetzhilichkeiten genannten Baubeschränkungen, ergeben sich durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange weitere Beschränkungen.

Gewässerrandstreifen

Laut §38 WHG i. V. m. §78 ThürWG ist der Gewässerrandstreifen bzw. der Uferbereich zu schützen. Die Eigentümer und Nutzungsberechtigten sollen die Randstreifen der Gewässer im Hinblick auf ihre Funktion erhalten.

Die Gewässerrandstreifen bzw. Uferbereiche sind in einer Breite von min. 5 m von der Böschungsoberkante landeinwärts von baulichen Anlagen freizuhalten.

MITNETZ STROM

Nieder- und Mittelspannungsanlagen

Die MITNETZ STROM GmbH betreibt Verteilungsanlagen des Mittel- und Niederspannungsnetzes im Gebiet des Flächennutzungsplanes. Für die Nieder- und Mittelspannungsanlagen gelten folgende Forderungen zum Schutzstreifen:

- Kabeltrassen = 2,0 m
- Mittelspannungsfreileitungen 15,0 m

Auf die Darstellung wurde in der Planzeichnung aus Gründen der Übersichtlichkeit und Unmaßstäblichkeit verzichtet. Die vorhandenen Trassen sind in den verbindlichen Bebauungsplänen als Leitungsrecht enviaM N mit Schutzstreifen festzusetzen.

Im Gebiet des Flächennutzungsplanes befinden sich auch Gemeinschafts-FM-Kabelanlagen in Rechtsträgerschaft der enviaM und envia TEL GmbH.

In der Gemeinde Heyersdorf befinden sich keine 110-kV-Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG im Bestand.

Folgende Hinweise sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:

- Werden durch Baumaßnahmen Umverlegungen der Anlagen notwendig, so sind die Kosten dafür vom Veranlasser zu übernehmen, soweit keine anderen Regelungen Anwendung finden. Zur Einleitung von Maßnahmen hinsichtlich Planung und Errichtung des Versorgungsnetzes muss ein offizieller Antrag auf Versorgung vorliegen, der bewirkt, dass es zu einem Angebot der vom Antragsteller zu übernehmenden Kosten kommt. Hierzu wenden Sie sich bitte an Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH Netzregion West-Sachsen Netzvertrieb - Friedrich-Ebert-Straße 26 - 04416 Markkleeberg
- Planungen sind an die vorhandenen Anlagen der enviaM-Gruppe so anzupassen, dass Umverlegungsarbeiten entfallen. Der Erhalt der Anlagen ist vorrangig zu prüfen. Sollten Umverlegungen von Anlagen dennoch unumgänglich sein, sind Abstimmungen zur Erarbeitung einer technischen Lösung in der Planungsphase mit uns zu führen. Anschließend ist die bestätigte Ausführungsplanung zur Vorbereitung und Durchführung der abgestimmten Baumaßnahme an die vorgenannten Ansprechpartner zu übergeben. Nach Einarbeitung aller Forderungen und Hinweise bitten wir um Vorlage eines bestätigten Planes.

Thüringer Energienetze

Im ausgewiesenen Baubereich befinden sich Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Dabei handelt es sich um Gashochdruckleitungen und Gasdruckregelanlagen. Elektroenergieversorgungsanlagen sind nicht vorhanden. Weiterhin befinden sich LWL Trassen im angegebenen Bereich. Folgende Hinweise sind in den nachgeordneten Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- Der Bauunternehmer ist verpflichtet, bei Erdarbeiten vor Bauausführung im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln. In den Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bauunternehmen einzuholen. Verwenden Sie das Portal: <http://www.thueringerenergienetze.com>
- Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind die Bestimmungen des DVGW Regelwerkes G 459, G 462, G 463 und G 472 sowie die DIN 4124 einzuhalten.
- Die Erdgas-Druckregelanlagen haben eine Schutzzone (Freihaltezone) von mindestens 5,0 m allseitig, sofern durch die angeschlossenen Leitungen nicht ein größerer Abstand bedingt ist. Gewährleistung des Explosionsschutzes der Erdgas- Druckregelanlage „RSÜ Schönhaide, Übernahmestation“ mit einem geforderten Abstand von > 5m. Die Erdgas-Hochdruckleitungen haben einen Schutzstreifen (Freihaltezone) von je 2,0 m beiderseits

der Leitungsachse. Bei Kreuzung von Erdgas-Hochdruckleitungen ist ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten.

- Bei Tiefbauarbeiten längs zur Trasse der Erdgas-Hochdruckleitungen darf lokal der Abstand von mindestens 1,0 m nicht unterschritten werden. Eine parallele Leitungsverlegung ist innerhalb des genannten Schutzstreifens nicht gestattet.
- Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Baustelleneinrichtungen sowie das ständige Lagern von Material und Gerät sind innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.
- Die Zugänglichkeit/ Befahrbarkeit unserer Trassen muss auch nach Ihren Maßnahmen gewährleistet sein. Bei geplanter Einfriedung von Grundstücken mittels Hecken, Zäunen oder ähnlich muss jederzeit gewährleistet sein, dass die Grundstücke für Trassenkontrollen zugänglich sind.
- Sämtliche Erdarbeiten in Näherung unserer Gasversorgungsanlagen dürfen grundsätzlich nur in Handschachtung erfolgen. Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Gasversorgungsanlagen bedürfen, unmittelbar vor Arbeitsbeginn, einer Vor-Ort-Einweisung durch unseren zuständigen Netzservice im Zuge der Einholung des Schachterlaubnisscheins. Dies gilt sowohl für Aufgrabungen als auch für Verfüllungen.
- Das Verwenden eines Pfluges oder einer Grabenfräse im Schutzstreifenbereich ist nicht gestattet! Tiefbauarbeiten in geschlossener Bauweise (z.B. Einsatz von Erdraketen) im Bereich von Gasleitungen sind ohne Sicherungsmaßnahmen nicht zulässig. Dazu sind an den Kreuzungsstellen Querschnitte herzustellen, die Abstand und Lage eindeutig sichtbar machen. Die Querschnitte sind bei Durchführung der Arbeiten durch Personal zu beaufsichtigen, die ggf. weitere Sicherungsmaßnahmen einleiten. Ein paralleler Verlauf derartiger Bauarbeiten ist innerhalb des Schutzstreifens in keinem Fall zulässig.
- Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt werden. Niveauveränderungen der Leitungsüberdeckungen sind ohne Zustimmung unseres Unternehmens nicht zulässig. Der kathodische Korrosionsschutz an unseren Gashochdruckleitungen muss auch nach Ihren Maßnahmen unvermindert wirksam sein.
- Für die Pflanzabstände von Gehölzgewächsen zu Erdgas-Versorgungsleitungen ohne Schutzmaßnahmen ist gemäß DVGW Richtlinie GW 125 ein lichter Mindestabstand Leitung Baumachse von > 2,50 m zu beachten. Besonders breite und tiefwurzelnde Baumarten sind durch Pflanztröge oder Einbau von Trennwänden zur Gasleitung zu sichern.

Telekom

Für die Anlagen der Telekom gelten folgende Forderungen:

Eventuelle Beschädigungen und Beeinträchtigungen oder die Veränderung der vorhandenen Telekommunikationsanlage soll durch geeignete Maßnahmen ausgeschlossen werden. Das Betreiben und die Zugänglichkeit der Anlagen müssen während der Bauphase jederzeit und uneingeschränkt möglich sein. Die Überdeckung der bestehenden Anlagen ist in jedem Fall einzuhalten. Folgende Hinweise sind im Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen:

- Geplante Vorhaben sind durch geeignete Maßnahmen so abzustimmen, dass eventuelle Beschädigungen und Beeinträchtigungen oder die Veränderung der vorhandenen Telekommunikationsanlage ausgeschlossen werden. Das Betreiben und die Zugänglichkeit der Anlagen müssen während der Bauphase jederzeit und uneingeschränkt möglich sein. Die Überdeckung unserer bestehenden Anlagen ist in jedem Fall einzuhalten.

GDMcom mbH

Im Planungsbereich befinden sich

- Anlagen der Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig b. Nürnberg ("FG"),

Tabelle 14: Vorhandene Anlagen der FG

Eigentümer	Anlagen	Nr./ Bezeichnung	DN	Schutzstreifen
FG	Ferngasleitung (FGL) ⁽¹⁾	401	800	8 m
	Steuerkabel (Stk) ⁽¹⁾	40306a		1 m
	Kabelschutzrohranlage (KSR) ⁽¹⁾ mit einliegenden Steuerkabel (Stk)	2 x KSR		1 m
	Sonstiges ⁽¹⁾ : Mess-/Hinweissäule/n (SMK/ SPf), (Kabel-)Schutzrohr/e (SR), Kabelmuffen (KM), Kabelreserve/n (KR), Marker (M) die in der Regel mittig in einem Schutzstreifen liegen			

⁽¹⁾ nachfolgend als Anlage/n bezeichnet

Quelle: Stellungnahme GDMcom mbH vom 16.11.2016, 20.03.2018 und 08.05.2018

Auf diese Darstellung der Schutzstreifen wurde in der Planzeichnung aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet.

Für die Anlagen gelten folgende Forderungen:

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Anlage/n keine baulichen Anlagen errichtet oder sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Anlage/n vorübergehend oder dauerhaft beeinträchtigen/gefährden können.

Eine Bepflanzung hat so zu erfolgen, dass folgende lichte Mindestabstände nicht unterschritten werden:

- kleinkronige Bäume 5,0 m
- tiefwurzelnde Bäume und Hecken 5,0 m
- großkronige Bäume 10,0 m

50Hertz Transmission

Im Planungsgebiet befinden sich die

- 380-kV-Leitung Röhrsdorf - Remptendorf - Weida 573/575/574 von Mast-Nr. 103 - 109;
- 380-kV-Leitung Röhrsdorf - Remptendorf - Weida (Erweiterungsneubau).

Für die im Plangebiet befindliche 380-kV-Freileitung Röhrsdorf – Remptendorf – Weida 573/574 gelten folgende Forderungen:

Es ist ein Freileitungsbereich von 50 m (Anhaltswert) beidseitig der Trassenachse zu beachten, für den Bau-, Nutzungs- und Höhenbeschränkungen bestehen. Innerhalb des Freileitungsbereiches befindet sich der Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m

(beidseitig der Trassenachse), für den in den Grundbüchern beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bestehen und hierdurch ein grundsätzliches Bauverbot begründet wird. Dies gilt auch für Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern. Bei einer Überschneidung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Freileitungsschutzstreifen der 380-kV-Freileitung muss vor Durchführung der Maßnahmen eine Abstimmung mit der 50Hertz Transmission GmbH, Regionalzentrum Süd, Haardt 33, 09247 Röhrsdorf erfolgen. Digitale Daten können unter geodatenbereitstellung@50hertz.com abgefordert werden. Bitte geben Sie dazu unsere Registriernummer (2016-003308-02-TG), das gewünschte Dateiformat und Koordinatenreferenzsystem an. Im unmittelbaren Freileitungsschutzstreifen von ca. 35 m (beidseitig der Trassenachse) wird einer Errichtung von Gebäuden und der Nutzung von Grundstücken, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, nicht zugestimmt. Die 50Hertz Transmission GmbH weist darauf hin, dass durch den Leitungsbetrieb Lärmimmissionen möglich sind. Wohnbebauungen sind in einem Mindestabstand von 160 m zu errichten. Es ist zu beachten, dass ein Betreten und Befahren der Leitungstrassen grundsätzlich zu jeder Zeit auch kurzfristig möglich sein muss, um z.B. bei Havarien größere Schäden zu vermeiden und die Versorgungstätigkeit wieder aufzunehmen.

Seitens der 50Hertz gibt es eine Planung hinsichtlich einer **Netzverstärkungsmaßnahme der vorhandenen 380-kV-Freileitung**. Gemäß Bundesbedarfsplangesetz (BBPIG) 2013 ist für die 380-kV-Freileitung im Zuge der Energiewende eine Erhöhung der Übertragungskapazität geplant. Dies wird vorzugsweise durch einen Neubau in bestehender Leitungstrasse erfolgen. Die Gemeinde Heyersdorf befindet sich daher im Abschnitt Ost (Röhrsdorf - Weida) des Vorhabens "Netzverstärkung 380-kV-Höchstspannungsleitung Röhrsdorf-Weida-Remptendorf (BBPIG Vorhaben Nr. 14). Derzeit werden für diesen Abschnitt die ergänzenden Unterlagen nach §8 NABEG, basierend auf dem Untersuchungsrahmen der BNetzA vom 12.04.2017, erarbeitet.

Die Bestandsleitung muss jederzeit in Betrieb bleiben bzw. sind in der Bundesfachplanung alternative Prüfungen vorgesehen. Dies könnte dazu führen, dass es aufgrund naturschutzrechtlicher, raumplanerischer oder betrieblicher Vorgaben zu Abweichungen des neuen Leitungsverlaufes vom Bestandskorridor kommt. In der Planzeichnung wird ein Korridor von beidseitig 100 m zur 380-kV-Bestandsleitung und damit ein Schutzstreifen von insgesamt nur 200 m dargestellt. Der nicht rechtskräftige Schutzstreifen für die geplante 380-kV-Freileitung wird nach der Rechtskraft auf beidseitig 200 m erweitert.

Verkehr

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befindet sich die BAB A 4 mit der Anschlussstelle (AS) Schmölln. Generell ist zu beachten, dass im Bereich der Bundesautobahn gemäß §9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) die Bauverbotszone für Hochbauten jeder Art 40 m, gemessen von der befestigten Fahrbahnkante der Autobahn und den Rampen der AS, beträgt. Die Bauverbotszone entlang der BAB 4 wurde in der Planzeichnung als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) nachrichtlich gekennzeichnet. Das Bauverbot gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs (Lärmschutzwälle, Regenrückhaltebecken u. ä.). Auf der Grundlage des §9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und des §24 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) dürfen längs der Bundesstraßen bzw. der Landesstraßen Hochbauten jeder Art, außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, in einer Entfernung bis zu 20 m (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn) nicht errichtet werden. Das betrifft alle Hoch- und Tiefbauten sowie Aufschüttungen und Abgrabungen. Gemäß §9 Abs. 6 FStrG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten gleich. Somit ist jegliche Werbung in der Bauverbotszone der Autobahn und der Bundesstraßen verboten. Bauliche Anlagen, wie z.B. Werbeanlagen im Bereich der Baubeschränkungszone der Autobahn (gemäß §9 Abs. 2 FStrG bis 100 m, gemessen von der befestigten Fahrbahnkante) bedürfen der Zustimmung des Straßenbauamtes Thüringen. Bei den Festlegungen zur Schalldämmung von Außenbauteilen ist die Schallemission der Autobahn in ausreichendem Maß zu berücksichtigen. Lärmschutzmaßnahmen sind durch die Investoren zu planen und zu realisieren, Maßnahmen zu Lasten der Straßenbauverwaltung sind ausgeschlossen. Die Hinweise sind bei Vorhaben im Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

Erdaufschlüsse

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso wird gebeten, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirma oder durch

das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Gemäß §49 WHG i.V.m. §50 ThürWG sind Erdaufschlüsse ebenfalls der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Im Geltungsbereich befinden sich amtliche Festpunkte (Grundnetz- und/oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerefestpunkte) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Aufgrund ihrer Bedeutung sind die Festpunkte (siehe Anlage 4), entsprechend §25 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) besonders zu schützen.

