

# Flächennutzungsplan Gemeinde Starkenberg

## Begründung

Stand: 11. August 2017

erarbeitet von: LEG Thüringen  
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung  
Mainzerhofstraße 12  
99084 Erfurt

in Zusammenarbeit mit: Gemeinde Starkenberg  
Borngasse 7  
04617 Starkenberg



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS.....</b>	<b>7</b>
<b>1 Vorbemerkung.....</b>	<b>9</b>
1.1 Planungserfordernis .....	9
1.2 Rahmenbindung der Flächennutzungsplanung .....	9
1.3 Verfahrensablauf bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Starkenberg .....	10
1.4 Rechtsgrundlagen .....	11
1.5 Aufbau der Begründung .....	12
1.6 Kartengrundlage.....	13
<b>2 Planungsgrundlagen.....</b>	<b>14</b>
2.1 Lage im Raum.....	14
2.2 Naturräumliche Gegebenheiten.....	15
2.3 Siedlungs- und Verwaltungsstruktur .....	16
2.4 Geschichte .....	22
2.5 übergeordnete Planungen und Ziele, bestehendes Planungsrecht.....	25
2.5.1 Ziele der Raumordnung aus dem Thüringer Landesentwicklungsprogramm .....	25
2.5.2 Ziele der Raumordnung aus dem Regionalplan Ostthüringen.....	28
2.5.3 Planungen der Gemeinde Starkenberg und der Nachbargemeinden .....	32
2.5.4 Ziele der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Starkenberg.....	33
2.6 Planungsvorgaben .....	34
2.6.1 Natur- und Landschaftsschutz .....	34
2.6.2 Baudenkmale.....	35
2.6.3 Bodendenkmale / Archäologische Fundstellen.....	37
<b>3 Bevölkerung .....</b>	<b>39</b>
3.1 Bevölkerungsentwicklung.....	39
3.2 Bevölkerungsprognose.....	41
<b>4 Wirtschaft und Arbeitsstätten .....</b>	<b>45</b>
4.1 Arbeitsmarkt.....	45
4.2 Branchenstruktur.....	46
4.3 Wirtschaftliche Entwicklung.....	46
4.3.1 Betriebe .....	47
4.3.2 Bergbau und Rohstoffgewinnung .....	49
4.3.3 Landwirtschaft.....	50
4.3.4 Tourismus / Naherholung.....	51

<b>5</b>	<b>Städtebauliche Entwicklung.....</b>	<b>52</b>
5.1	Vorbemerkung.....	52
5.2	Analyse des Bauflächenbestandes.....	52
5.2.1	Wohnen .....	52
5.2.2	Gewerbe .....	55
5.2.3	Sonderbauflächen.....	55
5.3	Entwicklungsabsichten der Gemeinde – Baulandbedarfe.....	57
5.3.1	Wohnen .....	57
5.3.2	Gewerbe .....	58
5.3.3	Sonderbauflächenbedarfe.....	59
5.4	Belange des Immissionsschutzes .....	68
5.5	Darstellung von Bauflächen.....	69
5.5.1	Wohnbauflächen.....	70
5.5.2	gemischte Bauflächen.....	72
5.5.3	Gewerbebauflächen.....	76
5.5.4	Sondergebiete .....	78
<b>6</b>	<b>Flächen für den Bergbau .....</b>	<b>83</b>
6.1	Vorbemerkungen zur Geologie und zur Rohstoffgewinnung.....	83
6.2	bergrechtlich genehmigte Gewinnungsfelder.....	83
6.3	Rohstoffsicherungsgebiete gemäß Regionalplan Ostthüringen .....	85
6.4	bergrechtlich genehmigte Betriebsflächen.....	87
<b>7</b>	<b>Soziale Infrastruktur.....</b>	<b>89</b>
7.1	Öffentliche Einrichtungen .....	89
7.2	Kindertagesstätten / Schulen.....	89
7.3	Kirchliche Einrichtungen.....	90
7.4	Einrichtungen des Sports / Sportvereine .....	90
7.5	Soziale Einrichtungen.....	91
7.6	Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen .....	91
7.7	Freizeit und Kultur, Vereine und Clubs .....	91
7.8	Feuerwehr.....	92
<b>8</b>	<b>Grünflächen im Siedlungsraum .....</b>	<b>93</b>
8.1	Sport- und Spielflächen .....	93
8.2	Gärten.....	93
8.3	Friedhöfe.....	93
<b>9</b>	<b>Verkehr.....</b>	<b>94</b>
9.1	Straßenverkehr .....	94
9.2	Bahnanlagen.....	95
9.3	Öffentlicher Personennahverkehr .....	96

9.4	Luftverkehr .....	96
9.5	Ruhender Verkehr / Stellflächen.....	96
9.6	Fuß- und Radwege .....	96
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung.....</b>	<b>98</b>
10.1	Elektroenergieversorgung .....	98
10.2	Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung .....	98
10.3	Abfallentsorgung .....	99
10.4	Gasversorgung.....	99
10.5	Windkraft.....	99
10.6	Biogasanlagen .....	100
10.7	Solarenergie.....	100
10.8	Telekommunikation .....	100
<b>11</b>	<b>Natur und Landschaft .....</b>	<b>101</b>
11.1	Geologie und Böden .....	101
11.1.1	Kulturhistorisch bedeutsame Böden.....	101
11.1.2	Beeinträchtigung und Gefährdung .....	101
11.1.3	Altlastenverdachtsflächen .....	101
11.1.4	Ingenieurgeologie und Baugrundbewertung.....	104
11.2	Hydrologie.....	104
11.2.1	Grundwasser .....	104
11.2.2	Oberflächengewässer .....	105
11.3	Klima.....	106
11.4	Arten und Biotope .....	107
11.4.1	Potentielle natürliche Vegetation.....	107
11.4.2	Reale Vegetation – Biotop- und Nutzungstypenbeschreibung.....	107
11.4.3	Bedeutsame Pflanzen- und Tierarten.....	108
11.4.4	Bedeutsame Lebensräume und ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz .....	108
11.5	Landschaftsbild und Erholung .....	109
11.6	Vorhandene und prognostizierte Nutzungskonflikte.....	109
11.7	Leitbilder für die Sicherung und Entwicklung der Schutzgüter .....	109
11.8	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	111
11.8.1	Rechtsverbindlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	111
11.8.2	Landschaftspflegerische Maßnahmen .....	111
11.9	Schutzgebietsplanung .....	112

**12 Land- und Forstwirtschaft ..... 114**  
**13 Flächenbilanz ..... 115**  
  
**Quellen ..... 117**  
**Anlagen ..... 121**

### ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage von Starkenberg in Thüringen .....	14
Abbildung 2:	Übersicht an Starkenberg angrenzender Gemeinden .....	14
Abbildung 3:	Übersicht über die Naturräume des LK Altenburger Land mit Eintragung der ungefähren Lage von Starkenberg (roter Stern).....	15
Abbildung 4:	Siedlungsstruktur .....	16
Abbildung 5:	Luftbild von Starkenberg .....	17
Abbildung 6:	Ansichten vom Gemeindezentrum .....	17
Abbildung 7:	Luftbild von Naundorf.....	18
Abbildung 8:	Bergkirche von Tegkwitz.....	19
Abbildung 9:	Luftbild von Tegkwitz .....	19
Abbildung 10:	Luftbild vom Großröda .....	20
Abbildung 11:	Raumstrukturgruppen und -typen.....	25
Abbildung 12:	Freiraumstrukturen .....	26
Abbildung 13:	Potenzial oberflächennaher Rohstoffe .....	27
Abbildung 14:	Rahmenbedingungen für raumbedeutsame Solaranlagen .....	30
Abbildung 15:	Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Ostthüringen .....	32
Abbildung 16:	Bestand Baudenkmale entsprechend der Denkmalliste des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege .....	37
Abbildung 17:	Bevölkerungsentwicklung .....	39
Abbildung 18:	natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung .....	40
Abbildung 19:	Bevölkerung nach Altersgruppen .....	40
Abbildung 20:	Bevölkerungspyramide zum Szenario B – Status-Quo.....	42
Abbildung 21:	Bevölkerungsrückgang Szenario C – Abwanderung stoppen.....	42
Abbildung 22:	Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2030 Szenario D – arbeitsplatzorientierte Zuwanderung .....	43
Abbildung 23:	Vergleich der prognostizierten Bevölkerungsentwicklungen.....	44
Abbildung 24:	Beschäftigte und Arbeitslose in der Gemeinde Starkenberg .....	45
Abbildung 25:	Branchenstruktur in Starkenberg.....	46
Abbildung 26:	Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Starkenberg nach Betrieben.....	49
Abbildung 27:	bergbaugewerblich genutzte Flächen .....	50
Abbildung 28:	Art der baulichen Nutzung von Bauflächen .....	52
Abbildung 29:	Wohnbauflächen – Bestand .....	53
Abbildung 30:	gemischte Bauflächen – Bestand.....	54
Abbildung 31:	gewerbliche Bauflächen – Bestand.....	55
Abbildung 32:	Sonderbauflächen – Bestand.....	56
Abbildung 33:	Sondergebiete Tier- und Pflanzenproduktion .....	56
Abbildung 34:	eigene Berechnung Bedarf an Bruttowohnbauflächen im Jahr 2030 .....	58

Abbildung 35:	Auswertung der Standortalternativen für Solarstandorte in der Gemeinde Starkenberg.....	66
Abbildung 36:	schalltechnische Orientierungswerte.....	68
Abbildung 37:	Potenzialflächen in Kostitz und Starkenberg .....	71
Abbildung 38:	Erweiterungsfläche für den landwirtschaftlichen Betrieb in Dobraschütz .....	74
Abbildung 39:	Potenzialfläche in Tegkwitz.....	75
Abbildung 40:	Potenzialfläche innerhalb der Gewerbefläche in Kleinröda.....	76
Abbildung 41:	Potenzialfläche innerhalb der Gewerbefläche in der Ortslage Starkenberg .....	77
Abbildung 42:	Erweiterungsfläche im Gewerbegebiet Kraasa.....	77
Abbildung 43:	Gewerbefläche an der Kostitzer Straße .....	78
Abbildung 44:	Solarpark Starkenberg – Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan .....	79
Abbildung 45:	Sondergebiet Solar südlich und nördlich von Posa .....	80
Abbildung 46:	Sondergebiet Solar östlich von Tegkwitz.....	80
Abbildung 47:	Sondergebiet Wind .....	81
Abbildung 48:	Sondergebiet Tierproduktion am Eugenschacht mit Erweiterungsfläche .....	82
Abbildung 49:	Übersicht über Gewinnungsfelder und Rohstoffsicherungsgebiete .....	83
Abbildung 50:	Darstellung der gemäß Bundesberggesetz erteilten Bergbauberechtigungen in Starkenberg.....	84
Abbildung 51:	Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Plangebiet der Gemeinde Starkenberg.....	85
Abbildung 52:	Darstellung von Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB .....	86
Abbildung 53:	nachrichtliche Übernahme der bergrechtlich genehmigten Betriebsflächen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB.....	88
Abbildung 54:	Kreisstraßen im Plangebiet der Gemeinde Starkenberg .....	94
Abbildung 55:	altlastverdächtige Flächen in der Gemeinde Starkenberg (THALIS) .....	103
Abbildung 56:	ehemalige Lehm- und Tongrube Tegkwitz .....	112
Abbildung 57:	Flächenbilanz .....	115

# 1 Vorbemerkung

## 1.1 Planungserfordernis

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Flächennutzungsplan bildet als vorbereitender Bauleitplan die erste Ebene im Rahmen der kommunalen Planungshoheit der Gemeinden. Er soll für einen Planungshorizont von ca. 10 bis 15 Jahren die dörfliche Entwicklung Starkenbergs nachhaltig ordnen (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB) sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung planwirksam vorbereiten und dabei die sozialen, wirtschaftlichen und die Umwelt schützenden Anforderungen in Verantwortung gegenüber den künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen.

Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Orts- und Landschaftsbild sowie die dörfliche Gestalt Starkenbergs sollen dabei baukulturell erhalten und unter den Anforderungen des demographischen Wandels entwickelt werden.

Die Notwendigkeit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist für die Gemeinde Starkenberg grundsätzlich gegeben, denn nur mit dem Flächennutzungsplan kann die Gemeinde für ihr gesamtes Hoheitsgebiet langfristig ihre planerischen Entwicklungsvorstellungen außenwirksam darstellen und vermitteln.

In der Sitzung des Gemeinderates am 29.02.2012 wurde der Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gebiet der Gemeinde Starkenberg gefasst (Beschluss-Nr.: 07/02/12).

Mit der Erstellung des Flächennutzungsplans wurde die LEG Thüringen beauftragt. Die dafür erforderliche Fortschreibung des Landschaftsplanes erfolgte durch das „Gutachterbüro für Naturschutz, Ökologie und Umwelt“ aus Gotha.

Für das Gemeindegebiet Starkenberg existierte bisher kein Flächennutzungsplan.

## 1.2 Rahmenbindung der Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der dörflichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung darzustellen. Dabei ist in den Grundzügen auf die zukünftigen Bedürfnisse der Gemeinde abzustellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Aufgabe der Flächennutzungsplanung ist es, einerseits die zum Teil konkurrierenden Flächennutzungen in Einklang zu bringen bzw. einen Interessenausgleich herzustellen. Dabei sind öffentliche Belange mit privaten Interessen der Bürger untereinander und gegeneinander abzuwägen. Andererseits stellt die Flächennutzungsplanung das Bindeglied zwischen der Landesplanung und Raumordnung und der kommunalen Selbstverwaltung dar.

Der Flächennutzungsplan erzeugt die so genannte Selbstbindung der planbeschließenden Gemeinde und beeinflusst somit ihre bauliche und sonstige planungswirksame Entwicklung.

Die Darstellungen der Bodennutzung im Flächennutzungsplan haben für einzelne Bauvorhaben allerdings keine unmittelbare planungsrechtliche Bindung. Aus den Angaben kann keine Genehmigungspflicht der Kommune gegenüber Vorhabenträgern abgeleitet werden. Bindungswirkung besitzen die Aussagen des Flächennutzungsplanes jedoch zwischen der Kommune und Trägern öffentlicher Belange, sofern sie der Planung in den Beteiligungsverfahren nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

Aus dem Flächennutzungsplan sind, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (Entwicklungsgebot) verbindliche Bauleitpläne zu entwickeln. Diese enthalten Festsetzungen über die städtebauliche Ordnung und entfalten ihrerseits als Satzung der Gemeinde eine rechtsverbindliche Wirkung.

Vom Flächennutzungsplan gehen folgende Rechtswirkungen aus:

- In der Regel sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplänen abzuleiten. Die inhaltlichen Festsetzungen der Bebauungspläne dürfen den Darstellungen des FNP nicht widersprechen. Weicht der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan ab, ist für den rechtswirksamen Flächennutzungsplan ein Änderungsverfahren durchzuführen.
- Daneben sind die Träger öffentlicher Belange (TÖB) verpflichtet, ihre Planungen soweit anzupassen, dass sie den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen.
- Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind insbesondere bei Baugenehmigungen im Außenbereich der Kommunen von Bedeutung.

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind nicht flurstücks genau. Aufgrund dieser Abstrahierung können großräumige Nutzungskonflikte und siedlungsstrukturelle Wechselwirkungen gelenkt und geordnet werden. Zudem wird genügend Raum eröffnet für die Entwicklung der Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2. BauGB, in denen planerische Lösungen von Einzelvorhaben festgesetzt werden.

Zweck des Flächennutzungsplanes ist damit nicht die Festlegung des Planinhaltes für Einzelvorhaben. Dies kann für Einzelvorhaben im Außenbereich allerdings auch ein mögliches Hemmnis sein.

### 1.3 Verfahrensablauf bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Starkenberg

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Starkenberg erfolgte in folgenden Schritten und in folgendem zeitlichen Verlauf:

- Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates in seiner Sitzung am 29.02.2012 (Beschluss-Nr.: 07/02/12),
- Erarbeitung eines Vorentwurfs,
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 1 und 2 BauGB (Auslegung des Vorentwurfs für die Dauer eines Monats vom 05.08.2013 bis zum 06.09.2013) und gleichzeitig
- Frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 1 und 2 BauGB (Beteiligung im Zeitraum vom 25.07.2013 bis zum 06.09.2013),
- Erarbeitung des Entwurf im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung,
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.05.2014 (Beschluss-Nr. 14/05/14),
- Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 1 und 2 BauGB (Auslegung des Entwurfs für die Dauer eines Monats vom 10.06.2014 bis zum 11.07.2014) und gleichzeitig,
- Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 1 und 2 BauGB (Beteiligung im Zeitraum vom 10.06.2014 bis zum 18.07.2014),
- Beschluss zur Abwägung der privaten und öffentlichen Belange durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 30.10.2014 (Beschluss-Nr. 30/10/14),
- Information über das Prüfergebnis der Anregungen aus den Beteiligungen,
- Erarbeitung der genehmigungsfähigen Planfassung des FNP,
- Feststellungsbeschluss zum FNP und Billigung der Begründung durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 05.05.2015 (Beschluss-Nr. 16/05/15),

- Genehmigungsantrag der Gemeinde vom 10.06.2015,
- Versagensschreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes (Genehmigungsbehörde) vom 07.09.2015,
- Erarbeitung des 2. Entwurfs im Ergebnis der vorangegangenen Verfahrensschritte,
- Aufhebung des Abwägungsbeschlusses, Aufhebung des Feststellungsbeschlusses, Beschluss zur Billigung und Offenlage des 2. Entwurfs des FNP durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.04.2016 (Beschluss-Nr. 06/04/16),
- Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 1 und 2 BauGB (Auslegung des 2. Entwurfs für die Dauer eines Monats; Auslegung des Entwurfs für die Dauer eines Monats vom 17.05.2016 bis zum 21.06.2016) und gleichzeitig
- Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 1 und 2 BauGB (Beteiligung innerhalb eines Monats; Frist zur Abgabe von Stellungnahmen zum 2. Entwurf bis zum 21.06.2016),
- Beschluss zur Abwägung der privaten und öffentlichen Belange durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 19.07.2017 (Beschluss-Nr. 15/07/17),
- Erarbeitung der genehmigungsfähigen Planfassung des FNP
- Feststellungsbeschluss zum FNP und Billigung der Begründung durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 22.08.2017 (Beschluss-Nr. 16/08/17),
- Genehmigungsantrag der Gemeinde,
- Erteilung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) (3. Monate)

### 1.4 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Starkenberg bilden im Wesentlichen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist
- **1. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG** (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002, GMBI. 2002, S. 511,
- **6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG** (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt 49. Jg., 1998, Nr. 26., S. 503-515,

- **26. Verordnung zur Durchführung des BImSchG** (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) vom 14.08.2013 (BGBl. I S. 3266)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. S. 94), zuletzt geändert Artikel 4 Abs. 4 des Gesetzes vom 05.05.2017 (BGBl. S. 1074),
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (**Thüringer Kommunalordnung - ThürKO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91, 95),
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I. S. 2258),
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (**Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2015 (GVBl. S. 113),
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474),
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (**ThürBodSchG**) vom 16.12.2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267, 276),
- **Bundesberggesetz (BBergG)** in der Fassung vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I. S. 2749),
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474),
- **Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG)** vom 11.12.2012 (GVBl. S. 450),
- **Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)** Beschluss der Landesregierung zur Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm am 15.05.2014, verkündet am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen, am 05.07.2014 in Kraft getreten,
- **Regionalplan Ostthüringen** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2012 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012) sowie Entwurf des Abschnittes 3.2.2. Vorranggebiete Windenergie des Regionalplanes Ostthüringen vom 04.03.2016

### 1.5 Aufbau der Begründung

Die Begründung des Flächennutzungsplanes gibt die Ergebnisse der planerischen Auseinandersetzung mit dem Bestand und der avisierten Entwicklung der Flächen in der Gemeinde Starkenberg wieder und erläutert diese.

Jedermann kann in die Planunterlagen des Flächennutzungsplanes sowie dessen Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

### Einbeziehung der Landschaftsplanung in die Begründung zum Flächennutzungsplan

Parallel zur Erarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde der Landschaftsplan für die Gemeinde Starkenberg durch das „Gutachterbüro für Naturschutz, Ökologie und Umwelt“ aus Gotha fortgeschrieben.

Die Eingliederung der Landschaftsplanung erfolgt über die Flächennutzungsplanung (vgl. § 5 ThürNatG). Da die zukünftige Bodennutzung im Flächennutzungsplan geregelt ist, waren die daraus resultierenden Konflikte zwischen Natur und Landschaft einerseits und der Wirtschafts- und Siedlungsentwicklung andererseits hier zu lösen.

Landschaftsplanerische Darstellungen, die in den Flächennutzungsplan eingeflossen sind und an dessen Rechtswirkung teilnehmen, sind von anderen Rechtsträgern zu berücksichtigen.

### 1.6 Kartengrundlage

Als Kartengrundlage ist die topographische Karte im Maßstab 1:10.000 verwendet worden.

Die Planunterlage stellt in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebietes in einem für den Planinhalt ausreichendem Maße (gem. § 1 (1) PlanzV 90) dar. Die computer-gestützte Bearbeitung gewährleistet Qualität und Lesbarkeit des Planes.

Die Darstellungen der amtlichen Liegenschaftskarte bieten keine Gewähr für die Vollständigkeit der tatsächlich vorhandenen baulichen Anlagen. Der Nachweis der vorhandenen baulichen Anlagen wird auf den nächsten Planungsebenen in geeigneter Weise ermittelt.

Im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte (TP und/oder NivP) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Aufgrund ihrer Bedeutung sind die Festpunkte, entsprechend § 25 Abs.2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 01.01.2010, besonders zu schützen. Bei Baumaßnahmen im Gemeindegebiet ist daher rechtzeitig vor Beginn eine Stellungnahme zu den geodätischen Festpunkten vom zuständigen Katasterbereich des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation einzuholen.

Hinweis: Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes überlagern sich teilweise mit den der topographischen Kartengrundlage zugehörigen Signaturen. Diese sind ohne Planungsrelevanz. Auf die Erläuterung dieser Signaturen wird verzichtet. Die Legende zur Planzeichnung enthält einen entsprechenden Hinweis.

Zusätzlich zum Gesamtplan sind die Ortsteile und Ortslagen der Gemeinde Starkenberg in Detailplänen vergrößert dargestellt.

## 2 Planungsgrundlagen

### 2.1 Lage im Raum

Das Gemarkungsgebiet der Gemeinde Starkenberg umfasst den Ort Starkenberg, die Ortsteile Großröda, Naundorf und Tegkwitz sowie die Ortslagen Breesen, Dobraschütz, Dölzig, Kleinröda, Eugenschacht, Kostitz, Kraasa, Kreutzen, Misselwitz, Neuposa, Oberkossa, Pöhla, Posa, Tanna und Wernsdorf.

Die Gemeinde hat 1.663 Einwohner und eine Fläche von 2.642 ha (Stand: 31.12.2015).<sup>1</sup>



Abbildung 1: Lage von Starkenberg in Thüringen<sup>2</sup>

Starkenberg liegt im ostthüringischen Landkreis Altenburger Land, rund 12 km westlich der Kreisstadt Altenburg, die in der Landesplanung als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen ist. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die kreisfreie Stadt Gera – ca. 25 km in südwestlicher Richtung von Starkenberg entfernt. In westlicher Richtung grenzt die Gemeinde an den Sachsen-Anhaltinischen Burgenlandkreis.

Bundesland	Landkreis	Stadt / Gemeinde / Verwaltungsgemeinschaft / Verbandsgemeinde	Gemeinde
Thüringen	Altenburger Land	VG Altenburger Land	Gemeinde Lumpzig
			Gemeinde Dobitschen
			Gemeinde Mehna
			Gemeinde Göhren
			Gemeinde Monstab
Sachsen-Anhalt	Burgenlandkreis	VG Droyßiger-Zeitzer-Forst	Gemeinde Schnaudertal
			Stadt Zeitz
			Gemeinde Elsteraue

Abbildung 2: Übersicht an Starkenberg angrenzender Gemeinden

<sup>1</sup> THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK (2015) Bevölkerung nach Geschlecht zum 31.12.2015, [www.tls.thueringen.de](http://www.tls.thueringen.de); THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK (2015) Fläche zum 31.12.2015, [www.tls.thueringen.de](http://www.tls.thueringen.de)

<sup>2</sup> Karte ohne Maßstab (LEG Thüringen)

Die überregionale Anbindung der Gemeinde ist über die Bundesstraße 2 (B2) in westlicher, über die B7 in südöstlicher und über die B 180 in nördlicher Richtung gewährleistet. Die Bundesautobahn 4 ist in südlicher Richtung in etwa 25 Minuten zu erreichen; der Flugplatz Altenburg-Nobitz liegt rund 30 Minuten Fahrtzeit in östlicher Richtung entfernt.

Eine Anbindung über die Schiene im Bereich des Personenverkehrs ist nicht mehr gegeben. Ein schienenbezogene Güterverkehr dagegen findet statt.

### 2.2 Naturräumliche Gegebenheiten

Die Gemeinde Starkenberg befindet sich wie der größte Teil des Landkreises Altenburger Land im Naturraum Altenburger Lössgebiet (entsprechend der Karte der TLUG Jena zur Naturräumlichen Gliederung Thüringens, Naturraumtyp 5 - Ackerhügelland, Naturraumeinheit 5.3).

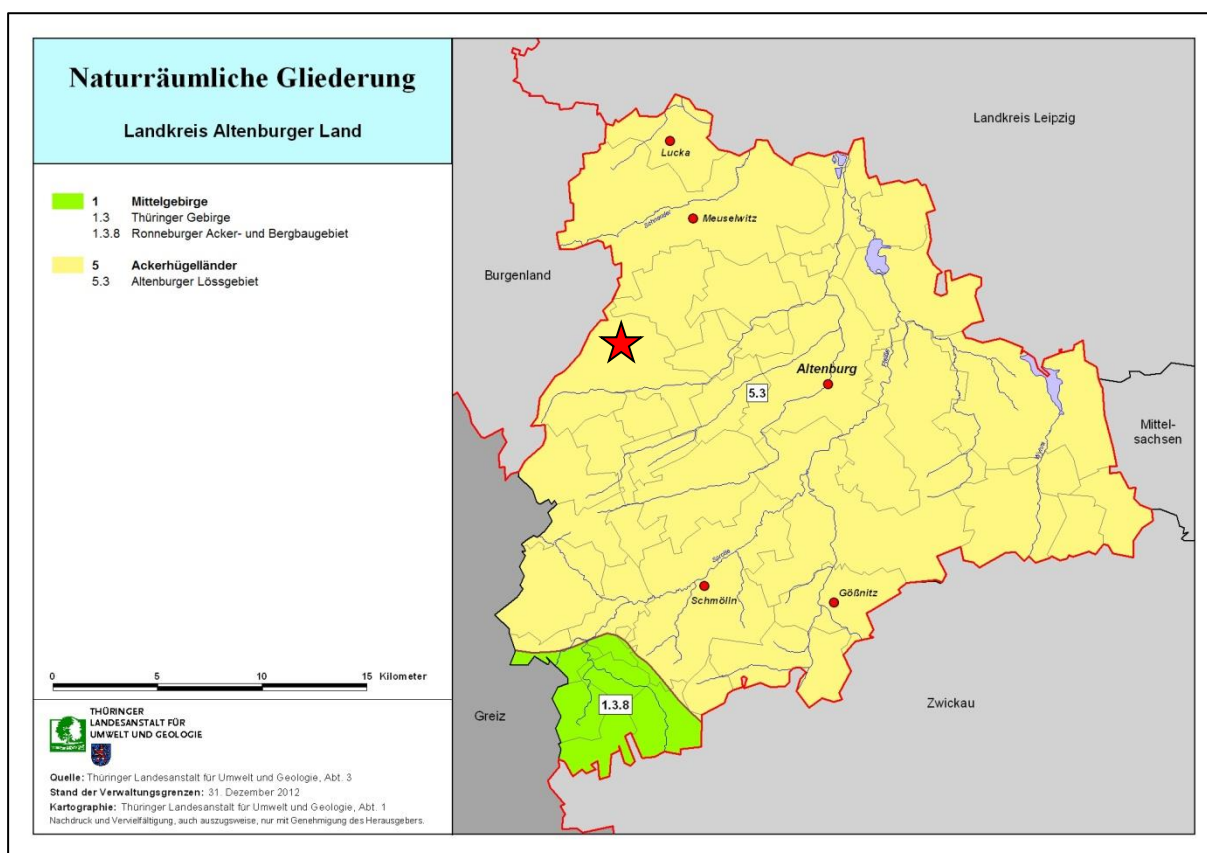


Abbildung 3: Übersicht über die Naturräume des LK Altenburger Land mit Eintragung der ungefähren Lage von Starkenberg (roter Stern)<sup>3</sup>

Unter dem Löss liegen tertiäre Sande, Kiese und Tone, in denen Braunkohleschichten eingelagert sind. Das Altenburger Lössgebiet, das allmählich von Norden nach Süden ansteigt (von ca. 200 auf 250 m), wird wegen seiner fruchtbaren, nährstoffreichen Böden (vor allem Parabraunerden auf Löss) vorwiegend landwirtschaftlich genutzt (74% der Gesamtfläche des Kreises). Die Gemeinden in diesem Gebiet besitzen einen Anteil von über 80% landwirtschaftlicher Nutzfläche an der Gemeindefläche. Das flachwellige Ackerhügelland wird von mehreren flachen Kerbsohlentälern, im Plangebiet des Gerstenbaches, durchzogen. Insgesamt ist Landschaft im Altenburger Lössgebiet weitgehend ausgeräumt und strukturarm. Lediglich Restgehölze, Hecken, Baumreihen und Streuobstwiesen sind vereinzelt noch vorhanden.

<sup>3</sup> THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2013) Umwelt regional – Landkreis Altenburger Land, Naturräume, [www.tlug-jena.de](http://www.tlug-jena.de)

## 2.3 Siedlungs- und Verwaltungsstruktur

Administrativ ist Starkenberg der Verwaltungsgemeinschaft Altenburger Land im Landkreis Altenburger Land zugeordnet.

Bezogen auf die Fläche ist Starkenberg die größte Gemeinde in der VG Altenburger Land, deren Verwaltungssitz in Mehna liegt.

Die Ortsteile Naundorf, Tegkwitz und Großröda entwickelten sich als eigenständige Ortschaften. Naundorf und Tegkwitz wurden am 01.12.2008 und Großröda am 01.01.2012 eingemeindet.

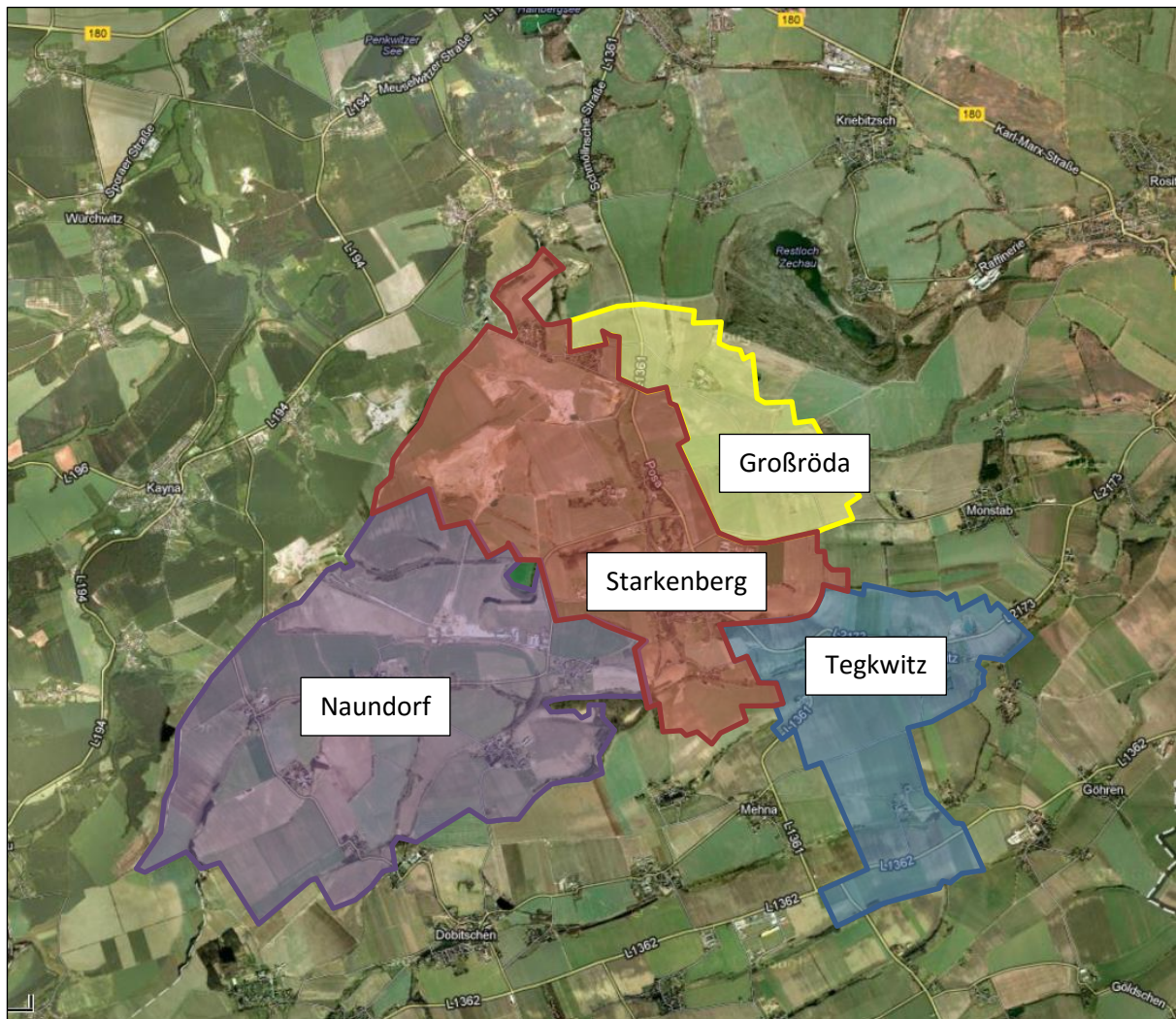


Abbildung 4: Siedlungsstruktur<sup>4</sup>

Die Ortsteile und Ortslagen der Gemeinde Starkenberg sind durch die Landesstraßen L 1361 und L 1362 sowie über die Kreisstraßen K 211, K 212, K 213, K 307, K 540, K 541, K 542, K 554, K 556, K 602 und K 603 miteinander verbunden.

<sup>4</sup> GOOGLE (2013) Luftbild der Gemeinde Starkenberg, [www.google.de](http://www.google.de)

### Starkenberg

Starkenberg liegt rund 12 km von Altenburg entfernt. Der Ort bildete früher einen Rundling mit Ausbauten. Vor dem Jahre 1500 lagen die Gehöfte der alten Dorflage in einer geschlossenen Bauweise zueinander, die bis heute noch deutlich zu erkennen ist.



Abbildung 5: Luftbild von Starkenberg<sup>5</sup>

Das jetzige Gesamtensemble bildet das neue Gemeindezentrum von Starkenberg, mit allen Einrichtungen des öffentlichen Lebens (Kultur, Gastronomie, Sport, Medizin und Verwaltung). Der Sportverein, der Faschingsverein, der Heimatverein, der Spielmannszug und die Volkssolidarität haben ihre Vereinszimmer im Gemeindezentrum eingerichtet. Darüber hinaus stehen 4 Gästezimmer zur Verfügung. In unmittelbarer Nähe zum Gemeindezentrum befindet sich ein Gasthof, der allerdings seit Juli 2013 nicht mehr betrieben wird.



Abbildung 6: Ansichten vom Gemeindezentrum<sup>6</sup>

Starkenberg verfügt über eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin. Die Fassade wurde 2011 mit Hilfe von Fördermitteln saniert. In unmittelbarer Nähe der Arztpraxis befindet sich das Gebäude der alten Schule. Nach dem Bau einer Zentralschule in Posa wurde der Unterricht in Starkenberg eingestellt. Die unteren Etagen des Gebäudes werden von einer Physiotherapie als Praxis und von den Sportlern des SV Starkenberg als Sportlerheim genutzt. In den obe-

---

<sup>5</sup> GEMEINDE STARKENBERG (2013) Orte der Gemeinde, [www.starkenberg.info](http://www.starkenberg.info)

<sup>6</sup> Ebenda

ren Etagen befinden sich Wohnungen. Weiterhin gibt es eine Feuerwehr und eine Bushaltestelle im Ort.

Um das Gemeindezentrum herum gruppieren sich Wohnbebauungen in überwiegend eingeschossiger Bauweise. Nordöstlich des Gemeindezentrums befinden sich ein Vierseit-Gutshof und ein Landmaschinen- und Kfz-Handel. Im Norden und im Süden grenzen an die Bebauungsstruktur jeweils ein Sportplatz, freie Grünflächen sowie Flächen mit Baumbestand. Im Osten der Bebauung befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

An der westlichen Gemeindegrenze erstreckt sich ein Standgewässer, das Starkenberg vom Ortsteil Kostitz trennt.

### Naundorf

Naundorf liegt 4 km westlich von Starkenberg und gut 16 km von Altenburg entfernt. Die Kreisstraße 603 teilt den Ort in einen nördlichen und einen südlichen Teil. Der nördliche Teil wird baulich durch drei große Vierseithöfe dominiert. Der größte, im Nordosten von Naundorf ist teilweise baufällig. Die übrigen Gebäude sind gekennzeichnet durch eine einfache, überwiegend eingeschossige Bauweise. Im Westen des Ortes ist die Bebauung zwei- bis dreigeschossig. Südlich der Kreisstraße erstreckt sich ein Standgewässer. Es schließen sich einzelne, eingeschossige Bebauungen sowie ein Dreiseithof an.



Abbildung 7: Luftbild von Naundorf<sup>7</sup>

Der Ort verfügt über ein Vereinshaus, das aus einer privaten Initiative heraus saniert wurde. Das angrenzende Saalgebäude wurde mit Hilfe von Fördermitteln saniert, wird allerdings als Veranstaltungsraum kaum genutzt. Seit 2012 ist hier eine Dauerausstellung über das Leben und Wirken des bekannten Landwirtes, Dichters, Baumeisters, Heimatforschers und Politikers Zacharias Kresse zu sehen.

Der Ort verfügt über eine Bushaltestelle, einen Bauhof, ein Gemeindezentrum und eine Feuerwehr. Umgeben ist Naundorf von landwirtschaftlich genutzten Flächen und freien Grünflächen. Im Norden der Ortslage befindet sich zudem eine Waldschneise. Baumbewuchs gibt es zudem entlang der Bachläufe.

---

<sup>7</sup> GEMEINDE STARKENBERG (2013) Orte der Gemeinde, [www.starkenber.info](http://www.starkenber.info)

### Tegkwitz

Tegkwitz liegt 4 km östlich von Starkenberg und 7 km von Altenburg, oberhalb des Zusammenflusses der beiden Hauptquellarme im Tal des großen Gerstenbaches. Wie Starkenberg war der Ort früher ein Rundling. Schon von der Ferne sieht man das Wahrzeichen des Ortes, die im Jahr 1170 als Kapelle angelegte Bergkirche. Die in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche alte Schule war nach Einstellung des Schulbetriebes erst Gemeindeamt und wird jetzt als Wohngebäude genutzt.



Auch in Tegkwitz gibt es ein Gemeindezentrum, in dem sich ein Gastraum mit Saal, das Gemeindeamt, die Feuerwehr und der Bauhof befinden. An das Gemeindezentrum schließt sich eine große Sportfläche an. In der Ortsmitte, unweit des Gemeindezentrums befinden sich eine Bushaltestelle und eine Fläche, die behelfsmäßig als Parkplatz genutzt wird. Daneben liegt ein großes Standgewässer.

Abbildung 8: Bergkirche von Tegkwitz

8

In der südlichen Ortslage von Tegkwitz ist die Bebauung offen und eingeschossig. In der Mitte der Ortslage findet man zudem zweigeschossige Bauweise, im nördlichen Teil geht die Bauweise wieder in Eingeschossigkeit über. Ein Gebäude ist dreigeschossig. Die Wohnbebauung ist punktuell durch Garagen unterbrochen. Zudem findet man kleinere Mehrseithöfe und Güter. Im Osten der Ortslage befindet sich eine Industriebrache. Hier schließt sich ein Wasserversorgungsbecken an. Im äußersten Osten von Tegkwitz gibt es einen größeren landwirtschaftlichen Betrieb.



Abbildung 9: Luftbild von Tegkwitz<sup>9</sup>

Tegkwitz ist von großen, landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Ergänzt werden diese durch einzelne, freie Grünflächen sowie Baumbestand entlang des Gerstenbaches. Durch den nördlichen Teil des Ortes führt die K 307 (ehemals L 2173).

<sup>8</sup> GEMEINDE STARKENBERG (2013) Orte der Gemeinde, [www.starkenbergr.info](http://www.starkenbergr.info)

<sup>9</sup> EBENDA

### Großröda

Der Ort befindet sich in einer Entfernung von 2 km zu Starkenberg (nordöstlich) und 10 km zur Stadt Altenburg. Im Ortskern befinden sich das Gemeindeamt, eine Kirche, die Feuerwehr und ein Lebensmittelmarkt. Das Straßennetz von Großröda läuft hier sternförmig zusammen. Der Ort ist an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

Baulich dominiert wird die Ortsmitte von Großröda jedoch von einem teilweise ungenutzten Vierseithof. Um dieses Ensemble gruppiert sich die übrige Bebauung, überwiegend in eingeschossiger Bauweise. An den Ortsrändern sind einzelne Bebauungsstrukturen in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise sowie Garagen zu finden.



Abbildung 10: Luftbild vom Großröda<sup>10</sup>

Neben einem Friedhof und einem Spielplatz befindet sich im Ort auch ein großer landwirtschaftlicher Betrieb. Großröda ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen, vereinzeltem Baumbestand und in östlicher Richtung von freien Grünflächen.

