



**Stadt Artern**



**Begründung**

**zur Aufstellung  
der 5. Änderung  
des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Artern**

Verfahrensstand:

**Überarbeiteter Entwurf**

zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
gemäß § 4a (3) BauGB

Artern September 2024

# Präambel

zur Aufstellung

## der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern

Verfahrensstand:

**Beschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
gemäß § 4a (3) BauGB**

<b>Stadt / Gemeinde:</b>	Stadt Artern Brauereistraße 3 06556 Artern
<b>Ansprechpartner:</b>	Frau Antje Große Tel.: (03466) 325522 E-Mail: bauamt@artern.de
<b>Auftragnehmer:</b>	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 Fax.: (03631) 981300 E-Mail: info@meiplan.de web: www.meiplan.de
<b>Ansprechpartner:</b>	Herr Andreas Meißner Architekt für Stadtplanung
<b>Artern, September 2024</b>	

# Begründung

gemäß § 5 (5) BauGB

## zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern

Verfahrensstand: erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
gemäß § 4a (3) BauGB

### Inhaltsverzeichnis

Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB .....	4
1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Artern .....	4
2. Begriffsdefinitionen .....	5
3. Inhalt der Planunterlagen .....	5
4. Planungserfordernis für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 (3) BauGB.....	5
5. Lage und räumliche Abgrenzung des 5. Planänderungsbereiches im Stadtgebiet.....	7
6. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur .....	7
7. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB.....	8
8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen .....	8
8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht .....	8
8.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB .....	8
8.3. Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Flächen.....	10
8.4. weitere gesamtstädtische Aspekte .....	10
8.5. Sonstige Nutzungsregelungen.....	11
8.6. Verhältnis zu anderen, vorhandenen verbindlichen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Artern.....	12
8.7. Planungen benachbarter Gemeinden.....	12
8.8. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen in der 5. Änderung.....	12
8.8.1. Lage und räumliche Ausdehnung des Planänderungsbereiches.....	12
8.8.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB) .....	13
8.8.3. Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9a BauGB).....	13
8.8.4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB) .....	13
8.8.5. Zusammenfassung .....	13
9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB).....	14
10. Hinweise zum weiteren Planvollzug .....	14
11. Erschließung.....	16
12. Planverfasser .....	16
Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB.....	17
13. Allgemeine Vorbemerkungen zum Umweltbericht.....	17
14. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	18
14.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und beabsichtigte städtebauliche Planungsziele .....	18
14.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen.....	19
15. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind.....	19
15.1. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	19
15.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden .....	20

---

16.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden.....	21
16.1.	Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung .....	21
16.2.	Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB.....	22
16.3.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung .....	23
16.4.	Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planänderung.....	23
16.5.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet nach Durchführung der Planänderung..	24
16.6.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	26
16.7.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen) .....	26
17.	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung .....	26
18.	Zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht .....	26
19.	Planverfasser .....	27

---

## Anlagenverzeichnis

---

- Anlage 1:** Neubau einer Bahnverladung in Artern – Naturschutzfachliche Beurteilung, UBS – Dr. Thomas Meinecke, Biologische Landeserkundung, 37136 Ebergötzen, Kirchtal 29
- Anlage 2:** Drohnenbefliegung und Bilder vom Planänderungsgebiet
- Anlage 3:** Lageplan zum Vorhaben der geplanten Bahn-Verladestation

---

**Teil I – Begründung gemäß § 5 (5) BauGB****1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Artern****Lage der Stadt Artern im Raum**

Die Stadt Artern liegt im äußersten Nordosten des Kyffhäuserkreises (Bundesland Thüringen) an der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Artern ist umgeben von Gebirgen wie dem Harz, weiter im Norden, dem Kyffhäuser im Westen und der Hohen Schrecke im Süden. Das Stadtgebiet von Artern wird im Süden von Westen nach Osten von der Unstrut durchflossen.

Die angrenzenden Nachbargemeinden sind:

- im Norden die VG „Goldenen Aue“
- im Norden/ Nordosten die Stadt Allstedt
- im Osten die Gemeinde Mönchspiffel-Nikolausrieth
- im Südosten die Gemeinde Kalbsrieth und die Stadt Roßleben-Wiehe
- im Süden die Gemeinde Reinsdorf und die Stadt „An der Schmücke“
- im Westen die Stadt Bad Frankenhausen
- im Nordwesten die Gemeinde Borxleben

Artern liegt mit einer direkten Anschlussstelle verkehrsgünstig an der Bundesautobahn BAB 71 und ist über diese gut an das nördlich, ca. 8 km entfernte Dreieck Südharz verkehrstechnisch an die Bundesautobahn BAB 38 angebunden. Innerhalb des Stadtgebietes führen die Landesstraßen L3086 (ehemalige B 86) sowie die Landesstraße L1172.

Die Kernstadt von Artern verfügt über einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Sangerhausen-Erfurt, die von Regionalbahnen Richtung Erfurt und Magdeburg angefahren werden.

Es gibt zahlreiche Busverbindungen, unter anderem nach Heldrungen, Bad Frankenhausen und Sonderhausen.

**Verwaltungsstruktur, Einwohner, Flächenausdehnung und zentralörtliche Funktionszuweisung**

Die Stadt Artern ist eine Landgemeinde. Zu ihr gehören neben Artern die Ortschaften Schönfeld, Heygendorf und Voigtstedt. Des Weiteren übernimmt sie seit dem 01.01.2019 die Funktion der erfüllenden Gemeinde für die Orte Borxleben, Reinsdorf, Gehofen, Kalbsrieth / Ritteburg und Mönchspiffel-Nikolausrieth.

Mit Stand vom 30.12.2022 lebten in der Landgemeinde Stadt Artern 6.635 Einwohner (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). 9.235 Einwohner lebten mit Stand vom 30.12.2022 im Einzugsgebiet der erfüllenden Gemeinde (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik).

Die Gemarkungsflächen der Stadt Artern mit den o.g. Ortsteilen haben eine Ausdehnung von insgesamt ca. 45,05 km<sup>2</sup> (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik).

Der Stadt Artern wird im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugeordnet, was im Regionalplan Nordthüringen (2012) nachrichtlich übernommen wurde. Im mittelzentralen Versorgungsbereich wohnen ca. 29.950 Einwohner.

## 2. Begriffsdefinitionen

Die 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Artern wird im Folgenden auch als „**5. Flächennutzungsplanänderung**“ bezeichnet und ist bis zum Feststellungsbeschluss durch die Stadt Artern als „**Entwurf**“ zu verstehen.

Die 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Artern umfasst einen Teilbereich östlich der Industriegebietsflächen entlang der Paul-Reuß-Straße, direkt angrenzend an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ – westlich der Bahngleisanlagen des Streckenabschnitts Artern-Sangerhausen - innerhalb des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes der Stadt Artern. Dieser Teilbereich wird nachfolgend auch als **Planänderungsbereich** oder **Standortentwicklungsflächen** bezeichnet.

## 3. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen der in Rede stehenden 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Artern bestehen aus:

- dem **Planteil** mit:
  - dem **Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan (Teil 1A) und**
  - **der Zeichnerischen im Planänderungsbereich (Teil 1B)**
  - **der Planzeichenerklärung (Teil 2)**
  - **den Hinweisen (Teil 3) und**
  - **den Verfahrensvermerken (Teil 4)**
  - **dem Übersichtsplan zur Lage des Planänderungsbereiches**
- der **Begründung Teil I** gemäß § 5 (5) BauGB
- der **Begründung Teil II - Umweltbericht** nach § 2 (4) und § 2 a BauGB

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Artern auf der topografischen Karte (Maßstab 1:10.000) verwendet. Die Kartengrundlage wurde so gewählt, dass der Planänderungsinhalt eindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

## 4. Planungserfordernis für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 1 (3) BauGB

Die Stadt Artern besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) (ohne Ortsteile) aus dem Jahr 2007, der die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt und insbesondere bei der Neuaufstellung oder Änderung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist.

Anlass der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Bestreben der Firma Mitteldeutsche Baustoffe GmbH, am Ostrand des Industriegebietes Kyffhäuserhütte eine Bahn-Verladestation für Produkte aus dem Unstrut-Kieswerk Oldisleben zu errichten, um klimafreundlichere Transportketten aufzubauen und dabei insbesondere an bereits vorhandene Infrastrukturachsen (Schiene) anzuknüpfen.

Genutzt werden sollen dafür neben Industriegebietsflächen innerhalb des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 auch Flächen unmittelbar östlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12, in Richtung der Bahngleisanlagen des Streckenabschnitts Artern-Sangerhausen, da dieser Bereich für das geplante Vorhaben optimale topografische Voraussetzungen besitzt: Das Geländeniveau der Industriegebietsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ liegen hier ca. 5 bis 6 m über den östlich angrenzenden Flächen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12 bis hin zu den Bahnanlagen.

Deshalb sollen auf den Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ zwischen der Paul-Reuß-Straße und der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12, LKW-Zufahrten, Lagerboxen sowie Zwischenlager- und Umschlagplätze bis zur sogenannten Ladekante errichtet werden, um dann östlich, unterhalb der Böschungskante (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12) die Produkte aus dem Unstrut-Kieswerk Oldisleben in die Wagons auf den neuen Gleisanlagen (5 bis 6 m unterhalb des Geländeniveaus der Industriegebietsflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 unter Ausnutzung der vorhandenen topografischen Verhältnisse relativ einfach beladen zu können.