Landesbergamt

Für das Gemeindegebiet Heyersdorf liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

Landesanstalt für Umwelt und Geologie

Laut Karte der Erdbebenzonen der DIN 4149 befindet sich das Gemeindegebiet Heyersdorf in der Zone 1 eines seismisch aktiven Gebietes. Die **Erdbebenzone 1** umfasst Gebiete, denen gemäß des zugrunde gelegten Gefährdungsniveaus ein Intensitätsintervall von 6,5 bis < 7,0 zugeordnet ist, so dass besondere Anforderungen an Bauwerksgründungen zu stellen sind.

Luftverkehr

Außerhalb von Bauschutzbereichen dürfen gem. §14 LuftVG Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden. Das gleiche gilt für Anlagen von mehr als 30 m Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 Kilometer Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt. Eigentümer und andere Berechtigte von Bauwerken und von Gegenständen im Sinne des §15 Abs. 1 LuftVG (Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme

sowie andere Anlagen und Geräte), die die oben genannten nach § 14 LuftVG zulässigen Höhen nicht überschreiten, haben entsprechend des § 16 a LuftVG auf Verlangen zu dulden, dass Bauwerke und Gegenstände in geeigneter Weise gekennzeichnet werden, wenn und insoweit dies zur Sicherung des Luftverkehrs erforderlich ist. Sofern derartige Vorhaben eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten sollen, müssen sie vom Thüringer Landesverwaltungsamt (Referat 540) bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16 a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragsstellung notwendig.

Elektromagnetische Felder

Zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern dürfen Mindestabstände zwischen Hochspannungsfreileitungen sowie ortsfesten Funksendestellen mit einer Sendeleistung größer als 10 Watt (EIRP) und Wohnbebauungen und anderen schutzbedürftigen Einrichtungen, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen, nicht unterschritten werden (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV vom 16.12.1996).

Belange der Landesverteidigung – Bundeswehr

Bis zu einer Höhe von 287,7 m ü. NHN ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Belange der Landesverteidigung auszugehen.

Eigentumsverhältnisse

Laut BVVG Bodenverwertungs- und Verwaltungs GmbH, Landesniederlassung Sachsen/Thüringen ist folgender Hinweis in Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:

- Sofern eine entsprechende Maßnahme festgelegt wird und sich im Grunderwerb konkretisiert, stellt die BVVG die sich in ihrer Zuständigkeit befindlichen Flurstücke oder Flurstücksteilflächen entgeltlich zur Verfügung. Die BVVG geht davon aus, dass in dem Gebiet des o.g. Flächennutzungsplanes Flurstücke enthalten sind, die sich in der Verfügungsbefugnis der BVVG befinden. Eine flurstücksgenaue Prüfung ist nicht erfolgt. Für das Prüfen der Zuständigkeit der BVVG bzw. eine Abprüfung grundsätzlicher Probleme sind die Zusendung einer Flurstücksliste sowie ein entsprechender Lageplan der wahrscheinlich in Anspruch zu nehmenden Flächen notwendig.

3.7 Siedlung

3.7.1 Vorbemerkungen

Die Darstellung des Bestandes erfolgt im Flächennutzungsplan überwiegend nach der **allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen)**. Diese Darstellungsform entspricht dem Prinzip der gebotenen planerischen Zurückhaltung. Die vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) gibt so den erforderlichen Rahmen gemäß BauGB bzw. BauNVO vor, ohne der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) vorzugreifen. Dadurch bleibt die Festsetzung der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) fast ausschließlich der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Sämtliche Gebietsabgrenzungen sind **nicht grundstücksscharf** dargestellt. **Rechtskräftige Bebauungspläne** wurden mit der größtmöglichen Exaktheit übertragen. Die Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung sind somit ablesbar und lassen eine angemessene Ausgestaltung im Verfahren der verbindlichen Bauleitpläne zu.

Die Einstufung bzw. Ausweisung der bebauten Gebiete sind nicht als Bestandsbewertung sondern als **Entwicklungsziele** für diese Bereiche zu betrachten. Für die Entwicklung aller nachfolgend betrachteten Flächenkategorien gelten gleichermaßen folgende Prinzipien:

- Erhalt und Pflege sowie angemessene Weiterentwicklung der gewachsenen Landschafts- und Siedlungsstruktur unter Beachtung historischer Wertigkeiten
- Aufzeigen optimaler Entwicklungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen - Ausweisung innerer Entwicklungsflächen, Revitalisierung von Brachen, bedarfsorientierte Siedlungserweiterungen
- Prüfung und Gewährleistung der Umweltverträglichkeit der Planungen/ Zurückstellung von Ausweisungen mit erheblichen Umweltauswirkungen

Aufgabe der vorbereitenden Bauleitplanung ist es, die **vorhersehbare Bodennutzung** für das Gemeindegebiet entsprechend den **Bedürfnissen der Kommune** für die kommenden Jahre in den groben Zügen darzustellen. Im Wesentlichen sind bebaubare und die von einer Bebauung freizuhaltenden Bereiche festzulegen.

Dabei **schafft der Flächennutzungsplan kein Baurecht**. Für die als bebaubare Bereiche ausgewiesenen Flächen gelten bei Bauanträgen neben dem Baugesetzbuch im

Besonderen, alle anderen Gesetzlichkeiten (z.B. BauNVO, ThürNatG, Wassergesetz, Denkmalschutzgesetz usw.) fort. Das heißt z.B., dass trotz Bauflächenausweisung eine innerörtliche Streuobstwiese, als Biotop §30 BNatSchG i. V. m. §18 ThürNatG geschützt, i.d.R. nicht überbaut werden darf. Begründete Ausnahmeanträge sind im Einzelfall gemäß ThürNatG zu prüfen und entsprechend zu behandeln.

Aus der Darstellung von Bauflächen im Flächennutzungsplan leitet sich keine generelle Überbaubarkeit dieser Flächen ab. Zu den Grundstücken gehören sowohl überbaubare als auch nicht überbaubare Teile dieser Grundstücke. Beispielsweise gehören zu Höfen im Mischgebiet neben dem Gebäude auch Gärten, Obstwiesen u.a.m. Allgemeinverbindliche Regelungen in Form von Festsetzungen können hinsichtlich der tatsächlichen Überbaubarkeit (Baurecht) hierzu jedoch erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne, Satzungen) getroffen werden.

Im §17 BauNVO sind in diesem Zusammenhang für alle Gebietstypen Obergrenzen für die Bestimmung des jeweils zulässigen Maßes der baulichen Nutzung vorgegeben. So können z.B. in einer dörflichen Struktur bei einer Grundstücksgröße von 1.000 m² und einem Nutzungsmaß von 0,6 in einem Mischgebiet i.d.R. 60% (600 m²) überbaut bzw. versiegelt werden. Die übrigen Grundstücksteile sind i.d.R. nicht überbaubar, wertvolle Grünbestände sind zu sichern und übrige Grundstücksteile entsprechend neu zu begrünen.

Es ist insofern nicht davon auszugehen, dass mit der Darstellung von Bauflächen im Bereich der im Zusammenhang bebauten Ortsteile eine generelle Überbauung der Ortsbereiche bzw. die Überbauung ortsbildprägender Grün- und Freiflächen durch den Flächennutzungsplan vorbereitet wird. Der dörfliche Charakter bzw. die ökologisch wertvollen Strukturen sollen durch die differenzierte Ausweisung von Bau- und Grünflächen gesichert werden.

Das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde Heyersdorf ist geprägt von freistehenden, von der Dorfstraße zurückgesetzten Hofanlagen. Auch hier will der Flächennutzungsplan keine generelle Überplanung und Verdichtung dieser Dorfstrukturen vorbereiten. Zunächst besteht das planerische Ziel diese **gewachsenen und prägenden Baustrukturen zu sichern und angemessen weiter zu entwickeln.**

Da die Gehöfte ihre ursprüngliche landwirtschaftliche Funktion bereits überwiegend verloren haben weil sie i.d.R. nicht mehr den Anforderungen moderner Landwirtschaftsbetriebe entsprechen oder die jetzigen Eigentümer keine Landwirtschaft mehr

betreiben, sind im Sinne der **Bestandssicherungen** Möglichkeiten zur Umnutzung einzuräumen. Eine längerfristige Sicherung dieser Baustrukturen ist nur dann gegeben, wenn vielfältige Formen der Nach- und Umnutzung wie etwa Wohnen, Handel/Dienstleistung, Gewerbe, Lager, Garagen usw. ermöglicht werden.

Der Flächennutzungsplan kann als nicht allgemeinverbindlicher, vorbereitender Bauleitplan nur die **Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung** gemäß §5 BauGB darstellen. In diesem Zusammenhang wird die allgemeine Art der baulichen Nutzung fixiert. Die grundstücksscharfe Bewertung und Einordnung einzelner Bauvorhaben kann jedoch weder baurechtlich noch planerisch auf dieser Planungsebene bewältigt werden. Es sei an dieser Stelle nochmals darauf verwiesen, dass der Flächennutzungsplan kein Baurecht schafft.

Hofanlagen und Gebäude, die **nicht in der im Zusammenhang bebauten Ortslage** liegen, genießen im Außenbereich Bestandsschutz und sollen als städtebauliche Dominante sowie kulturhistorisch wertvolle Gebäudeensemble weitestgehend gesichert werden. Diese Bebauungen sind nicht als Bauflächen ausgewiesen. Die Umgestaltung soll in diesen Fällen auf die Möglichkeiten des §35 BauGB beschränkt bleiben bzw. im Einzelfall entschieden werden. Funktionslos gewordene Gebäude sollen entweder landwirtschaftlich nachgenutzt oder aber einer angemessenen, neuen Nutzung zugeführt bzw. zurückgebaut werden. Der §35 BauGB greift dabei restriktiv ein. Landwirtschaftlich genutzte Anlagen im Außenbereich sowie solitäre Bebauungen außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile wurden mit der Signatur "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt (siehe Kapitel 3.7.6 Bauen im Außenbereich nach §35 BauGB).

Innerhalb der Ortslage Heyersdorf sind bei der weiteren Entwicklung insbesondere die Um- und Nachnutzung der nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Hofanlagen und leerstehenden Gebäuden sowie die Weiterentwicklung der gewachsenen Baustrukturen von herausragender Bedeutung.

Anhand von Bestandsermittlungen und Managementvorgaben sind planerische Ziele zu formulieren und Ausweisungen vorzunehmen, wie mit Konversionsflächen künftig verfahren werden soll. An geeigneten Standorten sollten bei revitalisierbaren Gebäuden und Höfen entsprechende Nachnutzungen zugelassen werden. In anderen Fällen sind Rückbaumaßnahmen zu ergreifen und im Eignungsfall Renaturierungen

(Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) vorzunehmen. Immissionsschutzrichtlinien sind dabei generell zu beachten.

An städtebaulich geeigneten Stellen sind **bedarfsgerechte Verdichtungen bzw. Ergänzungen** mit Planungshorizont 2030 vorzunehmen.

Gemäß §5 Abs. 4 BauGB wurden die erforderlichen und von den Trägern öffentlicher Belange bereits mitgeteilten nachrichtlich zu übernehmenden Vorschriften und Restriktionen entsprechend eingearbeitet. Im Sinne der Wahrung der städtebaulichen Gesamtkonzeption und der Lesbarkeit des Planes wurden diese Maßgaben nach anderen gesetzlichen Vorschriften z.B. Baudenkmale zu den Anlagen genommen, Biotope gemäß BNatSchG i. V. m. ThürNatG in Übersichten benannt und mit Symbol im Sinne einer "Deckfestsetzung" in der Planzeichnung dargestellt. Bei der Bearbeitung von Bauanträgen ergeht somit der Hinweis auf eine grundstücksscharfe Prüfung vorhandener Restriktionen bereits aus dem Flächennutzungsplan.

3.7.2 Gemeinde- und Siedlungsstruktur, Zielstellungen

In Heyersdorf liegt eine besondere Siedlungsstruktur vor: entlang der in einem Kerbtal verlaufenden Dorfstraße befinden sich z.T. auf einer Anhöhe und im größeren Straßenabstand liegende Hofanlagen mit vereinzelt Verdichtungsansätzen weiterer Gebäude in der Ortsmitte. Vor dem Hintergrund dieser Siedlungstypik und der baulichen Bestandsnutzung wurde die bestandsorientierte Darstellung der gemischten Baufläche abgegrenzt. In der Ortslage Heyersdorf wurden die Bereiche einiger z. T. sehr großer Vierseithöfe, die ca. 50 m bis 80 m von der Dorfstraße entfernt liegen, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem wurden einige sehr locker bebaute Bereiche als Grünfläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die bestehenden Siedlungsbereiche mit erkennbarem Bebauungszusammenhang wurden als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Heyersdorf ist als typisches Waldhufendorf entstanden. Zahlreiche Vierseithöfe sind auf den Verlauf von Bach und Straße orientiert. Zwischen den zum Teil weiträumig auseinanderliegenden Vierseithöfen haben sich Klein- und Kleinsthöfe angesiedelt. Die Gemeinde ist bis heute durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Nichtausweisung einzelner Höfe als gemischte Baufläche basiert auf dem Vorhandensein einer aktiven großformatigen Landwirtschaft auf den Höfen, die eine Ausweisung in der Fläche für die Landwirtschaft begründen. Maßnahmen an diesen Hofanlagen sind nach §35 BauGB zu beantragen.

Langfristig soll die landwirtschaftliche Nutzung östlich der Autobahn erhalten werden, ohne dass eine weitere bauliche Entwicklung vorgesehen ist. Die bestehende dörfliche Siedlungsstruktur soll weiterhin erhalten bleiben. Bauliche Ergänzungen erfolgen insbesondere im Bereich der vorhandenen Ortsstruktur. Damit wird eine Zersiedelung der Landschaft verhindert und die ökologisch wertvollen Bereiche werden in größtmöglichem Maße geschont. Das rechtskräftige Gewerbegebiet beeinträchtigt durch seine Lage südwestlich der Autobahn, direkt an der Autobahnanschlussstelle Schmölln, die vorhandene Dorfstruktur nicht.

Für die weitere Entwicklung der Gemeinde- und Siedlungsstruktur bestehen folgende Zielstellungen:

- städtebaulich verträgliche Verdichtung und Ergänzung der Bestandsgebiete
- Erhaltung des rechtskräftigen Gewerbebetriebes zur
- Erhalt und Sicherung der vorhandenen hochwertigen Landschaftspotenzialen

3.7.3 Bestand und Planung von Gemischten Bauflächen

Aufgrund der bestehenden dörflichen Strukturen und der gemischten Nutzungen wurden im Flächennutzungsplan gemischte Bauflächen ausgewiesen. In den ausgewiesenen gemischten Bauflächen (M) erfolgte keine Festlegung von Baugebieten, um auch weiterhin eine wirtschaftliche Nutzung der vorhandenen Bausubstanz bzw. die Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zu ermöglichen und gleichzeitig aber auch eine landwirtschaftliche Nutzung nicht prinzipiell auszuschließen. In den ausgewiesenen gemischten Bauflächen soll so auch perspektivisch die Nutzungsvielfalt gesichert werden. Nutzungsvielfalt und Nutzungsmischung tragen zu einer belebten Siedlung bei, in der relativ schnell auf sich wandelnde Bedürfnisse reagiert werden kann sowie kurze Wege und Kommunikation gefördert werden.

