

**UMWELTBEZOGENE
STELLUNGNAHMEN**
zum
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
der
STADT OBERHOF

Folgende umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB) liegen vor:

Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar vom 25.01.2021

- die geplante Wohn- und gemischte Baufläche (im Vorentwurf Planfläche Nr. 2 und 3) nördlich und nordöstlich der „Magnus-Poser-Straße“ liegen innerhalb des Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-57
- bei der gemischten Baufläche (im Vorentwurf Planfläche Nr. 7) am Ortsausgang der „Crawinkler Straße“ ist ein Eingriff in Baumbestand notwendig
- bei der gemischten Baufläche (im Vorentwurf Planfläche Nr. 9) am Ortsausgang der „Tambacher Straße“ ist ein Eingriff in Baumbestand notwendig
- die Baufläche Nr. 12b aus dem Vorentwurf (südliche Erweiterung „Ahorn Panorama Hotel“) ist eine Grünfläche mit Baum-Strauch Bewuchs
- die touristische Nutzung „Schuderbachswiese“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 19) befindet sich zum Teil im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-68 und zum Teil im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen – Fachdienst Abfall und Altlasten vom 20.01.2021

- zur Vermeidung bzw. Verringerung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind Festsetzungen zum Umgang und Schutz des auf den betroffenen Flächen vorhandenen Mutterbodens zu treffen und die Möglichkeit der Versickerung zu prüfen
- zur Vermeidung bzw. Verringerung der Eingriffe in das Schutzgut Fläche ist die Nutzung bereits beeinträchtigter Flächen und die Revitalisierung von Brachflächen der Neuerschließung von Wald- und Grünflächen vorzuziehen
- die Ausweisung der Ergänzungen in der „Magnus-Poser-Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 2 und 3) werden nicht befürwortet, da Waldflächen reduziert werden und durch die Versiegelung ein deutlicher Verlust von Bodenfunktionen erfolgt
- am Standort „Gräfenrodaer Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 4) wird nur eine geringe zusätzliche Versiegelung erwartet; es ist am Standort ein Moor verzeichnet, was nicht überbaut werden darf; die vorhandenen Grünflächen sind zu erhalten und in den „Grüngürtel“ der Stadt zu integrieren
- am Standort „Fläche östlich des Stadtplatzes“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 5) ist die Minimierung der zu prüfen; die vorhandenen Grünflächen sind zu erhalten und in den „Grüngürtel“ der Stadt zu integrieren
- am Standort Fläche westlich des „H2Oberhof“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 6) ist der randlich vorhandene Grünbestand zu erhalten; weitere Grünbereiche sind anzustreben
- der Standort Ortsausgang „Crawinkler Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 7) wird aufgrund der Reduzierung von Waldflächen und der Reduzierung der Bodenfunktion nicht befürwortet
- der Standort Ortsausgang „Tambacher Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 9) wird aufgrund der Reduzierung von Waldflächen und der Reduzierung der Bodenfunktion nicht befürwortet
- für die Umsetzung am Standort „Schlossberg Village“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 11) ist die Erhöhung der Versiegelung auszugleichen; die parkartige Grünfläche und der Baumbestand sollen bestehen bleiben; eine Kompensation ist nicht im Bereich der Parkanlage möglich
- am Standort der nördlichen und südlichen Erweiterung „Ahorn Panorama Hotel Oberhof“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 12a und b) soll eine Reduzierung der Versiegelung geprüft werden; der Anteil an Grünfläche soll möglichst großflächig erhalten werden; eine Erhöhung des Grünanteils wäre wünschenswert
- für den Standort Erweiterung Sonderbaufläche „Obere Schweizer Hütte“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 13) soll die Neuversiegelung so gering wie möglich ausfallen; die Waldflächen sind zu erhalten
- für den Standort Ergänzungsfläche „Tourismus- und Sportzentrum Grenzadler“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 15) ist die Nutzung auf das derzeitige bereits vorhandene Maß zu begrenzen; die natürlich Bodenfunktion gehen bei einer Versiegelung von mehr als 80 % nahezu alle verloren; hierfür ist ein Ausgleich notwendig
- die Nutzung des Standort Ferienhäuser „Am Rennsteig“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 16) wird nicht befürwortet, da deutlich mehr Flächen beansprucht werden als derzeit „genutzt“; zusätzliche Versiegelung und Reduzierung von Waldflächen, welche einen erheblichen Verlust von Bodenfunktionen mit sich bringt
- am Standort touristische Nutzung „Schuderbachswiese“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 17) ist die Neuversiegelung zu minimieren

- die Herrichtung des historischen Golfplatzes der touristischen Nutzung „Schuderbachswiese“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 19) führt zu erheblichen Einwirkungen auf das Schutzgut Boden; Zerstörung der vorhandenen Bodenstruktur;
- bei der Umsetzung der Maßnahmen ruhender Verkehr – Großparkplätze „Im Gründle“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 20a, b, c) kann durch Vollversiegelung der Flächen der völlige Verlust der Bodenfunktionen eintreten; für den Verlust der Bodenfunktionen sind Ausgleichsmaßnahmen zu schaffen
- auf der Fläche westlich der Kläranlage befindet sich eine Auffüllung mit Tunnelausbruchmaterial
- die Entfernung von Knöterich kann als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme nur bedingt herangezogen werden, da die aufwendige Beseitigung als erheblichen Eingriff in den Boden anzusehen ist und ein Verlust an Bodenfunktion damit einher geht; für den Verlust sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig; der Bodenaushub muss vollständig entsorgt werden
- Bestandteil der Stellungnahme ist eine tabellarische Auflistung der Altlastflächen/Alttablagerungen der Stadt Oberhof
- zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen
- durch die Entwicklung der Sportanlagen und der touristischen Infrastruktur sind in den letzten Jahren große Flächen in Anspruch genommen worden; durch die Neuausweisung im Flächennutzungsplan werden weitere Flächen in Größenordnung beansprucht, für die ein dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen zu erwarten sind
- Neben Kompensationsmaßnahmen im Naturschutz ist auch der Verzicht auf weitere Flächeninanspruchnahme und damit auf bestimmte Entwicklungsmaßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme heranzuziehen; der Rückbau und die Entsiegelung des Areals Nr. 16 – Ferienhäuser „Am Rennsteig“ und eine Renaturierung des Standortes zu naturnahem Mischwald könnte ein solche Maßnahme darstellen

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen – Kreisplanung vom 21.01.2021

- Ziele und vorliegende Inhalte zum Energiekonzept sind zu berücksichtigen
- die Ausweisung des Standortes „Veilchenbrunnen“ als Baufläche ist zu prüfen
- die geplante Arrondierung der Ortslage an der nordöstlichen Straßenseite der „Magnus-Poser-Straße“, am Ortsausgang der „Crawinkler Straße“ und am Ortsausgang der „Tambacher Straße“ ist in Waldgebiete geplant (Wohnbebauung und Betriebs- und Ferienwohnungen; Pension); der Eingriff in Natur und Landschaft ist als unverhältnismäßig anzusehen und verstößt gegen § 1a Abs. 2 BauGB
- bei der Fläche südlich „Tambacher Straße“ (Hotel und Ferienhäuser) handelt es sich um einen Altstandort; eine Entwicklung über den Bestand hinaus wird nicht in Aussicht gestellt; alternative Standorte sind zu prüfen
- die geplanten Standorte sind anhand der umweltrelevanten Informationen gegeneinander abzuwägen

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen – Untere Naturschutzbehörde vom 20.01.2021

- der Inhalt des Landschaftsplanes und die Leitbilder (Aufzählung der Leitbilder) ist für die örtliche Ebene zu berücksichtigen
- die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leitungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind zu berücksichtigen
- in Oberhof liegen Vorrangflächen für Naturschutz und Landschaftspflege sowie für Arten- und Biotopschutz mit landesweiter Bedeutung (Aufzählung der Flächen)
- Standorte Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 2 und 3) liegen im bzw. teilweise im Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ sowie im Naturschutzgebiet „Oberhofer Schlossberg“
- beim Standort Ortsausgang „Crawinkler Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 7) sind Biotope bei der Planung zu berücksichtigen
- beim Standort „Am Harzwald“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 8) ist die Grenze zum Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ zu beachten
- beim Standort „Schlossberg Village“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 11) sind die vorhandenen Ausgleichsflächen zu beachten
- beim Standort „nördliche und südliche Erweiterung Ahorn Panorama Hotel“ (im Vorentwurf Planflächen Nr. 12a und 12b) sind Biotope bei der Planung zu berücksichtigen (Ausgleichspflicht)
- beim Standort „Obere Schweizer Hütte“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 13) ist eine Anpassung die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Thüringer Wald“ notwendig; keine Bebauung im Landschaftsschutzgebiet

- beim Standort „Ergänzungsfläche Tourismus- und Sportzentrum Grenzadler“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 15) sind Biotope bei der Planung zu beachten (Ausgleichspflicht)
- für den Standort „Ferienhäuser Am Rennsteig“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 16) wird ein enormer Waldverlust beanstandet sowie darauf hingewiesen, dass Biotope zu beachten sind (Ausgleichspflicht); Alternativen Prüfung Flächenausweisung
- beim Standort „Touristische Nutzung Schuderbachswiese (Hotel)“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 17) sind Biotope zu beachten; das angrenzende Flächennaturdenkmal „Schuderbachswiese“ ist vor jeglicher Beeinträchtigung im Rahmen der Planung zu schützen
- der Standort „Touristische Nutzung Schuderbachswiese“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 19) widerspricht den Vorgaben des Landschaftsplanes; das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ ist betroffen; das Flächennaturdenkmal „Schuderbachswiese“ ist betroffen; gesetzlich geschützte Biotope sind betroffen (erhebliche Biotopbeeinträchtigung); FFH-Lebensraumtypen sind betroffen; Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege ist betroffen (bedeutsame Borstgrasrasen- und Bergwiesenvegetation); die Bewertung der Eingriffsflächen ist näher darzustellen; durch die Errichtung und den Betrieb eines Golfplatzes werden erhebliche negative Auswirkungen erwartet; Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Biotope sind zwingend nachzuweisen; historisches Grasland zeugt von einer Jahrhunderte alten extensiven Bewirtschaftung (ein Ausgleich hierfür ist darzustellen und zu beschreiben); im Entwurf des Regionalplan Südwestthüringen erfolgt eine Hochstufung vom Vorbehaltsgebiet zum Vorranggebiet Freiraumsicherung; Alternativen Prüfung Flächenausweisung
- beim Standort „Ruhender Verkehr – Großparkplätze Im Gründle“ (im Vorentwurf Planflächen Nr. 20 a, b, c) sind Biotope bei der Planung zu berücksichtigen
- für die Planflächen sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu prüfen und entsprechend umzusetzen
- das Flächennaturdenkmal SM 043 sowie das Naturdenkmal 3 im Flächennutzungsplan wurden aufgehoben

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen – Fachdienst Bauaufsicht vom 23.01.2021

- für die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen die erforderlichen Ausgleichsflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen werden
- Vorrangflächen für Naturschutz und Landschaftspflege sowie für den Arten- und Biotopschutz sind darzustellen
- aus Sicht der unteren Wasserbehörde sind nicht nur Kompensationsmaßnahmen im Naturschutzbereich erforderlich, sondern auch der Verzicht auf bestimmte Entwicklungsmaßnahmen
- zur Vermeidung bzw. Verringerung der Eingriffe in das Schutzgut Boden sind Festsetzungen zum Umgang und Schutz des auf den Flächen betroffenen Mutterbodens zu treffen und die Möglichkeit der Versickerung zu prüfen
- zur Vermeidung bzw. Verringerung der Eingriffe in das Schutzgut Fläche ist die Nutzung beeinträchtigter Flächen und die Revitalisierung von Brachflächen der Neuerschließung von Wald- und Grünflächen vorzuziehen
- Wälder sollen als Schutz-, Ausgleichs- und Regenerationsräume sowie als Erholungs- und Erlebnisräume für den Menschen möglichst erhalten bzw. ausgebaut werden

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen – Untere Immissionsschutzbehörde vom 20.01.2021

- bei der weiteren Planung für den Standort „Rudolf-Breitscheid-Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 1) sind Emissionen der angrenzenden Thermo und der Parkplätze zu ermitteln und zu bewerten
- die Planung in der „Magnus-Posern-Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 2) ist abzulehnen, da die beanspruchten Wälder in ihrer Funktion als Regenerations- und Erholungsraum zu erhalten sind
- die Planung in der „Magnus-Posern-Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 3) ist unter Berücksichtigung einer minimalen Versiegelung zulässig, da bereits eine Vorprägung durch einen Hotelkomplex besteht
- für die Planfläche „Gräfenrodaer Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 4) ist der Verlust von Grünflächen und deren lufthygienischer Funktion durch einen entsprechenden Ausgleich in einem nachfolgenden Bebauungsplan zu minimieren
- für die Planfläche „Fläche östlich des Stadtplatzes“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 5) ist der Verlust von Grünflächen und deren lufthygienischer Funktion durch einen entsprechenden Ausgleich in einem nachfolgenden Bebauungsplan zu minimieren
- für den Standort „Fläche westlich H2Oberhof“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 6) sind die mit dem Vorhaben verbundenen Lärm-Emissionen zu ermitteln und zu bewerten

- für die Nutzung „Ortsausgang Crawinkler Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 7) sind die bestehenden Emissionen des angrenzenden Hotelkomplexes zu ermitteln und zu bewerten; der Verlust von Waldflächen und deren lufthygienischer Funktion ist durch eine Grünordnung in einem nachfolgenden Bebauungsplan auszugleichen
- bei der Nutzung des Standortes „Straße am Harzwald“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 8) sind die Lärmemissionen von der angrenzenden Sportanlage zu berücksichtigen
- für die Nutzung „Ortsausgang Tambacher Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 9) sind die bestehenden Lärmbeeinträchtigungen durch das angrenzende Sportgymnasium zu berücksichtigen; der Verlust von Waldflächen und deren lufthygienischer Funktion ist durch eine Grünordnung in einem nachfolgenden Bebauungsplan auszugleichen
- bei der Umsetzung der Planfläche „Schlossberg Village“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 11) sind die Lärmemissionen vom angrenzenden Umspannwerk zu überprüfen
- für die Umsetzung der Planflächen „Nördliche und südliche Erweiterung Ahorn Panorama Hotel“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 12 a und b) sind die vorhandenen Emissionen des Hotelkomplexes (Vorbelastung) und Emissionen der geplanten Erweiterungen zu bewerten; ggf. sind Schallschutzmaßnahmen für angrenzende schutzbedürftige Nutzungen vorzusehen
- für die Umsetzung der Planfläche „Erweiterung Sonderbaufläche Obere Schweizer Hütte“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 13) wird im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes ein Schallschutzgutachten erstellt sowie ein Gutachten bezüglich der Lichtimmissionen (Einwirkungen der Rennschlitten- und Bobbahn; Fallbachhang); die Planfläche wurde dabei hinreichend berücksichtigt
- bei Änderung/Ergänzung der Planfläche „Ergänzungsfläche Tourismus- und Sportzentrum Grenzadler“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 15) im Bebauungsplan „Tourismus- und Sportzentrum Grenzadler“ sind mögliche Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Bebauungsplanes zu prüfen (Beherbergung und Caravan- und Wohnmobilstellplätze) sowie auf schutzbedürftige Räume der Bundeswehrekaserne
- die Umsetzung der Planfläche „Ferienhäuser am Rennsteig“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 16) ist abzulehnen, da Wälder als Regenerations- und Erholungsräume zu erhalten sind und nur für ein unbedingt notwendiges Maß zur Bebauung vorzusehen sind; die betreffenden Planflächen sind für eine hochwertige Ausgleichsfläche zur Wiederaufforstung geeignet
- bei der weiteren Umsetzung der Planfläche „Touristische Nutzung Schuderbachswiese“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 17) ist aufgrund der Nähe des Bebauungsplanes „Golfareal Schuderbachswiese“ zur stark frequentierten Landstraße 3247, im Zuge der weiteren Planung eine Schallimmissionsprognose über die zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen zu erstellen
- mit der durch die Nutzung der Planflächen „Ruhender Verkehr – Großparkplätze Im Gründle“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 20a, b, c) verbundenen Lärmemissionen sind zu ermitteln und ein ausreichender Schallschutz für die angrenzenden schutzwürdigen Bebauungen (Wohngebiet) sicherzustellen
- im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Oberhof befindet sich eine gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlage (Rennschlittenbahn mit Kälteanlage)
- die Planungen zum Klima/Energiekonzept der Stadt Oberhof sind zu konkretisieren
- soweit Waldflächen für Wohnbebauung oder touristische/sportliche Sondergebiete umgenutzt werden müssen, ist der Verlust an Waldflächen und deren lufthygienischen Funktion durch geeignete Maßnahmen auszugleichen
- es ist darauf zu achten, dass Wälder nicht weiter zerschnitten oder durch störende Nutzungen beeinträchtigt werden

Landratsamt Schmalkalden-Meinungen – Fachdienst Wasser vom 19.01.2021

- für die Flächen „Rudolf-Breitscheid-Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 1), „Gräfenrodaer Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 4), „Fläche östlich des Stadtplatzes“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 5) und Fläche westlich des „H2Oberhof“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 6) ist die schadlose Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers zu klären (hydraulische Leistungsfähigkeit des Grabensystems); Umsetzung stellt eine Reduzierung der Flächen für die Grundwasserneubildung dar; die abwasserseitige Erschließung ist zu sichern
- die Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 2) und die Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 3) ist mit Wald bestanden; die zusätzliche Flächenversiegelung stellt eine Reduzierung der Flächen für die Grundwasserneubildung dar; die abwasserseitige Erschließung ist zu sichern

- die Fläche Ortsausgang „Crawinkler Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 7) und die Fläche Ortsausgang „Tambacher Straße“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 9) ist mit Wald bestanden; die zusätzliche Flächenversiegelung stellt eine Reduzierung der Flächen für die Grundwasserneubildung dar; die abwasserseitige Erschließung ist zu sichern
- durch die Entwicklung der Fläche Straße „Am Harzwald“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 8) erfolgt eine dauerhafte Versiegelung, wodurch eine weitere Reduzierung der Fläche zur Grundwasserneubildung erfolgt; die abwasserseitige Erschließung ist zu sichern
- die nördliche und südliche Erweiterung „Ahorn Panorama Hotel Oberhof“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 12a und b) stellt eine weitere Versiegelung dar; Maßnahmen zur Grundwasserneubildung und zum Schutz des Grundwassers sind vorzusehen; die Flächenversiegelung ist auf ein notwendiges Maß zu reduzieren; die Behandlung der Abwässer von Verkehrsflächen ist vorzusehen
- für die Ergänzungsfläche „Tourismus- und Sportzentrum Grenzadler“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 15) gilt, dass für fliegende Bauten bautechnische Schutzmaßnahmen für den zeitweisen Betrieb von Heizungsanlagen mit wassergefährdenden Stoffen umzusetzen sind; die Entwässerung der Fläche muss so erfolgen, dass Feinsedimente nicht in die engere Schutzzone (Trinkwasser) eingetragen werden
- die Entwicklung der Planfläche Ferienhäuser „Am Rennsteig“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 16) stellt eine weiter Zersiedelung und Versiegelung dar; die Schutzfunktion des Waldes für die Grundwasserneubildung und somit für das Wasserschutzgebiet sind hier in Frage gestellt; die Wasserbehörde sieht hier eine Kompensationsfläche für bereits erfolgte Flächeninanspruchnahme
- für die touristische Nutzung „Schuderbachswiese“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 19) ist ein Parkplatzkonzept zu erarbeiten; der geplante Golfplatz befindet sich in der engeren Schutzzone eines Wasserschutzgebietes; hier ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und eine Düngung sowie eine großflächige Waldrodung untersagt
- in der direkten Nähe für die Flächen des ruhenden Verkehrs – Großparkplätze „Im Gründle“ (im Vorentwurf Planfläche Nr. 20a, b, c) befindet sich ein Regenentwässerungssystem aus dem Bereich der Stadt Oberhof, welches zu erhalten ist; die Parkfläche sind so zu entwässern, dass ein Feinsedimentaustrag in das Regenwassersystem vermieden wird
- der Bereich der Entwicklungsabsicht Arena am Rennsteig für Downhill-/Mountainbike-Strecken befindet sich teilweise in der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes Ohra; eine der Strecken darf zu keiner weiteren Verschlechterung des Zustandes der Gewässer im Silbergrabeneinzugsgebiet führen
- alternative energieverorgungsmaßnahmen dürfen nicht mit Gefährdungen des Wasserschutzgebietes „erkaufft“ werden
- aus Sicht der Wasserbehörde sind nicht nur Kompensationsmaßnahmen im Naturschutzbereich erforderlich, sondern auch der Verzicht auf bestimmte Entwicklungsmaßnahmen (z.B. Verzicht auf die Entwicklung der Schuderbachswiese zum Golfplatz; Rückbau und Entsiegelung des Bereiches der Ferienhäuser „Am Rennsteig“ und ein Ausbau und Sicherung der Verkehrswege, dass bei Unfällen wassergefährdenden Stoffe sicher zurückgehalten werden können)
- die zusätzliche Versiegelung führt auch zu einem schnelleren und höheren Abfluss von Regenwasser im bebauten Bereich bei Starkniederschlägen (Ertüchtigung Regenentwässerung)
- Erosionserscheinungen im Abstrombereich der von Regenentwässerungen
- in der Ohrtalsperre kam es zu einem messbar verstärkten Eintrag von Feinsedimenten (bei Starkniederschlagsereignissen)
- das Plangebiet befindet sich nahezu vollständig im Wasserschutzgebiet der Ohrtalsperre und ihrer Überleitungen; für die bedarfsgerechte Trinkwasserversorgung durch die Ohra besteht ein erhebliches öffentliches Interesse; eine Verunreinigung der Trinkwassertalsperre ist daher zu verhindern und der Trinkwasserschutz bei Bauleitplanungen zu beachten

Landratsamt Schmalkalden-Meinungen – Untere Denkmalschutzbehörde vom 06.01.2021

- unzumutbare Beeinträchtigungen des Wesens oder des überlieferten Erscheinungsbildes der baulichen Gesamtanlagen sind durch Baumaßnahmen zu vermeiden; es betrifft die Planflächen 5, 7, 12, 13, 17 und 18 aus dem Vorentwurf

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz – Abt. 3 Naturschutz und Landschaftspflege vom 17.09.2021

- geplante Wohnbaufläche Nr. 2 „Magnus-Poser-Straße“ (Stand Vorentwurf) überschneidet teilweise bestehendes Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“; Verbote des § 36 Abs. 4 ThürNatG betroffen (Bauverbot, Verbot Umwandlung Wald); Rücknahme der geplanten Bebauung aus Überschneidungsbereich

- geplante Wohnbaufläche Nr. 3 „Magnus-Poser-Straße“ (Stand Vorentwurf) überschneidet bestehendes Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ und teilweise Naturschutzgebiet „Oberhofer Schlossberg“; Verbote des § 36 Abs. 4 ThürNatG betroffen (Bauverbot, Verbot Umwandlung Wald); vollständige Rücknahme der geplanten Bebauung
- geplante Sonderbaufläche Nr. 13 „Obere Schweizer Hütte“ (Stand Vorentwurf) überschneidet teilweise bestehendes Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“; Verbote des § 36 Abs. 4 ThürNatG betroffen; Rücknahme des Überschneidungsbereichs, Alternativen in nordwestlicher Richtung vorhanden
- geplante Baufläche Nr. 19 Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“ (Stand Vorentwurf) überschneidet Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz – Abt. 5 Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete vom 17.09.2021

- Ergänzung der Wasserschutzzone II im Bereich des Sonderplangebietes „Golfareal Schuderbachswiese“
- Bedenken aus wasserrechtlicher Sicht bezüglich Umsetzung Sondergebiet „Golfareal Schuderbachswiese“
- Lage des Sondergebietes teilweise in Schutzzone II und vollständig in Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes der Trinkwassertalsperre Ohra und Erläuterung der geschützten Bereiche
- Befreiung von geltenden Verboten und Beschränkungen nach Einzelfallprüfung möglich, wenn Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz – Abt. 7 Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten vom 17.09.2021

- In 2 km-Radius des Plangebietes befindet sich keine der 12. BImSchV – Störfallverordnung unterliegende Anlage

Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 20.01.2021 und vom 18.03.2021

- Nachtrag in Flächennutzungsplan der fehlenden Ensembles und Einzelanlagen
- Veränderungen an Kulturdenkmalen und ihrer Umgebung bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis

Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – Fachbereich Archäologische Denkmalpflege vom 25.01.2021

- im Plangebiet befinden sich Bodendenkmale und archäologische Verdachtsflächen, zur Einschätzung einer möglichen Betroffenheit sind Detailplanungen vorzulegen

Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr vom 18.01.2021

- Betroffenheit der Landesstraßen 3247, 1128, 1129
- für Planflächen Nr. 4, 9, 16, 17, 19 und 20 können sich straßenrechtliche Belange ergeben
- keine weiteren Planungen im Geltungsbereich durch TLBV vorbereitet

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 08.01.2021

- nur landwirtschaftliche Rand- und Splitterflächen bzw. Grünflächen betroffen
- landwirtschaftliche Belange kaum oder nicht berührt

ThüringenForst vom 04.01.2021

- Hervorhebung der Trinkwasserschutzfunktion der Wälder um Oberhof als Einzugsgebiet für die Ohra-Talsperre
- Lage eines Großteils der Wälder um Oberhof innerhalb einer Trinkwasserschutzzone, aus der sich Rechtsfolgen bezüglich des Walderhalts ergeben
- der westlich und südwestlich der Stadt vorgelagerte Wald besitzt zudem Klimaschutzfunktion für die Stadt selbst
- Gründe für Waldbetroffenheit durch vorgesehene Planung im FNP
- Verfahren zu Änderung der Nutzungsart notwendig, diese sind sowohl forstrechtlich als auch naturschutzrechtlich kompensationspflichtig
- bezüglich der Lage innerhalb der Trinkwasserschutzzone ist eine Änderung der Nutzungsart von Waldflächen ausdrücklich untersagt

- dadurch Ausschluß einer Waldflächeninanspruchnahme zu Rodungszwecken, solange keine wasserrechtliche Befreiung vorliegt
- im Vorentwurf treten Konflikte zwischen Planflächen des FNP und dem Walderhalt auf, die Einzelfallprüfung bedürfen
- Planflächen im Bereich des Schlossbergs nördlich und nordöstlich der „Magnus-Poser-Straße“ (Stand Vorentwurf) werden nicht befürwortet
- Ablehnung der Flächennutzung „Parkfläche“ für die Bereiche östlich der L3247 im Bereich der Halde, im Bereich des Steinbruchs sowie im Bereich des Lärchenkopfs (Stand Vorentwurf)

Deutsche Bahn AG vom 09.02.2021

- Änderung der Darstellung der Flurstücke 47, 55 und 68/1 von „Wasserfläche“ bzw. „Flächen für Wald“ in „Bahnanlage“

Regionalverbund Thüringer Wald vom 18.01.2021

- Vermeidung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen, die die Tourismus- und Freizeitfunktion der am Rennsteig gelegenen Kommunen wesentlich beeinträchtigen
- Erhaltung, Schutz und Pflege des Rennsteigs als Kulturdenkmal

Thüringer Fernwasserversorgung vom 11.02.2021

- Lage des Plangebietes innerhalb Schutzzone II und III des Wasserschutzgebietes der Trinkwassertalsperre Ohra
- Informationen zur Bedeutung der Trinkwassertalsperre Ohra für Thüringen
- Vergrößerung von vegetationsfreien Flächen, Zunahme von Bodenversiegelungen und Verlust von Infiltrationsflächen außerhalb des Ortskerns im Wasserschutzgebiet stehen dem Zweck des Wasserschutzgebietes entgegen
- Informationen zu den Folgen weiterer Flächeninanspruchnahme im Plangebiet (z.B. verstärkter Oberflächenabfluss, Gefahr qualitativer Rohwasserbeeinträchtigungen durch Stoffeintrag) und Erläuterung des Gewässernetzes
- Vorschlag der Konzentration der baulichen Entwicklung von Oberhof auf den Bereich des Siedlungskerns zur Vermeidung einer fortschreitenden Zersiedelung der Landschaft in Wasser- und Landschaftsschutzgebieten außerhalb der Stadt
- Prüfung von Planungsalternativen bedeutend
- 50 ha der 55 ha an vorgesehenen Einzelmaßnahmen liegen im Wasserschutzgebiet
- Durch zusätzliche Flächenversiegelungen erfolgt weitere Reduzierung der Flächen zur Grundwasserneubildung sowie Erhöhung des Regenwasserabflusses
- Planfläche Nr. 16 "Ferienhäuser am Rennsteig" (Stand Vorentwurf) – Lage in Schutzzone 111 westlich von Oberhof; Rodung und Umwidmung erheblicher Flächen im Wasserschutzgebiet; Folge: weiterer zusätzlicher, ungehinderter Stoffeintrag in die Talsperre sowie Veränderung der Abflusssdynamik aufgrund der dann freiliegenden oder versiegelten Flächen; durch aktuell fehlende Nutzung Entwicklung naturnaher Biotope mit besonders geschützten Pflanzen
- Planfläche Nr. 19 – „Touristische Nutzung Schuderbachswiese" (Stand Vorentwurf) - Lage in engerer Schutzzone II sowie in der weiteren Schutzzone 111 des Gerastollens; durch vollständige touristische Nutzung für Sommer- und Wintersport erhebliche Beeinträchtigung der Quellbereiche und der natürlichen Filterfunktion der Versickerungsflächen
- Erhebliche Beeinträchtigungen des Gewässerschutzes durch geplante Bauflächen zu prognostizieren
- Berücksichtigung der Auswirkungen der Planungen im Wasserschutzgebiet im Rahmen der Bewertung des Wasserhaushalts (z.B. mögliche Einflüsse auf das Dargebot als auch auf die Wasserqualität)
- Beachtung der Bestimmungen des Wasserschutzgebietes
- Entwicklungsabsicht zur Multifunktionsnutzung der LOTTO-Thüringen-ARENA am Rennsteig wird kritisch gesehen, da Abflussregime und Stoffausträge aufgrund der fortschreitenden Versiegelung und touristischen Nutzung negativ beeinflusst werden
- Umsetzung neuer und verbindender Strecken im Bereich der Schutzzonen II und III zur Nutzungserweiterung des Areals für den Mountainbike-Sport wird als nicht erforderlich angesehen (Verweis auf vorhandene Skistrecken, die momentan für die Biathlon-WM in 2023 umfangreich erweitert werden sowie auf den Bikepark Oberhof in unmittelbarer Nähe)

Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. vom 26.01.2021

- die Überplanung der Schuderbachswiese mit der Sonderbaufläche Nr. 19 (Stand Vorentwurf) widerspricht dem Baugesetzbuch (Beeinträchtigung öffentlicher Interessen und Widerspruch zum Landschaftsplan); dem Landesentwicklungsplan 2025 (Abschnitt 7.2.1 zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung bedeutender Lebensräume); dem Regionalplan Südwestthüringen (Lage im Vorranggebiet Freiraumsicherung); dem Landschaftsplan (Lage in Vorrangfläche Naturschutz und Landschaftspflege; Umweltqualitätszielen und Entwicklungskonzeptionen [Ziel 6]; Schutzgebietserweiterung der Schuderbachswiese (LB12); dem Umweltqualitätsziel „Erhalt der Bergwiesen und Borstgrasrasen“; Natur- und Artenschutz steht der Umsetzung entgegen); Festsetzung Flächennaturdenkmal; der Thüringer Strategie zur Erhaltung der biologischen Vielfalt (Erhalt artenreicher Borstgrasrasen in Thüringen unzureichend); dem Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen (Artenreiche Borstgrasrasen nicht ausreichend gesichert); dem Bericht zur Lage der Natur (Erhaltung Bergwiesen); Gutachten/Stellungnahmen (FFH-Lebensraumtyp von europäischen Interesse)
- die naturschutzfachliche Bewertung muss anhand des gegenwärtigen Zustandes vorgenommen werden
- Hinweis auf fehlende FFH-Lebensräume in den Unterlagen (Aufzählung der Lebensräume)
- es fehlen unter Tier- und Pflanzenarten wichtige Informationen, insbesondere zum Bereich der Schuderbachswiese (Aufzählung der fehlenden Pflanzenarten)
- zentrale Aussage zur Ablehnung einer Bebauung der Schuderbachswiese fehlt und das stattdessen die Erweiterung der Naturschutz Vorrangfläche erfolgen soll (Landschaftsplan)
- Schuderbachswiese ist aufgrund der Lebensraum- und Artenausstattung ein vorhandenes bedeutsames Kulturgut
- eine Kompensationsmöglichkeit mit den einhergehenden Eingriffen in den FFH-Lebensraum Komplex der Schuderbachswiese wird nicht diskutiert
- die Schuderbachswiese ist aufgrund ihrer Repräsentativen Ausprägung als FFH-Lebensraumkomplex als wichtiger Trittstein für die funktionale und räumlichen Kohärenz des FFH-Gebietsnetzes zu sichern; es handelt sich hier um ein potenziell faktisches FFH-Gebiet
- die Überplanung der Schuderbachswiese mit einem Golfplatz stellt eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar
- die Umsetzung eines Golfplatzes kann im Bereich der Lotto Thüringen Arena erfolgen (Konzentration touristischer Nutzungen)
- Aufzählung von nicht mehr existenten Schutzgebieten
- eine weitere Unterschutzstellung von Gebieten (Vorschlag aus dem Landschaftsplan) erfolgt nicht
- die bestehenden Wasserschutzgebiete um Oberhof haben eine hohe Bedeutung für die Trinkwasserversorgung
- Düngung des Golfplatzes vorgesehen; dies ist im Trinkwasserschutzgebiet und mit den Zielen des Flächennaturdenkmals nicht vereinbar
- Wasserentnahme zur Bewässerung des Golfplatzes verringert das Dargebot im Einzugsgebiet
- bereits überdurchschnittlicher Wasserbedarf für die vorhandenen Sportanlagen-, Hotel- und Ferieneinrichtungen; es besteht daher eine besondere Verpflichtung Oberhofs mit der Ressource Wasser verantwortungsvoll umzugehen (weitere Belastungen des Einzugsgebietes ausschließen)
- durch neue Vorhaben wird Wald beansprucht
- besonders kritisch wird das Vorhaben Nr. 3 (Stand Vorentwurf) in der „Magnus-Poser-Straße“ gesehen (Waldbestand im Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet)
- für Sonderbauflächen werden ca. 30 ha Wald beansprucht
- das Vorhaben Nr. 13 (Stand Vorentwurf) „Erweiterung Sonderbaufläche Obere Schweizer Hütte“ greift randlich in das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ ein
- Rodung von Wald zur Umsetzung von Vorhaben Nr. 17 (Stand Vorentwurf) „Touristische Nutzung Schuderbachswiese“
- Rodung von Wald zur Umsetzung von Vorhaben Nr. 19 (Stand Vorentwurf) „Touristische Nutzung Schuderbachswiese“ (Umsetzung Golfbahnen)
- Für die Errichtung der Sport- und Freizeitanlagen ist Wald um Oberhof in Größenordnung gerodet wurden; daher verbieten sich weitere großflächige Rodungen
- bisher nicht umgesetzte EKIS-Maßnahmen sind im Flächennutzungsplan gesondert darzustellen
- die Ampelbewertung von Planvorhaben ist hinsichtlich der Auswirkungen zu ändern (Vorschlag dargelegt)
- die Bewertung der Eingriffsflächen und der Kompensationsmaßnahmen führt zu einem Flächenäquivalent-Defizit; ein Ansatz zur Egalisierung wird jedoch nicht diskutiert
- mit der Überplanung der Schuderbachswiese besteht keine Konformität mit Planungs- und Naturschutzrecht

- die Schuderbachswiese ist ein einmaliger Bergwiesenkomplex der durch die geplante Bebauung und Nutzung nachhaltig geschädigt und gänzlich zerstört wird

Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. vom 29.01.2021

- es muss eine Klärung erfolgen, ob am Standort Hotel „Schützenberg“ im geschützten Biotop „Wiese“ Arten der Roten Liste vorkommen; ferner ist zu klären, ob die Umsetzung des Vorhabens Einfluss auf die Schutzzone des Wasserschutzgebietes hat
- die Fläche der Schuderbachswiese ist aus Gründen des Artenschutzes nicht verhandelbar; sie ist mit botanischen und zoologischen Arten für Thüringen einmalig; FFH-Lebensraumtypen betroffen
- für die Bebauungspläne „Rennschlitten- und Bobbahn“, Schlossberg Village“ und „Am Rennsteig“ sollten Arterfassungen vorgelegt werden

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 26.01.2021

- bezüglich der Schuderbachswiese wird der geplante Golfplatz abgelehnt; die Ausweisung widerspricht den Zielen und Vorgaben des Flächennaturdenkmals als auch dem Vorhandensein verschiedenen FFH-Lebensraumtypen; die Darstellung der Biotope ist zu prüfen und zu aktualisieren; die Aufzählung der geschützten Pflanzenarten ist unvollständig; eine konkrete Darstellung der FFH-Lebensraumtypen und deren Bewertung unterbleibt; bestehende Wasserschutzgebiete dürfen nicht beeinträchtigt werden (z.B. durch Düngung); die Rodung von Wald für die Umsetzung des Golfplatzes wird abgelehnt; Betroffenheit von Vorranggebiet Freiraumsicherung; im Landschaftsplan wird das Vorhaben Golfplatz aufgrund der landesweiten Bedeutung für den Natur- und Artenschutz abgelehnt; alternative Standorte wurden nicht ausreichend geprüft; Zerstörung von Biotopen

Naturschutzbund Kreisverband Schmalkalden-Meiningen vom 20.01.2021

- Geotopschutz „Räuberstein“ mit Brutplatz einer roten Liste Art
- es wird Bezug auf den Erhalt von Wald genommen; Rodungen im großen Umfang sind in den letzten Jahren erfolgt, Ausgleichsmaßnahmen nicht
- wertvoller Schutz- und Bannwald wurde gerodet; die Windanfälligkeit bei Stürmen und anderen Wetterereignissen ist für die Stadt Oberhof enorm gestiegen
- durch neue Planungen sind Waldrodungen vorgesehen; Widerspruch Planung und Ziele im Flächennutzungsplan
- aktuelle Biotopkartierung liegt vor; Daten sind anzupassen
- auf die Denkmäler wurde hingewiesen; eine Darstellung erfolgt nicht
- stark gesteigener Bedarf an Trinkwasser in Oberhof; Nutzung von Trinkwasser für andere Zwecke
- Schutzfunktion der Wälder in Bezug auf Klima, Luft, Wasser, Boden und Wind
- dauerhafte Veränderung der Wälder durch Rodung und den Klimawandel; Erhalt und Stabilisierung der Wälder zu wenig berücksichtigt
- die umgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Rodungen in den letzten 30 Jahren sind überschaubar und kompensieren nicht den bisher erfolgten Eingriff
- die Revitalisierung des historischen Golfplatzes wird grundsätzlich abgelehnt (artenreiche Biotopstrukturen; Flächennaturdenkmal; artenreiche Bergwiese; größter zusammenhängender Lebensraum des Typs „Artenreiche montane Borstgrasrasen auf Silikat Böden“ in Thüringen; zu schützender FFH-Lebensraumtyp; FFH-Verträglichkeitsprüfung notwendig; bedeutsames Vorkommen von Arnika (*Arnica montana*); Ausweisung als Vorranggebiet Freiraumsicherung im Regionalplan Südwestthüringen geplant; Lage im Trinkwasserschutzgebiet; an Ersatz und Ausgleich sind Anforderungen zu stellen die im vorliegenden Fall nicht zu leisten sind und/oder die Realisierbarkeit auf unbestimmte Zeit verschieben; Nachweis von notwendigen Ersatz/Ausgleich sowie von Schutzmaßnahmen für den Ersatz/Ausgleich und die Schuderbachswiese und eine verbindliche Überwachung der Maßnahmen (Monitoring); Nahrungshabitat für Bienen (Schuderbachswiese liegt im 7 km Schutz Radius der Zucht-Belegstelle für Bienen des Thüringer Imker-Landesverbandes);
- die Rodung von Wald zur Umsetzung der Planflächen Nr. 2 und 3 (Stand Vorentwurf) Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“ sowie der Planflächen Nr. 7 „Crawinkler Straße“ und Nr. 9 „Tambacher Straße“ wird abgelehnt
- die Planungen Nr. 17 und Nr. 19 (Stand Vorentwurf) „Touristische Nutzungen Schuderbachswiese“ verstoßen gegen das Umweltschadengesetz (Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen; Zerstörung von Borstgrasrasen mit Arnika und montanen Orchideen; Schadstoffeinträge in Oberflächengewässer im Einzugsgebiet der Talsperre Ohra; Rodung von Schutz- und Erholungswald)
- die Bewertung der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nicht anhand der aktuell geltenden Richtlinie in Thüringen

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald vom 25.01.2021

- die Planfläche Nr. 2 Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“ (Stand Vorentwurf) wird abgelehnt; Vorkommen autochthoner Schlossbergfichte; große Teile liegen im Naturschutzgebiet; Bestockung auch mit verschiedenen Laubbäumen; Nutzungsartenänderung hätte direkte Folgen für die Biodiversität
- die Planfläche Nr. 3 Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“ (Stand Vorentwurf) wird abgelehnt; Vorkommen autochthoner Schlossbergfichte; große Teile liegen im Naturschutzgebiet; Bestockung auch mit verschiedenen Laubbäumen; Nutzungsartenänderung hätte direkte Folgen für die Biodiversität; in diesem Bereich befindet sich eine Bienen-Belegstation, welche zur Arterhaltung dient
- die Planfläche Nr. 7 Ortsausgang „Crawinkler Straße“ (Stand Vorentwurf) wird abgelehnt; bei der Fläche handelt es sich um Wald
- die Planfläche Nr. 8 Straße „Am Harzwald“ (Stand Vorentwurf) wird abgelehnt; der südliche Teil ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und mit Wald bestockt; der „Harzwald“ hat als Emissions-, Wasserschutz- und Erholungswald einen besonderen Stellenwert; eine Zerschneidung, Versiegelung und Umwandlung des Waldes werden auf lange Sicht negative Auswirkungen auf den gesamten Ort haben
- die Planfläche Nr. 13 Erweiterung Sonderbaufläche „Obere Schweizer Hütte“ (Stand Vorentwurf) wird abgelehnt; der nördliche und östliche Teil liegen im Landschaftsschutzgebiet und sind mit Wald bestockt; wichtige Rolle als Wasserschutzwald;
- einem weiteren Ausbau der Planfläche Nr. 15 Ergänzungsfäche „Tourismus- und Sportzentrum Grenzdler“ (Stand Vorentwurf) stehen wir kritisch gegenübergestanden; große Bedeutung als Lager- und Polterfläche; einem weiteren Ausbau der Flächen, ggf. mit Versiegelung wird kritisch gesehen
- die Planfläche Nr. 16 Ferienhäuser „Am Rennsteig“ (Stand Vorentwurf) hat für den Trinkwasserschutz und den Emissionsschutz vorrangige Bedeutung; das Gebiet ist zu großen Teilen mit Wald bestockt; wünschenswert wäre ein Rückbau der Gebäude und versiegelten Flächen als Kompensation für den Flächenverbrauch in Oberhof
- die Planfläche Nr. 20 b und c wird kritisch gegenübergestanden; die Fläche hat große Bedeutung als Lager- und Polterfläche; einem weiteren Ausbau der Flächen, ggf. mit Versiegelung wird kritisch gesehen
- die Planflächen Nr. 17 Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“ und Nr. 19 Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“ (Stand Vorentwurf) werden abgelehnt
- allgemein wird jeder Verlust von Waldfläche durch Nutzungsartenänderung kritisch gesehen und ist daher im Einzelfall zu prüfen

Landesangelverband Thüringen vom 15.01.2021

- die diversen vorliegenden Fließgewässer im Plangebiet sind vom vorliegenden Flächennutzungsplan nicht direkt betroffen

Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V. vom 29.01.2021

- die Schuderbachswiese ist ein bedeutsames Objekt des Artenschutzes; eine Beeinträchtigung zu Ungunsten aller vorkommenden Arten ist auszuschließen; einer Golfanlage oder einer touristischen Attraktion wird hier nicht zugestimmt

Zweckverband Thüringer Wintersport vom 22.01.2022

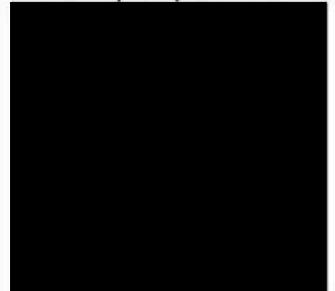
- die Sonderbaufläche Nr. 16 Ferienhäuser „Am Rennsteig“ wird hinsichtlich möglicher immissionsschutzrechtlicher Auflagen als problematisch angesehen, aufgrund der Nähe zu den Sportanlagen



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar



Ihr/e Ansprechpartner/in:



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 07.12.2020 (Posteingang am 07.12.2020) zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberhof, Landkreis Schmalkalden-Meiningen (Planungsstand: Oktober 2020)

2 Anlagen

Durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVWA) zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Belange des Luftverkehrs

Wir übergeben Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Im Interesse einer fristgemäßen Versendung der Stellungnahme zu den durch das TLVWA zu vertretenden Belangen behalten wir uns vor, Ihnen weitere beratende Hinweise zur Planung möglichst kurzfristig nachzusenden.