Die Verladung auf Waggons erfordert die Herstellung eines ca. 700 m langen Anschluss- und Rangiergleises, davon ca. 200 m unmittelbar neben dem vorhandenen Gleiskörper auf gleichem Niveau.

Der Transport zum Zwischenlager bzw. zur Verladung ist über die Paul-Reuß-Straße vorgesehen.

Das geplante Vorhaben ist im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ planungsrechtlich zulässig.

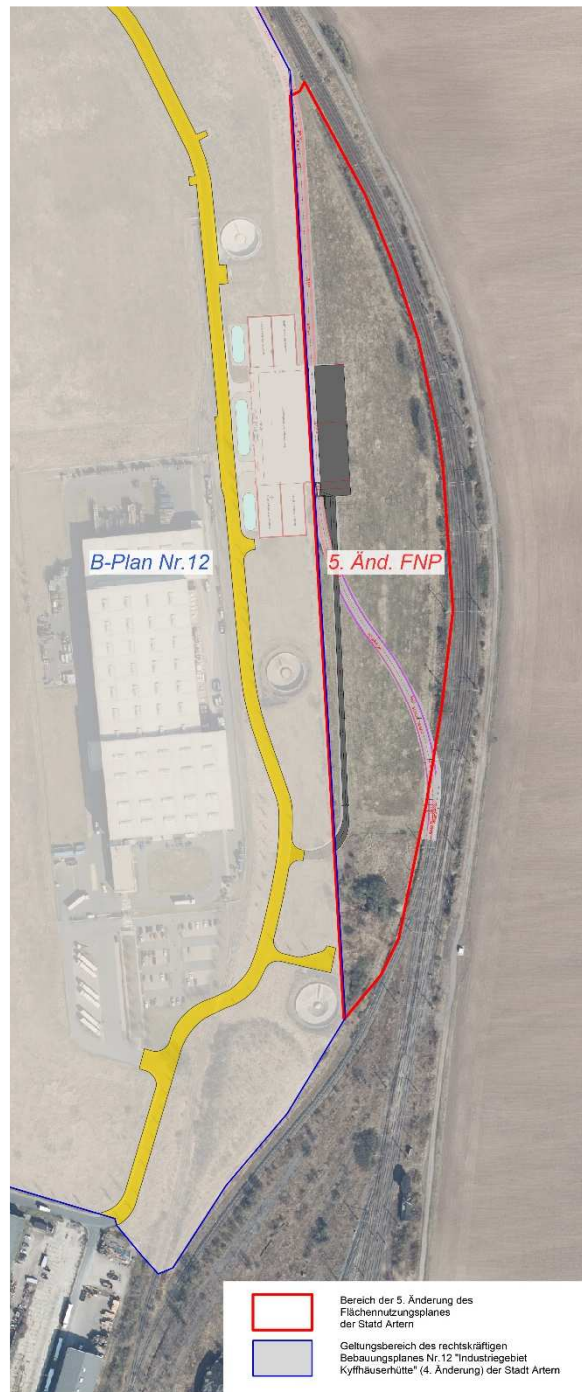
Für den in Rede stehenden Planänderungsbereich östlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Aus diesen Gründen sind planungsrechtlich derzeit alle Vorhaben im Planänderungsbereich nach § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen.

Die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes ist in diesem Fall nicht erforderlich, da die notwendigen Genehmigungen zur Umsetzung einer Bahn-Verladestation letztendlich nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht erfolgen sollen.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Artern sind die in Rede stehenden Standortentwicklungsflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

Ziel der 5. Flächennutzungsplanänderung ist deshalb, die städtebaulich erforderlichen Standortentwicklungsflächen als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO darzustellen und damit eine der planungsrechtlich notwendigen Genehmigungsvoraussetzungen zu schaffen.

Zu den Standortentwicklungsflächen zählen selbstverständlich neben den Flächen für den geplanten Eingriff auch die notwendigen Flächen für die nachzuweisenden Kompensationsmaßnahmen.



**5. Lage und räumliche Abgrenzung des 5. Planänderungsbereiches im Stadtgebiet**

Der Planänderungsbereich besitzt eine Größe von ca. 3,8 ha. Er liegt im Osten der Stadt Artern, östlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“, westlich der Bahngleise des Streckenabschnitts Artern-Sangerhausen. Es handelt sich hier um eine Ackerfläche in Stilllegung, die von Ruderalfluren geprägt wird.



Lage des Plangebietes innerhalb des Stadtgebietes von Artern  
 Quelle: Thüringen-Viewer © GDI-Th Freistaat Thüringen (<https://thuringenviewer.thueringen.de/thviewer/>)

Der 5. Planänderungsbereich des im Übrigen fortgeltenden Flächennutzungsplanes ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) räumlich eindeutig zeichnerisch dargestellt.

**6. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur**

**Hinweis:** Die nachfolgenden Planungsgrundlagen finden jeweils in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung Anwendung.

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur	Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumordnungsgesetz (ROG)</li> <li>- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)</li> <li>- Baugesetzbuch (BauGB)</li> <li>- Baunutzungsverordnung (BauNVO)</li> <li>- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)</li> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</li> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</li> <li>- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li> <li>- Bundesberggesetz (BBergG)</li> <li>- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)</li> <li>- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)</li> <li>- Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechtes (ThürNatG)</li> <li>- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)</li> <li>- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)</li> <li>- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)</li> <li>- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)</li> <li>- Thüringer Bauordnung (ThürBO)</li> <li>- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)</li> <li>- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)</li> </ul>

### Planungsvorgaben der Raumordnungsebene

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)
- Regionalplan Nordthüringen 2012 (RP-NT 2012)

### Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Artern (2007)

## 7. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Stadt Artern führt das Planverfahren der in Rede stehenden 5. Flächennutzungsplanänderung als sogenanntes Standardverfahren auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) durch.

Nach Ablauf der gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 (1), § 4 (1), § 3 (2) und § 4 (2) BauGB kann der Stadtrat der Stadt Artern am Ende des Planverfahrens nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den erforderlichen Feststellungsbeschluss fassen.

Die Flächennutzungsplanänderung ist anschließend bei der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt in Weimar) zur Genehmigung einzureichen.

## 8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

### 8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für das Gebiet der Stadt Artern (ohne Ortsteile) besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan. Die Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes bilden derzeit die Entwicklungsgrundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB).

Für den in Rede stehenden Planänderungsbereich östlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ gibt es keinen rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Aus diesen Gründen sind planungsrechtlich zurzeit alle Vorhaben im Planänderungsbereich nach § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen.

Die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes ist in diesem Fall jedoch nicht erforderlich, da die notwendigen Genehmigungen zur Umsetzung einer Bahn-Verladestation letztendlich nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht erfolgen.

**Nach Wirksamkeit der 5. Flächennutzungsplanänderung steht der Flächennutzungsplan dem östlichen Teil der geplanten Bahnverladung gem. § 35 (3) Nr. 1 BauGB als eines der zu beachtenden öffentlichen Belange nicht mehr entgegen.**

### 8.2. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Die Städte und Gemeinden müssen den Inhalt ihrer Bauleitpläne gemäß § 1 (4) BauGB an die Zielvorgaben (Z) der Raumordnung anpassen. Dazu ist es erforderlich, sich mit der Legaldefinition der beiden regelmäßig verwendeten Fachbegriffe:

- Ziele der Raumordnung (Z) und
- Grundsätze der Raumordnung (G)

im Klaren zu sein.

**Ziele der Raumordnung** sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Nr. 2 ROG).

**Grundsätze der Raumordnung** sind Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums, die als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen sind (§ 3 Nr. 3 ROG).

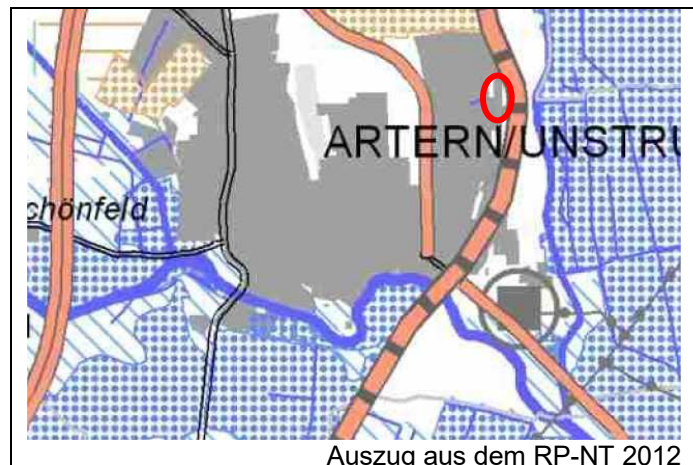
Im Zusammenhang mit der in Rede stehenden 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Artern sind die raumordnerischen Zielvorgaben und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 (LEP 2025) sowie des Regionalplans Nordthüringen 2012 (RP-NT 2012) zu berücksichtigen.

Der Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen am 27.06.2012, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 13.09.2012, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Die Stadt Artern liegt gemäß Karte 1-1 (Raumstruktur) des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT 2012) im sogenannten ländlichen Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben. Ihr ist im Regionalplan Nordthüringen die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen und dient als Grundversorgungsbereich für die Stadt Artern selbst, sowie die Gemeinden Borxleben, Gehofen, Heygendorf, Ichstedt, Kalbsrieth, Mönchpffiffel-Nikolausrieth, Nausitz, Reinsdorf, Ringleben und Voigtstedt.