Abbildung 11: größere Betriebe im Außenbereich



Die Ortslagen im ländlichen Raum sind zwar häufig wie auch in der Gemeinde Heyersdorf noch von Hofanlagen geprägt, landwirtschaftliche Nutzungen sind jedoch kaum noch vorhanden. Die größeren Betriebe und solitäre Bebauungen liegen i.d.R. im Außenbereich (siehe Abbildung 10) und wurden mit der Signatur "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Häufig befinden sich in den Hofanlagen neben Wohnungen auch Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, Handwerksbetriebe und sonstige gewerbliche Einrichtungen. Um in diesen regionaltypischen Baustrukturen, die überwiegend keiner aktiven landwirtschaftlichen Nutzung mehr dienen, auch weiterhin Umnutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für gewerbliche Zwecke einzuräumen zu können, erfolgte überwiegend die Zuordnung zu gemischten Bauflächen. Landwirtschaftliche Nutzungen sind hier regelmäßig einbezogen, auch zukünftig abgesichert und in wohnverträglicher Ausprägung einordbar. Die ortstypischen Hofanlagen und Dorfstrukturen können nur dann erhalten und zeitgemäß weiter entwickelt werden, wenn der ortsansässigen Bevölkerung bzw. Kaufinteressenten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gestattet werden.

Die gemischten Bauflächen sind jeweils **anteilig für Wohnbauzwecke und für nicht störendes Gewerbe sowie sonstige Nutzungen** gemäß BauNVO vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan will vor allem die im Bestand gegebenen Potenziale würdigen. Der Schwerpunkt bezüglich der gemischten Baustrukturen liegt insofern auf der **Konsolidierung und Entwicklung der Bestandsgebiete** und nicht auf der Neuausweisung derartiger Flächen. In der gesamten Ortslage Heyersdorf wurden daher im Gegensatz zum Vorentwurf die Flächendarstellungen eng an den Bestandsgebäuden orientiert und somit reduziert. Aus der Darstellung von gemischten Bauflächen im Flächennutzungsplan leitet sich jedoch **keine generelle Überbaubarkeit** dieser Flächen ab. Zu den Grundstücken gehören sowohl überbaubare als auch nicht überbaubare Bereiche (Lager-, Grün- und landwirtschaftliche Flächen). Die zu den Hofanlagen zugehörigen, gebäudenahen Grün- und landwirtschaftlichen Flächen sind nicht von hoher städtebaulicher Bedeutung und werden daher nicht als Grünflächen oder Flächen für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan dargestellt. Diese Darstellungsweise entspricht den **Grundzügen der baulichen Entwicklung** und bedeutet nicht zwangsläufig, dass alle Grundstücksflächen bebaut sein müssen oder bebaut werden sollen. Eine Neuausweisung von Bauflächen findet daher in diesen Bereichen nicht statt.

Gemischte Bauflächen

In der Gemeinde Heyersdorf werden die Gebiete, die dem Wohnen dienen, der Unterbringung von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören als gemischte Baufläche dargestellt. Die Bauflächen innerhalb der Gemeinde entsprechen gemischten Bauflächen. Hier sind die typischen, historisch gewachsenen Gemengelagen mit dem Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten (Handwerk, Gewerbe) vorzufinden. Weiterhin integrieren sich öffentliche Gebäude und innerörtliche Grünbereiche aus Wiesen, Hausgärten, Streuobstwiesen sowie Bach- und Straßenbegleitgrün in diese Gebiete. Die bestehenden baulichen Strukturen der Gemeinde Heyersdorf sind in drei bauliche Zusammenhänge gegliedert. Einen Bereich südwestlich der BAB 4, einen mittleren Bereich und einen östlichen Bereich an der Grenze zur Nachbargemeinde Ponitz. Die baulichen Entwicklungen der Gemeinde sollen sich im Wesentlichen auf den Bestand und dessen Nachnutzung sowie auf Baulücken beschränken. An den südwestlichen und nordöstlichen Ortsenden und in der Ortsmitte bestehen lockere Hofstrukturen, in denen auch bauliche Verdichtungen möglich sind. Diese Bereiche bieten innerhalb der bestehenden Bebauung einzelne Baulücken, um den Eigenbedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu befriedigen.

Eine Neuausweisung von gemischten Bauflächen außerhalb des Siedlungsbereiches erfolgt nicht. Baulücken sind in die Bauflächen integriert.

südwestlich der BAB 4

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten stellen die Hofanlagen und Wohngebäude südwestlich der BAB 4 eine Bebauung von einigem Gewicht dar und entfalten eine prägende Wirkung. Zudem besteht eine funktionelle und strukturelle Zuordnung zur mittleren Ortslage. Die bestehenden Hofanlagen dienen keiner direkten landwirtschaftlichen Nutzung mehr.

mittlerer Bereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Dachdeckerfachbetrieb Junghanns" wird im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt. Das Entwicklungsgebot gemäß §8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird dadurch gewahrt. Der Bebauungsplan „Dachdeckergerwerbe Junghanns“ ergänzt den bestehenden Gewerbebetrieb auf eigenem Grundstück geringfügig, so dass eine Verlegung des Gewerbes in das Gewerbegebiet unwirtschaftlich und keine reelle Alternative ist.

östlicher Bereich an der Grenze zur Nachbargemeinde Ponitz

Die Bebauung im östlichen Gemeindegebiet verfügt über eine funktionelle und strukturelle Zuordnung zum Ortskern und trägt zur Prägung des Waldhufendorfes bei.

3.7.4 Bedarf

Die Planungshoheit der Kommunen schließt ungeachtet der zentralörtlichen Einstufung der Gemeinde eine bauliche Entwicklung im Rahmen des Eigenbedarfs ein. Das bedeutet, dass der Bedarf an Wohnungen, der sich aus:

- der Einwohnerentwicklung (einschließlich natürlicher Bevölkerungsentwicklung und Wanderungen)
- den Veränderungen der Haushaltsstruktur (z.B. Zunahme der Single-Haushalte)
- dem Bauzustand vorhandener Wohnungen sowie
- den quantitativen und qualitativen Wohnansprüchen der Bevölkerung

ergibt, für die ortsansässigen Einwohner in der eigenen Gemeinde gesichert wird.

Der Wohnflächenbedarf ist in unterschiedlichem Maße von der Bevölkerungsentwicklung, der zunehmenden Zahl an Kleinhaushalten und alten Menschen und steigenden Raumansprüchen der Wohnbevölkerung bestimmt. Auch dort, wo nur noch mit einem geringen, kleinem oder sogar negativem Wachstum gerechnet werden kann und daher vorwiegend Ersatz- und Auflockerungsbedarf besteht, können bauliche Weiterentwicklungen aufgrund entsprechender städtebaulicher Planungen und Maßnahmen erforderlich sein.

Eine Berechnung des Bedarfs ist aufgrund der Gemeindegröße, den damit verbundenen hohen Abweichungen und der nicht ausreichend verfügbaren Daten nicht zielführend. Ein rechnerischer Wert wird daher nicht ermittelt.

Gemäß des Thüringer Landesamtes für Statistik gab es seit dem Jahr 1995 keine Baufertigstellungen von Wohngebäuden in der Gemeinde Heyersdorf. Lediglich im Jahr 2009 wurde eine Baumaßnahme mit integrierter Wohnfläche fertig gestellt. Weitere Gebäude wurden nicht zu Wohnzwecken errichtet, so dass erkennbar kein Bedarf an Neuausweisungen vorliegt. Nach Aussage der Gemeinde Heyersdorf steht ein kleiner Zweiseithof leer. Der weitere Leerstand beruht auf der fehlenden Nutzung von Scheunen und Wirtschaftsgebäuden, die nicht zum Wohnen geeignet sind. Aufgrund sinkender Bevölkerungszahlen (siehe 3.4.4 Bevölkerungsprognose) und keinen Baufertigstellungen von Wohngebäuden in den letzten 21 Jahren besteht kein Bedarf an Standortneuausweisungen. Zur Sicherung der **Flexibilität der kommunalen Planungshoheit** berücksichtigt die Ausweisung von Bauflächen auch die Innenentwicklungs-

potentiale. Dabei müssen folgende **quantitative und qualitative Anforderungen** berücksichtigt werden:

- die Bezahlbarkeit der Umnutzung
- die Wohnlage
- das Baujahr der Gebäude
- die Ausstattung und Barrierefreiheit der Wohnungen
- die Größe der Wohnung

Weiterer Bedarf besteht durch die Anpassung des Wohnungsbestandes an:

- das Bestreben nach Wohneigentum vor allem in Form von Eigenheimen
- die begrenzten Möglichkeiten von Nutzungsänderungen im Bestand
- den anhaltenden Trend zur Verkleinerung der Haushalte mit steigendem Bedarf an kleinen Wohnungen

Daher kann es trotz rückläufiger Bevölkerungs- und Haushaltszahlen unter qualitativen Anforderungen zu **stärkerer Nachfrage** kommen.

Die Gemeinde Heyersdorf beabsichtigt keine Neuausweisung von Wohnbauflächen oder gemischten Bauflächen in den Außenbereich sondern favorisiert **Innenentwicklungen, die maßvolle Erweiterung des Innenbereichs und die Nutzung von vorhandenen Potenzialen zur Verdichtung in verkehrlich und stadtfachlich erschlossenen Lagen**. Diese Entwicklung dient der Reduzierung von neuen Flächeninanspruchnahmen und entspricht somit den Grundsätzen und Zielen der Siedlungsentwicklung im Landesentwicklungsprogramm.

Tabelle 15: Bestand an Wohnungen 2011 bis 2014

Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2011	2012	2013	2014
Insgesamt	64	64	64	64
davon mit 1 Wohnraum	-	-	-	-
davon mit 2 Wohnräumen	2	2	2	2
davon mit 3 Wohnräumen	2	2	2	2
davon mit 4 Wohnräumen	20	20	20	20
davon mit 5 Wohnräumen	18	18	18	18
davon mit 6 Wohnräumen	12	12	12	12
davon mit 7 und mehr Wohnräumen	10	10	10	10

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

Tabelle 16: Bestandskennziffern 2016

	Gemeinde Heyersdorf	Altenburger Land
Einwohner	124	91.607
Wohnungen [WE]	64	56.764
Wohngebäude	49	22.941
Wohnfläche je WE in m²	104,8	76,0
Wohnfläche je EW in m²	54,1	47,1

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik

In den Jahren 2011 bis 2014 zeigte sich in der Gemeinde Heyersdorf ein deutlich höherer Anteil an großen Wohnungen (> 4 Wohnräume) als an 1-2 –Raumwohnungen. Darüber hinaus liegt die durchschnittliche Wohnfläche je WE sowie je EW über dem des Landkreises. Die Ursache liegt in der dörflichen Struktur mit vielen Hofanlagen und der Altersstruktur der Bevölkerung. Der hohe Anteil an älterer Bevölkerung in der Gemeinde und die Abwanderung der jungen Leute in die suburbanen und urbanen Räume (Auszug der Kinder) lässt die Wohnfläche/EW im ländlichen Raum ansteigen.

Potenziale/Reserven

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Dachdeckerfachbetrieb Junghanns" dient der Erweiterung eines bereits an dieser Stelle ansässigen Dachdeckerbetriebes und der Schaffung von weiteren Arbeitsplätzen in der Gemeinde. Reserven bestehen nicht. Weitere rechtskräftige Bebauungspläne und Satzungen innerhalb gemischter Bauflächen liegen nicht vor. Es ist eine Brachfläche im Gemeindegebiet vorhanden, die perspektivisch reaktiviert werden soll.

Baulücken

In der Gemeinde Heyersdorf sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und der innenliegenden Freiflächen 6 - 9 Baulücken innerhalb der lockeren und ländlichen Siedlungsstruktur identifiziert worden. Aufgrund der vorhandenen Eigentumsverhältnisse und Nutzungen ist der Zugriff auf die potentiellen Baulücken durch die Gemeinde Heyersdorf mit dem Ziel einer Gemeindeentwicklung begrenzt. In der Regel stellen Privateigentümer die Bauflächen nur unter Einschränkungen zur Verfügung. Der Wert von < 30 % ist ein Erfahrungswert. Eine statistisch berechnete und verifizierte Quote gibt es zu diesem Sachverhalt nicht.

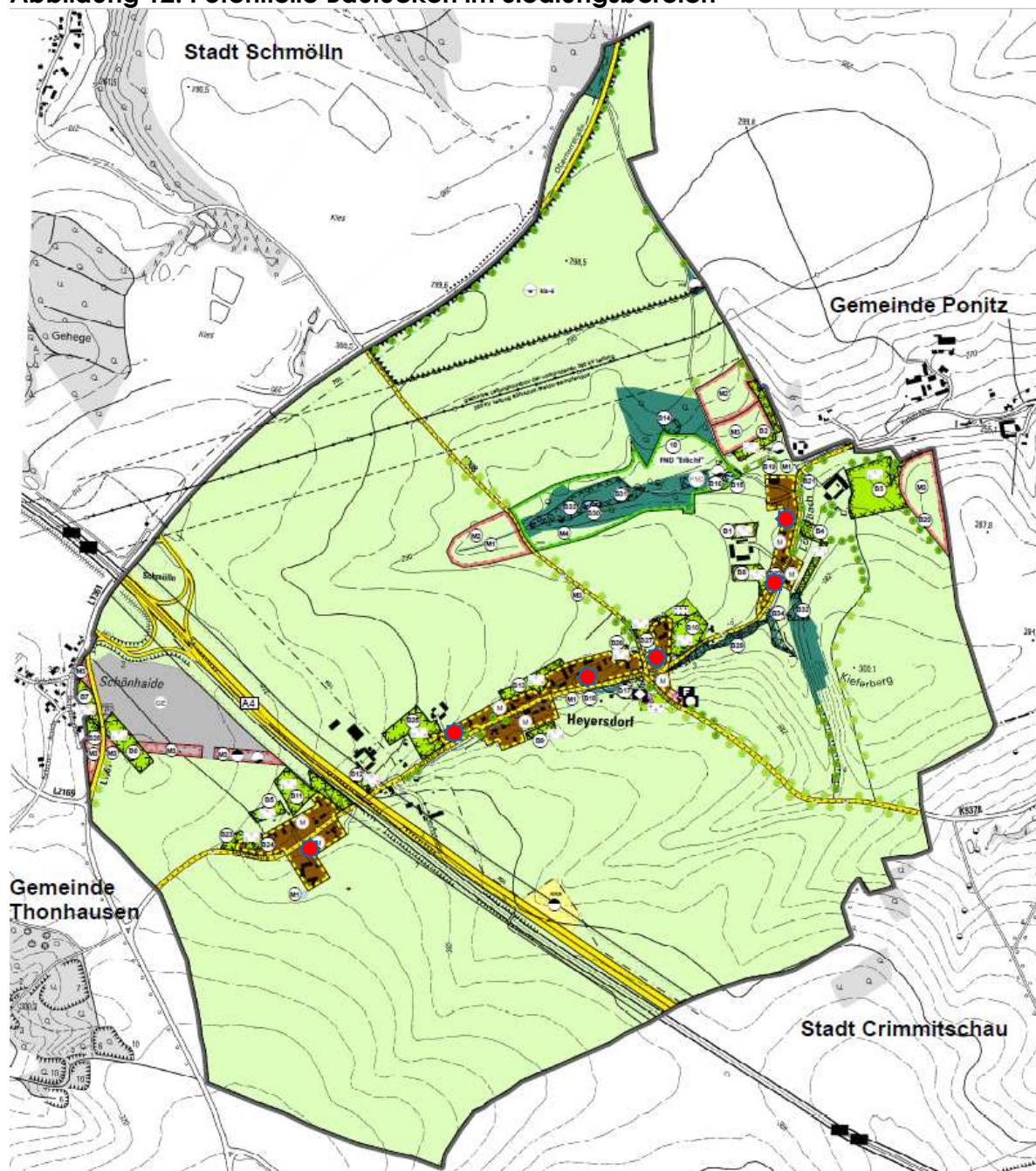
Tabelle 17: Baulücken

Gemeinde	Bezeichnung	freie WE
Heyersdorf	Baulücken südwestlich der BAB 4	1 - 2
Heyersdorf	Baulücken mittlerer Bereich	2 - 3
Heyersdorf	Baulücken östlicher Bereich	1 - 2
Gesamt		6 - 9

nur 30 % der Baulücken werden nutzbar sein

Gesamt unter Berücksichtigung der 30 % (Planungshorizont 2030)	2 - 3
---	--------------

Abbildung 12: Potentielle Baulücken im Siedlungsbereich



Entsprechend einer Verfügbarkeit von bis zu 30 % der Baulücken bis zum Planungshorizont 2030 für die Gemeinde Heyersdorf bestehen Potenziale von etwa 2 - 3 Wohneinheiten. Bei dieser Betrachtung wird angenommen, dass ein Haushalt einer Wohneinheit entspricht und dass die Bebauung in Form von Ein- bzw. Zweifamilienhäusern erfolgt.

