Freistaat Thüringen Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
08. April 2026

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-224-4621/3259-7-155912/2026

Weimar
11.05.2026

Fachliche Stellungnahme zu den Entwurfsunterlagen des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grammetal, Landkreis Weimarer Land (Planstand: Februar 2026)

Sehr geehrte Damen und Herren,

am 08.04.2026 haben Sie uns die überarbeiteten Unterlagen des Entwurfs zum Flächennutzungsplan mit der Bitte um eine fachliche Stellungnahme sowie eine Prüfung zum Umfang einer erneuten Beteiligung übermittelt.

Sie erhalten nachfolgende Hinweise aus Sicht der Raumordnung und des Bauplanungsrechts:

Belange der Raumordnung

Die Gemeinde Grammetal beabsichtigt die Aufstellung des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen des Verfahrens wurde bereits mehrfach Stellungnahmen und fachliche Stellungnahmen abgegeben.

Im nun vorgelegten ergänzten Entwurf (Stand 27.02.2026) wurden Änderungen in den Abschnitten „3. Demografische Rahmenbedingungen“ und „4. Wohnbauflächenbedarf“ sowie bei Darstellungen von Wohn- und gemischten Bauflächen vorgenommen. Zudem wurde eine überarbeitete Wohnbedarfsanalyse vorgelegt (Stand 30.01.2026).

Die Stellungnahme beschränkt sich auf diese Änderungen sowie auf Änderungserfordernisse im Bereich großflächiger Einzelhandel, die sich aus einer erneuten Prüfung unter Beachtung bestehender raumordnerischer Ziele ergeben.

Grundlage der raumordnerischen Bewertung sind weiterhin die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024) und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 31/2011 vom 01.08.2011).

Thüringer Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

tlvwa.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Kontoinhaber: Freistaat Thüringen
IBAN: DE80820500003004444117
BIC: HELADEFF820

Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)

USt.-ID: DE367506321
Leitweg-ID: 16900334-0001-29

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: tlvwa.thueringen.de/datenschutz. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

A. Demografische Rahmenbedingungen

Die Erläuterungen zu den demografischen Rahmenbedingungen beruhen auf den Zahlen des Thüringer Landesamtes für Statistik und sind grundsätzlich nachvollziehbar.

B. Wohnbauflächenbedarf

Die, unter Einbeziehung eines überwiegenden Teiles der gegebenen Hinweise, überarbeitete Wohnbedarfsanalyse bis 2040 kommt immer noch zu dem Ergebnis, dass ein Bedarf an ca. 7,7 ha neuer Wohn- und gemischter Bauflächen bestehe, was weiterhin sehr hoch angesetzt ist (vgl. auch unter Bauplanungsrecht, Punkt B).

C. Neuausweisungen Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Niederzimmern

Die Fläche „Auf dem Zieche“ stellt keine Ortsabrundung dar. Sie grenzt lediglich an Gärten an und führt zu einer Ausdehnung der Ortsbebauung nach Osten einseitig entlang des Weges. Dies wird kritisch gesehen.

Ottstedt am Berge

Es bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen geplante gemischte Baufläche „Am Röstenbach“. Für eine Pflegeinrichtung ist der OT Ottstedt aber auf Grund der fehlenden Infrastruktur eher ungeeignet. Hier sind Flächen in den größeren Ortsteilen zu präferieren.

Isseroda

Die Wohnbaufläche „Ortsausgang Richtung Bechstedtstraß, südlich der K 312 gegenüber der Grundschule Grammetal“ befindet sich gemäß Raumnutzungskarte des RP-MT überwiegend innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung (RP-MT, Grundsatz G 4-11). Der Umfang der Planung ist deshalb zu prüfen.