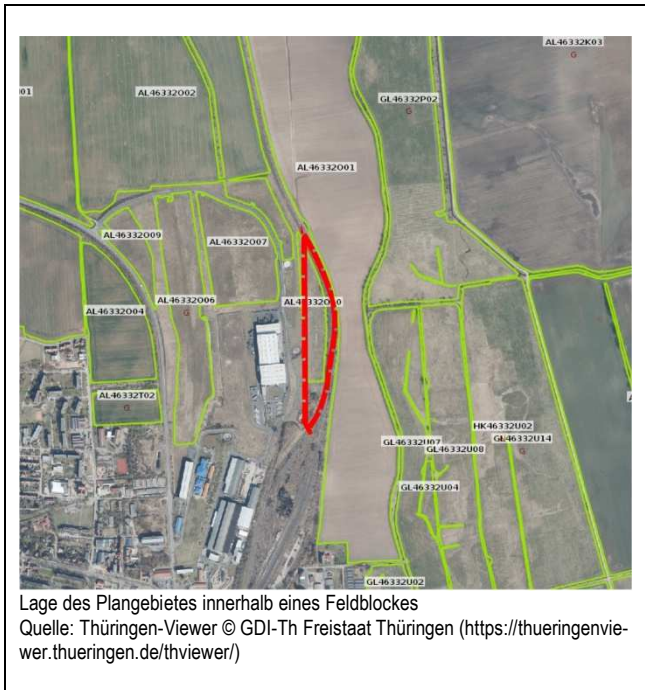
Für das Planänderungsgebiet westlich der Bahnstrecke Erfurt – Sangerhausen ist im RP-NT 2012 eine graue Fläche (für Siedlungsfläche) bzw. weiße Bereiche ohne weitere raumordnerische Zielvorgaben dargestellt.

Somit ergeben sich aus der Raumnutzungskarte keine raumordnerischen Zielvorgaben oder Grundsätze, welche im weiteren Planänderungsverfahren zu beachten wären.



**Die Stadt Artern geht davon aus, dass die in Rede stehende Standortentwicklung den Zielaussagen des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT) nicht entgegensteht und nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung in Übereinstimmung steht. Sie kommt somit ihrer Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nach.**

### 8.3. Inanspruchnahme Landwirtschaftlicher Flächen



Ein Großteil des 5. Planänderungsbereiches liegt innerhalb des Feldblockes AL46332010.

Dabei handelt es sich um Ackerfläche in Stilllegung, die von Ruderalfluren geprägt ist.

Bei der weiteren Vorgehensweise sind die Bewirtschafter der Flächen frühzeitig in die Planung einzubeziehen, um Rückforderungen von Zahlungsansprüchen im Rahmen der Antragstellung der EU-Agrarförderung für landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden. Die Frist für die Antragstellung endet am 15. Mai eines jeden Jahres.

Zum Standort der geplanten Bahn-Verladerampe gibt es östlich von Artern keine Alternativen, da an die bereits vorhandene Infrastrukturachse der DB angeschlossen werden soll, um einen klimafreundlicheren Transport der Produkte aus dem Unstrut-Kieswerk Oldisleben zu ermöglichen.

### 8.4. weitere gesamtstädtische Aspekte

Wie zuvor bereits hingewiesen, sind planungsrechtlich zurzeit alle Vorhaben im Planänderungsbereich nach § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen.

Das geplante Vorhaben der geplanten Bahn-Verladerampe ist jedoch gemäß § 35 (1) BauGB im Außenbereich nicht privilegiert. Gemäß § 35 (2) BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall jedoch zugelassen werden, wenn durch ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Derzeit steht dem Vorhaben im Flächennutzungsplan der Stadt Artern die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB entgegen. Deshalb soll mit der 5. Änderung Teile der Maßnahmenfläche als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt werden.

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (2006 / 2007) ergab sich damals in der letzten Phase die Erforderlichkeit der Ausweisung von Flächen für Kompensationsmaßnahmen für die zeitgleich im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche 200 ha große Industriegroßfläche westlich der Kernstadt.

In diesem Zusammenhang hatte sich die Stadt Artern dazu entschieden, auch die im Westen der Bahnlinie Erfurt – Sangerhausen liegende Fläche, östlich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ in diesen Ausgleichspool mit einzubeziehen.

Im Ergebnis der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern, welche am 24.02.2016 durch das Thüringer Landesverwaltungsamt genehmigt wurde, erfolgte die Reduzierung der Industriegroßfläche von ca. 200 ha auf lediglich ca. 72 ha.

Die restlichen ca. 128 ha großen Flächen, die vorher als Industriegebiet ausgewiesen waren, wurden nunmehr als „*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Landwirtschaftliche Nutzfläche mit Bewirtschaftungsaufgaben (Hamster)*“ neu ausgewiesen.

Da alle anderen, bis dahin auch im Flächennutzungsplan vorgesehene Flächenpotenziale für Kompensationsmaßnahmen (berechnet auf die ursprünglich einmal geplante ca. 200 ha große Industriegebietsfläche) aber nicht geändert bzw. reduziert wurden, sind sie insgesamt noch in vollem Umfang verfügbar.

Ungeachtet der o.a. Ausführungen wurde der Planentwurf für die in Rede stehende 5. Flächennutzungsplanänderung im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aus der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB überarbeitet und weist nun im ca. 3,8 ha großen Plangebiet folgende Flächen aus:

- Gewerbegebietsfläche: ..... ca. 1,7 ha
- Ackerfläche (stillgelegt): ..... ca. 1,4 ha
- Maßnahmenfläche gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB: ..... ca. 0,7 ha

In der ca. 1,7 ha großen Gewerbegebietsfläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO ist nach wie vor der Bau der geplanten Gleisanlagen mit den erforderlichen Nebenanlagen zum Anschluss der künftigen Bahnverladestation vorgesehen.

Im Süden des Planänderungsbereiches verbleibt eine ca. 0,7 ha große Splitterfläche für Maßnahmen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB, die u. a. für erforderliche Kompensationsmaßnahmen in den notwendigen, nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht erforderlich werden.

Bei der Fläche im Planänderungsbereich der in Rede stehenden 5. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich derzeit um eine Ackerfläche des Feldblockes AL46332010, der gemäß Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 17.07.2024 *erhalten bleiben sollte, damit der Bewirtschafter die Fläche über die EU-Agrarsubvention beantragen und bewirtschaften kann.*

Weiterhin heißt es in der Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 17.07.2024:

*„Wir weisen darauf hin, dass es sich um eine Stilllegungsfläche handelt. Auch wenn sich Gräser in dieser Zeit der Stilllegung entwickelt haben (Auswertung zum Fachbeitrag Naturschutz), so handelt es sich um Acker, der auch so bewertet werden muss. Hierzu verweisen wir auf das Gesetz zur Gleichstellung stillgelegter und landwirtschaftlich genutzter Flächen von 10.07.1995 (BGBl. I.S.910) zuletzt geändert 08.07.2016 (BGBl. i.S. 1594).“*

Aus diesen Gründen wird die für das Vorhaben nicht benötigte ca. 1,4 ha große Fläche im Nordosten des Planänderungsbereiches als Ackerfläche (in Stilllegung) dargestellt.

Zur gesamten Standortentwicklung zählen selbstverständlich auch noch die baulichen Maßnahmen (LKW-Zufahrten, Lagerboxen sowie Zwischenlager- und Umschlagplätze etc.) auf den Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ zwischen der Paul-Reuß-Straße und der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 bis zur sogenannten Ladekante. Für diese Vorhaben gelten jedoch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 abschließend.

## 8.5. Sonstige Nutzungsregelungen

Schutzgebiete des Naturschutzes und des Wasserrechtes sind im Plangebiet der 5. Flächennutzungsplanänderung nicht vorhanden.

Östlich des Planänderungsgebietes in über 150 m Entfernung befindet sich das FFH-Gebiet „Mönchsried und Helmegräben bei Arten“. Zwischen dem geplanten Anschlussgleis und diesem FFH-Gebiet „Mönchsried und Helmegräben bei Arten“ verläuft die bestehende ca. 25 m breite und tags etwa im Stundentakt befahrene Bahngleisstrasse (2-4 Gleise) mit Bahnstromleitung (Hochspannungsleitung). Aus diesem Grund sind zusätzliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes durch die 5. Flächennutzungsplanänderung nicht zu befürchten.

Zu den Belangen des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege wurden im Pkt. 10. der Begründung weitergehende Ausführungen gemacht.

## 8.6. Verhältnis zu anderen, vorhandenen verbindlichen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Artern

Westlich des in Rede stehenden Bereichs der 5. Änderung der Flächennutzungsplanänderung grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ der Stadt Artern direkt an. Immissionschutzrechtliche oder sonstige Konflikte sind dadurch jedoch nicht zu erkennen oder zu erwarten, da neben der bereits bestehenden gewerblichen Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan nun im Osten bis zu den Bahngleisen noch eine weitere gewerbliche Baufläche entwickelt werden soll.

Die Bahntrasse als tatsächliche Zäsur der Siedlungsflächen zum umgebenden Landschaftsraum wird durch diese Standortentwicklung nicht überschritten.

Weitere Konflikte mit anderen verbindlichen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Artern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

## 8.7. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Verfahrensschritt der frühzeitigen und der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann die Stadt Artern davon ausgehen, dass deren Belange durch die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und den Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht negativ berührt werden.