Hofanlagen und Gebäude, die **nicht im Zusammenhang bebauten Ortsteil** liegen, sind nach § 14 GG in ihrem Bestand geschützt. Die Nachnutzung funktionslos gewordener Gebäude richtet sich nach § 35 BauGB. Dies dient der städtebaulichen Ordnung, Reduzierung des Leerstandes und der Konzentration nach Innen.

Durch die potentiellen Baulücken sind **Verdichtungen in verkehrlich und stadtech-nisch erschlossenen Lagen möglich. Damit hat die Gemeinde Heyersdorf ausreichend Planungsspielraum für ihre langfristige kommunale Entwicklung und die Anpassung an den quantitativen und qualitativen Bedarf.**

3.7.5 Bestand und Planung von Gewerblichen Bauflächen

Das entsprechend rechtskräftige Gewerbegebiet „Gewerbepark Heyersdorf“ befindet sich im westlichen Gemeindegebiet der Gemeinde Heyersdorf, zwischen der BAB 4 und der L 1361. Die Darstellung entspricht dem am 05.10.1994 genehmigten Bebauungsplan "Gewerbepark Heyersdorf". In dem 23,14 ha großen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist ein 7,36 ha großes Gewerbegebiet und im Übrigen ein kleines Dorfgebiet (von 0,57 ha) im Süden sowie eine Fläche für Landwirtschaft (11,85ha), eine Grünfläche (3,36 ha), die im Flächennutzungsplan den Flächen für die Landwirtschaft zugeordnet wurde, sowie Anpflanzungsflächen festgesetzt. Das Gewerbegebiet sowie die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (M3) wurden in den Flächennutzungsplan übernommen. Die raumordnerischen Vorgaben werden dabei beachtet. Das Gewerbegebiet wurde im Regionalplan Ostthüringen als Baufläche berücksichtigt und nicht durch andere Ausweisungen gekennzeichnet.

Trotz der fehlenden zentralörtlichen Einordnung der Gemeinde verfügt die Gemeinde Heyersdorf über die lokale Besonderheit, dass die Gemeinde bereits im Bestand durch die vorhandene Großinfrastruktur (Autobahn, 380 KV-Leitung, Haupt-Gasleitung) in ihrer Eigenentwicklung und in den Perspektiven für alternative Entwicklungen (z.B. Tourismus, nachhaltige Landnutzungen) stark eingeschränkt ist.

Aufgrund der einzigen Erschließung des Landkreises Altenburger Land zur A4 über die Anschlussstelle AS 61, besteht hier neben der gemeindlichen Eigenverantwortung

eine regionale Verantwortung gegenüber der Wirtschaftsstruktur der Verwaltungsgemeinschaft Gößnitz und dem Landkreis Altenburger Land.

Eine Verbesserung der Wirtschaftsstruktur des Landkreises Altenburger Land ist gegenüber dem gegenwärtigen Arbeitsplatzdefizit und Auspendlerüberschuss von etwa 20 % (Quelle: CIMA Institut für Regionalwirtschaft GmbH 2013: Evaluierung von Regionalmanagement und Regionalbudget in Thüringen) als wichtiges regionales Ziel anzusehen. Die Arbeitsmarktsituation vor Ort in der Verwaltungsgemeinschaft Gößnitz und im Landkreis ist ausgesprochen ungünstig. Auch die Gewerbesteuerereinnahmen im Landkreis sind deutlich unterdurchschnittlich.

Das rechtskräftige Gewerbegebiet bietet den Bürgern der Gemeinde Heyersdorf und den Belangen der Wirtschaft perspektivisch ein Potential zur Schaffung von Arbeitsplätzen, die in der Verwaltungsgemeinschaft Gößnitz und auch dem Landkreis Altenburger Land aufgrund des erheblichen Auspendlerüberschusses benötigt werden. Der Bedarf aus der Gemeinde heraus ist daher in dem Kontext der vorhandenen Verkehrsverbindung der A4 zu sehen, die die Gemeinde zerschneidet, und der regionalen Besonderheit zu sehen.

Die Gemeinde beabsichtigt ihren Bürgern die Möglichkeit zur Eigenentwicklung im Rahmen von Gewerbegründungen zu gewährleisten. Die Neugründung und Errichtung von Gewerbebetrieben aus der Gemeinde heraus ist im baulichen Bestand in der Ortslage nur geringfügig und je nach Nutzungsart realisierbar. Die vorhandenen Hofanlagen im Siedlungsbereich sind ausschließlich für kleinere Dienstleistungsunternehmen mit vorrangiger Büروفunktion, Läden und Wirtschaften geeignet. Flächenintensive Neugründungen sind in den Hofanlagen nicht möglich.

Gegenwärtig wird der vom bestehenden Gewerbebetrieb initiierte vorhabenbezogene Bebauungsplan "Dachdeckergewerbe Junghanns" als eigenständiges Planverfahren aufgestellt, das aufgrund der geplanten Erweiterung bestehender Lager- und Gewerbeflächen des ortsansässigen Dachdeckers auf eigenem Grundstück geführt wird. Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens ist eine Standortalternativenprüfung zwischen dem B-Plangebiet „Gewerbepark Heyersdorf“ und der Erweiterung des bestehenden Standorts erfolgt, die zugunsten einer maßvollen Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes auf eigenem Grundstück entschieden wurde. Es ist wirtschaftlich für das Handwerksunternehmen nicht darstellbar und unverhältnismäßig, das Unternehmen auf zwei Standorte zu verteilen oder alternativ das gesamte Gewerbe mit entsprechenden Neubauten und der Erschließung an einen anderen Standort, außerhalb des eigenen, bereits vorgeprägten Grundstücks zu verlagern.

Das Gewerbegebiet „Gewerbepark Heyersdorf“ eignet sich daher insbesondere für Neugründungen von Gewerbebetrieben aus der lokalen und regionalen Bevölkerung heraus. In der Gemeinde Heyersdorf wurde dazu entsprechend der Gewerbeflächenentwicklung konzeptionell abgestimmt, dass aufgrund

- der verkehrsseitig sehr guten Lage an der L 1361 und BAB 4 als zentrale Verbindungsachse und europäisch bedeutsame Verkehrsachse i.V.m. der bestehenden Anschlussstelle Schmölln,
- der Nachfrage nach Gewerbeflächen aus der Gemeinde i.V.m. der Stadt Gößnitz,
- als einzige Anschlussstelle für den Landkreis Altenburger Land und
- dem bestehenden Baurecht für das Gewerbegebiet

ein Interesse der Gemeinde Heyersdorf besteht, diese Fläche in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Der Bedarf an Gewerbeflächen ist entlang der A4 sehr hoch, mit steigender Tendenz. Die Darstellung des bestehenden Gewerbegebietes der Gemeinde Heyersdorf erfolgt nach der im Bebauungsplan festgesetzten besonderen Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet). Die Erschließung zum Gewerbegebiet wurde durch die Gemeinde bereits begonnen, eine abschließende Bebauung wurde bisher nicht realisiert. Der folgende Hinweis der unteren Immissionsschutzbehörde ist im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

- Da bisher keine abgeschlossene Erschließung oder Bebauung an diesem Standort stattgefunden hat, sollte damit gerechnet werden, dass aufgrund der Entwicklung der benachbarten Wohnortslage Schönhaide der Gemeinde Thonhausen eine uneingeschränkte Nutzung als GE (Konflikt Zulässige Nutzungen im GE gegenüber der Wohnbebauung) nicht mehr möglich sein kann. Dieser Sachverhalt ist in der Baugenehmigung zu prüfen.
- Im Umweltbericht wurden keine Aussagen getroffen, welche Auswirkungen des Gewerbegebietes auf die benachbarte Wohnbebauung der Gemeinde Thonhausen erwarten lässt. Es wird empfohlen eine Pufferzone als gemischte Baufläche am Randbereich zur Wohnbebauung vorzusehen und damit das GE einzuschränken. Es wurden bereits Erschließungsinvestitionen für die Zufahrt in das Gewerbegebiet vorgenommen, damit wurde die Flächeninanspruchnahme bereits in Aussicht gestellt.

Tabelle 18: Bestand Gewerbegebiete

Bezeichnung	Größe der Gewerbefläche	Anmerkungen
B-Plan NR. 1 Gewerbepark Heyersdorf	7,3 ha	Randerschlossen, unbebaut

3.7.6 Flächen nach §5 Abs. 1 BauGB

Gemäß §5 Abs. 1 BauGB können Flächen und sonstige Darstellungen aus dem Flächennutzungsplan ausgenommen werden, wenn die Grundzüge der Planung dadurch nicht berührt werden und die Gemeinde beabsichtigt die Darstellung zu einem späteren Zeitpunkt vorzunehmen. Von dieser Möglichkeit wurde in der vorliegenden Planung kein Gebrauch gemacht.

3.7.7 Bauen im Außenbereich nach §35 BauGB

Ob ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil im Sinne von §34 Abs. 1 BauGB vorliegt, ist nach der tatsächlich vorhandenen Vorortsituation zu beurteilen. Der Außenbereich dient vor allem der Landwirtschaft, der Erholung der Bevölkerung sowie dem Natur- und Landschaftsschutz. Außerdem nehmen die Gebiete außerhalb der Siedlungen wichtige Freiraum- und Ausgleichsfunktionen wahr, die nachhaltig zu sichern sind (z.B. Frischluftproduktion, Schadstoffsenkung, Boden- und Wasserpotenzial).

Sogenannte Splittersiedlungen stellen keinen erheblichen Bebauungszusammenhang dar, der eine Bauflächenausweisung rechtfertigen könnte. Die Kriterien für die Erheblichkeit eines Bebauungszusammenhanges hängen stark von der Gesamtsiedlungsstruktur einer Gemeinde ab. Beispiele für Bauten im Außenbereich sind im Plangebiet:

- einzeln stehende bzw. kleine Gruppen von Höfen oder Wohnhäusern mit einem Mindestabstand von drei bis vier Bauflächen zur nächsten im Zusammenhang bebauten Fläche
- Stallanlagen und landwirtschaftliche Betriebe (siehe Abbildung 10 in Kapitel 3.7.3 Bestand und Planung von gemischten Bauflächen)

Im Außenbereich ist nur eine ergänzende Bebauung außerhalb der privilegierten Nutzung zulässig, die sich als unbedingt notwendig erweist und die nachgewiesen außenbereichsverträglich ist. Diese Vorhaben sind in flächensparender und den Außenbereich schonender Weise auszuführen. Der Gesetzgeber benennt in §35 BauGB sogenannte privilegierte Vorhaben und sonstige Vorhaben. Die privilegierten Bauvorhaben sind nach §35 Abs. 1 BauGB geregelt und nur dann nicht zulässig, wenn ihnen zwingende öffentliche Belange entgegenstehen (vor allem land- und forstwirtschaftliche Betriebe und Anlagen). Sonstige Vorhaben hingegen sind nur dann genehmigungsfähig, wenn öffentliche Belange nicht nachteilig beeinträchtigt werden (§35 Abs. 2 und 3 BauGB). Das heißt auch, dass die Ausweisungen des Flächennutzungsplans einer Nutzungsänderung nicht widersprechen dürfen, was bei der Baurechtschaffung durch Bebauungspläne zu beachten ist.

Nach §14 GG besitzen vorhandene, zulässigerweise errichtete Bebauungen **Bestandsschutz**. Bei der Einhaltung der gesetzlichen Regelungen nach §35 Abs. 4 BauGB sind Modernisierungen, Nutzungsänderungen, Ersatzbauten und geringfügige Erweiterungen zulässig, wenn die geplante Bebauung entsprechend einer verbindlichen Einzelfallprüfung als außenbereichsverträglich festgestellt wird.

3.8 Gemeinbedarfseinrichtungen

3.8.1 Öffentliche Verwaltung und Sicherheit

Gemeindeverwaltung

Gemeindeverwaltung Heyersdorf, Dorfstraße 34c in 04626 Heyersdorf

Stadtverwaltung Gößnitz (erfüllende Gemeinde), Freiheitsplatz 1 in 04639 Gößnitz

Freiwillige Feuerwehr

- Freiwillige Feuerwehr Heyersdorf

3.8.2 Soziale und gesundheitliche Einrichtungen

Ärztliche Versorgung/ Apotheken

- Facharzt für Allgemeinmedizin in Ponitz
- Facharzt für Innere Medizin in Gößnitz
- zwei Zahnarztpraxen in Gößnitz
- Physiotherapie in Ponitz und Gößnitz
- Ergotherapie in Ponitz und Gößnitz
- Logopädie in Gößnitz
- Tierarzt in Gößnitz
- Stadtapotheke Gößnitz

Krankenhäuser

- Klinikum Altenburger Land GmbH in Altenburg
- Klinikum Altenburger Land GmbH, Klinikbereich Schmölln in Schmölln
- Klinik für Psychiatrie, Psychotherapie und Psychosomatik in Altenburg

Die medizinische Grundversorgung ist im nahegelegenen Mittelzentrum Schmölln/ Gößnitz sowie in der Nachbargemeinde Ponitz gegeben.