### Ortslagen

**Breesen** liegt 5 km südöstlich von Starkenberg am Arm des Gerstenbachs. Die Dorfform ist ein Rundling. Die Ortslage ist umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und freien Grünflächen. Die Bebauung ist gekennzeichnet durch Dreiseit- und Vierseithöfe in überwiegend eingeschossiger Bauweise. Teile der Bebauung sind ungenutzt und baufällig. Im Ort befinden sich ein Möbelhandel, ein Kfz-Meisterbetrieb und ein Ingenieurbüro.

**Dobraschütz** befindet sich 5,5 km südöstlich von Starkenberg und liegt eingebettet in Obstplantagen und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die Drei- und Vierseithöfe im Osten des Ortes beherbergen landwirtschaftliche Betriebe. Die übrigen Gebäude werden zu Wohnzwecken genutzt und sind eingeschossig. In der Dorfmitte befinden sich eine Kirche und ein Dorfteich. Nördlich des Ortes verläuft eine Bahntrasse.

**Dölzig** findet man 1 km südlich von Starkenberg. Die Ortslage ist umgeben von landwirtschaftlichen und freien Grünflächen. Die Gehöfte werden von eingeschossigen Wohngebäuden ergänzt. Im Westen befinden sich ein Reitplatz und ein Standgewässer.

**Kleinröda** liegt 3 km nördlich von Starkenberg. Durch das heutige Kleinröda zieht sich in Ost-West-Richtung ein Einschnitt. Am Grunde dieses Einschnittes befindet sich der einzige

---

<sup>10</sup> GEMEINDE STARKENBERG (2013) Orte der Gemeinde, [www.starkenber.info](http://www.starkenber.info)

Brunnen des Dorfes, der „Leierborn“, um den sich die Häuser des Ortes gruppieren. Die Bebauung ist eingeschossig. In der westlichen Ortslage befindet sich eine größere Gewerbeeinheit, die als Tischlerei genutzt wird. Neben einer Bushaltestelle gibt es auch eine Kegelbahn, die von einem Verein betrieben wird. Von raumwirksamer Bedeutung ist der rund 25 ha große Solarpark im Süden der Ortslage. An ihn schließt sich in südöstlicher Richtung ein Kiesabbaugebiet an. Die Flächen nördlich von Kleinröda werden landwirtschaftlich genutzt.

**Kostitz** befindet sich 1 km westlich von Starkenberg. Räumlich ist die Ortslage nur durch Teiche von Starkenberg getrennt. In seiner Ausdehnung entspricht es einem alten Sackgasendorf, dessen Flurteile in einer Hauptachse in zwei Blöcke geteilt werden. Im Ort gibt es einen Bäcker, eine Zahnarztpraxis und eine Kindertagesstätte, die im Jahr 2009/2010 saniert wurde. Der westliche Ortsteil ist dominiert von landwirtschaftlicher Bebauung sowie zwei Vierseithöfen. Die sonstige Bebauung ist reihenartig an der Straße ausgerichtet und überwiegend eingeschossig. Nördlich und südlich der Bebauung schließen sich große landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Südlich findet man darüber hinaus eine Waldschneise. Im östlichen Gemeindegebiet verbreitert sich die Bebauungsstruktur in nördliche und südliche Richtung und schließt, getrennt durch Teiche, an Starkenberg an.

**Kraasa** liegt 1 km westlich von Starkenberg. Ortsmittelpunkt bildet ein Vierseithof, der einen Elektrofachbetrieb beherbergt. Um ihn herum gruppieren sich Wohnbebauungen in überwiegend eingeschossiger Bauweise. Die Ortslage ist umgeben von landwirtschaftlicher Fläche, im Süden befinden sich freie Grünflächen. Westlich des Ortes verläuft eine Bahntrasse, im Nordwesten befindet sich des Gewerbegebiet Kraasa.

Kreutzen und Misselwitz liegen hintereinander an der Landesstraße L 1361 und sind 1 km südöstlich von Starkenberg entfernt. **Kreutzen** liegt am Gerstenbach. In Kreutzen findet man 2 große Bauerngehöfte in eingeschossiger Bauweise, ergänzt von drei Wohngebäuden. Ein weiterer Baukomplex ist in einem ruinösen Zustand. Die Bebauung ist beidseitig einer Durchgangsstraße aufgereiht. Die Landesstraße 1361 und Kreisstraße 307 (ehemals L 2173) treffen in Kreutzen aufeinander. Umgeben ist der Ort von landwirtschaftlichen Flächen und einer freien Grünfläche. Entlang des Gerstenbaches ist Baumbestand vorhanden.

**Misselwitz** ist geprägt von zwei Dreiseithöfen. Die Bebauung ist haufenartig. Neben einer Bauruine findet man Wohnbebauung. Die Landesstraße L 1361 führt östlich am Ort vorbei. Misselwitz ist komplett von landwirtschaftlicher Fläche umgeben.

Neuposa liegt rund 3,5 km nordwestlich, Oberkossa 7 km südwestlich und Posa 1 km nördlich von Starkenberg.

**Neuposa** ist geprägt durch eine dichte Bebauung, die im Ortskern überwiegend zweigeschossig, an den Ortsrändern eingeschossig ist. Nordwestlich des Ortes befindet sich ein Kiesabbaugebiet. Der Ort ist umgeben von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im Nordosten der Bebauung findet man freie Grünflächen, z.T. mit Baumbestand. In südöstlicher Richtung schließt sich, angrenzend an einen Sportplatz, Garagen und eine Gewerbefläche (genutzt durch eine Transport GmbH), die Ortslage Kleinröda an.

**Oberkossa:** Die Ortslage besteht aus Vierseithöfen (einer davon denkmalgeschützt) sowie überwiegend aus z.T. sanierungsbedürftigen Gebäuden. Eine Bauruine befindet sich am westlichen Rand der Bebauung. Einzelne Wohnbebauungen schließen sich südwestlich an die Gehöfte an. Große, freie Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen umgeben den Ort. Weiterhin gibt es ein kleines Standgewässer, große Freiflächen zwischen den Bebauungen, Garagen und einen Lagerplatz.

**Posa** erstreckt sich überwiegend westlich entlang der L 1361 und ist durch wenige Straßen erschlossen. Die Wohnbebauung ist überwiegend eingeschossig. Zwischen bewohnten und genutzten Flächen finden sich immer wieder Brachen und Bauruinen. Im Süden des Ortes liegt eine große ungenutzte Gewerbefläche (Bebauung und Außenanlagen). An sie schließt sich eine kleine bewaldete Fläche an. Im Norden des Ortes liegt die Schmiede. Außerhalb der Bebauung findet man freie Grünflächen an die sich landwirtschaftliche Flächen anschlie-

ßen. Östlich der Landesstraße liegen ein großer Vierseithof und eine Schule mit Sportplatz. Außerdem gibt es zwei Bushaltestellen.

**Pöhla** befindet sich in 2 km Entfernung nordwestlich von Starkenberg. Die Wohnbebauung gruppiert sich in einer geschlossenen Bauweise um die Dorfmitte mit Dorfanger und Dorfteich. Das Wahrzeichen von Pöhla ist eine 130 Jahre alte Eiche an der Westseite des Dorfplatzes. Umgeben ist die Bebauung von landwirtschaftlichen und freien Grünflächen. An den Dorfplatz schließen sich Gehöfte und Stallungen an. Die übrige Wohnbebauung ist ein- bis zweigeschossig. Im Osten des Ortes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. An ihn grenzen südlich vier Neubebauungen.

**Tanna** liegt 6 km westlich von Starkenberg. Die Form des Dorfes ist ein Rundling. Nennenswert sind der „Kuhstall Tanna“, wo Konzerte stattfinden können und das seit 1992 bestehende Dammwildgehege. Geprägt ist Tanna von vier Dreiseit- und Vierseithöfen im Osten des Ortes. Der baulich größte und am östlichsten gelegene Hof ist ungenutzt und nur noch als Bauruine vorhanden. Die Wohnbebauung in der westlichen Ortslage verläuft entlang der Straßen und ist eingeschossig. Tanna ist mit dem ÖPNV erreichbar, eine Bushaltestelle befindet sich westlich des Ortes. Etwa 500 Meter westlich von Tanna liegt eine große, landwirtschaftlich genutzte Lagerhalle. Umgeben ist der Ort von landwirtschaftlichen Flächen. Im Osten der Siedlung findet man Baumbestand.

**Wernsdorf** ist in einer Entfernung von rund 4,5 km westlich von Starkenberg zu finden. Umgeben von landwirtschaftlichen Flächen und einzelner Baumbestand ist der Ort von einer offenen Bauweise geprägt. Im Ortsmittelpunkt findet man Dreiseithöfe, teilweise nur noch als Bauruinen. Nördlich und südlich der Gehöfte befinden sich überwiegend eingeschossige Wohnbebauungen. Im Süden des Ortes liegt die Kirche. Großflächig, im Verhältnis zur übrigen Bebauung, sind die Anlagen der Agrar GbR Tanna in der östlichen Ortslage. An sie schließt sich ein großer Lagerplatz an. Im Ort findet man zudem eine große Freifläche, die als Wendeschleife genutzt wird sowie eine Bushaltestelle. Die Ortslage ist von Straßen zerschnitten und teilt sich räumlich in einen südlichen und einen nördlichen, bebauten Teil.

## 2.4 Geschichte

### Starkenberg

Starkenberg wurde erstmals 1181 erwähnt. Urkundlich nachweisbar ist der Ort ab 1197 im Zehntverzeichnis des Klosters Bosau bei Zeitz. Dort war es mit einer Abgabe von 15 Getreideschobern abgesetzt. Starkenberg wird zu dieser Zeit als „Starckinberc“ geführt. Bis 1945 gab es die unterschiedlichsten Schreibweisen – ab 1445 auch Starkenberg in der heutigen Form.

Das Dorf wurde von einem Ritter von Tegkwitz angelegt. Seine Burg soll auf einem Berggang gestanden haben und 200 Jahre im Besitz der Burggrafen gewesen sein. Allerdings wurde sie von den Hussiten verwüstet. Die Steine wurden verkauft, der Edelsitz nach Kostitz verlegt.

### Naundorf

Der Ort wird schon im Jahr 1181 urkundlich in der Schreibweise Nuendorf erwähnt. Später wurde daraus Neuendorf und schließlich Naundorf.

### Tegkwitz

Erstmals wurde der Ort 1143 als „tecuiz“ genannt. Aus dem altsorbischen hergeleitet bedeutet der Name „Ort der Leute eines Tech“. In Tegkwitz gab es ein kleines Rittergut, dessen Reste heute an den Dorfteich grenzen. Im 12. Jahrhundert war das Rittergut Sitz eines Pleißnischen Adelsgeschlechtes; sie waren Reichsfreie.

In Urkunden erscheint zwischen 1143 und 1196 ein Erkenbert – wohl Vater und Sohn. Einer der beiden war Stammvater der Burggrafen von Dewin (Döbeln) und von Starkenberg.

Nach dem Aussterben des Burggrafen Erkenbert von Starkenberg um 1431 wechselten die Besitzer des Rittergutes Tegkwitz ständig.

1170 wurde im romanischen Stil eine kleine Kapelle – die Bergkirche – angelegt. Sie wurde vermutlich im Jahr 1254 der Jungfrau Maria „unsrer lieben Frauen“ geweiht und war wegen eines wundertätigen Marienbilds viele Jahre ein beliebter Wallfahrtsort.

### Großröda

Großröda ist eines der ältesten Dörfer im Altenburger Land und wurde erstmals im Jahr 976 als Rodius urkundlich erwähnt, als Kaiser Otto II. den Ort dem Bistum Zeitz schenkte. 1121 gehörte Rodowe zum Kloster Bosau. Mönche errichteten hier einen Klosterhof zur Sammlung des Zehnts aus dem Altenburger Land.

Das Kloster Bosau wurde 1573 aufgelöst, das Gut wurde der Stiftsverwaltung Zeitz zugeschrieben. Im 15. Jahrhundert änderte sich die Schreibweise in Röda, die man bis 1703 beibehielt. Zu diesem Zeitpunkt errichtete der Rittergutsbesitzer von Röda einen weiteren kleinen Ort südwestlich von Röda. Um die beiden Orte zu unterscheiden, sagte man fortan Großröda und Kleinröda.

Aus dem nahegelegenen, 1898 abgeteuften, Eugenschacht wurden um 1910 über 3 Millionen Hektoliter Rohbraunkohle gefördert. Zeitgleich haben Erschließungsarbeiten für den Tagebau Eugen begonnen. Der Schacht wird 1927 stillgelegt, aber von 1945 bis 1959 noch einmal betrieben. Es kamen jährlich rund 270.000 Tonnen Braunkohle zu Tage.

### Ortslagen

Der Ort **Breesen** ist erstmals 1181 urkundlich erwähnt. Der slawische Ortsname Breesen wird von Brise (Birke) abgeleitet.

Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes **Dobraschütz** erfolgte im Verzeichnis über die Bede im Amt Altenburg im Jahr 1336 als Dobirschicz. Seit 1800 gibt es den Ortsnamen Dobraschütz, der aus dem slawischen abgeleitet „Leute“ bedeutet. In Dobraschütz befindet sich das Wohnhaus von Zacharias Kresse (1800-1876), einem bekannten Landwirt, Dichter, Baumeister, Heimatforscher und Politiker seiner Zeit, das als „Zacharias Kresse Hof“ bekannt ist.

Erwähnt wurde **Dölzig** um das Jahr 1181. Der slawische Name leitet sich von „dol d,i, Tal“ ab. Zwei Häuser über den Gütern sollen 1624 von Pfarrer Tauchwitz zu Monstab zur Wohnung für Mühlenarbeiter erbaut worden sein. 1836 wurde Dölzig aus Dobitschen ausgepfarrt und 1840 nach Mehna eingepfarrt.

**Kleinröda** ist eines der jüngsten Dörfer des Landkreises Altenburger Land – eine sogenannte Neugründung des Rittergutsbesitzers von Röda im Jahr 1703.

Die Orte Starkenberg und **Kostitz** sind durch das Rittergut zusammengewachsen und werden heute nur noch durch zwei Teiche voneinander getrennt. Der Name Kostitz lässt sich aus dem slawischen ableiten. Geschichtlich lässt sich das Dorf bis ins Jahr 1181 zurückverfolgen, wo es im alten Bosauer Zehntverzeichnis vorkommt. Über die Jahre gab es immer wieder verschiedene Schreibweisen, von Cossicz über Kossow und Cossaw. Bis 1966 führte die Bahnstrecke Ronneburg – Meuselwitz durch Kostitz. Der Betrieb wurde jedoch aufgrund des Bergbaus eingestellt. Bahnhof und Bahnhofsgaststätte werden heute zu Wohnzwecken genutzt. Um 1705 wurde eine Mühle erbaut, die heute allerdings nicht mehr in Betrieb ist.

**Kraasa** wurde ebenfalls 1181 im Zehntverzeichnis des Klosters Bosau genannt. Damals wird der Ort noch als Craz bezeichnet. Aus dem altslawischen abgeleitet bedeutet der Ortsname „Schönheit“.

**Kreutzen** bedeutet, abgeleitet aus dem slawischen, „der Schrei“. Der Ort wurde 1180 erstmals erwähnt. Aus dem Jahr 1388 sind Besitzungen und Zinsen des Bergklosters verbürgt, als der Probst des Klosters Johann von Bresen, die Güter Dietrichs von Kreutzen kaufte. Aus dem Jahr 1445 ist eine Mühle belegt, die der Kirche zur Tegkwitz zinspflichtig war. Nachgewiesen ist, dass das Pleißnische Geschlecht von Kreutzen dem Ort verschrieben war. In Chroniken sind die Brüder Dietrich und Heinrich von Kreutzen zwischen 1360 und 1388 erwähnt. Die Familie hatte ihr Erbbegräbnis im Chor der Kirche des Bergklosters.

**Misselwitz** wurde 1181 erstmals schriftlich als „Mutzenwitz“ erwähnt. Das Dorf ist ebenfalls eine slawische Gründung. Der Name „Muzels“ oder „Missels“ lässt sich mit „Familie“ übersetzen.

**Neuposa** ist einer der jüngsten Orte Deutschlands und wurde auf dem Gelände einer ehemaligen Dampfziegelei erbaut. Man spricht heute von der „Siedlung“. Grund für die Neuerrichtung des Dorfes war die extreme Wohnknappheit in den umliegenden Ortschaften aufgrund des in der Region aufblühenden Braunkohlebergbaus. Wahrzeichen des Ortes ist der Wasserturm, der die Versorgung der Siedlung sicherstellen sollte. Im Jahr 2002 wurde der Turm mit Hilfe von Fördermitteln saniert. Der Heimatverein gestaltete den Innenraum; hier befindet sich eine Ausstellung. Von einer Aussichtsplattform hat man einen weiten Blick in die Umgebung.

Laut einer Urkunde im Staatsarchiv gibt es den Ort **Oberkossa** seit 1291. Seither werden verschiedene Ortsbezeichnungen geführt, darunter Kossow, Kozsow und Cossow. Seit 1557 gibt es auch die Bezeichnung Oberkossa.

Die Ersterwähnung von **Posa** erfolgte 1350. Verzeichnet wurde unter anderem das zum Rittergut Starkenberg gehörende Vorwerk Dorothenhof. 1844 wohnte ein Schmied in Posa. In der Schmiede wird bis auf den heutigen Tag noch gearbeitet. In den Jahren nach 1945 bildete Posa eine Gemeinde mit Kleinröda und Neuposa. 1974 schlossen sich die 3 Orte der Gemeinde Starkenberg an. Posa beheimatet auch eine Schule, in der bis zur Wende die Jahrgänge bis zur 10. Klasse unterrichtet wurden. Später wurde sie zur Grundschule (1. bis 4. Klasse) ernannt. Aufgrund eines Schulneubaus in Posa konnten die Schulen in den umliegenden Ortschaften geschlossen werden.

Die erste schriftliche Erwähnung des Ortes **Pöhla** wird im Jahr 1336 vermutet. In den Beleglisten von Altenburg wird das Dorf Behlen geführt – allerdings fehlen in den Folgejahren Belege über die Existenz des Ortes. Der Chronist Kuno Apelt ist daher der Ansicht das Pöhla erst Ende des 13. Jahrhunderts auf Betreiben der Ritter von Starkenberg gegründet wurde. Begründen lässt sich dies daraus, dass Pöhla anfänglich zur Gerichtsbarkeit Starkenberg gehörte. Der Ortsname hat im Verlauf der Jahrhunderte eine Reihe von Veränderungen erfahren.

Die Entstehung von **Tanna** ist nicht urkundlich belegt.

**Wernsdorf** wurde erstmals 1318 als Wernhersdorf in einer Urkunde bei Altenburg schriftlich erwähnt. Seit 1548 wird der Name Wernsdorf geführt, was so viel bedeutet wie Dorf des Wehrherrn. Die ehemalige Schule des Ortes wird heute als Wohnhaus genutzt.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> GEMEINDE STARKENBERG (2013) Orte der Gemeinde, [www.starkenber.info](http://www.starkenber.info)

## 2.5 übergeordnete Planungen und Ziele, bestehendes Planungsrecht

Die überörtliche Landes- und Regionalplanung und die örtliche kommunale Bauleitplanung verfolgen den Zweck der Gestaltung einer lebenswerten Umwelt im bebauten und unbebauten Bereich. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, die Flächennutzungsplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

### 2.5.1 Ziele der Raumordnung aus dem Thüringer Landesentwicklungsprogramm

#### Zentralität und Siedlungsstruktur:

Im Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) sind zur räumlich ausgewogenen Ordnung und Entwicklung des Freistaates sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit der unterschiedlich strukturierten Teilräume Zentrale Orte, Raumstrukturgruppen und -typen sowie Entwicklungskorridore ausgewiesen. Die zentralörtliche Gliederung erfolgt nach Ober-, Mittel- und Grundzentren. Mit dieser Gliederung wird ein Orientierungsrahmen für Standortentscheidungen geschaffen. Ziel ist die Konzentration der wirtschaftlichen Aktivität, der Siedlungsentwicklung und der Bereitstellung von (öffentlichen) Leistungen der Daseinsvorsorge.

Das Gemeindegebiet von Starkenberg zeichnet sich als vergleichsweise unzerschnittener, verkehrsarmer Raum aus.

Darüber hinaus liegt der Ort im Raum mit besonderem wirtschaftlichen Handlungs- und demographischem Anpassungsbedarf „Altenburger Land“, der trotz der zentralen Lage vor allem hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung, der Arbeitsplatzdichte und der Kaufkraft Schwächen aufweist.

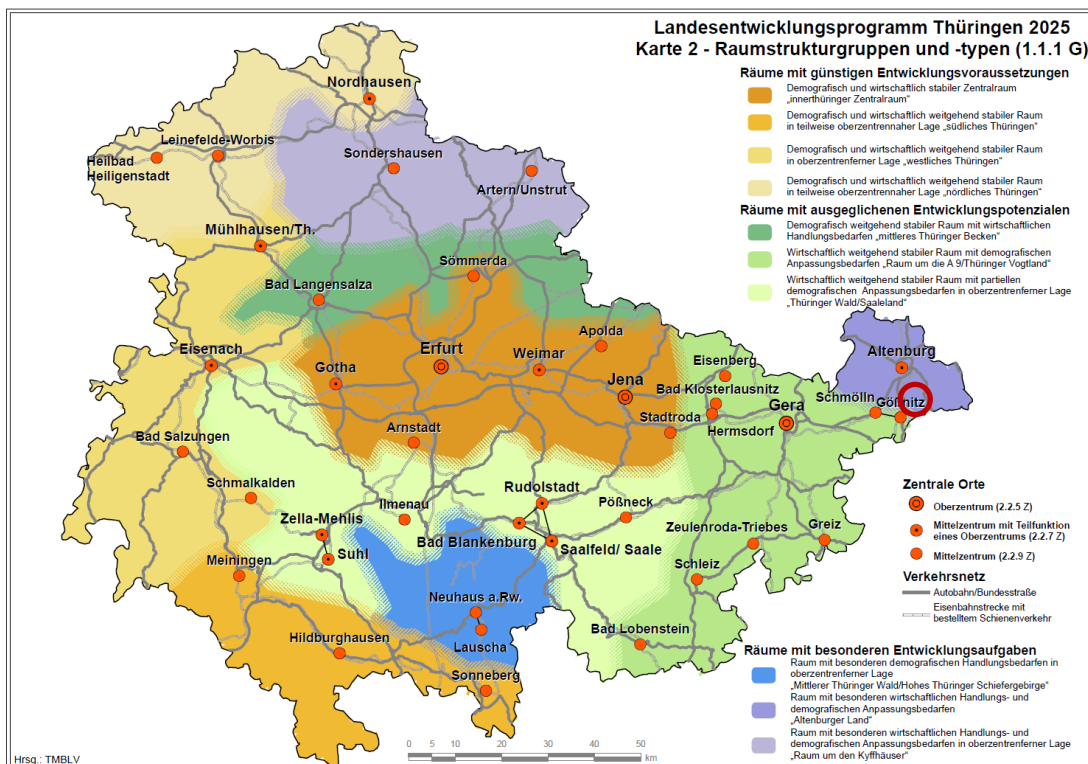


Abbildung 11: Raumstrukturgruppen und -typen<sup>12</sup>

<sup>12</sup> THÜRINGER MINISTERIUM FÜR BAU, LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR (2014) Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, Karte 2 – Raumstrukturgruppen und -typen

Hier soll bei Planungen und Maßnahmen zur Stärkung des ländlichen Raumes ein Vorzug eingeräumt werden, insbesondere für Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und der wirtschaftlichen Entwicklung.<sup>13</sup>

### Erneuerbare Energien:

Das Erreichen der Klimaschutzziele sowie eine sichere und nachhaltige Energieversorgung erfordern einen Umbau des Energiesystems. Um den Energiebedarf zukünftig zunehmend aus erneuerbaren Energien zu decken, sind die Voraussetzungen für den weiteren Ausbau erneuerbarer Energieträger an geeigneten Stellen zu schaffen. Insbesondere soll die weitere Entwicklung des dünn besiedelten, ländlich geprägten Raumes als Energielieferant unterstützt werden. Dazu soll raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Sicherung und zum Ausbau erneuerbarer Energiepotenziale bei der Abwägung mit konkurrierenden, raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die Errichtung großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist dabei auf baulich vorbelasteten Flächen (z.B. Brach- oder Konversionsflächen, ehem. Bergbauflächen oder geeignete Deponien) bzw. auf Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastruktur ein eingeschränktes Freiraumpotential vorweisen, zu beschränken.

Der Ausbau der Windenergienutzung soll den landschaftsgebundenen, natürlichen und siedlungsstrukturellen Gegebenheiten Rechnung tragen.<sup>14</sup>

### Freiraum:

Der Freiraum als Lebensgrundlage und Ressourcenpotential ist für nachfolgende Generationen zu erhalten. Dies betrifft insbesondere das Beziehungsgefüge von Boden, Wasser, Klima/Luft sowie der Pflanzen- und Tierwelt.

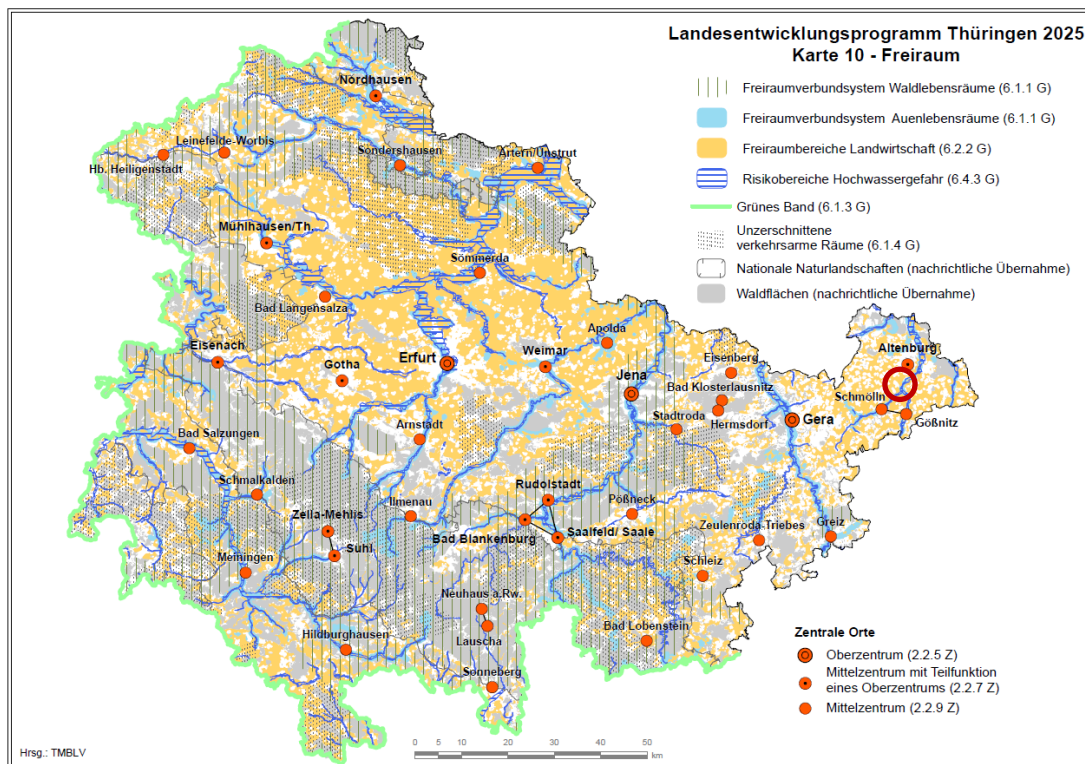


Abbildung 12: Freiraumstrukturen<sup>15</sup>

<sup>13</sup> THÜRINGER MINISTERIUM FÜR BAU, LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR (2014) Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

<sup>14</sup> Ebenda

Starkenbergs ist gekennzeichnet durch den Freiraumbereich Landwirtschaft.

Die Land- und Forstwirtschaft sind die für den ländlichen Raum prägenden Wirtschaftszweige. Sie können einen besonderen Beitrag zur Erhaltung und Pflege der gewachsenen Kulturlandschaft, zur Bewahrung der natürlichen Lebensgrundlagen, des Klimaschutzes und zur Schaffung von Angeboten für Freizeit und Erholung leisten. Aus diesem Grund wird der Freiraumsicherung bzw. der Entwicklung von zusammenhängenden Freiraumbereichen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.<sup>16</sup>

### Rohstoffe:

Die bedarfsgerechte Versorgung der Wirtschaft mit Steine- und Erden-Rohstoffen soll durch die Erhaltung der Verfügbarkeit der vorhandenen Rohstoffpotenziale nachhaltig gestaltet werden. Räume mit Rohstoffpotenzialen finden bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen eine besondere Berücksichtigung.

Der Raum westlich von Starkenberg bedarf LEP 2025 eines besonderen Koordinierungsbedarfs in Bezug auf den Abbau von Kiessand. Bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen wird der Rohstoffgewinnung und Sicherung der Rohstoffpotenziale ein besonderes Gewicht beigemessen.

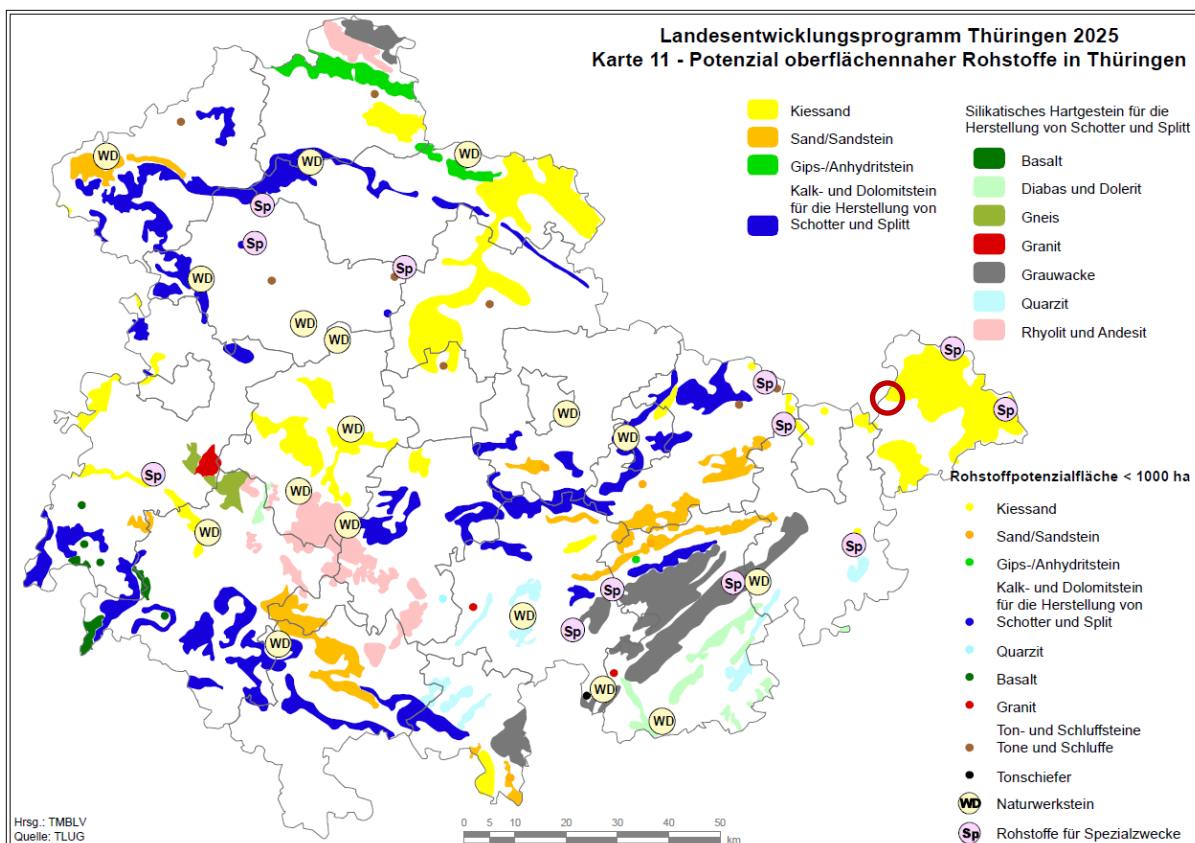


Abbildung 13: Potenzial oberflächennaher Rohstoffe<sup>17</sup>

<sup>15</sup> THÜRINGER MINISTERIUM FÜR BAU, LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR (2014) Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, Karte 10 - Freiraum

<sup>16</sup> THÜRINGER MINISTERIUM FÜR BAU, LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR (2014) Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

<sup>17</sup> THÜRINGER MINISTERIUM FÜR BAU, LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR (2014) Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025, Karte 11 – Potenzial oberflächennaher Rohstoffe in Thüringen

Nach Abschluss des Rohstoffabbaus sollen die ausgebeuteten Lagerstätten entsprechend der umgebenen Raumnutzung rekultiviert bzw. renaturiert werden.<sup>18</sup>

### 2.5.2 Ziele der Raumordnung aus dem Regionalplan Ostthüringen

Der Regionalplan Ostthüringen, wurde am 13.04.2012 von der Obersten Landesplanungsbehörde – dem Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (TMBLV) – genehmigt. Mit Bekanntgabe am 18.06.2012 im Thüringer Staatsanzeiger ist der Regionalplan Ostthüringen in-Kraft getreten.

Die Ziele und Grundsätze des LEP sind in den Regionalplänen räumlich und sachlich auszuformulieren.<sup>19</sup> Für das Gemeindegebiet von Starkenberg lässt sich aus dem Regionalplan Folgendes entnehmen bzw. ableiten:

#### Raum- und Siedlungsstruktur

Die Siedlungsstruktur in Ostthüringen zeichnet sich durch eine hohe Siedlungsdichte mit durchschnittlich geringer Einwohnerzahl pro Siedlung aus, was eine große Zahl von Klein- und Kleinstsiedlungen zur Folge hat, zu denen auch Starkenberg gehört. Allerdings kann nicht in jeder Gemeinde das ganze Spektrum an Funktionen der Grundversorgung aufrechterhalten werden.

Grundzentren sind die unterste Stufe des Zentrale-Orte-Netzes. Sie müssen den qualifizierten Grundbedarf in ihrem Gemeindegebiet und für ihr Umland abdecken. Die Zuordnung von Klein- und Kleinstsiedlungen zu Zentralen Orten wiederum soll die flächendeckende Grundversorgung sicherstellen (G 1-17). Der sog. Grundversorgungsbereich umfasst den Zentralen Ort und die Gemeinden des Umlandes für die der Zentrale Ort die Funktion der Grundversorgung übernimmt. Zur Bestimmung der Grundversorgungsbereiche wurden die Festlegungen des LEP sowie raumstrukturelle Spezifika herangezogen und gewichtet:

- räumliche Lagebeziehungen,
- ÖPNV-Erreichbarkeit innerhalb von 30 Minuten,
- Infrastruktur (Ausstattung, Tragfähigkeit),
- Einwohnerrichtwerte gemäß LEP (mindestens 7.000 Einwohner im Jahr 2020),
- traditionelle Verflechtungsbeziehungen,
- Versorgungsbereiche zentralörtlicher Funktionen,
- wirtschaftliche Verflechtungen (Pendler, Arbeitsplatzpotenzial),
- interkommunale Zusammenarbeit.

Darüber hinaus wurde sichergestellt, dass die zentralörtliche Funktion von dem Ort wahrgenommen wird, der aufgrund bereits vorhandener Funktionen, seiner Entwicklungsmöglichkeiten und seiner Erreichbarkeit (insbesondere mit ÖPNV) die besten Voraussetzungen bietet.

Starkenberg ist dem Grundversorgungsbereich Meuselwitz/Lucka zugeordnet.

Die raumordnerische Siedlungsstruktur bleibt nicht ohne Konsequenz für die Bauleitplanung: zur Stärkung und zum Erhalt der Zentren als Konzentrationspunkte der Versorgung sind dort, bei nachgewiesenem Bedarf, bevorzugt Flächen für Wohnungsbau, Gewerbeansiedlungen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ver- und Entsorgung usw. mit den Instrumenten der Bauleitplanung zu sichern und bereitzustellen.

---

<sup>18</sup> THÜRINGER MINISTERIUM FÜR BAU, LANDESENTWICKLUNG UND VERKEHR (2014) Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

<sup>19</sup> Der Regionalplan Ostthüringen ist an das Landesentwicklungsprogramm anzupassen.

Siedlungen mit regionaltypischen und landschaftsprägenden Erscheinungsbildern sollen als Teil gewachsener Kulturlandschaften in ihrer Substanz, ihrem Maßstab und ihrer baulichen Struktur erhalten werden (G 2-6). Dazu gehören insbesondere:

- Straßen-, Anger-, Reihen- und Zeilendörfer,
- Haufen-, Platz- und Runddörfer,
- fachwerkgeprägte Siedlungen und
- schiefergeprägte Siedlungen.

Dorfgrundrisse, Bebauungsstrukturen, Proportionen zwischen Siedlungsbebauung und herausragenden Einzelgebäuden, die Straßenräume und Abfolge von Freiplätzen, das Verhältnis von Bebauung und Freiflächen, Dachlandschaften und Ortssilhouetten bilden wichtige bauliche Elemente historischer Dorfanlagen. Vierseithöfe und als Weiler geprägte Orte sind typische Siedlungsstrukturen im Altenburger Land und zu erhalten.

Insbesondere mit dem Einsatz informeller Instrumente ist eine nachhaltige Entwicklung der Orte im ländlichen Raum sicherzustellen. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung sind Handlungsansätze für die Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur sowie für den Umbau der Infrastrukturen zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu entwickeln. Dabei sollen – insbesondere im ländlichen Raum – interkommunale Kooperationen genutzt werden (G 2-1).

Im Landkreis Altenburger Land, als Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben, sind darüber hinaus günstige Bedingungen für die Neuansiedlung und den Erhalt von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe und Dienstleistungssektor zu schaffen – insbesondere durch Flächensicherung, Brachflächenentwicklung und Infrastrukturentwicklung. Darüber hinaus ist die Agrarwirtschaft für neue Aufgaben im Bereich der nachwachsenden Rohstoffe und erneuerbaren Energien zu stärken (G 1-9).

### Energiegewinnung (insbesondere Solar und Windkraft)

Gemäß LEP sind Anlagen und Standorte der Energieversorgung bedarfsgerecht zu entwickeln. Dabei haben Modernisierung, Ausbau und Erweiterung von Anlagen Vorrang gegenüber Neuentwicklungen. Der Anteil erneuerbarer Energien soll erhöht werden (G 3-22).

Der Stand des Ausbaus der erneuerbaren Energien in Ostthüringen liegt insbesondere bei Bioenergie und Windkraft. Ausbaupotential besteht hinsichtlich Geothermie, Photovoltaik und Solarwärme. Daraus ergibt sich das Erfordernis, neben der Ausweisung von Vorranggebieten für Windenergie auch regionalplanerisch bedeutsame Aussagen über die anderen erneuerbaren Energien zu treffen.

Der weitere Ausbau der erneuerbaren Energien soll insbesondere auf Grundlage des Integrierten Regionalen Entwicklungskonzeptes erfolgen, unter Ausschöpfung der teilräumlichen Potentiale (G 3-26).

Die Nutzung solarer Strahlungsenergie soll dabei bevorzugt innerhalb der Siedlungsflächen sowie auf Brachflächen erfolgen (G 3-31). Raumbedeutsame Freiflächen zur Solarstromerzeugung sollen unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie der Vorbelastung des Landschaftsbildes, einschließlich ehemaliger, baulich genutzter bzw. versiegelter Flächen, entwickelt werden (G 3-32).

Der Regionalplan Ostthüringen benennt positive und negative Rahmenbedingungen für raumbedeutsame Solaranlagen:

positive Rahmenbedingungen	negative Rahmenbedingungen (Ausschlusskriterien)
bereits versiegelte Flächen	Vorranggebiete: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Bodennutzung</li> <li>• Waldmehrung</li> <li>• Rohstoffe</li> <li>• Freiraumsicherung</li> <li>• Hochwasserschutz</li> </ul>
Konversions- und Brachflächen	Siedlungsziäsuren
Lärmschutzeinrichtungen entlang Infrastrukturen	Fließgewässer und stehende Gewässer
große zusammenhängende Flächen	Flächenhafte Naturdenkmale, Biotope nach § 24a NatSchG
hohe mittlere jährliche Globalstrahlungssumme	EU-Vogelschutzgebiete FFH-Gebiete
niedrige mittlere jährliche Lufttemperatur	Naturparks
	bestehende und geplante Wohnbauflächen

Abbildung 14: Rahmenbedingungen für raumbedeutsame Solaranlagen<sup>20</sup>

Im Hinblick auf die Globalstrahlung, die neben der Betriebstemperatur für die Anlageneffizienz von besonderer Bedeutung ist, hält das Altenburger Land gut geeignete Flächen vor.

Der von der Obersten Landesplanungsbehörde am 13.04.2012 genehmigte und am 18.06.2012 in Kraft getretene Regionalplan Ostthüringen weist ein Vorranggebiet für Windenergienutzung in Naundorf aus (W-2). Mit dem Urteil des Thüringer Oberverwaltungsgerichtes vom 08.04.2014 (rechtskräftig infolge der Zurückweisung der Revisionsnichtzulassungsbeschwerde der Regionalen Planungsgemeinschaft durch das Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 09.02.2015) wurde der Regionalplan Ostthüringen von 2012 unwirksam, soweit er unter 3.2.2 als Ziel „Z 3-6“ die dort aufgeführten – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Windenergie festlegt und gleichzeitig vorsieht, dass außerhalb dieser Vorranggebiete nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu beurteilende raumbedeutsame Windenergieanlagen nicht zulässig sind.

Deshalb hat die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen einen Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie im Rahmen der Änderung des Regionalplanes vorgelegt. Das dort enthaltene Vorranggebiet Windenergie W-36 – Naundorf weicht in seiner Abgrenzung vom bisherigen Vorranggebiet W-2 ab.