D. Sonderbauflächen großflächiger Einzelhandel

Nach erneuter Prüfung der dargestellten Sondergebiete großflächiger Einzelhandel ist festzustellen, dass die die Sondergebiete Großflächiger Einzelhandelsbetrieb „Möbel- und Einrichtungshaus“ (Mönchenholzhausen), sowie „Gartencenter“ (Gewerbepark U.N.O.) dem Ziel 2.6.1 Z LEP widersprechen, wonach in Grundzentren Einzelhandelsgroßprojekte nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen. Gartenbedarf und Möbel gehören nicht zur Grundversorgung.

Entsprechend § 1 Abs. 4 BauGB ist eine Anpassung der Darstellung im FNP an die Ziele der Raumordnung erforderlich.

Dem Möbel- und Einrichtungshaus (Rieger) in Mönchenholzhausen wurde in der Landesplanerischen Beurteilung vom 09.08.1993 mit Auflagen zugestimmt.

Auch für die Erweiterung und Verlagerung des Gartencenters (Dehner) vom ursprünglichen Standort (ehemaliger Betriebsteil Ulla der Baumschule Dresden) am „Grunstedter Weg“ an den neuen Standort im Gewerbepark wurde eine Landesplanerische Abstimmung durchgeführt. Auf der Grundlage der Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplanes Thüringen

(LEP 2004, 29.10.2004, GVBl. für den Freistaat Thüringen Nr. 18/2004) und des Regionalen Raumordnungsplanes Mittelthüringen (RROP-MT, 04.10.1999, Thüringer Staatsanzeiger Nr. 40/1999) wurde dem geplanten Gartenmarkt in der Landesplanerischen Beurteilung vom 17.12.2004 mit Auflagen zugestimmt.

Die Einzelhandelseinrichtungen sind somit beide mit raumordnerischer Zustimmung entstanden.

Unter Beachtung des o. g. aktuell rechtswirksamen Ziel 2.6.1 Z LEP der Raumordnung, wonach in Grundzentren Einzelhandelsgroßprojekte nur ausnahmsweise zulässig sind, wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen, muss aufgrund dieser Rechtslage eine andere raumordnerische Bewertung dieser Einrichtungen erfolgen.

Eine Nutzung dieser Standorte über die derzeitig bestehenden (und bestandsgeschützten) Handelseinrichtungen hinaus, ist aus Sicht der oberen Landesplanungsbehörde, aufgrund des o.g. Zielwiderspruches, auf Ebene des Flächennutzungsplanes auszuschließen. Auf die Darstellung als Sonderbauflächen/Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel ist daher zu verzichten.

In Abstimmung mit dem Sachgebiet Bauleitplanung wird vorgeschlagen, das Sondergebiet „Gartencenter“ als gewerbliche Baufläche / Gewerbegebiet nach § 8 BauGB darzustellen. Für den Einzelhandelsbetrieb „Möbel- und Einrichtungshaus“ in Mönchenholzhausen dürfte wegen der Nähe zu schutzbedürftigen Nutzungen eine Darstellung als gewerbliche Baufläche nicht infrage kommen. Es wird daher vorgeschlagen, die Fläche nach § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Darstellung auszunehmen.

Bauplanungsrecht

A. Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung

Die Gemeinde Grammetal verfügt über mehrere rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne, wirksame Flächennutzungspläne und Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB. Auf S. 26 ff. der Begründung werden diese mit der Rechtskraft bzw. dem Verfahrensstand aufgelistet. Dabei weichen einige Angaben von den Informationen des Thüringer Landesverwaltungsamtes ab. In der nachfolgenden Tabelle (orientiert an der Tabelle S. 28 f.) werden die Abweichungen *kursiv* aufgeführt. Es wird um die Zusendung der fehlenden Unterlagen an bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de gebeten, soweit diese vorhanden sind. Sollte kein Bekanntmachungsnachweis vorliegen, kann der Bebauungsplan nicht als rechtskräftig eingestuft werden; dies sollte in der Tabelle vermerkt werden. Darüber hinaus weichen bei einigen Plänen auch die Darstellungen des Flächennutzungsplans von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab. Entweder ist die Darstellung anzupassen oder der Bebauungsplan ist zu ändern bzw. aufzuheben, sollte dieser nicht mehr den beabsichtigten Entwicklungszielen entsprechen.