Sonstige Sozialeinrichtungen

- Kreisjugendwerk der AWO in Gößnitz
- AWO Alten-, Jugend- und Sozialhilfe gGmbH in Gößnitz
- AWO Alten-, Jugend- und Sozialhilfe gGmbH, Pflegeheim und Herrenhaus Hainichen in Gößnitz
- Wohnpark "Altes Stadtcafé" in Gößnitz

3.8.3 Einrichtungen für Erziehung und Kultur

Kindertagesstätten

- Kindertagesstätte "Knirpsenland" in Gößnitz
- Evangelisch-Lutherischer Kindergarten in Gößnitz
- Kindertagesstätte in Ponitz

Schulen

- Grundschule in Gößnitz
- Grundschule in Ponitz
- Regelschule in Gößnitz
- Roman-Herzog-Gymnasium in Schmölln
- Musikschule "Johann-Friedrich-Agricola" in Gößnitz
- Sonderschule-Förderzentrum in Schmölln

Kultur

- Kabarett "Nörgelsäcke" in Gößnitz

Die Daseinsvorsorge im Bereich Kinderbetreuung und Schulbildung ist im nahegelegenen Mittelzentrum Schmölln/Gößnitz sowie in der Nachbargemeinde Ponitz gegeben.

3.8.4 Kirchen und religiöse Einrichtungen

Kirchliche Einrichtungen

- Kirchgemeinde Grünberg/Heyersdorf
- Evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Gößnitz
- Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Gößnitz

Aufgrund der geringen Einwohnerzahl ist davon auszugehen, dass die Schaffung von weiteren Gemeinbedarfseinrichtungen aus wirtschaftlichen Gründen nur begrenzt möglich ist. Der Bedarf wird durch die Nachbargemeinde Ponitz und dem Mittelzentrum Schmölln/Gößnitz gedeckt.

3.9 Technische Infrastruktur

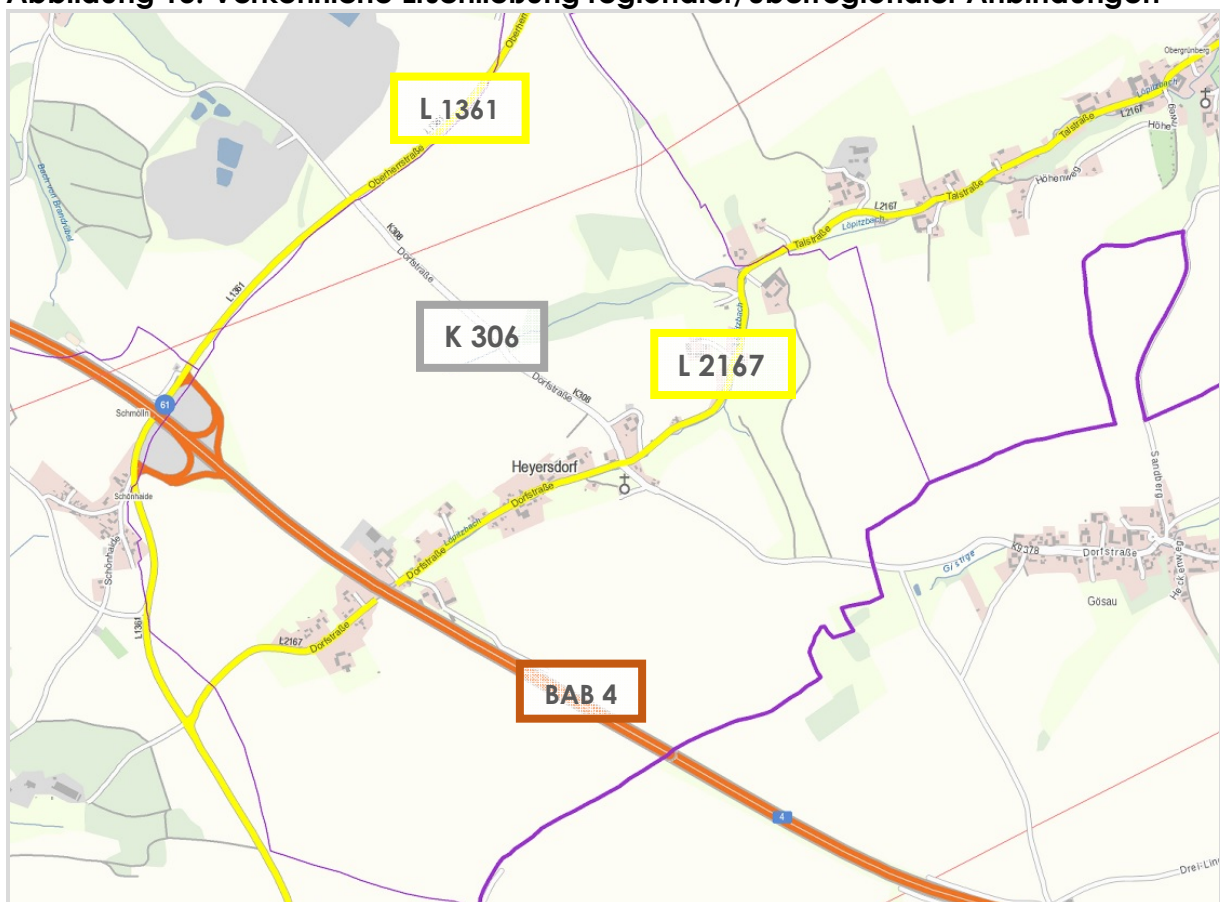
3.9.1 Verkehr

Überörtlicher Verkehr

Die Gemeinde ist über folgende Bundes- und Staatsstraßen in das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz eingebunden:

- BAB 4 (Bad Hersfeld - Erfurt – Dresden – Görlitz – Wroclaw)
- L 1361 (Lucka – Meuselwitz – Schmölln – Schönhaide – Crimmitschau)
- L 2167 (Ponitz – Grünberg – Heyersdorf)
- K 306 (Heyersdorf)

Abbildung 13: Verkehrliche Erschließung regionaler/überregionaler Anbindungen



Quelle: Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Geoproxy Kartenauszug

Die Darstellung der BAB 4 erfolgt im Flächennutzungsplan gemäß §5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als Autobahn. Die Plangrundlage entsprechend der Topografischen Karte der GeoBasisDE/TLVermGeo enthält einen abweichenden Verlauf der Autobahn. Die Plangrundlage kann jedoch nicht verändert bzw. bearbeitet werden.

Für die BAB 4 wurde durch die erfüllende Gemeinde Gößnitz ein Lärmaktionsplan mit Stand Juli 2008 (Anlage 4) erstellt. Im Rahmen dieser Planfeststellung wurde die vom geplanten Straßenzug betroffene Bebauung auf Lärmauswirkungen untersucht.

Ausgehend von den Immissionsgrenzwerten, entsprechend der 16. BImSchV, wurden in der Planung für das Untersuchungsgebiet **Lärmschutzmaßnahmen** berücksichtigt und vorgesehen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass der durch das prognostizierte Verkehrsaufkommen erzeugte Lärm, zu Grenzwertüberschreitungen in der Gemeinde Heyersdorf führt.

"In der Planung wurde der aktive Lärmschutz durch Maßnahmen berücksichtigt, der durch Lärmschutzwälle und -wände entlang der BAB 4 sichergestellt wird. Gebäude mit verbleibenden Pegelüberschreitungen erhalten, dem Grunde nach, passiven Lärmschutz. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nicht bei allen Grenzwertüberschreitungen ein passiver Lärmschutz gewährt werden kann. Dies hängt vielmehr von dem Gebäudestruktur und deren Nutzung ab." (LÄRMAKTIONSPLAN 2008, S. 6-7)

Aktiver Lärmschutz:

"...Von Schönhaide kommend wird auf der Südseite der Autobahn ein durchgängiger Lärmschutzwall mit einer Höhe von 5 m ab Bau-km 7+760 bis 7+840 vorgesehen. Von Bau-km 7+840 bis 8+000 wird eine 4,5 m hohe Lärmschutzwand errichtet. Dort schließt ab 8+000 ein 4,5 m hoher Wall an, der bis Station 8+080 verläuft. Nördlich der Autobahn kommend ab Bau-km 7+480 eine 3 m hohe Verwallung. Im Bereich von Bau-km 7+720 bis 7+800 erreicht der geplante Lärmschutzwall eine Kronenhöhe von 4 m. Von Bau-km 7+800 bis 7+920 war ursprünglich ein Lärmschutzwall mit 4,5 m Kronenhöhe geplant. Aufgrund der dadurch hervorgerufenen Verschattung des nördliche gelegenen Wohngebäudes auf dem Flurstück 10/1, Flur 2, Gemarkung Heyersdorf (Immissionspunkt H1) hat der VT auf Anregung der Planfeststellungsbehörde die Planung nochmals geändert und in diesem Bereich anstelle des Lärmschutzwalles eine Lärmschutzwand in gleicher Höhe vorgesehen, die an die im Bereich des BW 126 bis Bau-km 8+000 geplanten Lärmschutzwand anschließt. Östlich fortführend reduziert sich die Wallhöhe bis Bau-km 8+020 auf 4 m und wird in dieser Höhe bis Bau-km 8+260 geführt..." (LÄRMAKTIONSPLAN 2008, S. 7)

Passiver Lärmschutz:

Laut dem Lärmaktionsplan verbleiben trotz aktivem Lärmschutz vereinzelte Grenzwertüberschreitungen am Tag und in der Nacht. Die betroffenen Grundstücke hat-

ten in einer angemessenen Frist von 3 Jahren Anspruch auf die Förderung passiver Lärmschutzmaßnahmen und diese auch anteilig in Anspruch genommen.

Durch den ausgewiesenen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans Heyersdorf verläuft der gegenwärtig noch im Zuständigkeitsbereich des Straßenbauamtes Ostthüringen befindliche Straßenabschnitt der L 2167 aus Richtung Grünberg über Heyersdorf bis zur Anbindung an die L 1361 südlich von Thonhausen/ Schönhaide. Weiterhin wird das Verfahrensgebiet im westlichen Bereich von dem ausgebauten Abschnitt der Landesstraße L 1361 tangiert. Der durch die Ortsdurchfahrt von Heyersdorf verlaufende Straßenabschnitt der Landesstraße Nr. 2167 wurde in den vergangenen Jahren unter Beachtung der im begrenzten Umfang zur Verfügung stehenden Mittel und den Anforderungen des Verkehrs im vorhandenen Bestand unterhalten. Neben den weiteren vorzusehenden Maßnahmen zur Unterhaltung und Sicherung der Befahrbarkeit ist mittelfristig mit weiteren Sanierungsmaßnahmen im vorhandenen Bestand zu rechnen. Planungsunterlagen zur Veränderung der Linienführung liegen gegenwärtig nicht vor.

Der Straßenabschnitt der L 2167 von Ponitz über Grünberg und Heyersdorf bis zur Anbindung an die L 1361 südlich von Thonhausen-Schönhaide ist auf der Grundlage der Straßennetzkonzeption des Freistaates Thüringen für den Landkreis Altenburger Land zur Abstufung als Gemeindestraße vorgesehen. Die auf den abzustufenden Abschnitten noch zu leistenden Instandsetzungsmaßnahmen werden sukzessive in den Teilabschnitten Ponitz – Grünberg, Grünberg - Anbindung an die L 1361, Grünberg – Heyersdorf sowie Heyersdorf - Anbindung an die L 1361 seit dem 01.01.2019 voraussichtlich bis 2021 durchgeführt. Der im westlichen Bereich des Verfahrensgebietes tangierende Straßenabschnitt der L 1361 wurde im Zusammenhang mit dem Neubau der Autobahnanschlussstelle Schmölln und der Ortsumgehung Schönhaide in den vergangenen Jahren ausgebaut. Mit der weiteren Wirtschaftsentwicklung im Raum Schmölln erfolgte der richtliniengerechte Ausbau zwischen der Anschlussstelle Schmölln (BAB A 4) und dem Ortseingang der Stadt Schmölln. Neben den laufenden Maßnahmen zur Unterhaltung und Sicherung der Befahrbarkeit liegen für den v. g. Abschnitt keine weiteren Ausbauplanungen vor. Folgende Gesetzlichkeiten und Hinweise sind in der Erstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen:

- Die Kreisstraße K 308 befindet sich in der Baulast des Landkreises Altenburger Land.
- Die K 308 verläuft von der Landesstraße L 1361 kommend in die OL Heyersdorf bis zur Kreuzung/ Anbindung an die L 2167. Die K 308 wurde im Zuge der Umstufung von der ehemaligen Landesstraße L 2168 zu Kreisstraße herab gestuft. Die Straße befindet sich in einem guten Ausbauzustand mit einer durchschnittlichen Fahrbahnbreite von 5,00 m und weist

nach den Einschätzungen des Fachdienstes Straßenbau und Straßenverwaltung des Landratsamtes Altenburger Land einen DTV Wert von unter 500 Fahrzeugen auf.

- Größere Instandsetzungsarbeiten sind auf Grund des relativ guten Ausbauszustandes an der K 308 in den nächsten Jahren nicht geplant. Die Straße wird regelmäßig durch die Straßenaufsicht des Landratsamtes Altenburger Land befahren um eventuelle auftretende Schäden schnellstmöglich zu erkennen und zu beseitigen. Die Kreisstraßenmeisterei führt bei Bedarf Unterhaltungsarbeiten am Straßenkörper durch, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten.

Innerörtlicher Verkehr

Über die Dorfstraße erfolgt die innerörtliche Erschließung des Siedlungsbereiches der Gemeinde Heyersdorf. Einschränkungen in der Befahrbarkeit bestehen in der gesamten Ortslage durch die historische Straßenführung mit engen Bereichen sowie einer Geschwindigkeitsbeschränkung auf max. 30 km/h.

Das Dorferneuerungskonzept (2005) sieht im Kreuzungsbereich eine Ergänzung von Gehwegen vor. Die geringe Querschnittsbreite der Straßen, die geringe Anzahl der Einwohner und die sich dadurch nur in geringem Umfang ergebenden Nutzungsintensitäten im Straßenraum erfordern keine durchgehende Ausweisung von Gehwegen und entspricht somit auch der vorhandenen historischen Straßenraumgestaltung.

Öffentlicher Personennahverkehr/Schienenverkehr

Die Gemeinde liegt im Mitteldeutschen Verkehrsverbund und ist mit der Buslinie 354 (Heyersdorf – Ponitz – Gößnitz – Schmölln) über die Haltestelle Heyersdorf, Dorfstraße bedient. Hinsichtlich der Busbedienung in Heyersdorf sind im Zusammenhang mit dem ÖPNV-Konzept „Schmölln macht mobil“ voraussichtlich Änderungen zu erwarten. Eine Umsetzung dieses Konzeptes wird für Ende 2019 angestrebt. Abschließende Informationen liegen noch nicht vor. Unsererseits liegen keine weiteren Hinweise vor. In der Nachbargemeinde Ponitz befindet sich eine SPNV-Station. Die SPNV-Station wird durch die S 5 in einem zweistündlichen Takt bedient. Die S 5X hält bis auf einzelne Ausnahmen nicht in Ponitz. Aufgrund der Entfernung zur Gemeinde Heyersdorf von ca. 5,0 km ist ein Anschluss an den Schienenverkehr nicht gegeben.

Wander- und Radwege

Das Gemeindegebiet Heyersdorf wird von zwei Radwegen durchkreuzt. Ein Radweg durchquert die Gemeinde in Ost-West-Richtung entlang der Dorfstraße. Der zweite Radweg verläuft in Nord-Süd-Richtung entlang der K 308 über Heyersdorf und die Landesgrenze zum Freistaat Sachsen.