Das Windvorranggebiet W-36 – Naundorf ist entsprechend des derzeitigen Planungsfortschrittes des Regionalplanes Ostthüringen in der Planzeichnung dargestellt.

### Soziale Infrastruktur

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung insbesondere im ländlichen Raum werden in den nächsten Jahren viele Einrichtungen der sozialen Infrastruktur nicht mehr ausgelastet und von der Schließung bedroht sein. Soziale Einrichtungen sind daher in zentraler Lage der Gemeinden zu kombinieren und zu konzentrieren (G 3-42).

Die Bündelung verschiedener sozialer und anderer Einrichtungen in einem zentral gelegenen Gebäude im Hauptort und unter einem Dach kann viele positive Synergien für die Versor-

<sup>20</sup> REGIONALE PLANUNGSGEMEINSCHAFT OSTTHÜRINGEN (2012) Regionalplan Ostthüringen

gung der Bevölkerung, das soziale Leben, zur Senkung der Betriebs- und Personalkosten sowie für die Erhaltung ortsbildprägender Bausubstanz haben. Gleichwohl sind generationsübergreifende Strukturen (Kindergarten, Seniorenbetreuung, Freizeiteinrichtungen, Räume für Vereinsarbeit) zu erhalten. Dies kann nur durch eine Ressourcenbündelung geschehen.

### Freiraumstruktur

Für den Erhalt der schutzorientierten Freiraumfunktion der Naturgüter, Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes wird Freiraumsicherung betrieben.

Im Gemeindegebiet Starkenberg sind die Vorranggebiete Freiraumsicherung FS-5 (Deutscher Bach/Kleiner Jordan), FS-6 (Gerstenbach Zweitschener Holz, Schlauditzer Holz, Lödlaer Bruch, Rödingener Wald, Monstaber Teiche, Drusenteiche) und FS-7 (Restloch Zechau) verbindlich ausgewiesen. Sie besitzen herausragende Eignung und Bedeutung für die ökologische Leistungs- und Funktionsfähigkeit der Region (Z 4-1). Weiterhin ist das Vorbehaltsgebiet zur Freiraumsicherung fs-13 (Gerstenbachtal, Nebentäler und strukturreiche Hänge) festgesetzt (G 4-6).

Vorranggebiete bilden die räumliche Grundlage für einen dauerhaft funktionsfähigen Naturhaushalt und dienen der Sicherung der für eine nachhaltige Entwicklung erforderlichen, intakten Freiraumstruktur. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Vorbehaltsgebiete treten hinsichtlich ihrer regionalplanerischen Bedeutung bzw. ihres Sicherungsanspruches hinter die Vorranggebiete zurück. Gleichwohl wird auch ihnen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen.

### Landwirtschaft

Im Betrachtungsraum Starkenberg sind dazu die Vorranggebiete für Landwirtschaftliche Bodennutzung „Altenburg / Rositz / Monstab / Starkenberg“ (LB-2) und „Tegkwitz / Dobitschen / Naundorf“ (LB-4) ausgewiesen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind hier ausgeschlossen, sofern und soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind (Z 4-3). Damit wird dem raumordnerischen Erfordernis entsprochen, die Landwirtschaft als Wirtschaftsfaktor zu stärken und die Kulturlandschaft zu erhalten.

Darüber hinaus sind die Gebiete lb-20 (Dobitschen / Naundorf / Wernsdorf) und lb-21 (Schlauditz / Gödern / Breesen) als Vorbehaltsgebiete der Landbewirtschaftung vorgesehen. Diesen sollen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Sie unterstützen und ergänzen die Vorranggebiete im Interesse der Sicherung eines qualitativen und quantitativen Flächenpotentials für die landwirtschaftliche Nutzung.

### Rohstoffgewinnung und -sicherung

Der Bedarf an Massenrohstoffen und anderen Rohstoffen soll mittel- bis langfristig in entsprechender Quantität und Qualität unter Berücksichtigung der Nutzung von Recyclingprodukten gedeckt werden (G 4-17). Es gibt in Ostthüringen bedeutende Rohstoffvorkommen, aus denen auch die überregionale Versorgung gewährleistet werden kann.

Im Betrachtungsraum Starkenberg sind Vorranggebiete für den Kiessandabbau ausgewiesen: KIS-3 (Kleinröda) und KIS-4 (Starkenberg). Hier ist die langfristige Sicherung der Rohstoffversorgung und des Rohstoffabbaus vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind ausgeschlossen, sofern und soweit sie mit dieser vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind (Z 4-5). Darüber hinaus sind die Flächen von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die einen späteren Rohstoffabbau verhindern oder erschweren, freizuhalten. Dazu zählen auch Anlagen und Infrastruktureinrichtungen.



### 2.5.4 Ziele der Flächennutzungsplanung der Gemeinde Starkenberg

Auf Basis des erstellten Dorfentwicklungskonzeptes (Stand: Januar 2017) soll die zukünftige Entwicklung der Gemeinde nachhaltig gestaltet werden. Dazu werden folgende Leitvorstellungen verfolgt:

#### A: Entwicklung der Siedlungsstruktur

- Sicherung und angemessene Entwicklung der Gemeinde und seiner Ortslagen, der gemeindlichen Bebauungsstruktur insbesondere vor dem Hintergrund der Sicherung der regionaltypischen Siedlungsstrukturen (insbesondere Gehöfte);
- Schaffung von nachfragegerechtem Wohnraum unter Berücksichtigung der Anforderungen des demographischen Wandels vorrangig im Bestand und nachrangig durch Neuausweisungen;
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung unter Nutzung bzw. Reaktivierung von innergemeindlichen Brachflächen sowie Konzentration von erforderlichen Neuausweisungen im Bereich Starkenberg / Kostitz;

#### B: Verbesserung der Lebensqualität

- Sicherstellung der Angebote der Daseinsvorsorge für alle Altersgruppen entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung (Kinderbetreuung, Bildung und Gesundheitswesen, öffentliche Verwaltung, Kultureinrichtungen, etc.);
- Sicherstellung der guten Erreichbarkeit (nicht nur für die Bewohner der Gemeinde, sondern auch vor dem Hintergrund des für die Gemeinde bedeutsamen Rohstoffabbaus);
- Entwicklung von Grün- und Freiflächen in Ergänzung zu Bauflächen und deren kleinräumige Gliederung;

#### C: Weiterentwicklung des Naturraumes

- Entwicklung von Natur und Landschaft, insbesondere durch die Vernetzung der vorhandenen Grünpotenziale, zur Verbesserung des Landschaftsbildes;
- Renaturierung von Bereichen im Gebiet des Kiessand-Tagebaus;

#### D: Nutzung der wirtschaftlichen Potenziale

- Rohstoffgewinnung (Kiessand-Tagebau in den laut Regionalplan Ostthüringen ausgewiesenen Vorranggebieten KIS-3 und KIS-4);
- Sicherung von bergbaugewerblichen Flächen innerhalb des Geländes für den Kiessandtagebau zur Lagerung, Verarbeitung und Veredlung der abgebauten Rohstoffe;
- Sicherung vorhandener gewerblicher Bauflächen sowie Vorhaltung nachfragegerechter Potenzialflächen;
- Landwirtschaft (perspektivisch soll auch die Rekultivierung von Bereichen im Gebiet des Kiessand-Tagebaus erfolgen);
- Energiegewinnung aus regenerativen Energiequellen (Solar und Wind) - insbesondere in Bezug auf die Produktion von Energie aus regenerativen Ressourcen bestehen im ländlich geprägten Starkenberg enorme Flächenpotenziale, erste Flächen und Standorte werden bereits entsprechend genutzt.

Im vorliegenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Starkenberg sind die für die Umsetzung der Leitvorstellungen erforderlichen Flächen dargestellt. Fachspezifische, inhaltliche Aussagen dazu werden in den nachfolgenden, thematisch geordneten Punkten der Begründung getroffen.

### 2.6 Planungsvorgaben

#### 2.6.1 Natur- und Landschaftsschutz

##### Ausgewiesene Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes

Einen gesetzlichen Schutzstatus genießen alle nach den §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgewiesenen Schutzgebiete und -objekte. Diese sind in der Gemeinde Starkenberg folgende:

- Naturschutzgebiet (NSG) „Restloch Zechau“
- Flächennaturdenkmal (FND) „Die Drusen“

Die Schutzgebiete und -objekte sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes, entsprechend § 5 Abs. 4 BauGB und § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, nachrichtlich dargestellt.

##### Natura 2000-Gebiete

Zu den Flächen des europäischen Schutzgebietssystems "Natura 2000" gehören die FFH- und die Vogelschutzgebiete. In diesen Gebieten besteht ein Verschlechterungsverbot, das auch von außen einwirkende Einflüsse zwingend einzubeziehen hat. Mögliche Beeinträchtigungen sind anhand der Erhaltungsziele der jeweiligen Gebiete zu messen, die in den einzelnen Gebietsverordnungen definiert sind. In § 33 (1) BNatSchG ist dieses Beeinträchtigungsverbot für die Natura 2000-Gebiete festgelegt.

Projekte und Pläne sind auf ihre Verträglichkeit hinsichtlich der Erhaltungsziele zu überprüfen. Bei vermuteter Beeinträchtigung von Vorhaben muss eine Vorprüfung durchgeführt werden. Wird bei der Vorprüfung ermittelt, dass das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen in den Erhaltungszielen des Schutzgegenstandes zur Folge haben könnte, muss die Prüfung nach bestimmten Vorgaben detaillierter durchgeführt werden. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigung ist dabei von entscheidender Bedeutung. Was als erheblich bewertet werden kann, ist im BNatSchG festgeschrieben. Projekte erheblicher Beeinträchtigung sind unzulässig. Projekte, die keine erhebliche Beeinträchtigung erwarten lassen, sind hiernach zulässig, wenn andere Einschränkungen dem nicht entgegenstehen.

Das Gemeindegebiet berührt zwei FFH-Gebiete. Das FFH-Gebiet „Restloch Zechau“ liegt nur mit einem kleinen Teil in der Gemeinde Starkenberg. Das Gemeindegebiet wird jedoch vom FFH-Gebiet „Eremit-Lebensräume zwischen Altenburg und Schmölln“ durchzogen, wozu auch das Zweitschener Holz gehört.

Die FFH-Gebiete sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich dargestellt.

##### gesetzlich geschützte Biotope

Bestimmte Teile von Natur und Landschaft, die eine besondere Bedeutung als Biotope haben, werden nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützt. Dazu zählen folgende Biotope, welche im Plangebiet auftreten:

- natürliche oder naturnahe Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden, natürlichen oder naturnahen Vegetation sowie ihrer natürlichen oder naturnahen Verlandungsbereiche,
- Sümpfe, Röhrichte, Großseggenrieder,
- seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
- Quellbereiche;
- Lehm- und Lösswände,
- Trockenrasen,
- Gebüsche trockenwarmer Standorte,
- Sumpf- und Auenwälder

Darüber hinaus sind noch folgende Biotope, welche nicht im Bundesnaturschutzgesetz aufgeführt sind, nach § 18 Thüringer Naturschutzgesetz besonders geschützt, ohne dass im Einzelfall eine Rechtsverordnung erlassen werden muss:

- Staudenfluren trockenwarmer Standorte,
- Streuobstwiesen,
- ausgebeutete und nach öffentlichem Recht nicht für eine Folgenutzung vorgesehene Lockergesteinsgruben und Steinbrüche.

Um einen weiteren Rückgang oder eine Zustandsverschlechterung der Biotoptypen zu verhindern, sind alle Maßnahmen, die zur Zerstörung oder Beeinträchtigung der geschützten Biotope führen können, verboten.

Die gesetzlich geschützten Biotope sind in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes nachrichtlich dargestellt.

### 2.6.2 Baudenkmale

In der Gemeinde Starkenberg gibt es gemäß Denkmalliste folgende Baudenkmale:

Ort	Lage	Bauwerk	Objekt	Flur / Flurstück
<b>Breesen/ Tegkwitz</b>	Robiniestr. 1	Hof Zetsche	Vierseithof mit Toranlage	1 - 14
<b>Breesen/ Tegkwitz</b>	Robiniestr. 3	Gut Heitsch	Vierseithof mit Laubengang	1 - 3
<b>Dölzig</b>	Zum Bahndamm 6	Fachwerkhaus	Wohnhaus	1 - 4
<b>Dobraschütz</b>	im Ort	ev. Filialkirche	Kirche mit Ausstattung und Kirchhof	1 - 19
<b>Dobraschütz</b>	auf dem Friedhof	Säule auf dem Postament mit Kreuz & Inschrift	Kriegerdenkmal	1 - 26
<b>Großröda</b>	im Ort	Ev. Pfarrkirche	Kirche mit Ausstattung und Kirchhof	1 – 71/ 72 (anteilig)
<b>Kostitz</b>	An der Mühle	Wassermühle (Teichmühle) „Heringsmühle“, Quellwasser-Teich	Mühlengehöft	1 – 67/2
<b>Kostitz</b>	Fachwerk-gasse 1	Gut Löffler, Winkelhof	Gehöft	1 - 9
<b>Kostitz</b>	Fachwerk-gasse 2	Gut Espenhain, Winkelhof	Gehöft	1 - 8
<b>Kostitz</b>	Lange Straße 46	Vierseithof	Gehöft	1 – 19/1
<b>Kraasa</b>	nordöstlicher Ortsrand		Wegweiserstein	1 - 6
<b>Kraasa</b>	im Ort	Schwengelpumpe	Brunnen	1 - 48
<b>Kraasa</b>	Brunnenweg 1		Gehöft	1 – 9/1
<b>Kraasa</b>	Brunnenweg 2	mit Feldscheune und Einfriedung (Mauer)	Gehöft	1 - 32

## Flächennutzungsplan für die Gemeinde Starkenberg

Ort	Lage	Bauwerk	Objekt	Flur / Flurstück
<b>Kraasa</b>	Brunnenweg 5	Umgebinde	Gehöft	1 – 12/2
<b>Kraasa</b>	Brunnenweg 9	Häuslerhaus	Wohnhaus	1 - 22
<b>Kraasa</b>	Weinberg 10	Häuslerhaus	Wohnhaus	1 - 19
<b>Kreutzen / Misselwitz</b>	Kleiner Dorfanger 3		ehem. Vierseithof	Kreutzen 1 – 4/2
<b>Naundorf</b>	Hauptstraße 3	ehem. Gehöft	Wohnhaus	3 - 1/2 (1/3, 1/4)
<b>Naundorf</b>	Hauptstraße 13	Forsthaus, Gutshaus	Wohnhaus	3 – 34/5
<b>Naundorf</b>	Hauptstraße 16	Gasthaus mit Saal, Nebengebäude	Gasthof	3 – 20/1
<b>Naundorf</b>	Hauptstraße 17	sog. Alter Gasthof, modernisiert	Wohnhaus mit Nebengebäude	3 - 22
<b>Naundorf</b>	Obere Dorfstraße 1	Modernisiert, Anbau	Häuslerhaus	3 - 76
<b>Naundorf</b>	Untere Dorfstraße	Hof Vollmer mit Toranlage	Dreiseithof	3 – 68/1
<b>Tanna</b>	Lindenring 9	Vierseithof	Gehöft	Naundorf 6 – 14/1
<b>Wernsdorf</b>	am Ortsausgang nach Kayna		Wegweiserstein	Naundorf 4 – 17/1 oder 15/2 oder 58
<b>Wernsdorf</b>	Naundorfer Straße		Kirche mit Ausstattung	Naundorf 4 - 36
<b>Wernsdorf</b>	Luftschiff 7		Gehöft	Naundorf 4 - 63
<b>Wernsdorf</b>	Luftschiff 9		Gehöft	Naundorf 4 – 17/2
<b>Wernsdorf</b>	Luftschiff 11		Gehöft	Naundorf 4 – 30/2
<b>Wernsdorf</b>	29		Wohnhaus	Naundorf
<b>Posa</b>	Schmiedeberg 7	Gehöft	ehem. Schmiede	1 – 72/1
<b>Posa</b>	Schulweg 7	Schulgebäude mit Turnhalle	Schule	1 – 103/2 und 104
<b>Oberkossa</b>	Tannaer Str. 3	Vierseithof	Gehöft	1 - 7
<b>Oberkossa</b>	Tannaer Str. 6		Gehöft	1 – 1/1
<b>Starkenber</b>	Borngasse 4	ehem. Umgebinde	Gehöft	1 - 75
<b>Starkenber</b>	Borngasse 5, 6	Umgebinde, Holzstube	Wohnhaus	1 – 79/8
<b>Starkenber</b>	Fleischerberg 15	ehem. Schmiede	Wohnhaus	1 – 57

Ort	Lage	Bauwerk	Objekt	Flur / Flurstück
<b>Starkenberg</b>	Malzgasse / Fleischerberg	Kelleranlage	Bergspornburg / ehem. Rittergut	1 – 47, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 54/1, 54/2, 55/1, 55/2, 57
<b>Tegkwitz</b>	Auf dem Friedhof	Rechteckige Säule (Kunststein), mit Eisernem Kreuz, Relief Kopf mit Stahlhelm (Beton), Inschrift	Kriegerdenkmal	1 - 105
<b>Tegkwitz</b>	Kirchberg	St. Maria	Kirche (ev.-luth.), Ausstattung und Kirchhof	1 - 7
<b>Tegkwitz</b>	An der Hauptstr. 11	Gärtnergut	Gehöft	1 - 6
<b>Tegkwitz</b>	An der Hauptstr. 13	Feuerwehrhaus	altes Spritzenhaus	1 - 36
<b>Tegkwitz</b>	An der Hauptstr. 14	Vierseithof mit Toranlage	Gehöft	1 - 13
<b>Tegkwitz</b>	Mittelstraße 01	Hof Herold, Dreiseithof	Gehöft	1 - 93

Abbildung 16: Bestand Baudenkmale entsprechend der Denkmalliste des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege<sup>21</sup>

Für die hier genannten Gebäude und deren Umgebung sind für alle Planungen und Maßnahmen die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes einzuhalten.

In Bezug auf die in der Abbildung 16 aufgeführten Baudenkmale ist hinzuweisen, dass die Denkmalliste einer ständigen Überarbeitung unterliegt, von der auch Bauten im Plangebiet betroffen sein können.

Auf eine Darstellung der aufgezeigten Baudenkmale in der Planzeichnung wurde aufgrund der Lesbarkeit und des Maßstabs verzichtet.

### 2.6.3 Bodendenkmale / Archäologische Fundstellen

Im Bereich des Ortes Starkenberg mit den Ortsteilen Kostitz, Pöhla, Posa, Kleinröda und Neuposa sind bereits Siedlungsbereiche der Steinzeit, der Bronzezeit und der frühen vorrömischen Eisenzeit bekannt. Diese liegen in der Ortslage Starkenberg und unmittelbar nordöstlich des Ortes.

In der Ortslage Starkenberg befindet sich oberhalb der Malzgasse im ehemaligen Rittergut eine Höhenburg, die um 1430 erbaut wurde. Von dieser Burg sind noch alle Kelleranlagen erhalten. Sie ist im Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen unter Nr. ABG 13 registriert.

In Naundorf mit den Ortsteilen Kraasa, Dobraschütz, Wernsdorf, Tanna und Oberkossa sind bisher außer einigen Lesefundstellen ohne genaue Ortsangaben keine Fundplätze bekannt.

In Großröda mit Ortsteil Kleinröda sind bisher keine archäologischen Funde bekannt geworden.

<sup>21</sup> LANDRATSAM ALTENBURGER LAND – Stellungnahme zum Denkmalschutz im Rahmen der Trägerbeteiligung

In der Ortslage Tegkwitz, einschließlich der Ortsteile Kreuzen und Misselwitz, wurden in der Kirche umfangreiche archäologische Grabungen durchgeführt. Bekanntes Bodendenkmal in Tegkwitz ist der Standort der mittelalterlichen Wasserburg. Unmittelbar südöstlich vom Ort liegt zudem eine Siedlung der vorrömischen Kaiserzeit.

In der Planzeichnung sind die bisher bekannten archäologischen Relevanzflächen eingetragen. Bei Erdeingriffen können auch in anderen Bereichen Bodenfunde und -befunde angetroffen werden.

Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Thüringer Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG).

### 3 Bevölkerung

Entscheidender Faktor bei der Flächennutzungsplanung ist die Entwicklung der Bevölkerung. Dabei spielt nicht nur die quantitative Veränderung eine Rolle sondern auch die Veränderung hinsichtlich der Altersstruktur.

Die Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung der Haushalte sind maßgeblich z.B. für die Ausweisung von Wohnbauflächen oder die Ausweisung von Gemeinbedarfseinrichtungen. Die Entwicklung der Erwerbstätigen steht im Zusammenhang mit der Größe der gewerblichen Bauflächen.

#### 3.1 Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Starkenberg – mit den Ortsteilen Starkenberg, Naundorf (Eingemeindung zum 01.12.2008), Tegkwitz (Eingemeindung zum 01.12.2008) und Großröda (Eingemeindung zum 01.01.2012) sowie den Ortslagen – waren gemäß Thüringer Landesamt für Statistik am 31.12.2015 insgesamt 1.963 Personen gemeldet.

In Bezug auf den Gebietsstand der Gemeinde von 2015<sup>22</sup> ist festzustellen, dass im Zeitraum zwischen 2000 und 2015 die Bevölkerung um 20,6% zurückgegangen ist. Allein im Jahr 2005 war, bezogen auf den Gebietsstand von 2015, ein Zuwachs der Bevölkerung von einer Person im Vergleich zum Vorjahr zu verzeichnen.

	Naundorf	Tegkwitz	Großröda	Starkenberg	Summe
<b>2000</b>	534 EW	328 EW	303 EW	1.307 EW	<b>2.472 EW</b>
<b>2001</b>	546 EW	327 EW	289 EW	1.290 EW	<b>2.452 EW</b>
<b>2002</b>	550 EW	317 EW	274 EW	1.276 EW	<b>2.417 EW</b>
<b>2003</b>	546 EW	320 EW	272 EW	1.260 EW	<b>2.398 EW</b>
<b>2004</b>	534 EW	318 EW	271 EW	1.239 EW	<b>2.363 EW</b>
<b>2005</b>	548 EW	329 EW	261 EW	1.226 EW	<b>2.364 EW</b>
<b>2006</b>	522 EW	328 EW	257 EW	1.192 EW	<b>2.299 EW</b>
<b>2007</b>	510 EW	321 EW	244 EW	1.170 EW	<b>2.245 EW</b>
<b>2008</b>	Eingemeindung 01.12.2008	Eingemeindung 01.12.2008	241 EW	1.936 EW	<b>2.177 EW</b>
<b>2009</b>			230 EW	1.915 EW	<b>2.145 EW</b>
<b>2010</b>			255 EW	1.904 EW	<b>2.129 EW</b>
<b>2011</b>			211 EW	1.853 EW	<b>2.100 EW</b>
<b>2012</b>			Eingemeindung 01.01.2012	2.054 EW	<b>2.054 EW</b>
<b>2013</b>	2.013 EW	<b>2.013 EW</b>			
<b>2014</b>	1.989 EW	<b>1.989 EW</b>			
<b>2015</b>	1.963 EW	<b>1.963 EW</b>			

Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung<sup>23</sup>

<sup>22</sup> Bei den nachfolgenden Darstellungen wird immer der Gebietsstand von 2015 zugrunde gelegt. Die statistischen Kennwerte der eingemeindeten Gebietskörperschaften sind bei der Betrachtung von Zeitreihen aufsummiert.

<sup>23</sup> THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK (2015) Bevölkerungsstand und -struktur, [www.tls.thueringen.de](http://www.tls.thueringen.de)

Die Bevölkerungsentwicklung resultiert aus der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle) und der räumlichen Bevölkerungsbewegung (Zuzüge und Fortzüge über die Gemeindegrenzen hinweg). Betrachtet man die Einflussgrößen, zeigen sich die Ursachen für die negative Bevölkerungsentwicklung seit dem Jahr 2000.

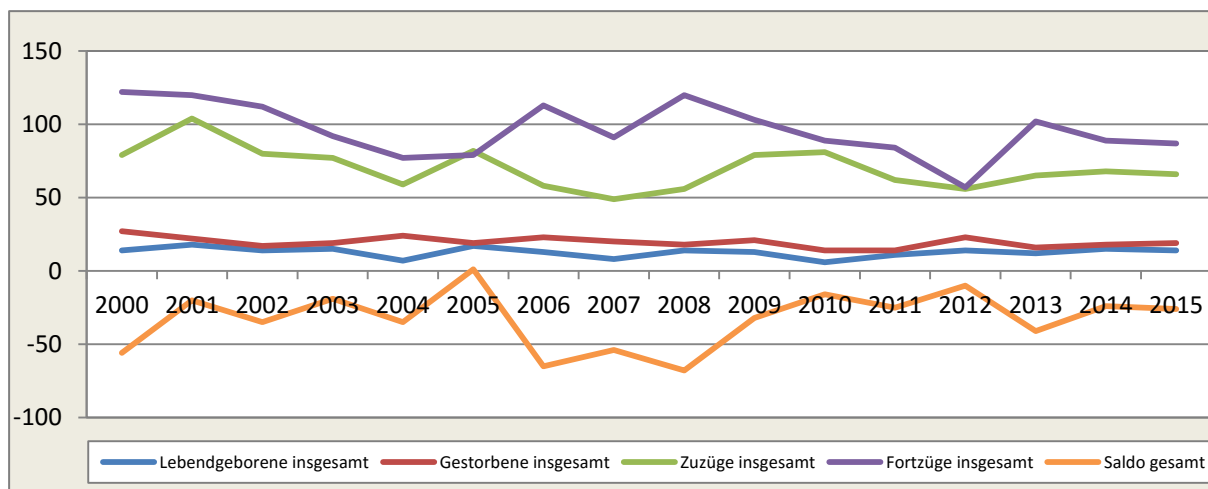


Abbildung 18: natürliche und räumliche Bevölkerungsbewegung<sup>24</sup>

Sowohl die natürliche als auch die räumliche Bevölkerungsbewegung ist seit längerem rückläufig. Dabei liegt das Saldo aus Geburten- und Sterbezahle deutlich unter dem Saldo aus Zu- und Fortzügen. Der Bevölkerungsrückgang ist also insbesondere auf die Abwanderung zurückzuführen.

Detaillierte statistische Informationen zur Wanderungsbewegung der einzelnen Altersgruppen liegen leider nicht vor. Allerdings lässt sich aus den Daten zur Altersstruktur und zur Bevölkerungsbewegung folgern, dass der Fortzug von Einwohnern selektiv ist. Die größten Wanderungsbewegungen treten in der Personengruppe im erwerbsfähigen Alter auf. Aus der Selektivität der Abwanderung lässt sich schließen, dass vordergründig wirtschaftliche Faktoren (Arbeits- oder Ausbildungsplatz) die Wanderungsbewegung bestimmen.

Da in der Bevölkerungsgruppe der Erwerbstätigen auch die (jüngeren) Elterngenerationen vertreten sind, wirkt sich diese Wanderungsbewegung auch auf die Anzahl der Kinder und Jugendlichen (unter 15 Jahren) aus. Wanderungsbewegungen der Altersklasse über 65 Jahre, lassen sich aus den Daten nur schwer herauslesen. Allerdings ist für diese Altersgruppe eine geringe Wanderungsaktivität charakteristisch. Zu- und Fortzüge dieses Personenkreises sind in der Regel familiär begründet oder auf medizinische Erfordernisse zurückzuführen.

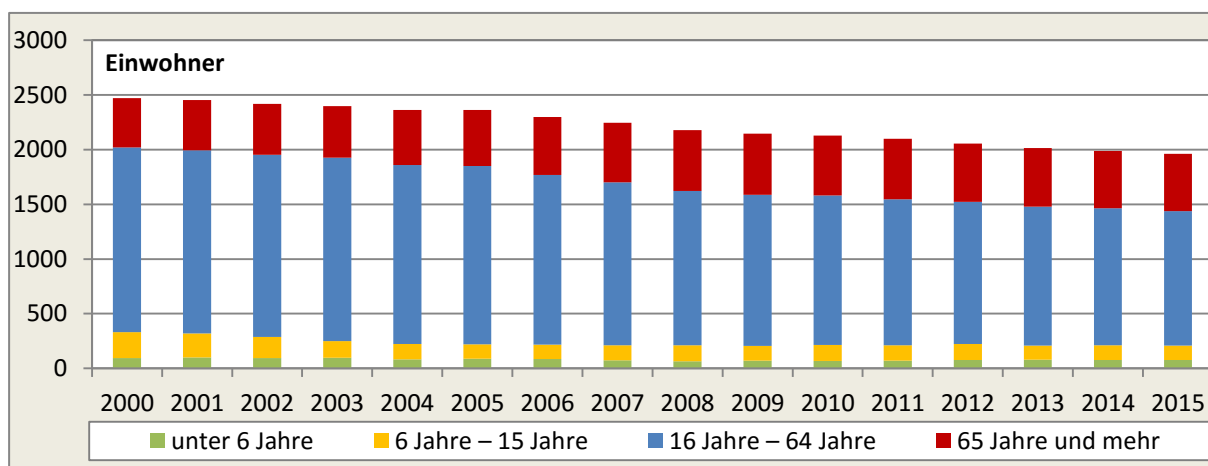


Abbildung 19: Bevölkerung nach Altersgruppen<sup>25</sup>

<sup>24</sup> THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK (2015) natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungen; [www.tls.thueringen.de](http://www.tls.thueringen.de); eigene Darstellung LEG Thüringen

### 3.2 Bevölkerungsprognose

Im Auftrag der Regionalen Planungsgemeinschaft Ostthüringen wurde eine kleinräumige Bevölkerungsprognose für alle Gemeinden in der Region für die Jahre 2020, 2025 und 2030 nach Altersgruppen erstellt. In Szenarien, die auf unterschiedlichen Annahmen basieren, wird die Bevölkerungsentwicklung im Betrachtungsraum prognostiziert:

- Szenario A: Natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen
- Szenario B: Status-Quo-Entwicklung  
(*Fortschreibung der bisherigen Entwicklung*)
- Szenario C: Abwanderung stoppen  
(*Annahme, dass eine Abnahme der negativen Wanderungen um mindestens 75 % in den Altersklassen zurückgeht*)
- Szenario D: Arbeitsplatzorientierte Zuwanderung  
(*Annahme, dass aufgrund eines entsprechenden Arbeitsplatzangebotes eine Zuwanderung erfolgt*)

Für die gesamte Planungsregion Ostthüringen ist festzustellen, dass die Bevölkerung bis zum Jahr 2030 weiterhin abnehmen wird. In allen dargestellten Prognoseszenarien wird deutlich, dass der Bevölkerungsrückgang zukünftig durch den stark negativen natürlichen Saldo bestimmt sein wird. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass die geburtenstarken Jahrgänge der Nachkriegsgenerationen bis zum Jahr 2030 in Altersklassen mit einer höheren Sterberate übergehen. Zuwanderungen können den Bevölkerungsrückgang bremsen, werden ihn jedoch nicht aufhalten. Allerdings, je kleiner das Betrachtungsgebiet gewählt ist, desto stärker wird die Bevölkerungsentwicklung von den Zu- und Fortzügen bestimmt. Dies ist vor allem darin begründet, dass schon kleinere, unvorhersehbare Ereignisse, die Bevölkerungsentwicklung und -struktur merklich verändern können. Eine Werksschließung kann beispielsweise zu einer Steigerung der Abwanderung von Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter führen und damit die demographische Alterung der Wohnbevölkerung beschleunigen. Auch die Schaffung familienfreundlicher Wohnbedingungen oder die Eröffnung eines Altersheims kann demographische Auswirkungen nach sich ziehen.

Für die Gemeinde Starkenberg werden in der kleinräumigen Bevölkerungsprognose folgende mögliche Entwicklungen aufgezeigt:

- Szenario A: natürliche Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen

Unter der Bedingung, dass keine Wanderungsbewegungen in Form von Zu- bzw. Fortzügen erfolgen, wird die Wohnbevölkerungszahl in Starkenberg bis auf 1.720 Einwohner im Jahr 2030 zurückgehen. Gleichzeitig zeigt das Szenario, wie die heute in der Gemeinde lebende Bevölkerung altern würde, wenn keine Wanderungsbewegungen stattfinden.

Die Annahme einer Bevölkerungsentwicklung ohne Berücksichtigung der Wanderungsbewegungen ist nicht realistisch und wird für weitergehende Berechnungen im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan (z.B. Wohnbauflächenbedarf) **nicht** herangezogen.

- Szenario B: Status-Quo-Entwicklung

Unter der Annahme, dass die Bevölkerungsentwicklung dem Trend der jüngeren Vergangenheit weiter folgt, wäre zu erwarten, dass die Wohnbevölkerung bis zum Jahr 2030 auf einen Stand von 1.481 Einwohnern zurückgeht. Neben der negativen, natürlichen Bevölkerungsentwicklung ist hier insbesondere das Wanderungsverhalten Ursache für den Rückgang der Einwohnerzahl um über 30% im Vergleich zum Stand 2010.

---

<sup>25</sup> THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK (2015) Bevölkerung nach Altersklassen; [www.tls.thueringen.de](http://www.tls.thueringen.de); eigene Darstellung LEG Thüringen

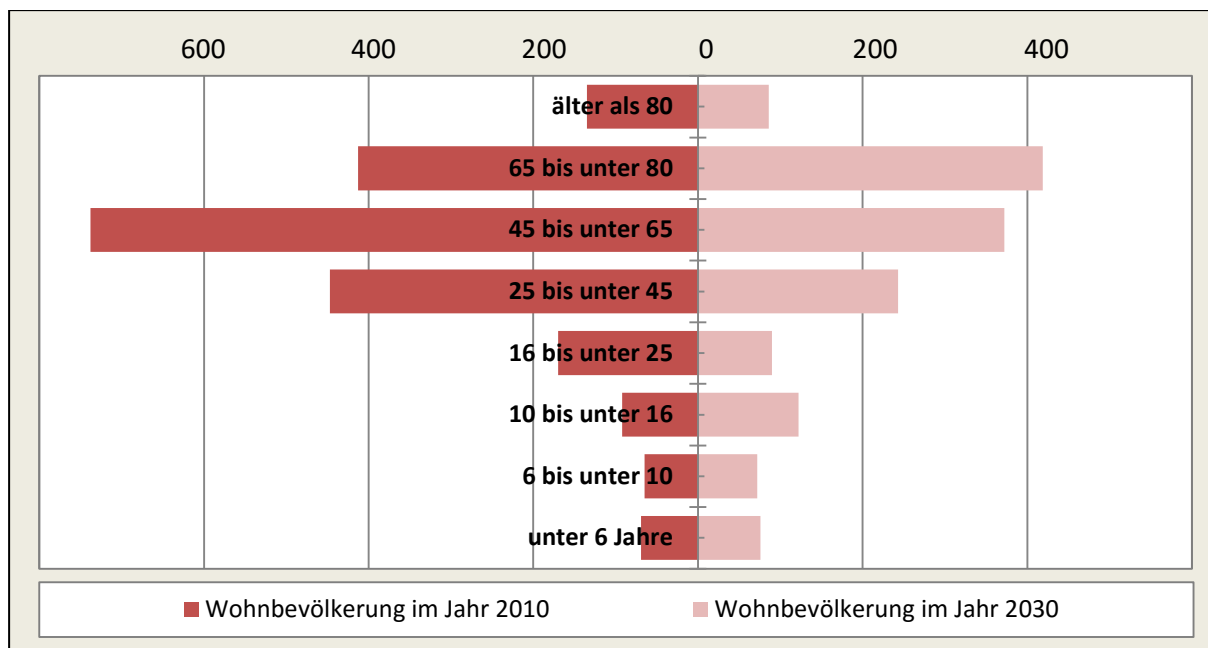


Abbildung 20: Bevölkerungspyramide zum Szenario B – Status-Quo<sup>26</sup>

Gleichzeitig würde es, wie aus der Bevölkerungspyramide (Abbildung 20) abzulesen ist, zu einer deutlichen Alterung der Wohnbevölkerung in Starkenberg kommen.

Szenario B ist als worst-case-Szenario anzunehmen, da die Bevölkerung in dieser Berechnung am stärksten rückläufig ist. Auch dieses Szenario wird als nicht realistisch angenommen und für weitergehende Berechnungen im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan (z.B. Wohnbauflächenbedarf) **nicht** herangezogen.

- Szenario C: Abwanderung stoppen

Unter der Annahme, dass es mit unterschiedlichen Maßnahmen gelingen würde, die negativen Wanderungssalden bis zum Jahr 2030 um mindestens 75% in den entsprechenden Altersklassen zu reduzieren, könnte der Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde abgeschwächt werden.

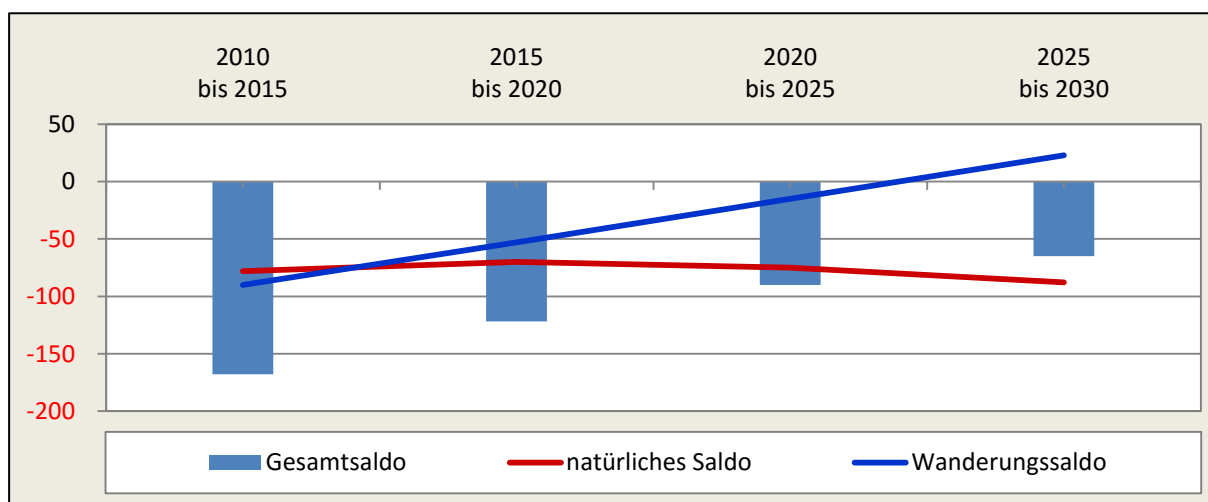


Abbildung 21: Bevölkerungsrückgang Szenario C – Abwanderung stoppen<sup>27</sup>

<sup>26</sup> LEIBNITZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG E.V. (2013) Kleinräumige Bevölkerungsprognose für alle Gemeinde der Planungsregion (eigene Darstellung LEG Thüringen)

<sup>27</sup> LEIBNITZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG E.V. (2013) Kleinräumige Bevölkerungsprognose für alle Gemeinde der Planungsregion (eigene Darstellung LEG Thüringen)

2030 würden, gemäß den Angaben der Bevölkerungsprognose 1.684 Menschen in Starkenberg leben. Das entspricht einem Rückgang der Bevölkerung im Vergleich zum Basisjahr 2010 um knapp 21%.

In diesem Szenario sind zukünftig in keiner Altersklasse mehr hohe Wanderungsverluste zu erwarten. Dennoch wird es aufgrund der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zu einer weiteren Alterung der Wohnbevölkerung im Vergleich zum Jahr 2010 kommen. Dieses Szenario erscheint geeignet für die weiteren Berechnungen im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan (z.B. Wohnbauflächenbedarf).

- Szenario D: arbeitsplatzorientierte Zuwanderung

Grundlage für die Berechnungen in diesem Szenario ist die Annahme, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Starkenberg, die in den kommenden 15 Jahren altersbedingt aus dem Berufsleben ausscheiden, freie Arbeitsplätze hinterlassen. Die im Jahr 2013 in der Gemeinde lebenden 45- bis 50-jährigen Beschäftigten würden im Jahr 2030 keine Arbeitsplätze mehr benötigen. Geht man weiterhin davon aus, dass etwa ein Drittel der frei werdenden Stellen aus Gründen der Effizienzsteigerung und/oder unternehmensbedingter personeller Einsparungen nicht mehr neu besetzt werden, verbleibt ein Bedarf an Arbeitskräften, der nur bedingt aus der arbeitssuchenden, ortsansässigen Bevölkerung gedeckt werden kann. Die verbleibende Lücke könnte demnach nur durch Zuwanderung von Personen im erwerbsfähigen Alter aufgefüllt werden.