Im Auftrag



Ihre Nachricht vom:
07.12.2020

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
340.2-4621-2501/2006-
16066047-FNP-Oberhof

Weimar
25.01.2021

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

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

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter:
www.thueringen.de/th3/tlwa/datenschutz/.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. (x) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
- Die geplanten Bauflächen nördlich (gemischte Baufläche - Fläche Nr. 3) und nordöstlich (Wohnbaufläche - Fläche Nr. 2) der Magnus-Poser-Straße liegen innerhalb des Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-57 und stehen somit in Widerspruch zu Ziel Z 4-1.
- b) Rechtsgrundlage
- Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 19/2011 vom 09.05.2011)
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- Herausnahme der Planungsflächen aus dem FNP, Darstellung entsprechend der Nutzung und der angrenzenden Flächen als Fläche für Wald
2. () Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
- b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
- b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (x) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Grundlage der raumordnerischen Bewertung des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberhof sind die Grundsätze und Ziele der Raumordnung gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBI 6/2014 vom 04.07.2014) und Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT, Be-

kanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 19/2011 vom 09.05.2011). Der Regionalplan Südwestthüringen wird derzeit fortgeschrieben. Für den 1. Entwurf erfolgte vom 11.03.2019 bis 15.05.2019 die Anhörung und öffentliche Auslegung (E-RP-SWT, Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen, Beschluss Nr. 06/371/2018 vom 27.11.2018).

In Abhängigkeit vom Planungsstand des fortgeschriebenen Regionalplanes sind dessen Vorgaben als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im weiteren Flächennutzungsplanverfahren zu berücksichtigen bzw. ist bei Verbindlichkeit des neuen Regionalplans der Flächennutzungsplan an diesen anzupassen (vgl. ROG, §§ 3 und 4).

Die Stadt Oberhof besitzt keine zentralörtliche Funktion, sie ist dem Grundversorgungsbereich des Mittelzentrums mit Teilfunktionen eines Oberzentrums Suhl / Zella-Mehlis zugordnet (Z 1-2, RP-SWT).

Die Stadt Oberhof ist gemäß Ziel Z 4-7 des RP-SWT als Regional bedeutsamer Tourismusort bestimmt, der als Schwerpunkt des Tourismus zu entwickeln und in seiner Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern ist. Neben der Funktion Natur- und Aktivtourismus sollen dabei in Oberhof die Funktionen Kur- und Wintersporttourismus entwickelt werden (RP-SWT, G 4-33).

Gemäß Ziel 4.4.2 Z des LEP ist die Stadt Oberhof als sportliches und touristisches Zentrum im Thüringer Wald für die überregional bedeutsame Tourismus- und Sportentwicklung verbindlich festgelegt. Andere raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Bevölkerungsprognose

Auf Grund der starken Schwankungen bei den Einwohnerzahlen der Stadt Oberhof, sind Aussagen zur Bevölkerungsentwicklung mit gewissen Unsicherheiten behaftet. Allein durch die Wahl des Startjahres für einen Blick auf die bisherige Entwicklung ergeben sich unterschiedliche Resultate. Für den gewählten Zeitraum 2011 bis 2019 ergibt sich ein Bevölkerungszuwachs, lässt man den Zeitraum erst 2012 beginnen, ergibt sich ein Bevölkerungsrückgang bis 2019.

Die Prognose ist aber auch in ihren getroffenen Annahmen nicht nachvollziehbar. Wenn von einem ungefähr der Thüringer Entwicklung entsprechenden Trend bei der Bevölkerungsentwicklung ausgegangen wird, ergäbe sich auch für Oberhof zukünftig ein Rückgang der Einwohnerzahlen.

Das Thüringer Landesamt für Statistik (TLS) prognostiziert in seiner 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (1.GemBev) für das Jahr 2025 1.620 und für das Jahr 2030 1.580 Einwohner für Oberhof und damit deutlich weniger als die in der Begründung für das Jahr 2030 angegebenen 1.756 Einwohner.

Die laut Begründung dieser Prognose zugrundeliegende Standard-Delphi-Methode wird nicht näher erläutert. Um diese nachvollziehbar zu machen, müssten der Fragen- und Thesenkatalog, die Ergebnisse der durchgeführten „Runden“ (und deren Anzahl) sowie die beteiligten Experten kon-

kret benannt werden. Ob diese Methode für eine Bevölkerungsprognose überhaupt anwendbar ist, bleibt zudem fraglich. Das Instrument wird eher im Bereich der Entwicklung von Wissenschaft und Technik genutzt.

Wohnbauflächenprognose

Da sich in Oberhof laut den Angaben des TLS 72 Wohnungen und damit immerhin ca. 6,9 % des Gesamtwohnungsbestandes in Nichtwohngebäuden befinden, können diese bei der Berechnung und Bewertung der Wohnflächen insgesamt und je Einwohner nicht ignoriert werden. Hierzu ist zudem anzumerken, dass sich diese sicher auch in den zahlreichen Sondergebieten, insbesondere der Hotels befinden, nicht nur in gemischten Bauflächen (bei denen es sich in der Stadt Oberhof auf Grund der Größe und Struktur der Stadt sowie fehlender zentralörtlicher Funktion nicht um MK-Flächen handeln kann!).

Angaben zu der Gesamtzahl der Haushalte und deren Entwicklung erfolgen nicht. Zwar wird angegeben (Seiten 35/36), dass sich die Zahl der Haushalte zwischen 2011 und 2019 um ca. 30 erhöht haben dürfte. Woher diese Annahme stammt und auf welcher Grundlage sie getroffen wurde, wird nicht erläutert. Da die Haushalte die Wohnungsbedarfsträger sind, ist der Wohnbauflächenbedarf auf der Grundlage der prognostizierten Entwicklung der Haushalte zu ermitteln. Es ist dabei auch nach den Bedarfen an Ein-/Zweifamilienhäusern und Wohnungen in Mehrfamilienhäusern zu differenzieren und auch auf spezielle Wohnformen (z.B. altengerechtes Wohnen) einzugehen. Die Berechnung über einen städtebaulichen Dichtewert ist dabei nicht zielführend.

Die Prognose beruht auch auf der Prognose eines Bevölkerungszuwachses und ist auch dadurch nicht nachvollziehbar (vgl. oben).

Die Angaben zu Baulücken und Brachflächen sind mit Hilfe von Karten/Luftbildern zu konkretisieren und näher zu erläutern, da sonst nicht nachvollzogen werden kann, ob und in welchem Umfang die vorhandenen freien Flächen, die nicht als Planungsflächen angegeben sind, als Potentiale gewertet wurden. Stehen Potentialflächen im Flächennutzungsplanzeitraum nicht für eine Nutzung zur Verfügung, ist dies ebenso darzulegen.

Erst nach Vorlage einer entsprechend überarbeiteten Wohnbauflächenpotential- und -bedarfsanalyse ist eine Bewertung des Umfangs an geplanten Wohn- und gemischten Bauflächen möglich, der sich gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) am Prinzip „Innen vor Außenentwicklung“ und am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen soll. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Zu einzelnen Wohn- und gemischten Bauflächen

Ergänzung „Rudolf-Breitscheid-Straße (Fläche Nr. 1)“

Sofern ein entsprechender Bedarf besteht (s.o.) bestehen gegen diese Fläche keine raumordnerischen Bedenken.

Ergänzung „Magnus-Poser-Straße (Flächen Nr. 2 und 3)

Diese Flächen liegen innerhalb des Vorranggebietes Freiraumsicherung „FS-57 – Zentraler Thüringer Wald nordwestlich Suhl / Oberhof“ und stehen somit in Widerspruch zu Ziel Z 4-1 des RP-SWT. Auch in der Raumnutzungskarte des E-RP-SWT ist an dieser Stelle das Vorranggebiet FS-57 dargestellt. Diese beiden Planungsflächen sind aus der Planung herauszunehmen.

„Gräfenrodaer Straße“ (Fläche Nr. 4)

Gegen eine Nachnutzung dieser Fläche bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Die genannten möglichen Nutzungen entsprechen eher einem Wohngebiet.

Fläche östlich des Stadtplatzes (Fläche Nr. 5)

In Änderung der bisherigen Planungsabsichten (vgl. BPL „Oberhof-Stadtmitte“) soll hier westlich des bestehenden Einkaufsmarktes eine gemischte Baufläche festgesetzt werden, um dort ergänzende Handels- und Dienstleistungseinrichtungen zu ermöglichen. Aufgrund der bereits vorhandenen Verkaufsflächen auf der angrenzenden Fläche würde die Etablierung weiterer Handelseinrichtungen (Einzelhandelsagglomeration) bzw. eine mögliche Erweiterung des benachbarten Einkaufsmarktes die Notwendigkeit der Ausweisung einer Sonderbaufläche begründen.

Für eine Beurteilung dieser Planfläche ist weiterhin relevant, ob die bisherigen Planungen zum bisher in Rede stehenden Ersatzneubau incl. Verkaufsflächenvergrößerung des tegut-Marktes (vgl. BPL „Oberhof-Stadtmitte“, Baufläche MI 6) bestehen bleiben. Dazu fehlen Aussagen im FNP. Eine abschließende raumordnerische Beurteilung ist erst nach Vorlage eines konkretisierten Konzeptes möglich, woraus insbesondere die Größe der geplanten Verkaufsflächen/Sortimente hervorgehen muss.

Fläche westlich „H2Oberhof“ (Fläche Nr. 6)

Die geplante Nutzung (Außenbereich Wintersportmuseum) entspricht einem Sondergebiet. Dieses sollte auch die Fläche „Am Parkplatz“, die laut Begründung (Seite 81) für die Ansiedlung des neuen Wintersportmuseums genutzt werden soll, umfassen. Die geplanten Nutzungen sind in das Gesamtkonzept zur touristischen Entwicklung (s.u.) einzubeziehen.

Bei einer Darstellung als gemischten Baufläche ist diese zur Hälfte als Wohnbaupotential anzurechnen.

Ortsausgang „Crawinkler Straße“ (Fläche Nr. 7)

Die Ausweisung als gemischte Baufläche entspricht nicht der geplanten Nutzung. Die weitere Ausdehnung der einseitig entlang der Crawinkler Straße vorhandenen Bebauung stellt keine raumstrukturell sinnvolle Erweiterung der Ortslage dar. Zudem wären Eingriffe in den vorhandenen Baumbestand erforderlich.

Straße „Am Harzwald“ (Fläche Nr. 8)

Die geplante Nutzung (Ferienhäuser) entspricht einem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhäuser. Auch das angrenzende Sporthotel sollte als Sondergebiet ausgewiesen werden.

Bei einer Darstellung als gemischten Baufläche ist diese zur Hälfte als Wohnbaupotential anzurechnen.

Ortsausgang „Tambacher Straße“ (Fläche Nr. 9)

Die genannten Nutzungen entsprechen einer Wohnbaufläche. Grundsätzlich wäre diese Erweiterung der Bauflächen, bei bestehendem Bedarf, denkbar, auch wenn dafür in den vorhandenen Baumbestand eingegriffen werden müsste.

Weitere Wohn- und gemischte Bauflächen:

Es bestehen einige weitere, bisher unbebaute Flächen, die als Wohn- oder gemischte Bauflächen dargestellt sind (z.B. zwischen Jahnstraße, Zellaer Straße und Poststraße; nördlich der Tambacher Straße; westlich des tegut-Marktes). Hierzu sind Erläuterungen erforderlich und sie sind in eine Wohnbauflächenbedarfs- und -potentialanalyse (s.o.) mit einzubeziehen (gemischte Bauflächen zu 50 %).

Zum ebenfalls noch unbebauten Bereich Eckardtskopf lag uns im Jahr 2011 der Entwurf eines Bebauungsplanes vor, der die Fläche als allgemeines Wohngebiet darstellte. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist an den Bebauungsplan anzupassen, sofern dieser rechtskräftig ist. Auch diese Flächen sind den Potentialen zuzurechnen.

Sonderbauflächen

Die unter Pkt. 9 benannten und als Sonderbauflächen dargestellten Planungsabsichten entsprechen grundsätzlich den o.g. raumordnerischen Erfordernissen bezüglich einer touristischen Entwicklung der Stadt Oberhof und dienen der Sicherung der vorhandenen und einem zukunftsfähigen Ausbau der Tourismus- und Sportinfrastruktur.

Dem entsprechend wurden nachfolgende Planvorhaben bereits im Rahmen der Trägerbeteiligung zu Bebauungsplanverfahren als in Übereinstimmung mit den Erfordernissen der Raumordnung stehend bewertet:

- Nr. 11 – „Schlossberg Village“,
- Nr. 17 – Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“,
- Nr. 14 – „Bikepark am Fallbachhang“.

Zu allen geplanten Sonderbauflächen ist festzustellen, dass die Erläuterungen zur beabsichtigten Nutzung („Planung“) sehr knapp gehalten und Angaben zu Art und Umfang geplanter Baulichkeiten und zum Zeithorizont der Realisierung oft nicht vorhanden sind. Hier sind aussagekräftige Informationen zu den geplanten Nutzungen erforderlich.

Dem Flächennutzungsplan ist kein Gesamtkonzept der beabsichtigten künftigen Entwicklung im Bereich Tourismus/Erholung und Sport/Freizeit zu entnehmen, aus dem sich die geplanten Maßnahmen/Flächennutzungen ableiten (z.B. Übernachtungszahlen u. ä.).

Entsprechende Hinweise und Forderungen waren bereits in den Stellungnahmen der oberen Landesplanungsbehörde zu den Bebauungsplänen enthalten. Ein entsprechendes Konzept ist im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu erstellen und der Begründung beizufügen.

Eine abschließende raumordnerische Bewertung der zusätzlichen neuen Sonderbauflächen:

- Nr. 12a - nördliche Erweiterung „Ahorn Panorama Hotel Oberhof“,
- Nr. 12b – südliche Erweiterung „Ahorn Panorama Hotel Oberhof“,
- Nr. 13 – Erweiterung Sonderbaufläche „obere Schweizer Hütte“

(entgegen den Aussagen liegt diese Fläche nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ (Vorentwurf 17.12.2019)),

- Nr. 15 – Ergänzungsfläche „Tourismus- und Sportzentrum Grenzadler“ und
- Nr. 16 – Ferienhäuser „Am Rennsteig“

kann erst nach Vorliegen des o.g. Gesamtkonzeptes und entsprechender konkreterer Informationen zur Planung, ggf. erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, erfolgen.

Unabhängig davon ergehen hier Hinweise zu einzelnen Sonderbauflächen:

Erweiterung „Ahorn Panorama Hotel Oberhof“ (Flächen Nr. 12a und 12b)

Die nördliche Erweiterungsfläche (12 a) ist bereits teilversiegelt, insofern bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ausweisung als Sondergebiet und Nutzung für Erweiterungen des Hotels und seiner Nebenanlagen. Die südliche Fläche (12 b) hingegen ist derzeit eine Grünfläche, teilweise mit Baum/Strauch-Bewuchs. Deshalb sind hier nähere Erläuterungen zum Bedarf und zur geplanten Nutzung erforderlich. Die Einfügung in das Gesamtkonzept (s. o.) ist zudem darzulegen, um eine abschließende Bewertung zu ermöglichen.

Bikepark am Fallbachhang (Fläche Nr. 14)

Zum Bebauungsplan „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ (Vorentwurf) wurde mit Datum vom 03.02.2020 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben, in der die Planung grundsätzlich befürwortet wurde. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind aber an die des Bebauungsplanes anzupassen. Dies betrifft insbesondere die Darstellung größerer Waldflächen sowie von Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung.

Ferienhäuser „Am Rennsteig“ (Fläche Nr. 16)

Gegen die Reaktivierung und Nachnutzung des Standortes für eine touristische Nutzung bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken aber auch hier sind ausführlichere Erläuterungen zur Planung und zur Einfügung in das Gesamtkonzept erforderlich, bevor eine abschließende raumordnerische Bewertung erfolgen kann (siehe oben).

Touristische Nutzung „Schuderbachswiesen“ (Fläche Nr. 17)

Zum Bebauungsplan „Golfareal Schuderbachswiese“ wurde mit Datum vom 28.05.2020 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben, in der das Vorhaben grundsätzlich befürwortet wurde, aber hinsichtlich der konzipierten Revitalisierung des historischen Golfhotels Angaben zur konkreten Nutzung und zur maximalen Beherbergungskapazität sowie zur beabsichtigten Erweiterung des AWOSANO-Ferienzentrums (u.a. zu den geplanten Beherbergungskapazitäten) gefordert wurden.

Grünflächen

Touristische Nutzung „Schuderbachswiesen“ (Fläche Nr. 19)

Zum Bebauungsplan „Golfareal Schuderbachswiese“ wurde mit Datum vom 28.05.2020 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben in der die Wiederherstellung des Golfplatzes grundsätzlich befürwortet, aber

auch auf die Lage des südöstlichen Teiles des Geltungsbereiches im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-68 (Zentraler Thüringer Wald südöstlich Suhl/Oberhof) sowie ansonsten im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung (G 4-7, RP-STW i. V. mit Karte Raumnutzung) verwiesen wurde. Aussagen hierzu fehlen in der Begründung und sind zu ergänzen.

Gemäß Ziel 4-1 des RP-STW sind diese Vorranggebiete für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Deshalb wurde eine Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden für unabdingbar gehalten. Ob solche Abstimmungen stattgefunden haben, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen, sind aber vor einer entsprechenden Ausweisung im FNP zwingend vorzunehmen.

In der Raumnutzungskarte des E-RP-SWT liegt die gesamte Fläche der im FNP dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Touristische Nutzung im Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-68.

Allgemeines zu den Flächenausweisungen und der Begründung

Die in Pkt. 1.6, Tabelle 2 (S. 3) enthaltenen Angaben zu den Bebauungsplänen sind zu überprüfen. So ist z.B. nach Kenntnis der oberen Landesplanungsbehörde der Bebauungsplan „Stadtmitte-Oberhof“ nicht rechtsverbindlich. Es ist auch anzugeben, wenn verschiedene Bebauungspläne gleiche (Teil-)Gebiete überplanen bzw. rechtskräftige Pläne neu überplant werden sollen.

Die Flächendarstellungen sind mit den Planaussagen aus den vorliegenden Bebauungsplänen abzugleichen und anzupassen.

Insbesondere sind in den Bebauungsplänen festgesetzte größere Grünflächen u. ä. auch im Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen.

Die größeren Grünflächen in der Ortslage sind entsprechend darzustellen, insbesondere solche mit Baumbestand (z.B. südlich Forstamt – Grünzug zum Golfkletterpark).

Die Maßnahmeflächen („T-Flächen“) sollten nicht als Bauflächen, sondern als Grünflächen dargestellt werden.

Bei Angaben zur Lage von Bestand oder Planungen in einem Bebauungsplangebiet sollte zur besseren Nachvollziehbarkeit der Name des Planes und der Planungsstand benannt werden.

Bei den unter Pkt. 4.1 (Seite 12) benannten Zielen und Grundsätzen handelt es sich überwiegend um Wiedergaben aus den Begründungen zu den Grundsätzen G 3-37 und G 3-38 des RP-SWT. Die verwendeten Zitate sind entsprechend korrekt aufzuführen.

Hinweise

- Es ist eine Kartengrundlage zu wählen, die den aktuellen Stand der Bebauung widerspiegelt. Für eine bessere Lesbarkeit ist zumindest die Ortslage mindestens im Maßstab 1:5.000 darzustellen.
- Die Aussagen zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfes im Kapitel 9 (Seite 82) stimmen mit den Aussagen unter Abschnitt 8.5 (auf Seite 37) nicht überein.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Luftverkehrs

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. () Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (x) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
- Für den Sonderlandeplatz Suhl – Goldlauter, der sich außerhalb des beplanten Gebietes befindet, wurde ein Bauschutzbereich der Klasse „B“ festgelegt. Das südliche Planungsgebiet (in etwa beginnend ab der Bodenerhebung „Pfanntalskopf“) liegt dabei im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches dieses Landeplatzes und zwar außerhalb des Bereiches der An- und Abflugsektoren. Dieser Bereich erstreckt sich bis zu einem Umkreis von 6,5 km um den Flugplatzbezugspunkt des Sonderlandeplatzes Suhl – Goldlauter. Der Flugplatzbezugspunkt befindet sich auf einer Höhe von 587,64 m (bzw. 1928 ft) ü. NN und er stellt den Mittelpunkt des Bauschutzbereiches des Sonderlandeplatzes Suhl – Goldlauter dar. Die Koordinaten des Flugplatzbezugspunktes lauten: 50° 37,93' N und 10° 43,56' E.
- Bei Bedarf können Kartenauszüge sowie weitere Daten zum Flugplatz beim Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 540, angefordert werden.
- Ggf. könnte in einem Beiplan zum Flächennutzungsplan der Verlauf des Baubeschränkungsbereiches des Sonderlandeplatzes Suhl-Goldlauter zur Klarstellung dargestellt werden.

- Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu Genehmigungen ist erforderlich, wenn Maßnahmen innerhalb des Bauschutzbereiches liegen, d.h. die Hindernisfreiflächen des Bauschutzbereiches durchstoßen werden. Aufgrund der vorhandenen topographischen Lage des betroffenen Gebietes ist davon auszugehen, dass überwiegend bereits ab Grund der Bauschutzbereich durchdrungen wird, so dass dann bei etwaigen Baugenehmigung die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich ist.
- Gegen den o.g. Flächennutzungsplan bestehen aus luftverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Hinweise bei der weiteren Planung berücksichtigt werden:

Außerhalb von Bauschutzbereichen dürfen gem. § 14 LuftVG Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche überschreiten, nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden.

Das gleiche gilt für Anlagen von mehr als 30 m Höhe auf natürlichen oder künstlichen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 Meter die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 km Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt.

Die notwendige luftverkehrsrechtliche Zustimmung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.

Eigentümer und andere Berechtigte von Bauwerken und von Gegenständen im Sinne des § 15 Abs. 1 LuftVG (Bäume, Freileitungen, Masten, Dämme sowie andere Anlagen und Geräte), die die oben genannten nach § 14 LuftVG zulässigen Höhen nicht überschreiten, haben entsprechend des § 16 a LuftVG auf Verlangen zu dulden, dass Bauwerke und Gegenstände in geeigneter Weise gekennzeichnet werden, wenn und insoweit dies zur Sicherung des Luftverkehrs erforderlich ist.

Sofern derartige Vorhaben eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten sollen, müssen sie vom Thüringer Landesverwaltungsamt (-Referat 540-) bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16 a LuftVG überprüft werden.

Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.

Hinsichtlich der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für den Luftverkehr (Hubschrauberlandeplatz) ist klarstellend anzumerken, dass es sich bei der ausgewiesenen Fläche nicht um einen nach § 6 LuftVG genehmigten Flugplatz handelt. Eine derartige Genehmigung ist auch nicht notwendig, da u.a. keine ständigen Flugbewegungen (wie etwa bei größeren Kliniken-) erfolgen. Die Fläche steht zudem ausschließlich für Rettungshubschrauber und nur in Notfällen zur Verfügung. Sie soll für eine weitere zukünftige Nutzung erhalten werden. Auf die eingeschränkte Nutzungsmöglichkeit sollte in der Begründung zum Flächennutzungsplan hingewiesen werden. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2009 wurde seinerzeit auf der Seite 32, Gliederungspunkt „Luftverkehr“, letzter Absatz, durch die Formulierung „Hubschrauberlandeplatz für Rettungseinsätze“ auf die betreffende Nutzungsmöglichkeit hingewiesen.



**LANDKREIS
SCHMALKALDEN-MEININGEN**
natürlich sportlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen • Obertshäuser Platz 1 • 98617 Meiningen
Postfach 10 01 54 • 98601 Meiningen

Fachbereich Kreisplanung, Bau und Umwelt
Fachdienst Abfall und Altlasten

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: 56-690.120.1/2096/20

(Bei Rückantwort bitte stets das Zeichen angeben.)

Unsere Nachricht vom:

Dokument ID: Dok-0103489

Datum: 20.01.2021

Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am Vorentwurf zum FNP der Stadt Oberhof

1. Entscheidung

Grundlegend sind zur Vermeidung bzw. Verringerung der Eingriffe in das Schutzgut Boden Festsetzungen zum Umgang und Schutz des auf den betroffenen Flächen vorhandenen Mutterbodens zu treffen und die Möglichkeit der Versickerung zu prüfen.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung der Eingriffe in das Schutzgut Fläche ist die Nutzung bereits beeinträchtigter Flächen und die Revitalisierung von Brachflächen der Neuerschließung von Wald- und Grünflächen vorzuziehen.

Auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen des Planungsbüros Kehrer & Horn GbR Suhl; Vorentwurf, Stand Oktober 2020 mit Aktualisierungen von Dezember 2020 sind seitens der Unteren Bodenschutzbehörde für die benannten Planflächen aus bodenschutzrechtlicher Sicht nachfolgende Entscheidungen zu benennen.

Wohnbauflächen

Nr. 1 - Ergänzung „Rudolf-Breitscheid-Straße“

Die Neuausweisung des Wohngebietes wird befürwortet.

Durch die Aktivierung der Brachflächen wird die Flächeninanspruchnahme gemindert. Die Fläche ist bereits teilversiegelt. Die geplante Bebauung führt nicht zu zusätzlichen Bodenversiegelungen.



Tel 03693 485-0
Fax 03693 485-8436 • www.lra-sm.de
poststelle@lra-sm.de
(nur einfache Mitteilungen ohne Signatur)

Bankverbindung
Rhön-Rennsteig-Sparkasse
BLZ 840 500 00
Konto 1 305 004 635
IBAN DE12840500001305004635
BIC HELADEF1RRS

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag, Dienstag, Freitag 8.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
und nach vorheriger Terminabsprache

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Landratsamt Schmalkalden-Meiningen und zu Ihren Rechten nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung finden Sie im Internet unter dem Bereich Datenschutz (www.lra-sm.de). Auf Wunsch wird Ihnen eine Papierfassung übersandt.

Nr. 2 - Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“

Die Neuausweisung des Wohngebietes wird nicht befürwortet.

Mit der Ausweisung dieser Wohnbauflächen werden die Waldflächen erneut reduziert. Zusätzlich kommt es durch die Bodenversiegelungen (ca. 60%) zu einem deutlichen Verlust von Bodenfunktionen. In der FNP-Begründung ist der Eingriff in den Boden als mittel bis hoch bewertet.

Gemischte Bauflächen

Nr. 3 - Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“

Die Neuausweisung der Gemischten Baufläche und die damit einhergehende Bebauung der intakten Waldfläche wird nicht befürwortet.

Mit der Ausweisung der gemischten Bauflächen werden die Waldflächen erneut reduziert. Zusätzlich kommt es durch die Bodenversiegelungen (ca. 60 %) zu einem deutlichen Verlust von Bodenfunktionen. Den vorhandenen Böden wird eine hohe Bedeutung zugeordnet. Ein Eingriff sollte dementsprechend vermieden werden.

Nr. 4 - „Gräfenrodaer Straße“

Die Nachverdichtung der innerstädtischen Brachflächen ist zu befürworten. Die Fläche ist für den geplanten Geschosswohnungsbau geeignet.

Bei der Bepflanzung sind folgende Sachverhalte zu berücksichtigen. Durch die bereits vorhandenen teilversiegelten Flächen beläuft sich die zusätzliche Versiegelung auf ca. 20 %. Dies ist an anderer Stelle auszugleichen.

In den Bodenschätzdaten für Thüringen ist auf der Fläche ein „Moor“ verzeichnet. Dieses ist entsprechend zu schützen und darf nicht überbaut werden.

Die vorhandenen Grünflächen sollten weitestgehend erhalten und in den „Grüngürtel“ der Stadt Oberhof integriert werden.

Nr. 5 - Fläche östlich des Stadtplatzes

Vor der Umwidmung der derzeitigen Grünfläche ist zu prüfen, ob der anvisierte Versiegelungsgrad (ca. 60 %) reduziert werden kann. Den anstehenden Böden wird eine mittlere Bedeutung zugewiesen.

Von der vorhandenen Grünflächen sollten durch entsprechende Anordnung möglichst großflächige Teile erhalten und in den „Grüngürtel“ der Stadt Oberhof integriert werden.

Nr. 6 - Fläche westlich „H2Oberhof“

In Zusammenhang mit dem geplanten Wintersportmuseum soll hier eine Außenbereichsfläche entwickelt werden. Die Flächen sind bereits teilversiegelt. Durch die Flächenentwicklung kommt es zu einer Aufwertung des Areals. Dies ist zu befürworten.

Die randlich vorhandene Grünfläche mit Gehölzbestand ist zu erhalten. Die Entwicklung weiterer Grünflächen im Zuge der Platzgestaltung zur Minimierung der Versiegelung ist anzustreben.

Nr. 7 - Ortsausgang „Crawinkler Straße“

Die Entwicklung der gemischten Baufläche zur Bebauung mit Einfamilienhäusern / Pensionen wird nicht befürwortet.

Mit der Ausweisung werden die natürlichen Waldflächen erneut reduziert. Durch die geplanten Bodenversiegelungen (ca. 60 %) kommt es zu einem erheblichen Verlust von Bodenfunktionen. Der Eingriff in diesem Bereich ist der FNP-Begründung als mittel bis hoch bewertet.

Nr. 8 – Straße „Am Harzwald“

Zur beabsichtigten Umnutzung der derzeitig nahezu brachliegenden Sportanlage gibt es keine grundsätzlichen Einwände. Durch die Aktivierung der bereits teilversiegelten Brachflächen wird die Flächeninanspruchnahme gemindert.

Die Erhöhung des Versiegelungsgrades ist konkret zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Nr. 9 – Ortsausgang „Tambacher Straße“

Die Nutzung wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht befürwortet.

Mit der Ausweisung der gemischten Bauflächen werden die Waldflächen erneut reduziert. Zusätzlich kommt es durch die Bodenversiegelungen zu einem deutlichen Verlust von Bodenfunktionen. In der FNP-Begründung ist der Eingriff als mittel bis hoch bewertet.

Flächen für den Gemeinbedarf

Nr. 10 – Kindergarten Straße „Am Harzwald“

Zur geplanten Umnutzung der Sportanlage gibt es keine grundsätzlichen Einwände. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades ist konkret zu ermitteln und entsprechend auszugleichen.

Sonderbauflächen

Nr. 11 – „Schlossberg Village“

In die vorhandene Parklandschaft integriert, sollen ein Appartementhaus und 8 – 10 Ferienhäuser errichtet werden. Die parkartige Grünfläche mit Baumbestand soll bestehen bleiben. Gegen diese Nutzung bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Nach der Begründung zum FNP sind in der Sonderbaufläche bis 80 % Versiegelung möglich (derzeit 40 %). Damit ist Umsetzung der Maßnahmen im nördlichen Teil ein deutlich höherer Versiegelungsgrad vorhanden. Dieser ist entsprechend an anderer Stelle auszugleichen. Die in ihrer Ausdehnung bestehen bleibende, vorhandene Grünfläche kann nicht als Kompensationsmaßnahme für die Baumaßnahme herangezogen werden!

Nr. 12 a und b – Nördliche und südliche Erweiterung „Ahorn Panorama Hotel Oberhof“

Vor der Umwidmung der derzeitigen Grünfläche ist zu prüfen, ob der Versiegelungsgrad (bis zu 80 %) reduziert werden kann. Den anstehenden Böden wird eine mittlere Bedeutung zugewiesen. Die Grünflächen sollten durch entsprechende Anordnung der Bebauung möglichst großflächig erhalten werden. Eine Erhöhung des verbleibenden Grünflächenanteils wäre wünschenswert.

Nr. 13 – Erweiterung Sonderbaufläche „Obere Schweizer Hütte“

Zur geplanten Nutzung „alternative Beherbergung (Schlaftonnen) bzw. Funktionserweiterungen (Sonderbaufläche „Pension“)" gibt es keine grundsätzlichen Einwände.

Die in Anspruch genommen Böden sind von hoher Bedeutung. Die Neuversiegelung ist so gering wie möglich zu halten und auf ein absolutes Mindestmaß zu begrenzen. Die Waldflächen sind in der jetzigen Form zu erhalten.

Der sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ trifft weitere Aussagen.

Nr. 14 – Bikepark am Fallbachhang

Die Maßnahme ist bereits umgesetzt. Der Bikepark wurde zwischenzeitlich in Betrieb genommen. Der sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“ regelt die Flächenbebauung/-nutzung. Eine bodenschutzrechtliche Betrachtung ist im FNP-Verfahren hinfällig.

Nr. 15 – Ergänzungsfläche „Tourismus- und Sportzentrum Grenzadler“

Der Standort wird bereits für fliegende Bauten im Rahmen von Großveranstaltungen genutzt. Derzeit prägen Lagerflächen und Baustelleinrichtung die Nutzung.

Die Flächeninanspruchnahme ist auf das derzeitig bereits vorhandene Maß zu begrenzen. Der aktuell vorhandene Versiegelungsgrad ist zu ermitteln und in Relation zur geplanten Versiegelung zu setzen. Bei einer Versiegelung von max. 80 % gehen nahezu alle natürlichen Bodenfunktionen verloren. Dies ist entsprechend auszugleichen. Die Versiegelung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Nr. 16 – Ferienhäuser „Am Rennsteig“

Der Nutzung und Revitalisierung des brachliegenden Altstandortes wird nicht befürwortet.

Mit der Entwicklung des Standortes werden deutlich mehr Flächen beansprucht als derzeit „genutzt“ sind. Von ca. 3,0 ha Gesamtfläche sind ca. 2,3 ha neu zu erschließen. Dabei sind zusätzliche Versiegelungen und die Reduzierung von Waldflächen vorgesehen, welche mit einem erheblichen Verlust von Bodenfunktionen auf hochwertigen Böden einhergehen.

Nr. 17 – Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“

Gegen die Erweiterung des bestehenden Ferienzentrums und dem Neubau eines Hotels gibt es keine grundsätzlichen Einwände.

Die Neuversiegelung ist auf ein Minimum zu begrenzen. Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme ist gering zu halten. Der sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan „Golfareal Schuderbachswiese“ trifft detaillierte Aussagen.

Grünflächen

Nr. 18 – Grünfläche nordöstlich „H2Oberhof Wellnessbad“

Die geplante Umnutzung der Brachfläche und Integration in die „Grünachse“ wird befürwortet. Eine zeitnahe Fertigstellung wäre wünschenswert.

Nr. 19 – Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“

Die Herrichtung des historischen Golfplatzes zur Anpassung an die heutigen Ansprüche führt zu erheblichen Einwirkungen auf das Schutzgut Boden. Diese bringen eine Zerstörung der vorhandenen Bodenstruktur in einem Areal mit Böden sehr hoher Bedeutung mit sich. Die geplante Beseitigung des Knöterichs würde diesen Eingriff in den Boden enorm erhöhen, da hierzu ein Bodenaustausch erforderlich ist.

Der sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan „Golfareal Schuderbachswiese“ ist zu beachten.

Flächen für den Verkehr

20 a, b, c – Ruhenden Verkehr – Großparkplätze „Im Gründle“

Für die Vollversiegelung der Flächen und den damit einhergehenden völligen Verlust der Bodenfunktionen ist ein entsprechender Ausgleich zu schaffen.

Weitere Flächen

Im FNP nicht betrachtet ist die **Fläche westlich der Kläranlage**. Auf dieser befinden sich seit dem Bau der BAB A71 ungenehmigte Auffüllungen aus Tunnelausbruchmaterial, teilweise vermischt mit Betonbruch. In den vergangenen Jahren wurden Teilmengen wieder abgetragen. Der UBB liegen keine Informationen darüber vor, wer diese Auffüllungen angelegt und den Teilrückbau durchgeführt hat. Es ist nicht bekannt, ob neben Tunnelausbruch und Betonbruch auch andere Materialien abgelagert wurden. Der Flächenstatus (dauerhafte Auffüllung, Zwischenlager oder Deponie) ist ungeklärt. Im FNP ist eine konkrete Aussage zu dieser Fläche zu treffen.

Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen

Die **Entfernung von Knöterich** kann aus Sicht der UBB nur bedingt als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme herangezogen werden. Eine Bekämpfung von Knöterich ist nur dann erfolgreich, wenn sämtliche Pflanzenteile - auch mikroskopisch kleine - sorgfältig beseitigt werden. Die üblichen Methoden zur Entfernung des Japanischen Knöterichs stellen erhebliche Eingriffe in den Boden dar. Mit der Beseitigung der tiefen Wurzeln und der Rhizomen geht der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen einher. Diese Verluste sind entsprechend auszugleichen. Aus abfallrechtlicher Sicht ist darüber hinaus die Verwertung des anfallenden Bodenaushubes nahezu unmöglich. Der komplette Aushub muss entsorgt werden.

2. Hinweise

Im Geltungsbereich des FNP sind im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) folgende Eintragungen vorhanden.

Kennziffer	Art	ortsüblicher Name	Flächenstatus	aktive Stufe	Straße
17112	Altablagerung	Am Harzwald	Fläche mit Altlastenverdacht	Ersterfassung	Am Harzwald, Deponie
17118	Altstandort	ehem. MINOL-Tankstelle	Fläche mit Altlastenverdacht	Ersterfassung	Crawinkler Straße 8
17116	Altstandort	Umspannwerk am Schloßberg	Fläche mit Altlastenverdacht	Ersterfassung	Schloßberg
17114	Altstandort	Umspannwerk Tambacher Straße	Fläche mit Altlastenverdacht	Ersterfassung	Rennsteigweg
17113	Altstandort	Kläranlage Oberhof	Fläche mit Altlastenverdacht	Ersterfassung	Löffelbühlsgraben
17117	Altstandort	ehem. Kläranlage am Friedhof	Fläche mit Altlastenverdacht	Ersterfassung	Crawinkler Straße
17115	Altstandort	ELF-Tankstelle	Fläche ohne Altlastenverdacht	Löschung	Poststraße

Im Umweltbericht zum FNP ist der Punkt 4.5. Altlastflächen / Altablagerung entsprechend zu ergänzen.

Durch die zahlreichen, seit Jahrzehnten andauernden Bauarbeiten im Gebiet Oberhof sind diverse Bodenveränderungen und Bodenumlagerungen im Plangebiet vorhanden. Werden Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Auffüllungen aus ortsfremden oder unnatürlichen Materialien

angetroffen ist umgehen der Fachdienst Abfall und Altlasten des Landratsamtes Schmalkalden-Meinungen zu informieren.

In den allgemeinen Planungszielen (Punkt 9.1) sind die sich aus der Bodenschutzklausel des BauGB sowie dem BBodSchG ergebenden relevanten Ziele für den Bodenschutz

- Beschränkung der Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß,
- Lenkung der Inanspruchnahme von Böden auf Flächen, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind und
- Vermeidung der Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen

verbal aufzunehmen.