3.9.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung im Gebiet Heyersdorf erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Altenburger Land (ZAL). Die Gemeinde Heyersdorf sowie die Stadt Gößnitz und die Gemeinden Ponitz und Saara und das Gewerbegebiet Nörditz/Nitzschka werden durch das 2005 erbaute Wasserwerk Merlach in der Gemeinde Ponitz versorgt.

Abwasserentsorgung

Die Abwasserentsorgung im Gemeindegebiet Heyersdorf obliegt ebenfalls dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Altenburger Land (ZAL). Gemäß §58 Thüringer Wassergesetz hat der ZAL zur Dokumentation und Nachweissführung des Planungs- und Realisierungsstandes der Abwasserbehandlung ein Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) zu erstellen. Die 3. Fortschreibung erfolgte im Jahr 2013 und enthält alle unter wasserwirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten notwendigen Investitionen im Abwasserbereich bis zum Jahr 2021.

Laut diesem Abwasserbeseitigungskonzept liegen in Heyersdorf nur Bauflächen vor, die über Kleinkläranlagen direkt in ein Gewässer einleiten bzw. über abflusslose Gruben entsorgt werden und die auch nach 15 Jahren nicht an eine kommunale Kläranlage angeschlossen werden sollen. Lediglich im Kreuzungsbereich der Dorfstraße mit der K 306 sowie im östlichen Gemeindegebiet befinden sich Flächen die bereits an eine kommunale Kläranlage angeschlossen sind oder dem Stand der Technik anderweitig (z.B. vollbiologische KKA) entsprechen.

Bauflächen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist, wurden im Flächennutzungsplan gemäß §5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB gekennzeichnet. Die Ausweisung umfasst sämtliche gemischten Bauflächen in der Gemeinde Heyersdorf.

Gasversorgung

Im südwestlichen Gemeindegebiet, entlang der BAB 4 befindet sich eine Hochdruckgasleitung der Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig b. Nürnberg ("FG") und das Steuerkabel 40306a (siehe Kapitel - 3.6.3 Sonstige Baubeschränkungen). Des Weiteren befinden sich Gashochdruckleitungen, Gasdruckregelanlagen und LWL-Trassen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG im Plangebiet (siehe Kapitel - 3.6.3 Sonstige Baubeschränkungen). Die Gemeinde Heyersdorf ist jedoch nicht an das Gasversorgungsnetz angeschlossen.

Stromversorgung

Das Versorgungsnetz der Gemeinde Heyersdorf wird von der MITNETZ STROM mbH (enviaM) durch Mittel- und Niederspannungsanlagen betrieben.

Die 380-kV-Freileitung Röhrsdorf – Remptendorf – Weida 573/ 574 der 50Hertz Transmission GmbH quert im Norden das Gemeindegebiet. Zum aktuellen Zeitpunkt gibt es eine Planung hinsichtlich einer Netzverstärkungsmaßnahme der 380-kV-Freileitung (siehe Kapitel - 3.6.3 Sonstige Baubeschränkungen).

Telekommunikation

Die Versorgung mit Anschlüssen der Telekommunikation der Deutschen Telekom Technik GmbH kann als ausreichend gesichert angesehen werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Dienstleistungsbetrieb Abfallwirtschaft/ Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Altenburger Land mit Sitz in Altenburg.

3.9.3 Windenergie

Windkraftanlagen gehören gemäß dem §35 BauGB zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich.

"In Thüringen ist die Auswahl der Vorranggebiete Windenergie Aufgabe der Regionalplanung. Gemeinden haben zwar die Möglichkeit im Zuge von Flächennutzungsplan-Änderungen Vorranggebiete bzw. Wind-Konzentrationszonen für die Windenergienutzung auszuweisen und anzupassen, sind grundsätzlich aber an die Vorgaben der Regional- und Landesplanung gebunden. Sind Vorranggebiete ausgewiesen, kann das restliche Plangebiet von der Errichtung von raumbedeutsamen Windenergieanlagen ausgeschlossen werden." (DÖPEL LANDSCHAFTSPLANUNG 2015, S. 5)

Gemäß Thüringer Oberverwaltungsgericht (Urteil vom 08.04.2014 – 1 N 676/12) und Bestätigung durch das Bundesverwaltungsgericht (Beschluss vom 09.02.2015 – 4 BN 20/14) wurde die Festlegung von Vorranggebieten Windenergie mit der Wirkung von Eignungsgebieten im Regionalplan Ostthüringen, Nr. 3.2.2, Ziel Z 3 - 6 für unwirksam erklärt. Der Regionalplan Ostthüringen enthält für das Gemeindegebiet Heyersdorf keine Vorranggebiet Windenergie.

Die Gemeinde Heyersdorf beabsichtigt keine Ausweisung von Vorranggebieten bzw. Wind-Konzentrationszonen für die Windenergienutzung.

Hinweis: Es liegt derzeit ein Entwurf des Abschnittes 3.2.2 des RP-O (RP-O (neu) - Beschluss der Planungsversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen zur vorgezogenen öffentlichen Auslegung / Anhörung des Entwurfes des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie vom 04.03.2016) vor und dieser Entwurf des Gesamtkonzeptes ist für die Region Ostthüringen zur Ausweisung von Vorranggebieten Windenergie, die eine Wirkung von Eignungsgebieten haben werden, somit zu berücksichtigen. Die Errichtung raumbedeutsamer Windenergieanlagen wird außerhalb der letztendlich ausgewiesenen Vorranggebiete nicht zulässig sein.

3.10 Grün- und Freiflächen

3.10.1 Grünflächen und öffentliche Grünanlagen

Grünflächen werden in der Planzeichnung flächenhaft und mit einer symbolhaften Kennzeichnung der Zweckbestimmung dargestellt.

Grünflächen dienen in vielfältiger Weise der Auflockerung und Gliederung von Bauflächen, der Aufwertung des Gemeinde- und Landschaftsbildes, der Erholung und menschlichen Gesundheit, der Verbesserung des Klimas und als Lebensraum von Tieren und Pflanzen. Die Darstellung verdeutlicht grundsätzlich, dass in diesen Flächen eine Bebauung nicht oder nur in dem für die Nutzung notwendigen Ausmaß möglich ist.

In der Gemeinde Heyersdorf bilden der Löpitzbach mit seinen angrenzenden Wiesenbereichen und Gehölzbeständen, sowie den Höfen zugeordnete Hausgärten und Streuobstbestände die tragenden Grünstrukturen. Umfriedete und nicht umfriedete Streuobstwiesen, auf denen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang wenigstens 10 (teilweise auch abgestorbene oder überalterte) Obstbäume vorkommen, zählen zu den gesetzlich geschützten Biotopen nach §30 BNatSchG i.V.m. §18 ThürNatG und sind als Puffer zwischen Bebauung und Landwirtschaftsfläche zu pflegen und zu erhalten. Die Kapazität der dargestellten Grünflächen (mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen) ist als ausreichend einzuschätzen, zusätzlicher Erweiterungsbedarf besteht nicht.

3.10.2 Spielanlagen

In der Gemeinde Heyersdorf sind keine öffentlichen Spielanlagen vorhanden.

3.10.3 Sportplätze

In der Gemeinde Heyersdorf sind keine öffentlichen Sportanlagen vorhanden.

3.10.4 Friedhöfe

Der Heyersdorfer Friedhof befindet sich in Trägerschaft der evangelisch-lutherischen Kirchgemeinde. Die Kapazität des Friedhofes wird als ausreichend eingeschätzt.

3.11 Naturschutz und Landschaftspflege

3.11.1 Allgemeine Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die europäischen Ziele des Naturschutzes sind insbesondere in der

- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie)
- Richtlinie 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten und
- Natura 2000 enthalten und in nationales Recht umgesetzt.

Hauptziel dieser europäischen Richtlinien ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt zu fördern, wobei jedoch die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen berücksichtigt werden sollen. In der Gemeinde Heyersdorf befinden sich keine Schutzgebiete nach den europäischen Schutzkategorien.

Der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen ist ein in Art. 20a Grundgesetz verfassungsrechtlich verankertes Gebot. Diese Bestimmung verpflichtet den Staat zum Umweltschutz, insbesondere mit Blick auf die zukünftigen Generationen. Die daraus abgeleitete Grundlage für die Bauleitplanung findet sich in §1 Abs.5 BauGB "Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen."

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in §1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) festgeschrieben. Die Rechtsgrundlage des Naturschutzes im Bundesland Thüringen ergibt sich daher maßgeblich aus dem:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG).

Im **Bundesnaturschutzgesetz** heißt es unter §1 BNatSchG "Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft" (allgemeiner Grundsatz).

Im §2 ThürNatG heißt es dazu: "Aus der Verantwortung des Menschen für die natürliche Umwelt sind Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich um ihrer selbst willen und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, gegebenenfalls zu pflegen, zu entwickeln und soweit wie notwendig auch wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und -räume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind."

Zur Erarbeitung des Flächennutzungsplans sind die Maßgaben des Baugesetzbuches bindend: In Bezug auf den Naturschutz und die Landschaftspflege heißt es unter §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

"Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: [...]

- Nr. 7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,

- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j. unbeschadet des §50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i"

Weiterhin sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes insbesondere die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB zu berücksichtigen und nach § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange (einschließlich der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.11.2 Regionale Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die für die Gemeinde Heyersdorf relevanten naturschutzfachlichen Grundlagen und regionalen Ziele des Naturschutzes sind enthalten in:

- dem Landschaftsplan Altenburg/Pleißenaue mit Stand Dezember 1998
- dem Umweltbericht Landkreis Altenburger Land 1999 – 2009, Stand April 2010
- dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)
- dem Regionalplan Ostthüringen, Stand 2012

Die Landschaftsplanung hat die Aufgabe, Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zusammenhängend für bestimmte Planungsräume zu erarbeiten und darzustellen. Für Thüringen ist das nach §5 ThürNatG geregelt. Für die Erarbeitung der Landschaftspläne ist die untere Naturschutzbehörde des jeweiligen Landkreises verantwortlich. "Der Landschaftsplan ist der Fachplan des Naturschutzes, dessen Aufstellung unabhängig und unbeeinflusst von anderen Fachplanungen, allein ausgehend von den gegebenen flächenkonkreten Sachverhalten erfolgen soll, um die die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes darzustellen." (Umweltbericht 1999 – 2009 Landkreis Altenburger Land, 2010) Ein zentrales Hauptziel des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die generelle Sicherung unzerschnittener und strukturreicher Freiräume durch Erhalt und Entwicklung bedeutsamer Verbundstrukturen. Aus diesem Grund werden im Landschaftsplan Altenburg/Pleißenaue (1998) insbesondere Maßnahmen zur Schaffung vernetzter Biotopstrukturen in Form von Räumen mit herausragenden Schutzgutfunktionen, Maßnahmen zur Verbesserung und Unterhaltung von natur- und landschaftsschutzrelevanten Flächen (Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sowie Maßnahmen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft empfohlen. Die darin enthaltenen Ziele und Maßnahmen wurden zusammengefasst als Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft (grüne T-Linie) sowie als Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (rote T-Linie) in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

3.11.3 Leitbild von Natur und Landschaft

Als Leitbild und damit Entwicklungsziel für den Bereich Natur und Landschaft lassen sich aus dem Landschaftsplan Altenburg/Pleißenaue (1998) folgende allgemeine Ziele ableiten:

- die Renaturierung und Rekultivierung angegriffener Landschaftsbereiche
- Vernetzung einzelner bestehender Biotope sowohl in der freien Landschaft als auch im dörflichen Bereich
- Aufwertung von Flächen der Landwirtschaft durch die Gestaltung mit Gebüsch, Hecken und Feldgehölzen
- Erhalt bzw. Rekultivierung bestehender Bachläufe und Gewässer in ihrer Ursprünglichkeit, Erhalt der vorhandenen bachbegleitenden Auwiesen
- Erhalt ortstypischer Strukturen (Obstgärten, naturnahe Teiche, Hof- und Einzelbäume, Streuobstflächen, natürliche Bachläufe, Hohlbäume, Altholzbestände usw.)

- landschaftliche Einbindung neuer Bauten, einfließende Landschaftsbestandteile zur Gliederung nutzen
- Erhalt bzw. Neuanlage von Baumalleen, Baumreihen und Baum- und Strauchgruppen an öffentlichen Straßen und entlang von Wirtschafts- und Wanderwegen
- Erosionsschutzstreifen und Aufforstungen zum Schutz stark erosionsgefährdeter Ackerflächen und zur Gliederung und Aufwertung der ausgeräumten Agrarflächen
- Flurholzanreicherung zur Aufwertung der gehölzarmen Bereiche

Neben den schon mit Schutzstatus versehenen Flächen (Biotope, Flächennaturdenkmale) zählen zu den landschaftspflegerisch wertvollen Flächen vor allem naturnahe Fließgewässer, Auenbereiche, Verlandungsbereiche, Quellbereiche, naturnahe Offenlandbereiche, Feldgehölze und Waldflächen sowie siedlungsnahen Grünstrukturen (z.B. Streuobstwiesen). Neben der Sicherung der Kernbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege sind Vernetzungskorridore zu schaffen und potenziell wertvolle Lebensräume zu entwickeln. Ziel ist die Stabilisierung und Weiterentwicklung der Arten- und Biotopausstattung im gesamten Plangebiet. Weiterhin soll dadurch ein vielfältiges und abwechslungsreiches Landschaftsbild befördert werden.

3.11.4 Schutzgebiete und Objekte nach Naturschutzrecht

Flächennaturdenkmal (FND)

Der als "Erlicht" bezeichnete Schluchtenwald nördlich von Heyersdorf ist ein Alt-schutzgebiet, welches vor 1990 ausgewiesen wurde und dessen Schutzbestimmungen nach §26 Abs. 2 ThürNatG fortgelten.

Gesetzlich Geschützte Biotope

Ein Biotop stellt den Lebensraum einer Lebensgemeinschaft (Biozönose) frei lebender Tier- und Pflanzenarten dar, deren Zusammensetzung auf Grund standörtlicher Gegebenheiten und abiotischer Faktoren typisch und charakteristisch ist. Nach §30 BNatSchG werden bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, gesetzlich geschützt. Anders als bei den bekannteren Naturschutzgebieten oder Nationalparks bedarf es zur Wirksamkeit des gesetzlichen Biotopschutzes keiner weiteren rechtlichen Festlegung oder Ausweisung. Diese Biotope sind durch Gesetz allein deshalb geschützt, weil sie zu einem bestimmten, in §30 BNatSchG und ergänzend §18 des ThürNatG aufgelisteten Biotoptyp gehören. Die Registrierung der gesetzlich geschützten Biotope wird vom Gesetzgeber vorge-schrieben (§30 Bundesnaturschutzgesetz, §18 Thüringer Naturschutzgesetz). Die Erfas-

sung der gesetzlich besonders geschützten Biotop nach § 18 ThürNatG erfolgte in den Jahren 1996 – 2013 (Basisdurchgang). Eine fortlaufende Aktualisierung dieser Biotopkartierungsdaten erfolgt seit Abschluss des Basisdurchgangs mit der Erfassung und Bewertung der Offenland-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie. Ziel der Unterschutzstellung ist es, die heimischen Tier- und Pflanzenarten und ihre Lebensräume langfristig zu sichern sowie zu erhalten, um eine höchstmögliche genetische Vielfalt zu bewahren. Zum Schutz gefährdeter Arten sind bei Eingriffen in die Lebensräume funktionsfähige Ersatzlebensräume zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig sind zur Überwindung der Isolation von Biotopen oder ganzer Ökosysteme funktional zusammenhängende Netze ökologisch bedeutsamer Freiräume aufzubauen. Zu den erfassten Biotopen in der Gemeinde Heyersdorf zählen unter anderem naturnahe Bach- und Flussabschnitte sowie Kleingewässer und Verlandungszonen, stehende Gewässer, Streuobstwiesen und Hohlwege. In den Schutz des § 18 eingeschlossen sind auch die zu den Biotopen gehörenden Lebensgemeinschaften, das heißt typische standortentsprechende Pflanzen- und Tierarten, wie beispielsweise Röhrichte und Seggenriede oder der Wasserfrosch in und an naturnahen Kleingewässern. (Umweltbericht 1999 – 2009 Landkreis Altenburger Land, 2010, S. 20)

Die in der Gemeinde Heyersdorf vorhandenen Biotop wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen und in Anlage 5 aufgelistet. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Biotop führen können, sind grundsätzlich verboten.