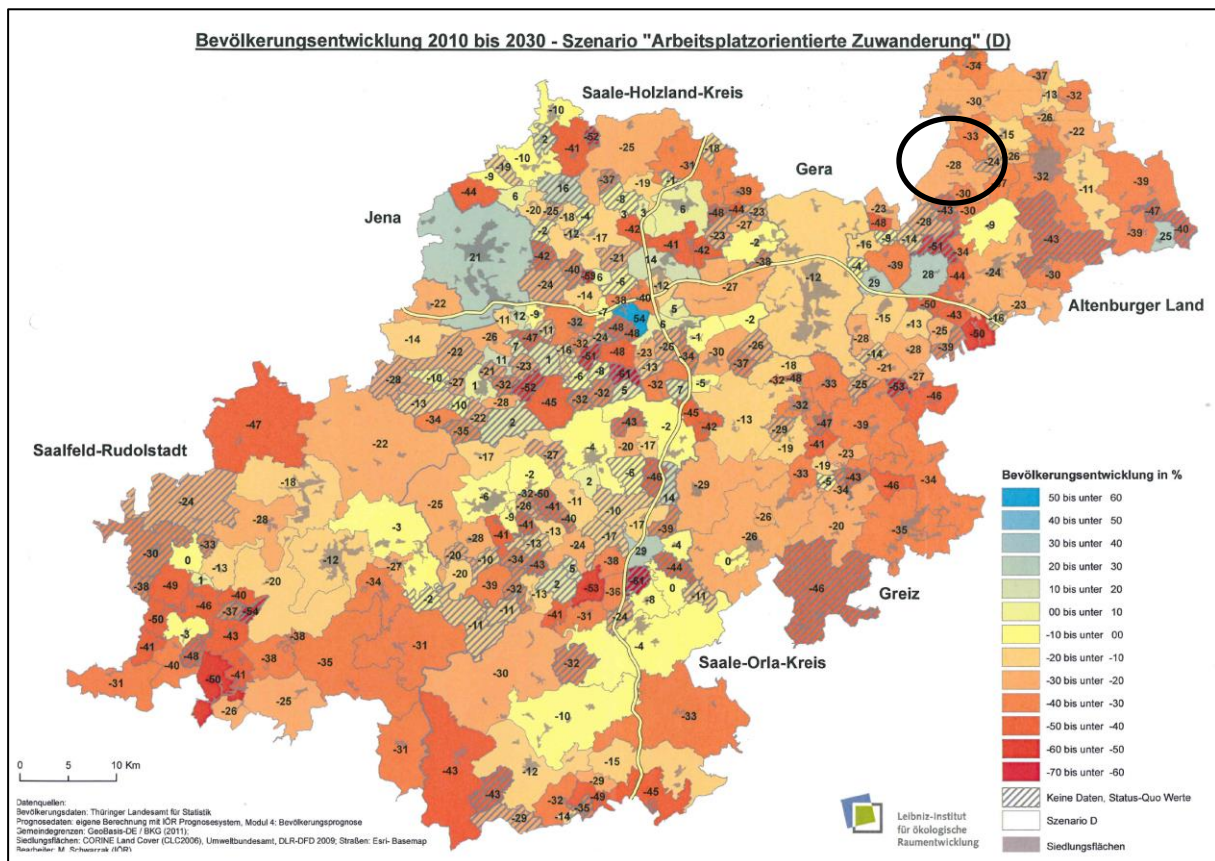


Abbildung 22: Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2030 Szenario D – arbeitsplatzorientierte Zuwanderung<sup>28</sup>

Unter diesen Bedingungen würde die Bevölkerung in Starkenberg bis zum Jahr 2030 um 28,5% auf 1.523 Einwohner zurückgehen. Die Alterung der Bevölkerung würde auch in diesem Szenario aufgrund der Zuwanderung gebremst.

<sup>28</sup> LEIBNIZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG E.V. (2013) Kleinräumige Bevölkerungsprognose für alle Gemeinde der Planungsregion

Eine arbeitsplatzorientierte Zuwanderung ist für die Gemeinde Starkenberg allerdings nicht zu erwarten, da auch in den angrenzenden Gemeinden mit einer Abnahme der Bevölkerung zu rechnen ist und damit ebenfalls ein Arbeitskräftemangel einhergeht. Gleichwohl ist eine signifikante, arbeitsplatzbedingte Zuwanderung wohl eher in zentralen Orten zu erwarten. Szenario D wird für weitergehende Berechnungen im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan (z.B. Wohnbauflächenbedarf) **nicht** herangezogen.

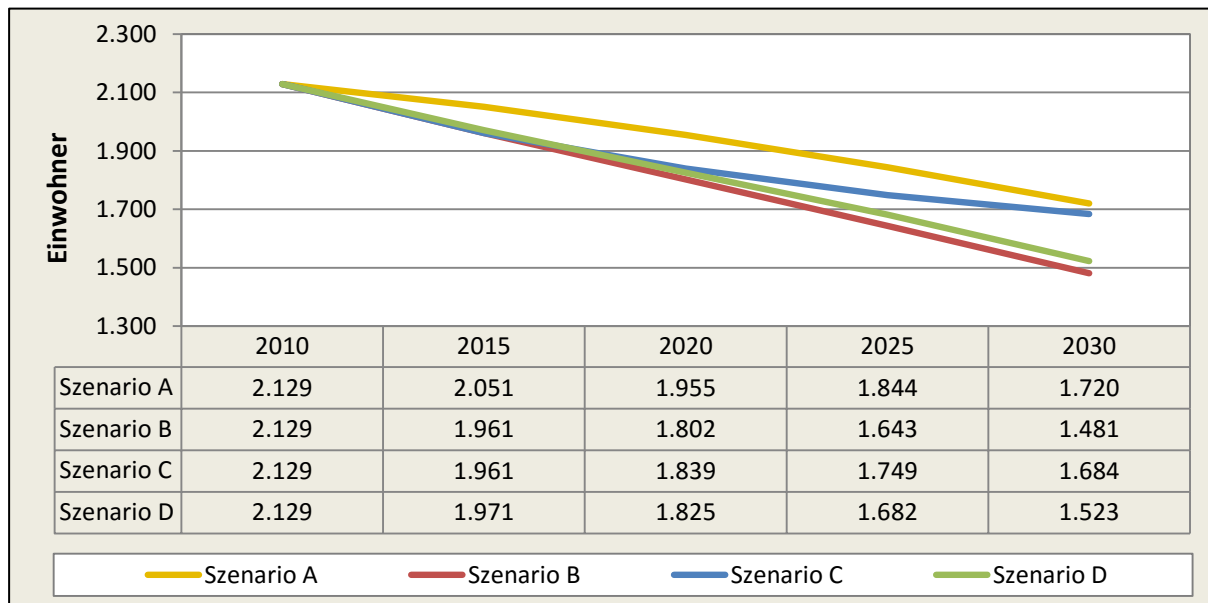


Abbildung 23: Vergleich der prognostizierten Bevölkerungsentwicklungen<sup>29</sup>

Für weiterführende Berechnungen im Rahmen der Flächennutzungsplanung (z.B. Wohnbauflächenbedarf) wird auf das Ergebnis des **Szenario C** abgestellt, wo im Jahr 2030 eine Bevölkerungszahl von 1.684 Menschen in Starkenberg prognostiziert wird.

Die aktuelle Bevölkerungsvorausberechnung (1. regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung)<sup>30</sup> für die Gemeinde Starkenberg prognostiziert eine Einwohnerzahl von 1.657 Einwohnern, allerdings für das Jahr 2035.

<sup>29</sup> LEIBNITZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG E.V. (2013) Kleinräumige Bevölkerungsprognose für alle Gemeinde der Planungsregion (eigene Darstellung LEG Thüringen)

<sup>30</sup> THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK (2015) Voraussichtliche Bevölkerung in der Gemeinde Starkenberg im Jahr 2035

## 4 Wirtschaft und Arbeitsstätten

### 4.1 Arbeitsmarkt

Wichtige Indikatoren zur Charakterisierung der Arbeitsmarktsituation in der Gemeinde Starkenberg sind die Entwicklungen der Beschäftigten, der Arbeitslosigkeit und der Erwerbsbeteiligung.

Für die Gemeinde Starkenberg stellt die Bundesagentur für Arbeit fest, dass zwischen 2010 und 2015 ein Rückgang der Arbeitslosenzahlen von 111 Personen auf 91 Personen (47 Frauen und 45 Männer) stattgefunden hat. Markant ist die Zahl der über 55-jährigen Arbeitslosen. Diese lag im Jahr 2015 bei 37 Personen. Lediglich 5 Arbeitslose waren unter 25 Jahre alt.

Gleichzeitig wurde ermittelt, dass die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort von 239 auf 264 gestiegen ist. Am Arbeitsort sind über doppelt so viele Männer in Beschäftigung wie Frauen.

Nur geringe Änderungen waren bei den geringfügig Beschäftigten am Arbeitsort zu verzeichnen. Hier schwankte die Zahl in den vergangenen fünf Jahren zwischen 33 und 40 Personen (2015: 38).

Die Beschäftigtenentwicklung am Wohnort unterlag in den vergangenen fünf Jahren z.T. deutlichen Schwankungen. Nach einem Rückgang von 795 im Jahr 2010 auf 777 im Jahr 2011 stieg die Zahl 2012 auf den Höchststand im Betrachtungszeitraum auf 816 und ist seitdem fallend. 2015 wurden 780 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort erfasst. Über den Betrachtungszeitraum hinweg waren mehr Männer am Wohnort sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

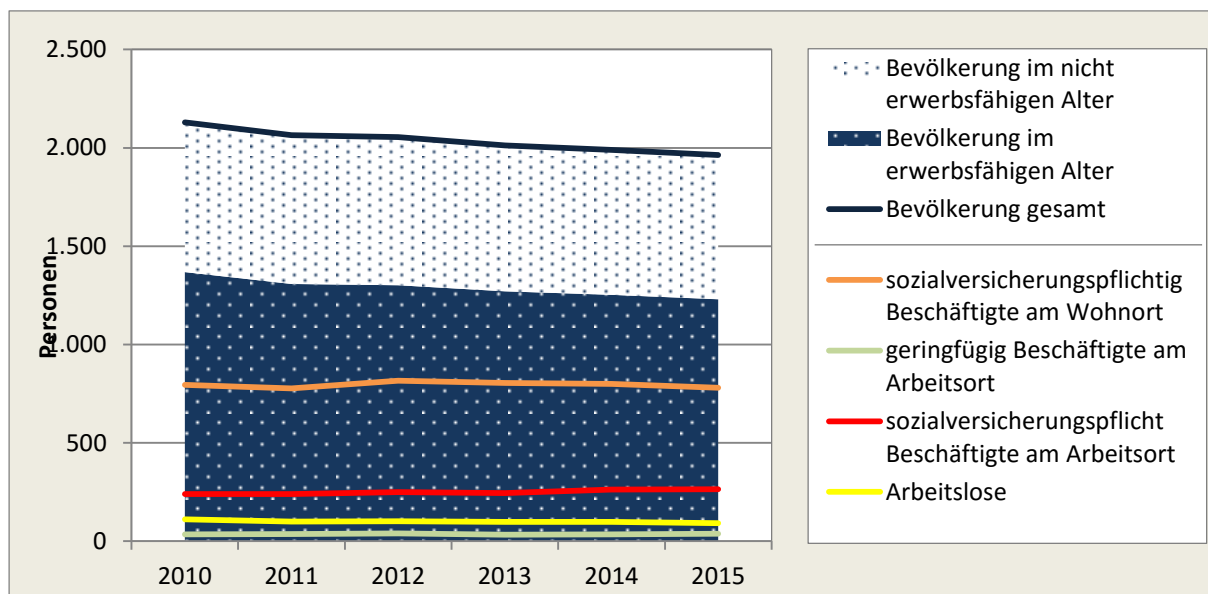


Abbildung 24: Beschäftigte und Arbeitslose in der Gemeinde Starkenberg<sup>31</sup>

Anhand der Abbildung 24 wird deutlich, dass es sich bei der Gemeinde Starkenberg um eine Auspendlergemeinde handelt. 2015 wurden 157 Einpendler erfasst. Dem gegenüber standen 674 Auspendler.

Weiterhin zeigt die Abbildung 24, dass die Arbeitsmarktsituation in Starkenberg nicht unerheblich durch den demographisch bedingten Rückgang des Arbeitskräftepotenzials entlastet worden ist.

<sup>31</sup> BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT (2016) Arbeitsmarkt kommunal für die Gemeinde Starkenberg (Stichtag: jeweils 30.06.), [www.statistik.arbeitsagentur.de](http://www.statistik.arbeitsagentur.de)

## 4.2 Branchenstruktur

In der Gemeinde Starkenberg zeigt sich folgendes Bild der Branchenstruktur:

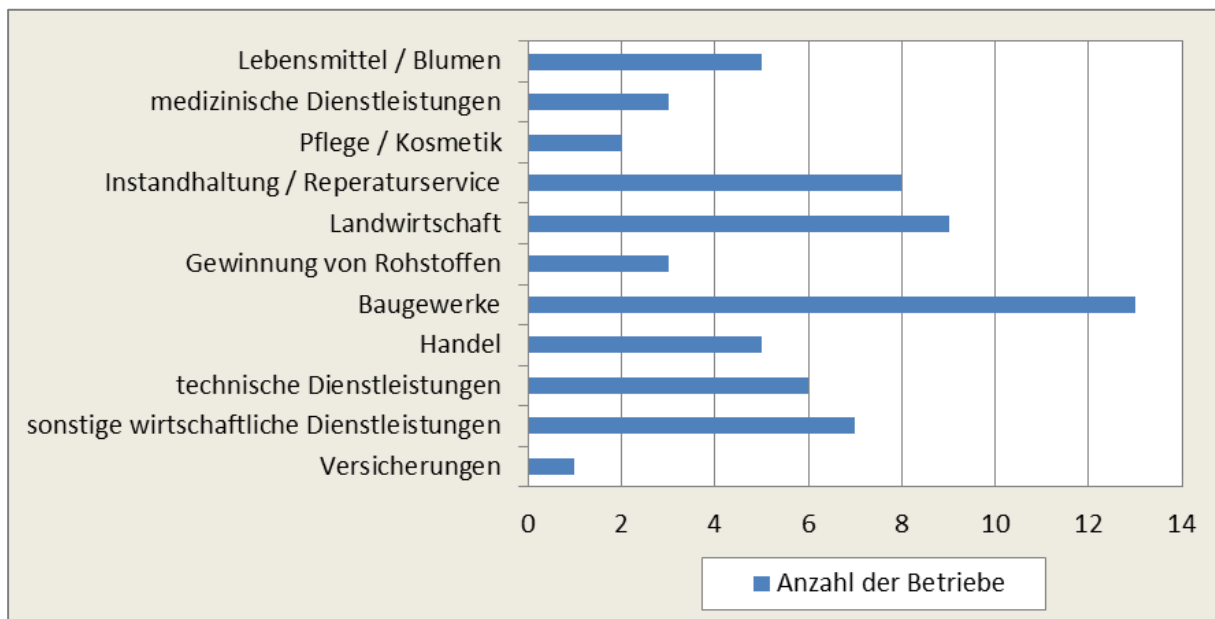


Abbildung 25: Branchenstruktur in Starkenberg<sup>32</sup>

In der Summe sind 62 Betriebe in Starkenberg ansässig. Einige Betriebe bieten Leistungen aus mehreren Branchen an; in der graphischen Darstellung ist jedoch nur auf das Hauptangebot des jeweiligen Betriebes abgestellt.

Überdurchschnittlich vertreten sind Betriebe des Baugewerbes. Stark vertreten sind auch Betriebe die technische Dienstleistungen (u.a. Elektroninstallationen, Entwicklung von Hard- und Software, Betreiben von Solaranlagen) und sonstige wirtschaftliche Dienstleistungen (u.a. Transportleistungen, Einbau von Fertigteilen, Haus-, Hof- und Gartenservice) erbringen. 9 Betriebe sind in der Landwirtschaft tätig, 3 Betriebe gewinnen Rohstoffe bzw. sind unmittelbar mit dem Bergbau in Verbindung zu bringen.

Weiterhin stark vertreten sind Instandsetzungs- und Reparaturleistungen, insbesondere Hausmeisterdienste.

Unterdurchschnittlich angeboten werden Dienstleistungen im Versicherungsbereich, in der Pflege / Kosmetik und medizinische Dienstleistungen. Allerdings ist dies auch typisch für ländliche Gemeinden.

## 4.3 Wirtschaftliche Entwicklung

Das übergeordnete Ziel der Entwicklung Thüringens ist die Schaffung gleichwertiger Lebensverhältnisse in allen Teilräumen. Dabei stellen die Anpassung der Lebensverhältnisse an diejenigen der westdeutschen Bundesländer sowie eine demographische Stabilisierung Thüringens wesentliche Herausforderungen dar.

Um diese Ziele zu erreichen, wird das Prinzip der nachhaltigen Entwicklung zugrunde gelegt. Eine nachhaltige Entwicklung umfasst die Bereiche Wirtschaft, Umwelt und Soziales und ist ressourcenübergreifend ausgerichtet.

Der Entwicklung der Wirtschaft wird dabei eine vordringliche Bedeutung beigemessen. Sie ist die Grundlage für die Stärkung des Freistaates Thüringen als Wirtschafts- und Lebensraum, für die Schaffung dauerhafter Arbeitsplätze und das Angebot von Fachkräften in der Region und in Thüringen.

<sup>32</sup> VG ALTENBURGER LAND (2016) gemeldete Gewerbebetriebe in der Gemeinde Starkenberg

In der Region sollen die günstigen Bedingungen für die Ressourcengewinnung genutzt und die Landwirtschaft gestärkt werden. Darüber hinaus sind die Potentiale für die Gewinnung regenerativer Energien zu erschließen und zu nutzen.

### 4.3.1 Betriebe

In der nachfolgenden Tabelle sind die in der Gemeinde Starkenberg ansässigen Betriebe (Stand: II. Quartal 2013) nach Gemeindeteil aufgelistet. Die Anzahl der Beschäftigten in den Betrieben ist nicht bekannt.

Gemeindeteil	Betrieb
<b>Starkenberg</b>	Arztpraxis
	Physiotherapie
	Fußpflege und Kosmetik
	Groß- und Einzelhandel mit Hard- und Software
	Partyservice
	Raumausstatter
	Gaststätte „Zur Linde“
<b>Kostitz</b>	Postfiliale im ehem. Gemeindeamt Kostitz
	Hairline Friseur & Kosmetik GmbH
	Bäckerei und Konditorei
	Dachdeckerei, Gerüstbau einschließlich EH-Zubehör
	Hausmeisterdienste, Holz- und Bautenschutz, Einbau Genormter Bauteile, Dachrinnenreinigung
	Tapetenshop und Malergeschäft
	Zahnarztpraxis
	Hausmeisterdienste (Garten- und Landschaftspflege, Kleinreparaturen)
	Trockenbau, Einbau von Baufertigteilen, Bodenleger, Hausmeisterdienste
<b>Kleinröda</b>	Peter Schönlein Transport GmbH
	Starkenberger Quarzsandwerke GmbH & Co.KG
	Tischlerei und Innenausbau
	Fliesen-, Platten, Mosaikleger Estrichleger, Holz- u. Bautenschutzgewerbe, Einbau von genormten Baufertigteilen
	Haus-, Hof- und Gartenservice
<b>Neuposa</b>	Bauschlosserei
	Trockenlegearbeiten, Bodenleger
	Bodenleger, Kettelservice
	Dachklempnerei – Sanitär – Heizung
	Einbau von genormten Baufertigteilen, Fliesen-, Platten- und Mosaikleger, Estrichleger, Bodenleger, Eisenflechter
	Hauswirtschaftliche Pflege

## Flächennutzungsplan für die Gemeinde Starkenberg

Gemeindeteil	Betrieb
<b>Neuposa</b>	Bauschlosserei
	Trockenlegearbeiten, Bodenleger
	Bodenleger, Kettelservice
	Dachklempnerei – Sanitär – Heizung
	Einbau von genormten Baufertigteilen, Fliesen-, Platten- und Mosaikleger, Estrichleger, Bodenleger, Eisenflechter
	Hauswirtschaftliche Pflege
<b>Posa</b>	Apparate- und Behälterbau Steuerungs- u. Regelungstechnik, PV, Netzwerk, Service, Montage regenerativer Energie-Solaranlagen-Festbrennstoffkessel
<b>Dölzig</b>	Blumengroßhandel
<b>Misselwitz</b>	Starkenberger Gerüstbau GmbH
	Eisenflechter, Betonbauer u. Betonschneiderei, Fuger im Hochbau Hausmeisterservice, Trockenbau, Abbruch und Entkernung
	Kabelverleger Datentechnik (ohne Anschluss)
<b>Kreutzen</b>	Einbau von genormten Baufertigteilen, Bautrocknungs- Gewerbe, Fugen-, Holz u. Bautenschutz, Kabelverleger im Hochbau, Abrissarbeiten, Garten- und Landschaftspflege Wegebau
	Hausmeisterdienste, Entkernung und Abbrucharbeiten Bauhilfeleistung
<b>Tegkwitz</b>	Beratung, Vermittlung, Vertrieb von Handelsgeschäften speziell im Bereich Modellbau, Gießerei, Gussnachbearbeitung, Büro- und Kommunikationslösungen
	Drechslerwerkstatt
	Elektroinstallation Wolter
	Garten- und Landschaftsgestaltung
	Innen- und Außenputz, Gerüstbau
	Landschaftsgestalter, Hausmeister, Fliesenlegehandwerk
	Tischlerei, Modellbau, Holz- und Kunststoffverarbeitung
<b>Kraasa</b>	Kraasa Stahlhandel GmbH
	Starkenberger Baustoffwerke GmbH
	Starkenberger Güterlogistik GmbH
	Elektro- Kratsch, Elektroinstallation und Elektro Einzelhandel
	Entwicklung von Hard- und Software, Beratung und Produktion
	Handel Land- und Forstwirtschaft, Hausmeister
	Verwaltung eines Heizungs- und Sanitärbetriebes
	Trockenbau, Einbau genormter Baufertigteile, Bodenlegen, Hausmeisterdienste, einfache Malerarbeiten
	Elektro- und Informationstechnik

Gemeindeteil	Betrieb
<b>Naundorf</b>	Betreiben einer Photovoltaikanlage
	Rundfunk- und Fernsehgeräte (Handelsvertretung), Güternahverkehrsbüro
<b>Dobraschütz</b>	Betreiben einer Photovoltaikanlage
	Betreiben einer Photovoltaikanlage
	Installation Heizungsbau Landmaschinenhandwerksbetrieb, Sanitärinstallation Ohne Gas
<b>Großröda</b>	Produktion von Fleisch- und Wurstwaren
	Dachdeckerarbeiten
	Herstellung u. Reparatur von Polstermöbeln, Verlegen von Bodenbelägen, Montage und Reparatur von Sonnenschutzanlagen
	Vermittlung von Versicherungen, Bausparverträgen, Vermittlung von Immobilien, Darlehn, Erwerb von Anteilsscheinen einer Kapitalgesellschaft, Fahrdienstleistungen
	EH Blumen, Pflanzen, Geschenkartikel
	Transportbetrieb, Baustoffhandel/ Industriewaren Groß- und Einzelhandel

Abbildung 26: Wirtschaftsstruktur der Gemeinde Starkenberg nach Betrieben<sup>33</sup>

#### 4.3.2 Bergbau und Rohstoffgewinnung

Über ein Drittel der Gesamtfläche des Gemeindegebietes Starkenberg wird von Vorrang- und Vorbehaltsflächen für die Rohstoffgewinnung eingenommen.

Der Erden-Steine-Bergbau stellt bezüglich seiner Wirtschaftskraft ein signifikantes Merkmal für die Gemeinde dar. Zudem beeinflusst er maßgeblich die Entwicklung des Landschaftsbildes.

Entsprechend der Vorratssituation werden hier noch über mehrere Jahrzehnte in der Zukunft nachhaltige Veränderungen stattfinden.

Im Einzelnen erfolgt der Abbau von Erden und Steinen durch folgende Betriebe:

- Starkenberger Baustoffwerke GmbH,
- Starkenberger Quarzsandwerke GmbH & Co.KG

Darüber hinaus existiert die Starkenberg Güterlogistik GmbH, das Eisenbahnunternehmen der SBW GmbH.

Westlich der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen nördlich von Kraasa (vgl. Gliederungspunkt 5.5.3 „Gewerbebauflächen“) werden Flächen bergbaugewerblich genutzt. Diese sind in der Abbildung 27 gelb dargestellt.

Auf den bergbaugewerblich genutzten Flächen befinden sich feste, betriebliche Einrichtungen, u.a. Aufbereitungsanlagen, sonstige Betriebsanlagen (Waage, Container, etc.), Lagerflächen und Teile des Betriebswegenetzes. Von hier aus spannen sich auch die Förderbänder zu den nördlich, nordwestlich und westlich gelegenen Abbaufeldern.

Die bergbaugewerblich genutzten Flächen werden nicht als gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Vernehmen mit § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Ihre Nutzung ist im Rahmen des Bergrechtes gesichert (vgl. hierzu auch Gliederungspunkt 6 „Flächen für den Bergbau“).

<sup>33</sup> VG ALTENBURGER LAND (2016) gemeldete Gewerbebetriebe in der Gemeinde Starkenberg

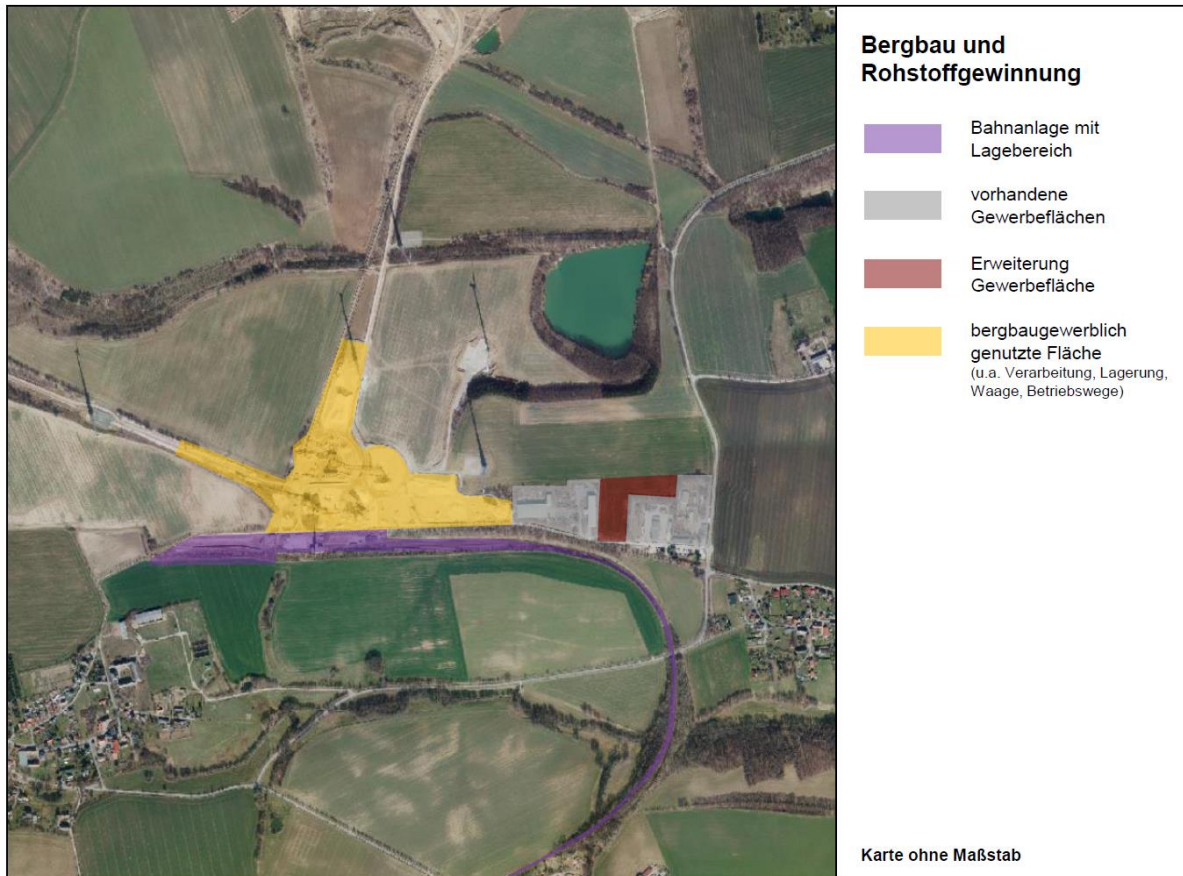


Abbildung 27: bergbaugewerblich genutzte Flächen

### 4.3.3 Landwirtschaft

Gemäß den Zielen der übergeordneten Landesentwicklung kommt der Land- und Forstwirtschaft im ländlichen Raum eine besondere Bedeutung für eine umweltgerechte Bewirtschaftung, die Schaffung von Arbeitsplätzen, die Erzeugung nachwachsender Rohstoffe und für den Erhalt und die Entwicklung einer vielfältigen Kulturlandschaft zu. Der überwiegende Teil der Offenlandbereiche im Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsplan Ostthüringen als Vorranggebiet für die Landwirtschaft gekennzeichnet.

In der Gemeinde Starkenberg sind landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Neben Tier- und Pflanzenproduktion werden auch Landmaschinen verliehen. Im Einzelnen findet man in den Betrieben folgende Produktionen:

- AGRÖ-Frankenthal GmbH, Eugenschacht
  - Tierproduktion: Schweine
- Naundorfer Agargenossenschaft, Milchviehanlage Starkenberg
  - Tierproduktion: Milchkühe
  - Pflanzenproduktion
  - Betrieb einer Biogasanlage
- Landmaschinen – Kfz-Handel GmbH Starkenberg
  - Pflanzenproduktion
- Landwirtschaftsbetrieb „Hof Gentsch“; Pöhla
  - Stromerzeugung durch Biogasanlage
  - Tierproduktion: Milchkühe
- Maschinenverleih Friedrich Schlecht Großröda
  - Landhandel incl. Handel mit Landtechnik

- landwirtschaftliche Dienstleistungen GmbH Friedrich Schlecht Großröda
  - Tierproduktion: Mutterkühe
  - Pflanzenproduktion
- Carsten Köber - Landwirt, Dobraschütz
  - Marktfrucht
  - Tierproduktion – Fleischrinder
- Agrar GbR, Tanna
  - ökologische Pflanzenproduktion
- Josef Priller Landwirtschaftsbetrieb, Pöhla
  - ökologische Pflanzenproduktion
- Nebenerwerbslandwirte
  - Espenhain, Kostitz
  - Hänsch, Starkenberg
  - Güntzel, Kreutzen
  - Neuber, Kraasa
  - Schleich, Tanna

### 4.3.4 Tourismus / Naherholung

Im Gemeindegebiet Starkenberg befinden sich verschiedene sehenswerte Kultur- und Baudenkmale. Dazu gehören die Kirchen in Dobraschütz, in Wernsdorf, in Tegkwitz und in Großröda. Im Wasserturm in Neuposa – der ehemalige Wasserspeicher für die Trinkwasserversorgung der Bergarbeitersiedlung – befindet sich eine Ausstellung, die auf Nachfrage besichtigt werden kann.

Darüber hinaus führt, gut ausgeschildert, der Lutherweg durch die Gemeinde Starkenberg. Das radtouristische Wegenetz besteht aus lokalen Radwegen, die im Gemeindegebiet in der Regel auf vorhandenen Straßen verlaufen.

Im Gemeindezentrum von Starkenberg stehen Übernachtungsgästen jeweils zwei Einzel- und Doppelzimmer zur Verfügung.

Als Wirtschaftsfaktor spielt der Tourismus in der Gemeinde keine Rolle. Auch die Bedeutung als Naherholungsraum ist eher gering. Mit der Verbesserung prägender Strukturen im Landschafts- und Siedungsbild ist allenfalls eine Verbesserung der Lebensqualität der Wohnbevölkerung zu erzielen, nicht aber die wirtschaftliche Bedeutung des Tourismus.

## 5 Städtebauliche Entwicklung

### 5.1 Vorbemerkung

Die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen erfolgt größtenteils nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO. Damit wird eindeutig zum Ausdruck gebracht, dass die weitergehenden Planungsvorgaben nach der besonderen Art der baulichen Nutzung zum gegebenen Zeitpunkt und nur nach begründetem Bedarf (Planungserfordernis nach § 1 Abs. 3 BauGB) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung differenziert werden sollen. Dies wird wie folgt begründet:

- Aus einer im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO kann grundsätzlich eines der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung (Baugebiete) gemäß §§ 2 bis 11 BauNVO entwickelt werden. Folgende Differenzierungen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Gemeinde Starkenberg grundsätzlich möglich:

Darstellung im FNP			Entwicklung im Bebauungsplan möglich als		
<b>W</b>	Wohnbaufläche	§ 1 (1) 1. BauNVO	<b>WS</b> <b>WR</b> <b>WA</b> <b>WB</b>	Kleinsiedlungsgebiete Reines Wohngebiet Allgemeines Wohngebiet Besonderes Wohngebiet	§ 2 BauNVO § 3 BauNVO § 4 BauNVO § 4a BauNVO
<b>M</b>	gemischte Bauflächen	§ 1 (1) 2. BauNVO	<b>MD</b> <b>MI</b>	Dorfgebiete Mischgebiete	§ 5 BauNVO § 6 BauNVO
<b>G</b>	gewerbliche Bauflächen	§ 1 (1) 3. BauNVO	<b>GE</b> <b>GI</b>	Gewerbegebiete Industriegebiete	§ 8 BauNVO § 9 BauNVO
<b>S</b>	Sonderbauflächen	§ 1 (1) 4. BauNVO	<b>SO</b> <b>SO</b>	Sondergebiete, die der Erholung dienen Sonstige Sondergebiete	§ 10 BauNVO § 11 BauNVO

Abbildung 28: Art der baulichen Nutzung von Bauflächen<sup>34</sup>

- Die Baugebietsflächen selbst können neben der konkreten Art der baulichen Nutzung auch im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung weiter gegliedert werden.
- Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich ist damit erst auf dieser Planungsebene hinreichend konkret qualitativ und quantitativ zu ermitteln und zu sichern.

Einzelne Gebäude im Außenbereich der Ortslagen werden in der Darstellung des Flächennutzungsplanes als landwirtschaftliche Nutzfläche bzw. Gartenland bezeichnet, um der Bildung/Verfestigung von Splittersiedlungen entgegenzuwirken. Bei der Ausweisung von Bauflächen sind vor allem die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Die Auswahl der Standorte erfolgte daher in enger Abstimmung mit den Ergebnissen des Landschaftsplanes.

### 5.2 Analyse des Bauflächenbestandes

#### 5.2.1 Wohnen

Die Gemeinde Starkenberg ist vor allem durch ihre Wohnbebauung geprägt. Gemäß des Thüringer Landesamtes für Statistik lag die Zahl der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohn-

<sup>34</sup> eigene Darstellung nach §§ 1 – 11 BauNVO; Aufgrund der Ortsstrukturen in der Gemeinde Starkenberg ist die Entwicklung einer gemischten Baufläche zu einem Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO nicht möglich.

gebäuden im Jahr 2015 bei 1.026. Von diesen Wohnungen waren 92,1% bewohnt (945), 7,9% der Wohnungen standen leer (81).<sup>35</sup>

Da in der Gemeinde Starkenberg die Themen „Zweitwohnung“ einerseits und „Untermieterhaushalte“ andererseits allenfalls eine vernachlässigbare Größenordnung erreichen, kann davon ausgegangen werden, dass in der Gemeinde Starkenberg im Jahr 2015 insgesamt 1.963 Menschen in 945 Haushalten wohnten und die durchschnittliche Haushaltsgröße somit bei 2,08 Personen je Haushalt lag.

Die Struktur des Wohnungsbestandes in der Gemeinde Starkenberg im Jahr 2015 lässt sich ansonsten wie folgt kennzeichnen<sup>36</sup>:

- Anteil der leer stehenden Wohnungen: 7,9%;
- durchschnittliche Wohnfläche pro Einwohner: 47,6 m<sup>2</sup>;
- durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung: 91,0 m<sup>2</sup>;
- Wohnfläche insgesamt: 93.400 m<sup>2</sup>;
- Wohnräume insgesamt: 4.994.

Wohngebäude sind regelmäßig auf Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO zulässig, wobei im Flächennutzungsplan der Gemeinde Starkenberg die Art der Wohnbauflächen nach §§ 2 (WS), 3 (WR), 4 (WA) und 4a (WB) BauNVO nicht näher bestimmt werden soll.

Der Bestand an Bruttowohnbauflächen in der Gemeinde Starkenberg ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung:

Ortsteil / Ortslage	Bestand
Großröda	3,3 ha
Kostitz	10,7 ha
Kraasa	2,1 ha
Neuposa	5,4 ha
Posa	0,8 ha
Starkenberg	7,4 ha
<b>Summe</b>	<b>29,7 ha</b>

Abbildung 29: Wohnbauflächen – Bestand

Zudem sind Wohngebäude regelmäßig in Dorf- und Mischgebieten nach den §§ 5 und 6 BauNVO zulässig, wobei diese Baugebietsarten gleichermaßen dem Wohnen und dem nicht wesentlich störenden Gewerbe dienen<sup>37</sup>.

Aufgrund der Ortsstrukturen in der Gemeinde Starkenberg ist die Entwicklung einer gemischten Baufläche zu einem Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO nicht möglich.

<sup>35</sup> THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK (2016) Gebäude und Wohnen (Stichtag: 31.12.2015), [www.tls.thueringen.de](http://www.tls.thueringen.de)

<sup>36</sup> THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK (2015) Gebäude und Wohnen (Stichtag: 31.12.2014)

<sup>37</sup> SÖFKER, WILHELM (2015) Vorbemerkungen zur Baunutzungsverordnung, S. 11; in: Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB-Kommentar, Band VI, 1. August 2015.

Der Bestand an gemischten Bruttobauf Flächen in der Gemeinde Starkenberg ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung:

Ortsteil / Ortslage	Bestand
Breesen	1,9 ha
Dobraschütz	6,5 ha
Dölzig	0,7 ha
Kostitz	1,6 ha
Großröda	5,6 ha
Kleinröda	3,5 ha
Kraasa	2,0 ha
Kreutzen	1,5 ha
Misselwitz	0,9 ha
Naundorf	9,1 ha
Oberkossa	2,6 ha
Pöhla	2,9 ha
Posa	1,3 ha
Starkenber	2,7 ha
Tanna	2,3 ha
Tegkwitz	11,9 ha
Wernsdorf	2,7 ha
<b>Summe</b>	<b>59,7 ha</b>

Abbildung 30: gemischte Bauflächen – Bestand

Da sich auf gemischten Bauflächen das Verhältnis von Wohnbaunutzung und gewerblicher Nutzung in etwa die Waage hält, kann davon ausgegangen werden, dass rund 29,9 ha der gemischten Bruttobauf Flächen zu Wohnbauzwecken genutzt wird.

Insgesamt wurden also im Jahr 2015 in der Gemeinde Starkenberg 59,6 ha Bruttobauf Flächen zu Wohnbauzwecken genutzt.

Aus Untersuchungen über die städtebauliche Verdichtung ist bekannt, dass Wohnfläche und Geschoßfläche in einem Verhältnis von 1 zu 1,35 und Nettowohnbauland und Bruttowohnbauland in einem Verhältnis von 1 zu 1,7 zueinander stehen<sup>38</sup>. Aus diesen Verhältniswerten lässt sich für die Gemeinde Starkenberg eine durchschnittliche Geschossflächenzahl von 0,350 als Indikator der städtebaulichen Dichte bezogen auf die Nutzung Wohnen ableiten.

<sup>38</sup> MENKHOFF, HERBERT, ET AL.: Städtebauliche Verdichtung und ihr Bewertung; in: Schriftenreihe „Versuchs- und Vergleichsbauten und Demonstrativmaßnahmen“ des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Band 01.067, Bonn 1979.

### 5.2.2 Gewerbe

Nach Angaben des Thüringer Landesamtes für Statistik lag der Gebäude und Freiflächen, die für gewerbliche Zwecke genutzt wurden, bei 20 ha. Das entspricht einem Anteil von 0,8 % an der gesamten Bodenfläche Starkenbergs und 9% der Siedlungs- und Verkehrsfläche.<sup>39</sup>

Gewerbebetriebe sind regelmäßig in Gewerbe- und Industriegebieten nach den §§ 8 und 9 BauNVO zulässig. Die gewerblich genutzten Bauflächen befinden sich in der Gemeinde Starkenberg in Ortsrandlage, in Nachbarschaft zu gemischten Bauflächen, im Außenbereich sowie im Gebiet mit Bergbauberechtigung (Bewilligung Kayna-Flur-Starkenberg). Immissionsschutzrechtliche Konflikte bestehen nicht.

Bestand und Lage der Bruttogewerbebauflächen in der Gemeinde Starkenberg ergeben sich aus der nachfolgenden Tabelle:

Gewerbegebiet in Ortslage	Bestand
<b>Kraasa</b>	5,7 ha
<b>Kleinröda</b>	0,5 ha
<b>Starkenberg</b>	1,5 ha
<b>Summe</b>	<b>7,7 ha</b>

Abbildung 31: gewerbliche Bauflächen – Bestand

Zudem sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe regelmäßig in Dorf- und Mischgebieten nach den §§ 5, 6 und 7 BauNVO zulässig, wobei diese Baugebietsarten gleichermaßen dem Wohnen und dem nicht wesentlich störenden Gewerbe dienen<sup>40</sup>. Zudem sind in Dorfgebieten die Wirtschaftsstellen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe zulässig. Der Bestand an gemischten Bruttobauflächen in der Gemeinde Starkenberg ergibt sich aus Abbildung 30.

Da sich auf gemischten Bauflächen das Verhältnis von Wohnbaunutzung und gewerblicher Nutzung in etwa die Waage hält, kann davon ausgegangen werden, dass rund 29,9 ha der gemischten Bruttobauflächen zu gewerblichen Zwecken genutzt werden.

Insgesamt wurden also im Jahr 2015 in der Gemeinde Starkenberg 37,6 ha Bruttobauflächen zu gewerblichen Zwecken genutzt.

### 5.2.3 Sonderbauflächen

Bei der Darstellung der Sonderbauflächen nach § 11 BauNVO handelt es sich um städtebauliche Bereiche, die mit ihrer Funktion bzw. Nutzung und ihren Auswirkungen auf die angrenzenden bzw. die sie umgebenden Bereiche die Einordnung in andere Bauflächen nicht zulassen.

<sup>39</sup> THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK (2015) Flächennutzung (Stand: 31.12.2015)

<sup>40</sup> SÖFKER, WILHELM; AAO.

Der Bestand der Brutto-Sonderbauflächen in der Gemeinde Starkenberg ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle:

Zweckbestimmung der Sonderbauflächen		Größe im Bestand
SO	Solar	18,8 ha
SO	Windenergie (Wind)	33,3 ha
SO	Tierproduktion (Tier)	14,2 ha
<b>Summe</b>		<b>66,3 ha</b>

Abbildung 32: Sonderbauflächen – Bestand

### Sondergebiet Solar

Südlich von Kleinröda existiert bereits ein Solarpark. Die Darstellung dieser Fläche erfolgt im Flächennutzungsplan auf der Grundlage der Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Starkenberg“ vom 06.10.2012.