Bauleitpläne / Satzungen	**Bekanntmachungsdatum**	**Anmerkungen**
Daasdorf am Berge		
Flächennutzungsplan	*26.08.1992*	
B-Plan „Unterm Dorfe“	*3.11.1993*	Fehlt in der Auflistung.
Isseroda		

B-Plan „Gewerbegebiet und Mischgebiet“		Die festgesetzte Fläche für die Landwirtschaft wird im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt.
B-Plan „Um Unter-Herbache“		Es handelt sich nicht um die 1. Änderung, sondern den Ursprungsplan.
Sohnstedt		
B-Plan „Sohnstedt Gewerbegebiet“		Laut Google Maps befinden sich hier eine Saunawelt, gewerbliche Betriebe und Wohngebäude. Die Zweckbestimmung des B-Plans und die Darstellung des Flächennutzungsplans sollte überprüft werden. Bekanntmachung fehlt.
Niederzimmern		
B-Plan „Auf dem Anger“	*23.11.1993*	
B-Plan „Auf dem Anger“ 1. Änderung	*16.12.1993*	
Nohra		
B-Plan „Wohnstandort Feldkiecker“		Genehmigungsunterlagen und Bekanntmachung fehlen.

- Derzeit befindet sich die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gewerbliche Freizeiteinrichtungen“ im Ortsteil Nohra in Aufstellung. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben (02.02.2026). Darin wurde u.a. darauf hingewiesen, dass die vorgesehene Darstellung im Flächennutzungsplan nicht mit den Festsetzungen des Vorentwurfes des Bebauungsplans übereinstimmt und auch die Anordnung und Zweckbestimmung der Nutzungen angepasst werden sollte. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wurde seitdem nicht geändert.

  Für einen zügigen Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens wird die Herausnahme der Fläche der 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 5 Abs. 1 S. 2 BauGB empfohlen (Weißfläche), da Lage und Zweckbestimmung der einzelnen festgesetzten Sondergebiete noch offen sind. Die Ergänzung des Flächennutzungsplans kann dann zu einem späteren Zeitpunkt i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplans vorgenommen werden. Der vorgesehene Aufhebungsbereich im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes kann ungeachtet dessen, wie vorgesehen, dargestellt werden.

  Alternativ könnte aber auch die förmliche Beteiligung zum Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB abgewartet werden und bei einer absehbaren Zustimmung der Beteiligten die Darstellung entsprechend der Festsetzungen erfolgen (siehe auch Begründung, S. 212).

- Darüber hinaus befindet sich im Ortsteil Isseroda der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Pflegeeinrichtung Nohraer Weg“, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wurde. Am 15.04.2023 wurde die Genehmigung bekannt gemacht. Bezüglich der Anwendung des § 13b BauGB wird auf Folgendes hingewiesen:

  Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 – 4 CN 3/22 § 13b BauGB a.F. für unanwendbar erklärt. Infolgedessen wurde § 13b BauGB a.F. zur Klarstellung aufgehoben. Bebauungspläne nach § 13b BauGB a.F. ermöglichen in aller Regel Eingriffe in Natur und Landschaft, welche i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig waren. Aufgrund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts bestand für die Anwendung der o.g. Eingriffs-Ausgleichs-Fiktion keine Rechtsgrundlage. Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB war demzufolge uneingeschränkt anzuwenden, was in der Regel insbesondere die Festsetzung von Ausgleichsflächen oder -maßnahmen erforderte. Ein vollständiger Verzicht auf den Eingriffsausgleich im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung begründet in der Regel einen Fehler im Abwägungsergebnis, der zur (Teil-)Unwirksamkeit des Plans führt. Unwirksame Bebauungspläne waren zu keinem Zeitpunkt Bestandteil der Rechtsordnung (BVerwG, Beschluss vom 20.06.2001 – 4 BN 21/01).