3. Begründung

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) nennt in § 1 das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden.

Nach § 1a (2) BauGB ist es erforderlich, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

§ 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fordert, dass Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts möglichst zu vermeiden sind. Ist ein Eingriff nicht vermeidbar, so hat die Beschränkung der Bodenversiegelung auf das absolute Mindestmaß oberste Priorität. Unvermeidbare Eingriffe sind dabei durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme sind möglichst die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Ein Leitziel der Thüringer Flächenhaushaltspolitik ist die Flächenneuanspruchnahme auf ein Minimum zu reduzieren. Neben der Handlungsmaxime Innen- vor Außenentwicklung sind es das Flächenrecycling und die Flächenentsiegelung, die den nachhaltigen Umgang der zukünftigen Flächennutzung prägen sollen. Eine Entsiegelung von Flächen im Stadtgebiet Oberhof ist aus Sicht der Bodenschutzbehörde anzustreben.

In der Stadt Oberhof sind in den letzten Jahren für die Entwicklung der Sportanlagen und touristischen Einrichtungen mehr als 20 ha Flächen in Anspruch genommen worden. Durch die Umsetzung der FNP-Maßnahmen kommen ca. noch weitere 55 ha beanspruchte Flächen hinzu. Auch wenn diese teilweise schon genutzt werden, werden sie im Zuge der Bauleitplanungen dauerhaft in Anspruch genommen und führen somit zu einem dauerhaften Verlust an natürlichen Bodenfunktionen.

Neben Kompensationsmaßnahmen im Naturschutz ist auch der Verzicht auf weitere Flächeninanspruchnahme und damit auf bestimmte Entwicklungsmaßnahmen als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme heranzuziehen. Der Rückbau und die Entsiegelung des Areals Nr. 16 – Ferienhäuser „Am Rennsteig“ und eine Renaturierung des Standortes zu naturnahen Mischwald könnte eine solche Maßnahme darstellen.



**LANDKREIS
SCHMALKALDEN-MEININGEN**
natürlich sportlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen • Obertshäuser Platz 1 • 98617 Meiningen
Postfach 10 01 54 • 98601 Meiningen

Fachbereich Kreisplanung, Bau und Umwelt
Fachdienst Bauaufsicht - Kreisplanung

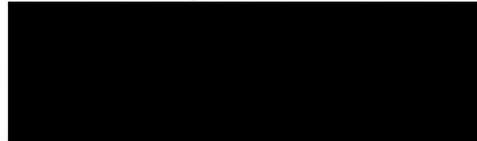
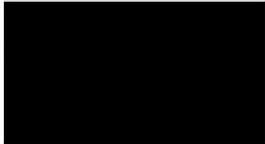
Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: 07040-21-61

(Bei Rückantwort bitte stets das Zeichen angeben.)

Unsere Nachricht vom:



Datum: 21.01.2021

Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

Durch den Flächennutzungsplan (FNP) soll die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes Oberhof für die nächsten 10 bis 15 Jahre gesichert werden. Aufgrund der besonderen Bedeutung der Stadt Oberhof in den Bereichen Sport und Tourismus ist der Schwerpunkt der Planung auf die Verträglichkeit beider Nutzungen zu legen. Grundsätzlich dient der FNP als vorbereitender Bauleitplan als Grundlage für die nachfolgende Bauleitplanung. Da die Stadt Oberhof über eine Vielzahl vorzeitiger Bebauungspläne verfügt, sind diese in den FNP zu integrieren.

Im Einzelnen werden folgende Hinweise gegeben:

1. Parallel zur Erarbeitung des FNP wird für die Stadt Oberhof das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Im ISEK sollen die Handlungsfelder der künftigen Stadtentwicklung aufgezeigt werden. Zu den innerstädtischen Entwicklungszielen sollten die entsprechenden Vorgaben des ISEK in den FNP übernommen werden.
2. Im Zuge der Modernisierung der Biathlon-Arena wurde auch die Streckenführung außerhalb der Biathlon-Arena neu konzipiert. Diese Strecken sind in den FNP zu integrieren. Der entsprechende Lageplan ist als Anlage beigelegt.
3. Für die Stadt Oberhof ist ein Energiekonzept in Aufstellung. Ziele und vorliegende Inhalte dieses Konzeptes sind in die Begründung aufzunehmen. Geplante Standorte für Energieerzeugungsanlagen sind im Planteil darzustellen.
4. Für die Gemarkung der Stadt Oberhof liegen aktuelle Anfragen zur Errichtung von Funkmasten vor. Es sollte überprüft werden, ob im FNP geeignete Standorte für Mobilfunkmasten ausgewiesen werden sollen.



Tel 03693 485-0
Fax 03693 485-8436 • www.lra-sm.de
poststelle@lra-sm.de
(nur einfache Mitteilungen ohne Signatur)

Bankverbindung
Rhön-Rennsteig-Sparkasse
BLZ 840 500 00
Konto 1 305 004 635
IBAN DE12 8405 0000 1305 0046 35
BIC HELADEF1RRS

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag, Dienstag, Freitag 8.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
und nach vorheriger Terminabsprache

5. Der Standort Veilchenbrunnen ist im FNP als Bestand im Außenbereich gekennzeichnet. Damit ist eine weitere bauliche Entwicklung des Bereiches ausgeschlossen. Es sollte überprüft werden, ob hier die Ausweisung einer Baufläche erfolgen soll.

Zu Punkt 9.2 der Begründung –Gebietsausweisung Planungen- werden folgende Belange geäußert:

1. südöstliche Straßenseite der „Rudolf-Breitscheid-Straße“ / Wohnbebauung

Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte innerstädtische Fläche. Grundsätzlich stehen einer Ausweisung der Fläche keine Bedenken entgegen. Die immissionsschutzrechtlichen Belange aus der Nähe zur Therme und zur Landstraße sind im Bebauungsplanverfahren abzugleichen.

2. nordöstliche Straßenseite der „Magnus-Poser-Straße“ / Wohnbebauung

Geplant ist die Arrondierung der Ortslage in ein bestehendes Waldgebiet hinein. Damit sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. In der vorliegenden Begründung zum FNP ist eine Wohnbauflächenprognose enthalten. Diese leitet den Bedarf an Wohnbauflächen für den Planungszeitraum ab. Zu kompensieren ist danach ein Defizit von 3,7 ha. Die B-Pläne für die Allgemeinen Wohngebiete „Am Dimitroff“ und „Am Eckartskopf“ sind bereits rechtskräftig und weisen insgesamt eine Baufläche von 2,5 ha aus. Vorrang ist somit zunächst auf die Erschließung und Bebauung dieser Baugebiete zu legen. Der Eingriff in Natur und Landschaft, der mit der vorliegenden Baufläche verbunden wäre ist somit als unverhältnismäßig anzusehen und verstößt gegen § 1a Abs. 2 BauGB.

3. nordöstliche Straßenseite der „Magnus-Poser-Straße“ / Betriebswohnungen und Ferienwohnungen

Geplant ist die Arrondierung der Ortslage in ein bestehendes Waldgebiet hinein. Damit sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. In der vorliegenden Begründung zum FNP ist eine Wohnbauflächenprognose enthalten. Diese leitet den Bedarf an Wohnbauflächen für den Planungszeitraum ab. Zu kompensieren ist danach ein Defizit von 3,7 ha. Die B-Pläne für die Allgemeinen Wohngebiete „Am Dimitroff“ und „Am Eckartskopf“ sind bereits rechtskräftig und weisen insgesamt eine Baufläche von 2,5 ha aus. Nach den Festsetzungen dieser B-Pläne besteht auch die Möglichkeit der Unterbringung von Ferien- und Betriebswohnungen. Vorrang ist somit zunächst auf die Erschließung und Bebauung dieser Baugebiete zu legen. Der Eingriff in Natur und Landschaft, der mit der vorliegenden Baufläche verbunden wäre ist somit als unverhältnismäßig anzusehen und verstößt gegen § 1a Abs. 2 BauGB.

4. nördliche Straßenseite der „Gräfenrodaer Straße“ / Betriebswohnungen, Wohnungen, Hotel

Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte innerstädtische Fläche. Grundsätzlich stehen einer Ausweisung der Fläche keine Bedenken entgegen. Zu beachten ist, dass bei beabsichtigter Erweiterung des TEGUT Marktes über 800 qm Verkaufsfläche und der Errichtung eines Hotels mit über 50 Betten die Ausweisung entsprechender Sonderbauflächen erfolgen muss. Die derzeitige Darstellung des FNP ist dahingehend zu überarbeiten.

5. Fläche östlich des Stadtplatzes / gemischte Baufläche

Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte innerstädtische Fläche. Grundsätzlich stehen einer Ausweisung der Fläche keine Bedenken entgegen. Zur Umsetzung der Planungsabsicht ist eine Änderung des B-Planes „Stadtmitte Oberhof“ erforderlich. Die Änderung des B-Planes sollte inhaltlich mit den Leitbildern des ISEK abgeglichen werden.

6. Fläche westlich der Dr.-Curt-Weidhaas-Straße

In der Begründung ist für die geplante Nutzung „potentielle Außenbereichsfläche in Zusammenhang mit dem geplanten Wintersportmuseum“ angegeben. Diese Darstellung ist unverständlich und sollte neu formuliert werden.

7. Ortsausgang „Crawinkler Straße“ östliche Straßenseite / Wohnen und Pension

Geplant ist die Arrondierung der Ortslage in ein bestehendes Waldgebiet hinein. Damit sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. In der vorliegenden Begründung zum FNP ist eine Wohnbauflächenprognose enthalten. Diese leitet den Bedarf an Wohnbauflächen für den Planungszeitraum ab. Zu kompensieren ist danach ein Defizit von 3,7 ha. Die B-Pläne für die Allgemeinen Wohngebiete „Am Dimitroff“ und „Am Eckartskopf“ sind bereits rechtskräftig und weisen insgesamt eine Baufläche von 2,5 ha aus. Nach den Festsetzungen dieser B-Pläne besteht auch die Möglichkeit der Unterbringung von Ferien- und Betriebswohnungen. Vorrang ist somit zunächst auf die Erschließung und Bebauung dieser Baugebiete zu legen. Der Eingriff in Natur und Landschaft, der mit der vorliegenden Baufläche verbunden wäre ist somit als unverhältnismäßig anzusehen und verstößt gegen § 1a Abs. 2 BauGB.

8. nördliche Straßenseite „Am Harzwald“ / Ferienhäuser

Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte innerstädtische Fläche. Grundsätzlich stehen einer Ausweisung der Fläche keine Bedenken entgegen.

9. Ortsausgang „Tambacher Straße“ / Wohnen und Pension

Geplant ist die Arrondierung der Ortslage in ein bestehendes Waldgebiet hinein. Damit sind erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. In der vorliegenden Begründung zum FNP ist eine Wohnbauflächenprognose enthalten. Diese leitet den Bedarf an Wohnbauflächen für den Planungszeitraum ab. Zu kompensieren ist danach ein Defizit von 3,7 ha. Die B-Pläne für die Allgemeinen Wohngebiete „Am Dimitroff“ und „Am Eckartskopf“ sind bereits rechtskräftig und weisen insgesamt eine Baufläche von 2,5 ha aus. Nach den Festsetzungen dieser B-Pläne besteht auch die Möglichkeit der Unterbringung von Ferien- und Betriebswohnungen. Vorrang ist somit zunächst auf die Erschließung und Bebauung dieser Baugebiete zu legen. Der Eingriff in Natur und Landschaft, der mit der vorliegenden Baufläche verbunden wäre ist somit als unverhältnismäßig anzusehen und verstößt gegen § 1a Abs. 2 BauGB.

10. nördlich der Straße „Am Harzwald“ / Kindergarten

Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte innerstädtische Fläche. Grundsätzlich stehen einer Ausweisung der Fläche keine Bedenken entgegen.

11. südlich „Magnus-Poser-Str.“ / Ferienhäuser

Bei dem Standort handelt es sich um eine integrierte innerstädtische Fläche. Grundsätzlich stehen einer Ausweisung der Fläche keine Bedenken entgegen. Für diese Fläche erfolgt bereits eine Änderung des bestehenden B-Planes.

12. westlich „Theo-Neubauer- Straße“ / Funktionserweiterung Hotel

Die geplante Fläche dient der funktionellen Erweiterung des bestehenden Hotels. Die Fläche ist städtebaulich integriert. Grundsätzlich stehen einer Ausweisung der Fläche keine Bedenken entgegen.

13. westlich „Theo-Neubauer- Straße“, südlich Ahorn Panorama Hotel / Funktionserweiterung Hotel

Die geplante Fläche dient der funktionellen Erweiterung des bestehenden Hotels. Die Fläche ist städtebaulich integriert. Grundsätzlich stehen einer Ausweisung der Fläche keine Bedenken entgegen.

14. angrenzend „Obere Schweizer Hütte“ / Funktionserweiterung

Die geplante Fläche dient der funktionellen Erweiterung des bestehenden gastronomischen Betriebes. Die Fläche ist städtebaulich integriert. Grundsätzlich stehen einer Ausweisung der Fläche keine Bedenken entgegen.

15. westlich „Rennschlitten- und Bobbahn“ / Bikepark

Diese Fläche wird in den in Aufstellung befindlichen B-Plan „Rennschlitten- und Bobbahn/ Fallbachhang“ integriert und ist als funktionelle Einheit zu betrachten.

16. Fläche am Grenzadler / Standort für fliegende Bauten

Diese Fläche ist funktionell an die Flächen am „Grenzadler“ angebunden. Grundsätzlich stehen einer Ausweisung der Fläche keine Bedenken entgegen.

17. Fläche südlich „Tambacher Straße“ / Hotel und Ferienhäuser

Bei der Fläche handelt es sich um einen brachliegenden Altstandort. Eine Ausweisung von Flächen über den Bestand hinaus wird nicht in Aussicht gestellt, da es sich um eine von der Siedlung losgelöste Entwicklung im Außenbereich handelt. Eine Variantenuntersuchung hinsichtlich anderer geeigneter Standorte im Stadtgebiet liegt nicht vor.

18. östlich „Zellaer – Straße“ / Hotel und Golfplatz

Für die Etablierung der vorhandenen und geplanten Hotelstandorte ist eine geeignete Zufahrt erforderlich. Aus diesem Grund soll eine neue Verkehrsanbindung des Standortes in Richtung Rondell erfolgen. In die Planung aufzunehmen ist die erforderliche neue Zufahrt zum AWOSANO über die Zellaer- Straße.

19. Fläche Nähe H2O Oberhof / Grünfläche

Der Ausweisung als Grünfläche wird zugestimmt, da die städtebauliche Qualität des Bereiches wesentlich erhöht wird.

20. Fläche östlich „Zellaer Straße“ / Grünfläche Freizeit

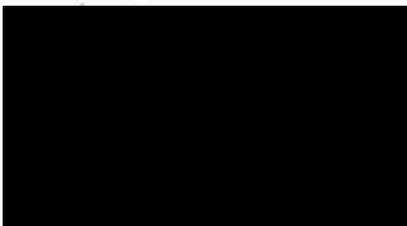
Der Ausweisung als Grünfläche wird zugestimmt, da die Fläche bereits touristisch genutzt wird.

21. östlicher Ortsrand Oberhof / Großparkplätze

Der Ausweisung der Fläche wird grundsätzlich zugestimmt.

Hinweis zu den Punkten 2., 3., 7. und 9. :

Die Stadt Oberhof hat für den Planungszeitraum ein Defizit von 3,7 ha Wohnbaufläche auszugleichen. Im vorliegenden FNP sind unterschiedliche Optionen der Flächenausweisung aufgezeigt. Diese sind u. a. anhand der umweltrelevanten Informationen gegeneinander abzuwägen. Der weitere Umgang mit den bereits über B-Plan gesicherten Flächen ist in die Abwägung einzubeziehen und in der Begründung darzulegen.



Anlage: Lageplan



LEGENDE

Standard	Bestand	Planung	Neubau	Veränderung
...

BAUANTRAG

1. Auftraggeber	rebo conavit
2. Auftraggeber	rebo conavit
3. Auftraggeber	rebo conavit
4. Auftraggeber	rebo conavit
5. Auftraggeber	rebo conavit
6. Auftraggeber	rebo conavit
7. Auftraggeber	rebo conavit
8. Auftraggeber	rebo conavit
9. Auftraggeber	rebo conavit
10. Auftraggeber	rebo conavit
11. Auftraggeber	rebo conavit
12. Auftraggeber	rebo conavit
13. Auftraggeber	rebo conavit
14. Auftraggeber	rebo conavit
15. Auftraggeber	rebo conavit
16. Auftraggeber	rebo conavit
17. Auftraggeber	rebo conavit
18. Auftraggeber	rebo conavit
19. Auftraggeber	rebo conavit
20. Auftraggeber	rebo conavit



Architectural details and notes, including a scale bar and a north arrow.

Absender:

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen
Fachdienst Natur-und Immissionsschutz
Obertshäuser Platz 1

98617 Meiningen

Interne Stellungnahme UNB

Bearbeiter: [REDACTED]

Datum:
20.01.2021

Unser Zeichen:
55/Po/047/148A/20

An:
UBA
Im Hause

Ihre Nachricht vom:

Aktenzeichen:

Kopie an:

Mit der Bitte um:

Kenntnisname

Sie erhalten:

Anlagen

Unterlagen LVA

Vorhaben : Vorentwurf Flächennutzungsplan Oberhof

Gemarkung: Oberhof

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB)

Mit Schreiben vom 14.12.2020 wurde die UNB aufgefordert, eine Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes bis 20.01.2021 abzugeben.

Durch die UNB ist zu prüfen, ob die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend berücksichtigt sind. Insbesondere ist zu prüfen, ob die Belange der Landschaftsplanung ausreichend Berücksichtigung gefunden haben.

„In Planungen und Verwaltungsverfahren sind die Inhalte der Landschaftsplanung zu berücksichtigen. ... Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen.“ -§ 9 Abs. 5 (Satz 1 und 3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)-

Gemäß § 11 Abs. 3 BNatSchG sind die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches (BauGB) zu berücksichtigen. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der vorliegende Landschaftsplan nennt hierbei folgendes Leitbild für Oberhof:

- Erhalt der Moore und Quellsümpfe im Norden
- Wald und Moore im Norden großflächig störungsfrei halten
- Große Waldflächen nicht weiter zerschneiden
- Umwandlung der Fichtenforste in standortgerechte Mischwälder
- Erhalt der Quellbachsysteme
- Felspartien störungsfrei halten
- Erhalt der Bergwiesen und Borstgrasrasen

- Erhalt des innerörtlichen Baumbestandes
- Erhalt und Ausbau von Fremdenverkehr und Leistungssport in ökologisch vertretbarem Maße

Folgende Vorrangflächen für Naturschutz und Landschaftspflege sowie für Arten- und Biotopschutz liegen in der Gemarkung Oberhof, hier nur Wertstufe IV, landesweite Bedeutung:

- Greifen Berg-Saukopfmoor
- Mittelberg-Räuberstein
- Oberhofer Schlossberg
- Schuderbachswiese
- Bärenstein
- Brandleite

*→ in Pkt. 10.5. "Maßnahmen - Land
Entwicklungsplanung d. LP Stüb. - Oberhof
enthalten"*

Unter Beachtung des Leitbildes und der Vorrangflächen für Naturschutz und Landschaftspflege sind die geplanten Flächenausweisungen wie folgt zu bewerten:

Nr. 1 Ergänzung „Rudolf-Breitscheid-Str.

- aus Sicht der UNB möglich
- Erstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Zuweisung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, Darstellung dieser im FNP

Nr. 2 Ergänzung Magnus-Poser Str.

- teilweise Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Thüringer Wald“ betroffen
- Beachtung Verbotstatbestände LSG und Naturschutzgebiet (NSG) „Oberhofer Schlossberg“
- Anpassung des Gebietes
- Erstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Zuweisung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, Darstellung dieser im FNP

Nr. 3 Ergänzung Magnus-Poser-Str.

- Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Thüringer Wald“ betroffen
- Naturschutzgebiet (NSG) „Oberhofer Schlossberg“ betroffen
- Fläche als Baufläche streichen, keine Bebauung möglich

Nr. 4 Gräfenrodaer Straße

- aus Sicht der UNB möglich
- Erstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Zuweisung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, Darstellung dieser im FNP

Nr. 5 Fläche östlich Stadtplatz

- aus Sicht der UNB möglich

Nr. 6 Fläche westlich H2Oberhof

- aus Sicht der UNB möglich

Nr. 7 Ortsausgang Crawinkler Str.

- aus Sicht der UNB möglich
- § 30 Biotop bei Planung beachten, hier besteht Ausgleichspflicht
- Erstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Zuweisung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, Darstellung dieser im FNP

Nr. 8 Am Harzwald

- aus Sicht der UNB möglich
- Grenze zum LSG bei Planung beachten Gebiet anpassen

Nr. 9 Ortsausgang Tambacher Straße

- aus Sicht der UNB möglich
- Erstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Zuweisung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, Darstellung dieser im FNP

Nr. 10 Kindergarten Straße Am Harzwald

- aus Sicht der UNB möglich

Nr. 11 Schlossberg Village

- aus Sicht der UNB möglich
- Vorhandene Ausgleichsfläche im Plangebiet bei Planung beachten
- Erstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Zuweisung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, Darstellung dieser im FNP

Nr. 12a und b nördliche und südliche Erweiterung Ahorn Panorama Hotel Oberhof

- aus Sicht der UNB möglich
- § 30 Biotop bei Planung beachten, hier besteht Ausgleichspflicht
- Erstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Zuweisung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, Darstellung dieser im FNP

Nr. 13 Obere Schweitzer Hütte

- aus Sicht der UNB möglich, Anpassung des Gebietes an die LSG Grenze, im LSG keine Bebauung möglich, Berücksichtigung im in Aufstellung befindlichen B-Plan und Grünordnungsplan

Nr. 14 Bikepark am Fallbachhang

- aus Sicht der UNB möglich, Ausbau abgeschlossen, keine zusätzlichen Strecken

Nr. 15 Ergänzungsfläche Tourismus- und Sportzentrum Grenzadler

- aus Sicht der UNB möglich
- § 30 Biotop bei Planung beachten, hier besteht Ausgleichspflicht
- Erstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Zuweisung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, Darstellung dieser im FNP

Nr. 16 Ferienhäuser am Rennsteig

- Enormer Waldverlust für ein Ferienhausgebiet

- § 30 Biotop bei Planung beachten, hier besteht Ausgleichspflicht, entsprechende Flächen im FNP darstellen
- Alternativen Prüfung Pkt. 10.6 Umweltbericht
Für alle geplanten Flächenausweisungen wird im Umweltbericht darauf verwiesen, dass eine Prüfung alternativer Standorte nicht durchgeführt werden kann, da sowohl der Wald als auch das Trinkwasserschutzgebiet diese begrenzt. Innerhalb des Ortskernes ist das auch soweit nachvollziehbar. Für das Gebiet Nr. 16 Ferienhäuser am Rennsteig nicht. Hier kann ohne weiteres eine Prüfung erfolgen, da es auch weite Teile der Gemarkung gibt die nicht in Trinkwasserschutzgebieten bzw. Wald liegen und auch nicht mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten überdeckt sind.

Nr. 17 Touristische Nutzung Schuderbachswiese (Hotel)

- aus Sicht der UNB möglich
- § 30 Biotop bei Planung beachten
- Flächennaturdenkmal (FND) „Schuderbachswiese“ angrenzend, jegliche Beeinträchtigung ist bei Planung und Umsetzung ist auszuschließen
- mit Reaktivierung der Tradition des Golfsports in Oberhof nicht begründbar
- Erstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Zuweisung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, Darstellung dieser im FNP

Nr. 18 Grünfläche nordöstlich H2Oberhof Wellnesbad

- aus Sicht der UNB möglich

Nr.19 Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“

- Widerspricht den Vorgaben im Landschaftsplan!
- LSG „Thüringer Wald“ betroffen
- FND „Schuderbachswiese“ betroffen
- § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG gesetzlich geschützte Biotope betroffen
- FFH- Lebensraumtypen betroffen

- Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege betroffen
- Touristische Nutzung der Wiese in den Frühlings- und Sommermonaten stellt sich aufgrund des bislang ungelösten Zielkonflikts mit den Naturschutzbelangen aufgrund des bestehenden Landschaftsplans als sehr problematisch dar; unproblematisch ist eine abgestimmte Winternutzung bei ausreichend Schnee im nördlichen Bereich wobei der Einsatz von Kunstschnee bereits im FNP ausgeschlossen werden muss
- Die Vorgaben des Landschaftsplans (LP) bezüglich der Schuderbachwiese werden im vorliegenden Flächennutzungsplan (FNP) nicht ausreichend dargestellt. Im LP wird die Schuderbachwiese aufgrund der landesweit bedeutsamen Borstgrasrasen- und Bergwiesenvegetation als Vorrangfläche für Naturschutz und Landschaftspflege sowie als Vorrangfläche für Arten- und Biotopschutz ausgewiesen. Unter Umweltqualitätsziele und Entwicklungskonzeption werden im LP für die Schuderbachwiese eine extensive Grünlandnutzung zur Erhaltung der charakteristischen Bergwiesengesellschaften sowie ein Ausschluss von Aufforstung und Überbauung der Flächen formuliert. Darüber hinaus wird eine Erweiterung des bestehenden Geschützten Landschaftsbestandteils auf die gesamte wertvolle Borstgrasrasen- und Bergwiesenvegetation vorgeschlagen.
- Mit der geplanten Gesamtfläche von ca. 25 ha und der Art der baulichen Nutzung wäre der Golfplatz im FNP nicht als Grünfläche, sondern als Sondergebiet nach BauNVO darzustellen. Im FNP wird die Maßnahmen- und Entwicklungskonzeption des LP in die Ausgleichsflächenkonzeption des Flächennutzungsplanes übernommen. Jedoch werden im FNP auf der Schuderbachwiese neben dem Planzeichen aus dem LP „LB12 – Vorrangfläche Naturschutz“ noch die Planzeichen „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Sportplatz/Fläche für touristische Nutzungen“ verortet. Dieser Zielkonflikt wird nicht kommentiert. Weder findet eine Abwägung der vorhandenen Naturschutzbelange gegen die geplanten Golfplatzbelange statt, noch wird die Abweichung von den Vorgaben des LP begründet. Dies ist entsprechend zu ergänzen.
- In der tabellarischen Planflächen-Darstellung Nr. 19 – Touristische Nutzung „Schuderbachwiese“ i. V. m. Bewertung der Eingriffsflächen ist die biotoprelevante Flächenbeanspruchung näher darzustellen. Auf die hohe Bedeutung der Wiese für den Natur-, Artenschutz wurde zwar hingewiesen jedoch der Nutzungskonflikt mit der Golfplanung nicht bewertet. Nicht nur Teilbereiche, sondern nahezu die gesamte Wiesenfläche von ca. 9 ha weist FFH-Lebensraumtypen, nämlich Borstgrasrasen, Bergwiese und Zwergstrauchheide, auf. Der hier überwiegende Borstgrasrasen gilt als ein prioritärer Lebensraumtyp mit EG-rechtlichem Schädigungsverbot. Die vorkommenden Wiesenbiotope sind darüber hinaus sämtlich gesetzlich geschützt. Für die Errichtung und Betreibung eines Golfplatzes auf der Schuderbachwiese werden erhebliche negative Auswirkungen auf die geschützten Biotope und auf geschützte Arten, wie Arnika und Grüne Hohlzunge erwartet. Bezüglich der Biotopverluste schreibt das BNatSchG in § 30 einen Ausgleich zwingend vor. Wie und wo die erforderlichen Ausgleichsflächen

*Ungearbeitet
in Pkt. 9.3*

*Entwicklungs-
absichten*



bereitgestellt und die Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, wird im FNP nicht erörtert. Im FNP wird lediglich auf fehlende Flächenverfügbarkeiten und fehlende Standortalternativen hingewiesen.

- Ausweislich der Gesamtzahl der auf der Schuderbachswiese vorkommenden Pflanzenarten und der hohen Zahl von gefährdeten Pflanzenarten handelt es sich hier um ein historisches Grasland, welches seit über 100 Jahren weitgehend unverändert existiert. Die durch Nährstoffarmut und niedrige pH-Werte gekennzeichneten Wiesenbiotope weisen eine sehr lange Habitatkontinuität auf. Sie zeugen von einer jahrhundertealten, extensiven Bewirtschaftung. Eine Besiedlung neuer Standorte durch die typischen und wertbestimmenden Arten des montanen Graslandes wird durch die geringe Ausbreitungsfähigkeit und die kurze Lebensdauer der Samen vieler dieser Arten erschwert, da für deren Einwandern sehr lange Zeiträume erforderlich sind. Es wird darauf hingewiesen, dass eine eingriffsregelnde und biotopausgleichende Kompensation nach spätestens 25 Jahren erreicht sein muss. Dies ist darzustellen und zu beschreiben, wie dieses Ziel erreicht werden soll.
- Bei einem nachweislichen Ausgleich der erheblichen Biotopbeeinträchtigungen kann von der UNB auf Antrag eine Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG erteilt werden. Wir weisen darauf hin, dass im Fall der Nichtzulassung einer Ausnahme eine Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG beantragt werden muss. Eine Befreiung von den Biotopbeeinträchtigungsverboten und mithin von der Ausgleichsverpflichtung kann nach § 67 BNatSchG aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, erteilt werden. Dies ist zu begründen. Der Bestandserhalt der geschützten Bergwiesenvegetation wird auch im Schutzzweck für das FND „Schuderbachswiese“ aufgeführt. Das FND nimmt auf der Wiese eine Fläche von 5,8 ha ein. Aus all dem ergibt sich, dass der Konflikt zwischen der Berücksichtigung der Biotopschutz- und Schutzgebietsvorschriften und der geplanten Golfnutzung bereits in der vorliegenden Flächennutzungsplanung ausreichend berücksichtigt und abgewogen werden muss.
- Die Änderung im Entwurf des Regionalplans Südwestthüringen im Bereich der Schuderbachswiese (FS-68 Zentraler Thüringer Wald südöstlich Suhl/Oberhof), nämlich eine „Hochstufung“ vom Vorbehaltsgebiet zum Vorranggebiet Freiraumsicherung, wird im FNP nicht berücksichtigt. Diesbezüglich verweisen wir auf das Gutachten der TULG Jena vom 08.07.2016: „Ergebnisse der Untersuchung der Schuderbachswiese bei Oberhof – Erfassung und Bewertung der FFH-Lebensraumtypen und der gesetzlich geschützten Biotope“.
- Alternativen Prüfung Pkt. 10.6 Umweltbericht
Für alle geplanten Flächenausweisungen wird im Umweltbericht darauf verwiesen, dass eine Prüfung alternativer Standorte nicht durchgeführt werden kann, da sowohl der Wald als auch das Trinkwasserschutzgebiet diese begrenzt. Innerhalb des Ortskernes ist das auch soweit nachvollziehbar. Für das Gebiet Nr. 19 Touristische Nutzung

Schuderbachswiese nicht. Hier kann ohne weiteres eine Prüfung erfolgen, da es auch weite Teile der Gemarkung gibt die nicht in Trinkwasserschutzgebieten bzw. Wald liegen und auch nicht mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten überdeckt sind.

Nr. 20 a, b, c Ruhender Verkehr- Großparkplätze Im Gründle

- aus Sicht der UNB möglich
- § 30 Biotop ist bei der Planung berücksichtigen
- Erstellung Bebauungsplan mit Grünordnungsplan, Zuweisung von erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich, Darstellung dieser im FNP

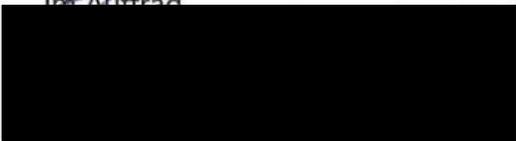
Weitere Punkte die aus Sicht der UNB zu überarbeiten sind:

- o Die im Umweltbericht durchgeführte Bewertung der Eingriffsflächen ist in vielen Punkten nicht nachvollziehbar und bei Planung der einzelnen Vorhaben im Rahmen der Grünordnungsplanung zu überarbeiten. Für die grob überschlägig ermitteltet 5.900.000 Minuspunkte ist eine entsprechende Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz auszuweisen
- o Die Bewertung der Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht ist mit heutigem Tag schon unaktuell. Die geplanten Maßnahmen AE1P, AE2.1P, AE2.2P, AE6P sind bereits für laufende Vorhaben belegt und stehen nicht zur Verfügung. Hier sind weitere Maßnahmen festzusetzen, da keine offenen Maßnahmen für die geplanten neuen Flächenausweisungen zur Verfügung stehen. Eine Entfernung von Knöterich kann nur sehr beschränkt in Schutzgebieten als Ausgleichsmaßnahme anerkannt werden. Die Eingriffsbewertung hat in den erforderlichen Grünordnungs- bzw. Landschaftspflegerischen Begleitplänen zu erfolgen.
- o Das Flächennaturdenkmal SM 043 sowie das Naturdenkmal 3 im FNP wurden durch Verordnung vom 15.12.2011 aufgehoben und müssen nicht dargestellt werden. Das Naturdenkmal 5 befindet sich auf dem Stadtplatz (Einzelbaum).

*einjährig bindet P.M. ✓
10 3 „Naturdenk-
male / Flächennatur-
denkmale“*

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag





LANDKREIS SCHMALKALDEN-MEININGEN

natürlich sportlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen • Obertshäuser Platz 1 • 98617 Meiningen
Postfach 10 01 54 • 98601 Meiningen

Fachbereich Kreisplanung, Bau und Umwelt
Fachdienst Bauaufsicht



ERLANGUNG
29. Jan. 2021
LEG Thüringen
Abt. SRE

84
We.

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: 07040-21-61
(Bei Rückantwort bitte stets das Zeichen angeben.)
Unsere Nachricht vom:



Datum: 23.01.2021

Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Entwurf zum Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Oberhof wurde in der Fassung vom Oktober 2020 zur Kenntnis genommen. Durch das Landratsamt Schmalkalden-Meiningen werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB folgende Belange geäußert:

Im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die zuständigen Fachbereiche des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen an der vorliegenden Planung beteiligt. Die vorliegende Planung beinhaltet das Konzept der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Oberhof für die nächsten 10 -15 Jahre. Aufgrund der naturräumlichen Besonderheiten und der Betroffenheit einer Vielzahl von Schutzgebieten sind für die weitere Planung grundsätzlich folgende Forderungen abzuleiten:

1. Parallel zur Erarbeitung des FNP wird für die Stadt Oberhof das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet. Im ISEK sollen die Handlungsfelder der künftigen Stadtentwicklung aufgezeigt werden. Zu den innerstädtischen Entwicklungszielen sollten die entsprechenden Vorgaben des ISEK in den FNP übernommen werden.
2. Für die geplanten Eingriffe in Natur und Landschaft sollen die erforderlichen Ausgleichsflächen im FNP ausgewiesen werden. Die Vorrangflächen für Naturschutz und Landschaftspflege sowie für Arten- und Biotopschutz sind darzustellen.

3. In den letzten Jahren sind in der Stadt Oberhof für die Entwicklung der Sportanlagen und touristischen Einrichtungen (Skihalle, Fallbachhang, Schneiteiche, Schneedepots, Teamareal, Family



Tel 03693 485-0
Fax 03693 485-8436 • www.lra-sm.de
poststelle@lra-sm.de
(nur einfache Mitteilungen ohne Signatur)

Bankverbindung
Rhön-Rennsteig-Sparkasse
BLZ 840 500 00
Konto 1 305 004 635
IBAN DE12 8405 0000 1305 0046 35
BIC HELADEF1RRS

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag, Dienstag, Freitag 8.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
und nach vorheriger Terminabsprache

Hotel um nur einige zu nennen) ca. 24 ha Flächen in Anspruch genommen worden. Nicht in diese Aufzählung aufgenommen sind die Erweiterungen und Ertüchtigungen der Biathlonstrecken und der Rennschlittenbahn. Durch die Einzelmaßnahmen des FNP werden ca. 55 ha weitere Fläche in Anspruch genommen. Diese sind teilweise schon genutzt, werden aber im Zuge der Bauleitplannungen dauerhaft in Anspruch genommen.

Aus der Sicht der Wasserbehörde sind deshalb nicht nur Kompensationsmaßnahmen im Naturschutzbereich erforderlich, sondern auch der Verzicht auf bestimmte Entwicklungsmaßnahmen.

4.

Grundlegend sind zur Vermeidung bzw. Verringerung der Eingriffe in das Schutzgut Boden Festsetzungen zum Umgang und Schutz des auf den betroffenen Flächen vorhandenen Mutterbodens zu treffen und die Möglichkeit der Versickerung zu prüfen.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung der Eingriffe in das Schutzgut Fläche ist die Nutzung bereits beeinträchtigter Flächen und die Revitalisierung von Brachflächen der Neuerschließung von Wald- und Grünflächen vorzuziehen.

5.

Das Plangebiet ist zu einem großen Teil bewaldet. Wälder sollen als ökologische Schutz-, Ausgleichs- und Regenerationsräume sowie als Erholungs- und Erlebnisräume für den Menschen, möglichst erhalten bzw. ausgebaut werden.

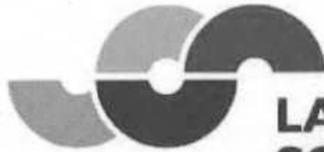
Die Schreiben der von der Planung betroffenen Fachbereiche des LRA Schmalkalden-Meiningen

- Untere Bauaufsichtsbehörde vom 21. 01. 2021
- Untere Naturschutzbehörde vom 20. 01. 2021
- Untere Abfallbehörde vom 20. 01. 2021
- Untere Immissionsschutzbehörde vom 20. 01. 2021
- Untere Wasserbehörde vom 19. 01. 2021
- Untere Denkmalbehörde vom 06. 01. 2021

sind in der Anlage als Bestandteil der Stellungnahme beigefügt.

Mit freundlichem Gruß





LANDKREIS SCHMALKALDEN-MEININGEN

natürlich sportlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen • Obertshäuser Platz 1 • 98617 Meiningen
Postfach 10 01 54 • 98601 Meiningen

Fachdienst Natur- und Immissionsschutz

Untere Immissionsschutzbehörde

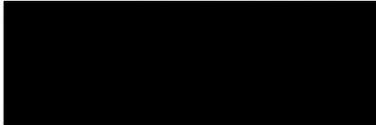
Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

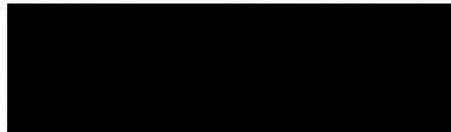
Unser Zeichen: 55/I/2096W/20

Unsere Nachricht vom:

Dokument ID: Dok-0103488



im Hause



Datum: 20.01.2021

Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof

hier: Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde Nr.: 55/I/2096W/20
Unterlagen des Planungsbüro Kehrer & Horn GbR Suhl; Vorentwurf, Stand Oktober 2020
mit Aktualisierungen von Dezember 2020



bei der Prüfung, inwieweit die Planungsabsichten der Stadt Oberhof mit den Belangen des Immissionsschutzes zu vereinbaren sind, gilt im Wesentlichen die Einhaltung des Planungsgrundsatzes gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge).

Demzufolge sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Dies ist vor allem deshalb notwendig, weil Verbesserungsmaßnahmen an der Emissionsquelle allein nicht ausreichen, um überall vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Eine Begrenzung der Emissionen findet häufig in den technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten eine Grenze. Hier hilft nur noch die räumlich Entflechtung von Flächen. Zu berücksichtigen ist dabei jederzeit, ausreichenden Raum zu lassen, für den notwendigen Ausbau/Erweiterungen gewerblicher Anlagen. (vgl. Feldhaus; BImSchG; C.F.Müller Februar 2003).

Oberhof hat eine überregionale Bedeutung als Sport- und Tourismuszentrum. Hauptwirtschaftszweig ist das Hotel- und Gaststättengewerbe. Entsprechend sind Gewerbliche Bauflächen in Oberhof nicht ausgewiesen. Vorhandene kleinere Handwerks- und Gewerbebetrieb sind mischgebietsverträglich. Auch die Landwirtschaft spielt in Oberhof keine Rolle.



Tel 03693 485-0
Fax 03693 485-120 • www.lk-sm.de
poststelle@lra-sm.thueringen.de
(nur einfache Mitteilungen ohne Signatur)

Bankverbindung
Rhön-Rennsteig-Sparkasse
BLZ 840 500 00
Konto 1 305 004 635
IBAN DE12840500001305004635
BIC HELADEF1RRS

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag, Dienstag,
Donnerstag, Freitag 8:30 – 12:30 Uhr
Donnerstag 14:00 – 18.00 Uhr
und nach vorheriger Terminabsprache

Der überwiegende Anteil der Sonderbauflächen ist für sportliche und touristische Nutzungen vorgesehen.

Große Sport- und Freizeiteinrichtungen stehen nicht ausschließlich dem Leistungssport und der Nachwuchsförderung zur Verfügung, sondern werden auch von der Öffentlichkeit genutzt.

Das Plangebiet ist zu einem großen Teil bewaldet. Wälder sollen als ökologische Schutz-, Ausgleichs- und Regenerationsräume sowie als Erholungs- und Erlebnisräume für den Menschen, möglichst erhalten bzw. ausgebaut werden.

Unter diesen Gesichtspunkten nehmen wir zu den einzelnen Plangebieten wie folgt Stellung:

Wohnbauflächen

Nr. 1 „Rudolf-Breitscheid-Straße“

Gegen die Erschließung dieses Bereichs zur Schaffung von Wohnbauflächen gibt es keine grundsätzlichen Einwände. Die Fläche ist bereits teilversiegelt. Im Norden grenzt ein Wohngebiet an.

Im Zuge weiterer Planungen wären jedoch die Emissionen der angrenzenden Therme und der Parkplätze zu ermitteln und zu bewerten. Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen (z.B. Gebäudeausrichtung, baulicher Schallschutz) notwendig.