### Sondergebiet Wind

Das Vorranggebiet W-36 - Naundorf des Entwurfes zur Änderung des Regionalplanes Ostthüringen ist als Sondergebiet „Wind“ (SO<sub>Wind</sub>) in Überlagerung mit Landwirtschaft dargestellt und hat eine Flächengröße von 33,3 ha.

Zusätzlich gekennzeichnet sind die bereits vorhandenen Windenergieanlagen.

### Sondergebiete Tier- und Pflanzenproduktion

Die Standorte Tierproduktion (SO<sub>Tier</sub>) und Pflanzenproduktion (SO<sub>Pflanzen</sub>) im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes haben innerhalb des Plangebietes ein besonderes städtebauliches Gewicht. Die Nutzung ist teilweise mit erheblichen Emissionen verbunden und ist aus diesem Grund keiner anderen Bauflächenart zuzuordnen und als Sonderbaufläche für die Tier- und/oder Pflanzenproduktion darzustellen.

Bei den Sondergebieten für Tierproduktion (SO<sub>Tier</sub>) und für Pflanzenproduktion (SO<sub>Pflanzen</sub>) im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes handelt es sich um folgende, gewerbliche Anlagen und landwirtschaftliche Anlagen, die dem Landwirtschaftsbegriff im Sinne des § 201 BauGB zuzuordnen sind:

Sondergebiete Tier- und Pflanzenproduktion	
<b>Tier</b>	Naundorfer Agrargenossenschaft, Milchviehanlage, Starkenberg
<b>Tier</b>	Landwirtschaftsbetrieb „Hof Gentsch“; Pöhla
<b>Tier</b>	AGRÖ Frankenthal GmbH, Schweinemastanlage Eugenschacht
<b>Tier</b>	Gut Großröda

Abbildung 33: Sondergebiete Tier- und Pflanzenproduktion

Alle anderen gewerblichen Anlagen und Landwirtschaftsstandorte mit baulichen Anlagen, die nicht als Sondergebiete dargestellt sind, integrieren sich in den gemischten Bauflächen der Ortsteile und Ortslagen oder gehören zu den nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten landwirtschaftlichen Vorhaben, die keiner gesonderten Bauflächendarstellung bedürfen.

Die Zulässigkeit neuer Vorhaben, die der Landwirtschaft dienen und privilegiert sind, richtet sich im Übrigen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB. Es sei jedoch nochmals darauf hingewiesen,

dass im Rahmen der Gesetzesnovellierung des BauGB in § 35 Abs. 1 Nr. 4 UVP-pflichtige Tierhaltungsanlagen entprivilegiert sind.

### 5.3 Entwicklungsabsichten der Gemeinde – Baulandbedarfe

#### 5.3.1 Wohnen

Die Gemeinde Starkenberg strebt im Allgemeinen an, unter Berücksichtigung der zu erwartenden demografischen Entwicklung die gewachsenen Strukturen im Gemeindegebiet zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.

Die demografische Entwicklung der Gemeinde Starkenberg wird im Wesentlichen geprägt von einem Rückgang der Bevölkerung einerseits und einer weiteren Vereinsamung der Bevölkerung andererseits. Wie in Punkt 3 ausgeführt, wird sich die Bevölkerung in der Gemeinde Starkenberg bis zum Jahr 2030 auf 1.684 Einwohner verringern<sup>41</sup>. Gleichzeitig wird sich die durchschnittliche Haushaltsgröße weiter verringern, im Jahr 2030 werden in der Gemeinde Starkenberg im Durchschnitt nur noch etwa 1,9 Personen in einem Haushalt zusammenleben. Im Ergebnis wird sich die Zahl der Haushalte von derzeit 945 auf künftig 886 verringern.

Derzeit beläuft sich in der Gemeinde Starkenberg der Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden auf 1.026. Die Gemeinde Starkenberg strebt an, den rechnerischen Wohnungsüberhang – also die Differenz von Wohnungen (1.026) zu Haushalten (945) – zu verringern. Nach den Vorstellungen der Gemeinde Starkenberg soll sich die Überhang-Quote von derzeit 7,9% auf künftig 6% verringern. Daraus folgt, dass sich der Überhang an Wohnungen von derzeit 81 auf dann etwa 57 verringern wird. Insgesamt wird sich der Wohnungsbestand in der Gemeinde Starkenberg im Jahr 2030 dann auf etwa 943 Wohnungen belaufen.

Die Gemeinde Starkenberg geht davon aus, dass sich der allgemeine Trend der steigenden Wohnfläche je Person künftig – wenn auch mit einem Anstieg von etwa 20% etwas abgeschwächt gegenüber der allgemeinen Entwicklung im Osten Deutschlands – in der Gemeinde Starkenberg niederschlagen wird. Dem entsprechend wird sich die durchschnittliche Wohnfläche pro Person in der Gemeinde Starkenberg von derzeit 47,6 m<sup>2</sup> auf künftig 55 m<sup>2</sup> erhöhen und damit in etwa den prognostizierten Durchschnittswert im Osten Deutschlands erreichen. Aus Erfahrungswerten ergibt sich, dass im Durchschnitt für 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine Bruttogeschoßfläche von etwa 69 m<sup>2</sup> erforderlich werden (Umrechnungskoeffizient 1,25).

Die Verringerung des Wohnungsbestandes – insbesondere durch Rückbau und Zusammenlegung kleinerer Wohnungen – von derzeit 1.026 Wohnungen auf 943 Wohnungen im Jahr 2030 wird sich bei marktkonformen Verhalten der Eigentümer und Bauherren vor allem auf Wohnungen im Geschoßwohnungsbau und in Nichtwohngebäuden beziehen. Diese Annahme gründet sich vor allem darauf, dass diese Gebäudeart dem dörflichen Charakter des Gemeindegebietes weniger entspricht und Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern zu der bevorzugten Wohnform gehören. Vor diesem Hintergrund geht die Gemeinde Starkenberg davon aus, dass sich der Anteil der Wohnungen im Geschoßwohnungsbau und in Nichtwohngebäuden von derzeit 29,2% (300 Wohnungen) bis auf etwa 22,5% im Jahr 2030 verringern wird. Dem entsprechend wird sich der Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern von derzeit 70,7% (726 Wohnungen) auf etwa 77,5% im Jahr 2030 erhöhen. Dadurch wird sich die durchschnittliche GFZ von derzeit etwa 0,285 leicht verringern und 2030 einen Wert von etwa 0,275 erreichen.

Aus der Bruttogeschoßfläche einerseits und der durchschnittlichen GFZ andererseits lässt sich rechnerisch die Nettowohnbaufläche ermitteln. Des Weiteren lässt sich aus den Bestandsdaten eine Bruttowohnbaufläche von 59,6 ha ableiten; somit werden derzeit im Durch-

---

<sup>41</sup> Szenario C der unter Gliederungspunkt 3.2 beschriebenen Bevölkerungsprognose.

schnitt 1.457 m<sup>2</sup> Bruttowohnbaufläche erforderlich, um 1.000 m<sup>2</sup> Nettowohnbaufläche nutzen zu können. Dieser aus dem Bestand abgeleitete Verhältniswert wird für die Ermittlung des Bedarfs an Bruttowohnbauflächen im Jahr 2030 herangezogen.

	<b>2015</b>	<b>2030</b>
<b>Wohnungen im Geschößwohnungsbau und in Nichtwohngebäuden</b>	300	212
<b>Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern</b>	726	731
<b>Wohnungsbestand insgesamt</b>	1.026	943
<b>Bevölkerung</b>	1.963	1.684
<b>Haushalte</b>	945	886
<b>Haushaltsgröße (Personen je Haushalt)</b>	2,08	1,90
<b>Wohnfläche pro Person</b>	47,6 m <sup>2</sup>	55,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche insgesamt</b>	93.400 m <sup>2</sup>	92.600 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogeschossfläche insgesamt</b>	116.800 m <sup>2</sup>	115.770 m <sup>2</sup>
<b>durchschnittliche GFZ</b>	0,285	0,275
<b>Nettowohnbaufläche insgesamt</b>	40,9 ha	42,1 ha
<b>Bruttowohnbaufläche insgesamt</b>	<b>59,6 ha</b>	<b>61,3 ha</b>

Abbildung 34: eigene Berechnung Bedarf an Bruttowohnbauflächen im Jahr 2030

Im Ergebnis ist festzustellen, dass sich für die Gemeinde Starkenberg rechnerisch ein Bedarf an Bruttowohnbauflächen im Jahr 2030 von 61,3 ha ergibt.

Vor dem o.g. Ziel den rechnerischen Wohnungsüberhang im Bestand zu reduzieren, sei auf die vorhandene Dorfentwicklungskonzeption der Gemeinde<sup>42</sup> verwiesen. Auf der Grundlage des Dorfentwicklungskonzeptes (ohne Ortsteil Tegkwitz mit Ortslagen) soll eine nachhaltige Entwicklung des Gemeindegebietes erfolgen. Im Rahmen der Konzepterstellung wurde eine detaillierte Erfassung des Immobilienbestandes in den Ortsteilen und Ortslagen mit Nutzung und Bauzustand durchgeführt sowie eine zusammenfassende Bewertung erarbeitet. Die Ergebnisse sind auch in den Flächennutzungsplan eingeflossen und wurden bei der Ausarbeitung des Entwicklungsbedarfs berücksichtigt.

Die Gemeinde beabsichtigt mit der vorliegenden Dorfentwicklungskonzeption Förderschwerpunkt der Dorferneuerung zu werden. Sodann stünden ihr geeignete Förderprogramme (u.a. Richtlinie zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung und der Revitalisierung von Brachflächen) zur Verfügung, um die einzelnen Maßnahmen der Konzeption konsequent umzusetzen. Zu diesen Maßnahmen zählen u.a. Gebäudeabbruch mit anschließender Integration der frei gewordenen Flächen in den Naturraum und die Nachverdichtung auf Baulücken oder ggf. auch im Nachgang des Rückbaus von Gebäuden.

Verbunden mit dem Ziel die Bebauung- und regionaltypische Siedlungsstruktur zu erhalten und zu stärken, folgt die Gemeinde sowohl in der Dorfentwicklungskonzeption als auch in hier vorliegenden Flächennutzungsplan dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung.

### 5.3.2 Gewerbe

Die künftige Entwicklung wird im Allgemeinen durch den demografischen Wandel sowie wirtschaftliche Rahmenbedingungen geprägt werden. Der demografische Wandel – insbesonde-

<sup>42</sup> LEG THÜRINGEN (2017) Dorfentwicklungskonzeption für die Gemeinde Starkenberg (ohne Ortsteil Tegkwitz mit Ortslagen)

re die fortschreitende Alterung – wird dazu führen, dass sich die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter verringern wird. Dadurch wird sich – trotz weiter abnehmender Arbeitslosenquote – auch die Zahl der Erwerbstätigen weiter verringern. Nach Wirtschaftsbereichen differenziert werden sich der Anteil der Erwerbstätigen in der Land- und Forstwirtschaft verringern und der Anteil der Erwerbstätigen im Dienstleistungsbereich erhöhen. Bezogen auf die gewachsene Wirtschaftsstruktur im Landkreis Altenburger Land im Allgemeinen sowie in der Gemeinde Starkenberg im Besonderen ist davon auszugehen, dass sich in der Gemeinde Starkenberg der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe bis 2030 kaum verändern wird.

Unter Berücksichtigung dieser zu erwartenden Entwicklung bis 2030 wird die Ausweisung neuer, größerer gewerblicher Bauflächen seitens der Gemeinde Starkenberg als unnötig erachtet.

Allerdings besteht die planerische Zielstellung der Gemeinde, die gewerbliche Nutzung langfristig möglichst konfliktarm im Bereich der bereits bestehenden Gewerbegebiete nördlich des Ortsteils Kraasa zu konzentrieren. Zwischen den beiden bestehenden Gewerbegebieten nördlich des Ortsteils Kraasa soll daher ein Lückenschluss vollzogen werden.

Sofern sich künftig in Einzelfällen weitere Gewerbebauflächenbedarfe ergeben sollten, können diese durch Nachverdichtung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen gedeckt werden.

### 5.3.3 Sonderbauflächenbedarfe

#### Sondergebiet Solar

Die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien soll laut Regionalplan Ostthüringen zur Sicherung einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Energieversorgung beitragen. Eine besondere Zielstellung der Flächennutzungsplanung in Starkenberg ist die Schaffung von Voraussetzungen für die Nutzung regenerativer Energien – insbesondere für Solaranlagen.


Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sieht für Solaranlagen einen grundsätzlichen Vorrang der Nutzung von Dachflächen gegenüber der Freiflächennutzung vor. Freiflächen als potenzielle Solarstandorte sind zuletzt in Betracht zu ziehen. Aus diesem Grund wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung verschiedene Standorte nach Vorschlag durch die Gemeinde auf ihre Eignung hin untersucht (Alternativenprüfungen) und als solche dargestellt.


Es handelt sich dabei insbesondere um Standorte, die bereits versiegelte Flächen aufweisen. Um eine Zersiedlung zu verhindern, werden Solaranlagen nur im Anschluss an baulich geprägte Flächen ausgewiesen.


Als Kriterien zur Bewertung der Standorte wurden herangezogen:


- Einschränkung der Nutzbarkeit der Fläche für sonstige Vorhaben,
- Flächenerschließung einschließlich Einspeisemöglichkeit,
- Geländebeschaffenheit und Sonneneinstrahlung,
- Integrierbarkeit in das Orts- und Landschaftsbild,
- sonstige raumordnerische Belange,
- naturschutzfachlicher Wert der Fläche.

Nachfolgend sind die Ergebnisse der Standortalternativenprüfung für mögliche Sondergebiete Solar zusammengefasst. Die Alternativenprüfung ist unabhängig von den derzeitigen Eigentumsverhältnissen erfolgt.

<b>Standort</b>	<b>Solaranlage im Kiessandtagebau</b>
<b>Größe</b>	35,2 ha
<b>derzeitige Nutzung</b>	Innerhalb der gekennzeichneten Fläche wird Kiessandtagebau betrieben.
<b>Karte</b>	
<b>Bewertung</b>	<p>Die Darstellung eines Sondergebietes Solar innerhalb der Fläche des Vorranggebietes KIS-4 (Kiessandtagebau Starkenberg) widerspricht dem Ziel 4-5 des Regionalplanes Ostthüringen.</p> <p>Die flächenmäßige Ausdehnung des dargestellten, geplanten Solargebietes ist im Verhältnis zur umgebenden Raumnutzung überdimensioniert. Im Zusammenhang mit dem bereits bestehenden Solarpark entstünde in der Summation eine raumbedeutsame Anlage, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen würde. Zudem bestehen erhebliche naturschutzfachliche Bedenken (Querungshindernis großflächiger Offenland-Lebensräume, Unterbrechung des Biotopverbundes).</p> <p>Darüber hinaus gelten die Festsetzungen des Rahmen- und Hauptbetriebsplanes sowie insbesondere die Rekultivierungsplanung.</p>
<b>Ergebnis</b>	<b>Der Standort ist als Sondergebiet Solar ungeeignet.</b>

<b>Standort</b>	<b>Solaranlage südlich von Kleinröda</b>
<b>Größe</b>	18,8 ha
<b>derzeitige Nutzung</b>	Auf dieser Fläche wurde durch die Firma Energiebauern, Aichach, ein Solarpark realisiert und wird betrieben.
<b>Karte</b>	
<b>Bewertung</b>	<p>Der Gemeinderat von Starkenberg hat am 29.02.2012 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Starkenberg“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.</p> <p>Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Starkenberg“ ist mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).</p>
<b>Ergebnis</b>	<b>Der Solarpark wird entsprechend Satzung im Flächennutzungsplan dargestellt.</b>
<b>Anmerkungen</b>	<p>Durch das Vorhaben waren und sind ausschließlich Flächen betroffen, die ehemals bergbaulich genutzt wurden und deren Rekultivierung erst vor wenigen Jahren erfolgt ist bzw. in den nächsten Jahren erfolgen wird.</p> <p>Für die im Bebauungsplan (Planzeichnung A) mit dem Planzeichen 11.2 PlanzV 90 gekennzeichneten Flächen erfolgte nach Art der Bodennutzung eine nachrichtliche Übernahme einer Fläche für Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen gem. § 9 Abs. 6 BauGB. Nach Entlassung aus der Bergaufsicht (§ 69 BergG) gelten die Festsetzungen der Sondergebietsflächen gemäß Planzeichnung B (Folgenutzung Solarpark). Ergänzend ist in dieser Fläche ein naturnahes Standgewässer anzulegen. Ausformung und Abstände regelt der B-Plan.</p> <p>Das Sondergebiet wird von einem Zulauf des Gerstenbaches aus Richtung Kleinröda zerschnitten. Zum Schutz dieses Gewässers ist im rechtskräftigen B-Plan „Solarpark Starkenberg“ ein beidseitiger Gewässerrandstreifen verankert. Damit ist eine Überbauung des Gewässers mit Solaranlagen bzw. eine dichtere Aufstellung als im Mindestabstand von 5 Metern zum Gewässerbett ausgeschlossen.</p>

<b>Standort</b>	<b>Solaranlage nördlich der Ortslage von Starkenberg</b>
<b>Größe</b>	2,6 ha
<b>derzeitige Nutzung</b>	<p>Bei der gekennzeichneten Fläche handelt es sich um eine Offenlandfläche mit Gehölzsukzession im Übergang zur Entwicklung von Waldstandorten im Außenbereich.</p> <p>Die Fläche ist nicht bebaut und unversiegelt. Der südliche Bereich der Fläche wurde ehemals als Deponie genutzt.</p>
<b>Karte</b>	
<b>Bewertung</b>	<p>Gegen die Darstellung / Ausweisung dieser Fläche als Sondergebiet Solar bestehen wesentliche, raumordnerische Bedenken. Zur Erhaltung der Freiraumfunktion ist diese Fläche als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-13 „Gerstenbachtal, Nebentäler und strukturreiche Hänge“ ausgewiesen, um die für eine nachhaltige Regionalentwicklung notwendige, ökologisch intakte Freiraumstruktur zu sichern.</p> <p>Einer Nutzung als Solarfläche stehen zudem Belange des Naturschutzes entgegen, da die Errichtung eines Solarparks auf dieser Fläche zu nicht ausgleichbaren Eingriffen in Natur und Landschaft führen würde. Zudem würden naturnahe Lebensräume beseitigt werden.</p>
<b>Ergebnis</b>	<b>Der Standort ist als Sondergebiet Solar ungeeignet.</b>

<b>Standort</b>	<b>Solarfläche am westlichen Ortsrand von Kostitz</b>
<b>Größe</b>	1,2 ha
<b>derzeitige Nutzung</b>	<p>Aktuell ist diese Fläche Grünland und wird als Viehweide genutzt. Das Areal ist nicht versiegelt und wird in Teilen von Gehölzen zu den benachbarten Flächen begrenzt.</p> <p>Zudem befindet sie sich innerhalb der Flächen, für die gemäß Bundesberggesetz (BbergG) Bergbauberechtigungen (Bergwerkseigentum „Kayna-Flur Starkenberg“, erteilt wurden.</p>
<b>Karte</b>	
<b>Bewertung</b>	<p>Die Darstellung eines Sondergebietes Solar innerhalb der Fläche des Vorranggebietes KIS-4 (Kiessandtagebau Starkenberg) widerspricht dem Ziel 4-5 des Regionalplanes Ostthüringen.</p> <p>Der Inanspruchnahme und Überbauung als Solarfläche stehen zudem Belange des Naturschutzes entgegen, wonach bestehendes Grünland beseitigt würde.</p>
<b>Ergebnis</b>	<b>Der Standort ist als Sondergebiet Solar ungeeignet.</b>

<b>Standort</b>	<b>Solaranlage südlich von Posa</b>
<b>Größe</b>	1,0 ha
<b>derzeitige Nutzung</b>	<p>Bei der Fläche handelt es sich um ein ehemaliges Betonwerk.</p> <p>Die Fläche westlich der Straße ist nur im südlichen Bereich versiegelt. Der nördliche Bereich westlich der Straße ist eine ruderale Grünfläche, die teilweise mit Gehölzen bewachsen ist. Sie steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem linear gebildeten Grünzug entlang der ehemaligen Bahnanlage.</p> <p>Die Fläche östlich der Straße ist überwiegend von den Resten des ehemaligen Betonwerkes geprägt und zum größten Teil versiegelt. Zum Teil hat bereits Gehölzsukzession stattgefunden.</p>
<b>Karte</b>	
<b>Bewertung</b>	<p>Aufgrund der naturschutzfachlichen Besonderheiten (Sicherung und Entwicklung der Biotopvernetzung) kommt die Fläche westlich der Straße zur Nutzung als Solarstandort nicht in Frage.</p> <p>Die Fläche östlich der Straße ist aufgrund der noch bestehenden Versiegelung und des Geländeprofiles (Geländebeschaffenheit und Sonneneinstrahlung) zur Nachnutzung als Standort zur Gewinnung von Solarenergie geeignet.</p>
<b>Ergebnis</b>	<b>Die Fläche östlich der Straße ist für die Nutzung als Sondergebiet Solar geeignet.</b>




<b>Standort</b>	<b>Solarfläche am nördlichen Ortsrand von Posa</b>
<b>Größe</b>	0,2 ha
<b>derzeitige Nutzung</b>	Die Fläche ist im südlichen bzw. westlichen Bereich bebaut bzw. versiegelt. In der Mitte der Fläche befindet sich Grünland, daran schließen sich im Norden eine Baumreihe und landwirtschaftliche Flächen an.
<b>Karte</b>	
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist aufgrund des Geländeprofiles (Geländebeschaffenheit und Sonneneinstrahlung) sowie der noch bestehenden Versiegelung zur Nachnutzung als Standort zur Gewinnung von Solarenergie geeignet.
<b>Ergebnis</b>	<b>Die Fläche ist für die Nutzung als Sondergebiet Solar geeignet.</b>

Abbildung 35: Auswertung der Standortalternativen für Solarstandorte in der Gemeinde Starkenberg

### Sondergebiet Tierproduktion/ Schweinemastanlage am Eugenschacht

Die Firma AGRÖ Frankenthal GmbH betreibt am Standort Eugenschacht seit mehreren Jahren eine Schweinemastanlage. Die Anlage wurde mit einer Gesamttierkapazität von 1.180 Mast- und 3.080 Ferkelaufzuchtplätzen im Jahr 1995 durch das Thüringer Landesverwaltungsamt genehmigt. Die Tierplätze sind derzeit auf vier Stallgebäude verteilt.

Um den Ansprüchen einer modernen und artgerechten Schweinehaltung gerecht werden zu können, soll diese bestehende Anlage modernisiert und erweitert werden.

Die Modernisierung und Erweiterung der Anlage bedarf grundsätzlich einer Genehmigung nach § 16 BImSchG. Die zuständige Genehmigungsbehörde ist das Thüringer Landesverwaltungsamt. Die Tierhaltungsanlage wird mit der avisierten Tierplatzkapazität entsprechend dem UVP-Gesetz [4] Anlage 1, Nr. 7.7.1 Spalte 1 „Errichtung und Betrieb einer Anlage zur Intensivhaltung der -aufzucht von Mastschweinen (Schweine von 30 kg und mehr Lebendgewicht) mit 3.000 oder mehr Plätzen“ eingeordnet und ist damit UVP-pflichtig. Nach der Gesetzesnovellierung des BauGB in § 35 Abs. 1 Nr. 4 sind UVP-pflichtige Tierhaltungsanlagen entprivilegiert.

Die Schweinemastanlage am Eugenschacht ist eine bestehende Anlage, für deren Weiterentwicklung folgende Argumente sprechen:

- die Anlage ist historisch mit ihrem Umfeld gewachsen, sie ist in der Region überwiegend akzeptiert;
- der Standort ist voll erschlossen und bietet gegenüber einer Neuerrichtung an einem anderen Standort viele Vorteile zur wirtschaftlichen Weiternutzung;
- die erforderlichen Versiegelungen von Boden für Neubauten finden innerhalb des Betriebsgeländes statt, es werden keine landwirtschaftlichen Nutzflächen oder für Natur und Landschaft bedeutsame Flächen beansprucht;
- durch Einsatz von immissionsmindernden Maßnahmen (Abluftreinigungsanlage für alle Stallbereiche) sind keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten; eine kumulierende Wirkung mit anderen Emittenten in der Umgebung kann ausgeschlossen werden;
- der Standort der Schweinemastanlage ist verkehrstechnisch gut erschlossen, häufigere Verkehrsbewegungen (ca. 1 bis 2 Fahrten pro Tag) werden durch die geplante Erhöhung des Mastbestandes hauptsächlich durch Futteranlieferung, Abtransport von Mastschweinen und Gülle bzw. Gärrestetransport verursacht; dies wird sich aufgrund der ausreichend großen Entfernung zu den umliegenden Ortsteilen kaum negativ auswirken. Zudem wird das Anlagengelände durch eine neue Zufahrtsstraße besser erschlossen;
- an der Art und Weise der Ausbringung der Gülle wird sich zukünftig nichts ändern, da Abnahmeverträge in der Region bestehen;
- mit Vergärung der anfallenden Gülle wird zugleich die erforderliche Wärme für die Sozialeinrichtungen produziert.

Die geplante Modernisierung und Erweiterung der Schweinemastanlage am Eugenschacht in Großröda im Rahmen einer Bürgerversammlung vorgestellt. Die Bedenken der Bürger (Verkehrslast und Geruchsbelästigung) wurden ausreichend diskutiert und werden bei der weiteren Projektierung Berücksichtigung finden. Dies betrifft die Beseitigung der alten, offenen Güllebecken und die Errichtung neuer, überdachter Becken, die Eingrenzung der Emissionen, die Schaffung einer neuen Zuwegung außerhalb der Wohnbebauung sowie den Bau einer Fahrzeugwaage zur Entlastung des Ortsteils Großröda.

Ziel der Gemeinde ist die Schaffung der Rahmenbedingungen für die Erweiterung und Modernisierung der Tierproduktionsanlage in der Ortslage Eugenschacht im Zuge der Flächennutzungsplanung.

### Sondergebiet Wind

Der von der Obersten Landesplanungsbehörde am 13.04.2012 genehmigte und am 18.06.2012 in Kraft getretene Regionalplan Ostthüringen weist ein Vorranggebiet für Windenergienutzung in Naundorf aus (W-2). Mit dem Urteil des Thüringer Oberverwaltungsgerichtes vom 08.04.2014 (rechtskräftig infolge der Zurückweisung der Revisionsnichtzulassungsbeschwerde der Regionalen Planungsgemeinschaft durch das Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 09.02.2015) wurde der Regionalplan Ostthüringen von 2012 unwirksam, soweit er unter 3.2.2 als Ziel „Z 3-6“ die dort aufgeführten – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Windenergie festlegt und gleichzeitig vorsieht, dass außerhalb dieser Vorranggebiete nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zu beurteilende raumbedeutsame Windenergieanlagen nicht zulässig sind.

Deshalb hat die Regionale Planungsgemeinschaft Ostthüringen einen Entwurf des Abschnittes 3.2.2 Vorranggebiete Windenergie im Rahmen der Änderung des Regionalplanes vorgelegt. Das dort enthaltene Vorranggebiet Windenergie W-36 – Naundorf weicht in seiner Abgrenzung vom bisherigen Vorranggebiet W-2 ab.

Das Windvorranggebiet W-36 – Naundorf ist entsprechend des derzeitigen Planungsfortschrittes des Regionalplanes Ostthüringen in der Plandarstellung dargestellt.

Hinsichtlich der aktuellen Zulässigkeit und Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb der im Regionalplan Ostthüringen dargestellten Windvorranggebiete wird auf den § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB verwiesen, in dem Windkraftanlagen als privilegierte Vorhaben im Außenbereich errichtet werden dürfen. Die Zulässigkeit ist im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren zu prüfen. Dies gilt bis zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des neuen Regionalplans Ostthüringen, in dem aktuell Windvorranggebiete festgelegt werden. Zielstellung im Rahmen der Regionalplanung ist eine nach außen wirkende Konzentrationsplanung bei der die Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb der Windvorranggebiete unzulässig ist.

### 5.4 Belange des Immissionsschutzes

Im Flächennutzungsplan sind die unterschiedlichen Bauflächen grundsätzlich so zugeordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden sowie sonstigen schutzbedürftigen Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG, § 1 Abs. 5 BauGB, § 15 BauNVO).

In den weiteren, aus dem FNP zu entwickelnden Planungen ist anzustreben, dass die schalltechnischen Orientierungswerte gemäß Beiblatt zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ eingehalten bzw. unterschritten werden, um die mit der Eigenart der betreffenden Baufläche verbundenen Erwartungen auf angemessenen Schutz vor Lärmbelastigungen zu erfüllen.

Art der baulichen Nutzung gem. § 1 BauNVO	Schalltechnische Orientierungswerte		
	Tags (6.00 bis 22.00 Uhr)	Nachts (22.00 bis 6.00 Uhr)	
		Gewerbe- und Freizeitraum	Verkehrslärm
Reines Wohngebiet	50 dB(A)	35 dB(A)	40 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet	55 dB(A)	40 dB(A)	45 dB(A)
Dorf- und Mischgebiet	60 dB(A)	45 dB(A)	50 dB(A)
Gewerbegebiet	65 dB(A)	50 dB(A)	55 dB(A)
Sondergebiete (je nach Nutzungsart)	45 - 65 dB(A)		35 - 65 dB( A)

Abbildung 36: schalltechnische Orientierungswerte<sup>43</sup>

Die vorgenannten Orientierungswerte beziehen sich bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen in Baugebieten bzw. Flächen sonstiger Nutzung.

Allerdings sind derart niedrige Verkehrslärmwerte im inneren der Gemeinden nur schwer zu erreichen. Unter Berücksichtigung der in der Regel dort vorherrschenden hohen Lärmgrundbelastung kann es im Einzelfall gerechtfertigt sein, sich am Beurteilungsrahmen der 16. BImSchV zu orientieren.

Bei Einhaltung des Planungsgrundsatzes, nach dem die o.g. schalltechnischen Orientierungswerte benachbarter Nutzungsgebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollen, kann man davon ausgehen, dass keine erheblichen Belästigungen auftreten.

Im Hinblick auf die für die einzelnen Gebietstypen geltenden schalltechnischen Orientierungswerte bedeutet dies, dass reine Wohngebiete, allgemeine Wohngebiete, Mischgebiete,

<sup>43</sup> STÄDTEBAULICHE LÄRMFIBEL Online; Beiblatt zu DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“; [www.staedtebauliche-laermfibel.de](http://www.staedtebauliche-laermfibel.de)

Gewerbe- und Industriegebiete in dieser Reihenfolge aufeinander folgen und keiner der Gebietstypen übersprungen werden sollte.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Starkenberg wird dem entsprochen. Alle dargestellten Bauflächen sind so zugeordnet, dass keine Behinderungen der Nutzungen entstehen können. Im Hinblick auf das Nebeneinander von gemischten Bauflächen und Sondergebieten (insbesondere Tier- und Pflanzenproduktion) ist anzumerken, dass es vielfältige, von den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten abhängende Möglichkeiten der Planung gibt, um dem § 50 BImSchG gerecht zu werden.

Allgemein ist im Fall von Betriebserweiterungen bzw. Neuerrichtungen von Anlagen jeweils die Genehmigungspflicht nach BImSchG zu prüfen. Dabei ist grundsätzlich die 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt 49. Jg., 1998, Nr. 26., S. 503-515, sowie die Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002, GMBI. 2002, S. 511 zu berücksichtigen.

Da im Plangebiet Sondergebietsflächen für Tierhaltung ausgewiesen sind und deren Entwicklung ermöglicht werden soll, wird darauf hingewiesen, dass die Ermittlung von Betroffenheit und Erheblichkeitsschwellen für die Schutzgüter im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG mit Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erfolgt.

Zum Schutz vor elektromagnetischen Feldern sind Mindestabstände zwischen Hochspannungsleitungen sowie ortsfesten Funksendestellen mit einer Sendeleistung größer 10 Watt (EIRP) und Wohnbebauungen bzw. anderen schutzbedürftigen Einrichtungen, die dem längeren Aufenthalt von Menschen dienen, einzuhalten. In diesem Zusammenhang wird auf die Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) vom 16.12.1996 verwiesen.

Aus Immissionsschutzgründen sind bei Hochspannungsfreileitungen Mindestabstände zu Gebäuden und Grundstücken, die nicht nur zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, zu beachten (vgl. Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder, veröffentlicht im Staatsanzeiger Nr. 1, 1999).

Aufgrund der Vielzahl an Sendefunkanlagen, die sich in Leistung, Frequenzbereich und Zuordnung zu möglicherweise empfindlichen Nutzungen unterscheiden, ist eine generelle Abstandsbestimmung nicht möglich. Hier sind Einzelfallbetrachtungen erforderlich.

Die Mindestabstände der 110 kV-Freileitung Zwenkau-Phönix-Altenburg zu den Bauflächen in der Gemeinde Starkenberg wurden im Rahmen eines eigenständigen Genehmigungsverfahrens ermittelt. Der Trassenverlauf der Hochspannungsleitung wurde nachrichtlich in den FNP übernommen.

### 5.5 Darstellung von Bauflächen

Bei der Darstellung von Potenzial- und Erweiterungsflächen für Wohngebiete, Mischgebiete, Gewerbegebiete sowie Sondergebiete handelt es sich überwiegend um unversiegelte Flächen, die allerdings bereits eine Vornutzung bzw. anthropogene Überprägung erfahren haben. Die genauen Flächenbilanzen (unversiegelt, teilversiegelt, vollversiegelte Flächen) sowie konkrete vorhabensbezogene Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter (insbesondere Boden) sind in den jeweiligen, zu erstellenden Bebauungsplänen festzulegen.

### 5.5.1 Wohnbauflächen

Alle Flächen, die als Wohnbauflächen gemäß § 5 Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1 BauNVO dargestellt sind, dienen vorwiegend dem Wohnen und dem Wohnen unmittelbar zuzuordnender Funktionen. Dazu gehören Flächen öffentlicher und privater Nutzungen sowie Flächen für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung.

Dargestellt sind Bruttobauflächen, die regelmäßig nicht nur die eigentlichen Wohngrundstücke enthalten, sondern darüber hinaus auch folgende Nutzungen und Bereiche (je nach Lage und baulich-räumlicher Umgebung) einbeziehen können:

- (innere) Verkehrserschließungsflächen,
- Versorgungsflächen (technische Infrastruktur),
- Flächen für Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (z.B. Kitas),
- kleinere, öffentliche und private Grünflächen,
- Eingriffs- und Ausgleichsflächen.

Die Darstellung der Wohnbauflächen erfolgt nach der allgemeinen Art der Flächennutzung, um in nachfolgenden Planungen genug Raum für eine weitere inhaltliche Konkretisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zuzulassen. Das bedeutet, dass die dargestellten Bauflächen auch künftig nicht in ihrer Gesamtheit baulich genutzt werden sollen. Insbesondere innerörtliche Freiflächen und Hausgärten sollen erhalten werden.

Die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Starkenberg dargestellten Wohnbauflächen sind das Ergebnis der Auseinandersetzung mit der bedarfsgerechten Ausweisung in den Ortsteilen, wie unter Punkt 5.3.1 beschrieben. Grundsätzlich soll der künftige Bedarf an Wohnbauflächen auf bereits vorhandenen Wohnbauflächen nachgewiesen werden. Um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung bezogen auf die Nutzung Wohnen erreichen zu können, sind durch Rückbau von Wohnungen freiwerdende Flächen entsprechend nachzunutzen. Zudem besteht durch Lückenschließungen die Möglichkeit, neue Wohngebäude auf bereits vorhandenen Wohnbauflächen zu errichten.

Der Wohnbauflächenbedarf übersteigt jedoch geringfügig den Wohnbauflächenbestand um etwa 1,7 ha. Um diesen zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf befriedigen zu können, sollen Potenzialflächen als Wohnbauflächen dargestellt werden. Geeignete Potenzialflächen konzentrieren sich auf die Ortsteile Starkenberg (1,1 ha) und Kostitz (0,4 ha). Die Potenzialflächen befinden sich im Einzelnen:

1. innerorts Kostitz, am Kutscherberg
2. Südost-Rand Kostitz (Teilflächen) am Rittergut / alte Mühle
3. innerorts Starkenberg, an der Malzgasse
4. innerorts Starkenberg, zwischen Fleischerberg und Gartenweg
5. innerorts Starkenberg, an der Ecke Gartenweg / Dölziger Weg
6. innerorts Starkenberg, Dölziger Weg

Nachfolgende Abbildungen verdeutlichen die Lage der Potenzialflächen.

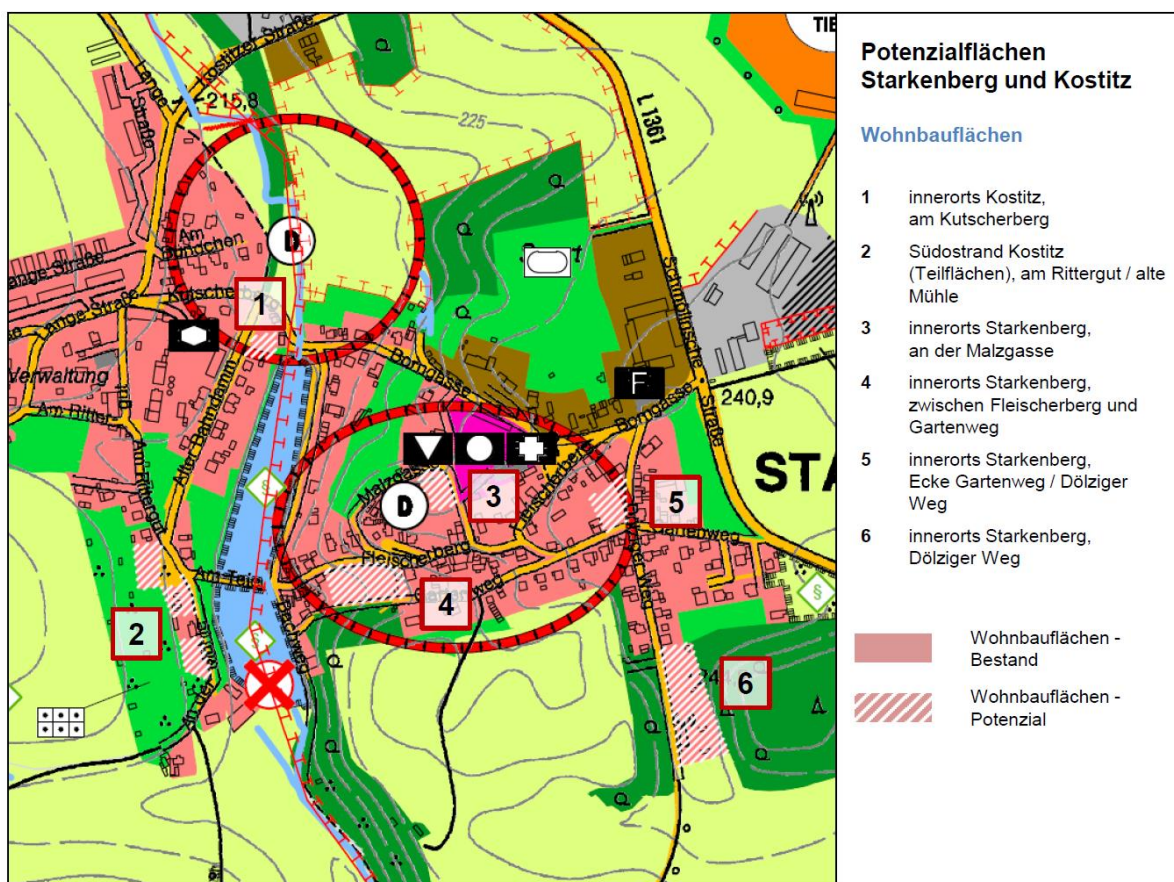


Abbildung 37: Potenzialflächen in Kostitz und Starkenberg

Hier besteht die Möglichkeit neue Wohngebäude zu errichten. Innerhalb der aufgezeigten Potenzialflächen/Erweiterungsflächen in Kostitz und Starkenberg ist realistisch nur eine geringe Anzahl an Wohnhäusern baulich realisierbar. Die Gemeinde beabsichtigt, diese attraktiven Wohnbauflächen vorzuhalten, zumal sie bereits infrastrukturell erschlossen sind.

In den Wohnbauflächen enthaltene Baulücken nach § 34 BauGB sind entsprechend der Struktur ihrer näheren Umgebung grundsätzlich bebaubar und nutzbar. Ggf. muss durch Aufstellung eines Bebauungsplanes bzw. einer Ergänzungssatzung Baurecht geschaffen werden.

Die als Potenzialflächen dargestellten Wohnbauflächen sind aufgrund ihrer Lage im Siedlungsgefüge und aufgrund des jeweiligen Geländeprofiles am Standort sowie unter Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes geeignet für eine künftige Wohnbebauung und Nachverdichtung. Zudem kann bei Nutzung der Potenzialflächen die vorhandene, insbesondere technische Infrastruktur mittel- bis langfristig besser ausgelastet werden. Für diese Potenzialflächen gibt es keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne bzw. befinden sich solche nicht in der Erarbeitung.

Den Empfehlungen aus dem Landschaftsplan wurde gefolgt, um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu reduzieren. Weitergehende Regelungen müssen der verbindlichen Bauleitplanung überlassen werden. Ferner sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Ausgleichsflächen) aus dem Landschaftsplan für die Gemeinde Starkenberg in den Plan und die Begründung übernommen worden (vgl. hierzu auch Punkt 10.8 sowie Ausführungen im Umweltbericht).