## 8.8. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen in der 5. Änderung

### 8.8.1. Lage und räumliche Ausdehnung des Planänderungsbereiches

Als Planunterlage für die in Rede stehende 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Artern wurde ein Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Artern (Maßstab 1:10.000) verwendet. Die Kartengrundlage wurde so gewählt, dass der Planinhalt rechtseindeutig dargestellt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

Rechts neben dem Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan auf der Planzeichnung erfolgte die Darstellung der Planänderung. Auf die Lage des Planänderungsbereiches wird im Punkt 5. der Begründung ausführlich eingegangen. Aus dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung ergibt sich die Lage des Planänderungsbereiches im Stadtraum:

Der **5. Planänderungsbereich** befindet sich im Osten des Siedlungsgebietes der Stadt Artern, östlich des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“.

Die Festlegung des Planänderungsbereiches liegt grundsätzlich im städtebaulich begründeten Ermessen der jeweils planenden Gemeinde (hier: Stadt Artern) und ist nach sachgerechten Gesichtspunkten abzugrenzen; eindeutige Grundsätze dazu gibt es jedoch nicht. Im konkreten Fall erfolgte dieses, um ...

- das beabsichtigte städtebauliche Planungsziel (siehe Pkt. 4. der Begründung) durch entsprechende Darstellungen im Plangebiet zu erreichen,
- die Verträglichkeit zu den im Plangebiet vorhandenen sowie umliegenden Nutzungsstrukturen und Raumansprüchen durch entsprechende Darstellungen her- bzw. klarzustellen,
- die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Standortentwicklung – Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 (2) BauGB i.V.m. § 35 (3) Nr. 1 BauGB - zu schaffen.

Bei der Fläche handelt es sich derzeit um eine Ackerfläche in Stilllegung, die von Ruderalfluren geprägt wird.

Im Planänderungsbereich soll eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB, entsprechend der neuen städtebaulichen Zielausrichtung wie folgt geändert werden:

- Gewerbegebietsfläche: ..... ca. 1,7 ha
- Ackerfläche (stillgelegt): ..... ca. 1,4 ha
- Maßnahmenfläche gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB: ..... ca. 0,7 ha

#### 8.8.2. Art der baulichen Nutzung (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB)

In der ca. 1,7 ha großen Gewerbegebietsfläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO ist der Bau der geplanten Gleisanlagen mit den erforderlichen Nebenanlagen zum Anschluss der künftigen Bahnverladestation vorgesehen.

Zur gesamten Standortentwicklung zählen selbstverständlich auch noch die baulichen Maßnahmen (LKW-Zufahrten, Lagerboxen sowie Zwischenlager- und Umschlagplätze etc.) auf den Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ zwischen der Paul-Reuß-Straße und der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 bis zur sogenannten Ladekante. Für diese Vorhaben gelten jedoch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 abschließend.

#### 8.8.3. Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 (2) Nr. 9a BauGB)

Bei dieser Fläche im Planänderungsbereich der in Rede stehenden 5. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich derzeit um eine Ackerfläche des Feldblockes AL46332010, der gemäß Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 17.07.2024 *erhalten bleiben sollte, damit der Bewirtschafter die Fläche über die EU-Agrarsubvention beantragen und bewirtschaften kann.*

Weiterhin heißt es in der Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 17.07.2024:

*„Wir weisen darauf hin, dass es sich um eine Stilllegungsfläche handelt. Auch wenn sich Gräser in dieser Zeit der Stilllegung entwickelt haben (Auswertung zum Fachbeitrag Naturschutz), so handelt es sich um Acker, der auch so bewertet werden muss. Hierzu verweisen wir auf das Gesetz zur Gleichstellung stillgelegter und landwirtschaftlich genutzter Flächen von 10.07.1995 (BGBl. I.S.910) zuletzt geändert 08.07.2016 (BGBl. i.S. 1594).“*

Aus diesen Gründen wird die für das Vorhaben nicht benötigte ca. 1,4 ha große Fläche im Nordosten des Planänderungsbereiches als Ackerfläche (in Stilllegung) dargestellt.

#### 8.8.4. Flächen für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)

Im Süden des Planänderungsbereiches verbleibt eine ca. 0,7 ha große Splitterfläche für Maßnahmen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB, die u. a. für erforderliche Kompensationsmaßnahmen in den notwendigen, nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht erforderlich werden.

#### 8.8.5. Zusammenfassung

Auf den bauleitplanerischen Hintergrund der um 2006 / 2007 erforderlichen Sicherung von Flächen für die Kompensation des einmal geplanten, ca. 200 ha großen Industriegebietes wurde bereits umfangreich im Pkt. 8.4. der Begründung eingegangen.

Durch die seitens der Stadt Artern beabsichtigte Darstellungsänderung im FNP würde das geplante Vorhaben der Bahnverladung die Zulassungsvoraussetzungen als sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) Nr. 1 BauGB im weiteren bahnrechtlichen Genehmigungsverfahren für eine Bahnverladeeinrichtung erfüllen können.

## 9. Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 (4) Satz 1 und (4a) Satz 1 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen wurden nicht vorgenommen. Nach anderen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht gemäß § 9 (6) BauGB für den Geltungsbereich der 5. Änderung sind derzeit nicht bekannt.

## 10. Hinweise zum weiteren Planvollzug

Im Teil 3 auf der Planzeichnung i. V. m. den nachfolgenden Ausführungen soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die weitere Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann. Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich keine Rechtskraft entfalten, wurden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 3) übernommen.

### **Denkmalschutzrechtliche Belange (Archäologie) aus der Stellungnahme des TLDA:**

*„Aus dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind bereits archäologische Fundstellen (jungsteinzeitlicher Bergbau, neuzeitliche Einzelfunde) belegt. Das Plangebiet befindet sich daher in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem bei Bodeneingriffen mit weiteren Funden oder Befunden zu rechnen ist. Im Vorfeld jeglicher Erdarbeiten müssen somit archäologische Untersuchungen stattfinden.“*

*Zwischen dem Bauherrn und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Entsprechend dem Thür. Denkmalschutzgesetz sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherren zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherren und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu gegebener Zeit festzuhalten.“*

### **Denkmalschutzrechtliche Belange (Bau- und Kunstdenkmalpflege) aus der Stellungnahme des TLDA:**

Zur 5. Flächennutzungsplanänderung bestehen unter Beachtung nachfolgender Aspekte aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege **keine grundsätzlichen Einwände:**

*„Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Maßgebliche Grundlage der vorliegenden Stellungnahme ist das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz -ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018. Als Grundlage zur denkmalfachlichen Prüfung dient der vorgelegte Planungsstand (Planwerk und zwölf Seiten textliche Ausführungen; Stand: März 2024).“*

*In der direkteren Umgebung des Plangebietes befindet sich das Kulturdenkmal Bahnhof Empfangsgebäude Artern (Gemarkung Artern, Flur 8, Flurstücke 294/17, 295/17, 17/24, 17/26, 17/35, 17/36).*

*Das Objekt Bahnhof Empfangsgebäude Artern wurde am 23.08.2019 vom TLDA in seiner Denkmaleigenschaft bestätigt und in das Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen eingetragen, da es die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 ThürDSchG erfüllt. Es ist Kulturdenkmal (Sache im Sinne des Gesetzes) aus geschichtlichen, künstlerischen, technischen und städtebaulichen Gründen. Auch die Umgebung von Kulturdenkmälern ist vor Beeinträchtigungen zu schützen, da sie zu deren Erscheinungsbildern gehört (§ 13, Abs. 1 (2) Thüringer Denkmalschutzgesetz).*

*Zudem sind mögliche Wechselwirkungen mit den seit 2015 gegenüber der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen angezeigten Kulturdenkmälern mit erhöhter Raumwirkung im Bereich der Stadt Artern zu prüfen.*

*Hierzu zählen mehrere Kirchen und das Denkmalensemble im historischen Stadtkern und das Rathaus Artern.*

*Besondere Bedeutung beziehen die genannten Kulturdenkmale aus ihrer besonderen Stellung in der Ortslage von Artern und eine darüberhinausgehende Raumwirkung. Sie dominieren sowohl das Erscheinungsbild Arterns als auch das der umgebenden Landschaft und prägen die Stadtansicht. Ob entsprechende Belange mit Bezug zu Denkmalschutz und -pflege durch das vorgelegte Planverfahren betroffen sind und ggf. welche, bedarf der Prüfung im weiteren Planungsverlauf.*

*Angefügt sei der Hinweis, dass Veränderungen an Kulturdenkmalen und ihrer Umgebung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Aufgrund des Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplanes sind konkrete Auswirkungen auf Kulturdenkmale und ihre Umgebung in jedem Fall im weiteren Planungsfortschritt im Einzelfall zu prüfen.*

Im Flächennutzungsplan – als vorbereitender Bauleitplan – werden lediglich die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung einer Gemeinde **in den Grundzügen** darstellt.

Der Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt sich direkt an die östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ der Stadt Artern an und liegt ca. 800 m nördlich des Bahnhof-Empfangsgebäudes in Artern.

Die geplante Bahn-Verladestation selbst wird sich dabei westlich der „Paul-Reuß-Straße“, zum Teil noch innerhalb der festgesetzten Industriegebietsfläche dieses rechtskräftigen Bebauungsplanes befinden. Die neuen Bahngleise für die geplante Bahn-Verladestation werden östlich des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ an diesen herangeführt. Die Bahngleise selbst liegen dann ca. 5 bis 6 m tiefer als das Geländeniveau des Industriegebietes innerhalb des Bereiches der 5. Flächennutzungsplanänderung, um die Wagons von den Verladerampen im Industriegebiet heraus einfacher befüllen zu können.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ gibt es derzeit bereits eine max. Höhenbegrenzung für zu errichtende Gebäude von 30 m zum anstehenden natürlichen Gelände, die sogar auf 15% der Fläche noch bis 50 m überschritten werden darf.