  Die Gemeinde sollte im vorliegenden Fall prüfen, ob eine Fehlerbehebung im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 Satz 1 ggf. i.V.m. § 215a BauGB erfolgen kann oder ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden und den unwirksamen Plan ersetzen kann. Eine Änderung oder Ergänzung eines als unwirksam erkannten Bebauungsplans ist nicht zulässig.

B. Wohnbauflächenbedarfsprognose

Die Wohnbauflächenbedarfsprognose wurde im Anschluss an die letzte fachliche Stellungnahme vom 19.11.2025 zur Wohnbedarfsanalyse und zum Baulückenkataster ergänzt. Ein Großteil der darin gegebenen Hinweise wurde berücksichtigt, im Ergebnis bleibt der Umfang der neuauszuweisenden gemischten und Wohnbauflächen allerdings gleich (7,7 ha). Zur Prognose werden folgende Hinweise gegeben:

- Das übersandte Baulückenkataster ist vom 15.01.2025, obwohl zum Zeitpunkt der letzten fachlichen Stellungnahme eine aktuellere Version vom 27.10.2025 vorlag. Die gegebenen Hinweise haben daher in dem Dokument keine Berücksichtigung gefunden, wurden aber in den restlichen Unterlagen (Planzeichnung, Begründung etc.) eingearbeitet.
- Der Leerstand (4,7 %) sei angeblich bereits in der Bedarfsprognose auf Basis der Haushalte enthalten (Begründung, S. 52) und müsse daher nicht erneut bzw. gesondert berücksichtigt werden. Hierbei ist allerdings anzumerken, dass dennoch *zusätzlich* eine Fluktuationsreserve von 3 % auf den Wohnungsbedarf aufgeschlagen wird (Wohnbedarfsanalyse, S. 30), so dass im Ergebnis eine Wohnungsreserve von ca. 7,7 % angestrebt wird. Dieser Schlussfolgerung kann nicht gefolgt werden.

Der im Ergebnis ermittelte Bedarf von 85 neuauszuweisenden Baugrundstücken, die den o.g. 7,7 ha entsprechen, erscheint unter diesen Aspekten weiterhin hoch. Aufgrund der städtebaulich geeigneten Flächen (ggf. bis auf die sehr umfangreiche Fläche in Isseroda) dürfte eine Anpassung der Prognose allerdings zu keiner deutlich anderen Darstellung im Flächennutzungsplan führen.

C. Neuausweisung Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen

Die Hinweise zu den Flächenausweisungen aus den beiden vergangenen Stellungnahmen wurden fast vollständig in die Unterlagen eingearbeitet. Daher verbleiben nur folgende Anmerkungen:

- Die Wohnbaufläche nördlich der Wohnbebauung „Am Kirschgarten“ in Mönchenholzhausen rückt auch in der angepassten Flächenform an das nördlich gelegene Möbelhaus heran. In den Unterlagen sollten sich mindestens Aussagen über eine mögliche Lärmbelastung und Vereinbarkeit mit der geplanten Wohnbebauung finden.
- Bei den westlich angrenzenden Gartengrundstücken zur gemischten Baufläche „Auf dem Zieche“ in Niederzimmern handelt sich weiterhin ebenfalls um Neuausweisungen und nicht um Baulücken, die entsprechend in der Bilanzierung zu berücksichtigen sind.
- Der Aussage (Begründung, S. 202), dass die Fläche „Am Röstenbach“ in Ottstedt am Berge auch gut für einen Pflegestandort geeignet sei, kann nicht gefolgt werden. Der Ortsteil verfügt über keinerlei Einrichtungen der Daseinsvorsorge und ist auch nicht an andere Orte mit einer guten Ausstattung angebunden.