### 5.5.2 gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Vernehmen mit § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sind hauptsächlich geprägt durch Wohnnutzung und andere Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dazu zählen z.B. kleinere Handwerksbetriebe, aber auch Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Das Verhältnis beider Nutzungsarten sollte grundsätzlich ausgeglichen sein.

Die Flächen, die in den Ortsteilen als gemischte Bauflächen dargestellt sind, dienen insbesondere der Erhaltung der dörflichen Struktur und somit der Mischung von ländlichen Wirtschaftsstellen, dem Wohnen und damit im Zusammenhang stehenden Betrieben sowie den für die örtliche Versorgung dienenden und nicht wesentlich störenden Gewerbe-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben.

Dargestellt wurden als gemischte Bauflächen die bebauten Bereiche der historisch gewachsenen Ortsteile und Ortslagen von Starkenberg. Es handelt sich dem Charakter nach in der Regel um Dorfgebietsflächen, die jedoch zugunsten der Einheitlichkeit der Darstellungen im Flächennutzungsplan der übergeordneten Kategorie gemäß Baunutzungsverordnung zugeordnet wurden.

Ein wesentlicher Schwerpunkt der Mischnutzung ist zweifelsfrei der gesamte Bereich der landwirtschaftlichen Produktion sowie ihm mittelbar und unmittelbar zuzuordnendes Gewerbe. Zum jetzigen Zeitpunkt ist jedoch nicht mit der erforderlichen Sicherheit zu erkennen oder abzuleiten, mit welcher Qualität und Quantität sich diese für die Ortsteile und Ortslagen charakteristische Produktionsstruktur städtebaulich relevant entwickeln wird. Es kann daher erforderlich werden, vor Erreichen des Planungshorizontes von ca. 10 Jahren die Eigendynamik möglicher Entwicklungsprozesse neu zu betrachten und planwirksam zu überarbeiten.

Mit der Darstellung von gemischten Bauflächen ist dennoch im Wesentlichen planungsrechtlicher Spielraum gegeben, um in den städtebaulich wertvollsten Bereichen der Ortsteile bei Planungsbedarf neben dem „Wohnen“ auch nicht störendes „Arbeiten“ planungsrechtlich zuzulassen.

Der Erweiterungsbedarf in gemischten ländlichen Strukturen ist hinsichtlich Lage und Größe begrenzt. Aufgrund vorhandener, oft größerer Gehöftstrukturen, ist deren Erhaltung und Nachnutzung unter den veränderten Bedingungen der Landwirtschaft zudem häufig kompliziert. Daher sind Potenzialflächen in nur geringen Ausmaßen zur Weiterentwicklung der örtlichen Struktur und Abrundung der Ortslagen bzw. städtebaulich geordneten Einbindung dargestellt.

Ziel der Gemeinde Starkenberg ist es, die Abfolge von Einzelgebäuden, Straßenräumen und Freiplätzen zu erhalten und ein ausgeglichenes Verhältnis von Bebauung und Freiflächen zu stabilisieren. Darüber hinaus sollen die regionaltypischen Gehöfte erhalten werden. Um diesen Zielstellungen zu entsprechen, soll der vorhandene Bestand an gemischten Bauflächen gesichert und aufgewertet werden. Hierfür geeignete Maßnahmen sind vor allem Modernisierung und Sanierung des Wohnungsbestandes, Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnumfeldes oder Anpassung von Wohnraum. Brachgefallene, nicht mehr nachnutzbare Gebäude sind perspektivisch durch Rückbaumaßnahmen zu beseitigen, um Raum für Nachnutzungen zu schaffen.

In den Mischbauflächen enthaltene Baulücken nach § 34 BauGB sind entsprechend der Struktur ihrer näheren Umgebung bebaubar und nutzbar. Die Darstellung der gemischten Bauflächen erfolgt nach der allgemeinen Art der Flächennutzung, um in nachfolgenden Planungen genug Raum für eine weitere inhaltliche Konkretisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zuzulassen (siehe auch Wohnbauflächen). Das bedeutet, dass die dargestellten Bauflächen auch künftig nicht in ihrer Gesamtheit baulich genutzt werden. Insbesondere innerörtliche Freiflächen und Hausgärten sollen erhalten bleiben.

Die Ortsteile und Ortslagen Wernsdorf, Tanna, Oberkossa, Dobraschütz, Naundorf, Pöhla, Dölzig, Tegkwitz, Kreutzen, Misselwitz, Breesen, Kleinröda und die Siedlung Eugenschacht sind entsprechend der vorhandenen Nutzungen als gemischte Bauflächen dargestellt. Groß-

röda, Kraasa und Posa verfügen neben Wohnbauflächen auch über einen Anteil an gemischten Bauflächen. Einen geringen Anteil an gemischter Baufläche hat der Ortsteil Starkenberg. Es handelt sich dabei um Bereiche mit auf das Wohnen nicht wesentlich störenden Betrieben.

Zwischen den Ortsteilen Kleinröda und Großröda liegt der durch Wohnen und landwirtschaftliche Produktion geprägte Ort Eugenschacht. Der südliche Teilbereich der Bebauung ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Ort Eugenschacht ist aufgrund der Bergbautätigkeit in der Vergangenheit entstanden bzw. gewachsen und ist heute eine zusammenhängende, strukturierte Siedlungseinheit in der Gemeinde. Aus diesem Grund kann sie als Ortsteil von Starkenberg i. S. des § 4 Abs.1 Satz 1 BauGB behandelt werden. Von einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil spricht man, wenn die Bebauung den Eindruck einer Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit vermittelt und sie zugleich ein gewisses Gewicht besitzt, also Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist. Sowohl in qualitativer (Zusammengehörigkeit) als auch in quantitativer Hinsicht (Zahl der vorhandenen Bauten) weist der Ort Charaktermerkmale eines Ortsteils auf. Deutlich wird dies durch die dort vorhandenen, unterschiedlichen Nutzungen, wie Wohnbebauung, gewerbliche Nutzung und Landwirtschaft. Der Ort Eugenschacht ist vergleichbar mit den Ortsteilen Dölzig, Breesen, Misselwitz und Kreutzen. Zwar ist er kein Ortsteil im Sinne eines eigenständigen Ortsteils einer Gemeinde, im baurechtlichen Sinn kann er jedoch als solcher angesehen werden. Als solcher wird er auch im Rahmen des Flächennutzungsplanes beschrieben.

Über die Darstellung der gemischten Baufläche am Eugenschacht hinaus sind keine Erweiterungen vorgesehen. Wie in anderen Ortslagen ist für den Eugenschacht lediglich der heutige Bestand der Bebauung aufgezeigt. Der Erhalt liegt im Planungsinteresse der Gemeinde.

Im Ortsteil Dobraschütz bestehen neben den vorhandenen dörflichen Nutzungen und unter Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes noch ein begrenzter Entwicklungsspielraum und die Möglichkeiten zur Nachverdichtung. Diese Möglichkeiten sollen genutzt werden, um Wohnbauflächenbedarfe nachzuweisen. Die sich bis 2030 zusätzlich ergebenden Wohnbauflächenbedarfe von etwa 1,7 ha konnten in einem Umfang von 1,5 ha auf Wohnbauflächenpotenzialen nachgewiesen werden, sodass rund 0,2 ha zusätzliche Wohnbauflächen noch nachzuweisen sind.

Die Potenzial- und Erweiterungsflächen auf gemischten Bauflächen befinden sich im Einzelnen in Dobraschütz (etwa 0,3 ha) und in Tegkwitz (etwa 0,1 ha). Davon ausgehend, dass auf gemischten Bauflächen die Nutzungen „Wohnen“ und „Gewerbe“ etwa zu gleichen Teilen stattfinden, kann rechnerisch bei den gemischten Bauflächen von 0,2 ha Potenzialfläche für die Nutzungsart „Wohnen“ ausgegangen werden.

In der Ortslage Dobraschütz sind Flächen für geplante bauliche Erweiterungen vorgesehen. Dies beruht auf den Erweiterungsabsichten eines ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes. Auf dem Hof erfolgt der Anbau von Marktfrüchten. Zudem werden Fleischrinder produziert. Mit Erweiterung der Produktion soll nicht nur die Qualität der Produkte gesteigert sondern auch die Wettbewerbsfähigkeit des Betriebes erhöht werden. Im Zuge dessen ist eine bauliche Erweiterung der Hofanlage geplant.

Für die Potenzialflächen gibt es keine rechtskräftigen Bebauungspläne bzw. befinden sich keine solchen in der Erarbeitung.

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Lage der Erweiterungsfläche im Ortsteil Dobraschütz.

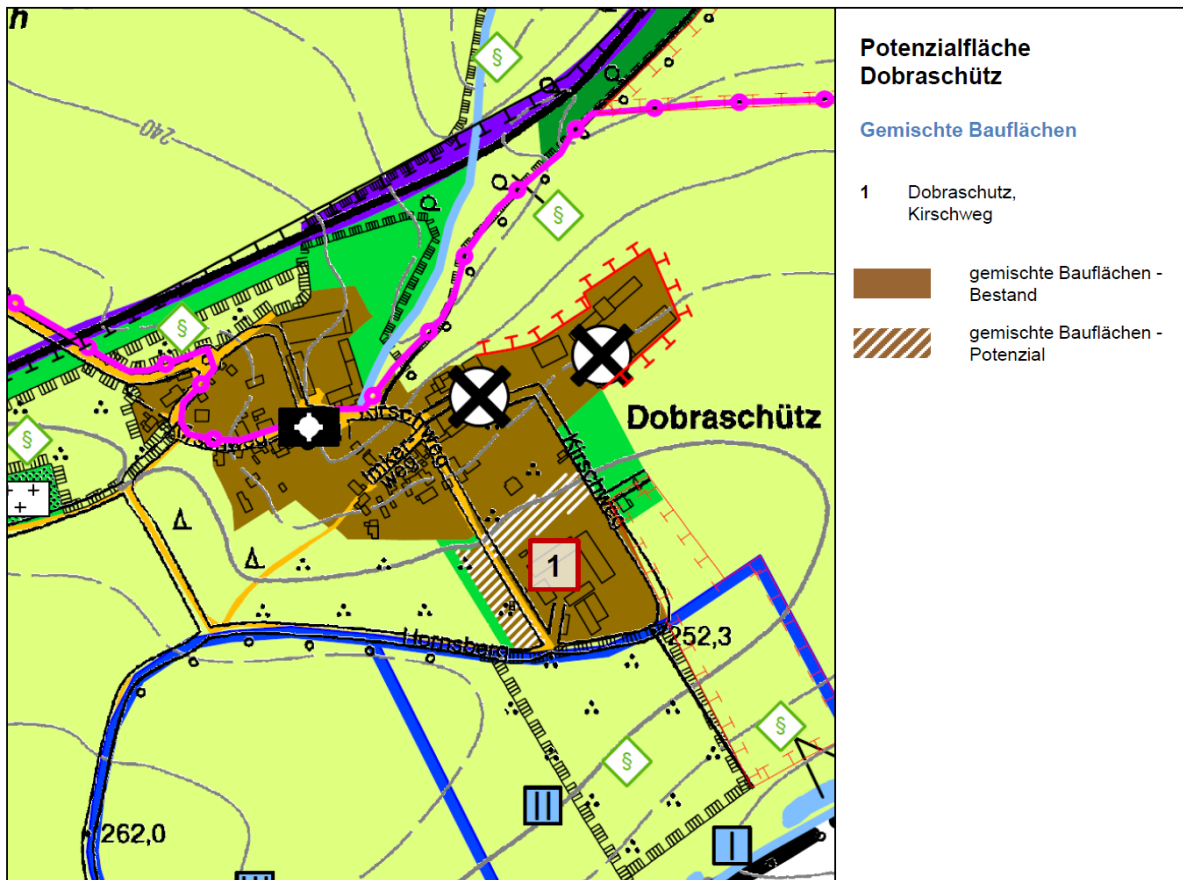


Abbildung 38: Erweiterungsfläche für den landwirtschaftlichen Betrieb in Dobraschütz

Um eine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der bebauten Ortslage zu vermeiden, wird beabsichtigt, die an die bestehende Hofanlage angrenzenden Flächen zu nutzen. Die derzeit un bebauten Flächen befinden sich nördlich des Vierseithofes (zwischen dem Kirschweg) sowie westlich entlang des Kirschweges. Mit der unmittelbaren räumlichen Nähe zum Bestand können auch unnötige Wege vermieden werden. Darüber hinaus können die vorhandenen technischen Infrastruktureinrichtungen in diesem Bereich wirtschaftlicher genutzt werden. Aufgrund der beabsichtigten Erweiterung der gewerblichen Nutzung auf den Potenzialflächen in Dobraschütz ist, um eine bauliche Verschmelzung mit dem Bestand zu vermeiden, eine Grünfläche (ohne Zweckbestimmung) ausgewiesen.

Im Ortsteil Tegkwitz ist die Erweiterung der gemischten Baufläche südlich der Gartenstraße geplant. Hier soll ein Lückenschluss vollzogen werden zwischen der östlich gelegenen Gartenanlage und der vorhandenen Bebauung. Das nördliche Grundstück der Gartenanlage wird bereits heute dauerhaft für Wohnzwecke genutzt.

Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht die Lage der Potenzialfläche im Ortsteil Tegkwitz:

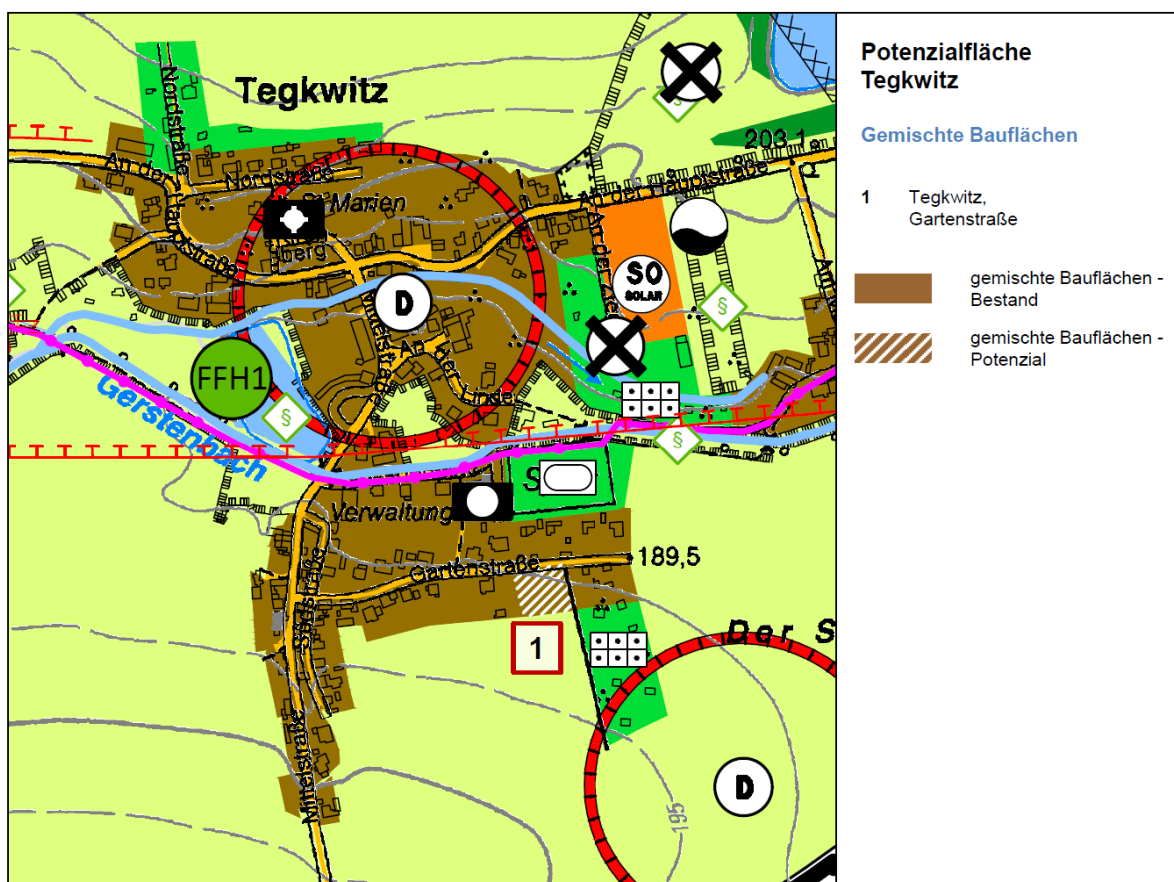


Abbildung 39: Potenzialfläche in Tegkwitz

Darüber hinaus sind keine Flächen für Betriebserweiterungen oder Erweiterungen für Wohnzwecke innerhalb der gemischten Bauflächen im Gemeindegebiet Starkenberg geplant.

Die im vorliegenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Starkenberg dargestellten gemischten Bauflächen (60,1 ha) entsprechen nach Lage, Größe und Ausdehnung den Zielen der Raumordnung und den Erfordernissen einer nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Starkenberg unter Berücksichtigung der Entwicklung der Einwohnerzahl. Zudem entsprechen die Ausweisungen gewerblicher Bauflächen den Zielstellungen der Gemeinde, die ortsansässigen Bürger bei gewerblichen Neugründungen zu unterstützen und dem Wegzug aus beruflichen Gründen entgegenzuwirken.

Die Verfügbarkeit der Potenzialfläche muss den Erfordernissen folgend ggf. schrittweise hergestellt werden.

Den Empfehlungen aus dem Landschaftsplan wurde gefolgt, um die Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu reduzieren. Weitergehende Regelungen müssen der verbindlichen Bauleitplanung überlassen werden. Ferner sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (Ausgleichsflächen) aus dem Landschaftsplan für die Gemeinde Starkenberg in den Plan und die Begründung übernommen worden (vgl. hierzu auch Punkt 10.8 sowie Ausführungen im Umweltbericht).

## 5.5.3 Gewerbebauflächen

Gewerbliche Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Vernehmen mit § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und der dazugehörigen Verwaltungsgebäude sowie von Lagerhäusern bzw. -plätzen. Vorhandene und geplante Gewerbegebiete werden im Flächennutzungsplan nicht als gewerbliche Bauflächen, sondern als Gewerbegebiete dargestellt, da aus immissionsschutzrechtlichen Gründen ohnehin ausschließlich Gewerbegebiete und keine Industriegebiete entwickelt werden können.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Starkenberg sind die Bereiche als Gewerbegebiete dargestellt, wo sich o.g. bauliche Anlagen konzentrieren:

- nördlich von Kleinröda,
- im Nordosten von Starkenberg,
- nordwestlich von Kraasa und
- an der Kostitzer Straße.

Eine Nachverdichtung in den vorhandenen Gewerbegebieten ist möglich. Die noch verfügbaren Flächen innerhalb der gewerblichen Bauflächen (bebaubare Potenzialflächen) sind den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen. Sie stehen den bereits ansässigen Betrieben als Erweiterungsfläche für Betriebsgebäude zur Verfügung. Derzeit werden freie Flächen innerhalb der gewerblichen Bauflächen als Lager- und Stellflächen genutzt.

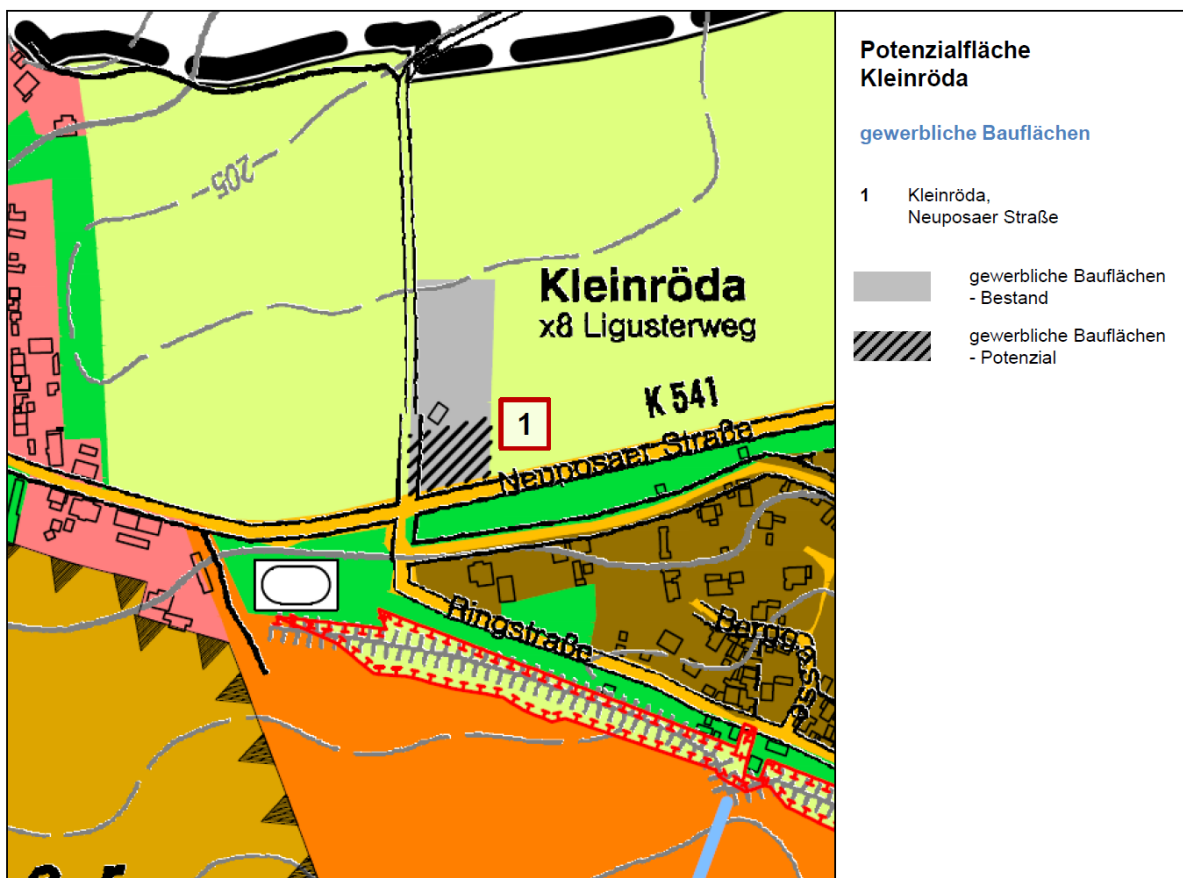


Abbildung 40: Potenzialfläche innerhalb der Gewerbefläche in Kleinröda

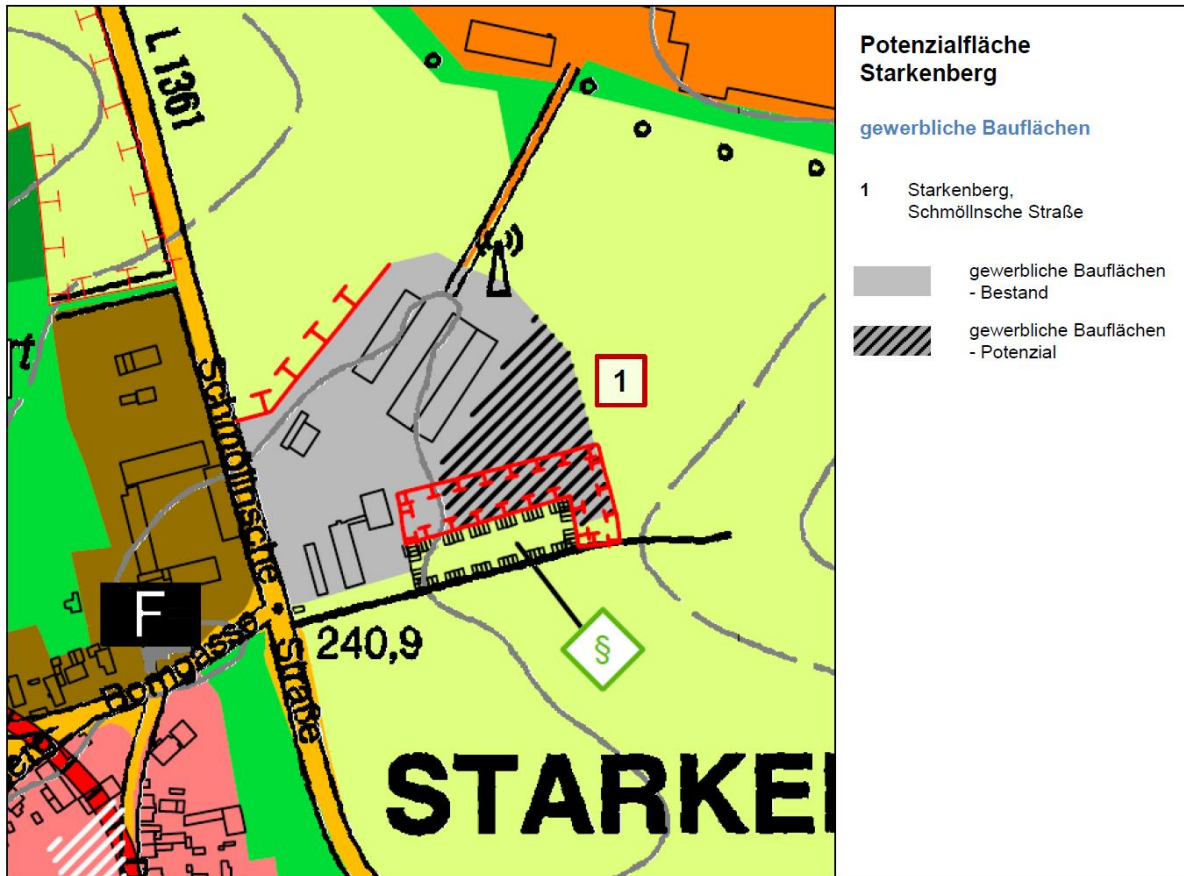


Abbildung 41: Potenzialfläche innerhalb der Gewerbefläche in der Ortslage Starkenberg

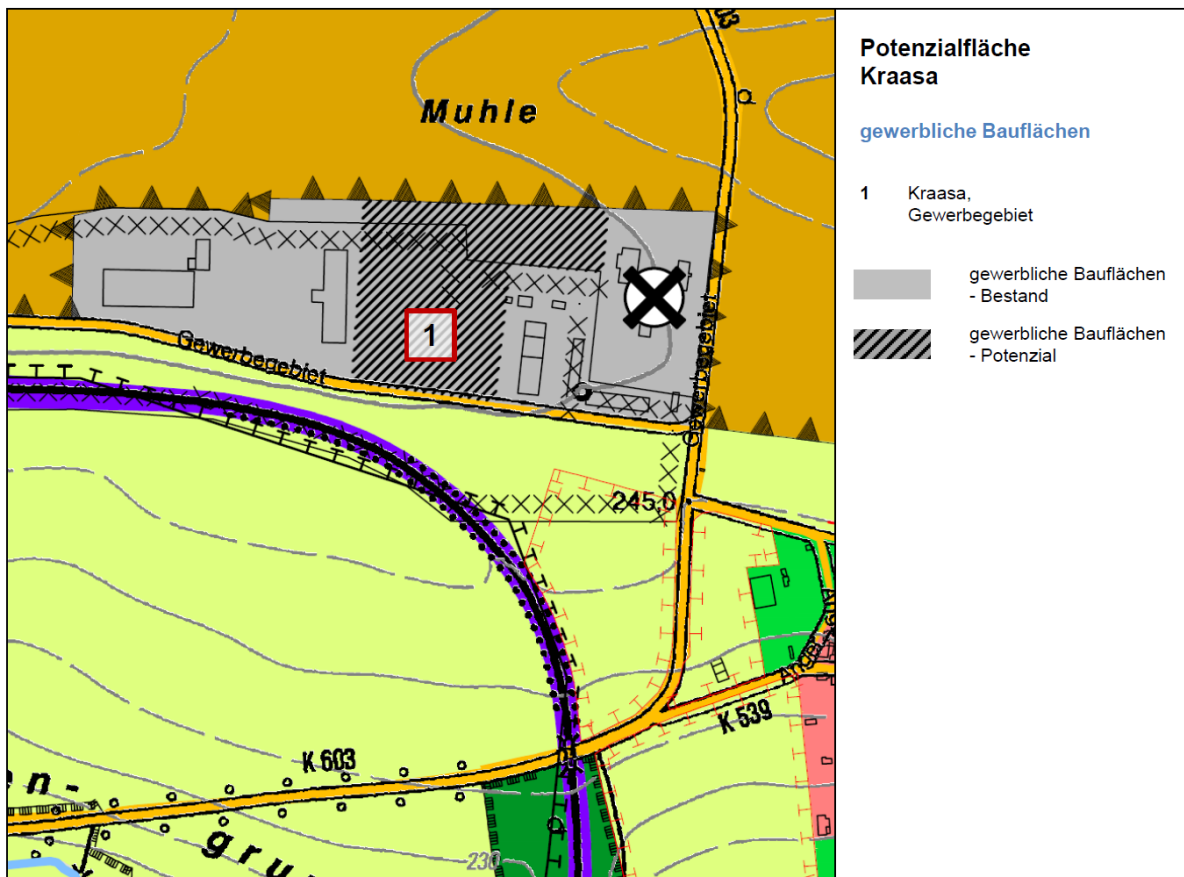


Abbildung 42: Erweiterungsfläche im Gewerbegebiet Kraasa

Entsprechend der Entwicklungsabsichten der Gemeinde wurde im Flächennutzungsplan zwischen den beiden bestehenden Gewerbegebieten nördlich des Ortsteils Kraasa ein Lückenschluss vollzogen, wie die Abbildung 42 zeigt.

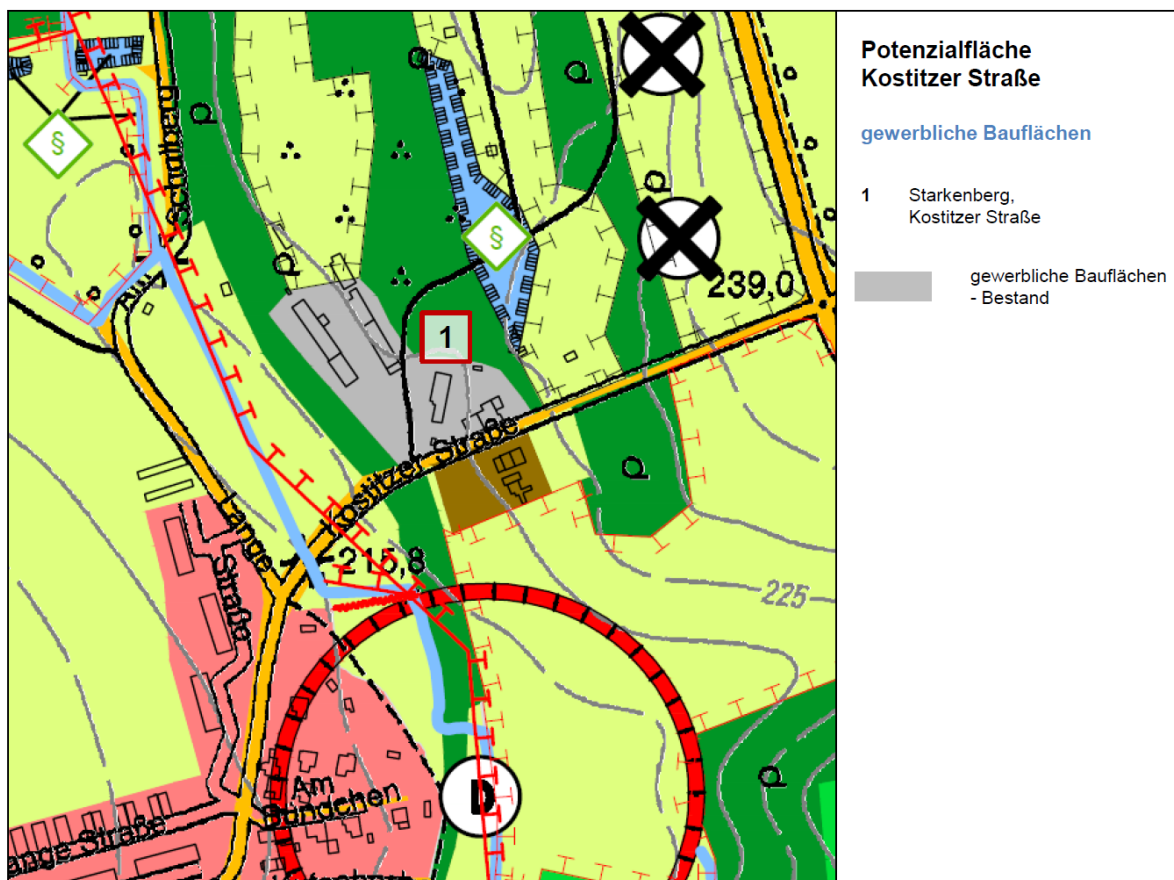


Abbildung 43: Gewerbefläche an der Kostitzer Straße

Die Gewerbefläche an der Kostitzer Straße in Starkenberg kann aufgrund der vorhandenen Rahmenbedingungen nur als eingeschränktes Gewerbegebiet erhalten und weiterentwickelt werden. Das heißt, dass das Nutzungsspektrum, das normalerweise in einem Gewerbegebiet zulässig ist, beschränkt wird. Dies gilt insbesondere in Bezug auf Emissionen und Immissionen. Die Gemeinde Starkenberg verfolgt an diesem Standort das Ziel, auch zukünftig gewerbliche Nachnutzungen zuzulassen.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen (11,0 ha, davon 3,3 ha Potenzialfläche) entsprechen unter Beachtung der vorhandenen Potenziale nach Lage, Größe und Ausdehnung den Erfordernissen der nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Starkenberg und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 1 BauGB.

### 5.5.4 Sondergebiete

#### Sondergebiet Solar

Folgende, nach der Standortalternativenprüfung im Gliederungspunkt 5.3.3 verbleibende Standorte sind in der Planzeichnung als Sondergebiet „Solar“ (SO<sub>Solar</sub>) dargestellt:

- Solaranlage südlich von Kleinröda (in der Abgrenzung des als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes „Solarpark Starkenberg“ vom 06.10.2012);
- Fläche südlich von Posa (westlich der Straße „Schulweg“);
- Fläche am östlichen Ortsrand von Tegkwitz;
- Fläche am nördlichen Rand von Posa.

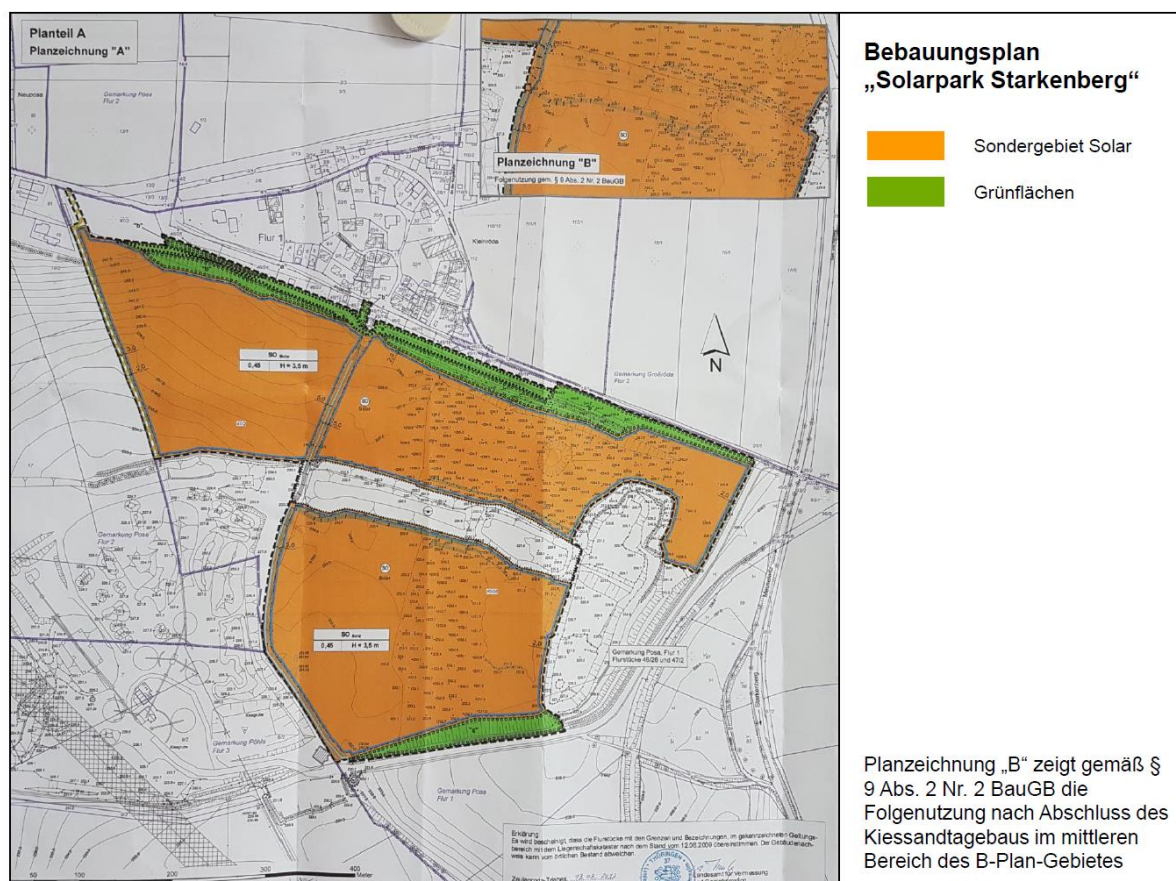


Abbildung 44: Solarpark Starkenberg – Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan<sup>44</sup>

Wie der Abbildung 44 zu entnehmen ist, besteht der B-Plan „Solarpark Starkenberg“ im Plan-  
teil A aus zwei Planzeichnungen – Planzeichnung „A“ und Planzeichnung „B“. Die Plan-  
zeichnung „B“ zeigt die Folgenutzung nach Abschluss des Kiessandtagebaus im mittleren  
Bereich des B-Plan-Gebietes gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

<sup>44</sup> Solarpark Starkenberg, rechtskräftiger B-Plan vom 29.02.2012, mit ortsüblicher Bekanntmachung  
am 06.10.2012 wirksam geworden.

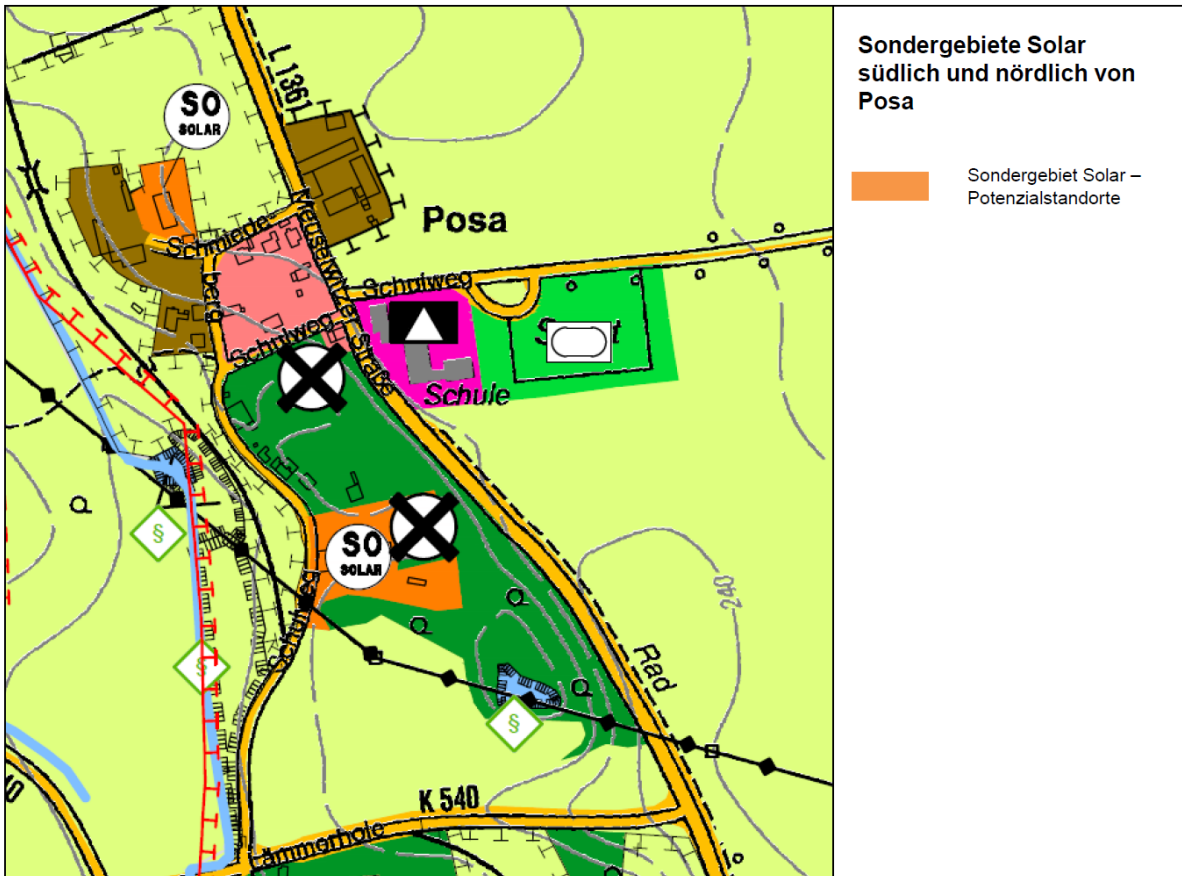


Abbildung 45: Sondergebiet Solar südlich und nördlich von Posa

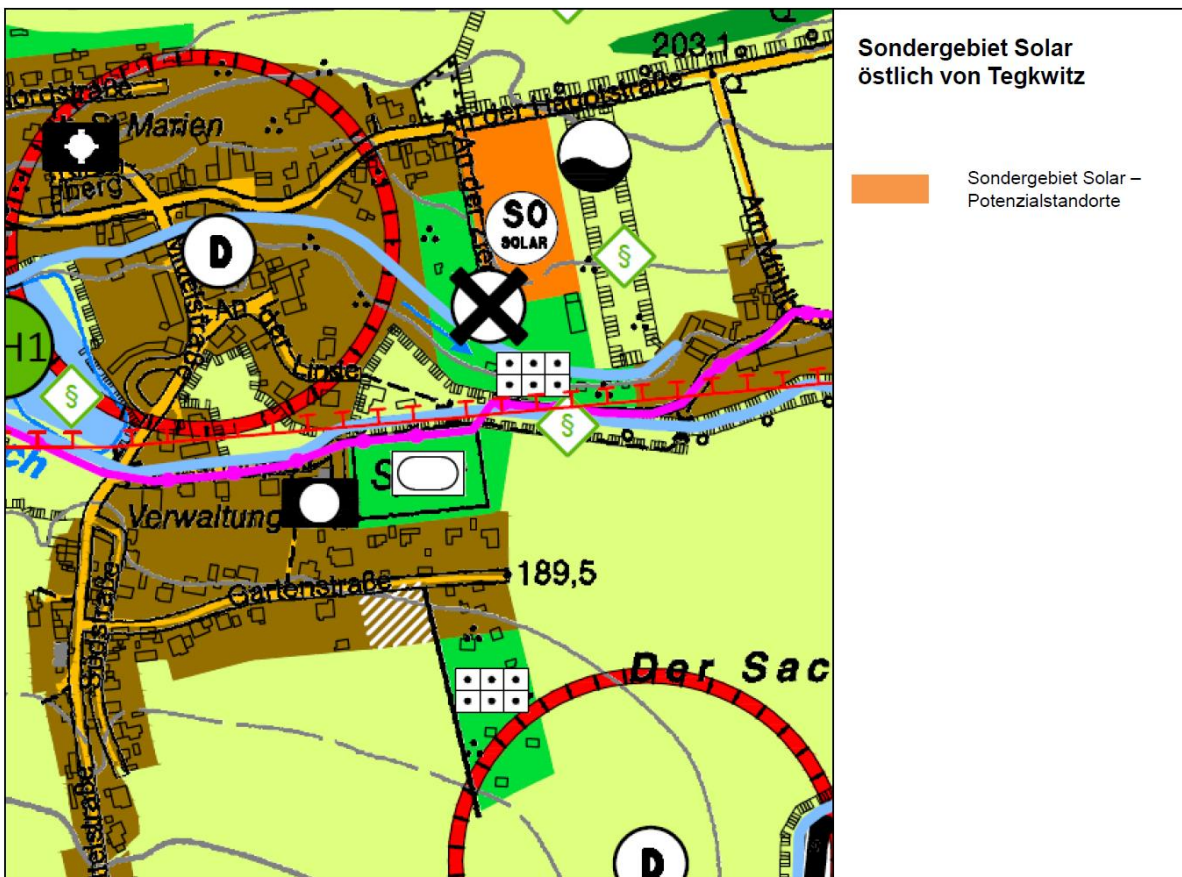


Abbildung 46: Sondergebiet Solar östlich von Tegkwitz

### Sondergebiet Wind

Das Vorranggebiet W 36 des Entwurfes der Änderung des Regionalplanes Ostthüringen ist als Sondergebiet „Wind“ (SO<sub>WIND</sub>) dargestellt und umfasst eine Größe von 33,3 ha. Die Darstellung wird als gemeindliche Planung nach dem Anpassungsgebot aus § 1 Abs. 4 BauGB vorgenommen, nach dem Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. Auf bestehende Windenergieanlagen ist in der Planzeichnung zusätzlich zur flächigen Kennzeichnung des Sondergebietes SO<sub>WIND</sub> hingewiesen.