Nr. 2 „Magnus-Poser-Straße“

Die Neuausweisung eines Wohngebiets in einem Waldgebiet ist auch aus Sicht des Immissionsschutzes abzulehnen.

Wälder sind in ihrer Funktion als Regenerations- und Erholungsräume möglich zu erhalten und nur in unbedingt notwendigen Maße für eine Bebauung vorzusehen.

Gemischte Bauflächen

Nr. 3 „Magnus-Poser-Straße“

Auch hier sollen Waldflächen aber auch ein Parkplatz für die Errichtung von Ferien- und Betriebswohnungen umgenutzt werden. Das Gebiet wird durch die angrenzenden großen Hotelkomplexe jedoch bereits geprägt.

Die geplante Nutzung ist aus Sicht des Immissionsschutzes – unter Berücksichtigung einer möglichst minimalen Flächenversiegelung – zulässig.

Nr. 4 „Gräfenrodaer Straße“

Die Planfläche ist für die geplanten Nutzungen (Betriebswohnungen, betreutes Wohnen, Hotel) geeignet. Der Verlust an Grünflächen und deren lufthygienischen Funktion, ist im Rahmen des Bebauungsplanes durch eine entsprechende Grünordnung zu minimieren.

Nr. 5 „Fläche östlich des Stadtplatzes“

Die Planfläche ist für die geplanten Nutzungen (Dienstleistungs-, Handelseinrichtungen) geeignet.

Auch hier ist der Verlust an Grünflächen und deren lufthygienischen Funktion, im Rahmen des Bebauungsplanes durch eine entsprechende Grünordnung zu minimieren.

Nr. 6 „Fläche westlich H₂Oberhof“

Gegen die geplante Nutzung – Wintersportmuseum - gibt es keine grundsätzlichen Einwände.

Im Zuge weiterer Planungen sind die, mit dem Vorhaben verbundenen Lärm-Emissionen (insbesondere Kfz-Verkehr, Parkplatznutzung) zu ermitteln und zu bewerten.

Nr. 7 „Ortsausgang Crawinkler Straße“

Gegen die Erschließung dieses Bereichs für eine gemischte Nutzung von Einfamilienhäuser und Pensionen gibt es keine grundsätzlichen Einwände.

Im Zuge weiterer Planungen wären jedoch die Emissionen des angrenzenden Hotelkomplexes mit Nebenanlagen zu ermitteln und zu bewerten. Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen für das Plangebiet notwendig.

Auch hier sollen Waldflächen umgenutzt werden. Der Verlust an Waldflächen und dessen lufthygienischer Funktion, ist im Rahmen des Bebauungsplanes durch eine entsprechende Grünordnung auszugleichen.

Nr. 8 „Straße am Harzwald“

Die Lärmemissionen, ausgehend von den angrenzenden Sportanlagen, sind zu ermitteln und zu bewerten. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist abhängig von den ermittelten Lärmemissionen.

Nr. 9 „Ortsausgang Tambacher Straße“

Auch hier sollen Waldflächen umgenutzt werden. Der Verlust an Waldflächen und dessen lufthygienischer Funktion, ist im Rahmen des Bebauungsplanes durch eine entsprechende Grünordnung zu minimieren.

Weiter sind im Zuge der Planungen die vorhandenen Lärmbelastungen des angrenzenden Sportgymnasiums mit Nebenanlagen (Lüftungszentrale, große Heizungsanlage) zu ermitteln und zu bewerten. Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen für das Plangebiet notwendig.

Flächen für den Gemeinbedarf

Nr. 10 „Kindergarten Straße am Harzwald“

Gegen die Planungen gibt es aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände.

Sonderbauflächen

Nr. 11 „Schlossberg Village“

Von Seiten des Immissionsschutzes gibt es grundsätzlich keine Einwände gegen die Planungen. In der Parklandschaft integriert, sollen Ferienhäuser und ggf. ein Appartementhaus errichtet werden.

Nordöstlich grenzt das Plangebiet an ein Umspannwerk an. Im Zuge weitere Planungen sind die Lärmemissionen des Umspannwerks neu zu überprüfen und zu bewerten.

Nr. 12 a und b „Nördliche und südliche Erweiterung Ahorn Panorama Hotel Oberhof“

Im Zuge weiterer Planungen sind die vorhandenen Emissionen des Hotelkomplexes mit Nebenanlagen zu ermitteln (Vorbelastung) und zusammen mit den Emissionen der geplanten Erweiterungen zu bewerten. Ggf. sind Schallschutzmaßnahmen für angrenzende schutzwürdige Bebauung (Wohnhäuser, weitere Hotels und Pensionen) notwendig.

Nr. 13 „Erweiterung Sonderbaufläche Obere Schweizer Hütte“

Die Fläche grenzt an die Sonderbaufläche „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird gegenwärtig ein Schallschutzgutachten erstellt. Auch mögliche Auswirkungen von Lichtimmissionen der Rennschlitten- und Bobbahn auf nächste schutzwürdige Bebauung wird geprüft.

Der Bereich „Obere Schweizer Hütte“ mit Erweiterungsflächen, z.B. Schlaftonnen, wurde dabei hinreichend berücksichtigt.

Nr. 14 „Bikepark am Fallbachhang“

Der Bikepark liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Sondergebiet „Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang“. Gegen die Nutzung des Bikepark gibt es aus Sicht unserer Behörde keine Einwände.

Nr. 15 „Ergänzungsfläche Tourismus- und Sportzentrum Grenzadler“

Grundsätzlich gibt es keine Einwände gegen die geplanten Nutzungen (fliegende Bauten im Rahmen von Großveranstaltungen) für diese Ergänzungsfläche.

Im Rahmen der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes „Tourismus- und Sportzentrum Grenzadler“ sind mögliche Auswirkungen auf schutzwürdige Bereiche zu prüfen. Dies wären innerhalb des Bebauungsplanes die Baufelder 1, 2, 3 und 7 (Beherbergung zulässig) und das Baufeld 4 (Caravan- und Wohnmobilstellplätze) sowie – außerhalb des Bebauungsplanes – die schutzwürdigen Räume der Bundeswehrekaserne.

Nr. 16 „Ferienhäuser Am Rennsteig“

Die Wiedernutzbarmachung, eines seit vielen Jahren brach liegenden Ferienstandortes diesem Waldgebiet, ist aus Sicht des Immissionsschutzes abzulehnen.

Wälder sind in ihrer Funktion als Regenerations- und Erholungsräume möglich zu erhalten und nur in unbedingt notwendigen Maße für eine Bebauung vorzusehen.

Oberhof beabsichtigt bereits, in diversen Randbereichen der Stadt, Waldflächen für Wohnbebauung oder touristische Sondergebiete umzunutzen. Der Verlust an Waldflächen und deren lufthygienischen Funktion, ist durch geeignete Maßnahmen unbedingt auszugleichen.

Aus Sicht unserer Behörde, wären die betreffenden Brachflächen am Rennsteig, mitten in einer geschlossenen Waldfläche, geeignet für eine hochwertige Ausgleichsfläche zur Wiederaufforstung.

Nr. 17 „Touristische Nutzung Schuderbachswiese“

Gegen die Erweiterung des bestehenden Ferienzentrum und dem Neubau eines Hotels gibt es aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Einwände.

Auf Grund der Nähe des Bebauungsplan Sondergebiet „Golfareal Schuderbachswiese“ zur stark frequentierten Landstraße L 3247, ist im Zuge weiterer Planungen eine Schall-Immissions-Prognose über die zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen zu erstellen.

Ziel der Schall-Immissions-Prognose soll eine Aussage sein, ob im Bereich des AwoSano-Ferienzentrum und des Golfhotel die Lärmbeurteilungspegel gem. DIN 18005 eingehalten werden. Bei Feststellung von Überschreitungen sind geeignete Schallschutzmaßnahmen vorzuschlagen.

Grünflächen

Nr. 18 „Grünfläche nordöstlich H₂ Oberhof Wellness“

Die geplante Umnutzung der Brachfläche zu einer „Grünachse“ ist positiv zu bewerten und möglichst zeitnah umzusetzen.

Nr. 19 „Touristische Nutzung Schuderbachswiese“

Die geplante Nutzung ist aus Sicht des Immissionsschutzes zulässig.

Flächen für den Verkehr

Nr. 20 a, b, c – „Ruhender Verkehr – Großparkplätze Im Gründle“

Mit der Nutzung verbundene Lärmemissionen – ganzjährig und im Rahmen von Großereignissen – sind zu ermitteln und zu bewerten. Ein ausreichender Schallschutz für betroffene schutzwürdige Bebauung, insbesondere das angrenzende Wohngebiet, ist sicher zu stellen.

Hinweise:

Zu Pkt. 4.6 Immissionsschutz/Luftreinhaltung

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes Oberhof befindet sich eine gemäß BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage.

Der Zweckverband Thüringer Wintersportzentrum betreibt am Standort Alte Ohrdruffer Straße die Rennschlittenbahn mit einer Kälteanlage mit einem Gehalt an Kältemittel von 36 Tonnen Ammoniak. Die Kälteanlage ist gemäß § 4 (1) BImSchG i.V.m. § 1 der 4. BImSchV genehmigungsbedürftig und entspricht der Nr. 10.25 V des Anhangs I der 4. BImSchV.

Zuständige Überwachungsbehörde ist das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz.

Zu Pkt. 10.2 des Umweltberichts „Klimaschutz/Nutzung erneuerbarer Energien“

Die Abhandlungen zu dem Thema Klimaschutz sind nur allgemein gefasst. So soll der Ausbau der Nutzung regenerativer Energien forciert werden und Potentiale zur Energieeinsparung ausgelotet werden.

Zum einen gibt es im Plangebiet keine Vorranggebiete zur Nutzung von Windenergie. Geeigneter ist die Nutzung von Bioenergie und Solarenergie. Dabei wird die Installation von Solarenergie auf Gebäuden favorisiert.

Ein großes Potential ist jedoch in der Energieeinsparung, insbesondere der Nutzung der Abwärme der Sport- und Freizeitanlagen.

Die Planungen zum Klima/Energiekonzept der Stadt Oberhof sind im Zuge der Entwicklung des Flächennutzungsplanes zu konkretisieren.

Weiter gilt:

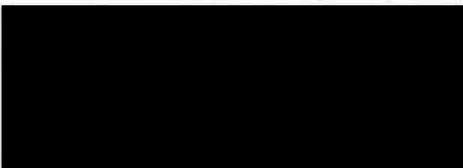
Eine örtliche Besonderheit von Oberhof ist, dass das Plangebiet zu einem großen Teil von weiträumigen Wäldern umgeben ist. Ein Ziel des Klimaschutzes ist die Vermeidung bzw. die Minimierung der Inanspruchnahme forstwirtschaftlicher Flächen.

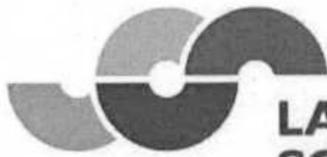
Wälder sind als ökologische Schutz-, Ausgleichs- und Regenerationsräume sowie als Erholungs- und Erlebnisräume für den Menschen, möglichst zu erhalten bzw. auszubauen.

Soweit Waldflächen für Wohnbebauung oder touristische/sportliche Sondergebiete umgenutzt werden müssen, ist der Verlust an Waldflächen und deren lufthygienischen Funktion, durch geeignete Maßnahmen unbedingt auszugleichen.

Vor allen Dingen ist darauf zu achten, dass die Wälder nicht weiter zerschnitten oder durch störende Nutzungen, beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen





**LANDKREIS
SCHMALKALDEN-MEININGEN**

natürlich sportlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen • Obertshäuser Platz 1 • 98617 Meiningen
Postfach 10 01 54 • 98601 Meiningen

Fachbereich Kreisplanung, Bau und Umwelt

FD Wasser

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 17.12.2020

Unser Zeichen: 56-690.120.1/2096/20

Unsere Nachricht vom:

Dokument ID: Dok-0103502

Datum: 19.01.2021

Stellungnahme der unteren Wasserbehörde

Hier: Stellungnahme nach § 4 BauGB

Antragsteller: Landratsamt Schmalkalden-Meiningen
FD Bauaufsicht
Anschrift: 98617 Meiningen, Obertshäuser Platz 1
Vorhaben: FNP Oberhof

Zum FNP der Stadt gibt die Wasserbehörde folgende Stellungnahme ab:

Entwicklung der einzeln benannten Planflächen:

Nr. 1 - Ergänzung „Rudolf-Breitscheid-Straße“; Nr. 4 - „Gräfenrodaer Straße“; Nr. 5 - Fläche östlich des Stadtplatzes und Nr. 6 - Fläche westlich „H2Oberhof“

Bei zusätzlichen Flächenversiegelungen ist die schadlose Ableitung des anfallenden Regenwassers zu klären. Der Bereich wird durch ein Grabensystem entwässert. Die hydraulische Leistungsfähigkeit des Systems ist zu prüfen und gegebenenfalls zu ertüchtigen. Die zusätzliche Flächenversiegelung stellt eine weitere Reduzierung der Fläche zur Grundwasserneubildung dar. Deshalb ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als mittel-hoch zu bewerten. Die abwasserseitige Erschließung ist zu sichern. LEG

Nr. 2 - Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“ und Nr. 3 - Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“

Der Bereich ist derzeit mit Wald bestanden. Die zusätzliche Flächenversiegelung stellt eine weitere Reduzierung der Fläche zur Grundwasserneubildung dar. Deshalb ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als mittel-hoch zu bewerten. Die abwasserseitige Erschließung ist zu sichern.

Nr. 7 – Ortsausgang „Crawinkler Straße“

Der Bereich ist derzeit mit Wald bestanden. Die zusätzliche Flächenversiegelung stellt eine weitere Reduzierung der Fläche zur Grundwasserneubildung dar. Deshalb ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als mittel-hoch zu bewerten. Die abwasserseitige Erschließung ist zu sichern.

Nr. 8 – Straße „Am Harzwald“

Der Bereich wird durch die geplante Entwicklung dauerhaft versiegelt und stellt eine weitere Reduzierung der Fläche zur Grundwasserneubildung dar. Deshalb ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als mittel-hoch zu bewerten. Die abwasserseitige Erschließung ist zu sichern.

Nr. 9 – Ortsausgang „Tambacher Straße“

Der Bereich ist derzeit mit Wald bestanden. Die zusätzliche Flächenversiegelung stellt eine weitere Reduzierung der Fläche zur Grundwasserneubildung dar. Deshalb ist der Eingriff in das Schutzgut Wasser als mittel-hoch zu bewerten. Die abwasserseitige Erschließung ist zu sichern.

Nr. 12 a und b – Nördliche und südliche Erweiterung „Ahorn Panorama Hotel Oberhof“

Die möglichen Erweiterungen stellen eine weitere Versiegelung im Bereich des FNP dar. Es sind Maßnahmen zur Grundwasserneubildung und zum Schutz des Grundwassers vorzusehen. Die zusätzliche Flächenversiegelung ist auf ein notwendiges Mindestmaß zu reduzieren, die Behandlung von Abwässern von Verkehrsflächen (Parkplätzen, Zufahrtsstraßen) ist vorzusehen oder in Abstimmung mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen über die Kläranlage Oberhof zu gestalten.

Nr. 13 – Erweiterung Sonderbaufläche „Obere Schweizerhütte“

Der Erweiterung des Gebietes wird aus Sicht der Wasserbehörde zugestimmt, wenn es sich bei der Nutzung der Erweiterungsfläche ausschließlich um sogenannte Schlaftonnen handelt. Die Anordnung eines unterirdischen Gastanks ist mit der Wasserbehörde abzustimmen.

Nr. 15 – Ergänzungsfläche „Tourismus- und Sportzentrum Grenzadler“

Bei der Nutzung der Fläche für fliegende Bauten sind bautechnische Schutzmaßnahmen für den zeitweisen Betrieb von Heizungsanlagen die mit wassergefährdenden Stoffen betrieben werden vorzusehen. Die Entwässerung der Flächen hat so zu erfolgen, dass keine Feinsedimente in die angrenzende engere Schutzzone eingetragen werden.

Nr. 16 – Ferienhäuser „Am Rennsteig“

Die Entwicklung des Standortes stellt eine weitere Zersiedlung und Versiegelung in einem bisher weitgehend unberührten Bereich dar. Nach Nutzungsaufgabe und Teilrückbau hat sich der Bereich naturnah entwickelt. Die Wasserbehörde steht dieser Entwicklung des Standortes sehr kritisch gegenüber. Die Schutzfunktionen des Waldes für die Grundwasserneubildung und somit für das Wasserschutzgebiet sind hier in Frage gestellt.

Die Wasserbehörde sieht in diesem Bereich eine Kompensationsfläche für bereits erfolgte Flächeninanspruchnahme, siehe Umweltauswirkungen (Fläche).

Nr. 19 – Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“

Die vorhandene Nutzung im Bereich Wintersport (Schmiechen) wird seitens der Wasserbehörde geduldet. Die Anlagen werden ausschließlich in den Wintermonaten betrieben und haben im vorhandenen Umfang derzeit keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgebiet.

Gleiches gilt für die geplante Erweiterung des vorhandenen Hotels.

Für den Gesamtbereich ist ein Parkplatzkonzept speziell für die Wintermonate zu erarbeiten.

Für die geplante Entwicklung des Areals Schuderbachswiese zu einem Golfplatz bestehen aus der Sicht der Wasserbehörde Bedenken. Dies betrifft vor allem die teilweise Lage in der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes. Hier ist unter anderem der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Düngung mit anorganischen oder organischen Düngemitteln sowie großflächige Waldrodung untersagt.

Zu den anlagenbedingten Einflüssen ist der Eintrag von Düngemitteln in das Grundwasser und somit in die Oberflächengewässer zu nennen.

20 a, b, c – Ruhenden Verkehr – Großparkplätze „Im Gründle“

Für die Nutzung als Parkplätze bei Großveranstaltungen bestehen seitens der Wasserbehörde keine Bedenken, die Flächen liegen außerhalb des Wasserschutzgebietes. Im Nahbereich der Parkflächen östlich der L 3247 befindet sich das Regenentwässerungssystem aus dem Bereich Stadtmitte Oberhof. Das System muss erhalten bleiben, da sonst eine gesicherte Ableitung des Regenwassers nicht mehr gegeben ist. Die temporären Parkflächen sind so zu entwässern, dass ein Feinsedimentaustrag in das Regenentwässerungssystem vermieden wird.

Für die Stadt Oberhof ist ein Parkleitsystem erforderlich. Dies betrifft nicht nur Großveranstaltungen sondern auch die Wintermonate, wenn starker Andrang von Tagestouristen zu verzeichnen ist.

Entwicklungsabsicht ARENA am Rennsteig

Entwicklungsabsicht des Thüringer Wintersportzentrum Oberhof zur Multifunktionsnutzung der LOTTO Thüringen ARENA am Rennsteig. Der bezeichnete Bereich befindet sich teilweise in der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes der Ohra. Das Gebiet ist von vielen Kleingewässern und Quellbereichen durchzogen. Die Weiterentwicklung von Downhillstrecken hat in enger Abstimmung mit der Wasserbehörde zu erfolgen. Nach Möglichkeit sind vorhandene Wege zu nutzen. Die Ertüchtigung der Biathlonstrecken hat schon erhebliche Eingriffe in das Gebiet verursacht.

Unter keinen Umständen darf die Erweiterung der Nutzung zu weiteren Verschlechterungen des Zustandes der Gewässer im Silbergrabeneinzugsgebiet führen.

Klimaschutz / Nutzung erneuerbarer Energien

Bei der Betrachtung des Klimaschutzes und der Nutzung erneuerbarer Energien ist aus der Sicht der Wasserbehörde die Vermeidung von Energieverbrauch das primäre Ziel.

Bei Betrachtung der Energiekonzepte ist immer der Einfluss der Maßnahmen auf das Wasserschutzgebiet mit einbezogen. So dürfen alternative Energieversorgungsmaßnahmen nicht mit Gefährdungen des Wasserschutzgebietes „erkaufte“ werden.

Als Beispiel soll hier die energetische Nutzung von Biomasse dienen. Der Energieträger muss nach Oberhof transportiert werden, auch im Winter, dies bedingt zusätzlichen Verkehr. Zusätzlicher Verkehr bedeutet aber auch ein erhöhtes Gefährdungspotential durch Unfälle im Wasserschutzgebiet.

Oberhof ist anerkannter Luftkurort, hier bestehen bezüglich Luftqualität erhöhte Anforderungen.

Begründung und Ausgleichsmaßnahmen

In den letzten Jahren sind in der Stadt Oberhof für die Entwicklung der Sportanlagen und touristischen Einrichtungen (Skihalle, Fallbachhang, Schneiteiche, Schneedepots, Teamareal, Family Hotel um nur einige zu nennen) ca. 24 ha Flächen in Anspruch genommen worden. Nicht in diese Aufzählung aufgenommen sind die Erweiterungen und Ertüchtigungen der Biathlonstrecken und der Rennschlittenbahn. Durch die Einzelmaßnahmen des FNP werden ca. 55 ha weitere Fläche in Anspruch genommen. Diese sind teilweise schon genutzt, werden aber im Zuge der Bauleitplanungen dauerhaft in Anspruch genommen.

Aus der Sicht der Wasserbehörde sind deshalb nicht nur Kompensationsmaßnahmen im Naturschutzbereich erforderlich, sondern auch der Verzicht auf bestimmte Entwicklungsmaßnahmen.

Vorschläge der Wasserbehörde zur Kompensierung sind hier:

- der Verzicht auf die Entwicklung der Schuderbachswiese zu einem Golfplatz, Ziel sollte hier eine naturschutzfachliche Entwicklung des gesamten Bereiches sein, wobei die derzeitige wintersportliche Nutzung eines Teilbereiches durchaus akzeptabel ist,
- Rückbau und Entsiegelung des Bereiches Nr. 16 – Ferienhäuser „Am Rennsteig“ (Ulbrichtshausen), mit Entwicklung zu naturnahen Mischwald,
- ✓ ➤ Verkehrswege müssen so ausgebaut und gesichert werden, dass bei Unfällen wassergefährdende Stoffe sicher zurückgehalten werden und nicht in die Talsperre gelangen.

unbearbeitet PKL 10.5 UB

Die zusätzlichen Versiegelungen führen auch zu einem schnelleren und höheren Abfluss von Regenwasser im bebauten Bereich bei Starkniederschlagsereignissen. Die vorhandene Regenentwässerung ist in Zusammenarbeit mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu ertüchtigen.

In der Vergangenheit kam es durch die Regenentwässerung zu Erosionserscheinungen im Abstrombereich von Regenentwässerungen. Dies ist in der Zukunft zu verhindern.

In der Ohratalsperre kam es zu einem messbar verstärkten Eintrag von Feinsedimenten, welche die Rohwasserqualität beeinflussen.

*unbearbeitet
PKL
10.5
UB*

Wie im Umweltbericht zum FNP genannt, befindet sich das Plangebiet nahezu vollständig im Wasserschutzgebiet der Ohratalsperre und ihrer Überleitungen.

Die Trinkwassertalsperre Ohra ist die größte Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Wasserversorgung in Thüringen und deckt etwa ein Fünftel des gesamten Bedarfs im Freistaat Thüringen. Sie versorgt zu einem erheblichen Anteil die Bevölkerung in den Städten Gotha, Arnstadt, Erfurt, Weimar, Jena und Sömmerda. Der Schutz der Gewässer im Wasserschutzgebiet ist deshalb von besonderer Bedeutung.

empfohlen
9.11.10.5
LWS

Die Ohratalsperre mit den entsprechenden Überleitungen, ist in Nutzung und Besitz aufgrund seiner Größe eine herausragende Bedeutung für die überregionale Trinkwasserversorgung in Thüringen. Für die bedarfsgerechte Trinkwasserversorgung besteht ein erhebliches öffentliches Interesse.

Eine Verunreinigung des Wasserkörpers einer Trinkwassertalsperre kann über unterschiedliche Fließwege erfolgen. Auf einem Grundstück anfallendes verunreinigtes Niederschlagswasser oder bei einem Unfall austretende wassergefährdende Stoffe können direkt an der Erdoberfläche in die Talsperre abfließen oder auch indirekt nach dem Versickern als oberflächennaher Zwischenabfluss oder tieferes Grundwasser in die Talsperre gelangen.

✓ 5.0

Aus diesem Grund ist bei der Umsetzung der Bauleitplanungen der Trinkwasserschutz zu beachten. Anfallende Abwässer sind nach dem Stand der Technik zu behandeln oder aus dem Wasserschutzgebiet zu leiten.

✓ 5.0

Von den geltenden Verboten und Beschränkungen im festgesetzten Wasserschutzgebiet kann die Wasserbehörde für konkrete einzelfallprüfungsfähige Maßnahmen nach § 52 Abs. 1 S. 2 WHG eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern.

✓ 5.0

Mit freundlichen Grüßen





**LANDKREIS
SCHMALKALDEN-MEININGEN**

natürlich sportlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen • Obertshäuser Platz 1 • 98617 Meiningen
Postfach 10 01 54 • 98601 Meiningen

Fachbereich Kreisplanung, Bau und Umwelt

Fachdienst Bauaufsicht – Untere Denkmalschutzbehörde

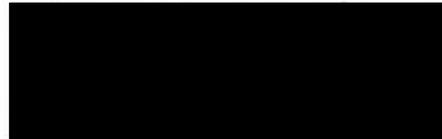
Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: 05009-21-56

(Bei Rückantwort bitte stets das Zeichen angeben.)

Unsere Nachricht vom:



Datum: 06.01.2021

Antragsteller: Stadt Oberhof
Anschrift: Zellaer Straße 10, 98559 Oberhof
Vorhaben: Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme gemäß § 6 ThürDSchG, hier:
Begründung/ Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof

Bauort: Oberhof
Lage: Oberhof und Umgebung

Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme zur Begründung/ Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof



die untere Denkmalschutzbehörde stimmt dem Inhalt des o.g. Umweltberichtes zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes unter folgenden Auflagen bzw. Ergänzungen zu:

1. Da Erdarbeiten anfallen werden, ist das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Herr Dr. Seidel, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8, 98631 Römhild, am Planaufstellungsverfahren zu beteiligen und zu einer fachlichen Stellungnahme aufzufordern.

Kontakt: Tel: 0361 573222011 oder 0361 573222013;
Mail: mathias.seidel@tlda.thueringen.de

2. Weiterhin ist das Referat der städtebaulichen Denkmalpflege des TLDA, Herr Dr. Carsten Liesenberg zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.



Tel 03693 485-0
Fax 03693 485-8436 • www.lra-sm.de
poststelle@lra-sm.de
(nur einfache Mitteilungen ohne Signatur)

Bankverbindung
Rhön-Rennsteig-Sparkasse
BLZ 840 500 00
Konto 1 305 004 635
IBAN DE12 8405 0000 1305 0046 35
BIC HELADEF1RRS

Allgemeine Öffnungszeiten:
Montag, Dienstag, Freitag 8.30 - 12.00 Uhr
Donnerstag 8.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr
und nach vorheriger Terminabsprache

Begründung

I.

Am 14.12.2020 wurde der unteren Denkmalschutzbehörde durch Frau Waldeck der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof (Stand Dezember 2020) mit folgenden Unterlagen zur Stellungnahme vorgelegt:

- Flächennutzungsplan M 1:10.000, Stand Dezember 2020
- Begründung Umweltbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof, Stand Dezember 2020

II.

Im Gebiet des Flächennutzungsplanes liegen als Kulturdenkmal/Denkmalensemble ausgewiesene Gebäude, Bauwerke, Gedenksteine etc. sowie verschiedene Bodendenkmale.

Die erforderliche Beteiligung des TLDA ist auf S. 19 / S. 112 des Berichtes beschrieben und sollte durch die o.a. Angaben unter Pkt.1 ergänzt werden.

Im vorliegenden Umweltbericht wurden die Belange des Denkmalschutzes beachtet. Die im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes vorhandenen Einzeldenkmäler sowie das Denkmalensemble wurden aufgeführt und entsprechen der gültigen Denkmalliste des TLDA. Zudem ist der Rennsteig mit seinen Grenz- und Gedenksteinen beschrieben.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Eingriffe in die Denkmalsubstanz sowie deren Umfeld der Erlaubnispflicht durch die untere Denkmalschutzbehörde §13 ThürDSchG bedürfen. Gemäß § 13 Absatz 1 Nr. 2 und 3 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) bedarf einer Erlaubnis der Denkmalschutzbehörde wer in der Umgebung eines unbeweglichen Kulturdenkmals Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf den Bestand oder das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals auswirken kann und wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der bekannt ist oder vermutet wird oder den Umständen nach anzunehmen ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden.

Die Erlaubnis kann gemäß § 13 Absatz 2 Satz 1 ThürDSchG versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen.

Bei den geplanten Baumaßnahmen ist drauf zu achten, dass eine unzumutbare Beeinträchtigung des Wesens oder des überlieferten Erscheinungsbildes der baulichen Gesamtanlagen vermieden wird.

Das betrifft die folgenden, im Bericht aufgeführten Planflächen (gegebenenfalls auch weitere):

- Nr.5 → in unmittelbarer Nähe des Denkmals Herzog Ernst II → Dienstleistungs- und Handelsflächen
- Nr.7 → Panorama-Hotel → gegenüber Einfamilienhäuser/Pensionen
- Nr.12 → Friedhof und Panoramahotel → Hotel bzw. Funktionserweiterungen
- Nr.13 → Obere Schweizer Hütte → Alternative Beherbergungen bzw. Funktionserweiterungen
- Nr.17 → Golfplatzensemble → Neubau Golfhotel
- Nr.18 → Schuderbachswiese → erweiterte touristische Nutzung

2
nicht
zu
finden

Bei dem unter Pkt.16 ausgewiesenen Planflächen handelt es sich um einen durch frühere Nutzung vorgeprägten Standort. Es ist eine Restbaubsubstanz vorhanden, welche sich in einem bedenklichen und sehr schlechten Bauzustand befindet. Entgegen der Darstellung im Umweltbericht ist eine Schutzgebietsausweisung (Denkmalausweisung nach ThürDSchG §4 Abs.1) nicht bekannt.

Die im ausgewiesenen Bereich befindlichen Bodendenkmale aus der Liste der Bodendenkmale des TLDA sind im Flächennutzungsplan ebenfalls aufgeführt.

Bei den anstehenden Erdarbeiten in archäologischen Relevanzbereichen ist prinzipiell mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenständen, Steinwerkzeugen u. Ä.) und Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) zu rechnen. Aus diesem Grund ist das TLDA, Außenstelle Römhild rechtzeitig in das Planungsverfahren miteinzu beziehen.

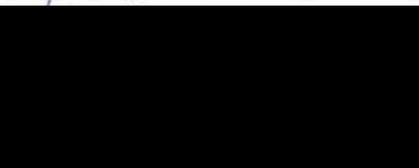
Es entscheidet im Folgenden über die Notwendigkeit und den Umfang begleitender archäologischer Arbeiten und über den Abschluss einer Grabungsvereinbarung, in welcher der zeitliche und finanzielle Rahmen der archäologischen Untersuchung festgehalten wird.

Gemäß § 7 Abs. 4 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) gilt das Verursacherprinzip: „Wird in ein Kulturdenkmal eingegriffen, so hat der Verursacher des Eingriffes alle Kosten zu tragen, die für die Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals anfallen.“

Gemäß § 16 ThürDSchG unterliegen Bodenfunde der Meldepflicht. Es sind die gesetzlichen Regelungen im Umgang mit Bodenfunden (§ 16 Abs. 1-4 und § 13 Abs. 3 ThürDSchG) einzuhalten.

Die unter Ziffer 1 und 2 geforderten Stellungnahmen des TLDA sind zu beachten und im Wortlaut im Flächennutzungsplan zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag





Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)

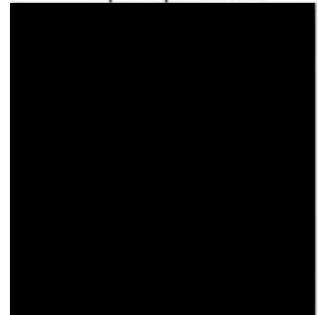
Ihr/e Ansprechpartner/in:



27. Sep. 2021

LEG Thüringen
Abt. SRE

358
Loc.



Aktualisierte Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberhof, Landkreis Schmalkalden-Meiningen

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Ihre Nachricht vom:
7. Dezember 2020

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/939-1- 89377/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

toeb/ro-0226

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

Weimar
17. September 2021

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienste/). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, Informationen

1. Plangebiet Nr. 2 Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“

Die geplante Wohnbaufläche überschneidet teilweise das bestehende LSG „Thüringer Wald“. Es sind Verbote des § 36 Abs. 4 ThürNatG betroffen (Bauverbot, Verbot der Umwandlung von Wald). Die geplante Bebauung ist im Überschneidungsbereich zurückzunehmen. Das LSG dient hier auch als Pufferfläche zu dem in unmittelbarer Nähe liegenden NSG „Oberhofer Schloßberg“.

2. Plangebiet Nr. 3 Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“

Die geplante Wohnbaufläche überschneidet das bestehende LSG „Thüringer Wald“ und darüber hinaus teilweise das NSG „Oberhofer Schloßberg“. Die Straße bildet hier die Schutzgebietsgrenze. Es sind Verbote des § 36 Abs. 3 und 4 ThürNatG betroffen (Bauverbot, Verbot der Umwandlung von Wald). Die geplante Bebauung ist vollständig zurückzunehmen.

3. Plangebiet Nr. 13 Erweiterung Sonderbaufläche „Obere Schweizer Hütte“

Die geplante Sonderbaufläche überschneidet im östlichen Teil das bestehende LSG „Thüringer Wald“. Es sind Verbote des § 36 Abs. 4 ThürNatG betroffen. Der Überschneidungsbereich mit dem LSG ist zurückzunehmen. Es bestehen Alternativen in nordwestlicher Richtung auf Flächen, für die der Schutzstatus des LSG aufgehoben wurde.

Kommen die Alternativflächen außerhalb des LSG nicht zum Tragen, kann die örtlich zuständige untere Naturschutzbehörde die Erteilung einer Genehmigung der geplanten Anlagen im LSG prüfen.

4. Plangebiet Nr. 19 Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“

Der östliche Teil des Plangebietes liegt im LSG „Thüringer Wald“. Es wird auf die Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet „Golfareal Schuderbachswiese“ (Stellungnahme des TLUBN vom 13.07.2020) verwiesen.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44, Gewässerunterhaltung) bzw. der eigenen Planungen (Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

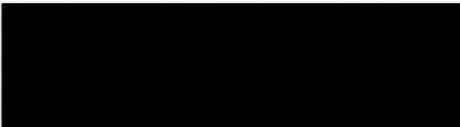
Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Hinweis

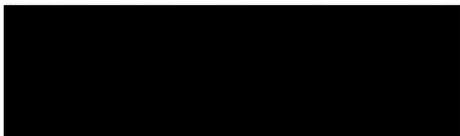
Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Ausdehnung des festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebietes Nr. 222 „Talsperrensystem Ohra-Schmalwasser“ ist im Lageplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof weitestgehend korrekt dargestellt.

Ergänzungen bedarf es für das Sonderplangebiet "Golfareal Schuderbachwiese" im Bereich des verrohrten Gewässerabschnitts, der sich ebenfalls in der Schutzzone II befindet (s. Kartendarstellung in der Anlage).

Bedenken bestehen aus wasserrechtlicher Sicht insbesondere bei der Umsetzung des Sondergebietes "Golfareal Schuderbachwiese". Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des TLUBN; Abteilung 5 als obere Wasserbehörde vom 29.04.2020 sind nachfolgende Hinweise auch in den FNP aufzunehmen:

Das geplante Sondergebiet "Golfareal Schuderbachwiese" befindet sich teilweise in der Schutzzone II und vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Zuflüsse zur Trinkwassertalsperre Ohra aus dem Einzugsgebiet des Gerastollens, festgesetzt mit Beschluss zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes „Gerastollenüberleitung zur Ohratalsperre“ des Rates des Bezirkes Suhl Nr. 546/59/83 vom 04.04.1983. Das Wasserschutzgebiet gilt gemäß § 79 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i. V. m. § 106 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als festgesetztes Wasserschutzgebiet im Sinne von § 51 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG.

Die festgesetzte Schutzzone II umfasst gemäß Beschlusstext alle Gewässer oberhalb der Einleitstelle in den Gerastollen einschließlich einer beiderseitigen 5 m breiten Uferzone. Die Schutzzone III umfasst das Gelände bis zur oberirdischen Einzugsgebietsgrenze.

Gemäß Beschluss sind in der Schutzzone II insbesondere Hoch- und Tiefbauten, Bohrungen und Erdaufschlüsse, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Düngung mit anorganischen oder organischen Düngemitteln untersagt.

In der Schutzzone III sind danach Bohrungen und Erdaufschlüsse, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Düngung mit anorganischen oder organischen Düngemitteln nur beschränkt zulässig.

In den Erläuterungen zur Begründung/Umweltbericht Flächennutzungsplan Stadt Oberhof sind für die einzelnen Plangebiete die Konfliktpunkte mit dem Wasserschutzgebiet, vorrangig Schutzzone III, erfasst. Für mehrere dieser Plangebiete liegen Stellungnahmen der oberen Wasserbehörde vor. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Hinweise zum Sondergebiet Hotel „Schützenberg“, zum Sondergebiet "Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang" und zum Bebauungsplan „Schlossberg Village“ verwiesen.

Von den geltenden Verboten und Beschränkungen im festgesetzten Wasserschutzgebiet kann die zuständige Behörde für konkrete einzelfallprüfungsfähige Maßnahmen nach § 52 Abs. 1 S. 2 WHG eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Nach § 61 Abs. 1 ThürWG ist für diese wasserrechtlichen Entscheidungen die untere Wasserbehörde des Landkreises Schmalkalden-Meiningen zuständig.

Anmerkung

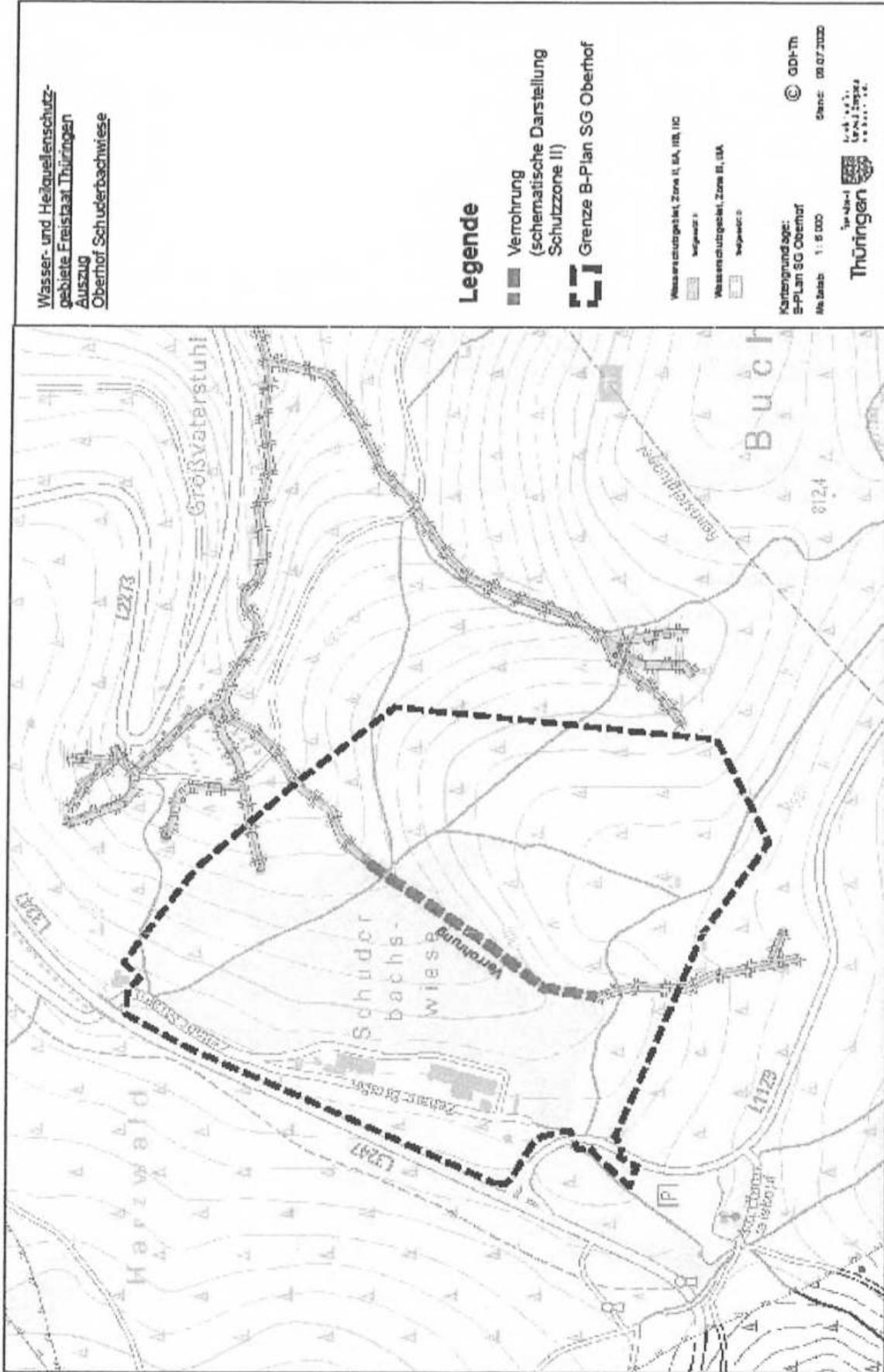
Für die Darstellung der Grenzen des Wasserschutzgebietes stehen die erforderlichen Geodaten im Kartendienst des TLUBN (www.tlug-jena.de/kartendienste/) unter der Rubrik Gewässerschutz\Kartendienst\Wasser-und Heilquellenschutzgebiete kostenfrei zum Download bereit.