D. Eingeschränktes Gewerbegebiet Niederzimmern

In Niederzimmern soll am südlichen Ortsrand ein Eingeschränktes Gewerbegebiet neuausgewiesen werden. Hierzu finden sich allerdings keine Aussagen in den Unterlagen. Die Darstellung dürfte dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Mischgebiet An der Vieselbacher Straße“ (der ebenfalls nur Gewerbe vorsieht) entsprechen. Ungeachtet dessen bedarf es im Rahmen des Flächennutzungsplans bereits einer Begründung und Auseinandersetzung. Zudem fehlt das Planzeichen für das Eingeschränkte Gewerbegebiet in der Zeichenerklärung.

E. Photovoltaik-Freiflächenanlagen

In der Beratung vom 07.02.2025 hat die Gemeinde ausgesagt, dass keine Erarbeitung eines Photovoltaik-Konzeptes für die gesamte Gemeinde vorgesehen ist und keine weiteren Planungen in diesem Bereich angedacht sind. Dementsprechend wäre jedoch auch die Begründung (S. 82) anzupassen, in der weiterhin von einer Konzepterarbeitung im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans die Rede ist.

F. Planzeichnung und -zeichenerklärung

- Die Planzeichnung wird weiterhin im Maßstab 1:15.000 dargestellt. Dieser ist grundsätzlich nicht geeignet, um die Lesbarkeit gemäß § 1 S. 1 PlanZV zu gewährleisten und erschwert außerdem die Umrechnung. Im Übrigen ist die Gemeinde Grammetal mit ihren Ortsteilen ländlich geprägt, was eine gewisse Genauigkeit insbesondere bei den Darstellungen der Siedlungsbereiche erfordert.
- Den Planzeichen fehlt es in der Planzeichenerklärung an den Rechtsgrundlagen, diese sollten ergänzt werden. Darüber hinaus sollte auch der allgemeine Hinweis mit den für die Aufstellung des Flächennutzungsplans verwendeten Rechtsgrundlagen angepasst werden. Diese finden in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung Anwendung.
- Ebenso fehlt eine Auflistung der Zweckbestimmungen der Sonderbauflächen und sonstigen Sondergebiete. Im Ortsteil Niederzimmern fehlt außerdem die Beschriftung des SO „Pferdepension“.
- Im Nachgang der o.g. Beratung wurde in der E-Mail vom 20.02.2025 empfohlen, die Sonderbauflächen „Landwirtschaft“ hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung

(„Tierhaltung“, „Pflanzenproduktion“ etc.) zu konkretisieren, um die Verträglichkeit mit angrenzender oder heranrückender Bebauung abschätzen zu können. Dies wird weiterhin nahegelegt.

- Laut Begründung (S. 219) gibt es im Gemeindegebiet Siedlungsbereiche für die keine zentrale Abwasserbeseitigung existiert und auch nicht vorgesehen ist. Diese sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB mit dem Planzeichen 15.1 Anlage PlanZV zu kennzeichnen.
- Die Darstellung zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE-Maßnahmen) sollte nicht in „festgesetzte“ und „vorgesehene“ Maßnahmen unterschieden werden. Der Flächennutzungsplan unterscheidet in der Darstellung nicht zwischen bereits umgesetzten und noch geplanten Maßnahmen, Baugebieten etc., da er die Bodennutzung für das Zieljahr (hier 2040) darstellt. Die Darstellung sollte eher zwischen Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege (SP-Maßnahmen) und Entwicklungsmaßnahmen (E-Maßnahmen) differenzieren.
- Die Nutzung und Funktion der Grünflächen, die mit der Zweckbestimmung „Natur und Landschaft“ verbunden sein sollen, ist unklar. Die Zweckbestimmung ist daher zu konkretisieren. Insbesondere ist kein Unterschied zu den SPE-Flächen erkennbar.