Die Gebäude und baulichen Anlagen der geplanten Bahn-Verladestation innerhalb der Industriegebietsfläche werden deutlich unter der schon jetzt maximal festgesetzten o.a. Gebäudehöhe zurückbleiben und sehr wahrscheinlich ca. 7 m nicht überschreiten und vom Bahnhofsgebäude **nicht einsehbar** sein.

Im Übrigen überragen die Betriebsgebäude der Fa. „Snop Automotive Artern“, die sich direkt westlich der „Paul-Reuß-Straße“ innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ in etwa der gleichen ca. 800 m großen Entfernung zum Bahnhof-Empfangsgebäude befinden, die Gebäude und baulichen Anlagen der geplanten Bahn-Verladestation um ein Vielfaches.

Zusammenfassend ist seitens der Stadt Artern festzustellen, dass eine Beeinträchtigung des Kulturdenkmals „Bahnhof Empfangsgebäude Artern“ sowie anderer Kirchen und das Denkmalensemble im historischen Stadtkern und das Rathaus Artern im konkreten Planfall der 5. Änderung des FNP der Stadt Artern nicht zu erwarten ist.

#### **Bodenschutzrechtliche Belange aus der Stellungnahme des TLUBN:**

*„Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für jeden der auf den Boden einwirkt, bodenschutzrechtliche Vorsorge-, Gefahrenabwehr- und Sanierungspflichten (§§ 4,7 BBodSchG) bestehen. Die Bodeninanspruchnahme ist auf das geringste Maß zu begrenzen. Baubedingte nachteilige Wirkungen auf den Boden sind durch geeignete baubegleitende Bodenschutzmaßnahmen zu minimieren und Bodenschäden zu vermeiden (Vermeidungsgrundsatz).*

*Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn bei Planung geeignete Maßnahmen gegen das Eintreten schädlicher Bodenveränderungen zu treffen und deren Einhaltung durchzusetzen und diese während der Bauphase fachlich zu überwachen.“*

#### **Geologische Belange und Baugrundbewertung aus der Stellungnahme des TLUBN:**

*„Der Planungsstandort befindet sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Unteren Buntsandsteins, im petrographischen Sinne eine Abfolge von hellgrauen, graugrünen und rotbraunen Ton- und Schluffsteinen im Wechsel mit fein- bis grobkörnigen Sandsteinen. Diese werden von den quartären*

Lockergesteinen (Schluffe, Sande, Kiese und Tone), genetisch Grundmoräne der Elster-Kaltzeit, überdeckt. Im Liegenden des Buntsandsteins stehen auslaugungsfähige Gesteine des Zechsteins in Form von Anhydriten und Gipsen an.

Das Planungsgebiet liegt nach dem Subrosionskataster des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) in der Gefährdungsklasse B-b-II-2. Die Gefährdungsklasse B-b-II-2 wird Gebieten zugeordnet, bei denen im Untergrund auslaugungsfähige Gesteine vorhanden sind und intensive, ungleichmäßig verlaufende Senkungen im Bereich von Salzspiegeln möglich sind. Erdfälle bzw. Senken sind im näheren Umfeld nicht bekannt. Erst mindestens 1 km westlich im Stadtgebiet von Artern sind Auslaugungsformen dokumentiert. Die in den Auebereichen derzeit im Staßfurtsalinar in geringem Umfang ablaufenden, vorzugsweise flächenhaften Lösungsprozessen im Salz sind die Ursache von sehr geringen, weitspannigen Senkungsvorgängen an der Erdoberfläche, die in der Regel für eine Bebauung keine Bedeutung besitzen.

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin.

Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse [poststelle@tlubn.thueringen.de](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de) zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz>.

## 11. Erschließung

Der Bereich der 5. Änderung des im Übrigen weitergeltenden Flächennutzungsplanes wird über die östlich verlaufende Paul - Reuß - Straße erschlossen. Die Straße besitzt einen für die Befahrung ausreichenden Ausbaugrad.

Der Anbindepunkt auf die L 1172 wurde im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung des „Industriestandortes Kyffhäuserhütte“ in den Jahren 2015 / 2016 geplant und gebaut. Bei Planung und Bau musste von der Notwendigkeit der Schaffung einer bedarfsgerechten gesicherten verkehrlichen Erschließung einer ca. 30 ha großen Industriefläche ausgegangen werden. Aus diesem Grund entstand an dieser Stelle auch eine über 90 m lange Linksabbiegespur aus Richtung der BAB 38.

Ungeachtet der o.a. Ausführungen wird derzeit von folgender Prognose ausgegangen:

Jährlich sollen bis zu 180.000 t Kies (ca. 6.700 LKW) per LKW aus dem Kieswerk Oldisleben zur Bahnverladung Artern transportiert werden. Zunächst auf der L1221 bis nach Esperstedt, anschließend auf der L1172 in Richtung Artern, wo die Zufahrt auf die Paul-Reuß-Straße außerhalb der straßenrechtlichen OD von Artern erfolgt. Das Betriebsgelände der Bahnverladung wird über eine zu errichtende Zufahrt von der Paul-Reuß-Straße ausgehend angeschlossen. In Spitzenzeiten werden voraussichtlich ca. 10 LKW je Stunde von der L1172 aus Richtung Esperstedt kommend in das Industriegebiet einfahren.

Hinsichtlich des verkehrsgerechten Ausbaus (Rechtseinbiegestreifen, Verlängerung des Aufstellbereiches, Kreisverkehrsanlage, signalisierter Knoten und dgl.) ist daher auf Grund der o.g. Ausführungen nicht erforderlich.

## 12. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Käthe-Kollwitz-Straße 9, in Nordhausen erarbeitet.

Artern, September 2024

**Teil II – Umweltbericht nach § 2 (4) und 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB****13. Allgemeine Vorbemerkungen zum Umweltbericht**

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gemäß Anlage zu §§ 2 und 2a BauGB beschrieben und bewertet. Die Ermittlungen für die Umweltprüfung und den Umweltbericht beziehen sich dabei gemäß § 2 (4) BauGB auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Dabei ist bei der Ermittlung der Beeinträchtigung sowie des Inhalts und Detaillierungsgrads des Umweltberichts auch zu beachten, dass die Konfliktbewältigung auch der nächsten Planungsebene und in einigen Fällen auch der späteren Vorhabenszulassung überlassen bleibt (Konflikttransfer in das spätere Plan- bzw. Genehmigungsverfahren).

Zum Begriff der "Erheblichkeit" nachteiliger Umwelteinwirkungen (§ 2 (4) Satz 1 BauGB) bestehen keine ausdrücklichen gesetzlichen Vorgaben. Allerdings sind die für das Vorhaben in der Anlage 1 zum UVPG und ThürUVPG ggf. vorhandenen Größen- oder Leistungswerte als eine Wertung des Gesetzgebers anzusehen, wann bei einem Vorhaben in der Regel von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Bei lediglich vorprüfungspflichtigen Vorhaben kann somit von erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nur ausgegangen werden, wenn sie auf Grund besonderer Umstände vergleichbar "schwere" Umweltauswirkungen haben können.

Die Bewertungsmaßstäbe unterliegen im Übrigen, soweit nicht zwingendes Recht zu beachten ist, bei planerischen Entscheidungen – wie im Fall der Bauleitplanung – den planungshoheitlichen Abwägungsgrundsätzen auf der Grundlage tatsächlich vorhandener Anhaltspunkte und der Anwendung von gesammelten Erfahrungswerten der Gemeinde.

Als Bewertungsmaßstäbe können je nach Lage des Einzelfalls in der Bauleitplanung unter anderem herangezogen werden:

1. umweltbezogene Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB,
2. das allgemeine Ziel des § 1 (5) Satz 2 BauGB, nach dem der Bauleitplan dazu beitragen soll, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln,
3. die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Satz 1 Nr. 7 a–j BauGB,
4. die Bodenschutzklausel nach § 1a (2) BauGB,
5. umweltbezogene Darstellungen in Flächennutzungsplänen gemäß § 5 (2) Nr. 5, 6, 9 und 10 BauGB,
6. umweltbezogene Aussagen in Fachplänen des Natur-, Wasser-, Abfall-, und Immissionsschutzrechts, soweit sie für die Abwägung nach § 1 (7) BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB von Bedeutung sind,
7. die Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB,
8. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Schutzgebietsausweisungen, insbesondere der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischer Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG gemäß § 1 (6) Nr. 7b) BauGB,
9. der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG.

Im konkreten Fall ist aber auch zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Dieses erfolgt in der Regel erst konkret in weiteren, nachfolgenden bauplanungs- bzw. immissionsschutzrechtlichen Plan- bzw. Genehmigungsverfahren oder wie hier im vorliegende Fall auch höherrangiges Bahnrecht.

Der FNP stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 (2) BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

## 14. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

### 14.1. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB und beabsichtigte städtebauliche Planungsziele

Die Stadt Artern besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) (ohne Ortsteile) aus dem Jahr 2007, der die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt und insbesondere bei der Neuaufstellung oder Änderung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist.