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Anlage Abteilung 5 - Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete



D:\unim\GIS\daten\06_TCE\BSP-LU 51-20_BP_Schuderbachs-wiese-Oberhof\BSP_SG_OBERHOF_Schutzachse_w_f_Vernehmung.kg.mxd

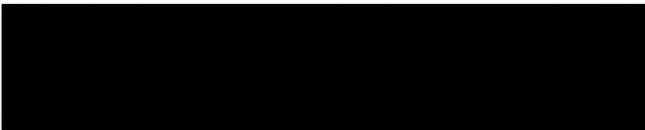
Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen (Abteilung 6) Belange Abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7)



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich auf dem Gebiet des Freistaates Thüringen in einem 2-km-Radius keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

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 zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange des Bergbaus/Altbergbaus



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

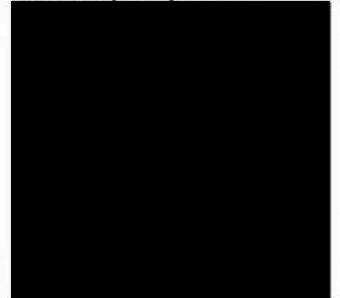
Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)



29. Jan. 2021 ⁸⁵
LEG Thüringen
Abt. SRE _{We.}

Ihr/e Ansprechpartner/in:



Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberhof, Landkreis Schmalkalden-Meiningen

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Ihre Nachricht vom:
7. Dezember 2020

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/939-1- ^{6928/2021}

kam/ro-0046

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

Weimar
²⁹ Januar 2021

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Geschwister-Scholl-Str. 41
07746 Jena

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 1
Harry-Grosz-Kessler-Straße 1
99423 Weimar

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>). Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO finden Sie im Internet auf der Seite <https://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz>.


Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Gera
Puschkinplatz 7
07545 Gera

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, Informationen

1. Plangebiet Nr. 2 Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“

Die geplante Wohnbaufläche überschneidet teilweise das bestehende LSG „Thüringer Wald“. Es sind Verbote des § 36 Abs. 4 ThürNatG betroffen (Bauverbot, Verbot der Umwandlung von Wald). Die geplante Bebauung ist im Überschneidungsbereich zurückzunehmen. Das LSG dient hier auch als Pufferfläche zu dem in unmittelbarer Nähe liegenden NSG „Oberhofer Schloßberg“.

2. Plangebiet Nr. 3 Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“

Die geplante Wohnbaufläche überschneidet das bestehende LSG „Thüringer Wald“ und darüber hinaus teilweise das NSG „Oberhofer Schloßberg“. Die Straße bildet hier die Schutzgebietsgrenze. Es sind Verbote des § 36 Abs. 3 und 4 ThürNatG betroffen (Bauverbot, Verbot der Umwandlung von Wald). Die geplante Bebauung ist vollständig zurückzunehmen.

3. Plangebiet Nr. 13 Erweiterung Sonderbaufläche „Obere Schweizer Hütte“

Die geplante Sonderbaufläche überschneidet im östlichen Teil das bestehende LSG „Thüringer Wald“. Es sind Verbote des § 36 Abs. 4 ThürNatG betroffen. Der Überschneidungsbereich mit dem LSG ist zurückzunehmen. Es bestehen Alternativen in nordwestlicher Richtung auf Flächen, für die der Schutzstatus des LSG aufgehoben wurde.

4. Plangebiet Nr. 19 Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“

Der östliche Teil des Plangebietes liegt im LSG „Thüringer Wald“. Es wird auf die Einwendungen zum Entwurf des Bebauungsplans Sondergebiet „Goldareal Schuderbachswiese“ (Stellungnahme des TLUBN vom 13.07.2020) verwiesen.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44, Gewässerunterhaltung) bzw. der eigenen Planungen (Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

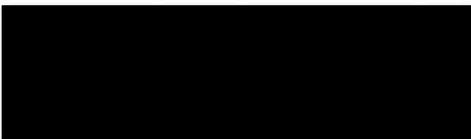
Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Hinweis

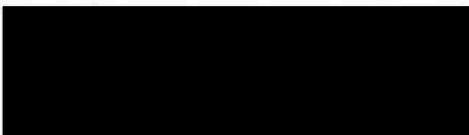
Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Ausdehnung des festgesetzten bzw. geplanten Wasserschutzgebietes Nr. 222 „Talsperrensystem Ohra-Schmalwasser“ ist im Lageplan zum Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof weitestgehend korrekt dargestellt.

Ergänzungen bedarf es für das Sonderplangebiet "Golfareal Schuderbachwiese" im Bereich des verrohrten Gewässerabschnitts, der sich ebenfalls in der Schutzzone II befindet (s. Kartendarstellung in der Anlage).

Bedenken bestehen aus wasserrechtlicher Sicht insbesondere bei der Umsetzung des Sondergebietes "Golfareal Schuderbachwiese". Unter Bezugnahme auf die Stellungnahme des TLUBN; Abteilung 5 als obere Wasserbehörde vom 29.04.2020 sind nachfolgende Hinweise auch in den FNP aufzunehmen:

Das geplante Sondergebiet "Golfareal Schuderbachwiese" befindet sich teilweise in der Schutzzone II und vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Zuflüsse zur Trinkwassertalsperre Ohra aus dem Einzugsgebiet des Gerastollens, festgesetzt mit Beschluss zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes „Gerastollenüberleitung zur Ohratalsperre“ des Rates des Bezirkes Suhl Nr. 546/59/83 vom 04.04.1983. Das Wasserschutzgebiet gilt gemäß § 79 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i. V. m. § 106 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als festgesetztes Wasserschutzgebiet im Sinne von § 51 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 WHG.

Die festgesetzte Schutzzone II umfasst gemäß Beschlusstext alle Gewässer oberhalb der Einleitstelle in den Gerastollen einschließlich einer beiderseitigen 5 m breiten Uferzone. Die Schutzzone III umfasst das Gelände bis zur oberirdischen Einzugsgebietsgrenze.

Gemäß Beschluss sind in der Schutzzone II insbesondere Hoch- und Tiefbauten, Bohrungen und Erdaufschlüsse, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Düngung mit anorganischen oder organischen Düngemitteln untersagt.

In der Schutzzone III sind danach Bohrungen und Erdaufschlüsse, der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sowie die Düngung mit anorganischen oder organischen Düngemitteln nur beschränkt zulässig.

In den Erläuterungen zur Begründung/Umweltbericht Flächennutzungsplan Stadt Oberhof sind für die einzelnen Plangebiete die Konfliktpunkte mit dem Wasserschutzgebiet, vorrangig Schutzzone III, erfasst. Für mehrere dieser Plangebiete liegen Stellungnahmen der oberen Wasserbehörde vor. Es wird in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Hinweise zum Sondergebiet Hotel „Schützenberg“, zum Sondergebiet "Rennschlitten- und Bobbahn/Fallbachhang" und zum Bebauungsplan „Schlossberg Village“ verwiesen.

Von den geltenden Verboten und Beschränkungen im festgesetzten Wasserschutzgebiet kann die zuständige Behörde für konkrete einzelfallprüfungsfähige Maßnahmen nach § 52 Abs. 1 S. 2 WHG eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. Nach § 61 Abs. 1 ThürWG ist für diese wasserrechtlichen Entscheidungen die untere Wasserbehörde des Landkreises Schmalkalden-Meiningen zuständig.

Anmerkung

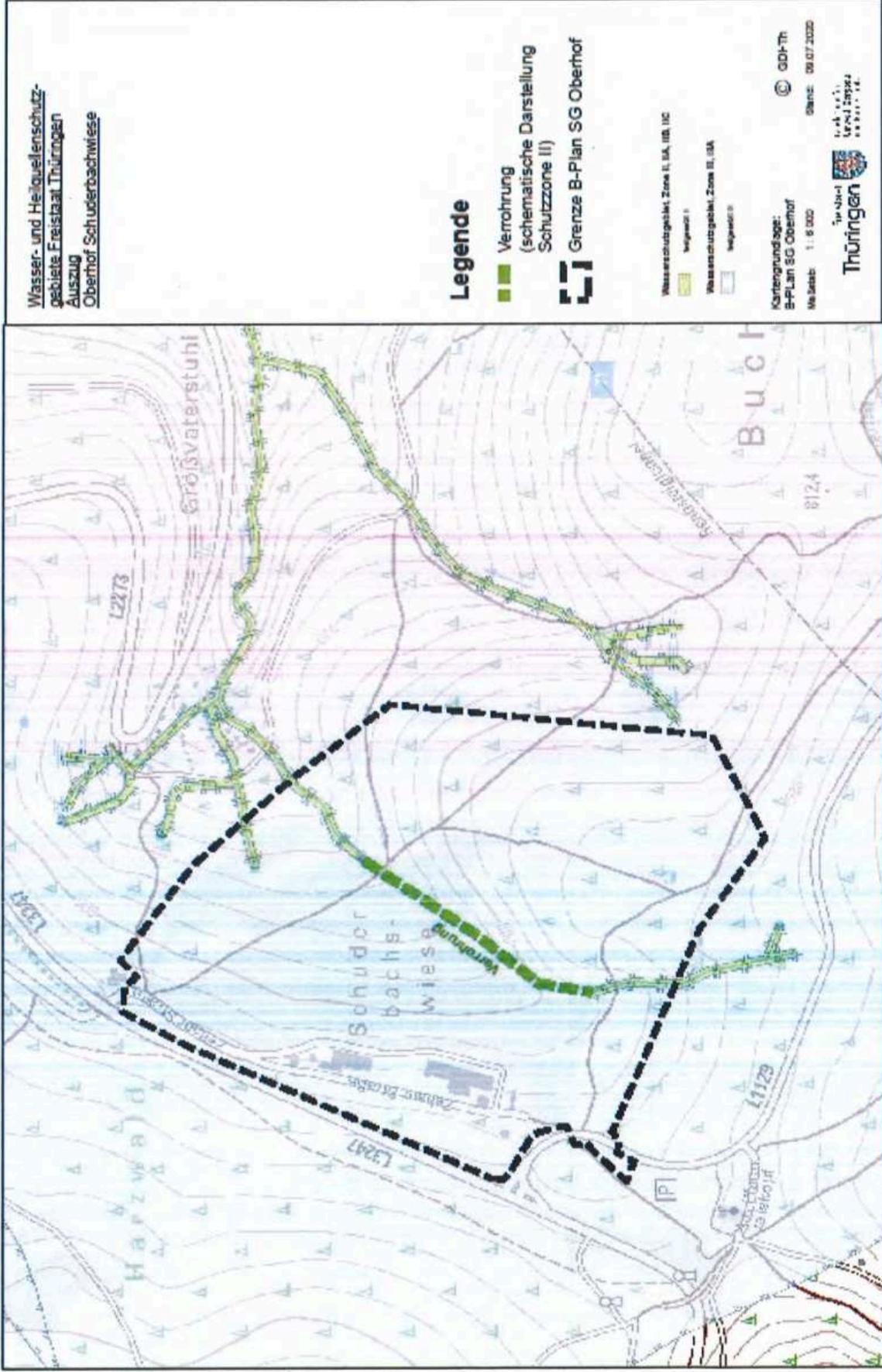
Für die Darstellung der Grenzen des Wasserschutzgebietes stehen die erforderlichen Geodaten im Kartendienst des TLUBN (www.tlug-jena.de/kartendienste/) unter der Rubrik Gewässerschutz\Kartendienst\Wasser-und Heilquellenschutzgebiete kostenfrei zum Download bereit.

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Anlage Abteilung 5 - Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete



Koordinatensystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

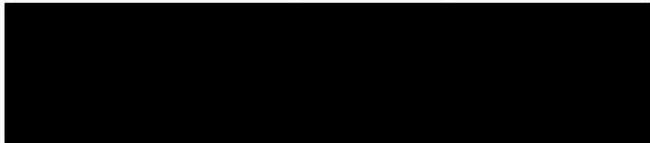
Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen (Abteilung 6) **Belange Abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7)**



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich auf dem Gebiet des Freistaates Thüringen in einem 2-km-Radius keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweise

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Die Bearbeitung und Dokumentation erfolgt im Geologischen Landesdienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN). Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse bohrarchiv@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

Rechtliche Grundlage ist das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz - GeolDG) in der Fassung vom 19.06.2020 (BGBl. I, Nr. 30, S. 1387 ff).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter <http://www.infogeo.de> online recherchiert werden.

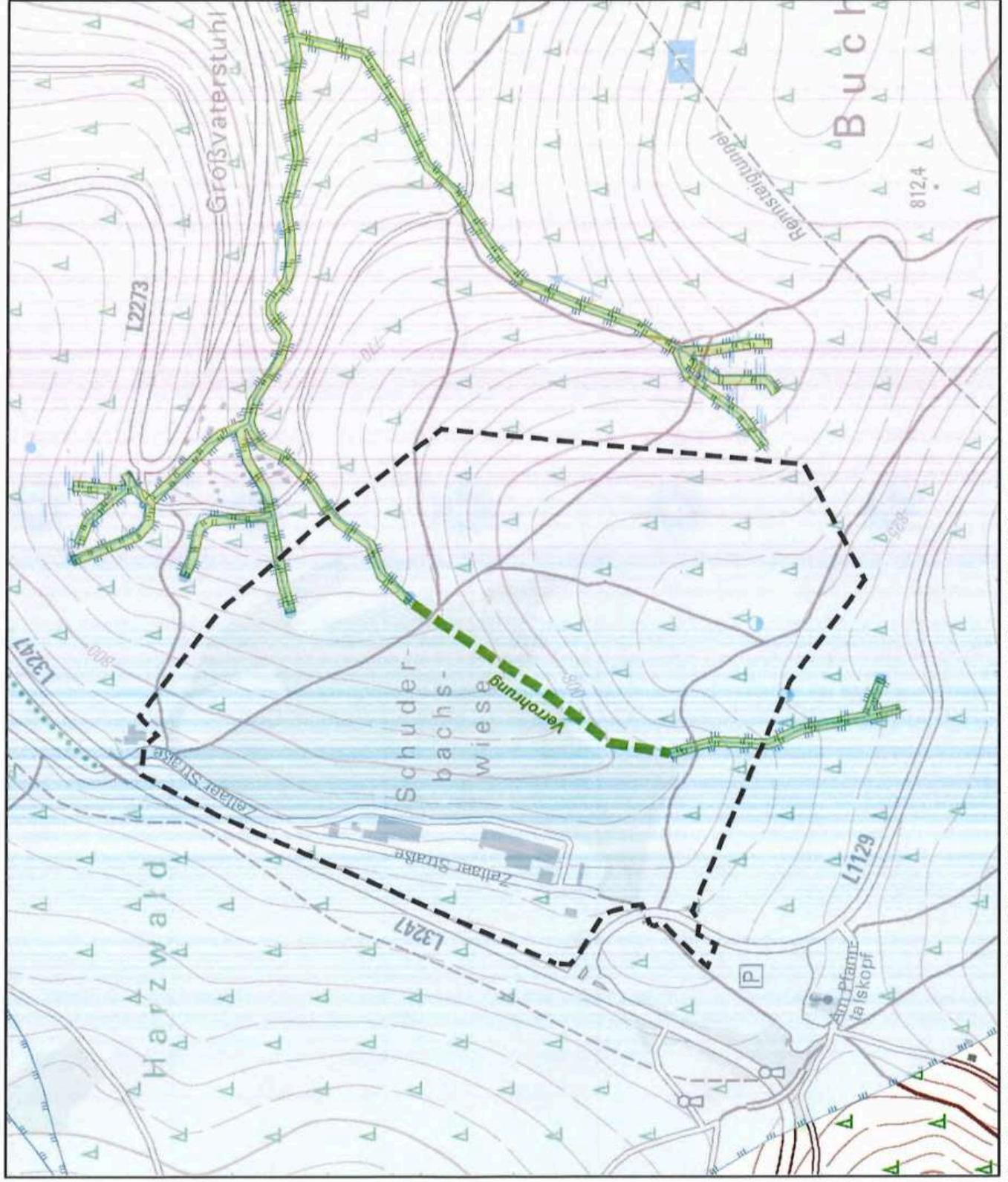
Belange des Bergbaus/Altbergbaus



- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

Wasser- und Heilquellenschutz-
gebiete Freistaat Thüringen
Auszug
Oberhof Schuderbachwiese



Legende

-  Verrohrung
(schematische Darstellung
Schutzzone II)
-  Grenze B-Plan SG Oberhof

-  Wasserschutzgebiet, Zone II, IIA, IIB, IIC
festgesetzt II
-  Wasserschutzgebiet, Zone III, IIIA
festgesetzt III

Kartengrundlage:
B-Plan SG Oberhof
Maßstab: 1 : 6 000

© GDI-Th
Stand: 09.07.2020

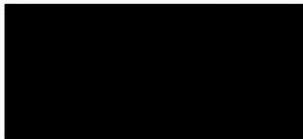


scam ✓ 5

EINGEGANGEN AM 02. FEB. 2021



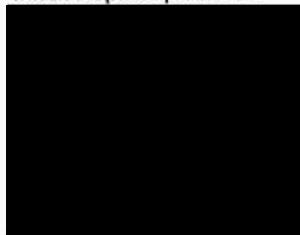
Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt



EINGANG
02. Feb. 2021
LEG Thüringen
Abt. SRE

95
Woc.

Ihr/e Ansprechpartner/in



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

(bitte bei Antwort angeben)
66.082-0000_5-1474_2021.doc

Erfurt
20. Januar 2021

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege

**Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof,
Stand: Oktober 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

es ist nach § 1 Abs. 1 ThürDSchG Aufgabe von Denkmalpflege, Kulturdenkmale als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche und dörfliche Entwicklung sowie in die Raumordnung und Landschaftspflege einbezogen werden.

Der in der Begründung / Umweltbericht aufgeführte Bestand an Kulturdenkmälern im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans ist fehlerhaft. Zur korrekten Darstellung des Denkmalbestandes lassen wir Ihnen in Kürze eine entsprechende Denkmalliste zukommen. Im Planteil des vorgelegten Entwurfs des Flächennutzungsplans sind Ensembles und Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, nicht dargestellt. Dies ist nachzuholen, auch um Missverständnisse auszuschließen.

Generell ist darauf hinzuweisen, dass die Denkmalinventarisierung eine dauerhafte Arbeitsaufgabe bleibt. Zum aktuellen Arbeitsstand können Ergänzungen erforderlich werden, zum Beispiel durch den Aufschluss bisher nicht sichtbarer Befunde oder die Aufnahme von Objekten aus jüngeren Zeitschichten.

Bei den Denkmalensembles ist zu beachten, dass nicht allein die Gebäude und unmittelbar zugehörige bauliche Anlagen den Zeugniswert ausmachen, sondern auch Elemente wie Großgrün, Stadtböden, Einfriedungen, die Wirkung der Dachebene, Straßen- und Platzräume, das Ortsbild und anderes mehr unmittelbar das zugehörige Erscheinungsbild bilden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Veränderungen an Kulturdenkmälern und ihrer Umgebung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Aufgrund des Planungsmaßstabs des Flächennutzungsplanes sind konkrete

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Fachbereich Bau- und
Kunstdenkmalpflege
Petersberg 12
99084 Erfurt

Auswirkungen auf Kulturdenkmale und ihre Umgebung in der weiteren Planung im Einzelfall zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



ENGEGANGEN AM 23. MRZ. 2021



scam 05

MR → Fr. Marx

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt



EINGANG
23. März 2021
LEG Thüringen
Abt. SRE

172
2021

Ihr/e Ansprechpartner/in



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
66.082-0000_5-6318_2021.doc

Erfurt
18. März 2021

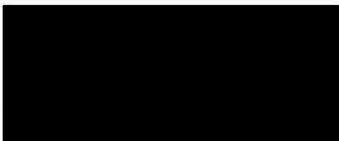
Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege

**Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof,
Stand: Oktober 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Bearbeitung des Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof erhalten Sie in Bezug auf unserer Stellungnahme vom 20. Januar 2021 anbei eine Denkmalliste für Oberhof.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Liste Kulturdenkmale Gemarkung Oberhof (Landkreis Schmalkalden-Meiningen)

Stand: 04.03.2021 (Änderungen vorbehalten; Flurstücksangaben nicht aktualisiert); Dateiname: denkmaliste_Oberhof_04.03.2021.xlsx

Erarbeitet auf der Grundlage des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465).

Herausgeber: **Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Erfurt**
(Bodendenkmale-Bestand: siehe Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Weimar)

Ein unter "Verfahrensstand" mit "ipso jure" bezeichnetes Objekt unterliegt den Bestimmungen des ThürDSchG.

Legende Angabe Objektgruppe ("OG"): A - Denkmalensembles der Kategorie Ortsbild; B - übergreifende bauliche Anlagen; C - Sakralbauten; D - Schlösser / Güter / Herrenhäuser (landes- und/oder grundherrliche Profanbauten) einschließlich der zugehörigen Parks und Gärten; E - Objekte nach Straßen / Plätzen einschließlich der weiteren Denkmalensembles; F - Friedhöfe bzw. einzelne Objekte auf denselben; G - Außenbereich (Objekte außerhalb des Innenbereiches, meist ohne postalische Anschrift).

OG Straße / Nr.	Lage	Flur/en - Flurstück/e	Objektbezeichnung	Eigenname	Denkmaltyp	Verfahrens- stand	Objekt- nummer
C	Jägerstraße 8	2 - 397 / 5	Kirche (evangelisch)	Christuskirche	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0036
E	Alte Ohrdruffer Straße 8	6 - 45 / 1	Gasthaus	Obere Schweizer Hütte	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0030
E	Alte Suhler Straße 2	2 - 346 / 1, 348	Wohnhaus & Hotel	Ernst Thälmann	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0024
E	Alte Suhler Straße 4 & 10 & 14 & 16	2 - 343, 339, 336, 334, 381 / 13, 381 / 12, 397 / 5, 322 / 2, 321	Ensemble	Historischer Ortskern Oberhof (Teilbereich)	Denkmalensemble- kennzeichnendes Straßen-, Platz-, Ortsbild	Denkmalbuch	66.082-0015
E	Crawinkler Straße	8 - 56 / 5	Sprungschanze & Denkmal		Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0025
E	Jägerstraße 4	2 - 379 / 6, 381 / 9	Kino & Innenausstattung		Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0038
E	Jägerstraße 9	2 - 322	Wohnhaus		Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0041
E	Tambacher Straße 9	2 - 297 / 1, 297 / 2	Wohnhaus & Nebengebäude	Haus Hofmann	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0010
E	Tambacher Straße 18	2 - 243	Pfarrhaus & Innenausstattung		Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0033
E	Tambacher Straße 24	2 - 242 / 4	Wohnhaus		Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0018

OG Straße / Nr.	Lage	Flur/en - Flurstück/e	Objektbezeichnung	Eigenname	Denkmaltyp	Verfahrens- stand	Objekt- nummer
E Tambacher Straße 28		5 - 26 / 5	Wohnhaus & Umfriedung		Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0034
E Tambacher Straße 9 & 15 & 16 & 18 & 20 & 21 & 22 & 23 & 24 & 28 & 30 & 32 & 40		2 - 297 / 4, 279 / 8, 244 / 5, 243, 242 / 6, 274, 4 / 1, 26 / 5, 26 / 2, 26 / 3, 242 / 4, 242 / 5, 53 / 2	Ensemble	Historischer Straßenzug Tambacher Straße	Denkmalensemble- kennzeichnendes Straßen-, Platz-, Ortsbild	Denkmalbuch	66.082-0016
E Theodor-Neubauer-Straße 20		1 - 40	Wohnhaus & Innenausstattung	Nebengebäude Berghotel Oberhof	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0014
E Theodor-Neubauer-Straße 25		1 - 155 / 3, 157 / 3, 158 / 2	Café & Innenausstattung & Gartenskulpturen	Luisensitz	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0039
E Theodor-Neubauer-Straße 29		1 - 162 / 4, 166 / 3, 171, 173 / 2, 174 / 2, 175 / 2, 177 / 1, 177 / 2, 179, 182, 184 / 3, 213 / 2, 214	Interhotel & Innenausstattung	Panorama	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0008
E Theodor-Neubauer-Straße 29		8 - 10 / 6, 10 / 7, 10 / 8, 16 / 4, 36 / 1, 36 / 2, 37 / 1, 37 / 2	Interhotel & Innenausstattung	Panorama	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0008
E Zellaer Straße 12		2 - 441 / 5	Wohnhaus & Innenausstattung	Kaiserliches Postamt	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0035
E Zellaer Straße 40		2 - 367 / 2	Wohnhaus & Innenausstattung		Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0032
E Zellaer Straße 2-4		2 - 262 / 3, 262 / 7, 265, 269 / 2, 400 / 3, 401 / 3, 402	Ferienheim	Rennsteig	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0020

OG Straße / Nr.	Lage	Flur/en - Flurstück/e	Objektbezeichnung	Eigenname	Denkmaltyp	Verfahrens- stand	Objekt- nummer
E Zellaer Straße 6 & 7 & 9 & 10 & 11 & 12 & 13 & 14 & 16 & 18 & 20 & 21		2 - 468 / 6, 470 / 75, 470 / 15, 464 / 4, 462 / 4, 385 / 5, 388. 390 / 6, 392, 394 / 3, 411 / 7, 398 / 29, 405 / 8	Ensemble	Historischer Straßenzug Zellaer Straße	Denkmalensemble- kennzeichnendes Straßen-, Platz-, Ortsbild	Denkmalbuch	66.082-0017
E	Kreuzung Crawinkler Straße/Gräfenrodaer Straße		Denkmal	Denkmal für Herzog Ernst II (1818-1893) von Sachsen-Coburg und Gotha	Einzelndenkmal	Denkmalbuch	66.082-0037
F Crawinkler Straße		8 - 7 / 1	Friedhof & Kapelle & Innenausstattung & Gefallenendenkmal & Gedenkstein & Wegeführung	Friedhof Oberhof	Denkmalensemble- bauliche Gesamtanlage, Denkmalensemble- historische Park- und Gartenanlage	Denkmalbuch	66.082-0004
F Crawinkler Straße -	Friedhof	8 - 7 / 1	Gefallenendenkmal		Einzelndenkmal	Denkmalbuch	66.082-0013
F	Friedhof		Grabstätte eines sowjetischen Bürgers		Einzelndenkmal	Denkmalbuch	66.082-0028
F	Friedhof		Odf-Gedenkstein		Einzelndenkmal	Denkmalbuch	66.082-0029
G Am Bahnhof 2		21 - 75	Bahnhof & Innenausstattung & Nebengebäude		Einzelndenkmal	Denkmalbuch	66.082-0040
G bei den Wills-Gräbern			Grenzstein(e)		Einzelndenkmal	ipso jure	66.082-0012
G bei den Wills-Gräbern			Meißpunkt		Einzelndenkmal	Denkmalbuch	66.082-0011
G Zellaer Straße 44, 46		12 - 73 / 14	Hotel & Ausstattung & Clubhaus & Golfplatz	ehem. Herzoglicher Golf-Club Oberhof	Einzelndenkmal	Denkmalbuch	66.082-0023
G Zellaer Straße 44, 46		13 - 93 / 7, 94 / 1, 96 / 2, 96 / 3	Hotel & Ausstattung & Clubhaus & Golfplatz	ehem. Herzoglicher Golf-Club Oberhof	Einzelndenkmal	Denkmalbuch	66.082-0023
G	Am Rondell (B 247)		Denkmal & Umfriedung	Straßenbaudenkmal	Einzelndenkmal	Denkmalbuch	66.082-0001
G	an der alten Straße nach Ohrdruf		Brunnen	Lochbrunnen	Einzelndenkmal	Denkmalbuch	66.082-0031
G	im Rennsteig-Garten		Gedenktafel		Einzelndenkmal	Denkmalbuch	66.082-0027

Land.
Gewarkung

OG Straße / Nr.	Lage	Flur/en - Flurstück/e	Objektbezeichnung	Eigenname	Denkmaltyp	Verfahrensstand	Objekt-nummer
G			Gedenkstein	Gedenkstein Rondell	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0026
			Tunnel	Brandleitetunnel	Einzeldenkmal	Denkmalbuch	66.082-0002

Scan ✓
6

Ⓜ → Fr. Marx



Fachbereich Archäologische Denkmalpflege
Außenstelle Römhild, Waldhaussiedlung 8, 98630 Römhild



99027 Erfurt

ANG
28. Jan. 2021
LEG Thüringen 75
Abt. SRE We.

Ihr Ansprechpartner:



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
7. Dezember 2020

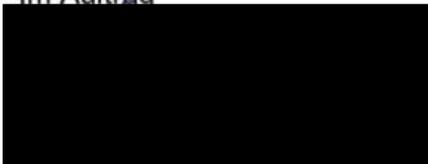
Unser Zeichen:

Oberhof, Lkr. Schmalkalden-Meinungen, FNP

Sehr geehrter Herr Salberg, sehr geehrte Frau Marx,

im Plangebiet befinden sich Bodendenkmale und archäologische Verdachtsflächen. Um die Notwendigkeit und den Umfang archäologischer Begleitungen einschätzen zu können, sind uns Detailplanungen vorzulegen, aus den die Größe und Tiefe von Bodeneingriffen hervorgehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Römhild
25. Januar 2021

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Fachbereich Archäologische
Denkmalpflege
Außenstelle Römhild
Waldhaussiedlung 8
98630 Römhild



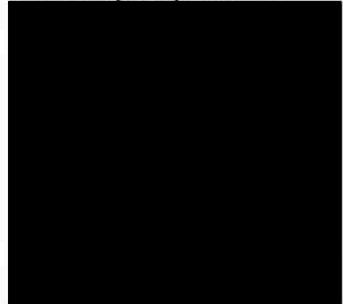
Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
Postfach 1262, 98544 Zella-Mehlis



21. Jan. 2021
LEG Thüringen
Abt. SRE

SZ
WQ.

Ihr/e Ansprechpartner/in:



L 3247 / L 1128 / L 1129 Oberhof – Flächennutzungsplan mit integriertem Stadtentwicklungskonzept der Stadt Oberhof, Vorentwurf
Zustimmung Reg.-Nr.: 4318/233-104

Ihre Nachricht vom:
07.12.2020

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
45.1/4318/233-104/2009

Zella-Mehlis,
18.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die dem TLBV - Region Südwest mit einem Anschreiben vom 07.12.2020 zu o. g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden wie folgt geprüft:

Danach ist erneut die Aufstellung eines Flächennutzungsplans der Stadt Oberhof geplant. In diesen wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept integriert. Von dieser Planung sind die Landesstraßen Nr. 3247, 1128 und 1129 betroffen. Die sich ebenfalls im Planungsgebiet befindende L 2273 ist nach den vorliegenden Ausführungen zufolge von untergeordneter Bedeutung für die Planungsziele der Stadt Oberhof und aus diesem Grund nicht besonders erwähnt bzw. ausgewiesen.

Unter Punkt 9 der Begründung zum Flächennutzungsplan wurden verschiedene Planflächen identifiziert. Dabei können sich insbesondere für folgende Planflächen straßenrechtliche Belange für unsere Behörde ergeben:

- Nr. 4 – „Gräfenrodaer Straße“
- Nr. 9 – Ortsausgang „Tambacher Straße“
- Nr. 16 – Ferienhäuser „Am Rennsteig“
- Nr. 17 – Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“ (Hotel)
- Nr. 19 – Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“ (weitere Fläche)
- Nr. 20 – Ruhender Verkehr, Großparkplätze „Im Gründle“

Die Planflächen Nr. 17, 19 und 20 befinden sich außerhalb der Ortsdurchfahrtsbereiche der L 3247 und unterliegen somit den Bestimmungen des § 24 Abs. 1 und 2 des Thüringer Straßengesetzes (weitergehende Erläuterung auf S. 2 dieses Schreibens).

Derzeit werden im Geltungsbereich unsererseits keine weiteren Planungen vorbereitet.

Thüringer Landesamt
für Bau und Verkehr

Hauptsitz:
Hallesche Straße 15 / 16
99085 Erfurt
Tel. +49 361 57-4135454
Fax +49 361 57-4135499

Region Südwest
Am Köhlersgehäu 6
98544 Zella-Mehlis
Tel. +49 361/57 4177 0
Fax +49 361/57 4177 100

www.thueringen.de/th9/tlbv

Wir nehmen wie folgt Stellung:

Seitens unserer Behörde gibt es keine Einwände gegen die Realisierung des o.g. Vorhabens, wenn die nachstehenden Bestimmungen eingehalten werden:

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise zu den vorgesehenen Bau-
maßnahmen und der im Folgenden dargestellten allgemeinen Hinweise für die
außerhalb der Ortslagen liegenden Bereiche der Landesstraßen stimmt das
Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) – Region Südwest dem vor-
liegenden Entwurf zu.

Zur Einordnung von baulichen Anlagen verweisen wir darauf, dass gemäß des
§ 24 Abs. 1 des Thüringer Straßengesetzes Hochbauten jeder Art außerhalb
der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Orts-
durchfahrten der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m, gemessen
vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, nicht errichtet werden dürfen.

Dies gilt auch entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren
Umfangs.

Bauliche Anlagen, die über Zufahrten an Landesstraßen mittelbar oder unmit-
telbar (Neuanschlüsse an klassifizierte Straßen) angeschlossen werden sollen,
unterliegen ebenfalls dem Bauverbot des § 24 Abs. 1 Thüringer Straßengesetz
und können nur in Ausnahmefällen gestattet werden.

Die straßenseitige Erschließung von Bebauungsgebieten sollte so weit möglich
über das vorhandene innerörtliche Straßennetz geführt werden.

Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigun-
gen bedürfen längs der Landesstraßen (nach § 24 Abs. 2 ThürStrG) der Zu-
stimmung der oberen Straßenbaubehörde, dem TLBV – Region Südwest,
wenn,

1. bauliche Anlagen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden
Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten der Landesstraßen
in einer Entfernung bis zu 40,00 m, gemessen vom äußeren befestigten
Fahrbahnrand dieser Straßen, errichtet, erheblich geändert oder anders
genutzt werden sollen
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung
der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten
über Zuwegungen an Landesstraßen unmittelbar oder mittelbar ange-
schlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit gilt auch entsprechend für bauliche Anlagen, die
nach Landesrecht anzeigenpflichtig sind.

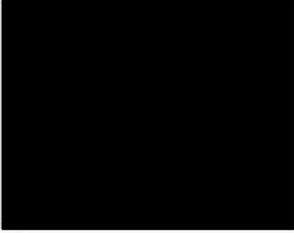
Weitergehende bundes- und landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

Zu weiterführenden Planungen, das Landesstraßennetz berührend, wie z.B.
dem Ausbau/ der Neuanlage von Zufahrten/öffentlichen Straßen, das Aufstellen
von Bebauungsplänen, die Erarbeitung von Verkehrskonzeptionen etc. sind der
Straßenbauverwaltung jeweils detaillierte, genehmigungsfähige Unterlagen zur
Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

Bei Neuanlage / Änderungen von Kreuzungen öffentlicher Straßen gelten die
Bestimmungen des Thüringer Straßengesetzes §§ 28,29,30.

Wir bitten im weiteren Verfahren um erneute Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen





Scam
9

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Postfach 100 262 · 07702 Jena

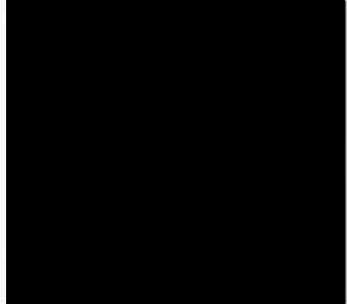
HK → Hr. Selby



99084 Erfurt

ANG
12. Jan. 2021
LEG Thüringen
Abt. SRE
21 We.

Ihr/e Ansprechpartner/-in:



Ihre Nachricht vom:
11.12.2020

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
42.2-B-Plan 5/2021

Hildburghausen,

08.01.2021

**Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof
Beteiligung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberhof gibt das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Zweigstelle Hildburghausen folgende Stellungnahme ab:

Den o. g. Antrag nehmen wir zur Kenntnis. Nach ausführlicher Prüfung können wir feststellen, dass nur landwirtschaftliche Rand- und Splitterflächen bzw. Grünflächen betroffen sind. Somit werden kaum bzw. keine landwirtschaftlichen Belange berührt und tangiert.

Das TLLLR, Zweigstelle Hildburghausen hat keine Einwände bzw. Anregungen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberhof und wünscht den Organisatoren bei der Umsetzung viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen



Landesamt für Landwirtschaft
und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.thueringen.de/th9/tlllr

Naumburger Str. 98
D-07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-0
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Hildburghausen
Forstweg 4
D-98646 Hildburghausen



ThüringenForst · Breitscheidstr. 4 · 98559 Oberhof

Thüringer Forstamt Oberhof

Stadtverwaltung Oberhof
Zellaer Straße 10
98559 Oberhof

Tel.: +49 36842 526-0
Fax: +49 36842 526-28

forstamt.oberhof@
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Geschäftszeichen
35-K 402/FNP Stadt Oberhof



Datum
04.01.2021

Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof als Träger öffentlicher Belange/forstfiskalische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherungsgesetz (PlanSIG) ist der Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof (FNP Oberhof) auf der Homepage der Stadt Oberhof (<https://www.oberhof.de/Info-Service/Stadt-Oberhof/Buergerservice/Bebauungsplaene-der-Stadt-Oberhof>) zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit seit dem 07.12.2020 bekanntgemacht worden. Zu diesem Planentwurf nimmt ThüringenForst als untere Forstbehörde vertreten durch das Forstamt Oberhof wie folgt Stellung:

Geschäftsanschrift
Thüringer Forstamt Oberhof
Breitscheidstr. 4
98559 Oberhof

Zentrale
ThüringenForst
Anstalt öffentlichen Rechts
Hallesche Straße 16
99085 Erfurt
Tel.: +49 361 3789-800
Fax: +49 361 3789-809
zentrale@forst.thueringen.de
www.thueringenforst.de

Verwaltungsratsvorsitzender
Staatssekretär Torsten Weil

Vorstand
Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

Eingetragen beim
Amtsgericht Jena
HRA 503042
St.-Nr.: 151/144/09607
Ust.-ID: DE 811570658
Finanzamt Erfurt

Bankverbindung
ThüringenForst – FoA Oberhof
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE89 8205 0000 1302 0103 41
SWIFT-BIC HELADEF220

Im Bereich der Gemarkung Oberhof ist Wald die vorherrschende Nutzungsform. Dabei nimmt dieser Wald vielfältige Waldfunktionen wahr. Die nachhaltige Wertschöpfung aus dem Holzeinschlag kommt nicht nur unmittelbar dem wirtschaftenden Forstbetrieb sondern auch weiteren Gliedern des Clusters Forst und Holz zu Gute. Dabei sichert die Größenordnung von etwa 100 Festmeter im Holzeinschlag einen auskömmlichen Arbeitsplatz im holzerzeugenden sowie holzbe- und -verarbeitenden Sektor. Jährlich werden im Bereich der Gemarkung Oberhof nahezu 20.000 Festmeter Holz eingeschlagen, woran nach zuvor genannter Rechnung etwa 200 Arbeitsplätze in der Regel im ländlichen Raum hängen.

Das dichte Netz an Erholungswegen im Wald und deren Frequentierung durch Erholungssuchende unterschiedlichster Couleur ist ein Ausdruck der Freizeit- und Erholungsfunktion der die Stadt Oberhof umgebenden Wälder. Die herausragende Bedeutung von Oberhof als Eventregion für den Breiten- und Leistungssport unterstreicht diese Bedeutung.

Von den vielfältigen Schutzfunktionen, die die Wälder um Oberhof erfüllen, sei die Trinkwasserschutzfunktion als Einzugsgebiet für die Ohra-Talsperre hervorgehoben. Ein Großteil der die Stadt Oberhof umgebenden Wälder liegt in einer Trinkwasserschutzzone, woraus sich z.B. Rechtsfolgen im Hinblick auf den Walderhalt ergeben, die planungsseitig zu berücksichtigen sind. Hervorzuheben ist zudem, dass

Die hier bezeichneten E-Mail-Adressen sind nicht zur Übermittlung rechtsverbindlicher Anträge und Erklärungen geeignet. Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, dem Zweck der Datenverarbeitung, zu Ihren Rechten sowie Kontaktdaten für weitere Fragen zum Datenschutz finden Sie im Internet unter www.thueringenforst.de/datenschutz. Alternativ kontaktieren Sie uns: über die Kontaktdaten unserer Zentrale oder per Mail an datenschutz@forst.thueringen.de.



der Oberhof westlich und südwestlich vorgelagerte Wald, insbesondere der Harzwald, eine wichtige Klimaschutzfunktion für die Stadt selbst einnimmt.

Da Wald die Stadt Oberhof vollständig umschließt, ist grundsätzlich von einer Waldbetroffenheit der im FNP Oberhof avisierten anderen Nutzungsformen auszugehen. In der jüngeren Vergangenheit war das Forstamt Oberhof als Träger öffentlicher Belange schon vor Auslage des FNP Oberhof an der konkreten Bauleitplanung im Rahmen des Bebauungsplanes Schuderbachwiese und der Sonderbebauungsplanes Schützenberg beteiligt. Es wird darauf verwiesen, dass die in den forstseitigen Stellungnahmen gemachten waldbezogenen Aussagen für diese Teilbereiche auch für den FNP Oberhof gelten. Der guten Ordnung halber sind die Stellungnahmen zur bisherigen Bauleitplanung dieser Stellungnahme als Anlage beigelegt.

Forsthoheitliche Stellungnahme:

Für die forsthoheitliche Stellungnahme zum FNP-Oberhof sind folgende Aspekte wesentlich:

Waldflächeninanspruchnahme/Walderhalt:

Sofern im FNP Oberhof avisierte Nutzungsformen mit dem Walderhalt kollidieren sind Verwaltungsverfahren zur Änderung der Nutzungsart nach § 10 ThürWaldG unter Federführung der Unteren Forstbehörde mit Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde und der Regionalen Planungsbehörde durchzuführen. Eine Genehmigungsfähigkeit ist vom konkreten Vorhaben und dem zu erwartenden Folgen für den Naturhaushalt abhängig. Nutzungsartenänderungen sind für den Vorhabensträger sowohl forstrechtlich als auch naturschutzrechtlich stets kompensationspflichtig.