In der Planzeichnung ist das Gebiet gestreift als Sondergebiet in Überlagerung mit Landwirtschaft dargestellt. Im Bereich des Vorranggebietes W-36 erfolgt keine Darstellung einer Fläche für die Gewinnung von Kiessand. Hier ist regionalplanerisch kein Vorranggebiet KIS ausgewiesen, welches einen entsprechenden Anpassungsbedarf auslöst.

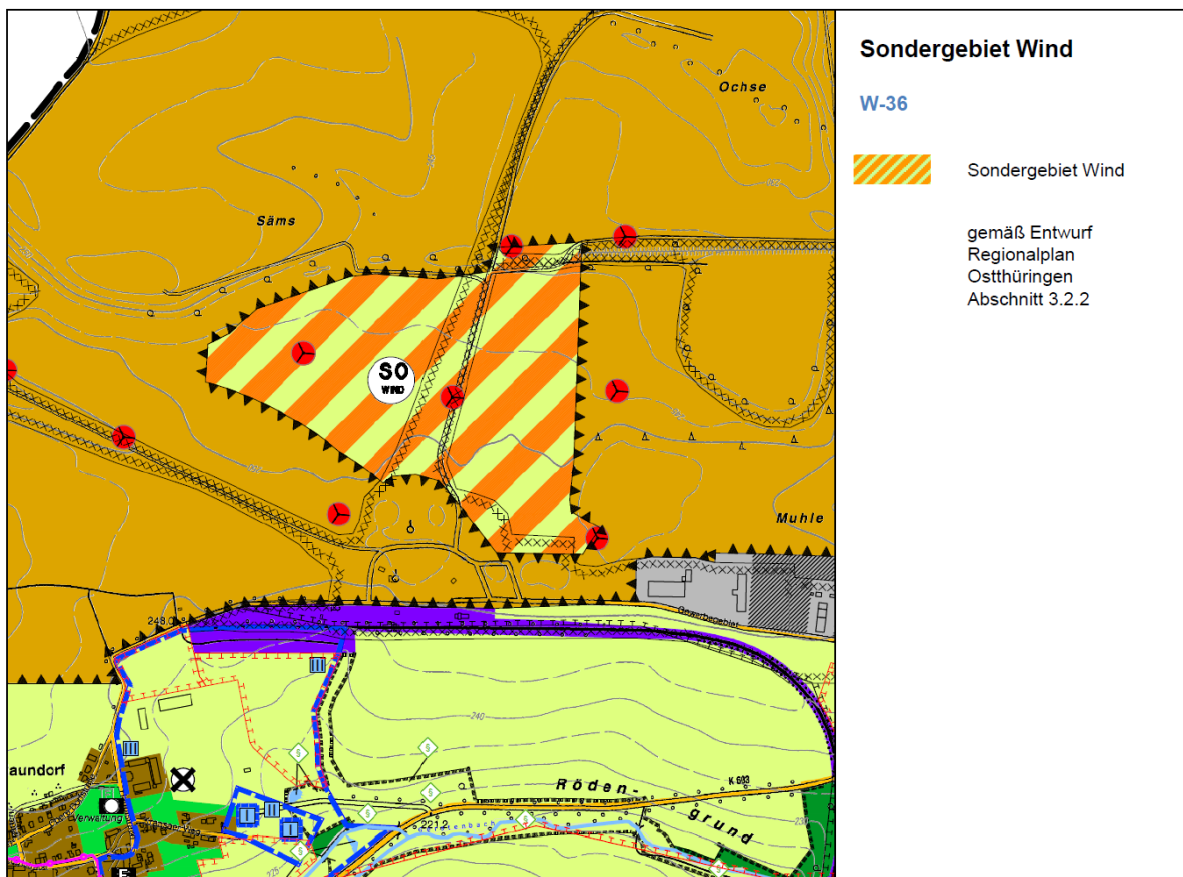


Abbildung 47: Sondergebiet Wind

Hinsichtlich der derzeitigen Zulässigkeit und Errichtung von Windenergieanlagen außerhalb des dargestellten Sondergebietes Wind sei auf den Gliederungspunkt 5.3.3 „Sondergebietsflächen“ verwiesen.

### Sondergebiet Tierproduktion

Die Firma AGRÖ Frankenthal GmbH betreibt am Standort Eugenschacht seit mehreren Jahren eine Schweinemastanlage und beabsichtigt die Erweiterung der Anlage.

Die nachfolgende Abbildung zeigt das Sondergebiet Tierproduktion im Bestand sowie die geplante Erweiterung um 1,8 ha. Einschließlich der Erweiterungsfläche umfasst das Sondergebiet Tierhaltung eine Größe von 4,9 ha.

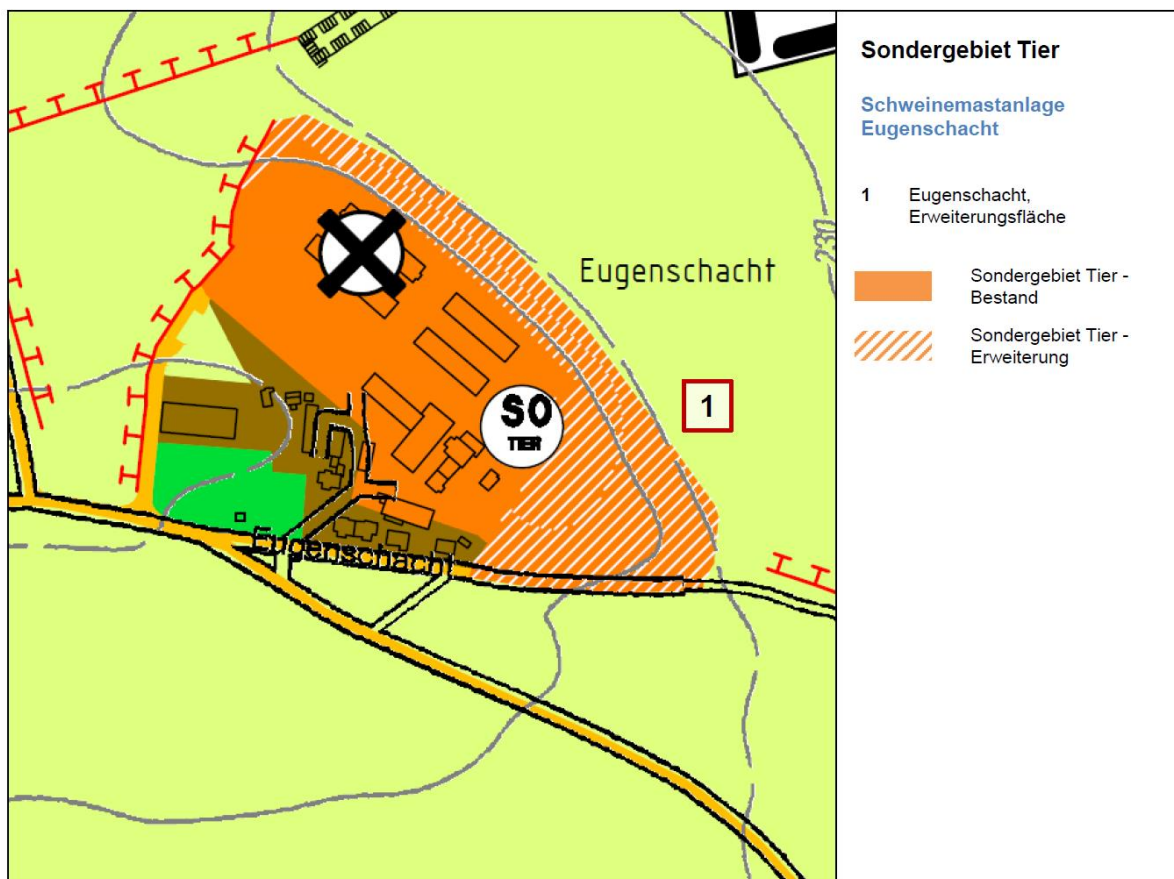


Abbildung 48: Sondergebiet Tierproduktion am Eugenschacht mit Erweiterungsfläche

In der Darstellung berücksichtigt ist auch die neue verkehrstechnische Erschließung des Geländes am westlichen Rand der Ortslage Eugenschacht.

## 6 Flächen für den Bergbau

### 6.1 Vorbemerkungen zur Geologie und zur Rohstoffgewinnung

Innerhalb des Gemeindegebietes von Starkenberg befinden sich Rohstoffvorkommen. Das Plangebiet befindet sich regionalgeologisch betrachtet an der Nord-Ost-Flanke der Zeit-Schmöllner-Mulde. Nach der geologischen Karte streichen hier oberflächennah bindige Lockersedimente aus (holozäner Schluff, weichselkaltzeitlicher Löss und Lehmlöss), die von sandigen Kiesen und Geröllen (elsterkaltzeitliche Schmelzwasserablagerungen) unterlagert werden. Diese bilden den oberen Grundwasserleiter und erreichen im nordwestlichen Planungsgebiet eine Mächtigkeit von über 20 Metern. Darunter folgen pleistozäner Geschiebelehm, Ton und Schluff. Im nördlichen Gemeindegebiet (Großröda, Kleinröda) sind in einer Tiefe von ca. 40 bis 60 Metern Sande, Tone und Torfe mit Braunkohleeinlagerungen des Tertiärs verbreitet. Im Liegenden (zwischen 20 und 70 Metern Tiefe) werden die Sand-, Ton- und Siltsteine des Unteren Buntsandsteins angetroffen.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich rohstoffhöfliche Flächen, in denen oberflächennah pleistozäne Kiessande und pleistozäne Tone bzw. Tone des Unteren Buntsandsteins und der Fulda-Folge des Zechsteins verbreitet sind.

### 6.2 bergrechtlich genehmigte Gewinnungsfelder

Im Plangebiet befinden sich, entsprechend der festgestellten Rohstoffvorkommen, folgende bergrechtlich genehmigte Gewinnungsfelder und Rohstoffsicherungsgebiete laut Regionalplan Ostthüringen:

Lagebeschreibung	bergrechtlich genehmigtes Gewinnungsfeld	Regionalplan Ostthüringen: Rohstoffsicherungsgebiet
<b>unmittelbar südwestlich von Kleinröda</b>	„Kleinröda“	Vorranggebiet KIS-3 Kleinröda
<b>ca. 1,5 bis 2 km westlich von Starkenberg</b>	„Kayna, Flur Starkenberg“ (thür. Teil)	Vorranggebiet KIS-4 Starkenberg
<b>unmittelbar nördlich von Kleinröda</b>	-	Vorbehaltsgebiet kis-1 Kleinröda
<b>ca. 0,5 km nordöstlich von Tegkwitz</b>	„Tegkwitz“	-

Abbildung 49: Übersicht über Gewinnungsfelder und Rohstoffsicherungsgebiete<sup>45</sup>

Die nachfolgenden Karten zeigen die gemäß Bundesbergbaugesetz (BbergG) erteilten Bergbauberechtigungen:

- das Bergwerkseigentum (BWE) „Tegkwitz“ und
- die Bewilligung „Kayna-Flur Starkenberg“.

Weiterhin ist die grundeigene Abbaufäche „Kleinröda“ dargestellt.

<sup>45</sup> THÜRINGER LANDESBERGAMT (2013) Stellungnahme vom 04.09.2013 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes

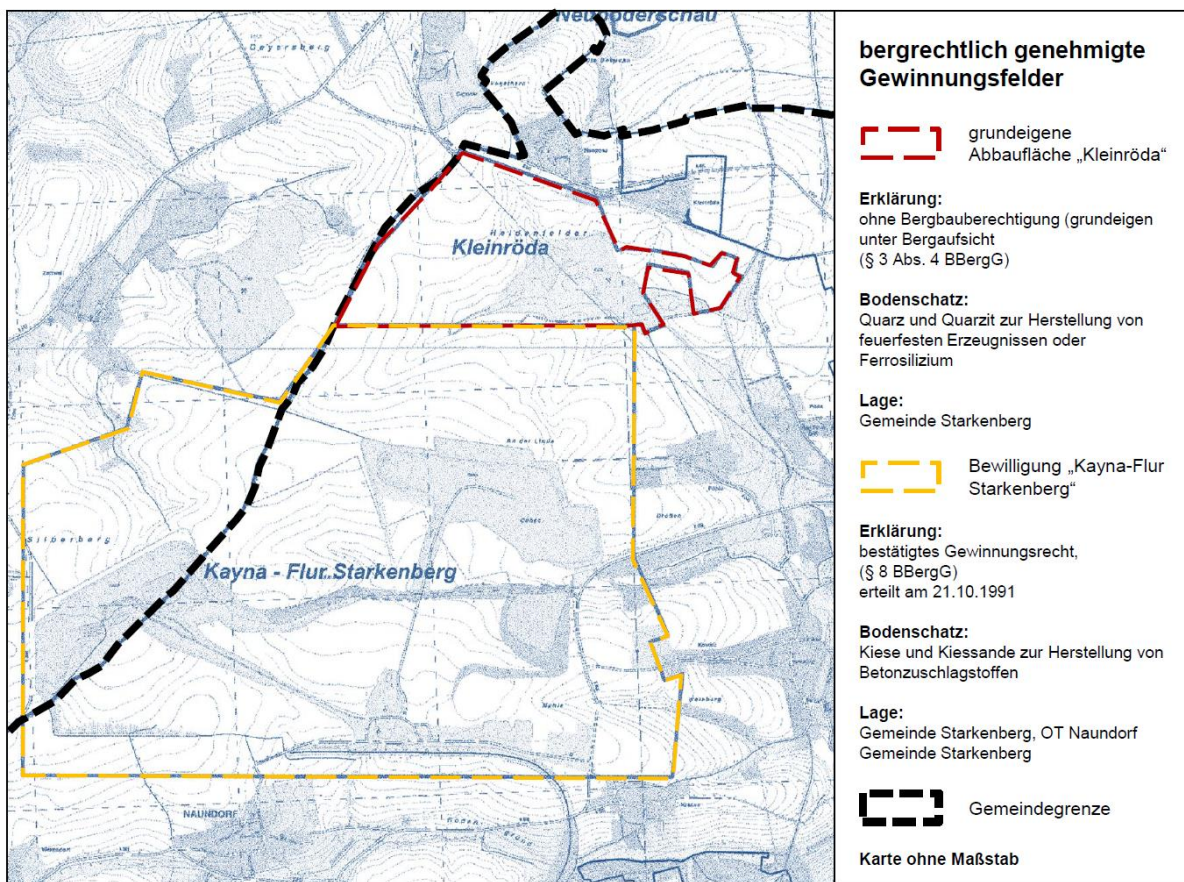
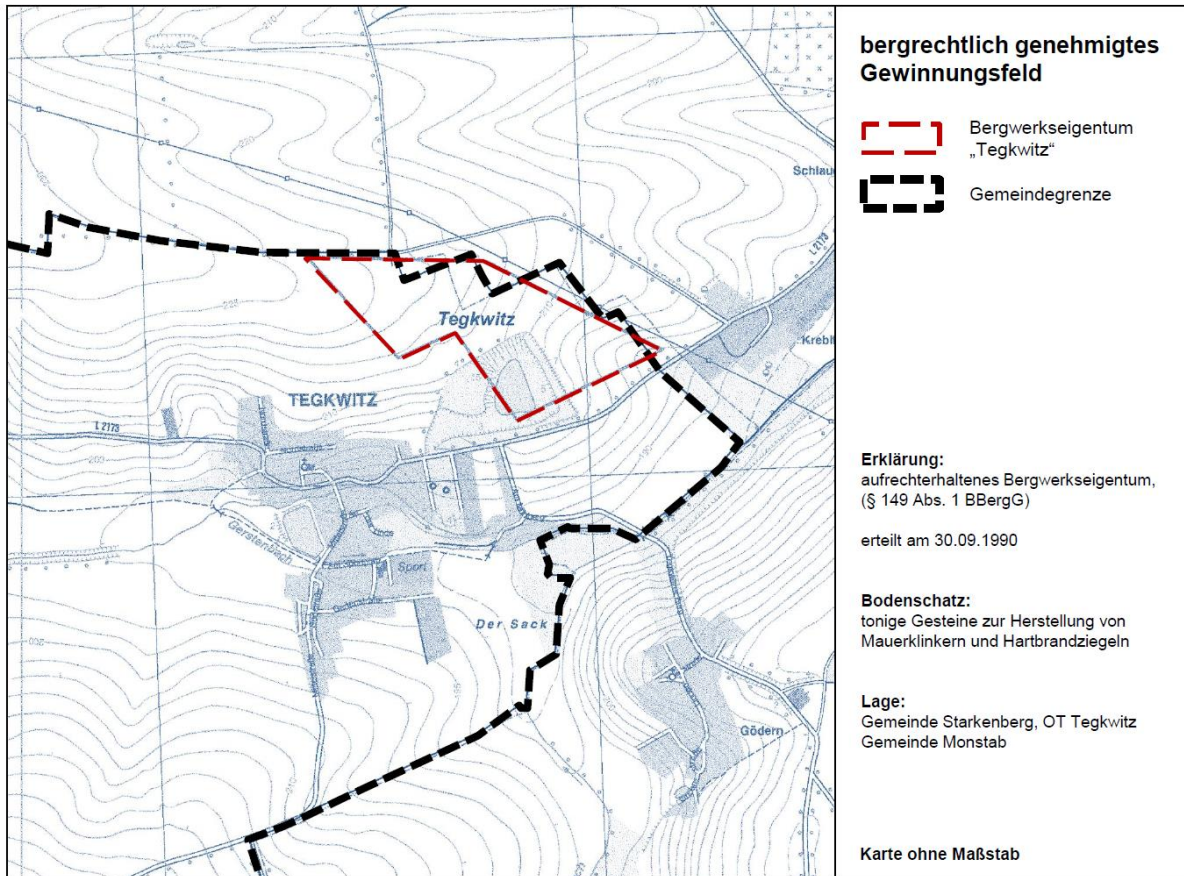


Abbildung 50: Darstellung der gemäß Bundesberggesetz erteilten Bergbauberechtigungen in Starkenberg

Mit der bergrechtlichen Bewilligung wird dem Bergbauunternehmer in einem bestimmten Feld (Bewilligungsfeld) das Recht erteilt, Bodenschätze aufzusuchen, zu gewinnen, die dazu notwendigen Gruben anzulegen, Betriebsanlagen zu errichten sowie das Eigentum an den Bodenschätzen zu erwerben. Weiterhin erlaubt die Bewilligung dem Unternehmer, Grundabtretungen zu verlangen (§ 8 BBergG).

Das Bergwerkseigentum ist ein grundstücksgleiches Recht, das vom Staat verliehen wird. Auf Bergwerkseigentum werden die geltenden Vorschriften des BGB für Grundstücke entsprechend angewendet, somit ist es grundbuch- und beleihungsfähig. Das Bergwerkseigentum wird beim Grundbuchamt in das Berggrundbuch eingetragen. Allerdings kann ein Antragsteller gemäß § 13 Abs. 1 BBergG Bergwerkseigentum nur erwerben, wenn er schon Inhaber einer bergrechtlichen Bewilligung für die Nutzung der Bodenschätze des Feldes ist, für das er die Verleihung beantragt.

Grundeigene Bodenschätze stehen im Eigentum des Grundeigentümers. Die Art der grundeigenen Bodenschätze sind im § 3 Abs. 4 BBergG aufgezeigt.

Die Flächen, für die Bergbauberechtigungen gemäß BBergG vorliegen, umfassen zu großen Teilen landwirtschaftlich genutzte Flächen, die durch Agrargenossenschaften sowie durch private Landwirtschaftsbetriebe großflächig bewirtschaftet werden.

### 6.3 Rohstoffsicherungsgebiete gemäß Regionalplan Ostthüringen

Der Regionalplan Ostthüringen, der unter Beteiligung der Gemeinden, Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit aufgestellt wurde, ist das wichtigste Instrument der Raumplanung für eine Region. Als übergeordnete Planung sichert er eine nachhaltige Ordnung und Entwicklung des Raumes und bildet somit die Grundlage für weitere Konkretisierungen in den Bauleitplänen (vgl. auch Gliederungspunkt 2.5.2 „Ziele der Raumordnung aus dem Regionalplan Ostthüringen“).

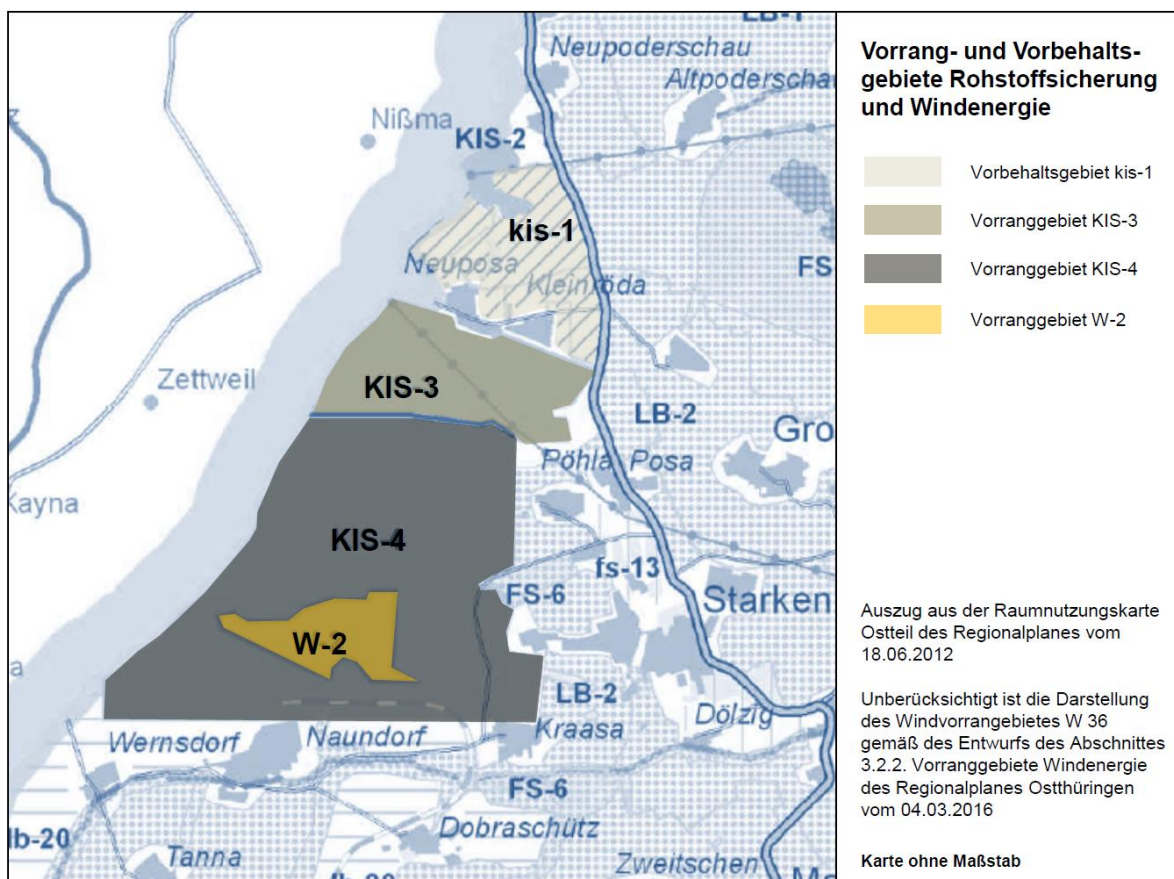


Abbildung 51: Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im Plangebiet der Gemeinde Starkenberg



In den Randbereichen wurden folgende Bereiche unter Ausnutzung der Konkretisierungsspielräume von der Darstellung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB ausgespart:

1. Aussparung der baulich genutzten Flächen im Bereich der Verladerampe, der Bahnanlagen und der südlich der Gleisanlagen gelegenen Flächen,
2. Aussparung der als gewerbliche Baufläche dargestellten Gewerbegebiete,
3. Aussparung südlich von Kostitz und nördlich der Ortslage Kraasa zur Schaffung von Abständen zur vorhandenen Bebauung.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu den aufgezeigten, baulich genutzten Bereichen (Gleisanlagen, Verladerampen, Gewerbeflächen, gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen) wird offensichtlich kein Abbau von Kiessand erfolgen.

Die bereits abgebauten und für den Abbau von Rohstoffen nicht mehr erforderlichen Flächen sind entsprechend ihrer Bestandsnutzung nach der Rekultivierung dargestellt. Für diese Flächen löst die Darstellung der Vorranggebiete nach Regionalplan keine Anpassungspflicht mehr aus. Dies betrifft folgende Flächen (Nummerierung entsprechend der Abbildung 47):

4. Aussparung einer bereits abgebauten und für den Abbau von Rohstoffen nicht mehr erforderlichen Fläche, Darstellung im FNP als Fläche für die Landwirtschaft gemäß Rekultivierungsplan,
5. Aussparung im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Solarpark Starkenberg“, Darstellung im FNP als Sondergebiet „Solar“ sowie als Entwicklungsfläche östlich des Solarparks.

Wie bereits im Gliederungspunkt 5.5.4 „Sondergebiete“ beschrieben, besteht der B-Plan „Solarpark Starkenberg“ im Planteil A aus zwei Planzeichnungen – Planzeichnung „A“ und Planzeichnung „B“. Die Planzeichnung „B“ zeigt die Folgenutzung nach Abschluss des Kiessandtagebaus im mittleren Bereich des B-Plan-Gebietes gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Im Bereich des Vorranggebietes W-36 erfolgt keine Darstellung einer Fläche für die Gewinnung von Kiessand: hier ist regionalplanerisch kein Vorranggebiet KIS ausgewiesen, dass einen entsprechenden Anpassungsbedarf auslöst. Es erfolgt keine überlagernde Darstellung mit einer Fläche zur Gewinnung von Kiessanden, sondern eine überlagernde Darstellung mit einer Fläche für Landwirtschaft (vgl. auch Gliederungspunkt 5.5.4 „Sondergebiete“).

### 6.4 bergrechtlich genehmigte Betriebsflächen

Nachrichtlich gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sind die öffentlich-rechtlich zugelassenen Betriebspläne in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Dargestellt sind die Betriebsflächen entsprechend der aktuell gültigen Betriebspläne.

Auf Basis der §§ 55 und 56 Bundesberggesetz (BbergG) werden Betriebspläne vom Thüringer Landesbergamt zugelassen. Für das Plangebiet liegen Hauptbetriebsplanzulassungen vor.

Für den Kiessandtagebau Kleinröda wurde per Bescheid vom 30.09.2009 des Thüringer Landesbergamtes der Hauptbetriebsplan (HBP) Kiessandtagebau Kleinröda I mit Abschlussbetriebsplan Teil I zugelassen. Per Bescheid vom 13.06.2012 und vom 07.10.2014 wurde der Betriebsplan verlängert.

Für den Kiessandtagebau Starkenberg liegt ein Hauptbetriebsplan vom 20.06.2011 mit zugehöriger Zulassung vom 10.10.2011, in Form der Ergänzung vom 24.05.2014 mit Antrag auf Verlängerung vom 04.06.2014; verlängert mit Bescheid vom 04.07.2014 sowie dem Antrag auf erneute Verlängerung vom 03.05.2016 und der Bewilligung der Verlängerung vom 12.06.2016 vor.

Ziel ist die planerische Zusammenlegung der Tagebaue Starkenberg und Kleinröda. Hierfür wurde ein gemeinsamer Betriebsplan aufgestellt und zur Genehmigung beim Thüringer Landesbergamt eingereicht.

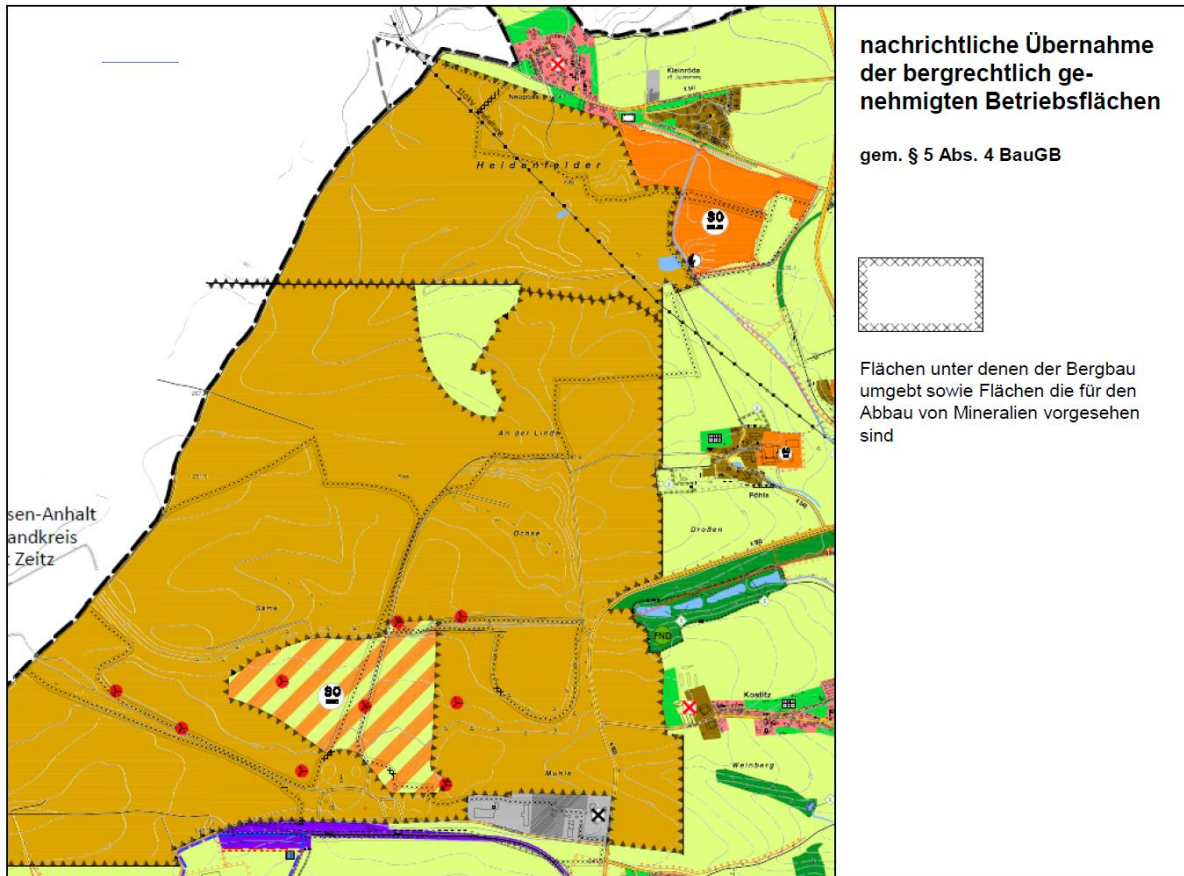


Abbildung 53: nachrichtliche Übernahme der bergrechtlich genehmigten Betriebsflächen gemäß § 5 Abs. 4 BauGB

Die Rohstoffgewinnung erfolgt auf Flächen, für die Gewinnungsrechte vorliegen (vgl. Gliederungspunkt „bergrechtlich genehmigte Gewinnungsfelder“). Bei dem Rohstoff handelt es sich gemäß § 3 BbergG um einen bergfreien Bodenschatz. Das als Bewilligung fortgeltende Gewinnungsrecht in Form der Bestätigung 14/91 vom 21.10.1991 ist befristet bis 2021, wobei die Laufzeit der Bewilligung auf Antrag verlängert werden kann.

### 7 Soziale Infrastruktur

Die Darstellung der Flächen für die Ausstattung des Gemeindegebietes erfolgt mit der dafür vorgesehenen Zweckbestimmung. Nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sind insgesamt 1,41 ha als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Flächig dargestellt ist lediglich das Gemeindezentrum in Starkenberg sowie die Schule in Posa. Alle weiteren Einrichtungen des Gemeinbedarfs sind in die Darstellungen als Wohnbau- bzw. gemischte Baufläche integriert. Der jeweilige Standort wurde lediglich mit dem Symbol der Zweckbestimmung konkretisiert.

Die in der Planzeichnung dargestellten Flächen für den Gemeinbedarf entsprechen, den nach Lage, Größe und Ausdehnung den Erfordernissen der nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Starkenberg unter Berücksichtigung der in der Begründung aufgezeigten Leitvorstellung für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes. Geplante Gemeinbedarfsflächen sind im vorliegenden Plan nicht dargestellt.

#### 7.1 Öffentliche Einrichtungen

In Bezug auf die Verwaltungszugehörigkeit ist die Gemeinde Starkenberg der Verwaltungsgemeinschaft „Altenburger Land“ zugeordnet, deren Sitz in Mehna ist. In Starkenberg wird ein Gemeindeamt unterhalten.

Die Gemeinde Starkenberg ist durch einen Bürgermeister vertreten. Die Ortsteile haben jeweils Ortsteilbürgermeister.

#### 7.2 Kindertagesstätten / Schulen

In Kostitz befindet sich die Kindertagesstätte „Frohe Zukunft“, die 45 Plätze für Kinder im Alter von 1 bis 6 Jahren vorhält. Zusätzlich können max. 5 Kinder unter 1 Jahr betreut werden.

Aktuell werden 8 Erzieherinnen beschäftigt und 45 Kinder betreut.<sup>46</sup>

Im Gemeindegebiet Starkenberg wird nur eine Schule betrieben: die Staatliche Grundschule in Posa. Die Schule in der Ortslage Starkenberg wurde aus wirtschaftlichen Gründen und sinkender Anzahl der Kinder zugunsten der Grundschule in Posa geschlossen.

Im Gebiet der VG „Altenburger Land“ gibt es zwei Grundschulen, in Altkirchen und in Posa. Aufgrund der mittelfristig rückläufigen Schülerzahlen und entsprechend der Schulnetzplanung für den Landkreis Altenburger Land wurde der Schulbezirk der Grundschule Altkirchen ab dem Schuljahr 2015/16 – beginnend für Schulanfänger – um die Orte Lumpzig, Braunschain, Großbraunschain, Hartha, Kleintauscha, Prahna und Zschöpperitz, die ehemals dem Schulbezirk Posa zugeordnet waren, erweitert. Der Schulbezirk Posa wurde entsprechend um diese Orte reduziert.

Die Grundschule in Posa ist eine allgemein bildende Schule mit Ganztagesangebot zur Betreuung (offene Form). Es gibt 9 allgemeine Unterrichtsräume, 3 Fachräume und 2 Horträume. Im Außenbereich befinden sich Freiflächen für Leichtathletik und eine 200 qm große Sporthalle. Die Schule ist Baujahr 1955. Im Zeitraum von 2006 bis 2011 wurden bauliche Verbesserungen vorgenommen. Die Ausstattung der Schule wird mit gut (Mobiliar) bis sehr gut (Computertechnik) eingeschätzt.

Die Schülerzahl im Schuljahr 2012/2013 betrug 95 Kinder in den Klassenstufen 1 bis 4. Gemäß der Schülerzahlenprognose wird in den kommenden Jahren eine konstante, stagnierende Entwicklung der Schülerzahlen erwartet. Die Schülerzahl schwankt zwischen 104 (Höchstwert im Jahrgang 2015/2016) und 91 (im Jahrgang 2018/2018).

---

<sup>46</sup> Landratsamt Altenburger Land – Jugendhilfeplan, Teilfachplan-Bedarfsplan „Kindertagesbetreuung“ Fortschreibung 2012/2013

Der Schulnetzplan für die allgemeinbildenden Schulen in Trägerschaft des Landkreises Altenburger Land läuft bis zum 21. Juli 2019. Die aktualisierte Schülerzahlenprognose über den Planungszeitraum hinaus, weist Schülerzahlen aus, die den Standort Posa nicht gefährden. Der Bestand der Grundschule Posa ist mittel- bis langfristig gesichert.

Weiterführende Schulen gibt es in Starkenberg nicht. Der aktuelle Schulnetzplan weist als zuständige weiterführende Schule entsprechend den Schulbezirken die Regelschule Dobitschen aus. Weitere Bildungseinrichtungen der Schularten Grundschule, Regelschule, Gemeinschaftsschule, Gymnasium, Förderschule und berufsbildende Schulen befinden sich im Landkreis Altenburger Land.

### 7.3 Kirchliche Einrichtungen

Für die Kirchgemeinden Dobitschen, Lumpzig, Großröda, Mehna, Göllnitz, Dobraschütz und Tegkwitz ist das evangelisch-lutherische Pfarramt Dobitschen zuständig.

Zur Kirchgemeinde Großröda gehören neben dem Kirchenort auch noch Kostitz, Starkenberg, Eugenschacht, Posa, Pöhla, Kleinröda und Neuposa. In Starkenberg befindet sich in einem Bauerngehöft seit den 1960er Jahren ein Gemeinderaum, in dem bis heute regelmäßig Gottesdienste gefeiert werden.

Die Kirchgemeinde Dobraschütz umfasst neben Dobraschütz die Orte Naundorf, Wernsdorf, Tanna und Kraasa. Zur Kirchgemeinde gehören zwei Kirchen, in Dobraschütz und Wernsdorf. Der Ort Oberkossa gehört zur Kirchgemeinde Dobitschen.

Einrichtungen anderer Konfessionen sind im Gemeindegebiet nicht vertreten.<sup>47</sup>

### 7.4 Einrichtungen des Sports / Sportvereine

Im Gemeindegebiet von Starkenberg befinden sich folgende Sportstätten:

- Kegelbahn in Starkenberg,
- Kegelbahn in Kleinröda,
- Sportplatz mit Sportlerheim in Starkenberg,
- Sportplatz mit Flutlicht an der Grundschule in Posa,
- Sportplatz in Tegkwitz,
- Reitplätze in Starkenberg und in Dölzig sowie
- Volleyballplätze in Starkenberg und Naundorf.

Bereits an der Anzahl der Sportstätten lässt sich eine, für die Gemeindegröße aktive Sportvereinslandschaft ableiten. Mit 181 Mitgliedern ist der SV Starkenberg e.V. der größte Sportverein in der Gemeinde. Es werden verschiedene Sektionen unterhalten:

- Sektion Volleyball (24 Mitglieder)
- Sektion Reiten (40 Mitglieder)
- Sektion Line Dance (18 Mitglieder)
- Sektion Kegeln (50 Mitglieder)
  - 1. Herrenmannschaft
  - 2. Herrenmannschaft
  - 3. Herrenmannschaft
  - 4. Herrenmannschaft
  - Seniorenmannschaft
  - 1. Damenmannschaft
  - 2. Damenmannschaft

---

<sup>47</sup> GEMEINDE STARKENBERG (2016) Pfarramt, [www.starkenber.info](http://www.starkenber.info) / KIRCHENSPIEL DOBITSCHEN (2016) Kirchgemeinden [www.kirchspiel-dobitschen.de](http://www.kirchspiel-dobitschen.de)

- Sektion Fußball (53 Mitglieder)
  - 1. Herrenmannschaft
  - 2. Herrenmannschaft
  - Alte Herren
- Sektion Federball (4 Mitglieder)

Mit ca. 40 Mitgliedern ist auch der Kegelsportverein 91 Kleinröda e.V. aktiv. Hier werden folgende Mannschaften unterhalten:

- 1. Herrenmannschaft
- 2. Herrenmannschaft
- 3. Herrenmannschaft
- Senioren
- 1. Damenmannschaft
- 2. Damenmannschaft
- 3. Damenmannschaft
- Nachwuchs

Der Reitverein „Gerstenbachtal“ e.V. wurde im September 2000 gegründet.