Anlass der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist das Bestreben der Firma Mitteldeutsche Baustoffe GmbH, am Ostrand des Industriegebietes Kyffhäuserhütte eine Bahn-Verladestation für Produkte aus dem Unstrut-Kieswerk Oldisleben zu errichten, um klimafreundlichere Transportketten aufzubauen und an bereits vorhandene Infrastrukturachsen (Schiene) anzuknüpfen.

Dabei sollen Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ zwischen der Paul-Reuß-Straße und der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 für geplante Lagerboxen sowie Zwischenlager- und Umschlagplatz bis zur Ladekante genutzt werden, um dann östlich unterhalb der Böschung (außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12) die Wagons auf den neuen Gleisanlagen unter Ausnutzung der vorhandenen topografischen Verhältnisse relativ einfach beladen zu können.

Darüber hinaus ist aber erforderlich, Flächen unmittelbar östlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12, in Richtung der Bahngleisanlagen des Streckenabschnitts Artern-Sangerhausen bei der Standortentwicklung einer Bahnverladung mit einzubeziehen, um ein ca. 700 m langen Anschluss- und Rangiergleises (davon ca. 200 m unmittelbar neben dem vorhandenen Gleiskörper) für die Verladung auf Waggons herzustellen.

Diese Flächen östlich des Bebauungsplanes Nr. 12 befinden sich im sogenannten Außenbereich gem. § 35 BauGB und sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt.

Die letztendlich notwendigen Voraussetzungen für diese geplante Standortentwicklung werden in einem anschließenden (höherrangigen) bahn- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren geschaffen.

Da sich die Standortentwicklungsflächen im Bereich der 5. Flächennutzungsplanänderung im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB befinden und das geplante Vorhaben keinen Privilegierungsstatbestand gemäß § 35 (1) BauGB aufweist, ist seine planungsrechtliche Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) BauGB zu prüfen.

Dementsprechend kann es letztendlich nur dann zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist (§ 35 (2) BauGB). Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt aber unter anderem dann vor, wenn das Vorhaben – wie im konkreten Fall zutreffend – den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht (§ 35 (3) Nr. 1 BauGB).

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Artern sind die in Rede stehenden Standortentwicklungsflächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Ziel der 5. Flächennutzungsplanänderung ist deshalb, die städtebaulich erforderlichen Standortentwicklungsflächen als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO darzustellen und damit eine der planungsrechtlich notwendigen Genehmigungsvoraussetzungen zu schaffen. Zu den Standortentwicklungsflächen innerhalb des Plangebietes der 5. Änderung des Flächennutzungsplans zählen selbstverständlich neben den Flächen für den geplanten Eingriff auch die notwendigen Flächen für die in der Folge nachzuweisenden Kompensationsmaßnahmen.

## 14.2. Beschreibung und Begründung der vorgenommenen Darstellungen

Im konkreten Fall soll im Planänderungsbereich eine im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte ca. 3,8 ha große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB, entsprechend der neuen städtebaulichen Zielausrichtung wie folgt geändert werden ...

- Gewerbegebietsfläche: ..... ca. 1,7 ha
- Ackerfläche (stillgelegt): ..... ca. 1,4 ha
- Maßnahmenfläche gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB: ..... ca. 0,7 ha

In der ca. 1,7 ha großen Gewerbegebietsfläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO ist der Bau der geplanten Gleisanlagen mit den erforderlichen Nebenanlagen zum Anschluss der künftigen Bahnverladestation vorgesehen.

Bei dieser landwirtschaftlichen Fläche im Planänderungsbereich der in Rede stehenden 5. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich derzeit um eine Ackerfläche des Feldblockes AL46332010, der gemäß Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 17.07.2024 *erhalten bleiben sollte, damit der Bewirtschafter die Fläche über die EU-Agrarsubvention beantragen und bewirtschaften kann*. Aus diesen Gründen wird die für das Vorhaben nicht benötigte ca. 1,4 ha große Fläche im Nordosten des Planänderungsbereiches als Ackerfläche (in Stilllegung) dargestellt.

Im Süden des Planänderungsbereiches verbleibt eine ca. 0,7 ha große Splitterfläche für Maßnahmen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB, die u. a. für erforderliche Kompensationsmaßnahmen in den notwendigen, nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht erforderlich werden.

Zur gesamten Standortentwicklung zählen selbstverständlich auch noch die baulichen Maßnahmen (LKW-Zufahrten, Lagerboxen sowie Zwischenlager- und Umschlagplätze etc.) auf den Flächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ zwischen der Paul-Reuß-Straße und der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 bis zur sogenannten Ladekante. Für diese Vorhaben gelten jedoch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 abschließend.

Auf den bauleitplanerischen Hintergrund der um 2006 / 2007 erforderlichen Sicherung von Flächen für die Kompensation des einmal geplanten, ca. 200 ha großen Industriegebietes wurde bereits umfangreich im Pkt. 8.4. der Begründung eingegangen.

Durch die seitens der Stadt Artern beabsichtigte Darstellungsänderung im FNP würde das geplante Vorhaben einer Bahn-Verladestation für Produkte aus dem Unstrut-Kieswerk Oldisleben einschließlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen die Zulassungsvoraussetzungen als sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) Nr. 1 BauGB im weiteren bahn- bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren für eine Bahnverladeeinrichtung erfüllen.

## 15. Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind

### 15.1. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

In der nachfolgenden Tabelle sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne dargestellt, welche für die festgelegten Ziele des Umweltschutzes für die 5. Flächennutzungsplanänderung von Bedeutung sind. Sie finden jeweils in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses gültigen Fassung Anwendung:

<b>Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</b>	<b>Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumordnungsgesetz (ROG)</li> <li>- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)</li> <li>- Baugesetzbuch (BauGB)</li> <li>- Baunutzungsverordnung (BauNVO)</li> <li>- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)</li> <li>- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</li> <li>- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</li> <li>- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li> <li>- Bundesberggesetz (BBergG)</li> <li>- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)</li> <li>- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)</li> <li>- Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechtes (ThürNatG)</li> <li>- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)</li> <li>- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)</li> <li>- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)</li> <li>- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)</li> <li>- Thüringer Bauordnung (ThürBO)</li> <li>- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)</li> <li>- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)</li> </ul>

#### **Planungsvorgaben der Raumordnungsebene**

- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)
- Regionalplan Nordthüringen 2012 (RP-NT 2012)

#### **Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene**

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Artern (2007)

Für die in der Bauleitplanung anstehende Abwägung ist es notwendig, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen. Um die relevanten Ziele des Umweltschutzes zu beachten und eine optimale Abwägung im Sinne des geltenden Rechts zu gewährleisten, wurde eine Umweltprüfung i.V.m. einem Umweltbericht erstellt, in dem die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege dargelegt und berücksichtigt werden.

#### **15.2. Die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Das vorgesehene konkrete Planvorhaben zum Bau einer Bahn-Verladestation für Produkte aus dem Unstrut-Kieswerk Oldisleben, zur Anknüpfung an bereits vorhandene Bahn-Infrastrukturachsen und klimafreundlichere Transportketten, bedarf letztendlich einer Genehmigung nach einem bahn- bzw. immissionsschutzrechtlichen Verfahren, in welchem aufbauend auf einer Umweltprüfung mit Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes nachgewiesen werden müssen.

Da sich diese Standortentwicklungsflächen aber im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB befinden und das geplante Vorhaben keinen Privilegierungstatbestand gemäß § 35 (1) BauGB aufweist, muss seine planungsrechtliche Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) BauGB geprüft werden.

Der Landkreis Kyffhäuserkreis hat in seiner Stellungnahme vom 02.02.2023 zur Machbarkeitsstudie - Neubau Anschlussgleich zur Bahnverladung in Artern festgestellt:

*„..... Der Standort liegt im Außenbereich. Das Vorhaben ist nicht privilegiert. Sonstige Vorhaben können zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Derzeit steht dem Vorhaben der öffentliche Belang FNP der Stadt Artern entgegen. .... Die Stadt Artern könnte den FNP ändern. Grundsätzlich kann das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig sein, wenn die rechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen vorliegen .....“*

Auch aus diesem Grund erfolgt die Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern. Dies wurde in der Begründung bereits ausführlich erläutert.

Die kommunale Bauleitplanung hat im Hinblick auf die Eingriffsbewältigung auf der Ebene der Bauleitpläne den § 1a BauGB zu beachten. Damit tritt zu den bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden und in § 1 (5) und (6) BauGB bereits enthaltenen Planungsgrundsätzen nunmehr die weitere Verpflichtung, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare und erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren und damit dem bauleitplanerischen Ziel „zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen beizutragen“ zu entsprechen.

Um dieses zu können, ist es für die anstehende Abwägung gemäß § 1 (7), § 1 a (2) Satz 3 und (3) sowie § 2 (3) BauGB erforderlich, die Planinhalte auf der Grundlage:

- der rechtlich zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben und sonstigen Bestimmungen und
- der Ergebnisse der Bewertungen des Umweltberichts nach § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr.2 BauGB

unter Beachtung der seitens der Stadt Artern städtebaulich beabsichtigten Entwicklungsziele im räumlichen Geltungsbereich des Planänderungsbereiches darzustellen.

Im Planverfahren wurden die vorhandenen Belange, Defizite und Forderungen im Sinne des § 1a BauGB aufgearbeitet, um somit rechtlich zulässige, umweltverträgliche und städtebaulich geordnete Rahmenbedingungen zu schaffen.