Ein großer Teil der Waldflächen rund um Oberhof liegen in einer Trinkwasserschutzzone für die Trinkwassertalsperre Ohra. Nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde im Landkreis Schmalkalden Meiningen ist planungsseitig analog der Verordnung über die Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes der Talsperre Leibis/Lichte zu verfahren. Nach dieser ist die Änderung der Nutzungsart von Waldflächen in einer der Schutzzonen ausdrücklich untersagt. Eine Waldflächeninanspruchnahme zu Rodungszwecken ist damit ausgeschlossen, solange für ein Projekt keine wasserrechtliche Befreiung vorliegt.

Im vorliegenden Planentwurf sind Kollisionen mit dem Walderhalt unter anderem im Bereich der Sportstätten, im Bereich der Grünflächenentwicklung der Schuderbachwiese, der Ausweisung als Sonderflächen im Bereich der oberen Schweitzer Hütte und dem ehemaligen Gästehaus des DDR-Ministerrats („Waltershausen“) zu erwarten und bedürfen einer einzelfallweisen Prüfung.

Zusätzlich zum Walderhalt kollidieren auch mit naturschutzrechtlichen Belangen die als gemischte Bauflächen und Flächen für Gemeinbedarf avisierten Abschnitte im Bereich des Schlossbergs nördlich und nordöstlich der Magnus Poser Straße, und werden forstseitig **nicht** mit getragen.

Waldabstandsregel:

Gemäß § 26 Abs. 5 Thüringer Waldgesetz ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Diese Waldabstandsregel dient dem Schutz von Personen und Sachgütern, wenn bei höherer Gewalt (nicht vorhersehbare Schadereignisse) ganze Bäume oder Astteile auf Gebäude fallen können. Mit Wirkung zum 01.12.2020 ist der Regelungsinhalt des § 26 ThürWaldG neu gefasst worden. Für (bau-) genehmigungsfreie Gebäude in Waldnähe ist die Untere Forstbehörde nunmehr Genehmigungsbehörde. Innerhalb eines Genehmigungsverfahrens nach Baurecht ist bei avisierten Gebäuden in Waldnähe seitens der Bauaufsicht Einvernehmen mit der Unteren Forstbehörde herzustellen. Ob bei einem Bauvorhaben in Waldnähe die 30 Meter Grenze unterschritten werden kann oder sogar noch ein größerer Abstand einzuhalten ist, ist immer anhand der Situation vor Ort zu beurteilen. Eine generelle Versagung ist dabei genauso wenig zielführend wie die generelle Freigabe.



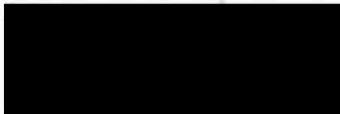
Beurteilungskriterien sind unter anderem die Bestandeslagerung und die im Reifestadium zu erwartenden Baumhöhen.

Forstfiskalische Stellungnahme

Im Planentwurf sind östlich der L3247 im Bereich der Halde wie auch im Bereich des Steinbruchs die Nutzungsarten Parkfläche und weitergehend im Bereich des Lärchenkopfs die Nutzungsart Landwirtschaft hinterlegt. Ein Großteil dieser Flächen steht im Eigentum der Landesforstanstalt. Diese Flächen dienen als Nichtholzböden vordergründig der forstlichen Betriebsführung und sind auf keinem Fall vorrangig Parkflächen. Die im Planentwurf avisierte vorrangige Flächennutzung als Parkfläche wird daher forstseitig abgelehnt. ✓

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Anlagen



Deutsche Bahn AG • Tröndlinring 3 • 04105 Leipzig



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südost
Eigentumsmanagement
Tröndlinring 3
04105 Leipzig
www.deutschebahn.com

DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com



Zeichen: CR.R 04-SO(E) SN
TÖB-LPZ-21-96764

09.02.2021

Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberhof

Strecke 6298 / Neudietendorf – Ritschenhausen / links und rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu o.g. Planung.

Gegen den vorgelegten Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberhof bestehen seitens der Deutsche Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Einwände, wenn folgende Hinweise berücksichtigt werden.

Im Plangebiet verläuft die o.g. DB Strecke.

Die DB Strecke bzw. die dem Fachplanungsvorbehalt unterliegenden Grundstücke im Eigentum der Deutsche Bahn AG bzw. DB Netz AG wurden größten Teils gemäß ihrer Zweckbestimmung als Bahnanlagen dargestellt. Die Flächen mit der Löschwasserversorgung der DB, Flurstücke 47, 55 und 68/1 wurden gemäß ihrer derzeitigen Nutzung als Wasserfläche bzw. Flächen für Wald dargestellt.

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich auch bei diesen Flächen um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen handelt, welche dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BE-VVG i.V.m. § 18 AEG).

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Michael Odenwald

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler





2/2

Bei der Weiterführung der Planung sollten die benannten Grundstücke auch als Bahnanlagen dargestellt werden. ✓

Mit freundlichen Grüßen



24 scan ✓



Regionalverbund Thüringer Wald e.V. | Bahnhofstr. 4-8 | 98527 Suhl

Regionalverbund
Thüringer Wald e.V.

Bahnhofstraße 4-8
98527 Suhl

Tel. +49 3681 35 305-0
Fax: +49 3681 35 305-6

info@thueringer-wald.com
www.thueringer-wald.com

Ihr Ansprechpartner:
Jens Pastowski
Tel.: +49 3681 35 305-13
pastowski@thueringer-wald.com

18. Januar 2021



21. Jan. 2021
LEG Thüringen
Abt. SFE
51
Wz.

**Stellungnahme zum Flächennutzungsplan
der Stadt Oberhof mit Bearbeitungsstand Oktober 2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Regionalverbund Thüringer Wald e.V. (RVTW e.V.) als größter touristischer Verband des Freistaates Thüringen ist in der Gebietskulisse von 8 Landkreisen und 2 kreisfreien Städten entlang des Rennsteigs für touristische Produktentwicklung und die Entwicklung touristischer Infrastruktur im Rahmen der Umsetzung der Landestourismusstrategie und somit für die Imagebildung des Thüringer Waldes zuständig. Mit Kooperationspartnern, wie der Thüringer Tourismus Gesellschaft, den Naturparks, dem Biosphärenreservat Thüringer Wald, der DEHOGA Thüringen, dem Thüringen Forst, dem Thüringer Skiverband etc., steht zukünftig das Produktmarkenmanagement und die Schaffung bedeutender Reiseanlässe im Fokus unserer Tätigkeit. Unterstützt werden wir von den Wirtschaftsverbänden und Kammern. Zielstellung ist die Erhöhung der touristischen Wertschöpfung, also Regionalentwicklung und somit Wirtschaftsförderung im Verbandsgebiet - Tourismus ist Wirtschaftsfaktor!

Der Rennsteig als wesentlicher Imagerträger und Impulsträger bildet im westlichen Gebiet der Stadt Oberhof, auf einer Länge von ca. 10 Kilometern, die Gemarkungsgrenze zwischen den Landkreisen Gotha und Schmalkalden-Meiningen. Im Landesentwicklungsprogramm (LEP) Thüringen 2025 wird auf die Bedeutung des Rennsteiges mit seinem internationalen Bekanntheitsgrad und auf die Bedeutung der Höhenregion verwiesen. Weiterhin stellt er ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal gegenüber anderen Mittelgebirgslandschaften dar. Der Rennsteig beginnt im Eisenacher Stadtteil Hirschel am Ufer der Werra und endet in Blankenstein (Rosenthal am Rennsteig). Ausgehend von der historisch-kulturellen Bedeutung hat sich der Rennsteig zu einem wichtigen Faktor gerade für die touristische Entwicklung der von ihm berührten Städte und Gemeinden entwickelt.

Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, die die Tourismus- und Freizeitfunktion der am Rennsteig gelegenen Kommunen wesentlich beeinträchtigen, gilt es daher möglichst zu vermeiden¹.

Auch aus der Festsetzung als Kulturdenkmal nach § 2 Thüringer Denkmalschutzgesetz besteht das Erfordernis, alles für die Erhaltung, den Schutz und die Pflege des Rennsteiges und seines räumlichen Umfeldes zu tun und gleichzeitig alles zu vermeiden, was entgegensteht².

Unter Berücksichtigung und Einhaltung der genannten Maßgaben sehen wir für den oben genannten Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof aus touristischer Sicht keine Beeinträchtigung.

Mit freundlichen Grüßen



Präsident:
Andreas Trautvetter

Vereinsregister: VR 330739
Amtsgericht Suhl
Ust-IdNr. DE 246 352 918

Rhön-Rennsteig-Sparkasse
IBAN: DE51 8405 0000 1705 0230 09
BIC: HELADEF1RRS

¹ (LEP) Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

² Regionalplanung Südwestthüringen G 4-37

schau

30

EINGEGANGEN AM 16. FEB. 2021



Thüringer Fernwasserversorgung
Mehr als reines Wasser

Thüringer Fernwasserversorgung · Haarbergstraße 37 · 99097 Erfurt



16. Feb. 2021
LEG Thüringen
Abt. SFE *LG*
Se.

Thüringer Fernwasserversorgung
Anstalt des öffentlichen Rechts
Haarbergstraße 37
99097 Erfurt
Telefon: 0361 5509-0
Telefax: 0361 5509-111
info@thueringer-fernwasser.de
www.thueringer-fernwasser.de

Stellungnahme-Registriernummer BM/390/20

11. Februar 2021



Ihre mit Ihrem Schreiben vom 7. Dezember 2020 zugesandten Unterlagen zum Projekt

Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof

haben wir geprüft. Der Vorgang wird bei uns unter der Registriernummer BM/390/20 bearbeitet.

Der aus den Planunterlagen erkennbare angegebene Bereich des Plangebietes befindet sich zum Teil in der Schutzzone II sowie in der Schutzzone III im Wasserschutzgebiet der Trinkwassertalsperre Ohra. Das Wasserschutzgebiet für die Trinkwassertalsperre Ohra im Bereich des geplanten Flächennutzungsplanes wurde durch den Beschluss 50/9/73 vom Rat des Kreises Suhl am 9. Mai 1973 festgesetzt und gilt in Verbindung mit § 79 (1) Thüringer Wassergesetz (ThürWG) weiterhin.

Nähere Informationen zu den gültigen Rechtsverordnungen und zur Ausdehnung der einzelnen Schutzzonen erteilt die zuständige Untere Wasserbehörde des Landkreises Schmalkalden-Meiningen.

Die Trinkwassertalsperre Ohra ist die größte Wassergewinnungsanlage für die öffentliche Trinkwasserversorgung in Thüringen und deckt etwa ein Fünftel des gesamten Bedarfs im Freistaat Thüringen. Sie versorgt zu einem erheblichen Anteil die Bevölkerung in den Städten Gotha, Arnstadt, Erfurt, Weimar, Jena und Sömmerda. Der Schutz der Gewässer im Wasserschutzgebiet ist deshalb von besonderer Bedeutung.

*unjustifizierte
PKT. 10.5
UG*

Der vorliegende Vorentwurf des Flächennutzungsplans gibt die Nutzungsabsichten für das Gemeindegebiet vor und setzt somit zukünftig den Rahmen für die verbindliche Bauleitplanung. Nach Prüfung und Beratung der vorgelegten Unterlagen ergehen seitens der Thüringer Fernwasserversorgung folgende Einwendungen, Anregungen und Hinweise.

Aus unserer Sicht steht eine Vergrößerung von vegetationsfreien Flächen, eine Zunahme von Bodenversiegelungen und ein Verlust von Infiltrationsflächen außerhalb des Ortskerns im Wasserschutzge-

...



Handelsregister: HRA 501384
Amtsgericht Jena
Sitz der Anstalt: Erfurt
Steuernummer: 151/144/08244
UST-IdNr.: De174130649

Deutsche Bank AG Erfurt
BLZ: 820 700 00
Konto: 131 821 100
BIC Code: DEUTDE33XXX
IBAN: DE81 8207 0000 0131 8211 00

Vorsitzender des Verwaltungsrates:
OLAF MÖLLER
Geschäftsführer:
DIPLO.-KFAA. THOMAS STEPPUTAT

biet dem Zweck des Wasserschutzgebietes entgegen. Die zurzeit gültigen Bebauungspläne zusammen mit den Entwicklungen und Entwicklungsmöglichkeiten in Oberhof haben das im Wasserschutzgebiet tragbare Maß an Bebauung, Anlagen und Verkehrsinfrastruktur erreicht. Eine zunehmende Flächenversiegelung im Einzugsgebiet verursacht verstärkten Oberflächenabfluss sowie die Gefahr qualitativer Rohwasserbeeinträchtigungen.

Der für die Wasserbeschaffenheit in der Talsperre Ohra entscheidende Stoffeintrag geschieht überwiegend über Zuflüsse aus dem Einzugsgebiet. Daher sind die sensiblen Teile des Einzugsgebiets gemäß Wasserschutzgebietsverordnung geschützt. Das natürliche Einzugsgebiet mit Kernwasser und Silbergraben sowie deren Zuflüsse ist um drei Stollen mit freiem Gefälle erweitert. Der Gerastollen leitet das Wasser aus dem Langen Grund, Sieglitzbach, Kehltal, aus der Wilden Gera und der Zahmen Gera zur Talsperre. Der Haselbachstollen führt das Wasser aus dem Haselbach und dem Langen Grund in den Schmalwassergrund und kann je nach Bedarf der Talsperre Ohra über den Schmalwasserstollen zugeleitet werden.

Einer zukünftigen Erweiterung bebauter oder versiegelter beziehungsweise vegetationsloser Flächen im Wasserschutzgebiet im Rahmen des allgemeinen Planungsziels „Weiterentwicklung und Ausbau des Tourismus als Wirtschaftsfaktor“ stehen wir sehr kritisch gegenüber. Wir halten grundsätzlich eine Konzentration der baulichen Entwicklung von Oberhof im Bereich des Siedlungskerns für zweckmäßiger als die fortschreitende Zersiedelung der Landschaft in Wasser- und Landschaftsschutzgebieten außerhalb von Oberhof. Der Prüfung von Planungsalternativen hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen kommt vor allem aufgrund des Grundsatzes, mit Grund und Boden schonend umzugehen (§ 1 a (2) Satz 1 BauGB), eine große Bedeutung hinzu.

Wir sind uns bewusst, dass auf der strategischen Ebene des Flächennutzungsplans die Informationen über den derzeitigen Umweltzustand und insbesondere sämtliche Aussagen über voraussichtliche Umweltauswirkungen vorerst nur grob und wenig differenziert ermittelt werden können.

Durch die vorgesehenen Einzelmaßnahmen im Flächennutzungsplan werden ca. 55 Hektar weitere Flächen in Anspruch genommen, von denen etwa 50 Hektar im Wasserschutzgebiet liegen. Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen, insbesondere auf das Schutzgut Wasser, durch zusätzliche Flächenversiegelungen und damit eine weitere Reduzierung der Flächen zur Grundwasserneubildung sowie eine Erhöhung des Regenwasserabflusses sind deshalb als mittelhoch zu bewerten.

Von zentraler Bedeutung sind dabei die Darstellung und Bewertung der Auswirkungen von neuen Sonderbauflächen im Außenbereich, für die bei der Suche nach geeigneten Flächen Empfindlichkeiten im Plangebiet berücksichtigt werden müssen. Dies betrifft die folgenden Planflächen im Außenbereich mit Betroffenheit des Wasserschutzgebietes:

- Planfläche Nr. 16 – „Ferienhäuser am Rennsteig“

Die Fläche liegt in der Schutzzone III westlich von Oberhof. Für die beabsichtigte Nutzung der Planfläche müssen erhebliche Flächen im Wasserschutzgebiet der Talsperre Ohra gerodet und somit umgewidmet werden. Als Folge muss mit einem weiteren zusätzlichen, ungehinderten Stoffeintrag in die Talsperre Ohra und einer Veränderung der Abflussdynamik aufgrund der dann freiliegenden oder versiegelten Flächen gerechnet werden. Da die Fläche aktuell keiner Nutzung unterliegt, haben sich zudem durch fortgeschrittene Gehölzsukzession naturnahe Biotope mit besonders geschützten Pflanzen entwickelt.

- Planfläche Nr. 19 – „Touristische Nutzung Schuderbachswiese“

Die Fläche liegt in der engeren Schutzzone II sowie in der weiteren Schutzzone III des Gerastolens. Die geplante vollständige touristische Nutzung für Sommer- und Wintersport führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Quellbereiche und der natürlichen Filterfunktion der Versickerungsflächen. Die Bestimmungen des Wasserschutzgebietes sind zu berücksichtigen.

Die Ausweisung der vorgenannten Planflächen im Flächennutzungsplan eröffnet Möglichkeiten für Nutzungen und Bauungen im Wasserschutzgebiet, die insgesamt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gewässerschutzes führen können.

Für die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB halten wir es daher für erforderlich, die potenziellen Auswirkungen der Veränderungen auf allen Planflächen im Wasserschutzgebiet auf den Wasserhaushalt zu bewerten. Dabei sind sowohl mögliche Einflüsse auf das Dargebot (Abflussregime, Erosionsneigung, Abflussbildung, Abflussspitzen, Grundwasserneubildung) als auch auf die Wasserqualität (Verkehrsaufkommen, Erweiterung von Verkehrsflächen, Versiegelung, Nährstofffrachten, Mobilisierung von wassergefährdenden Stoffen aus Baumaterialien und technischen Anlagen, Einsatz wassergefährdender Löschmittel) umfassend darzustellen. Die Bestimmungen des Wasserschutzgebietes sind zu beachten. Hinweise zu den Bewertungsgrundlagen entnehmen Sie bitte dem Literaturverzeichnis. Die potenziellen Auswirkungen sind dann im Kontext der überregionalen Bedeutung des Wassergewinnungsgebietes der Talsperre Ohra für die Wasserversorgung der Bevölkerung im Freistaat Thüringen zu bewerten.

Des Weiteren stehen wir der im Flächennutzungsplan genannten zukünftigen Entwicklungsabsicht zur Multifunktionsnutzung der LOTTO-Thüringen-ARENA am Rennsteig kritisch gegenüber, weil auch hier aufgrund der fortschreitenden Versiegelung und touristischen Nutzung Abflussregime und Stoffausträge negativ beeinflusst werden. Aus unserer Sicht ist die Umsetzung neuer und verbindender Strecken im Bereich der Schutzzonen II und III zur Nutzungserweiterung des Areals für den Mountainbike-Sport nicht erforderlich. An dieser Stelle verweisen wir auf die ausreichend vorhandenen Skistrecken, die momentan für die Biathlon-WM in 2023 umfangreich erweitert werden sowie auf den LOTTO-Thüringen-Bikepark Oberhof in unmittelbarer Nähe zur ARENA.

Auf der Grundlage der Bewertung der Vorhaben auf den Wasserhaushalt und der Abwägung des Erfordernisses der Schaffung weiterer Freizeitanlagen gegenüber den Auswirkungen auf die Trinkwassergewinnung sehen wir weiteren Abstimmungen zu den konkreten Vorhaben entgegen.

Aufgrund der Betroffenheit ist die Thüringer Fernwasserversorgung in die weitere Planung einzubeziehen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin, Frau Janine Dinske, Telefon 0361 5509-195.

Mit freundlichen Grüßen

Thüringer Fernwasserversorgung



Literaturverzeichnis

Hinweise zu den Bewertungsgrundlagen:

- DVGW-Merkblatt W 1001 (M): Sicherheit in der Trinkwasserversorgung, Nov 2020
Hier: Umsetzung im Ressourcenschutz für Einzugsgebiete
- DVGW-Arbeitsblatt W 102 (A): Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete – Teil 2: Schutzgebiete für Talsperren
- DVGW-Merkblatt W 105 (M): Behandlung des Waldes in Wasserschutzgebieten für Trinkwasser-talsperren
- Kartendienst des Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
 - Daten zur Einschätzung der Erosionsgefährdung
 - Themenkarte Erosion

ARBEITSKREIS HEIMISCHE ORCHIDEEN THÜRINGEN E. V.

Nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannter Naturschutzverband



AHO Thüringen e.V.
Otmar Töpfer, Alexanderstraße 23, 99817 Eisenach

EINGANG
29. Jan. 2021
LEG Thüringen 86
Abt. SRE We.

Vorsitzender des AHO
Fon : 03691 – 71 524
E-Mail : aho.vorstand-ot@t-online.de

Ihr Zeichen [redacted] Ihre Nachricht vom 15.12.2020 Unser Zeichen [redacted] Datum 2021-01-26

Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof Beteiligungen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 07.12.20 informierte die Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) über die Einsichtmöglichkeit eines vorliegenden Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes (FNP) Oberhof. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planungsverfahren nehmen wir anliegend Stellung.

Als Planwerk für die städtebauliche Entwicklung und perspektivische Flächennutzung hat der FNP unterschiedliche Aspekte zu berücksichtigen. Neben Bebauung, Verkehr, Land- / Forstwirtschaft, Sport und Erholung kommt der Berücksichtigung von Umwelt- und Naturschutz eine hohe Bedeutung für eine nachhaltige und ökologische Ausrichtung der Planung zu. Der Arbeitskreis Heimische Orchideen (AHO) als anerkannter Naturschutzverband konzentriert sich in seiner Beurteilung des FNP-Entwurfes auf die Auswirkungen der hier dargestellten Vorhaben auf Natur und Landschaft und die Vereinbarkeit mit gesetzlichen Anforderungen an die Bauleitplanung (BauGB §§ 34-35, ThürNatG § 4 bzw. BNatSchG §§ 13ff, FFH-RL, etc.) sowie regionale Planvorgaben (Regionalplan Südwestthüringen, Landschaftsplan ‚Steinbach-Hallenberg‘, etc.).

Wir bitten Sie, unsere angegebenen Korrektur- und Änderungsanmerkungen bei der Überarbeitung des Vorentwurfes zu berücksichtigen. Für weitere Auskünfte und Mitarbeit stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted signature block]

cc: Stadtverwaltung Oberhof, Bauamt
Landratsamt Schmalkalden-Meiningen, Umweltamt

Stellungnahme des Arbeitskreises Heimische Orchideen Thüringen e. V. als Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes Oberhof

1. Überplanung des FND ‚Schuderbachswiese‘ mit der ‚Sonderbaufläche Nr. 19‘ (S.76-77)

Das Vorhaben sieht die „vollständige touristische Nutzung durch Sommer- und Wintersport (Alpin Ski, Vierjahreszeiten Tubing, Vierjahreszeiten Rodeln etc. und Golfsport)“ vor; dies widerspricht u.a. folgenden gesetzlichen Grundlagen und Vorgaben übergeordneter Zielsetzungen:

– Baugesetzbuch (BauGB) - Bauvorhaben im Innen- und Außenbereich

Das Vorhaben Nr. 19 liegt vollständig im Außenbereich – vorgestellt wird dieses aber bereits im einleitenden Abschnitt 1.6 als in Bearbeitung gesetzte „verbindliche Planung“ „innerhalb der Stadt Oberhof“.

Es ist festzustellen, dass weder eine Lage „innerhalb“ des Stadtgebietes(s.o.) noch eine „verbindliche“ Planung mit dem unbestätigten Vorentwurf von 03/2020 vorliegt:

- Eine Golfplatzanlage ist kein privilegiertes Vorhaben gem. § 35 (1) BauGB und steht damit der Zielvorgabe des Bau-Gesetzes entgegen, dass Außenbereiche grundsätzlich von nichtprivilegierter Bebauung frei zu halten sind.
- Nach § 35 (2) und (3) BauGB liegt eine Beeinträchtigung des öffentlichen Interesses vor, da das Vorhaben den Darstellungen des Landschaftsplanes widerspricht (s.u.)

– Landesentwicklungsplan 2025 (LEP, S. 127):

Abschn. 7.2.1 verpflichtet zum Schutz, Pflege und Entwicklung bedeutsamer Lebensräume: „Die Landesplanung muss in diesem Zusammenhang bedeutsame Flächen beachten, ggf. vorhalten und negative Auswirkungen auf deren Funktionsfähigkeit minimieren“.

– Regionalplan Südwestthüringen (RP-SWT)

- Innerhalb des FNP-Geltungsbereiches liegen zwei Vorranggebiete für Freiraumsicherung: FS-57 ‚Zentraler Thüringer Wald nordwestlich Suhl / Oberhof‘, FS-68 ‚Zentraler Thüringer Wald südöstlich Suhl / Oberhof‘.

Der Entwurf des RP-SWT im aktuellen Änderungsverfahren (11/2018) sieht eine, auf die Gemarkung Oberhof bezogen (FS-57), beträchtliche Reduzierung dieser Vorrangflächen vor. Im Gegenzug sollen teilweise auch Vorbehalts- in Vorrangflächen für Freiraumsicherung geändert werden. Hierzu zählt der Bereich der Schuderbachswiese.

- Ziele der Vorranggebiete (RP-Entwurf 11/2018, S. 79ff):

Sie sichern besonders schutzwürdige und schutzbedürftige Naturraumpotenziale und sind Kernbereiche vorhandener oder zu schaffender regionaler und überregionaler ökologischer Verbundsysteme. Mit der Ausweisung der Vorranggebiete sollen sowohl eine Bestandssicherung als auch Entwicklungsmöglichkeiten gewährleistet werden, um u.a. „regional bedeutsame Lebensräume für gefährdete oder vom Aussterben bedrohte wildlebende Tier- und Pflanzenarten und die räumlichen Voraussetzungen für den Erhalt notwendiger Funktionsbeziehungen zu sichern und zu entwickeln“.

Die Überplanung der Schuderbachswiese mit einem Golfplatz ist damit nicht vereinbar.

– Landschaftsplan 1997 (LP) – fachliche Grundlage für den FNP

- Die Schuderbachswiese wird als „Vorrangfläche Naturschutz und Landschaftspflege“ (LP-Tabelle 5/1) mit landesweiter Bedeutung (LB 12, S. 128, Maßnahmenliste S. 130/131 entsprechend LP-Tab. 3/5) deklariert.
- Umweltqualitätsziele und Entwicklungskonzeption
Ziel 6 (Tabelle 5/3) postuliert die Erhaltung bzw. Regenerierung charakteristischer Bergwiesengesellschaften, keine Aufforstung und Überbauung der Flächen und fordert Maßnahmen zum Erhalt und zur Förderung (L1) bzw. Wiederherstellung (L2).
- Eine Schutzgebietserweiterung der Schuderbachswiese (LB12): „... auf die gesamte wertvolle Borstgrasrasen- und Bergwiesenvegetation“ wird vorgesehen.
- Das Umweltqualitätsziel der Maßnahmen- und Entwicklungskonzeption im LP beinhaltet den „Erhalt der Bergwiesen und Borstgrasrasen“. ... „Mit der im Landschaftsplan festgeleg-

ten „Maßnahmen- und Entwicklungskonzeption“ stehen der Erhalt und die Optimierung der einzelnen Lebensräume, wie Moore, Bergwiesen, Quellbäche oder Wälder, im Vordergrund, um sie dauerhaft für bedrohte Arten zu sichern“ (FNP, S. 128)

- Die Maßgabe des Landschaftsplanes „Das Vorhaben (*einer Golfanlage*) ist auf Grund der landesweiten Bedeutung für den Natur- und Artenschutz abzulehnen.“ (LP, S.161) bleibt im FNP-Entwurf unerwähnt, dies widerspricht den Vorgaben aus § 11 (3) BNatSchG bzw. § 4 ThürNatG.
- FND-Festsetzung (Beschluss vom 12.05.1992)
Das unter Ge- und Verboten genannte Betretungsverbot der Schutzflächen, ausgenommen sind Wintersport und Biotoppflege, ist im übertragenen Sinn auch als Verbotstatbestand für weitere bzw. andersartige Nutzungen zu interpretieren.
- Thüringer Strategie zur Erhaltung der biologischen Vielfalt (TMUEN, 2012)
Im Kapitel „2.4 Die Verantwortung Thüringens aus globaler Sicht“ (S. 12) werden ausdrücklich artenreiche Borstgrasrasen genannt, deren Erhaltungszustand sowohl in Deutschland als auch in Thüringen als unzureichend eingestuft wird (ebenda S. 81)
- Biotopverbundkonzept für den Freistaat Thüringen (TMUEN, 2020)
„Mesophiles Grünland in Thüringen beinhaltet mehrere wichtige Lebensraumtypen der Natura-2000-Kulisse. Diese liegen jedoch teilweise außerhalb der Fauna-Flora-Habitat-Gebiete und sind nicht ausreichend gesichert.“ Unter den betroffenen Lebensraumtypen (LRT) werden angegeben:
„ • 6230 - Artenreiche Borstgrasrasen
In niederschlagsreichem Klima höherer Mittelgebirgslagen, durch Borstgras gekennzeichnete Magerrasen, welche meist auf flachgründigen Böden über saurem Gestein oder Sanden vorkommen und durch extensive Beweidung entstanden sind, oft buntblühende Ausprägungen von hohem ästhetischem Wert.“
- Bericht zur Lage der Natur (TMUEN, 2019)
„Die oft nur sehr kleinflächigen, in den Wald eingebetteten Bergwiesen sind von bundesweiter Bedeutung.. Einen Schwerpunkt des Managements stellen die Erhaltung der Bergwiesen und deren Inwertsetzung dar.“ (S.42). „Die angepasste Nutzung dieser Flächen ist fortzuführen ...“ (S. 122).

Weiterhin verweisen wir auf vorliegende Gutachten und Stellungnahmen:

- Gutachten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) vom Juli 2016
„Die Schuderbachwiese ist eine der wertvollsten Bergwiesen in Thüringen. Die Großflächigkeit des hier vorkommenden FFH-LRT von europäischen Interesse ‚Artenreiche Borstgrasrasen‘ und ihr Reichtum an besonderen Arten machen sie zu etwas ganz Besonderem. ... (*sie*) hat für die Erhaltung des prioritären FFH-LRT ‚Artenreiche Borstgrasrasen‘ und seiner Arten thüringen- und selbst deutschlandweit gesehen eine herausragende Bedeutung.“ Daten aus dieser Erhebung finden sich im Fachinformationssystem Naturschutz (LINFOS) des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN).
- AHO-Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet Golfareal ‚Schuderbachwiese“ vom 13.05.2020
Es wird auf das bei der Stadt Oberhof und der LEG vorliegende Dokument verwiesen.
- Petition ‚Bedenken, Einwände und Vorschläge zur Planung der ‚Herzoglichen Golfanlage Oberhof‘ auf der Schuderbachwiese /Oberhof‘, am 27.05.2019 veröffentlicht unter Nr. 1618
Es wird auf das Ergebnisprotokoll der 8. Sitzung des Petitionsausschusses des Landtages bezüglich der Anhörung im Landtag am 02.07.2020 verwiesen.

Die naturschutzfachliche Bewertung der Schuderbachwiese muss an Hand des gegenwärtigen Zustandes vorgenommen werden. Hierfür stehen ausreichend Informationen zur Verfügung (s.o.). Der das Gemeindegebiet Oberhof einschließende Landschaftsplan ‚Steinbach-Hallenberg‘ stammt aus dem Jahr 1997 und ist damit mehr als 20 Jahre alt. Dementsprechend berücksichtigt er nicht ausreichend die aktuelle Bestandssituation und Bewertung von

Schutzobjekten, wie sie in die Flächennutzungsplanung zu integrieren sind. Im Folgenden wird auf diesbezügliche Defizite im FNP-Entwurf hingewiesen:

- Umweltbericht – Abschnitt Biologische Vielfalt (FNP S. 92)
Das Gebiet wird charakterisiert als „Lebensraum auch mehrerer in ganz Mitteleuropa bedrohter Tier- und Pflanzenarten, weshalb die biologische Vielfalt als hoch einzuschätzen ist“
 - ⇒ Es fehlen wichtige Hinweise zu FFH-Lebensräumen, insbesondere zum prioritären FFH-LRT 6230*; die Feststellungen in der Tabelle S. 76 „teils auch FFH-Lebensraumtypen“ und „beispielhaft in Artenausstattung und Zustand, ohne Beeinträchtigung, großflächig gepflegt“ charakterisieren nicht hinreichend den Ist-Zustand. ✓
 - ⇒ Mehr als 90% der Fläche der Schuderbachswiese ist FFH-Lebensräumen zuzuordnen. Der prioritäre FFH-LRT 6230* ‚Artenreiche Borstgrasrasen‘ wird hier mit mehr als 5 ha als größte zusammenhängende Fläche Thüringens repräsentiert, die zudem eine lange Habitatkontinuität aufweist. Der Erhaltungszustand (EHZ) ist als hervorragend einzustufen, dies betrifft ebenfalls die FFH-Art Arnika *Arnica montana*. Im Thüringen- und Bundesmaßstab wird dagegen der jeweilige EHZ mit ungünstig bis schlecht angegeben. ✓
unvollständig
Pfl.
h. Bröckl.
Unfall
- Umweltbericht – Tier- und Pflanzenarten / Abschnitt 10.3. „Bestandsaufnahme“ (FNP S. 89)
Hier wird lediglich vom Vorhandensein geschützter Pflanzenarten gesprochen; es fehlen für die Schuderbachswiese wichtige Aussagen wie die Erwähnung
 - ⇒ des größten Thüringer Vorkommens der Pflanzenart Arnika *Arnica montana* (FFH-RL, Anhang V; hohe Verantwortlichkeit Deutschlands), ✓
 - ⇒ des größten Vorkommens in den deutschen Mittelgebirgen der Pflanzenart Grüne Hohlzunge *Dactylorhiza viridis* (Rote Liste Thüringens [RLT] 2), ✓
 - ⇒ des Vorkommens von mindestens 13 Pflanzenarten und vier Pflanzengesellschaften gemäß Roter Liste Thüringens, ✓
 - ⇒ des Vorhandenseins einer bedeutenden Pilzflora (33 RLT-Arten!). ✓
unvollständig
Pfl.
Pflanzen
LB

Der vorliegende FNP-Entwurf weist weiterhin eine Reihe von Mängeln in der Darstellung und Beurteilung der Schuderbachswiese bzw. der diesbezüglichen Planungen auf, die u.E. zur Unwirksamkeit des FNP führen können und die im Folgenden angesprochen werden:

- Die Vorgaben des Landschaftsplans (1997) wurden nur teilweise in den FNP-Entwurf integriert. Die zentrale Aussage, dass eine Bebauung der Schuderbachswiese als Naturschutzvorrangfläche abzulehnen sei und stattdessen eine Erweiterung des Schutzgebietes „auf die gesamte wertvolle Borstgrasrasen- und Bergwiesenvegetation“ vorgeschlagen wird, findet keine Erwähnung bzw. keine Berücksichtigung bei der Bewertung des Eingriffs.
Es ist zu fordern, dass der FNP-Entwurf entsprechend überarbeitet wird.
- Die unzureichende Charakterisierung des Biotopkomplexes Schuderbachswiese, insbesondere hinsichtlich des FFH-LRT 6230* ‚Artenreiche Borstgrasrasen‘ wurde bereits angesprochen (s.u. ‚Aktuelle naturschutzfachliche Bewertung ...‘). Die herausragende naturschutzfachliche Bedeutung dieses Landschaftsteils im Landes- und darüber hinaus im deutschen und europäischen Maßstab muss innerhalb eines Planwerkes, wie dem vorliegenden FNP-Entwurf, zwingend gewürdigt werden. ✓
Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen!
unvollständig
S.D.
- Die Darstellung der Schuderbachswiese im FNP als Teil einer „Grünfläche“ gem. BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 5 widerspricht der Einstufung des Landschaftsplanes als „Vorrangfläche Natur und Landschaft“ und geschütztem Landschaftsbestandteil (bestehendes FND). Hier hat eine eigenständige Widmung gem. BauGB § 5 Abs. 2 Nr. 10 als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zu erfolgen, bei der touristische Nutzungen – wie gegenwärtig bereits praktiziert wird (Wintersport in dem Schutzzweck angepasster Ausdehnung und Intensität) – unterzuordnen sind. ✓
In diesem Zusammenhang ist auch Tabelle 9 (FNP S. 81) mit den sogenannten „neu ausgewiesenen ... Grünflächen“ zu überarbeiten. ✓
- Die Darstellung des gesamten Plangebietes Nr. 19 als „Grünfläche“ mit „Bergwiesen, Heide, Borstgrasrasen, Gewässer, Wald“ (FNP S. 76) entspricht u.E. nicht den Vorgaben des BauGB § 5 und auch nicht der Definition unter Abschnitt 3.3 (FNP, S. 10): „Als Grünflächen ✓

werden im Flächennutzungsplan dargestellt Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sportplätze, Friedhöfe und private Gärten“. Auf den vorangegangenen Anstrich wird verwiesen.

- Bei der Begründung des Golfplatzvorhabens wird stets der Begriff des ‚historischen‘ hervorgehoben. Die derzeitige Lebensraum- und Artenausstattung des Areals ist das Ergebnis einer mehr als jahrzehntelangen, damit auch einer ‚historischen‘ Entwicklung seit Mitte des 19. Jahrhunderts. Die Schuderbachswiese repräsentiert auf Grund ihrer Größe und ihres Erhaltungszustandes eindrucksvoll ein noch vorhandenes bedeutsames Kulturgut dieser Art. LEG

Teile der Schuderbachswiese wurden in der Zeit von ca. 1910 bis in die 1950er Jahre als Golfplatz genutzt (betrieben durch den ‚Herzoglichen Golf-Club Oberhof‘). Seit nahezu 70 Jahren konnte sich auf dem Gelände, vor allem bedingt durch eine extensive Grünlandnutzung (Mahd, teilweise Beweidung, seit 1990 ausschließlich Mahd) ohne Düngung und Pesticid-Einsatz eine für die Standortverhältnisse typische Bergwiesen-Vegetation regenerieren bzw. weiterentwickeln. Erkennbar sind an einigen Stellen Geländemodulierungen aus der Zeit des Golfbetriebes, es kann aber keine Rede davon sein, dass „Teile der Golfanlage im Gelände noch vorhanden“ sind (FNP, Tabelle S. 76). LEG

Diese irreführende Aussage ist zu streichen.

Die Tatsache, dass sich auf den ehemaligen Golfbahnen das typische Arteninventar einer Bergwiese etabliert hat, kommt den allgemeinen Grundsätzen des Naturschutzes gem. BNatSchG §1 (1) entgegen, nach denen der Schutz auch die Pflege, die *Entwicklung* und, soweit erforderlich, die *Wiederherstellung* von Natur und Landschaft umfasst.

- Eine Kompensationsmöglichkeit für die mit der Anlage eines Golfplatzes einhergehenden Eingriffe in den FFH-LR-Komplex der Schuderbachswiese (Flächenverlust, „anlagebedingte Nutzungsintensivierung auf einem Großteil der Fläche“ (FNP S.77)) mittels einer sachlich-funktionellen Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Bezugsraumes wird nicht diskutiert. Hier ist auf Grund der herausragenden und überregionalen Bedeutung der Wiese für den Arten- und Lebensraumschutz jedoch die Erörterung der prinzipiellen Realisierbarkeit eines Ausgleichs unerlässliche Voraussetzung jeder diese Fläche betreffenden Planung. LEG
- Die Deklaration des Sondergebietes Nr. 17 als „Touristische Nutzung Schuderbachswiese“ suggeriert die Notwendigkeit der „Reaktivierung der Tradition des Golfsportes in Oberhof (historischer Golfplatz „Schuderbachswiese“)“ für einen „Neubau Golfhotel inklusive Golfplatz“ (FNP S. 72). Richtig ist, dass das Vorhaben Nr. 17 vorrangig auf die Erweiterung des AWO-SANO-Ferienzentrums abzielt und dass der Neubau eines Hotels auf dem Gelände des maroden, ehemaligen Golfhotels auch ohne Golfplatz die touristische Infrastruktur Oberhofs erweitern würde. Wir sehen in der Kombination des Bauvorhabens Nr. 17, das den Festlegungen des BauGB § 34 Abs. 1 (u.a. Erschließung weitgehend vorhanden) und Abs. 4 Nr. 2 entspricht, mit dem Vorhaben Nr. 19, das gem. BauGB § 35 eine zu erschließende und zudem unter Schutz stehende Fläche im Außenbereich betrifft, eine unzulässige Verknüpfung der Planungen Nr. 17 und Nr. 19. Die Zweckbestimmung eines Neubaus als ‚Golf-Hotel‘ und der Zusammenhang mit der Schuderbachswiese müssen aufgehoben werden.

Die jetzige, täuschende Bezeichnung der Planung muss geändert werden in „Hotel-Neubau und -Erweiterung an der Schuderbachswiese“. Damit entfällt auch die ohnehin nur schwer zu verstehende Verklammerung im letzten Absatz der Seite 27 des FNP-Entwurfs („In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, ...“):

Schlussfolgerungen für die Einbindung der Fläche der Schuderbachswiese in den FNP

- Das Vorhaben einer ‚Revitalisierung des historischen 9 – Lochgolfplatzes‘ widerspricht den Vorgaben des Landschaftsplanes und weiterer überregionaler Regelungen und Anforderungen bezüglich des Landschafts-, Lebensraum- und Artenschutzes (s.o.).
Daraus ergibt sich, dass die Fläche der Schuderbachswiese, planungsrechtlich im Außenbereich gelegen, nicht als Sondergebiet beplant werden kann.
- Die Schuderbachswiese ist unter Berücksichtigung ihrer im Bundesmaßstab repräsentativen Ausprägung als FFH-Lebensraumkomplex als wichtiger Trittstein für die funktionale und räumlichen Kohärenz des FFH-Gebietsnetzes durch planungsrechtliche Festlegungen zu sichern (s.a. § 21 BNatSchG (4), TLUG-Gutachten). Auf Grund des Überwiegens eines prioritären FFH-Lebensraumtyps auf der Schuderbachswiese handelt es sich hier nach einschlä-

giger Rechtssprechung (BVerwG) um ein potentiell faktisches FFH-Gebiet, räumlich als Exklave zuordenbar dem FFH-Gebiet 107 (5330-301).