3.11.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Landschaftsplan Altenburg/Pleißenaue (1998) sind für die Gemeinde Heyersdorf Räume mit herausragenden Schutzgutfunktionen, Maßnahmen zur Verbesserung und Unterhaltung von natur- und landschaftsschutzrelevanten Flächen sowie Maßnahmen von besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft benannt, die i.V.m. den Umweltzielen und Grundsätzen der Fachgesetze und Fachpläne sowie der Raumordnung und Regionalplanung in Einzelmaßnahmen unterteilt, als **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) **sowie als Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft** nach § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB in den Flächennutzungsplan aufgenommen wurden:

Tabelle 19: Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege sowie zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nr.	Name der Maßnahme	Inhalt der Maßnahme	Maßnahmen
Flächen und Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft			
M 1	Gewässerrenaturierung und Hochwasserschutz	– Revitalisierung und Restrukturierung eines Feuchtbiotopes (z.B. Bach- oder Flusslauf, Stillgewässer), – Anpflanzung von geeigneten Ufergehölzen und Sicherung eines Uferschutzstreifens, – Ausschließen einer weiteren Verbauung	Langfristig zu planende Maßnahmen unter Einbeziehung der Fachbehörden und Eigentümer
M 2	Einrichtung von Extensivgrünland	– Umwidmung von Ackerland zu extensivem Grünland mit Mahd im Spätsommer – Verbesserung der angrenzenden Wasserqualität – Extensive Nutzung in Gewässerrandstreifen	
M 3	Anpflanzen von Laub- und Obstbäumen, Sträuchern und Streuobstwiesen	– Anpflanzung von Heckenstrukturen entlang des Grünlandes und als Pufferzonen zum Ackerland, – Neuanlage am Straßen- und Wegenetz – Durchgrünung des Siedlungsbereiches – Anlegen von Erosionsschutzstreifen – Schließung von Bestandslücken – straßen- und wegebegleitende Obstbaumpflanzung – Schließung von Bestandslücken – Neuanlage von Streuobstwiesen, Obstbaumreihen und -alleen – Pflege und Entwicklung von Obstbaumbeständen	Kurz- und mittelfristig zu planende Maßnahmen unter Einbeziehung der Eigentümer
Flächen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft			
M 4	Erhaltung und Pflege vorhandener Landschaftsstrukturen	– Sicherung und Pflege des Bestandes – Erhaltung strukturreicher Offenlandbereiche sowie Kaltluftabflussrinnen	Erstellung eines Maßnahmen- und Pflegeplans unter Einbeziehung der Eigentümer und Nutzer

Die Ausweisungen der Maßnahmenflächen stellen die Absicht der Gemeinde dar, ökologisch aufwertungsfähige Flächen zu identifizieren und langfristig zu entwickeln. Der Maßnahme M 3 kommt eine besondere Funktion durch die kurz- bis mittelfristige Umsetzbarkeit und die Erhöhung des daraus abgeleiteten ökologischen Potentials zu. Insbesondere die Maßnahmen M1 und M2 stellen bei ihrer Umsetzung strukturell enorme Biotopentwicklungspotentiale bereit, die in der Reduktion von Nährstoffen in Wasser und Boden sowie in der Verringerung der Erosion begründet sind. An diesen Zielen hält die Gemeinde Heyersdorf fest. Die einzelfallbezogene Prüfung der Voll-

zugsfähigkeit erfolgt in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren. Es wurden für den Flächennutzungsplan nur die Maßnahmenflächen identifiziert, die langfristig auch als umsetzbar und geeignet eingeschätzt werden. Entlang der Gewässerläufe II. Ordnung besitzt die Gemeinde eine grundsätzliche Verantwortung zur Aufrechterhaltung der Gewässerfunktionen. Mit der **Maßnahme M 4** - Erhaltung und Pflege vorhandener Landschaftsstrukturen wurde eine weitere Kategorie zur Abgrenzung, Sicherung und Pflege ökologisch besonders hochwertiger Flächen, in den Flächennutzungsplan aufgenommen, mit der ein langfristiger Schutz, die Pflege und die Erhaltung dieser Flächen (insb. strukturreiche Offenlandbereiche sowie Kaltluftabflussrinnen) gesichert werden soll.

Im Flächennutzungsplan wurden die Ziele der übergeordneten Fachplanungen durch die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft berücksichtigt und entsprechend dargestellt, sofern keine städtebaulichen Konflikte erkennbar waren und die gegenwärtige Nutzung eine Nutzungsänderung erlaubt (§5 ThürNatG). Durch die Ausweisung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft können die gesetzlichen, raumplanerischen und landschaftspflegerischen Zielstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden und der frühzeitigen Flächensicherung für den Ausgleich und Ersatz von baulichen Eingriffen nach §8a BNatSchG sowie dem Schutz von Flächen mit Bedeutung für das Siedlungsklima, den Biotopschutz oder die Biotopvernetzung dienen. Neben dem Erhalt und der Pflege des Altbaumbestandes ist es Ziel der Gemeinde Heyersdorf durch straßen- und wegebegleitende Baum- und Strauchpflanzungen die Landschaftsgestalt zu strukturieren. Die Darstellung der Erhaltung und Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumreihen trägt auf Grund des Maßstabes nur symbolischen Charakter und bedarf grundsätzlich der Zustimmung des jeweiligen Flächeneigentümers.

3.11.6 Bereiche mit Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach §§6 - 8 ThürNatG besteht die Notwendigkeit, bei Eingriffen in Natur und Landschaft, d.h. "Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können", Ausgleichsmaßnahmen vorzunehmen.

Der **Ausgleich soll vordringlich am Ort des Eingriffs erfolgen**. Ist dies nicht möglich, kann der Ausgleich auch an anderer Stelle vorgenommen werden. Diese Verfahrensweise wird mit den Neuregelungen im Baugesetzbuch untersetzt.

Mit der Ausweisung der o.g. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach §5 Abs.2 Nr.10 BauGB will die Gemeinde Flächen vorsehen, auf welchen solche Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll zu realisieren sind und auf die im Bedarfsfall über das beabsichtigte Ökokonto der Gemeinde Heyersdorf zurückgegriffen werden kann. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die im Punkt 3.11.5 genannten Maßnahmen M1 – M3 beabsichtigt.

3.11.7 Sonstige Flächen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft

Hierbei handelt es sich um ökologisch wertvolle Bereiche mit reicher Naturlandschaft. Sie haben besondere Bedeutung für die Erhaltung der Tier- und Pflanzenwelt und für das Landschaftsbild. Die Aufgabe besteht insbesondere darin, das Grundmuster der Flächennutzungsverhältnisse zu bewahren. In diesem Sinne hat die Erhaltung naturnaher Gewässer- und Uferbereiche, Feuchtflächen und Teiche, grünlandgenutzter Auen, naturnaher Hangwälder sowie Hecken und Flurgehölze besondere Bedeutung. Sie sollen vorrangig Ansatzpunkt für flurgestaltende Maßnahmen sein. Im Konfliktfall mit anderen Nutzungsansprüchen ist den Belangen von Natur und Landschaft hier der Vorrang einzuräumen. Eine Bebauung ist in der Regel ausgeschlossen. Andere verträgliche Nutzungen sind dagegen möglich. Die besonders hochwertigen Flächen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft wurden durch die Ausweisung der Maßnahme M4 im Flächennutzungsplan gesichert.

3.12 Tourismus und Naherholung

3.12.1 Angebotsanalyse der Erholungseinrichtungen

Der Fremdenverkehr und Tourismus hat in der Gemeinde Heyersdorf und in unmittelbarer Umgebung keine Tradition. In der Umgebung der Region sind die touristischen Attraktionen der Städte Ronneburg, Altenburg, Wünschendorf/Elster, Weida und Berga/Elster sowie das Naherholungsgebiet Pahlitzsch erreichbar. Im angrenzenden Freistaat Sachsen bestehen touristische Anziehungspunkte in den Städten Crammitzschau und Zwickau.

Gemäß Landschaftsplan "Altenburg/Pleißenaue" kann die Attraktivität der Region durch die Entwicklung von Freizeitanlagen und Erholungseinrichtungen für die naturgebundene Erholung erhöht werden. Aufgrund der gut erhaltenen dörflichen Struktur der Gemeinde Heyersdorf mit ihren teilweisen denkmalgeschützten Drei- und Vierseithöfen bestehen Möglichkeiten zur Entwicklung von Angeboten des "sanften" Tourismus im Bereich Reiterhöfe, Urlaub auf dem Bauernhof, Ferien auf dem Lande und Dorfgasthöfe. Damit können besonders Familien mit Kindern angesprochen werden.

Vorhandene Radwege wurden in die Planzeichnung übernommen.

3.12.2 Zielstellungen und Entwicklungschancen

Das lokale und regionale landschaftliche und städtebauliche Potenzial bietet reale Voraussetzungen für eine Entwicklung von Tourismus und Fremdenverkehr. Ausgangspunkt für die Entwicklung des Fremdenverkehrs sollte die Erhaltung und Verbesserung des bestehenden Landschafts- und Naturraumpotenzials mit seinen Besonderheiten und Möglichkeiten für Erholungssuchende sein. Das Hauptaugenmerk liegt daher auf der Förderung eines orts- und landschaftsverträglichen Tourismus.

Folgende Maßnahmen der 1. Fortschreibung des Dorferneuerungskonzeptes (2005) dienen ebenfalls der Verbesserung und Entwicklung des touristischen Angebotes:

- Erhalt der historischen Baustruktur
- Bereitstellung von Übernachtungsmöglichkeiten auf den landwirtschaftlich genutzten Höfen (Ferien auf dem Bauernhof)
- Entgegenwirken einer Verarmung der Kulturlandschaft durch Anpflanzungen von Gehölzen entlang von Wegen und Gewässern sowie in ausgeräumten Flurbereichen
- Schaffung von kleinflächigen Bereichen des ruhenden Verkehrs
- Erhalt und Schutz der besonders geschützten Biotope und des Flächen-naturdenkmal gemäß §§16 und 18 ThürNatG
- Reduzierung des Bestandes an Nadelbäumen und Koniferen und stattdessen Anpflanzungen von Laub- oder Obstgehölzen
- Anpflanzungen im Bereich des fehlenden Ortsrandgrüns
- Erhaltung der zwischen den Grundstücken befindlichen Grünlandzonen
- Schaffung eines funktionellen Ortsmittelpunktes

3.13 Landwirtschaft

3.13.1 Gegenwärtige Situation

Die landwirtschaftlichen Flächen (Ackerland und Grünland) wurden im Flächennutzungsplan gemäß §5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Laut Regionalplan Ostthüringen befinden sich nördlich und südlich der Siedlungsfläche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Landwirtschaftlicher Bodennutzung (siehe 2.1.2 Regionalplanerische Zielvorgaben). Das spiegelt den hohen Stellenwert der landwirtschaftlichen Nutzung in der Gemeinde Heyersdorf wider.

Die Böden im Gemeindegebiet Heyersdorf sind vorrangig ackerbaulich geeignete Flächen. Neben der Grünlandnutzung erfolgt Getreide- und Futtermittelanbau. Typisch sind auch kleinere Obstanlagen, Obstalleen und Bauerngärten im dorfnahen Bereich. Die Landwirtschaft ist einer der wichtigsten Nutzer des natürlichen Landschaftspotenzials.

Innerhalb des Plangebietes bewirtschaften zwei Familienbetriebe im Haupterwerb die landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen hat in den letzten Jahrzehnten durch die Anlage von Großschlägen und Ausräumungsmaßnahmen zu einer Veränderung und Verarmung des Flurbildes geführt. Einer weiteren Verarmung unserer Kulturlandschaft ist entgegenzuwirken durch:

- extensive Nutzungsformen (z. B. in Feuchtbereichen)
- landschaftspflegende Bewirtschaftung
- Anpflanzung von Flurgehölzen, Wege- und Gewässerbegleitgrün
- Erhaltung und Ergänzung landschaftsprägender Baum- und Strauchgruppen

Um die Standorte für weitere Nutzungen neben der landwirtschaftlichen Produktion und dem landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerb zu sichern und zu ermöglichen, ist der überwiegende Teil der Ortslage als gemischte Baufläche ausgewiesen. Angrenzend an die Ortslage Heyersdorf bestehen im Außenbereich umfangreiche Möglichkeiten für die Neuanlage von landwirtschaftlichen Produktionseinrichtungen. Wichtig sind der Erhalt und die Neuschaffung von Arbeitsplätzen in der Landwirtschaft und die damit verbundene Landschaftspflege.

Die im Flächennutzungsplan vorgeschlagenen Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft befinden sich in den Flächen für die Landwirtschaft. Der Flächennutzungsplan stellt für den jeweiligen Eigentümer der Flächen unverbindlich die Zielstellung der Gemeinde zur baulichen und landschaftsplanerischen Entwicklung des

Gemeindegebietes dar. Es werden landschaftsprägende Maßnahmen ausgewiesen, die für die ökologischen Funktionen im Gemeindegebiet einen Wert, z.B. im Sinne des Erosionsschutzes, der Erhöhung der Strukturvielfalt oder auch zur Verbesserung von Oberflächengewässern, führen. Erst im nachgeordneten Bebauungsplan- bzw. Baugenehmigungsverfahren sind diese Maßnahmen verbindlich in Bezug auf konkrete Vorhaben zu regeln. In diesem Zuge ist auch die Flächenverfügbarkeit verbindlich mit den Eigentümern abzustimmen. Die siedlungsnahen Landwirtschaftsflächen werden überwiegend als Grünland und Weide genutzt. Sie werden dennoch als landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgewiesen. Bei der Darstellung der Landwirtschaftsflächen wurde nicht in Ackerland und Grünland unterschieden, da der Flächennutzungsplan nicht die tatsächliche landwirtschaftliche Nutzung regelt sondern nur die allgemeine Bodennutzung außerhalb der Siedlungsbereiche darstellt. Die konkreten landwirtschaftlichen Flächennutzungen bleiben den jährlichen Bewirtschaftungsplänen des jeweiligen Bewirtschafters überlassen.