## **16. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 (4) Satz 1 ermittelt wurden**

### **16.1. Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Ermittlungen im Rahmen der Umweltprüfung**

Als umweltbezogene und planungsrechtliche Informationen für die in Rede stehende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern sind erforderlich und stehen zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung:

- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012),
- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Artern,
- Umweltbericht gem. § 2 (4) und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes,
- Neubau einer Bahnverladung in Artern – Naturschutzfachliche Beurteilung, UBS – Dr. Thomas Meinecke, Biologische Landeserkundung.

Auf Grund der derzeit vorliegenden Erkenntnisse legt die Stadt Artern gemäß § 2 (4) Satz 2 BauGB den Umfang und den Detaillierungsgrad der Ermittlung der umweltbezogenen Informationen und der Belange für die Abwägung dahingehend fest, dass außer den o.a. Unterlagen folgende, weitere Ermittlungen oder Ausführungen vorgesehen werden:

- erneute Einholung der Stellungnahmen der Fachbehörden.

Bei der Erarbeitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern wurden hinsichtlich der planrelevanten Ziele des Umweltschutzes die anerkannten Regeln der Technik sowie des Planungs-, Immissionschutz- und des Umweltrechtes beachtet. Die in der Begründung und dem Umweltbericht aufgeführten einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Gutachten waren die Basis für die konzeptionellen Entscheidungen.

Im Rahmen der Verfahrensschritte gemäß § 4 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange darum gebeten, die Stadt Artern im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB über alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu unterrichten.

**16.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB**

<b>Checkliste der bei der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern zu berücksichtigenden Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr.7 BauGB</b>	<u>sind zu prüfen</u>	<u>sind nicht betroffen</u>
<b>Schutzgüter</b>		
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Mensch“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Wasser“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Klima/Luft“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Arten und Lebensräume“	x	
Beeinträchtigung des Schutzgutes „Landschaftsbild“	x	
Wirkungsgefüge der Schutzgüter untereinander	x	
<b>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</b>		
Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne der EU Vogelschutzrichtlinie 79/409/EWG		x
Gebiete der Flora-Fauna-Habitatrichtlinie (EU-Richtlinie 92/43/EWG)	x	
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x
Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		x
Naturparke gemäß § 27 BNatSchG		x
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG		x
Besonders gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x
Wasserschutzgebiete gemäß § 19 WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 WHG		x
Kulturdenkmale / Denkmalensembles / Bodendenkmale	x	
Darstellungen von Flächen des Abfallrechts		x
Flächen mit Bodenkontaminationen gemäß § 11ff BBodSchG		x
zu schützende Bereiche im Sinne des Immissionsschutzrechts (Vermeidung von Emissionen)		x
<b>Sonstige</b>		
Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	x	
Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte / Siedlungsschwerpunkte		x
Gebiete mit Überschreitung d. festgelegten Umweltqualitätsnormen gem. Gemeinschaftsvorschriften		x
Nutzung erneuerbarer Energien		x
Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden		x

**Bemerkungen zur Checkliste**

Es kann also davon ausgegangen werden, dass nicht prinzipiell alle Schutzgüter durch das Planvorhaben – und wenn, dann mit unterschiedlicher Intensität – betroffen sind.

Aus dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind bereits archäologische Fundstellen (jungsteinzeitlicher Bergbau, neuzeitliche Einzelfunde) belegt. Das Plangebiet befindet sich daher in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem bei Bodeneingriffen mit weiteren Funden oder Befunden zu rechnen ist. Im Vorfeld jeglicher Erdarbeiten müssen somit archäologische Untersuchungen stattfinden. Ein entsprechender Hinweis erfolgte im Teil 3 auf der Planzeichnung und weitere Erläuterungen im Pkt. 10 der Begründung.

Zu Belangen des baulichen Denkmalschutzes (Kulturdenkmal Bahnhofsempfangsgebäude, ca. 800 m südlich des Planbereiches der 5. FNP Änderung) wurde bereits im Pkt. 10 der Begründung ausführlich eingegangen. Negative Auswirkungen durch die 5. FNP Änderung können für das Bahnhofsgebäude ausgeschlossen werden.

Die Hinweise zu bodenschutzrechtlichen und geologischen Belangen sowie zur Baugrundbewertung aus den eingegangenen Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung wurden ebenfalls im Pkt. 10 der Begründung ausführlich wiedergegeben. Diese Hinweise sind bei weiteren Planungsschritten und der letztendlichen Umsetzung des Vorhabens zu beachten; inhaltliche Änderungen des FNP sind dadurch jedoch nicht erforderlich.

### 16.3. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung bedeutet die Darstellung der so genannten „0 – Variante“ (fachplanerische und raumordnerische Auswirkungen für den Fall, dass das Planvorhaben nicht realisiert wird).

Das bedeutet für die in Rede stehenden 5. Flächennutzungsplanänderung:

Die im wirksamen Flächennutzungsplan vorgenommene Darstellung der Fläche östlich der Industriegebietsfläche Kyffhäuserhütte und der Bahntrasse Artern-Sangerhausen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft würde bestehen bleiben, obwohl eine zwingende städtebauliche Erforderlichkeit dafür nicht mehr gegeben ist (siehe Ausführungen unter Pkt. 8.4 der Begründung).

Die sogenannte Null-Variante wäre zwar mit einem höheren ökologischen Wert hinsichtlich der Schutzgüter Wasser, Boden, Klima, Arten und Lebensgemeinschaften zu bewerten, da zumindest die vorhandenen Gehölze und Pflanzengesellschaften überwiegend am Standort erhalten bleiben und ggf. durch Neupflanzungen erweitert werden.

Die geplante Genehmigung einer Bahn-Verladestation für Produkte aus dem Unstrut-Kieswerk Oldisleben am Ostrand des Industriegebietes Kyffhäuserhütte würde aber im folgenden bahn- bzw. immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren an der Nichterfüllung des öffentlichen Belangs gemäß § 35 (3) Nr. 1 BauGB (das Vorhaben darf den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen) scheitern.

Das ernsthafte Bestreben der Firma Mitteldeutsche Baustoffe GmbH eine Bahnverladestation zu errichten, um klimafreundlichere Transportketten (über die Schiene) aufzubauen, würde nicht mehr umsetzbar sein, weil Standortalternativen mit ähnlichen Voraussetzungen:

- vorhandene Industriegebietsfläche, welche nur geringfügig erweitert werden muss,
- natürlicher topografischer Geländesprung für direkte Beladung ohne künstliche Rampen,
- direkt vorhandene Bahn-Infrastruktur,
- keine schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb von über 600 m

im Umkreis von 20 km nicht vorhanden sind.

### 16.4. Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planänderung

Durch Darstellung der Flächennutzungsplanänderung allein wird noch kein Baurecht für Grundstücke erlangt, bzw. mögliche Eingriffe oder Beeinträchtigungen von Schutzgütern ausgelöst. Sie können auch nicht hinreichend konkret ermittelt bzw. berechnet werden. Aus diesem Grund muss die konkrete Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter durch die Planung auf die im Anschluss folgenden bahn- bzw. immissionschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren verlagert werden.

Ungeachtet dessen erfolgte in der „Naturschutzfachlichen Beurteilung zum Neubau einer Bahnverladung in Artern“ (Verfasser: UBS – Dr. Thomas Meinecke, Biologische Landeserkundung, 37136 Ebergötzen; siehe Anlage 1 der Begründung) die Erfassung der derzeitigen ökologischen Bestandsituation und die Bewertung des nach Umsetzung des Planvorhabens (einschließlich der damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen) zu erwartenden ökologischen Planungszieles im Planänderungsbereich der 5. Änderung des FNP der Stadt Artern. Dieses Gutachten wurde im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung überarbeitet und aktualisiert.

Im Ergebnis kann aber nach wie vor davon ausgegangen werden, dass die später vorgesehenen, erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt im Planänderungsbereich ausgeglichen werden können.

## 16.5. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands im Plangebiet nach Durchführung der Planänderung

Nahezu jede Bau- und sonstige Maßnahme wirkt sich auf die Umwelt aus. Je nach Art und Umfang der Maßnahmen und der Empfindlichkeit des betroffenen Raumes sind damit unterschiedlich starke Beeinträchtigungen der jeweiligen Raumfunktionen und Schutzgüter verbunden.

Im konkreten Fall ist jedoch – wie bereits ausgeführt – zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan ein verwaltungsinternes Planungsinstrument der planenden Gemeinde ist und keine unmittelbare Rechtswirkung "nach außen" entwickelt, d.h., aus seinen Darstellungen sind direkt keine Rechtsansprüche auf bestimmte Grundstücksnutzungen herzuleiten. Er stellt allerdings bei der Beurteilung von sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich gemäß § 35 BauGB einen zu beachtenden öffentlichen Belang dar, erzeugt die so genannte „Selbstbindung“ der Gemeinde in Bezug auf die aus ihm zu entwickelnden verbindlichen Bauleitpläne sowie die Anpassungspflicht öffentlicher Planungsträger, sofern sie dem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Unabhängig davon, ob ein Flächennutzungsplan sich noch nicht oder schon im Aufstellungsverfahren befindet bzw. wirksam ist, beurteilen sich Bauvorhaben (gemäß § 29 BauGB) planungsrechtlich weiterhin nach den so genannten "Planersatzparagrafen" § 34 BauGB (Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich).

Somit sind nur die Planinhalte (Darstellungen gemäß § 5 BauGB) des Flächennutzungsplanes einer umweltauswirkenden Prüfung zu unterziehen, welche für Flächen entgegen ihrer derzeitigen Nutzung im Zusammenhang mit weitergehenden Planungen die planungsrechtliche Grundlage für wesentliche Nutzungsänderungen und damit verbundene Änderungen von Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 (2) BauGB darstellen können.