Demzufolge muss die FND-Fläche ‚Schuderbachswiese‘ im FNP als Fläche, die den Anforderungen einer Ausweisung als besonderes Schutzgebiet nach der FFH-RL entspricht, ausgewiesen und entsprechend markiert werden. Touristische Teilnutzungen sind durch Ausnahmegenehmigungen zum Schutzgebiet möglich, z.B. für

- flächenschonenden, familiären Wintersport,
- Anlage eines Naturlehrpfads (ggf. Anbindung an den Rennsteiggarten).

Dementsprechend ist Tabelle 9 (FNP S. 81) zu korrigieren, da es sich dann bei der Planfläche Schuderbachswiese nicht um eine „neu ausgewiesene Grünfläche“ handelt. ✓

- Weitere zu berücksichtigende Gesichtspunkte zu Schutzgütern und zur Kompensation werden unter den entsprechenden nachfolgenden Abschnitten angesprochen.
- Die Überplanung der Schuderbachswiese mit einem Golfplatz stellt eine erhebliche Beeinträchtigung von Natur und Landschaft dar, die gem. BNatSchG § 13 vorrangig zu vermeiden ist. Die Feststellung im FNP (S. 133) zu möglichen Alternativen der Planung „Auch ist für die Stadt Oberhof die Prüfung eines alternativen Standortes innerhalb der eigenen Gemarkung nicht zielführend“ wird nicht begründet. Nach unserer Auffassung spricht nichts dagegen, die multifunktionale Nutzung des Bereichs an und um die LOTTO Thüringen ARENA am Rennsteig auf den Golfplatz in der Variante einer 9-Loch-Anlage zu erweitern und durch eine Konzentration touristischer Nutzungen an dieser Stelle den durch die Errichtung der Sportstätten ohnehin sehr hohen Landschaftsverbrauch um Oberhof zu reduzieren.

Anspruchsvollere Golfmöglichkeiten unter wesentlich besseren Bedingungen (Klima) existieren im nur 32 km entfernten Golfressort „Drei Gleichen“ bei Mühlberg, die durch geeignete infrastrukturelle Maßnahmen (Shuttle) als praktikable Alternative angeboten werden könnten.

- Auf Grund der Lage des Golfplatzes (B247-Nähe, Klima, etc.), der konzipierten Form als 9-Loch-Anlage und der speziell vorgesehenen Spielart (Hickory-Golf) drängt sich die Frage auf, ob jemals diese Einrichtung kostendeckend betrieben werden kann. Die unwiederbringliche Zerstörung des betroffenen Lebensraum-Komplexes verbietet sich bei den bestehenden erheblichen Bedenken hinsichtlich einer ökonomischen Rentabilität der Anlage.
- Eine Traditionspflege in Form der Wiederbelebung des historischen ‚Herzoglichen Golfplatzes‘ könnte zudem für Oberhof ein Imageproblem darstellen. Die unrühmliche Rolle des Golfplatzes mit seinen Immobilien Golfhotel und Clubhaus und des betreibenden „Herzoglichen Golf-Clubs“ während der NS-Zeit sind hinlänglich dokumentiert.

2. Weitere Vorgaben zu Natur-, Landschafts- und Umweltschutz

- Schutzgebiete

Die für die verschiedenen Schutzkategorien festgesetzten Objekte (NP, LSG, NSG, etc.) werden aufgelistet (FNP S. 16, S. 103ff). Nach unserer Kenntnis sind folgende Schutzgebiete (FND) nicht mehr existent (gelöscht): Nordspinne (LB10), Waldweg an der Sommerwiese (LB40), Park in Oberhof. Das auf S. 5 erwähnte Geotop Bächertafelsen (FNP, S. 5) liegt nicht in der Gemarkung Oberhof. ✓

Vorschläge im Landschaftsplan für weitere Unterschutzstellungen (z.B: LB14-LB16) sind bisher nicht umgesetzt worden. Dies alles lässt erkennen, dass Oberhof der kommunalen Verantwortung zur Sicherung der biologischen Vielfalt in seinem Territorium bisher kaum nachgekommen ist. Auch der FNP-Entwurf zeigt diesbezüglich – außer unverbindlichen Absichtserklärungen – keine konkreten Maßnahmen oder Handlungsempfehlungen auf. ✓

- Gewässer- und Grundwasserschutz

Die bestehenden Wasserschutzgebiete entlang der Kammlage des Thüringer Waldes, insbesondere um Oberhof, haben eine hohe Bedeutung für die Trinkwasserversorgung (Einzugsgebiet der Ohra-Talsperre). Bei allen Planflächen des FNP liegt das größte Konfliktpotential beim Vorhaben Nr.19 ‚Touristische Nutzung „Schuderbachswiese“‘. Die bisherigen Planungen des ‚Herzoglichen Golfclubs Oberhof‘ sahen eine Düngung der Golfflächen vor. Dies ist in Trinkwasserschutzgebieten i.a. unzulässig und auch nicht mit den naturschutzfachlichen Zielen des Schutzgebietes (FND) vereinbar. Eine vorgesehene Wasserentnahme

2
✓
Einzelschutzgebiete

aus natürlichen Quellen zwecks Bewässerung der Golfbahnen würde zudem das Dargebot im Einzugsgebiet verringern.

Bedingt durch die vorhandenen Sportanlagen, Hotel- und Ferieneinrichtungen entsteht für Oberhof ein überdurchschnittlicher Wasserbedarf. Verwiesen wird auf den Neubau von zwei Hochbehältern an der Gemarkungsgrenze (Rennsteig). Wir sehen in diesem Zusammenhang eine besondere Verpflichtung Oberhofs, mit der Ressource (Trink-)Wasser besonders verantwortungsvoll umzugehen, indem vermeidbare zusätzliche Belastungen der Einzugsgebiete ausgeschlossen werden.

– Schutzgut Wald

Bei der Mehrzahl der Vorhaben (FNP S. 39ff) wird Wald in Anspruch genommen. Die Wohn- und Gemisch-Bauflächen beanspruchen zusammen 2,3 ha Waldfläche. Besonders kritisch ist das Vorhaben Nr. 3 „Ergänzung ‚Magnus-Poser-Straße‘“ zu sehen, da es in den Waldbestand eines NSG (gleichzeitig Teil des LSG) eingreift. Wird dann zusätzlich, wie angedeutet, noch ein Abstand zwischen Bebauung und Waldgrenze von 30 m Breite vorgesehen, würde das Schutzgebiet um >1 ha reduziert. Dies ist aus unserer Sicht nicht vertretbar.

Bei den Sonderbauflächen sind es sogar ca. 30 ha Waldfläche, die überbaut werden sollen. Der „Bikepark am Fallbachhang“ ist bereits realisiert (Inanspruchnahme von 13,3 ha Wald). Das Vorhaben Nr. 13 „Erweiterung Sonderbaufläche ‚Obere Schweizer Hütte‘“ (>1 ha Waldfläche) greift randlich in das LSG „Thüringer Wald“ ein und bedarf deshalb einer besonderen Prüfung und Abwägung. Insgesamt zeigt sich, dass die ‚Arrondierungen‘ am Ortsrand den Flächenverbrauch der Vergangenheit in die Landschaft und damit das sukzessive Aufblähen der Ortslage fortsetzen. Oberhof trägt damit nicht dazu bei, den besorgniserregenden Trend von Landschaftsverseigerung in Deutschland zu stoppen und ein positives Beispiel abzugeben.

Das Vorhaben Nr. 17 „Touristische Nutzung ‚Schuderbachswiese‘“ sieht die Rodung von 0,9 ha Wald vor. Dieser Bereich stellt einen wichtigen Puffer zwischen der stark frequentierten B247 und dem Hotel-Komplex dar. Eine derartige Planung ist insofern unverständlich, erhöht sie doch die Lärmimmission für den Erholungsbereich. Benötigte zusätzliche Parkflächen lassen sich durch Inanspruchnahme bestehender Brachflächen bzw. einen begrenzten 3 bis max. 5 m breiten Streifen entlang der Zellaer Straße gewinnen.

Die vorgesehene großflächige Wald-Inanspruchnahme der Planung Nr. 17 lehnen wir ab.

Besondere Beachtung muss an dieser Stelle wiederum dem Vorhaben Nr. 19 „Touristische Nutzung ‚Schuderbachswiese‘“ geschenkt werden. Hier ist vorgesehen, für die Anlage von Golfbahnen im Waldbereich eine Fläche von mehr als 10 ha zu roden. Es handelt sich um einen stabilen geschlossenen Bestand, in dem autochthone Hochlagen-Fichten eingestreut sind. Die Anlage von Schneisen würde Windanfälligkeit und Austrocknung, also Folgeschäden erwarten lassen. In Zeiten großflächigen, durch Klimawandel und Borkenkäferkalamitäten verursachten Waldverlustes in Thüringen kommt dem Schutz noch vitaler Bestände in den Kammlagen eine enorme Bedeutung zu. Dieser damit verbundenen gesellschaftlichen Verantwortung wird die Planung Nr. 19 nicht gerecht.

Für die Errichtung von Sport- und Freizeitanlagen sind seit der politischen Wende ca. 50 ha Wald um Oberhof gerodet worden, ohne dass nach uns vorliegenden Informationen den Vorgaben des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) entsprochen wurde, eingriffsnah in gleichem Umfang Ersatzaufforderungen vorzunehmen. Auch unter diesem Aspekt verbieten sich weitere großflächige und vermeidbare Eingriffe in den Wald um Oberhof.

Wir lehnen aus den vorgenannten Gründen gleichfalls das Planungsvorhaben Nr. 19 des FNP-Entwurfes mit den damit verbundenen Waldrodungen ab.

3. Eingriff und Ausgleich

✓ In Abschnitt 10.2 werden gemäß EKIS als Bestand registrierte A/E-Maßnahmen tabellarisch als „ausgeführt“ aufgelistet. Richtig ist, dass eine Reihe von diesen Maßnahmen bis heute nicht realisiert worden ist. Diese sollten im Plan mit einer speziellen Signatur versehen werden und bei der Eingriffskonzeption (FNP S. 126ff) Berücksichtigung finden.

Die Ampelbewertung (gering-mittel-hoch) der Planvorhaben hinsichtlich ihrer Auswirkungen (FNP Tabelle 23, S. 115ff) ist wie folgt zu ändern:

*ausgeführt
anbei
7/10.10.2
EKIS*

- Nr. 2: der Eingriff in das NSG und LSG ist mit ‚hoch‘ einzustufen, *Planfläche unfällig*
- ✓ - Nr. 13: es werden mehr als 1 ha Wald in Anspruch genommen – das sollte zu einer ‚mittel‘-Bewertung führen, *→ nicht Nr. 5*
- ✓ - Nr. 17: auch hier bedingt die Waldanspruchnahme (0,9 ha) eine ‚mittel‘-Bewertung, *nicht Nr. 12*
- Nr. 19: die Einstufung als ‚mittel-hoch‘ ist nicht nachzuvollziehen, hier kommt ausschließlich ‚hoch‘ in Frage (dies ist oben hinreichend begründet worden). *→ Planfläche nicht erwägen*

Die Bewertung der Eingriffsflächen und der Kompensationsmaßnahmen AE 1P – AE 18P (FNP Tabelle 25, S. 118ff) führt zu einem Flächenäquivalent-Defizit von mehr als 5,24 Mio. Punkten. Es wird nicht diskutiert, wie diese Differenz egalisiert werden kann. Auch wenn der Flächennutzungsplan die beabsichtigte Entwicklung in den Grundzügen darstellen und einen Rahmen für die Kompensation der vorgesehenen Eingriffe abstecken soll, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren ist, besteht dennoch die Verpflichtung, für raumbedeutsame Eingriffe und solche, die in ihren Auswirkungen auf Natur und Landschaft ein hohes Konfliktpotential in sich bergen, Kompensationsmöglichkeiten darzustellen. *✓ Pkt. 10.5. u. Komp. Maßnahmen*

Wir leiten dies ab aus BNatSchG § 17, Absatz 4:

„Vom Verursacher eines Eingriffs sind zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere ...

2. die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.“

und BNatSchG § 18 (Verhältnis zum Baurecht) Absatz 2:

„Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.“

ab.

Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass auf der Stufe der vorbereitenden Planung der Einreicher des FNP (als „Verursacher“) bereits erörtern muss, ob ein solches Vorhaben, wie das der „Touristischen Nutzung ‚Schuderbachswiese‘“ (Nr. 19) grundsätzlich ausgleichbar und damit zulässig ist. Dies erfolgt im FNP-Vorentwurf nicht. Diesen, das Vorhaben Nr. 17 betreffenden, Teil des FNP erachten wir deshalb als nicht genehmigungsfähig.

4. Sonstiges, Hinweise

- Weiterentwicklung und Ausbau des Tourismus als Wirtschaftsfaktor (FNP Abschn. 9.1, S.38)
Die hier aufgelisteten Maßnahmen

- ... Baumwipfelpfad (Bereich Schlossberg),
- ... Loipe Schlossbergkopf, beschneite Loipen

betreffen möglicherweise auch das Naturschutzgebiet „Oberhofer Schlossberg“ und sind deshalb zu konkretisieren.

- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG, § 15 ThürNatG (FNP S. 16-17, 105)

Die Angaben hierzu in den Abschnitten 4.3 und 10.3 sind identisch. Die Wiederholung im Abschnitt 10.3 kann entfallen, da keine konkrete Verortung und Bewertung vorgenommen wird. Wünschenswert wäre eine Detailkarte im Anhang, der Vermerk des Rote-Liste-Status sowie die Bezugnahme auf die Lebensraumtypen entsprechend FFH-RL-Anhang I. *✓ für 2019 unter Pkt. 4.3 vorgenommen*

- Natürliche Gegebenheiten (FNP Abschnitt 2.)

Der Textbaustein Seite 6, erster Absatz, letzter Satz „In diesem Zusammenhang bitte ich Sie, ...“ ist, da nicht zum FNP gehörig, zu streichen. *→ prüfen!*

- Abschnitt 11 „Quellenverzeichnis“ (FNP S. 135)

Es ist das Gutachten der TLUG zur Schuderbachswiese aus dem Jahr 2016 aufzunehmen, welches für den Abschnitt 10 „Umweltbericht“ (FNP S. 83ff) wichtige Informationen über den aktuellen Zustand und die Bewertung des Bereichs der Schuderbachswiese liefert.

5. Gesamteinschätzung

Es ist sehr zu begrüßen, dass für die perspektivischen Herausforderungen, vor denen Oberhof in seiner städtebaulichen Entwicklung steht, nunmehr der planungsrechtliche Rahmen geschaffen werden soll. Als Wintersport-, Erholungs- und Tourismuszentrum im Thüringer Wald müssen sich die Gemeinde mit einem landschaftstypischen, ästhetisch ansprechenden Ortskern und ihre Umgebung mit einer intakten, naturerlebbarer Umwelt auch in Zukunft als erstrebenswertes Reiseziel präsentieren können. Die intensive Inanspruchnahme von Landschaft, naturgebundenen Ressourcen und Schutzgütern in der Vergangenheit, sowohl global als auch regional, hat zu einem beispiellosen Arten-, Lebensraum- und damit vielerorts zu einem Erlebniswertverlust geführt. Auch der Thüringer Wald und seine Umgebung, einschließlich der Region Oberhof, sind davon betroffen. Deshalb gilt es, mit den Rahmenplanungen Voraussetzungen für eine nachhaltige Entwicklung zu schaffen. Dem wird der vorliegende FNP-Entwurf nur ansatzweise gerecht.

Der entscheidende Mangel des FNP-Vorentwurfs liegt in der Überplanung der Schuderbachswiese mit einem Golfplatz. Hierbei besteht keine Konformität mit Planungs- und Naturschutzrecht. Obwohl die naturschutzfachlichen Fakten bekannt sind (Gutachten der TLUG 2016, Information des Stadtrates durch den AHO am 12.11.2019, Stellungnahme des AHO zum B-Plan-Vorentwurf vom 13.05.2020, Protokoll zur Anhörung im Thüringer Landtag im Beisein des Bürgermeisters von Oberhof am 02.07.2020) lässt die erneute Aufnahme eines solchen Vorhabens in die perspektivische Rahmenplanung wenig Verantwortung gegenüber der Bewahrung eines der bedeutendsten Naturreichtümer Thüringens erkennen.

Die Schuderbachswiese gehört mit ihrer Arten- und Lebensraumausstattung zum Tafelsilber des Naturschutzes Thüringens. Sie ist innerhalb der deutschen Mittelgebirge ein einmaliger Bergwiesenkomplex, dessen Lebensräume und Arteninventar durch die geplante Bebauung mit einem Golfplatz nachhaltig geschädigt und langfristig gänzlich zerstört würde. Die Verantwortlichen Oberhofs sollten sich glücklich schätzen und stolz darauf sein, solch einen Naturschatz vor der Haustür zu besitzen und alles daran setzen, diesen gesetzeskonform zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Wir lehnen eine, wie auch immer geartete Inanspruchnahme der „Schuderbachswiese“ als Golfplatz ab und sehen dort an Hand der zweifelsfreien Priorität des Arten-, Lebensraum- und Landschaftsschutzes sowie der vorliegenden Fakten- und Gesetzeslage keinen Handlungsspielraum für eine planerische Eingriffsregelung.

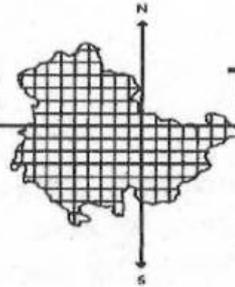
Stattdessen plädieren wir dafür, dieses Kleinod für die Öffentlichkeit und insbesondere für die Naturerlebnis suchenden Touristen und Wanderer – unter Beachtung der Schutzziele – erlebbar zu machen. Bei einer angedachten Verknüpfung mit dem Rennsteiggarten Oberhof (z.B. Naturlehrpfad) könnte die Mittelgebirgsflora in ihrer natürlichen Umgebung und kulturbestimmten, für den Thüringer Wald typischen Ausprägung an Hand eines der letzten gut erhaltenen, besonders eindrücklichen Refugien veranschaulicht werden. Dies muss in eine langfristige, nachhaltige Schutz- und Entwicklungskonzeption für das Schutzgebiet eingebunden werden.

Des Weiteren plädieren wir in diesem Zusammenhang dafür,

- den Flächenumfang des Schutzgebietes zu erweitern und eindeutig festzulegen,
- den Schutzstatus zu erhöhen (NSG, Anbindung an das FFH-Gebiet Nr. 107 „Schneekopf – Schmücker Graben – Großer Beerberg“ [EU-Nr. 5330-301])
und dies im FNP als eigenständiges Vorhaben für eine nachhaltige Landschaftsplanung innerhalb der Gemarkung zu verankern.

Bundeskanzlerin Angela Merkel wies beim Petersberger Klimadialog am 28.04.2020 erneut darauf hin, dass kein Weg daran vorbeiführe, dass man „beim internationalen Schutz der Biodiversität und der Wälder voran kommen“ müsse. Wir wiederholen hierzu den Appell aus unserer Stellungnahme vom 13.05.2020 zum B-Plan-Vorentwurf:

Dieser Aufgabe und Verantwortung sollten sich die Stadt Oberhof und die beteiligten Entscheidungsträger im Land und im Landkreis – hier in Bezug auf den aufzustellenden Flächennutzungsplan - bewusst sein und in einem dort verankerten allumfassenden Schutz der Schuderbachswiese die Wahrnehmung einer gesamtgesellschaftlichen Verpflichtung sehen.



Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V., Thymianweg 25, D-07745 Jena



Leiter der Arbeitsgruppe

Telefon (03641) 617454
Telefax (03641) 605625
E-Mail
ag-artenschutz@freenet.de
www.ag-artenschutz.de

Nach Bundesnaturschutzgesetz
anerkannter Naturschutzverband

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
07.12.2020

Unsere Zeichen
S-181/20/Gö/Ma

Datum
29.01.2021

Stellungnahme

Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof

Beteiligungen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Sichtung der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan wird ausdrücklich begrüßt.

Aus landschaftsökologischen und planerischen Gründen sollte für den Erholungsort Oberhof ein vollständiger und die gesamte Fläche umfassender Bebauungs- und Flächennutzungsplan vorgelegt werden. Auch aus Gründen der Raumplanung wäre dies für diesen sensiblen Landschaftsraum dringend notwendig. Eine scheinweisenweise Planung, auch wenn verständlich, ist für diesen Schwerpunktraum nicht hilfreich.

Da der vorgesehene Standort Hotel „Schützenberg“ zentral in der Stadtmitte Oberhof liegt, sollte abgeklärt werden, ob im geschützten Biotop „Wiese“ Arten der Roten Liste vorkommen. Eine entsprechende Erfassung wird angeraten. Ferner ist abzuklären, ob die vorgesehene Bebauung Einfluss auf die Schutzzone des Wasserschutzgebietes hat.

Hinweis:

Die Fläche der **Schuderbachwiese** ist aus Gründen des Artenschutzes nicht verhandelbar. Sie kann nur bei entsprechend hoher Schneelage wintersportlich und zeitlich begrenzt genutzt werden. Sie ist mit ihren botanischen und zoologischen Arten für Thüringen einmalig; auch FFH-Lebensraumtypen sind betroffen. Der erzielte Pflegezustand der Wiese ist vorbildlich und wünschenswert für viele andere geschützte Flächen.

Für die in Vorbereitung befindlichen Bebauungspläne „Rennschlitten- und Bobbahn“, „Schlossberg Village“ und "Am Rennsteig" sollten für deren Flächen Arterfassungen vorgelegt werden.

Auch für den Wohnbauflächenbedarf sind Vorstellungen bezüglich der derzeitigen Flächen mit ihren Strukturen zu entwickeln und vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



BUND Kreisverband, Wintergasse 8, 98617 Meiningen

99084 Erfurt

01. Feb. 2021

LEG Thüringen
Abt. SRE

90
We.

Meiningen, den 26.01.2021

Entwurf Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof Stellungnahme BUND Thüringen e.V.

wir bedanken uns für die Möglichkeit der Stellungnahme zum o.g. Verfahren.

In den Ausführungen des Flächennutzungsplanes (FNP) bezüglich der Schuderbachswiese/
geplanter Golfplatz (Punkt 9.1 „Allgemeine Planungsziele“, Seite 38) wird die Revitalisierung des
historischen 9 - Loch Golfplatzes geplant. Diese Planung wird von uns aus folgenden Gründen
grundsätzlich abgelehnt:

1. Schutzgebiete und Schutzgüter

1.1. Landschafts- und Naturschutz

Die geplante „vollständige“ (!!!) touristische Nutzung der Schuderbachswiese (S.76) durch
Sommer- und Wintersport, u.a. Golfsport, widerspricht den Zielen und Vorgaben sowohl der
Thüringer (Ausweisung als Flächennaturdenkmal) als auch der Europäischen (Vorhandensein
verschiedener FFH-Lebensraumtypen) Naturschutz-Gesetzgebung und ist daher bereits auf der
Planungsebene FNP nicht genehmigungsfähig. Sie widerspricht weiteren übergeordneten
Planungszielen.

Im Punkt 4.3 Natur- und Landschaftsschutz, Seite 16, hinsichtlich gesetzlich geschützter
Biotope, verweisen wir auf eine aktuelle Biotopkartierung für ganz Thüringen. Auch für die
Gemarkung Oberhof liegt diese Kartierung aktuell vor. Die Daten hierzu sind jeder Behörde
zugänglich und sollten im Plan konkret dargestellt bzw. aktualisiert werden. Insbesondere für
den Bereich des ehemaligen herzoglichen Golfplatzes sollte wegen der bestehenden Konflikte
eine kartenmäßige Darstellung erfolgen.

Absichtsvolle Unterlassungen stellen wir fest im FNP-Abschnitt 2.3. „Bestandsaufnahme“. Hier
bezieht man sich bei den geschützten Pflanzenarten (S. 89) lediglich auf den Landschaftsplan
(1997). Das aktuellere und detailliertere Gutachten der TLUG (2016) bleibt unerwähnt. Auch eine
konkrete Darstellung der FFH-Lebensraumtypen und deren Bewertung unterbleibt.

1.2. Trinkwasserschutz

Bestehende Wasserschutzgebiete dürfen – nicht zuletzt aufgrund des fortschreitenden Klimawandels – nicht beeinträchtigt werden. Dies wäre bei der Nutzung der Schuderbachwiese als Golfplatz durch Düngung und Spritzmitteleinsatz der Fall.

1.3. Wald

In den letzten Jahrzehnten wurden in der Gemarkung Oberhof – vor allem für den Bau von Sportstätten – in Größenordnungen Waldflächen gerodet und überbaut. Die offenbar ersatzlos geplante Rodung von Wald für den Golfplatz wird von uns abgelehnt.

2. Regionalplanung

2.1. Regionalplan Südwestthüringen (RP)

Innerhalb des Geltungsbereiches des FNP liegen 2 Vorranggebiete für Freiraumsicherung: FS-57 „Zentraler Thüringer Wald nordwestlich Suhl / Oberhof“ und „FS-68 ‚Zentraler Thüringer Wald südöstlich Suhl / Oberhof‘“. Der Entwurf des RP im aktuellen Änderungsverfahren sieht eine Reduzierung dieser Vorrangflächen vor. Teils sollen auch Vorbehalts- in Vorrangflächen für Freiraumsicherung geändert werden, u.a. der Bereich der Schuderbachwiese.

Im FNP Punkt 4.1, Seite 11, wird auf eine Änderung bezüglich der Freiraumsicherung für die Gemarkung Oberhof im RP Südwestthüringen verwiesen. Der RP liegt allerdings nur als Entwurf vor und wurde noch nicht beschlossen. Ob die Änderungen Eingang in den Regionalplan finden, bleibt Spekulation.

2.2. Landschaftsplan 1997 (LP)

Der LP gehört zu den fachlichen Grundlagen für die Aufstellung des FNP. Dort heißt es: „Das Vorhaben [einer Golfanlage] ist auf Grund der landesweiten Bedeutung für den Natur- und Artenschutz abzulehnen.“ (LP S.161)

Die Planungsziele des FNP zur Etablierung eines Golfplatzes auf der Schuderbachwiese widersprechen also den Vorgaben des LP und sind deshalb im FNP ersatzlos zu streichen.

3. Sonstiges

- Abschnitt 10.6., Alternativen (S. 133): Für die touristische Nutzung der Schuderbachwiese sei „für die Stadt Oberhof die Prüfung eines alternativen Standortes innerhalb der eigenen Gemarkung nicht zielführend.“ D.h. die Planer haben sich keinerlei Gedanken gemacht, wie der schwere naturschutzrechtliche Konflikt zu vermeiden und die auf tönernen Füßen stehende Realisierungschance durch Verlagerung an einen alternativen Standort auf eine vernünftige Grundlage gestellt werden könnte! Eine Variantenprüfung ließe sehr gut erkennen, dass andere Standorte besser geeignet sind und deshalb schneller in die Umsetzung kommen könnten.

- Alternativen für Golfsportler sind im Umfeld von Oberhof bereits gegeben. Mit den Golfplätzen Mühlberg (32 km entfernt) und Eisenach/ Wenigenlupnitz (58 km) stehen für Golfsport-Aktivitäten gut erreichbare Möglichkeiten für Touristen in Oberhof zur Verfügung. Darüber hinaus existieren in Thüringen weitere 5 Plätze. Aus dem wirtschaftlich desaströsen Überangebot an Spaßbädern im Freistaat hat man offenbar keine Lehren gezogen und ist dabei, diesen Fehler bei Golfplätzen zu wiederholen.
- Das Gelände des Golfplatzes gilt planungsrechtlich als Außenbereich. Nach Bau-Gesetzbuch ist der Außenbereich grundsätzlich von nichtprivilegierter Bebauung frei zu halten. Das ist hier der Fall, es werden rein privatwirtschaftliche Zwecke verfolgt.
- Durch die Zerstörung dieses einmaligen Biotops würde nicht zuletzt das jahrzehntelange ehrenamtliche Engagement zahlreicher Naturschützer mit Füßen getreten und Fördermittel für die Landschaftspflege in Größenordnungen vernichtet.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 19.05.2020 zur vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Bebauungsplanes „Golfareal“ der Stadt Oberhof.

Fazit:

Die FND-Fläche „Schuderbachswiese“ sollte im FNP als Fläche, die den Anforderungen einer Ausweisung als besonderes Schutzgebiet nach der FFH-Richtlinie entspricht, ausgewiesen und entsprechend markiert werden. Eine mit Eingriffen in den Lebensraum verbundene neuartige Nutzung, verbunden mit Flächenentzug, Düngung, Pestizideinsatz, Bewässerung, durch Golfsport hat zu unterbleiben.

Mit freundlichen Grüßen!



BUND Thüringen e.V.
 Kreisverband Schmalkalden-Meiningen
 Wintergasse 8
 98617 Meiningen
 fon / fax: 0 36 93 / 4 20 12

scan 43

Ⓚ → Fr. Marx



Kreisverband Schmalkalden - Meiningen
98617 Bettenhausen
Neuer Weg 159

☎ 0172/9941298

NABU Kreisverband Neuer Weg 159 98617 Bettenhausen



EINGANG
26. Jan. 2021
LEG Thüringen
Abt. SRE *64*
Woc.

99084 Erfurt

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Telefon Name

Datum
20.01.2021

Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB zum Vorentwurf

Stellungnahme des Naturschutzbundes Deutschland, Landesverband Thüringen e.V., vertreten durch den Naturschutzbund Kreisverband Schmalkalden-Meiningen e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren und sehr geehrte Frau Marx,

wir bestätigen den Eingang des Schreibens bzw. der Informationen zum o. g. Flächennutzungsplan mit Datum vom 08.12.2020 und bedanken uns für die Mitwirkung bzw. Beteiligung im Verfahren.

Vom Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Thüringen e.V. sind wir bevollmächtigt (siehe Vollmacht) hinsichtlich der im o. g. Verfahren zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange eine fachliche Stellungnahme abzugeben.

Im Verfahren werden naturschutzfachliche Belange, welche der Naturschutzbund Schmalkalden-Meiningen e.V. als anerkannter Naturschutzverband zu vertreten hat direkt berührt bzw. werden im Flächennutzungsplan mit Umweltbericht unmittelbar tangiert.

Der Naturschutzbund Kreisverband- Schmalkalden-Meiningen e.V. nimmt zum Entwurf des Flächennutzungsplanes / Umweltberichtes der Stadt Oberhof wie folgt Stellung:

Im Punkt 2 Natürliche Gegebenheiten, Seite 4 des Umweltberichtes zum Grund- und Trinkwasserschutz verweisen wir auf das Wasserhaushaltsgesetz § 52 (besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten). Einen Auszug fügen wir mit der Anlage 1 an, welche Bestandteil unserer Stellungnahme ist. Des Weiteren wird in diesem Punkt auf einen Geotopschutz des „Räubersteins“ hingewiesen. Auf diesem befindet sich seit Jahrzehnten ein Brutplatz einer roten Liste Art. ✓ *einigen Anteil Pkt 2 Geotop-Schutz*
Im Punkt 4.1 Seite 11 wird auf eine Änderung bezüglich der Freiraumsicherung für die Gemarkung Oberhof im Regionalplan Südwestthüringen verwiesen. Der Regionalplan für Südwestthüringen liegt nur als Entwurf vor und wurde noch nicht beschlossen, so auch für den Bereich der

Bankverbindung
Rhön-RennsteigSparkasse Sparkasse Jena
Girokonto Spendenkonto
BLZ 84050000 BLZ 83053030
Konto-Nr. 1725 002 112 Konto-Nr. 46949
Spenden und Beiträge sind steuerlich
absetzbar.

NABU LV Thüringen
Landesgeschäftsstelle
Leutra 15
07751 Jena
Tel. 03641.605704
Fax.03641/215411
Igs@NABU-Thueringen.de

NABU online
Informationen und
Service im Internet
WWW.NABU-Thueringen.de

Anerkannter Naturschutzverband
Der NABU nimmt als staatlich
anerkannter Naturschutzverband
Stellung zu naturschutzrelevanten
Planungen.



Kreisverband Schmalkalden - Meiningen
98617 Bettenhausen
Neuer Weg 159

☎ 0172/9941298

„Schuderbachswiese“ nicht. Damit handelt es sich hierbei nur um einen Entwurf bzw. um eine Planung.

Im Punkt 4.1. Seite 13 des Landesentwicklungsplanes 2025 wird auf klimaschonende Ausbaumaßnahme besonders hingewiesen, wie diese konkret aussehen wird ist im Plan nicht konkret benannt.

In der Abbildung 10, Seite 15 Landschaft, Natur und Klima wird Bezug auf den Erhalt von Wald genommen. In den letzten 25 Jahren wurden ca. 50 ha Wald in und um Oberhof gerodet (z. B. für den alpinen Skihang, Biathlon, Skihalle, Rodelbahn usw.) ohne entsprechende Ersatzpflanzungen in 1: 1 (nach Thüringer Waldgesetz sind Rodungen mit Ersatzaufforstungen auszugleichen) bis heute in der Gemarkung Oberhof umzusetzen.

Hier wurde wertvoller alter Schutz- und Bannwald gerodet. So dass die Windanfälligkeit bei Stürmen und anderen Wetterereignissen für die Stadt Oberhof enorm gestiegen ist und bei Veranstaltungen (z. B. beim Schießen im Biathlonsport) einem Lotteriespiel gleicht. In den weiteren Planungen sind weitere Waldrodungen z. B. im Bereich der „Schuderbachswiese“ bzw. für andere Bebauungen geplant. Hier widersprechen sich Planung und Ziele im Flächennutzungsplan eindeutig.

Im Punkt 4.3 Trinkwasserschutzgebiete, Seite 15 verweisen wir auf unsere vorher angeführten Anmerkungen. Nach uns vorliegenden Informationen wurden für bestimmte Teilbereiche in der Gemarkung Oberhof Befreiungsanträge für ausgewiesene Trinkwasserschutzzonen von der Stadt Oberhof gestellt, die im Flächennutzungsplan keine Berücksichtigung finden. Wir verweisen hierzu wiederum auf den § 52 des Wasserhaushaltgesetzes.

Im Punkt 4.3 Natur- und Landschaftsschutz, Seite 16 hinsichtlich gesetzlich geschützter Biotope verweisen wir auf eine aktuelle Biotopkartierung für ganz Thüringen. Auch für die Gemarkung Oberhof liegt diese Kartierung aktuell vor. Diese Daten hierzu sind jeder Behörde auch der Stadt Oberhof zugänglich und sollten im Plan konkret dargestellt bzw. aktualisiert werden.

Im Punkt 4.7 Denkmale Seite 18 wurde auf diese hingewiesen aber nicht in der Karte dargestellt. Insbesondere für den Bereich des „ehemaligen herzoglichen Golfplatzes“, sollte eine kartenmäßige Darstellung erfolgen.

Im Punkt 6.5. Technische Infrastruktur Seite 29, Wasserversorgung möchten wir auf den Neubau von zwei neuen Trinkwasserhochbehältern bzw. die Ertüchtigung der Fernwasserleitung verweisen, um für die Stadt Oberhof trotz kaum steigender Einwohnerzahlen den stark steigenden Wasserbedarf abzudecken. Hier wird wertvolles Trinkwasser aus der Talsperre „Schönbrunn“ für andere Zwecke nicht nur für die Einwohner von Oberhof genutzt. Die Ertüchtigung der Hochbehälter für die Stadt Oberhof inclusive der Fernwasserleitung erfolgt über den ZWAS „Mittlerer Rennsteig“, welcher vorsorglich die Gebühren für alle Städte und Gemeinden im Verbandsgebiet bereits erhöht hat.

Im Punkt 7 Wirtschaft und Beschäftigung, Seite 32 Forstwirtschaft möchten wir insbesondere auf die Schutzfunktionen (Klima-, Luft-, Wasser-, Boden-, Windschutz etc.) der Wälder in und Oberhof hinweisen. Mit dem Verlust (z. B. durch Rodungen) weiterer Flächen und des Klimawandels werden sich die Wälder im Thüringer Wald und auch um Oberhof in den nächsten Jahrzehnten grundhaft verändern (siehe Orkan Kyrill 2007, Borkenkäfer,- Trockenkalamitäten 2018 -2020 fortfolgend). Der Erhalt und die Stabilisierung der Wälder um Oberhof findet im Flächennutzungsplan zu wenig *→ unge-
Orbitel*

Bankverbindung

Rhön-RennsteigSparkasse
Girokonto
BLZ 84050000
Konto-Nr. 1725 002 112
Spenden und Beiträge sind steuerlich
absetzbar.

Sparkasse Jena
Spendenkonto
BLZ 83053030
Konto-Nr. 46949

NABU LV Thüringen
Landesgeschäftsstelle
Leutra 15
07751 Jena
Tel. 03641.605704
Fax.03641/215411
lgs@NABU-Thueringen.de

NABU online
Informationen und
Service im Internet
WWW.NABU-Thueringen.de

Anerkannter Naturschutzverband
Der NABU nimmt als staatlich
anerkannter Naturschutzverband
Stellung zu naturschutzrelevanten
Planungen.

*PKL.
10.3
Landschaft*



Kreisverband Schmalkalden - Meiningen
98617 Bettenhausen
Neuer Weg 159

☎ 0172/9941298

Berücksichtigung. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den letzten 30 Jahren in der Stadt / Gemarkung Oberhof sind relativ überschaubar und kompensieren in keiner Weise die bisherigen erfolgten Eingriffe (z. B. die Rodung von ca. 25 ha Wald 1996 allein für den alpinen Skihang ohne entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Im Punkt 9.1 Allgemeinde Planungsziele Seite 38 wird die Revitalisierung der historischen 9 - Loch Golfplatzes geplant. Diese Planung wird durch uns grundsätzlich abgelehnt. Die Begründung finden Sie in der Anlage 2.

Im Punkt 9.2 Gebietsausweisungen Planungen Seiten 38 - 44 wird die Rodung von Wald mit einer Fläche von ca. 1 ha als Nr. 2 und 3 Ergänzung Magnus-Poser-Straße ausgewiesen. Die Rodung von Wald wird hier abgelehnt. Ebenfalls abgelehnt wird die Rodung von Wald im Plan Nr. 7 u. 9, Seiten 55 und 59 mit einer Fläche von ca. 1 ha Ortsausgang „Crawinkler /Tambacher Straße“.

In Nr. 17 und 19 Bebauungsplan Sondergebiet (Bebauungsplan derzeit in Aufstellung), Touristische Nutzung der „Schuderbachswiese“ Seiten 72 -73 und 76 -78 verweisen wir auf Anlage 2, welche Bestandteil unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan ist. Die Planung hierzu wird von uns grundsätzlich abgelehnt (siehe ebenfalls Anlage 2).

Die Planung für eine touristische Nutzung des historischen Golfplatzes in Nr. 17 und 19 nach dem Umweltschadengesetz verstößt gegen dieses Gesetz wie im Folgenden benannt: Dass Gesetz über die Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden vom 10.05.2007 dient der Umsetzung der EU Richtlinie 2004/35/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 21.04.2004 über Umwelthaftung zur Vermeidung und Sanierung von Umweltschäden.

Umweltschäden im Sinne dieses Gesetzes sind u. a. eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen, dazu gehören auch der Boden und Gewässer nach § 19 BNatSchG. Konkret auf die Arealplanung des geplanten Golfplatzes bezogen sind folgende Schädigungsbereiche nicht auszuschließen, wie die Zerstörung von „Borstgrasrasen mit Arnika und montanen Orchideen“. Das Gefährdungspotential nach diesem Gesetz führt bei der Planung als Golfplatz zum Schwund und zur Verkleinerung der Verbreitung der „Borstgrasrasen“, sowie zu Schadstoffeinträgen in Oberflächengewässern im Einzugsgebiet der Trinkwassertalsperre der „Ohra“, welche über eine dreiviertel Millionen Personen in Thüringen mit hochwertigen Trinkwasser versorgt. Des weiteren wird Schutz- und Erholungswald gerodet und geht unwiederbringlich der Region hier verloren

Im Punkt 10.2 Übergeordnete Ziele /Regionalplan Südwestthüringen, Seite 86 wird auf einen 1997 für die Stadt Oberhof entworfenen Landschaftsplan Bezug genommen, dieser ist mittlerweile 24 Jahre alt und in vielen Teilen überaltert bzw. überholt. In diesem fehlen u. a. grundsätzliche Aussagen zum Klimawandel etc. mit allen damit verbundenen Folgen (Trockene heiße lange Witterungsperioden, Zunahme von Stürmen, kurze Starkregenereignisse usw.).

Im Punkt EKS Seite 87 wird auf eine Bergwiese an der „Oberen Schweizerhütte“ AE 5B Bezug genommen. Diese Wiese existiert in Natura nicht mehr. Die fachlich notwendigen Pflegemaßnahmen finden seit gut 10 Jahre auf der Fläche nicht mehr statt.

- 3 -

Bankverbindung

Rhön-RennsteigSparkasse Sparkasse Jena
Girokonto Spendenkonto
BLZ 84050000 BLZ 83053030
Konto-Nr. 1725 002 112 Konto-Nr. 46949
Spenden und Beiträge sind steuerlich
absatzbar.

NABU LV Thüringen

Landesgeschäftsstelle
Leutra 15
07751 Jena
Tel. 03641.605704
Fax.03641/215411
lgs@NABU-Thueringen.de

NABU online

Informationen und
Service im Internet
WWW.NABU-Thueringen.de

Anerkannter Naturschutzverband

Der NABU nimmt als staatlich
anerkannter Naturschutzverband
Stellung zu naturschutzrelevanten
Planungen.



Kreisverband Schmalkalden - Meiningen
98617 Bettenhausen
Neuer Weg 159

☎ 0172/9941298

Im Punkt Trinkwasserschutzgebiete Seite 107 werden die Zonen der Trinkwasserschutzzonen kartenmäßig dargestellt, hierzu nehmen wir Bezug auf die bereits gegebenen Hinweise mit der Anlage 1.

In der Tabelle auf den Seiten 120 und 121 für die Pläne 17 und 19 wurde die Bewertung der Kompensationsmaßnahmen nicht anhand der für Thüringen aktuellen geltenden Richtlinie vorgenommen und ist daher nicht korrekt. *LEG*

Das in der Anlage 2 angefügte Schreiben / Stellungnahme des Naturschutzbundes Landesverband Thüringen vom 14.05.2020 an die LEG Thüringen zum Bebauungsplan „Golfareal“ ist Bestandteil unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Naturschutzbund Kreisverband
Schmalkalden-Meiningen e. V.