G. Freiraumnutzungen

Insgesamt ist nicht nachvollziehbar wie die SPE-Flächen ausgewählt wurden, da lediglich allgemein formuliert wird, dass sie den Biotopverbund fördern oder zur Durchgrünung bzw. randlichen Eingrünung der Siedlungsbereiche beitragen sollen (S. 197 ff.). Welche Maßnahmen auf welchen Flächen möglich wären und auch den benötigten Ausgleichsbedarf erbringen würden, wird nicht angegeben. Auch wenn auf Flächennutzungsplan-Ebene noch keine konkreten Maßnahmen zu benennen sind, müssen zur Auswahl geeigneter Ausgleichsflächen bereits Vorstellungen von Maßnahmenarten vorliegen. Da auch keine Differenzierung zwischen SP- und E-Maßnahmen vorgenommen wird (siehe oben unter F), ist weiterhin keine ausreichende Auseinandersetzung mit dem Ausgleichsbedarf erkennbar.

H. Begründung und Umweltbericht

- In der Begründung wird an mehreren Stellen auf § 9 BauGB als Rechtsgrundlage für die Inhalte des Flächennutzungsplans verwiesen (u.a. S. 213 und 224). Als Rechtsgrundlage findet jedoch ausschließlich der § 5 BauGB Anwendung.
- Im Umweltbericht sind die Umweltbelange stets für den *gesamten* Geltungsbereich eines Bauleitplans zu betrachten. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind daher nicht nur die neugeplanten Flächen zu untersuchen, sondern auch alle Flächen, die nicht durch die Planung verändert werden. Dies ist im vorliegenden Fall im Kapitel der Freiraumplanung erfolgt. Der Umweltbericht bildet jedoch einen gesonderten Teil der Begründung gemäß § 2a S. 3 BauGB, dessen Inhalte insoweit nicht auf verschiedene Stellen in der Begründung aufgeteilt werden können. Der Umweltbericht sollte daher für einen besseren Lesefluss an das Ende der Begründung gestellt werden.
- Die Beurteilung der Auswirkungen durch die einzelnen Planungen ist teilweise nicht plausibel. So wird beispielsweise das Schutzgut Boden/Fläche sowohl bei einer 0,16 ha als auch bei einer 2,96 ha großen Wohnbaufläche mit einem geringen Konfliktpotenzial prognostiziert. Darüber hinaus scheint es auch keine Unterschiede in der

Bewertung zwischen integriert gelegenen Flächen und Erweiterungen in den Außenbereich zu geben.

- Dem Umweltbericht fehlt es darüber hinaus an den Angaben Nr. 2 lit. c und d sowie Nr. 3 lit. a bis d Anlage 1 BauGB.

I. Weiteres Vorgehen

Der Flächennutzungsplan muss aufgrund der Änderungen erneut ausgelegt werden. Grundsätzlich ist eine Beschränkung der Stellungnahmen auf die Änderungsbereiche nach § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB möglich, sofern diese zweifelsfrei aus der Planurkunde hervorgehen und in der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB darauf hingewiesen wurde. In der übersandten Planurkunde mit den hervorgehobenen Änderungsbereichen wurden nicht alle Änderungen erfasst und gekennzeichnet (z.B. Anpassungen der Bestandsbauflächen in Utzberg, Obernissa und Sohnstedt). Insofern ist zu prüfen, ob eine solche Beschränkung angesichts der zahlreichen Änderungen sinnvoll ist.

Aufgrund des Umfangs sollte jedoch in jedem Fall die Veröffentlichungsfrist von einem Monat beibehalten werden. Eine Beschränkung auf nur die betroffene Öffentlichkeit und berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird nicht empfohlen, da mit der Anpassung der Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen i.V.m. der neuen Wohnbauflächenbedarfsanalyse ggf. ein Grundzug der Planung berührt sein könnte (§ 4a Abs. 3 S. 4 BauGB).

Für Rückfragen stehen Ihnen die Kollegen und Kolleginnen des Referats 224 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.

Referatsleiter
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch erstellt und gezeichnet)