Folgende allgemeine Aussagen zu umweltrelevanten Auswirkungen der im Rahmen der in Rede stehenden Änderung des Flächennutzungsplanes können gemacht werden:

Um das angestrebte Planungsziel des Baus einer Bahnverladestation für Produkte aus dem Unstrut-Kieswerk Oldisleben zu erreichen und somit klimafreundlichere Transportketten (über die Schiene) aufzubauen, wird im Bereich der 5. Flächennutzungsplanänderung als Art der baulichen Nutzung eine gewerbliche Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO in einer Größenordnung von ca. 3,8 ha dargestellt.

Entsprechend der neuen städtebaulichen Zielausrichtung gliedern sich die Darstellungen im Plangebiet wie folgt ...

- Gewerbegebietsfläche: ..... ca. 1,7 ha
- Ackerfläche (stillgelegt): ..... ca. 1,4 ha
- Maßnahmenfläche gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB: ..... ca. 0,7 ha

Das Planänderungsgebiet schließt sich direkt an den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ an und wird im Osten durch die Bahngleisanlagen des Streckenabschnitts Artern-Sangerhausen begrenzt.

### Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Nutzung natürlicher Ressourcen:

Bei der Umsetzung der Planung erfolgt eine Inanspruchnahme derzeit versickerungsoffener Bodenflächen durch Gebäude sowie bauliche und hier insbesondere auch Industriegleisanlagen. Gleichzeitig sollen die Flächen, die für das Vorhaben nicht erforderlich sind, für die Umsetzung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen genutzt werden. Im nordöstlichen Bereich sind die Ackerflächen, die sich in Stilllegung befinden auch als solche dargestellt.

Schutzgebiete des Naturschutzes und des Wasserrechtes sind dabei nicht betroffen (auf die Lage des in über 150 m Entfernung liegenden FFH-Gebietes „Mönchsried und Helmegräben bei Arten“ wurde in der Begründung bereits eingegangen). Altlastverdachtsflächen im Gebiet sind nicht bekannt. Das Plangebiet befindet sich aber in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem bei Bodeneingriffen mit weiteren Funden oder Befunden zu rechnen ist. Im Vorfeld jeglicher Erdarbeiten müssen somit archäologische Untersuchungen stattfinden.

Aufgrund der geringen Flächengröße sind keine erheblichen Einflüsse auf das Stadtklima (Schließen von Kaltluftschneisen) zu erwarten.

Mögliche mikroklimatische Effekte, wie die Aufheizung von versiegelten Flächen, die im Zuge einer baulichen Nutzung zu erwarten sind, müssen im nachgeordneten Plan- und Genehmigungsverfahren durch entsprechende Maßnahmen und Auflagen, wie einer kleinteiligen, offene Bebauung und einer hohen Durchgrünung abgemindert werden.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:*

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der geplanten Bahnverladestation nicht zu erwarten, da die umgebenden Nutzungen ebenfalls gewerblich stark vorgeprägt sind. Konkrete Untersuchungen dazu können jedoch erst im Zuge der nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung:*

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der geplanten Bahnverladestation nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu können jedoch erst im Zuge der nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)*

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der geplanten Bahnverladestation nicht zu erwarten. Konkrete Untersuchungen dazu können jedoch erst im Zuge der nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen.

Die dargestellten Bauflächen befinden sich innerhalb eines archäologischen Relevanzgebietes. Vor Umsetzung der geplanten baulichen Nutzung sind ggf. in Zusammenarbeit mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sicherungsarbeiten (archäologische Baubegleitung) durchzuführen.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen*

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der geplanten Bahnverladestation nicht zu erwarten.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels*

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der geplanten Bahnverladestation nicht zu erwarten. Im Gegenteil: Die Bahnverladestation selbst soll ja dazu dienen, klimafreundlichere Transportketten (über die Schiene) für Produkte aus dem Unstrut-Kieswerk Oldisleben aufzubauen.

Konkrete Untersuchungen dazu können jedoch erst im Zuge der nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen.

*Umweltrelevante Auswirkungen hinsichtlich der eingesetzten Techniken und Stoffe*

Erhebliche Auswirkungen sind bei der Umsetzung der geplanten Bahnverladestation nicht zu erwarten.

Konkrete Untersuchungen dazu können jedoch erst im Zuge im Rahmen der nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen erfolgen.

Im vorliegenden Fall kann die Ermittlung der Erheblichkeit der konkreten Umweltauswirkungen weitestgehend erst später, im bahn- bzw. immissionsschutzrechtlichen Verfahren, auf der Grundlage der vorhabenbezogenen Umweltprüfung mit Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes erfolgen (Prüfung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen während der Bau- und Betriebsphase).

Ungeachtet dessen erfolgte in der „Naturschutzfachliche Beurteilung zum Neubau einer Bahnverladung in Artern“ (Verfasser: UBS – Dr. Thomas Meinecke, Biologische Landeserkundung, 37136 Ebergötzen; siehe Anlage 1 der Begründung) die Erfassung der derzeitigen ökologischen Bestandsituation und die Bewertung des nach Umsetzung des Planvorhabens (einschließlich der damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen) zu erwartenden ökologischen Planungszieles im Planänderungsbereich der 5. Änderung des FNP der Stadt Artern. Dieses Gutachten wurde im Ergebnis der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung überarbeitet und aktualisiert.

Im Ergebnis kann davon ausgegangen werden, dass die später vorgesehenen, erheblichen Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt im Planänderungsbereich ausgeglichen werden können.

Die Aufstellung eines verbindlichen Bebauungsplanes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich und deshalb auch nicht vorgesehen.

#### 16.6. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die konkreten Auswirkungen bei der Fortführung und späteren Umsetzung der Planung können erst auf den nachgeordneten Planungs- und Genehmigungsebenen detailliert ermittelt und bewertet werden. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass auf der Grundlage der vorhabenbezogenen Umweltprüfung mit Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes keine erheblichen Beeinträchtigungen der Umweltmerkmale verbleiben werden.

#### 16.7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, um die, mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele der Stadt Artern planungsrechtlich vorzubereiten.

Das ernsthafte Bestreben der Firma Mitteldeutsche Baustoffe GmbH eine Bahnverladestation zu errichten, um klimafreundlichere Transportketten (über die Schiene) aufzubauen, ist alternativlos, weil andere Standorte mit ähnlichen Voraussetzungen:

- vorhandene Industriegebietsfläche, welche nur geringfügig erweitert werden muss,
- natürlicher topografischer Geländesprung für direkte Beladung ohne künstliche Rampen,
- direkt vorhandene Bahn-Infrastruktur,
- keine schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb von über 600 m

im Umkreis von 20 km nicht vorhanden sind.

#### 17. Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt unter Einbeziehung der Öffentlichkeit und der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Berücksichtigung der Ergebnisse im Flächennutzungsplanverfahren.

Die Verfahrensschritte der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden gemäß der Bestimmungen des BauGB im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt, die Aussagen in das Bauleitplanverfahren eingestellt und im Rahmen der kommunalen Abwägung nach § 1 (7) BauGB entsprechend berücksichtigt.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes haben gemäß § 4 (3) BauGB die Behörden die Stadt Artern zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Planvorhabens erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten. Diese besitzen ggf. Relevanz für nachgeordnete Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Seitens der Stadt Artern wird zurzeit jedoch davon ausgegangen, dass keine Maßnahmen erforderlich sein werden.

#### 18. Zusammenfassende Erklärung zur Umweltprüfung und zum Umweltbericht

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass durch das Planvorhaben zwar Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Es werden jedoch unter der Berücksichtigung der in den nachgeordnete Planungs- und Genehmigungsverfahren zu beachtenden Maßnahmen und Auflagen (hier insbesondere auch die Kompensationsmaßnahmen) keine „erheblichen Umweltbeeinträchtigungen“ durch die Planvorhaben verbleiben.

Aus vorgenannten Gründen wird die Planung trotz einer gewissen Beeinträchtigung der Schutzgüter fort- und durchgeführt, da aus Sicht der Stadt Artern die Gesichtspunkte für den Aufbau von klimafreundlicheren Transportketten für Produkte aus dem Unstrut-Kieswerk Oldisleben – wie in der Begründung ausführlich dargelegt – überwiegen und vorgehen.

**Das konkrete Vorhaben (Bahnverladung) hat insgesamt eine Eingriffsfläche von ca. 13.257 m<sup>2</sup>. Bei der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens ist aber zu beachten, dass die Teile des Vorhabens, die sich im räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ befinden, alle abschließend getroffenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zu beachten haben.**

Die Teile des Vorhabens, welche östlich dieses Bebauungsplanes innerhalb der Flächen der 5. Flächennutzungsplanänderung im Außenbereich nach § 35 BauGB errichtet werden sollen, unterliegen der Beurteilung als sonstige Vorhaben nach § 35 (2) BauGB und dürfen die öffentlichen Belange nach § 35 (3) Nr. 1 bis 8 BauGB nicht beeinträchtigen.

Nach Wirksamkeit der 5. Flächennutzungsplanänderung steht dann der FNP gem. § 35 (3) Nr. 1 BauGB als eines der zu beachtenden öffentlichen Belange nicht mehr entgegen.

#### 19. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden vom Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn, Käthe-Kollwitz-Straße 9, in Nordhausen erarbeitet.

Artern, September 2024