- Anlagen: - Vollmacht vom 12.01.2021
- Anlage 1 Auszug Wasserhaushaltsgesetz § 52 besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten und
- Anlage 2 Schreiben / Stellungnahme des NABU-Landesverbandes vom 14.05.2020 an die LEG Thüringen

Bankverbindung

Rhön-RennsteigSparkasse Sparkasse Jena
Girokonto Spendenkonto
BLZ 84050000 BLZ 83053030
Konto-Nr. 1725 002 112 Konto-Nr. 46949
Spenden und Beiträge sind steuerlich
absetzbar.

NABU LV Thüringen

Landesgeschäftsstelle
Leutra 15
07751 Jena
Tel. 03641.605704
Fax. 03641/215411
Igs@NABU-Thueringen.de

NABU online

Informationen und
Service im Internet
WWW.NABU-Thueringen.de

Anerkannter Naturschutzverband

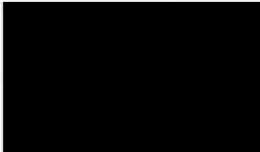
Der NABU nimmt als staatlich
anerkannter Naturschutzverband
Stellung zu naturschutzrelevanten
Planungen.

- VOLLMACHT -

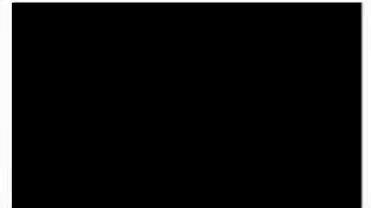


NABU

07751 Jena - Leutra 15 - Thüringen



Landesverband Thüringen



Vollmacht mit Gültigkeit vom 01.01.2021 bis 31.12.2021 für



Jena, 12. Januar 2021

ist berechtigt im Namen des Vorstandes des NABU-Landesverbandes Thüringen Stellungnahmen nach §63 BNatSchG und §29 ThürNatG abzugeben.

Diese Vollmacht erstreckt sich auf das Gebiet

Landkreis Schmalkalden-Meiningen

In Ausnahmefällen und nach Absprache mit der Landesgeschäftsstelle kann sich dieses Gebiet im Einzelfall auf angrenzende Landkreise ausweiten.

Der Bevollmächtigte ist befugt, die Interessen des Landesverbandes bei Terminen, die im Zusammenhang mit den zu erarbeitenden Stellungnahmen stehen, wahrzunehmen. Dies erstreckt sich zum Beispiel auf die Einsichtnahme in Fachgutachten oder die Teilnahme an Anhörungsterminen.

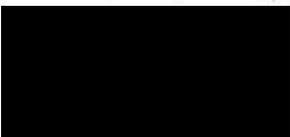
Er ist verpflichtet, den Landesvorstand bzw. die Landesgeschäftsstelle über seine Aktivitäten zu informieren und Kopien der Stellungnahmen an die Landesgeschäftsstelle zu übergeben.

Die Dauer der Gültigkeit der Vollmacht erstreckt sich über ein Jahr.

NABU Thüringen
Leutra 15
07751 Jena
Tel. +49 (0)36 41.60 57 04
Fax +49 (0)36 41.21 54 11
Lgs@NABU-Thuringen.de
www.NABU-Thuringen.de

Bankverbindung
Sparkasse Jena-Saale-Holzland
IBAN DE10 8305 3030 0000 0605 69
BIC HELADEF1JEN

Naturschutzbund NABU Thüringen e.V.
Der NABU Thüringen ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und nimmt Stellung zu naturschutzrelevanten Planungen. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächnisse an den NABU Thüringen sind steuerbefreit.



Wasserhaushaltsgesetz § 52 Besondere Anforderungen in Wasserschutzgebieten

(1) In der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 oder durch behördliche Entscheidung können in Wasserschutzgebieten, soweit der Schutzzweck dies erfordert,

1. bestimmte Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden,
2. die Eigentümer und Nutzungsberechtigten von Grundstücken verpflichtet werden,
 - a) bestimmte auf das Grundstück bezogene Handlungen vorzunehmen, insbesondere die Grundstücke nur in bestimmter Weise zu nutzen,
 - b) Aufzeichnungen über die Bewirtschaftung der Grundstücke anzufertigen, aufzubewahren und der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen, bestimmte Maßnahmen zu dulden, insbesondere die Beobachtung des Gewässers und
 - c) des Bodens, die Überwachung von Schutzbestimmungen, die Errichtung von Zäunen sowie Kennzeichnungen, Bepflanzungen und Aufforstungen,
3. Begünstigte verpflichtet werden, die nach Nummer 2 Buchstabe c zu duldenden Maßnahmen vorzunehmen.

2Die zuständige Behörde kann von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten nach Satz 1 eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. 3Sie hat eine Befreiung zu erteilen, soweit dies zur Vermeidung unzumutbarer Beschränkungen des Eigentums erforderlich ist und hierdurch der Schutzzweck nicht gefährdet wird.

(2) In einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet können vorläufige Anordnungen nach Absatz 1 getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebiets verfolgte Zweck gefährdet wäre. 2Die vorläufige Anordnung tritt mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 außer Kraft, spätestens nach Ablauf von drei Jahren. 3Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Frist um höchstens ein weiteres Jahr verlängert werden. 4Die vorläufige Anordnung ist vor Ablauf der Frist nach Satz 2 oder Satz 3 außer Kraft zu setzen, sobald und soweit die Voraussetzungen für ihren Erlass weggefallen sind.

(3) Behördliche Entscheidungen nach Absatz 1 können auch außerhalb eines Wasserschutzgebiets getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebiets verfolgte Zweck gefährdet wäre.

(4) Soweit eine Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2, auch in Verbindung mit Absatz 2 oder Absatz 3, das Eigentum unzumutbar beschränkt und diese Beschränkung nicht durch eine Befreiung nach Absatz 1 Satz 3 oder andere Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen werden kann, ist eine Entschädigung zu leisten.

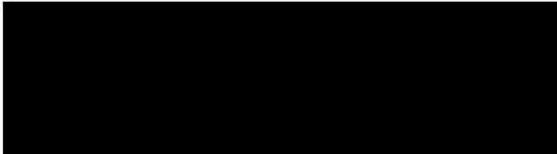
(5) Setzt eine Anordnung nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2, auch in Verbindung mit Absatz 2 oder Absatz 3, erhöhte Anforderungen fest, die die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks einschränken, so ist für die

- Frage -

dadurch verursachten wirtschaftlichen Nachteile ein angemessener Ausgleich zu leisten, soweit nicht eine Entschädigungspflicht nach Absatz 4 besteht.

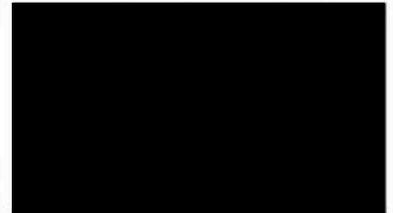
- Freigelegt -

NABU Thüringen · Leutra 15 · 07751 Jena



NABU

Landesverband Thüringen



Jena, 14. Mai 2020

Stadt Oberhof, Bebauungsplanverfahren Sondergebiet „Golfareal Schuderbachwiese“ – Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU Thüringen bedankt sich für die Bereitstellung der Unterlagen und die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Der Bebauungsplan ‚Sondergebiet „Golfareal Schuderbachwiese“‘ umfasst einen im Außenbereich der Stadt Oberhof gelegenen Bezugsraum mit einer Flächengröße von ca. 28,6 ha. Bestandteil ist die Schuderbachwiese, die seit ca. 1950 als Mähwiese (teils auch als Weide) extensiv genutzt wurde. Die Entwicklung zu sehr artenreichen Biotopstrukturen waren Anlass zur Unterschutzstellung als FND (1990/1992) mit einer Flächengröße von ca. 8 ha. Seitdem erfolgt eine jährliche Mahd, die bezüglich Zeitpunkt und Umfang auf die Erhaltung und Entwicklung der vorkommenden Arten und Lebensräume ausgerichtet wurde.

Heute zählt die Schuderbachwiese auf Grund regelmäßiger Pflege und intensiver Betreuung und naturschutzfachlicher Begleitung zu einer der bestausgestatteten Bergwiesen Thüringens. In allen deutschen Mittelgebirgen gibt es nur wenige vergleichbare Bergwiesenkomplexe, dadurch erlangt das Oberhofer Refugium hinsichtlich des Schutzes der hier vorkommenden Lebensräume und Arten eine nationale Bedeutsamkeit. Ein Gutachten der TLUG aus dem Jahr 2016 bestätigt die herausragende Wertigkeit dieser Wiese: mit einer Fläche von ca. 5,2 ha befindet sich hier der größte zusammenhängende Lebensraum des Typs ‚Artenreiche montane Borstgrasrasen auf Silikatböden‘ in Thüringen. Dieser Lebensraumtyp wurde in der europäischen FFH-Richtlinie als prioritär zu schützend eingestuft (FFH-LRT-Code 6230*). Bei hervorragendem Erhaltungszustand stellt die Schuderbachwiese in der Assoziation des Johanniskraut-Kreuzblümchen-Borstgrasrasens (RLT 2) das wichtigste Refugium zur Erhaltung dieser Pflanzengesellschaft in Thüringen dar.

Bei den Ausführungen über den Anlass der Bauleitplanung und den Bestand wird großer Raum der Golfplatzhistorie gewidmet. Den Abschnitten ‚Flora und Fauna‘ und ‚Natur- und Artenschutz‘, deren heutiger Reichtum bzw. dessen überregionale Bedeutung das Ergebnis der Entwicklung über einen wesentlich längeren Zeitraum ist als die Wiese für den Golfsport genutzt wurde, werden nur wenige Sätze gewidmet. Stattdessen wird unter 3.3 eine völlig falsche Aussage getroffen, nach der sich ‚mangels Flächenbewirtschaftung die standorttypische artenreiche Bergwiesenflora‘ ausgebildet habe. Im Gutachten der TLUG von 2016, dass völlig unerwähnt bleibt, werden die Faktoren beschrieben, die zur heutigen

NABU Thüringen
Leutra 15
07751 Jena
Tel. +49 (0)36 41.60 57 04
Fax +49 (0)36 41.21 54 11
Lgs@NABU-Thueringen.de
www.NABU-Thueringen.de

Bankverbindung
Sparkasse Jena-Saale-Holzland
IBAN DE10 8305 3030 0000 0605 69
BIC HELADEF1JEN

Naturschutzbund (NABU) Thüringen e.V.
Der NABU Thüringen ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und nimmt Stellung zu naturschutzrelevanten Planungen. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU Thüringen sind steuerbefreit.

Beschaffenheit geführt haben. Hinweise auf wesentliche bau- und betriebsbedingte Aspekte einer ‚angestrebten Reaktivierung des historischen Golfplatzes‘ auf die genannten Schutzgüter fehlen in dem Vorentwurf gänzlich. Die einseitige Betrachtung der Planungsgründe und –vorgaben im Vorentwurf ist nicht stichhaltig. Das Vorhaben muss bezüglich der Schuderbachswiese vor dem Hintergrund der konkreten Gegebenheiten auf der Fläche erörtert werden.

So bedarf es der Klärung weiterer grundsätzlicher Fragestellungen. Unerwähnt bleibt im Vorentwurf die o.g. Relevanz des Planungsraumes hinsichtlich europäischen Naturschutzrechtes (insbesondere bezüglich der FFH-Richtlinie vom 21.05.1992), auf dessen Basis und auch hinsichtlich §34 BNatSchG die grundsätzliche Realisierbarkeit des Vorhabens hätte voruntersucht werden müssen. Die Hinweise zu Flora und Fauna (Vorentwurf, S.7) sind nicht aussagekräftig und müssen im Zuge des Weiteren Verfahrens präzisiert werden. Insbesondere sind – ergänzend zum vorliegenden Gutachten der TLUG (2016) – konkrete Aussagen zum aktuellen Bestand und zur Bewertung relevanter Artengruppen (u.a. Pflanzen, Moose, Pilze, Insekten- und Avifauna) vorzulegen. Dieses Erfordernis ergibt sich gleichermaßen aus dem Schutzgebietsstatus der Schuderbachswiese (FND), der hier eine Beeinträchtigung von Lebensräumen und Arten ohne Vorliegen eines überragenden öffentlichen Interesses verbietet. Der Vorhabensträger hat deshalb genauestens darzustellen, inwieweit die Naturschutzbelange durch dessen Vorhaben betroffen sind. Vor dem Hintergrund, dass entsprechend aktuellem Monitoringbericht der FFH-LRT 6230* in Thüringen einen ungünstigen bis unzureichenden Erhaltungszustand (EHZ) hat und ein günstiger EHZ dieses LRT innerhalb der gemeldeten Natura 2000 Gebiete nicht sicherzustellen ist, bedarf es unbedingt einer FFH-Verträglichkeitsprüfung. Des Weiteren ist dabei das höchst bedeutsame Vorkommen der Arnika (*Arnica montana*) zu berücksichtigen.

Im Regionalen Raumordnungsplan Südwestthüringen (Fortschreibung 2018) ist die Schuderbachswiese Bestandteil des Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-68 (RROP, S. 76 ff). Diese Vorranggebiete sollen „besonders schutzwürdige und schutzbedürftige Naturraumpotenziale“ sichern und „Kernbereiche vorhandener oder zu schaffender regionaler und überregionaler ökologischer Verbundsysteme insbesondere unter Berücksichtigung großer störungsarmer Lebensraumkomplexe und der Natura-2000-Gebietskulisse“ sein. Deshalb ist darzulegen, wie die durch das Vorhaben bedingte Zielabweichung begründet und verfahrensmäßig behandelt wird. Es ist hier auch zu klären, ob auf Grund der beträchtlichen Raumwirksamkeit des Vorhabens ein Raumordnungsverfahren (ROV) vorzuschalten ist.

Der mögliche Einfluss der Bauplanung auf weitere den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bezogene Schutzgüter (Boden, Wasser, Wald etc.) wird im Vorentwurf nicht behandelt, ist aber für eine umfassende Einschätzung der mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe abzuhandeln. Beispielsweise ist die Schuderbachswiese Teil eines Trinkwasserschutzgebietes. Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, welche Beeinträchtigungen diesbezüglich durch die geplanten Errichtungen und den Betrieb, auch in Hinsicht auf die Wasserrahmenrichtlinie, zu erwarten sind.

- Sind Meliorationen geplant? Wenn ja, auf welchen Teilflächen und in welchem Umfang?



Der geplante bauliche Umfang auf der Schuderbachswiese muss nachvollziehbar dargestellt werden.

- Welche Erdarbeiten und Geländemodellierungen sind geplant oder notwendig, wo und in welchem Umfang? Wird Oberboden verfrachtet oder neu eingebracht?
- Sollen Drainagen und/oder Bewässerungssysteme installiert werden und wenn ja, wo und wie?
- Wo soll das Wasser für eine mögliche Bewässerung von Golfbahnen entnommen werden, wie hoch ist der Bedarf? Welche Baulichkeiten sind damit verbunden?
- Erfolgen Drainagen/Entwässerungen von feuchtegeprägten Flächen? Wenn ja, wo und in welcher Weise?

Zusätzlich muss eine Darstellung aller geplanten Wegebeziehungen (auch Fußwege), sowie ggf. vorgesehener Baulichkeiten (Zugänge, Kontrollstellen, Gebäude) und Umzäunungen erfolgen.

Des Weiteren fordern wir vom Vorhabenträger die verbindliche Darstellung eines genauen betrieblichen Konzepts zur geplanten Bewirtschaftung der Grünfläche, bezogen auf die unterschiedlich intensiv genutzten Teilflächen. Folgende Punkte sollen dabei erläutert werden:

- Art und Weise einer erforderlichen Umgestaltung der gegenwärtigen Vegetationsstruktur (Umbruch, Einsaat spezieller Grassorten)
- Bewässerung (wo und in welcher Intensität)
- Häufigkeit und Zeitpunkte von Pflegemaßnahmen (Mahd, Bodenbearbeitung)
- Einsaat spezieller Grassorten
- Düngung
- Einsatz von Pestiziden
- Einsatz von Technik (Art, Einfluss auf Bodenstruktur)
- Maßnahmen gegen Beeinträchtigungen durch Wild (insbesondere Schwarzwild)
- Maßnahmen gegen von der B247 ausgehende Straßenverkehrslärmbelastung (ggf. Lärmgutachten mit Prognose der zu erwartenden Akzeptanz durch Golfplatznutzer)
- Regelung des Besuchs von Zuschauern (Zuschauer sollen sich grundsätzlich – entsprechend der sog. Golf-Etikette – außerhalb der Spielbahnen und in einem gewissen Sicherheitsabstand zum Spielgeschehen bewegen); d.h. Festlegungen, in welchem Umfang und hauptsächlich wo sich Besucher aufhalten können
- Wie soll verhindert werden, dass auf die Grünfläche einzubringende Mittel (Dünger, Pestizide, Saatgut, etc.) nicht in (naturschutzfachliche) wertvolle Teilflächen über Luft, Boden und Wasser abdriften?

Neben den massiven naturschutzfachlichen Bedenken, die wir gegen das geplante Vorhaben hegen, gibt es auch Zweifel an den wirtschaftlichen Aspekten des geplanten Vorhabens. Ein Nachweis der ökonomischen Vertretbarkeit und zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses an einem Golfplatz



auf der Schuderbachwiese muss erbracht werden und dafür, dass dieser zur Stärkung der Fremdenverkehrsfunktion der Region unabdingbar erforderlich ist.

- Wie soll der geplante Golfplatz in das touristische Gesamtkonzept Oberhofs eingebunden werden?
- Welchen Stellenwert hat die geplante Golfnutzung der Schuderbachwiese im touristischen Konzept Oberhofs? Wie wird dessen Nachhaltigkeit garantiert?
- Wie ist es um die wirtschaftliche Auslastung der umliegenden Golfplätze in Thüringen bestellt?
- Welche Zielgruppe soll mit dem geplanten Golfplatz angesprochen werden?
- Mit wie vielen Golfplatznutzer*innen wird pro Saison kalkuliert?
- Sind die in Oberhof vorherrschenden Wetterbedingungen geeignet für den heutigen Golfsport? Wie wird eingeschätzt, an wie vielen Tagen und in welcher Zeit jährlich in Oberhof Golf gespielt werden kann?
- Was geschieht mit der bisherigen (von Naturschützer*innen akzeptierten) Freizeitnutzung auf der Schuderbachwiese? Wird auf dem geplanten Golfplatz der bisherige Wintersport uneingeschränkt möglich sein?

Das Vorhaben der Errichtung eines Golfplatzes auf der Schuderbachwiese bedeutet einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß BNatSchG §14 i.V.m. BauGB §35 und würde bei Realisierung zu schwerwiegenden Schädigungen von Arten und Lebensräumen gem. BNatSchG §19 führen. Der Verursacher eines Eingriffes ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen (BNatSchG §15 (1)). Unabhängig vom gegebenen historischen Bezug wird ein Erfordernis für einen Golfplatz nicht nachgewiesen; ein diesbezüglicher Eingriff ist demnach vermeidbar. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen (BNatSchG §15 (2)). An Ersatz und Ausgleich sind Anforderungen zu stellen (§§15 ff BNatSchG), die im vorliegenden Fall nach unserer Überzeugung nicht zu leisten sind und/oder die Realisierungsmöglichkeit des Vorhabens auf unbestimmte Zeit aufschieben würden. Die in Erarbeitung eines Grünordnungsplanes verpflichtend festzulegenden Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen sind nicht einmal ansatzweise dargestellt (Abschn. 4.5) und lassen auch hier den allgemeinen Mangel des Vorentwurfs deutlich werden: man überplant die Schuderbachwiese, lässt aber grundlegende Voraussetzungen unberücksichtigt. Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass neben einem zu erbringenden Nachweis für einen vollständigen Ersatz/Ausgleich zusätzlich sowohl für die Schuderbachwiese als auch für etwaige Kompensationsfläche(n) Schutzmaßnahmen festzulegen wären, deren Wirksamkeit durch ein verbindliches Überwachungsregime und ein mittels definierter Indikatoren ausgerichtetes Monitoring dauerhaft zu kontrollieren ist.

Bezüglich einer Interessenabwägung sind im Vorentwurf der Bauleitplanung weitere relevante Sachverhalte unberücksichtigt geblieben und bedürfen einer Klärung:

Im Plangebiet befindet sich eine Station der Deutschen Waldjugend, Teil der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald e.V. (SDW). Von hier gingen wesentliche waldpädagogische und naturbezogene Impulse für interessierte Kinder und Erwachsene aus; verschiedene Veranstaltungen wurden in Zusammenarbeit mit dem Rennsteiggarten Oberhof durchgeführt. Ein wichtiges Anliegen ist die

Einbeziehung der Jugend in die naturschutzfachliche Betreuung des FND Schuderbachswiese. Nach der Planzeichnung wird die Station ersatzlos überbaut; das ist verfahrensmäßig zu behandeln.

Am Ortsrand von Oberhof befindet sich eine von lediglich 7 Thüringer Zucht-Belegstellen des Imker-Landesverbandes, die Imkern aus allen Bundesländern zur Verfügung steht. In deren Schutzzradius von 7 km ist die Schuderbachswiese gelegen, die als Nahrungshabitat der Bienen dient. Es ist davon auszugehen, dass eine Reduzierung der Blühfläche durch die geplante Golfanlage und der Einsatz von Golfplatz-,Pflagemitteln' nicht ohne Einfluss auf den Belegstellenbetrieb bleibt. Diese Sachlage ist zu abzuhandeln.

Demgegenüber lässt die in Zusammenhang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung erwähnte und in erster Linie auf die Wintersportereignisse 2023 ausgerichtete ‚Landesinitiative Oberhof 2023‘ (Vorentwurf Abschnitt 2.3) keinen unmittelbaren Bezug zur Notwendigkeit eines Golfplatzes erkennen und kann nicht als Begründung für ein überwiegendes öffentliches Interesse an dem vom Herzoglichen Golfclub Oberhof e.V. (HGCO) betriebenen Planverfahren (s. Abschnitt 1.2) herangezogen werden.

Unter den zu erwartenden einschneidenden Auswirkungen auf Lebensräume und Arten der Schuderbachswiese als eine der naturschutzfachlich ‚wertvollsten Bergwiesen Thüringens‘, deren ‚Reichtum an besonderen Arten sie zu etwas ganz Besonderem‘ machen (TLUG-Gutachten 2016, S. 8), ist die Einschätzung, dass der vorliegende Planungsentwurf ein Kompromiss ‚zwischen den Rekonstruktionszielen ... und den Anforderungen des Natur- und Artenschutzes‘ darstellen soll (Textentwurf S. 11), unverständlich und nicht nachvollziehbar. Die damit verbundene Missachtung der Vorgaben der europäischen FFH-Richtlinie von 1992 wie auch des Berichtes des Weltbiodiversitätsrates IPBES zum weltweiten Verlust von Arten und nötigen intensiven Anstrengungen, diesem Trend zu begegnen (s. Pressedienst des BMB und BMF vom 06.05.19), ist nicht hinnehmbar.

Der NABU lehnt aus den vorgenannten Gründen die Umgestaltung der Schuderbachswiese zu einem Golfplatz ab.

Außerdem hatte der Landesnaturschutzbeirat, das höchste in Sachen Naturschutz beratende Gremium in unserem Land, in seiner Beratung am 10.05.2017 einen Beschluss gefasst, in dem auf Grund der überregionalen naturschutzfachlichen Bedeutung der Schuderbachswiese bei Oberhof eine Bebauung als Golfplatz abgelehnt wurde. Eine breite Öffentlichkeit mit mehr als 6.000 Unterstützern hat zudem jegliche die Schuderbachswiese betreffenden Golfplatz-Planungsvorhaben in einer Petition an den Landtag abgelehnt.

Es gibt einen breiten Konsens zwischen Naturschutzbehörden und -gremien, Ökologen wie Fachkollegen und ehrenamtlich tätigen Naturschützern und Artbearbeitern, dass großflächige Eingriffsvorhaben in die Biotopstrukturen der Schuderbachswiese unvereinbar sind mit den naturschutzfachlichen Erhaltungs- und Schutzziele für ein derart bedeutsames Refugium. Das erklärte Planungsziel, nachdem gemäß Planzeichnung der ‚historische Golfplatz ... nur auf dem geplanten Standort gerechtfertigt und realisierbar‘ ist, steht demnach in hochgradigem Widerspruch zu nationalem und europäischem Naturschutzrecht.

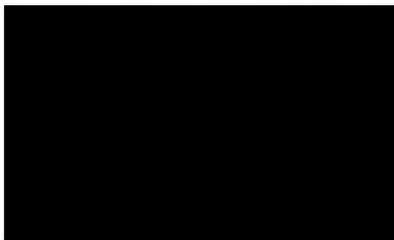


Auf Grund des erkennbaren Konfliktpotentials bezüglich einer Golfplatzplanung auf der Schuderbachswiese sollte dieser Teil aus der Gesamtplanung „Sondergebiet „Golfareal Schuderbachswiese““ herausgelöst werden, um insbesondere die Erweiterung des AWO-Sano-Ferienzentrums nicht weiter zu behindern.

-Bundeskanzlerin Angela Merkel wies beim Petersberger Klimadialog am 28.04.2020 erneut darauf hin, es führe kein Weg daran vorbei, dass man beim internationalen Schutz der Biodiversität und der Wälder vorankommen müsse. Dieser Aufgabe und Verantwortung sollten sich die Stadt Oberhof und die beteiligten Entscheidungsträger im Land, im Landkreis und in der Kommune im Hinblick auf die Auswirkungen der geplanten Golfplatzanlage auf die unter besonderem Schutz stehende Schuderbachswiese bewusst werden.

Auf Grund der bisher vorliegenden Planungsunterlagen teilen die Naturschutzverbände AHO, BUND und NABU jetzt schon die Einschätzung, dass das geplante Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist und empfehlen dem Vorhabenträger daher, dieses Vorhaben zurückzuziehen.

Mit freundlichen Grüßen





Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.
Lindenhof 3 • 99998 Mühlhausen/OT Seebach

Landesvorsitzender
Dipl.-Kaufmann Matthias Wierlacher

Landesgeschäftsführer
Tobias Söllner



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
07.12.2020

Unser Zeichen

Datum
25.01.2021

Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof

Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf

Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW)



als anerkannter Naturschutzverband nach § 63 BNatSchG nimmt die SDW Thüringen zu dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Oberhof wie folgt Stellung:

Nr. 2 – Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“ (Seiten 41 – 42)

Es handelt sich bei dem Gebiet um einen Randbereich des „Schlossberges“, welcher aus forstlicher (Vorkommen der autochthonen Schlossbergfichte), als auch aus naturschutzrechtlicher Sicht (große Teile sind NSG) eine Sonderstellung einnimmt. Bei dem im Nutzungsplan aufgeführten Bereich handelt es sich um Wald. Für eine andersartige Nutzung der Fläche bedarf es deshalb einer Nutzungsartenänderung. Weiterhin ist die Einhaltung von 30m Mindestabstand vom Waldrand zur Bebauungsgrenze nur schwer einzuhalten. Der dargestellte Bereich ist neben Fichten auch mit verschiedenen Laubbaumarten bestockt. Eine Nutzungsartenänderung hätte damit unmittelbare nachteilige Folgen auf die Biodiversität.

Wir lehnen dieses Vorhaben aus den o.g. Gründen ab.

Nr. 3 – Ergänzung „Magnus-Poser-Straße“ (Seiten 43 – 44)

Es handelt sich bei dem Gebiet um einen Randbereich des „Schlossberges“, welcher aus forstlicher (Vorkommen der autochthonen Schlossbergfichte), als auch aus naturschutzrechtlicher Sicht (große Teile sind NSG) eine Sonderstellung einnimmt. Bei dem im Nutzungsplan aufgeführten Bereich handelt es sich um Wald. Für eine andersartige Nutzung der Fläche bedarf es deshalb einer Nutzungsartenänderung. Weiterhin ist die Einhaltung von 30m Mindestabstand vom Waldrand zur Bebauungsgrenze nur schwer einzuhalten. Der dargestellte Bereich ist neben Fichten auch mit verschiedenen Laubbaumarten (teilweise aus Pflanzung hervorgegangen) bestockt.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.

Lindenhof 3
99998 Mühlhausen/OT Seebach
Steuernummer: 157/142/09490
AG Mühlhausen VR 460204

Tel.: (03601) 42 70 40
Web: www.sdw-thueringen.de
Mail: info@sdw-thueringen.de

Bankverbindungen: SPK Unstrut-Hainich (BIC: HELADEF1MUE)
IBAN Geschäftskonto: DE90 8205 6060 0552 0008 68
IBAN Spendenkonto: DE27 8205 6060 0552 0002 56
Spenden sind steuerlich abzugsfähig

Anerkannter Verband nach dem Bundesnaturschutzgesetz / Bund zur Förderung der Landespflege und des Naturschutzes

Eine Nutzungsartenänderung hätte damit unmittelbare nachteilige Folgen auf die Biodiversität. Weiterhin befindet sich in diesem Bereich die Bienen-Belegstation Oberhof (gegründet 1950). Diese wird von Imkern aus ganz Deutschland intensiv genutzt und leistet so einen immensen Beitrag zur Arterhaltung.

Wir lehnen dieses Vorhaben aus den o.g. Gründen ab.

Nr. 7 – Ortsausgang „Crawinkler Straße“ (Seiten 51 – 52)

Bei dem im Nutzungsplan aufgeführten Bereich handelt es sich um Wald. Für eine andersartige Nutzung der Fläche bedarf es deshalb einer Nutzungsartenänderung. Weiterhin ist die Einhaltung von 30m Mindestabstand vom Waldrand zur Bebauungsgrenze nur schwer einzuhalten.

Wir lehnen dieses Vorhaben aus den o.g. Gründen ab.

Nr. 8 – Straße „Am Harzwald“ (Seiten 53 – 54)

Der südliche Teil der Fläche ist als LSG ausgewiesen und mit Wald bestockt. Für eine andersartige Nutzung der Fläche bedarf es deshalb einer Nutzungsartenänderung. Der „Harzwald“ hat als Emissions-, Wasserschutz-, und Erholungswald einen besonderen Stellenwert für Oberhof. Eine immer weitergehende Zerschneidung, Versiegelung und Umwandlung des Waldes wird auf lange Sicht negative Auswirkungen auf den gesamten Ort haben. Die angrenzenden Flächen in südliche Richtung sind allesamt mit Wald bestockt. Die Einhaltung von 30m Mindestabstand gestaltet sich hier schwierig.

Wir lehnen dieses Vorhaben aus den o.g. Gründen ab.

Nr. 13 Erweiterung Sonderbaufläche „Obere Schweizer Hütte“ (Seiten 65 – 66)

Der nördliche und östliche Teil der Fläche ist als LSG ausgewiesen und mit Wald bestockt. Für eine andersartige Nutzung der Fläche bedarf es deshalb einer Nutzungsartenänderung. Auch spielt der Bestand eine wichtige Rolle als Wasserschutzwald. Die Einhaltung von 30m Mindestabstand gestaltet sich hier ebenfalls schwierig, da die östlich und nördlich angrenzenden Flächen allesamt mit Wald bestockt sind.

Wir lehnen dieses Vorhaben aus den o.g. Gründen ab.

Nr. 15 – Ergänzungsfläche „Tourismus- und Sportzentrum Grenzdler“ (Seiten 68 – 69)

Es handelt sich beim hier dargestellten Bereich um eine Nichteichenbodenfläche welche für den forstlichen Betrieb eine große Bedeutung als Lager- und Polterfläche hat. Eine Nutzung für Großveranstaltungen (Bspw. Biathlonweltcup) hat, in Absprache mit dem Grundstückseigentümer, bereits über mehrere Jahre stattgefunden.

Einem weiteren Ausbau, ggf. verbunden mit einer zunehmenden Versiegelung, der Fläche stehen wir kritisch gegenüber.

Nr. 16 – Ferienhäuser „Am Rennsteig“ (Seiten 70 – 71)

Der dargestellte Bereich hat für den Trinkwasserschutz, sowie für den Emissionsschutz eine vorrangige Bedeutung. Das Gebiet ist zu großen Teilen (6,52ha) mit Wald bestockt. Eine andersartige Nutzung macht eine Nutzungsartenänderung erforderlich. Wir sehen hier für jedwede Art von Neubauten geringe Aussichten auf eine Bewilligung.

Es bietet sich aus unserer Sicht hier aber auch eine Chance die alten Ruinen und versiegelten Flächen umzugestalten: Sowohl die Stadt Oberhof als auch, vorrangig, der Zweckverband Thür. Wintersportzentrum (TWZ) sind stets auf der Suche nach geeigneten A&E- Flächen um die Umbauten an den Sportanlagen, die mit einem zusätzlichen Flächenverbrauch einhergehen, zu kompensieren.

Der Erwerb der Fläche durch das Land und die Freigabe derselben als A&E- Flächen bietet hier große Chancen in der Gemarkung Oberhof Kompensationsmöglichkeiten zu schaffen. Ein Rückbau der maroden Gebäude und versiegelten Flächen in diesem Bereich ist naturschutzfachlich, als auch waldästhetisch wünschenswert.

Nr. 20 b und c – Ruhender Verkehr – Großparkplätze „Im Gründle“ (Seiten 79 – 80)

Es handelt sich beim hier dargestellten Bereich um eine Nichtholzbodenfläche welche für den forstlichen Betrieb eine große Bedeutung als Lager- und Polterfläche hat. Eine Nutzung für Großveranstaltungen (Bspw. Biathlonweltcup) hat, in Absprache mit dem Grundstückseigentümer, bereits über mehrerer Jahre stattgefunden.

Einem weiteren Ausbau, ggf. verbunden mit einer zunehmenden Versiegelung, der Fläche stehen wir kritisch gegenüber.

Nr. 17 – Touristische Nutzung „Schuderbachwiese“ (Seiten 72 – 73) und Nr. 19 – Touristische Nutzung „Schuderbachwiese“ (Seiten 76 – 78)

Wir verweisen auf die ablehnende Stellungnahme aus dem Jahr 2020.

Allgemein ist anzumerken, dass jeglicher Verlust an Waldfläche durch Nutzungsartenänderung sehr kritisch zu betrachten ist und daher einer Einzelfallprüfung im Zuge des Bebauungsplanes bzw. konkreter Bauvorhaben bedarf.

Mit freundlichen Grüßen





33004 Erfurt

238-20 FK

2021-01-15

**Stellungnahme des Landesanglerverbandes Thüringen e.V zum Vorhaben:
Stadt Oberhof (Saale-Orla-Kreis), Flächennutzungsplan,
Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Zeichen: sal-mxl**



wir danken Ihnen für die Unterlagen über das o. g. Vorhaben. Der Landesanglerverband Thüringen e. V. (LAVT) fühlt sich vorrangig dem Schutz und der Pflege der Natur, der Gesunderhaltung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit und dem Erhalt des Angelns für seine Mitglieder verpflichtet.

Nach Prüfung der Unterlagen kann festgestellt werden, dass durch das Vorhaben keine Gewässer direkt betroffen sind. Im Plangebiet befinden sich zwar diverse Fließgewässer (z. B. „Haselbach“, „Silbergraben“, „Langer Grund“, „Eimersbach“), jedoch sind diese vom vorliegenden Flächennutzungsplan nicht betroffen.

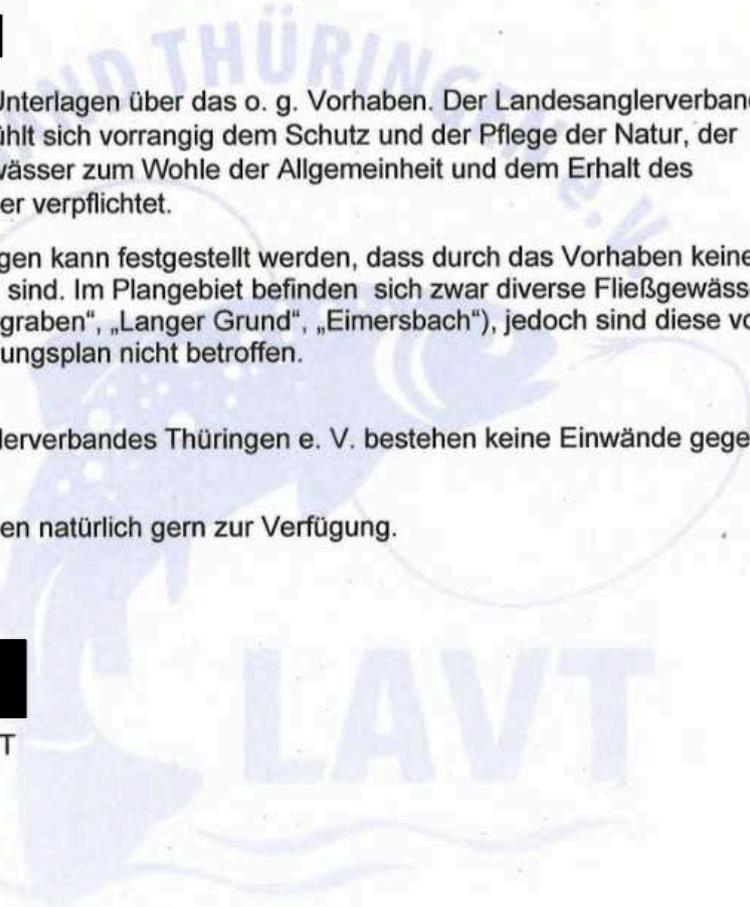
Aus Sicht des Landesanglerverbandes Thüringen e. V. bestehen keine Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

Bei Fragen stehen wir Ihnen natürlich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Leitender Mitarbeiter LAVT



47 ✓



Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V.

Mitglied im DAFV e.V.
Anerkannter Naturschutzverband

Verband für Angeln und Naturschutz Thüringen e.V.
Niederkrossen 27, 07407 Uhlstädt-Kirchhasel



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Datum

29.01.2021



Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof



wir sehen in einem Punkt kritische Planungen.

Die Schuderbachswiese ist ein nicht nur in Thüringen bedeutsames Objekt des Artenschutzes. Hier ist auszuschließen, dass diese zu Ungunsten aller vorkommenden Arten beeinträchtigt wird. Wir stimmen der Planung in Bezug auf eine mögliche Golfanlage oder touristische Attraktionen nicht zu.

Mit freundlichen Grüßen

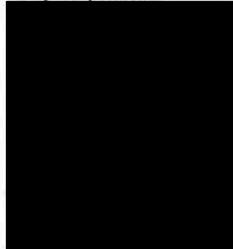


Präsident

1 ✓
Stadtverwaltung Oberhof
28. Jan. 2021
BA

Zweckverband Thüringer Wintersportzentrum Oberhof
Bereich Sport | Jägerstraße 10 | 98559 Oberhof

Ansprechpartner/in



Stadtverwaltung Oberhof
Zellaer Straße 10
98559 Oberhof

Unser Zeichen

Datum: 22.01.2021

Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Flächennutzungsplan der Stadt Oberhof gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSIG)

Hier: Stellungnahme des Zweckverbandes Thüringer Wintersportzentrum Oberhof

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Zweckverband Thüringer Wintersportzentrum hat den Entwurf des Flächennutzungsplanes gesichtet und nimmt hierzu nachfolgend Stellung:

Zunächst sei positiv angemerkt, dass die Bedeutung von Sport und Tourismus im Flächennutzungsplan sehr gut dargestellt wurde.

Dem Erhalt und der Entwicklung der Sportstätten kommt eine besondere Bedeutung bei der Zukunftsgestaltung der Stadt zu. Dies sollte unter Punkt 9.1 Allgemeine Planungsziele und Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung neben den touristischen Aspekten angeführt werden.

Die Sonderbaufläche „Ferienhäuser „Am Rennsteig“ (Nr. 16) wird hinsichtlich möglicher immissionsschutzrechtlicher Auflagen gegenüber den in der Nähe befindlichen Sportanlagen als problematisch angesehen.

So eine Umsetzung erfolgt, sind durch den Maßnahmeträger mit einer entsprechenden Bauleitplanung Schutzmaßnahmen zu Gunsten der Sport- und Freizeiteinrichtungen vorzusehen und umzusetzen. Es dürfen sich keine Einschränkungen des Betriebes der Anlagen aus der Entwicklung dieses Gebietes ergeben.

Der Begründung des Flächennutzungsplans wurde als Anlage 3 eine Karte „Wanderwege“ beigelegt. Es wird angeregt, eine weitere Karte darzustellen, in der sowohl die „touristischen Skilanglaufloipen“ als auch die „leistungssportbezogenen Loipen“ dargestellt werden. Hierbei sollten mögliche Entwicklungspotentiale Berücksichtigung finden (Bezug zum Punkt 9.3 Entwicklungsabsichten).

Aus dem Integralen Stadtentwicklungskonzept (ISEK) heraus wurde Ziele in den FNP übernommen. So wird die Ausweisung neuer Wohnmobilstellplatzflächen als Ziel angeführt (Punkt 4.2 Verkehr, Mobilität und technische Infrastruktur). Gibt es als Untersetzung dieser Zielvorgabe statistische Erhebungen zur Auslastung bestehender Plätze? Eine solche Erhebung sollte erfolgen, auch zum Schutz der Auslastung bestehender Plätze.

Mit freundlichen Grüßen



Zweckverband
Thüringer Wintersportzentrum Oberhof
Bereich Sport
Jägerstraße 10 | 98559 Oberhof
Verbandsvorsitzender: Dr. Hartmut Schubert

Telefon: +49 368 42 / 525 111
Telefax: +49 368 42 / 525 119
E-Mail: info@zv-twz.de
Web: www.twz-oberhof.de

Bank: Rhön-Rennsteig-Sparkasse
IBAN: DE 19 8405 0000 1706 1495 61
BIC: HELADEF1RRS

Steuer-Nr.: 171/144/05531
Umsatzsteuer-ID: DE 292029898