3.13.2 Entwicklungsvorstellungen und Konflikte

Die Zukunft der ländlichen Räume ist eng verbunden mit den Perspektiven für die landwirtschaftlichen Betriebe. Es soll weiterhin die Entwicklung einer wettbewerbsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft in ihren unterschiedlichen Unternehmens- und Erwerbsformen vorangebracht werden. Das schließt auch die Erhaltung und Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz ein. Die landwirtschaftlichen Betriebe haben im ländlichen Raum eine wichtige Funktion als Arbeitgeber, Pfleger der Kulturlandschaft und Bewahrer von Traditionen und Brauchtum.

Landwirtschaftliche Anlagen und Ställe gehören gemäß §35 BauGB zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben. Aus Immissionsschutzgründen und der vorteilhaften Zugänglichkeit zu den Wirtschaftsflächen sind auch perspektivisch derartige Anlagen bevorzugt dort zu errichten. Integrierte Anlagen können zu Konflikten mit der Wohnfunktion oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen führen.

So bestehen Konflikte bezüglich des Optimierungsgebotes nach §50 BImSchG, wonach schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen. Im Flächennutzungsplan betrifft das das Gewerbegebiet direkt neben der Gemeinde Schönhaide. Die ausgewiesene Gewerbefläche umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Heyersdorf“. Sie wurde aufgrund der bestehenden Rechtskraft und der Entscheidung der Gemeinde Heyersdorf in die Planzeichnung übernommen. Die

Einhaltung der Immissionswerte ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Folgende Hinweise sind in der nachgeordneten Bebauungsplanung zu beachten:

- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen auf der Basis des FNP für neue Wohn- und gemischte Bauflächen, angrenzend an die Bundesstraßen, Landstraßen I. und II. Ordnung, ist rechnerisch auf der Grundlage der in der RLS 90 "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" angegebenen Verfahren zu überprüfen, ob die schalltechnischen Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18005) für die entsprechenden Baugebiete aufgrund der von Verkehrswegen ausgehenden Lärmemissionen eingehalten werden können. Gegebenenfalls sind wirksame Schallschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen zu den Bebauungsplänen festzuschreiben.
- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Gewerbe- und Industriegebiete sind auf Grundlage der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" Emissionskontingente so festzulegen und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan festzuschreiben, dass die jeweils zulässigen schalltechnischen Orientierungswerte auf die einzelnen Teilflächen im Planungsgebiet selbst sowie in den benachbarten Nutzungsgebieten eingehalten werden. Das aktuelle Grundsatzurteil des BVerwG vom 07.12.2017 - 4 CN 7.16 ist zu berücksichtigen. Danach erfordert eine auf Grundlage von §1 Abs. 4 BauNVO geregelte Emissionskontingentierung nicht nur eine Gliederung in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten, sondern darüber hinaus, dass es dabei mindestens ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung geben muss. Des Weiteren ist der Planungsgrundsatz zu beachten, nach dem die o.g. schalltechnischen Orientierungswerte in benachbarten Nutzungsgebieten um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten.

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft stehen nicht im Widerspruch zur Entwicklung der Landwirtschaft, sondern sollen in bestimmten, eng begrenzten Bereichen zur Gesundung unserer Umwelt beitragen bzw. Lebensräume erhalten, stabilisieren und entwickeln. Landschaftspflege und Wiederherstellung von verschiedenen Wiesen- und Grünlandbiotopen sind nur mit Hilfe der Landwirte zu realisieren. Dabei sind die Interessen der Landwirte und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftsentwicklung zu berücksichtigen.

Viele Hofanlagen werden nicht mehr landwirtschaftlich genutzt. Um eine Nachnutzung oder Umnutzung der Baulichkeiten auch zu gewerblichen Zwecken im Sinne von §§5 und 6 BauNVO zu ermöglichen, wurden Hofanlagen in erschlossenen Bereichen mit städtebaulicher Prägung und Zuordnung zu der Ortslage als gemischte Bauflächen dargestellt.

Insgesamt werden die Höfe immer seltener zum landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerb genutzt. Der aus dorfplanerischer Sicht wünschenswerte Erhalt ist zum Teil durch das verbliebene Wohnen mit großzügigen Nebengebäuden, bei größeren Höfen zumeist nur in Verbindung mit einem Gewerbe realistisch.

3.14 Forstwirtschaft

Gemäß §2 ThürWaldG ist jede Grundfläche, die mit Waldbäumen oder Waldsträuchern bestockt und durch ihre Größe geeignet sowie dazu bestimmt ist, die folgenden Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen zu übernehmen, insbesondere

- der Holzproduktion zu dienen,
- die günstigen Wirkungen auf Klima, Boden, Wasserhaushalt und Luftreinhaltung zu steigern,
- der heimischen Tier- und Pflanzenwelt einen Lebensraum zu bieten oder
- der Erholung für die Bevölkerung gerecht zu werden

Wald im Sinne dieses Gesetzes. Die Waldflächen nach ThürWaldG wurden im Flächennutzungsplan gemäß §5 Abs. 2 Nr. 9b BauGB dargestellt.

Mit einer Waldfläche von ca. 9,2 ha und damit nur ca. 2,46 % der Gesamtfläche ist das Territorium der Gemeinde Heyersdorf als extrem waldarm einzuschätzen.

Diese Restwaldbestände haben sich auf landwirtschaftlich schwer bewirtschaftbaren Flächen (z. B. Steilhängen) erhalten und besitzen eine hohe ökologische Bedeutung. Auf Grund der guten Eignung der vorhandenen Böden für die landwirtschaftliche Nutzung sind auch im vorhandenen Landschaftsplan für die Gemeindefluren keine Aufforstungsflächen vorgeschlagen.

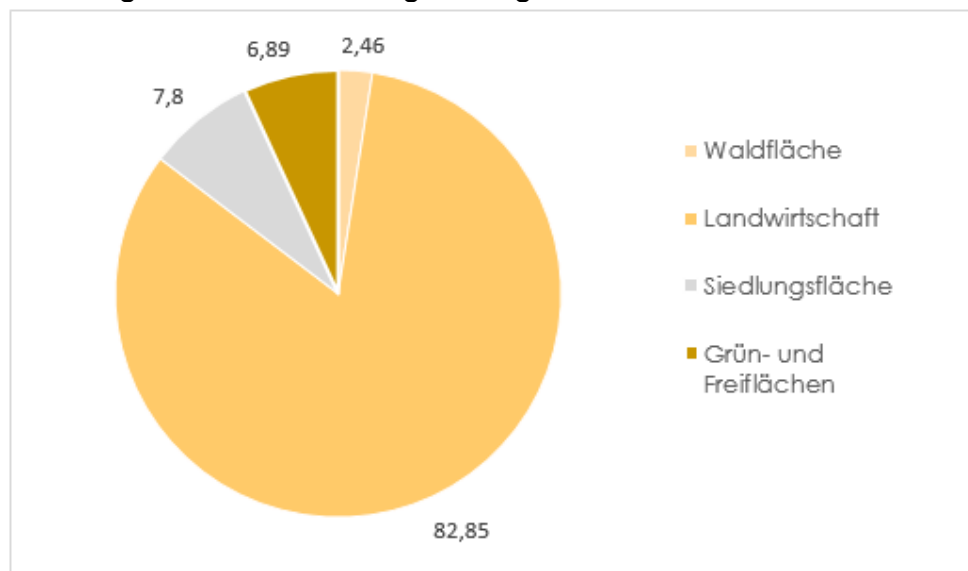
Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Waldmehrung des Regionalplanes Ostthüringen (2012) sind im Gemeindegebiet Heyersdorf nicht ausgewiesen.

4. FLÄCHENBILANZ

Tabelle 20: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand [ha]	Planung [ha]	Gesamt [ha]	Anteil [%]
gemischte Bauflächen	8,66	-	8,66	2,30
gewerbliche Bauflächen	7,22	-	7,22	1,93
davon unbebaute Flächenreserven	7,22	-		
Flächen für den Gemeinbedarf	0,17	-	0,17	0,05
Verkehrsflächen	11,95	-	11,95	3,27
davon Autobahn	6,13	-	-	-
Versorgungsanlagen	0,95	-	0,95	0,25
Wasserflächen	1,08	-	1,08	0,23
Grünflächen	9,38	-	9,38	2,49
Wald	9,16	-	9,16	2,46
Landwirtschaftsflächen	327,29	- 15,6	311,69	82,85
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung	0	15,6	156.002	4,17
Gesamtfläche	3.743,45	0	3.743.45	100,00%

Abbildung 14: Flächenverteilung Planung



5. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Die Gemeinde Heyersdorf stellt gemäß ihrer Verpflichtung nach §1 BauGB zur Vorbereitung und Leitung der baulichen und sonstigen Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde einen Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan auf.

6. QUELLENVERZEICHNIS

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025), in Kraft getreten am 05.07.2014
- Regionalplan Ostthüringen, in Kraft getreten am 18.06.2012
- Urteil des Thüringer Oberverwaltungsgerichtes unter:
<http://www.regionalplanung.thueringen.de/rpg/ost/regionalplan/fortschr/> [abgerufen am 27.06.2016]
- Änderungsverfahren des Regionalplanes Ostthüringen unter:
<http://www.regionalplanung.thueringen.de/rpg/ost/regionalplan/fortschr/> [abgerufen am 27.06.2016]
- Ziele und Grundsätze der Raumordnung unter:
<http://www.regionalplanung.thueringen.de/rpg/ost/regionalplan/index.asp> [aufgerufen am 27.06.2016]
- Änderung des Regionalplanes Ostthüringen unter:
<http://www.regionalplanung.thueringen.de/rpg/ost/regionalplan/fortschr/entwurf/index.asp> [aufgerufen am 06.07.2016]
- Landschaftsplan "Altenburg/Pleißenau", Stand 1998
- Netzverstärkung 380 kV Höchstspannungsleitung Röhrsdorf – Weida – Remptendorf, Stand 03.05.2016
- Dorferneuerung Heyersdorf, 1. Fortschreibung Stand 25.08.2005
- Lärmaktionsplan Heyersdorf BAB 4, Stand Juli 2008
- 3. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes, Stand 2013/2014
- Entwurf Flächennutzungsplan Gemeinde Heyersdorf, Stand 07/2001
- Statistiken Heyersdorf unter:
<https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?GGglied=1&GGTabelle=lk&GGTabelle=gem&GGTabelle=erf&GGTabelle=vg&tabelle=GG000103%7C%7CBev%F6lkerung+der+Gemeinden%2C+erf%FCllenden+Gemeinden+und+Verwaltungsgemeinschaften+nach+Altersgruppen&startpage=77&csv=&richtung=&sortiere=&vorspalte=0&tit2=&TIS=&SZDT=&anzahlH=-1&fontgr=12&mkr=&AnzeigeAuswahl=&XLS=&auswahlNr=&felder=0&felder=1&felder=2&felder=3&felder=4&zeit=2016%7C%7Cs1> [aufgerufen am 18.01.2018]
- Statistiken Bevölkerungsbewegungen Heyersdorf unter:
<https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?GGglied=1&GGTabelle=lk&GGTabelle=gem&GGTabelle=erf&GGTabelle=vg&tabelle=GG000104%7C%7CLebendgeborene+und+Geslorbe-ne+nach+Gemeinden%2C+erf%FCllenden+Gemeinden+und+Verwaltungsgemeinschaften&startpage=77&csv=&richtung=&sortiere=&vorspalte=0&tit2=&TIS=&SZDT=&anzahlH=-1&fontgr=12&mkr=&AnzeigeAuswahl=&XLS=&auswahlNr=&felder=0&felder=1&felder=2&felder=3&felder=4&felder=5&felder=6&zeit=2015%7C%7C99> und
<https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?GGglied=1&GGTabelle=lk&GGTabelle=gem&GGTabelle=erf&GGTabelle=vg&tabelle=GG000106%7C%7CWanderungen+nach+Gemeinden%2C+erf%FCllenden+Gemeinden+und+Verwaltungsgemeinschaften&startpage=77&csv=&richtung=&sortiere=&vorspalte=0&tit2=&TIS=&SZDT=&anzahlH=->

- 1&fontgr=12&mkro=&AnzeigeAuswahl=&XLS=&auswahlNr=&felder=0&felder=1&felder=2&zeit=2015%7C%7C99 [aufgerufen am 18.01.2018]
- Statistiken Haushalte Heyersdorf unter:
<https://statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?GGglied=1&GGTabelle=lk&GGTabelle=gem&GGTabelle=erf&GGTabelle=vg&tabelle=GS040006%7C%7CHaushalte+am+9.+Mai+2011+nach+Familientyp+des+Haushalts+und+Zahl+der+Wohnungen+im+Geb%E4ude+%28Ergebnisse+des+Zensus+2011%29&startpage=77&csv=&richtung=&sortiere=&vorspalte=0&tit2=&TIS=&SZDT=&anzahlH=->
1&fontgr=12&mkro=&AnzeigeAuswahl=&XLS=&auswahlNr=&felder=0&felder=1&felder=2&felder=3&felder=4&felder=5&felder=6&felder=7&felder=8 [aufgerufen am 18.01.2018]
 - Statistiken Altenburger Land unter:
<http://www.statistik.thueringen.de/datenbank/oertlich1.asp?auswahl=krs&nr=77> [aufgerufen am 07.07.2016]
 - 1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des TLS unter:
<http://www.statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?GGglied=1&GGTabelle=lk&GGTabelle=gem&GGTabelle=erf&GGTabelle=vg&tabelle=gg000199%7C%7CVoraussichtliche+Bev%F6lkerung+der+Gemeinden%2C+erf%FCllenden+Gemeinden+und+Verwaltungsgemeinschaften+in+Th%FCrin->
[gen+am+31.12.2035&startpage=77&csv=&richtung=&sortiere=&vorspalte=0&tit2=&TIS=&SZDT=&anzahlH=-](http://www.statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.asp?GGglied=1&GGTabelle=lk&GGTabelle=gem&GGTabelle=erf&GGTabelle=vg&tabelle=gg000199%7C%7CVoraussichtliche+Bev%F6lkerung+der+Gemeinden%2C+erf%FCllenden+Gemeinden+und+Verwaltungsgemeinschaften+in+Th%FCrin-)
1&fontgr=12&mkro=&AnzeigeAuswahl=&XLS=&auswahlNr=&felder=0&felder=&zeit=2035%7C%7C00 [aufgerufen am 07.07.2016]
 - Infobroschüre Stadt Gößnitz – erfüllende Gemeinde für die Gemeinden Ponitz und Heyersdorf, Stand 1. Auflage 2015
 - Statistik Privathaushalte Thüringen unter: https://statistik.thueringen.de/th_2035/default.asp?up=7 [aufgerufen am 28.07.2017]
 - Pressemitteilung Nr. 067 des Statistischen Bundesamtes unter https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2017/02/PD17_067_122.html [aufgerufen am 31.07.2017]
 - doppel Landschaftsplanung, Ermittlung von Präferenzräumen für die Windenergienutzung in Thüringen, Stand 10.02.2015

Anlage 1: Denkmalliste der Gemeinde Heyersdorf

Anlage 2: Übersicht der Altlastverdachtsflächen und Verträglichkeitsuntersuchung

Anlage 3: Amtliche Festpunkte in der Gemeinde Heyersdorf

Anlage 4: Lärmaktionsplan Heyersdorf BAB A4

Anlage 5: Biotope in der Gemeinde Heyersdorf

Anlage 6: Bebauungspläne der Gemeinde Heyersdorf