### 7.5 Soziale Einrichtungen

In den Orten Starkenberg, Neuposa, Großröda und Naundorf gibt es Begegnungsstätten für Senioren. Darüber hinaus gibt es von der Volkssolidarität Ortsgruppen in Starkenberg und Tegkwitz.

### 7.6 Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen

In Starkenberg ist mit einer Arztpraxis für Allgemeinmedizin und einer Zahnarztpraxis eine medizinische Grundversorgung vorhanden. Darüber hinaus gibt es die Physiotherapie und die medizinische Fußpflege, beide in Starkenberg.

### 7.7 Freizeit und Kultur, Vereine und Clubs

Im Gemeindezentrum von Starkenberg befindet sich ein Saalgebäude mit 99 Sitzplätzen, ein Versammlungsraum mit 50 Sitzplätzen, 4 Vereinsräume für die Vereine aus Sport und Fasching, den Spielmannszug, die Volkssolidarität und den Heimatverein. Daneben gibt es eine Freifläche mit Volleyballplatz und Außenschach. Jugendlichen wird in Starkenberg ein Jugendclub angeboten.

Die Gaststätte „Zur Linde“ in Starkenberg ist seit 01.07.2013 geschlossen. Die Räumlichkeiten können nachgenutzt werden und bieten bis zu 70 Gästen Platz.

Auch in Tegkwitz gibt es eine Gaststätte, die ca. 30 Gästen Platz bietet. Allerdings ist sie derzeit nicht vermietet. Darüber hinaus gibt es einen Saal mit 60 Plätzen.

Das Vereinshaus mit Saalgebäude in Naundorf befindet sich im Umbau.

Neben den bereits aufgeführten Sportvereinen, die eine große Bedeutung in der Freizeitgestaltung der Bürger haben, gibt es eine Vielzahl weiterer Vereine in der Gemeinde:

- Heimatverein „Oberes Gerstenbachtal“ e.V.,
- Spielmannszug Starkenberg,
- Gartenverein Kostitz e.V.,
- Jagdgenossenschaft Starkenberg,
- 1. Starkenberger Faschingsgesellschaft e.V.,
- Verein zur Erhaltung des ortsbildprägenden Gebäudes „Gasthof Naundorf“ e.V.,

- Kleingartenverein Naundorf,
- Ortsverein Dobraschütz,
- Kleingartenverein Dobraschütz,
- Geflügelverein Tegkwitz.

### 7.8 Feuerwehr

In den Orten Starkenberg, Naundorf und Tegkwitz gibt es jeweils eine freiwillige Feuerwehr mit aktiven Wehrabteilungen. In Starkenberg und Naundorf gibt es darüber hinaus eine Jugendfeuerwehrgruppe, in Naundorf und Tegkwitz eine Seniorengruppe.

Darüber hinaus gibt es an den Standorten der freiwilligen Feuerwehr drei Feuerwehvereine:

- Feuerwehrortsverein Starkenberg e.V.
- Feuerwehrverein Naundorf e.V.
- Feuerwehrverein Tegkwitz e.V.

### 8 Grünflächen im Siedlungsraum

Zu den Grünflächen der Gemeinde Starkenberg, gehören nach ihrer besonderen Zweckbestimmung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB Sport- und Spielflächen, Kleingärten, Friedhöfe und sonstige innerörtliche Grünflächen bzw. Hausgärten. Sie dienen der Bevölkerung als Bewegungs- und Erholungsraum im Freien, tragen zur Verbesserung und zum Schutz des Kleinklimas bei und stellen für die Siedlungsstruktur wichtige Gliederungselemente dar.

Die dargestellten Grünflächen umfassen 45,17 ha. Sie entsprechen nach Lage, Größe und Ausdehnung den Erfordernissen der nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde Starkenberg.

#### 8.1 Sport- und Spielflächen

Sport- und Spielflächen gibt es in den Ortsteilen Starkenberg, Tegkwitz, Naundorf, Kleinröda, Großröda und Posa.

Der Sportplatz mit Flutlichtanlage in Posa gehört zur Grundschule, wird aber auch von den Sektionen des SV Starkenberg e.V. genutzt. Zu den Hauptnutzern der anderen Sport- und Spielplätze zählen Volleyball-, Reit- und Fußballsportler.

Die Sport- und Spielflächen sind teilweise mit Sport- und Spielgeräten ausgestattet.

#### 8.2 Gärten

Kleingärten nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, die dem Kleingartenbegriff aus dem Bundeskleingartengesetz im § 1 Abs. 1 BKleingG entsprechen, sind Gärten, die aufgrund von Pacht- oder ähnlichen Verträgen von Kleingärtnern bewirtschaftet werden und in Anlagen mit gemeinschaftlichen Einrichtungen zusammengefasst sind.

Im Flächennutzungsplan sind in den Ortsteilen Großröda, Kostitz und Tegkwitz entsprechende Kleingärten dargestellt.

Sonstige Gärten (private Gärten, Hausgärten u.ä.) sowie randliche Begrünungen von Bauflächen sollen erhalten, insbesondere randliche Begrünungen weiterentwickelt werden. Die randlichen Eingrünungen sind als gemeindliches Ziel zu verstehen, die mit der Inanspruchnahme neuer Bauflächen verbundenen, unvermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren.

Konkrete Neuausweisungen von Kleingärten, sonstigen Gärten oder randlichen Begrünungen sind in der Planzeichnung nicht enthalten. Es wird der Bestand dargestellt.

#### 8.3 Friedhöfe

Friedhöfe gibt es in Großröda, Tegkwitz und Dobraschütz. Auf dem Gelände der Kirche in Wernsdorf befinden sich Gräber.

Die Kapazitäten der Friedhöfe in der Gemeinde Starkenberg sind, unter Berücksichtigung der Einwohnerentwicklung, ausreichend.

## 9 Verkehr

Im vorliegenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Starkenberg sind gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Absatz 4 BauGB insgesamt 58,60 ha Verkehrsflächen dargestellt. Diese gliedern sich in 49,35 ha für überörtlich und örtlich bedeutsame Flächen für Straßen und ruhenden Verkehr sowie in 9,25 ha für Bahnflächen.

### 9.1 Straßenverkehr

Im Plangebiet der Gemeinde Starkenberg liegen eine Vielzahl von Kreisstraßen bzw. Kreisstraßenabschnitten, die sich in der Baulast des Landkreises Altenburger Land befinden und die dem Anschluss der räumlich getrennten Ortsteile der Gemeinde Starkenberg an das überörtliche Verkehrsnetz gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ThürStrG (Thüringer Straßengesetz) dienen.

<b>Straßenbezeichnung</b>	<b>Verlauf</b>
<b>K 211</b>	vom Abzweig K 603 bis Ortsmittelpunkt Ortsteil Dobraschütz
<b>K 212 / Teilabschnitt</b>	vom Abzweig L 1361 bis Gemarkungsgrenze Großröda / Gebiet Gemeinde Starkenberg
<b>K 213</b>	vom Ortsmittelpunkt Ortsteil Großröda bis Einmündung K 212
<b>K 307 / Teilabschnitt (alt L 2173)</b>	vom Abzweig K 212 östlich von Monstab bis Ortsdurchfahrtsgrenze Ortsteil Tegkwitz
<b>K 540</b>	vom Ortsmittelpunkt Ortsteil Pöhla bis Einmündung K 603
<b>K 541</b>	vom Ortsmittelpunkt Ortsteil Neuposa über Ortsteil Kleinröda bis Einmündung L 1361
<b>K 542</b>	vom Ortsmittelpunkt Schacht Großröda bis Einmündung L 1361
<b>K 554</b>	vom Abzweig L 1362 bis Ortsmittelpunkt Ortsteil Breesen
<b>K 556</b>	vom Ortsmittelpunkt Ortsteil Dölzig bis Einmündung L 1361
<b>K 602</b>	vom Abzweig L 1362 über die Ortsteile Dobitschen, Oberkossa, Tanna, Wernsdorf bis Landesgrenze Thüringen / Sachsen-Anhalt
<b>K 603</b>	vom Abzweig K 602 im Ortsteil Wernsdorf über den Ortsteil Naundorf und die Abzweige Kraasa, Kostitz und Pöhla bis Einmündung L 1361

Abbildung 54: Kreisstraßen im Plangebiet der Gemeinde Starkenberg

Veränderungen im Bestand und in der Linienführung der Kreisstraßen sind gegenwärtig nicht geplant. In Bezug auf den Ausbauzustand der Straßen besteht zum Teil erheblicher Sanierungsbedarf.

Im Plangebiet der Gemeinde Starkenberg verlaufen zudem die Landesstraßen L 1361 und L 1362, die sich in der Baulast des Straßenbauamtes Ostthüringen befinden.

Die L 1361 verläuft vom Mehnaer Kreuz über Starkenberg in Richtung Meuselwitz. Die L 1362 von Lumpzig in Richtung Altenburg tangiert den Planbereich im südlichen Bereich.

Sie wurde vom Straßenbauamt Ostthüringen in den vergangenen Jahren entsprechend den Anforderungen abschnittsweise ausgebaut und mit einer neuen Fahrbahndecke versehen.

Neben den laufenden Maßnahmen zur Unterhaltung und Sicherung der Befahrbarkeit ist unter der Maßgabe der Verfügbarkeit von Haushaltsmitteln in den Folgejahren mit weiteren Sanierungsmaßnahmen (Ausbau im vorhandenen Bestand) zu rechnen.

Der Straßenabschnitt der ehemaligen L 2173 wurde von der östlichen Ortsdurchfahrtsgrenze Tegkwitz bis zur Anbindung an die L 1361 auf der Grundlage der vorliegenden Konzeption zur Neuordnung des Straßennetzes im Landkreis Altenburger Land sowie mit der Gemeindeverwaltung Starkenberg getroffenen Abstimmungen zum 01.04.2012 zur Gemeindestraße abgestuft.

In Bezug auf die spätere Erstellung von Bebauungsplänen im Bereich der Landesstraßenabschnitte sind folgende Gesetzlichkeiten verbindlich:

Bei der Ausweisung von Baugebieten bzw. hochbaulichen Anlagen einschließlich Aufschüttungen und Abgrabungen ist außerhalb von Ortsdurchfahrten zur weitestgehenden Anbau-freihaltung auf der Grundlage des § 25 ThürStrG die geforderte Bauverbotszone bei einem Mindestabstand von 20,0 m, gemessen zum äußeren Fahrbahnrand, einzuhalten. Abwei-chungen (insbesondere die Unterschreitung der Bauverbotszone) sind im begründeten Aus-nahmefall über das Straßenbauamt mit der Oberen Straßenbaubehörde entsprechend § 24 Abs. 9 ThürStrG abzustimmen. Neuanschlüsse an klassifizierte Straßen unterliegen gleich-falls dem Bauverbot des § 24 ThürStrG und können nur in Ausnahmefällen gestattet werden. Die straßenseitige Erschließung von Baugebieten sollte soweit möglich über das vorhandene innerörtliche Straßennetz geführt werden.

### 9.2 Bahnanlagen

Bis 1966 führte durch Kostitz die Bahnstrecke Ronneburg – Meuselwitz. Heute ist ein schie-nenbezogener Personenverkehr nicht mehr möglich. Es erfolgt jedoch ein schienenbezoge-ner Güterverkehr.

Die Gleisanlage im südwestlichen Gemeindegebiet erschließt das Gewerbegebiet Kraasa und wird für den Gütertransport genutzt. Benutzer und Betreiber der Bahnanlagen war die Wismut GmbH, die auf diesen Bahnanlagen eine Gruben-Anschlussbahn als Betriebsanlage gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 3 BbergG (Bundesberggesetz) betrieben hat. Zum 01.03.2014 hat die Starkenberger Baustoffwerke GmbH zur Durchführung von planmäßigen Zug- und Ran-gierfahrten den Betrieb übernommen. Die Starkenberger Baustoffwerke GmbH ist aufgrund des Bescheides des Landesbeauftragten für Eisenbahnaufsicht vom 26.02.2014 Inhaber der Erlaubnis zum Betrieb des Bahnverkehrs gem. § 7f Abs. 1 AEG (Allgemeines Eisenbahnge-setz) und verfügt über die Eisenbahninfrastruktur (Gleis- und Sicherungsanlagen) hinaus über Zugmittel und Wagen. Die Gruben-Anschlussbahn befördert auf dieser nicht elektrifi-zierten Strecke Erdstoffe, Kiese und Sande. Darüber hinaus findet auf der Gleistrasse täglich ein reger, schienenbezogener Güterverkehr in Form von Transporten von Kiesen und San-den von den Kieslagerstätten sowie An- und Abtransport von Böden statt, bundesweit und sowohl durch betriebseigene Zugmittel und Wagen des Bergbau betreibenden Betriebes als auch durch fremde Eisenbahnunternehmen.

Die bezeichneten Bahnflächen beginnen im Bahnhof Kayna mit allen erforderlichen Anlagen zur Beladung und folgenden dem im Flächennutzungsplan gekennzeichneten Streckenver-lauf. Am Nordöstlichen Ende der Gleistrasse befinden sich zwei Ladestraßen (nördlich und südlich des Gleiskörpers).

Im Bereich der gekennzeichneten Bahnanlagen sind Stromversorgungs-, Signal- und Fern-meldekabel verlegt, die für den Betrieb der Gruben-Anschlussbahn erforderlich sind.

Im Flächennutzungsplan sind Flächen dargestellt, die sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG befinden. Die Darstellungen für diese Flächen, sofern sie nicht Bahnzwecken dienen,

werden erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken für die Nachnutzung frei.

### 9.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Gemeinde Starkenberg ist an das Liniennetz der ThüSac - Personennahverkehrsgesellschaft mbH mit Sitz in Altenburg angebunden. Die Linien 352, 356, 401, 404 und 408 fahren verschiedene Orte und Ortslagen der Gemeinde Starkenberg an. Die Gemeinde Posa wird von allen Linien gekreuzt, insbesondere da sich hier die Grundschule befindet.

Die Ortslagen Dölzig, Misselwitz, Oberkossa und Pöhla sind nicht an den ÖPNV angeschlossen.

### 9.4 Luftverkehr

Der Flugplatz Altenburg-Nobitz befindet sich rund 25 km (30 Autominuten) von der Gemeinde Starkenberg entfernt. Nachdem der Linienflugbetrieb im März 2011 eingestellt wurde, wird der Flugplatz in der Hauptsache von Geschäftsreisenden sowie für den Gütertransport genutzt.

Das Plangebiet der Gemeinde Starkenberg ist nicht vom Bauschutzbereich eines zivilen Thüringer oder Sachsen-Anhaltinischen Landeplatzes betroffen.

Bei aus dem Flächennutzungsplan abgeleiteten Planungen sind zu berücksichtigen:

Außerhalb von Bauschutzbereichen dürfen gemäß § 14 LuftVG (Luftverkehrsgesetz) Bauwerke und Anlagen, die eine Höhe von 100 m ü. NN überschreiten (z.B. Windkraftanlagen) nur mit der Zustimmung der Luftfahrtbehörde errichtet werden. Gleiches gilt für Anlagen von mehr als 30 m Höhe auf natürlichen oder künstlich geschaffenen Bodenerhebungen, sofern die Spitze dieser Anlage um mehr als 100 m die Höhe der höchsten Bodenerhebung im Umkreis von 1,6 km Halbmesser um die für die Anlage vorgesehene Bodenerhebung überragt. Die erforderliche 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 o.g. nach § 14 LuftVG zulässigen Höhen nicht überschreiten, haben entsprechend § 16a 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 die Geländeoberkante um 20 m überschreiten, ist die Prüfung einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16s LuftVG durch das Thüringer Landesverwaltungsamt erforderlich. Dazu ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor Aufstellen von Kränen zur Errichtung eine separate Antragstellung notwendig.

### 9.5 Ruhender Verkehr / Stellflächen

Flächen für den ruhenden Verkehr bzw. Stellflächen werden im Flächennutzungsplan nicht ausgewiesen. Sie werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt, sofern dies erforderlich ist.

Parkmöglichkeiten und Stellplätze befinden sich in den Ortsteilen und Ortslagen in der Hauptsache auf privaten bzw. straßenbegleitend auf öffentlichen Flächen.

### 9.6 Fuß- und Radwege

An den Hauptverkehrsstraßen in den Orten sind straßenbegleitend Fußwege vorhanden. In Bezug auf den Zustand der Wege besteht teilweise Handlungsbedarf.

In der Gemeinde Starkenberg findet man ein lokales Radwegenetz vor. Die Radwege führen überwiegend auf dem vorhandenen Straßennetz. An der Landesstraße L 1361 ist ein straßenbegleitender Radweg vorhanden. Z.T. sind auch Feldwege als Radwege nutzbar.

Überregionale Radwege kreuzen die Gemeinde Starkenberg nicht.

Durch die Gemeinde führt der „Lutherweg“, ein überörtlicher Hauptwanderweg. Er ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

## 10 Ver- und Entsorgung

### 10.1 Elektroenergieversorgung

Energieversorger für die Gemeinde Starkenberg und ihre Ortsteile ist die enviaM, Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz. Sie ist Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte. Mit der dinglichen Sicherung ist die Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom GmbH (MITNETZ STROM) beauftragt.

Es werden Verteilungsanlagen des **Mittel- und Niederspannungsnetzes** im Plangebiet der Gemeinde Starkenberg betrieben. Für die vorhandenen Trassen besteht ein „Leitungsrecht enviaM“ mit Schutzstreifen. Für Kabeltrassen sind 2,0 Metern und für Mittelspannungsfreileitungen 15,0 Metern Schutzstreifen zum Ansatz zu bringen. Für Mittel- und Niederspannungskabel gilt ein Schutzstreifen von 4,0 Metern (d.h. jeweils 2,0 Meter beidseitig der Trasse). Für Niederspannungsfreileitungen gilt ein Schutzstreifen von 6,0 Metern (jeweils 3,0 Meter beidseitig der Leitungssachse). Innerhalb der Schutzstreifen ist auf landschaftspflegerische Maßnahmen zu verzichten. Bei Maßnahmen außerhalb der Schutzstreifen ist darauf zu achten, dass Bäume auch bei Erreichen ihrer Endwuchshöhe keine Gefährdungen für die Freileitungen darstellen. Unterirdische Versorgungsanlagen sind grundsätzlich von Bepflanzungen, Anschüttungen, Überbauungen o.Ä. freizuhalten.

Weiterhin tangiert eine **Hochspannungsanlage** das Plangebiet. Die 110-kV-Freileitung, Zwenkau – Phönix – Altenburg wird durch die Netzregion West-Sachsen betrieben wird. Die Schutzstreifenbreite beträgt 20 Meter beidseitig der Trassenachse. Im Zuge weiterer Planungen ist insbesondere zu berücksichtigen, dass eine generelle Unterbauung von Freileitungen aufgrund unterschiedlicher Seilhöhen der Freileitungen nicht zugestimmt werden kann. Zeitlich begrenzte Unterbauungen für Sicherheitsmaßnahmen können nach Vorlage einer detaillierten Planungskonzeption und Prüfung der Sicherheitsabstände zur Freileitung zugelassen werden.

Grundsätzlich sind Abstände zur 110-kV-Freileitung nach DIN VDE 0210 einzuhalten. Bei Arbeiten in der Nähe bzw. unter den Freileitungen sind Sicherheitsabstände nach DIN VDE 0105 und BGV A 2 zu beachten. Innerhalb der Schutzstreifen ist auf landschaftspflegerische Maßnahmen zu verzichten.

Maststandorte sind im Umkreis von 15,0 m von jeder Bebauung freizuhalten. Die ungehinderte Zufahrt ist jederzeit zu gewährleisten. Im Umkreis von 30,0 m befinden sich Maststandorten.

Gemäß § 9 des GBBerG (Grundbuchbereinigungsgesetzes) ist in der Regel zu Gunsten des Versorgungsunternehmens, welches die Anlage betreibt, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit an den Grundstücken begründet, die von den Energieanlagen in Anspruch genommen werden. Andernfalls wurden Grunddienstbarkeiten für die betreffenden Grundstücke abgeschlossen.

Im Plangebiet befindet sich weiterhin eine **Gemeinschafts-Fernmelde-Kabelanlage** in Rechtsträgerschaft der enviaM und der envia TEL GmbH. Die Fernmeldetrasse verläuft mit der 110-kV-Freileitungstrasse.

Die Netzpläne der enviaM sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

### 10.2 Trinkwasserversorgung und Abwasserbehandlung

Die **Trinkwasserversorgung** im Plangebiet erfolgt durch den Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Altenburger Land (ZAL). Lediglich die Ortsteile Breesen, Dobraschütz, Dölzig, Misselwitz, Kreutzen und Oberkossa werden nicht vom ZAL mit Trinkwasser versorgt. In diesen Ortsteilen wird der Trinkwasserbedarf durch private Eigengewinnungsanlagen gedeckt.

Im Rahmen des Ausbaus und der Erweiterung des Trinkwassernetzes in der Gemeinde Starkenberg werden mittel- und langfristig die Wasserwerke Starkenberg/Kostitz und Naund-

orf außer Betrieb genommen und die Trinkwasser-Ortsnetze überarbeitet. Der künftige Trinkwasserbedarf wird von Fernwasser abgedeckt, das von der EWA (Altenburg) in das Trinkwassernetz der ZAL eingespeist wird.

Die Netzpläne sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

In allen Ortsteilen ist die **Abwasserentsorgung** derart organisiert, dass das Abwasser in Kleinkläranlagen behandelt und über Teilortskanäle oder private Abwasserleitungen der nächstgelegenen Vorflutmöglichkeit zugeführt wird. Für die Erhaltung und den Betrieb der Teilortskanäle sowie die Fäkalschlammentsorgung ist der ZAL zuständig.

Im Zuge der Umsetzung der Thüringer Kleinkläranlagenverordnung werden in den nächsten Jahren alle Eigentümer der Grundstücke, die dauerhaft nicht an eine Zentralkläranlage angeschlossen werden aufgefördert, eine vollbiologische Kleinkläranlage zu errichten.

Das jeweils aktuelle Abwasserbeseitigungskonzept der ZAL gibt Auskunft darüber, welche Ortschaften dauerhaft nicht an eine Zentralkläranlage angeschlossen werden. Die Netzpläne der ZAL sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

Nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind im Flächennutzungsplan diejenigen Bauflächen mit dem Planzeichen 15.1 zu umgrenzen, für die eine zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen ist. Nach aktuellem Abwasserbeseitigungskonzept der ZAL (3. Fortschreibung) ist aus wirtschaftlichen Gründen ein zentraler Anschluss für keinen Ortsteil vorgesehen. Um eine Überfrachtung der Planzeichnung zu vermeiden, ist in der Legende zum FNP eine entsprechende Aussage vermerkt.

### 10.3 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist zentral durch den Dienstleistungsbetrieb Abfallwirtschaft in der Kreisstraßenmeisterei des Landkreises Altenburger Land organisiert. Für die Entsorgung des Hausmülls und der Leichtverpackungen in der Gelben Tonne ist die Firma REMONDIS GmbH & Co. KG Region Ost beauftragt. Die Papiertonne wird von der Firma Fehr Umwelt Ost GmbH entleert.

Recyclinghöfe gibt es in Meuselwitz und Altenburg. Eine Kompostierungsanlage befindet sich in Göhren.

### 10.4 Gasversorgung

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes befinden sich Gas-Versorgungsleitungen der EWA (Energie- und Wasserversorgung Altenburg GmbH). Außerhalb öffentlicher Grundstücke sind die Anlagen durch Grunddienstbarkeiten im Bestand gesichert. Neuerschließungen sind langfristig nicht geplant.

Die Netzpläne der EWA sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen. Zu beachten ist insbesondere, dass das Errichten von Gebäuden sowie Anpflanzungen innerhalb der Schutzstreifen (2 bis 6 m) nicht zulässig sind.

### 10.5 Windkraft

Das Windvorranggebiet W-36 – Naundorf ist entsprechend des derzeitigen Planungsschrittes des Regionalplanes Ostthüringen in der Plandarstellung dargestellt. (vgl. 2.5.2). Die Darstellung im FNP erfolgt gemäß § 5 Abs. 2 BauGB als angepasste Darstellung der Fläche zur Konkretisierung der Ziele der Raumordnung auf Planungsebene.

Die Firma Zero Emission PEOPLE Windrad, Kraasa West GmbH und Co.KG aus Mühlheim betreibt in diesem Gebiet Windkraftanlagen. Die Anlagen wurden im Rahmen eigenständiger Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz errichtet. Bei der Errichtung weiterer Anlagen sind ebenfalls eigenständige Genehmigungsverfahren nach dem

Bundesimmissionsschutzgesetz erforderlich. Die bestehenden Anlagen sind mit einem gemäß PlanZV entwickelten Symbol für Standorte zur Ver- und Entsorgung gekennzeichnet.

Weiterhin sind die Belange der Verteidigung (insbesondere diejenige der Funktionsfähigkeit einer Radaranlage) zu beachten. Auswirkungen der dämpfungs- und verschattungswirksamen Anteile der Anlagen (Turm, Gondel, Rotorblattwurzel, das untere Drittel des Rotorblattes) sind nicht zu erwarten, bei einem Entfernungsbereich von 9 bis 12 km zur Radaranlage und einer Bauhöhe von bis zu 292,4 Metern über Normalnull. Werden Windenergieanlagen höher gebaut, so ragen sie in den Erfassungsbereich der Luftverteidigungsanlage GLEINA hinein. Zudem sind Separationsabstände und die Ausrichtung der Radiale zu beachten.

Grundsätzlich erfolgt jedoch die Prüfung von Entfernungsbereichen und Bauhöhen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Genehmigungsverfahren für Windkraftanlagen.

### 10.6 Biogasanlagen

Von der Naundorfer AgrarGenossenschaft eG, Starkenberg wird eine Biogasanlage betrieben. Eine weitere Biogasanlage befindet sich auf dem Gelände des Landwirtschaftsbetriebes „Hof Gentsch“ in Starkenberg, OT Pöhla.

### 10.7 Solarenergie

Ein 25 Hektar großer Solarpark der Firma Energiebauern, Aichach befindet sich im OT Kleiröda. Er ist als Sondergebiet (SO<sub>SOLAR</sub>) im Bestand dargestellt.

Weitere Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Solar sind der Planzeichnung zu entnehmen:

- Fläche südlich von Posa (westlich der Straße „Schulweg“);
- Fläche am östlichen Ortsrand von Tegkwitz;
- Fläche am nördlichen Rand von Posa.

Der Flächennutzungsplan eröffnet damit grundsätzlich die Möglichkeit für die Entwicklung von weiteren Solaranlagen.

### 10.8 Telekommunikation

Netzbetreiber ist die Deutsche Telekom AG, Bonn. Die Netzpläne sind bei weiterführenden Planungen zu berücksichtigen.

## 11 Natur und Landschaft

### 11.1 Geologie und Böden

Das Plangebiet ist eine breite Talau, welche geprägt wird von holozänen Auelehmen (Al3) entlang der Bachläufe sowie von großflächigen pleistozänen Lößablagerungen, welche Schwarzerden (Lö1), braune Lößböden (Lö3), und im Bereich von Staunässe auch Braunstaugleye (Lö5) bzw. Parabraunerden (Lö4) hervorbringen. Diese wertvollen, größtenteils agrarisch genutzten Standorte bringen große intensiv bewirtschaftete Ackerschläge hervor. Unter dem Löss liegen tertiäre Sande, Kiese und Tone, welche teilweise so mächtig sind, dass sie in Tagebauen abgebaut werden.

Die Belastungen durch Nährstoffeintrag in die Gewässer, durch Erosionserscheinungen und fehlenden Biotopverbund sind immer noch hoch aktuell und wurden in der Entwicklungskonzeption berücksichtigt. Entsprechende Maßnahmen zur Gliederung der Ackerflächen und zur Schaffung von Pufferstreifen zu den Gewässern sind im aktualisierten Landschaftsplan festgelegt.

Durch das Thüringer Landesamt für Umwelt und Geologie wird darauf hingewiesen, dass Schichtenverzeichnisse einschließlich Erkundungsdaten und Lagepläne durch Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro unverzüglich nach Abschluss von Maßnahmen in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu übergeben sind.

#### 11.1.1 Kulturhistorisch bedeutsame Böden

Bereiche mit schutzwürdigem Bodenaufbau sind die im Plangebiet seltenen Nässtandorte mit Gleyböden. Sie sind sauerstoffarm und weisen eine schlechte Durchlüftung auf. Diese Böden neigen zu Staunässe und Versauerung. Sie treten sehr kleinflächig in der Aue auf und werden von Feuchtbiotopen eingenommen.

Andere Bereiche mit seltenen, zu beachtenden kulturhistorisch bedeutsamen Böden sind nicht bekannt.

#### 11.1.2 Beeinträchtigung und Gefährdung

Beeinträchtigungen und Gefährdungen ergeben sich vor allem aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Überprägung in den Ortschaften bis hin zum vollständigen Verlust der Bodenfunktionen durch Überbauung.

Die großen ungegliederten Ackerschläge sind anfällig für Erosionserscheinungen. Die intensive Nutzung führt zur Nährstoffanreicherung mit Nitraten, sowie zum Eintrag von Pflanzenschutzmitteln.

Der Eintrag von Schwefeldioxid und Stickoxiden aus der Luft führt zur Versauerung des Bodens und zur Zerstörung der Tonmineralien.

Großflächige Bodenumlagerungen bedingen die Tagebauflächen.

Entlang von Straßen kommt es ebenfalls zum Eintrag von Schadstoffen.

Zur Minimierung dieser Beeinträchtigungen werden entsprechende Entwicklungsmaßnahmen vorgeschlagen.

#### 11.1.3 Altlastenverdachtsflächen

Entsprechend der Aufgabe des Flächennutzungsplanes, die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen im Gemeindegebiet vorzubereiten, sind Hinweise auf Einschränkungen der Nutzungsmöglichkeiten bzw. auf Belastungen oder schädliche Veränderungen im Boden oder im Untergrund zu geben. Gleiches gilt für jene Flächen, für die ein entsprechender Verdacht besteht.

Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan zu kennzeichnen.

Bei der Planaufstellung wurden die o.g. Bodenbelastungen (Altlastenverdachtsflächen gemäß THALIS) berücksichtigt. Die betreffenden Flächen und Standorte wurden mit der der Stufe des Flächennutzungsplanes angemessenen Grobmaschigkeit auf das Vorhandensein von Bodenbelastungen, auf deren Ausmaß und auf den Gefährlichkeitsgrad der von den Bodenbelastungen zu erwartenden Einwirkungen hin untersucht.

Die Darstellung der Altlastenverdachtsflächen im FNP Starkenberg erfolgte auf Grundlage der Auswertung des Altlastenkatasters. Im Nachgang erfolgten eine Prüfung der Standorte und die Abwägung mit der jeweils vorhandenen baulichen Nutzung. Im Ergebnis dieses Verfahrens wurden „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ bei denen ein Altlastenverdacht besteht mit einem roten Planzeichen gekennzeichnet. Für alle übrigen Standorte wurde das schwarze Planzeichen verwendet. Die Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen in der Planzeichnung ist lagegenau.

Für die rot dargestellten Flächen wurde eine Gefährdungsabschätzung vorgenommen. Diese basieren auf einer Historienrecherche, Inaugenscheinnahmen und Befragungen von Einwohnern mit Orts- und historischen Kenntnissen.

Alle für das Gemeindegebiet erfassten, altlastverdächtigen Flächen sind in Abbildung 57 aufgezeigt:

Kennziffer	Lage	Art der Altlast/ Beschreibung des Altlastenverdacht	Dargestellte Nutzung der Fläche im FNP	Gefährdungsabschätzung
04666	Großröda	Altablagerung Deponie Großröda	Landwirtschaft	
04671	Großröda	Altstandort ehem. Eugenschacht – Stallanlage	Sondergebiet Tier (Schweinemastanlage)	
04672	Großröda	Altstandort Stallanlage	Sondergebiet Tier	
04673	Großröda	Altstandort LPG-Tankstelle	Landwirtschaft	
04674	Großröda	Altstandort alter Stall	Landwirtschaft	
05104	Naundorf, OT Wernsdorf	Altablagerung Müllkippe Wernsdorf	Grünfläche ohne Zweckbestimmung	Eine Gefährdung wird ausgeschlossen (Schafstall und Bau-schuttablagerungen).
05106	Naundorf, Tanna (westl. des Ortes)	Altstandort Futtersilo LPG	Landwirtschaft	
05107	Naundorf	Altstandort Futtersilo, LPG Starkenberg	Landwirtschaft	
05109	Naundorf Str. Richtung Rödgrund	Altstandort Stallanlage	Landwirtschaft	
05110	Naundorf, Dobraschütz	Altstandort Stallanlage	Landwirtschaft	
05111	Naundorf, Dobraschütz	Altstandort Landmaschinen und Traktorenreparatur	Landwirtschaft	

Kennziffer	Lage	Art der Altlast/ Beschreibung des Altlastenverdacht	Dargestellte Nutzung der Fläche im FNP	Gefährdungsabschätzung
05118	Naundorf, OT Kraasa	Altstandort Lagerplatz	Gewerbegebiet	
05443	Starkenber, Neuposa	Altablagerung Müllkippe	Wald	
05447	Starkenber, OT Posa a. d. Str. n. Meuselwitz	Altstandort Betonwerk PGH Bau	Gewerbegebiet	
05451	Starkenber / Kostitz Str. n. Kraasa	Altstandort Stallanlage	gemischte Baufläche	Eine Gefährdung wird ausgeschlossen (Stallanlagen).
05452	Starkenber	Altstandort Stallanlage	Sondergebiet Tier	
05455	Starkenber a. d. Str. zw. Starkenber und Posa	Altablagerung Restloch	Wald	
05458	Starkenber	Altablagerung Restloch / Wasser	Wohnbaufläche	Eine Gefährdung wird ausgeschlossen (Bauschuttablagerungen).
05459	Starkenber / Kleinröda	Altstandort ehem. Ziegelei	Sondergebiet Solar	Eine Gefährdung wird ausgeschlossen (Bauschuttablagerungen)
05467	Tegkwitz nördl. d. Str. n. Schlauditz	Altablagerung Deponie Tegkwitz, ehem. Tongrube der Ziegelei	Wald	
05471	Tegkwitz a. d. Str. n. Mehna	Altstandort Jauchelager	Landwirtschaft	
05473	Tegkwitz Str. n. Kriebitzschen	Altstandort Ziegelei	Grünfläche	Eine Gefährdung wird ausgeschlossen (Bauschuttablagerungen).

Abbildung 55: altlastverdächtige Flächen in der Gemeinde Starkenberg (THALIS)

Mit der Kennzeichnung der Altlastenverdachtsflächen kommt dem FNP eine Warnfunktion für die weiteren Planungsstufen zu, insbesondere für Bebauungspläne.

Ergänzend ist anzumerken, dass die Beschränkung auf „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ nicht bedeutet, dass eine derartige Kennzeichnung bei anderen Nutzungsdarstellungen ausgeschlossen ist. In Betracht kommen insbesondere von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z.B. Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad (Boden – Pflanze – Mensch) für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können, z.B. Dauerkleingärten). Die Belastung der Umwelt (Boden, Luft oder Wasser) kann je nach Art, Beschaffenheit oder Menge nicht nur für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen erheblich gefährdend sein.

Da möglicherweise auch später, z.B. bei einer Änderung des FNP, Flächen für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen, erfolgte eine Kennzeichnung aller Verdachtsflächen. Die Kennzeichnung ist auch dann erfolgt, wenn die Bodenbelastung zwar der Gesamtnutzung eines Gebietes nicht entgegensteht, in diesem Gebiet aber auch Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedürfnis (z.B. Kinderspielplätze) denkbar sind.

Ein genereller Wert für eine „erhebliche Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen“ kann nicht angegeben werden. Grundsätzlich ist bei Baumaßnahmen, die von diesen Flächen berührt werden, vorher die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land zu informieren, um die weitere Verfahrensweise festzulegen. Darüber hinaus wird auf die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG hingewiesen.

Zur Einhaltung der bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften ist ausgekoffertes Baggergut grundsätzlich auf Schadstoffe zu prüfen. Die Möglichkeiten des Wiedereinbaus richten sich nach den Analyseergebnissen.

Weiterhin gilt: Sollte auf anderen Flächen, für die nicht bereits eine erhebliche Bodenbelastung festgestellt wurde, im Rahmen von Baumaßnahmen bzw. bei Eingriffen in den Boden organoleptisch auffällige Bereiche angetroffen werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land unverzüglich zu informieren.

### 11.1.4 Ingenieurgeologie und Baugrundbewertung

Die Baugrundeigenschaften werden von der Beschaffenheit der anstehenden Locker- und Festgesteine bestimmt. Im Lockergesteinsstockwerk sind ggf. organische Einlagerungen enthalten, deren Vorkommen baugrundrelevant sind. Die bodenmechanischen Eigenschaften von Lössen und ihren Umlagerungsprodukten können in Verbindung mit dem Wassergehalt des Bodens beträchtlich variieren. Das betrifft insbesondere Tragfähigkeitsreduktionen und Volumenveränderungen durch Prozesse innerer Erosion.

Zur Vermeidung von Schäden werden entsprechend der Baumaßnahmen und der geologischen Situation angemessene Untersuchungen nach DIN 4020 (Richtlinien für die Ausführung geotechnischer Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 1054 (Zulässige Belastung des Baugrundes) empfohlen.

Schotter und sandig verwittertes Festgestein bieten in der Regel gute Gründungsvoraussetzungen.

Das Plangebiet befindet sich entsprechend der DIN 4149, Teil 1 (April 2005) und der Bekanntmachung im Thüringer Staatsanzeiger, Amtlicher Teil Nr. 50/2006 in der Erdbebenzone 1, für die spezifische konstruktive Bau-Anforderungen bestehen.

## 11.2 Hydrologie

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Starkenberg beinhaltet Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Dobraschütz (Beschluss Kreistag 69/21/VIII/88 vom 22.06.1988). Die bestehenden Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen sind in der Planzeichnung gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen. Die in den geltenden Bestimmungen zum Grundwasserschutz ausgewiesenen Nutzungsbereiche und Verbote sind zu beachten. Bei allen Maßnahmen im Planvollzug des Flächennutzungsplanes sind zudem die Beschränkungen aus den Schutzgebieten zu beachten.

Die Empfehlungen aus der Umweltprüfung sind bei der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen.

### 11.2.1 Grundwasser

Die natürliche Grundwasserbeschaffenheit wird durch die Löslichkeit gesteinsbildender Mineralien, die Höhe der mittleren Niederschläge und jahreszeitlichen Unterschiede im Abflussregime beeinflusst. Die unterschiedlichen Gesteine werden für die Zwecke der hydrogeologischen Bewertung und der Eignung für die Grundwassererschließung nach ihrer Ausbildung in hydrogeologische Einheiten (Lithofaziesseinheiten) unterteilt.

Der Planungsraum ist vollständig der Lithofaziesseinheit „Lößbedeckung“ zuzuordnen. Das unter Lößdecken auftretende Grundwasser ist hart bis sehr hart, der Gehalt an Mineralstoff-

fen ist hoch. Eine Lößbedeckung beeinflusst die Grundwasserbeschaffenheit im jeweiligen überdeckten Gestein. Der natürliche pH-Wert liegt dabei zwischen 6,8 bis 7,9. Die Pufferfähigkeit ist hoch bis sehr hoch, die Versauerungsempfindlichkeit damit sehr gering. Die Grundwasserneubildungsrate ist sehr variabel.

Im Planungsraum gibt es 1 Trinkwasserschutzzone, die der kommunalen Versorgung dient, und zwar südlich Dobraschütz. Das Schutzgebiet ist im Plan mit den Grenzen der Trinkwasserschutzzonen II-III zeichnerisch dargestellt. Bei den dargestellten Trinkwasserschutzzonen I handelt es sich um Gewinnungsanlagen.

Der Beschluss des Kreistages Altenburg vom 25. März 1981 Nr. 40/12/VII/81 betreffend die Wasserfassung Starkenberg, zuletzt geändert durch Verordnung vom 27. September 2005 (ThürStAnz Nr. 43/2005 S. 2019), wurde per Verordnung mit Bekanntmachung am 12.04.2016 aufgehoben. Bereits zuvor waren die zur Trinkwassergewinnung erforderlichen Tiefbrunnen zurückgebaut.

Östlich von Naundorf befindet sich ein schutzbedürftiges Wasserschutzgebiet. Hier sind zwei Anlagen zur Wassergewinnung registriert. Für diese Wassergewinnungsanlagen Hy Naundorf 2/1978 (TB 1, WGA-Nr. 107) und Hy Naundorf 1/1986 (TB 2E, WGA-Nr. 108) ist bei der oberen Wasserbehörde ein Verfahren zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes anhängig. Die Festsetzung steht in Aussicht.

Andere wasserwirtschaftliche Schutzgebiete, wie gemäß § 76 Abs. 2 und 3 WHG festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind im Geltungsbereich des FNP zurzeit nicht vorhanden.

Hohe Grundwasserstände existieren in den Auen. Sie betragen hier nur 0,5 bis 1,5 m unter der Geländeoberkante. Teilweise korreliert das Grundwasser mit dem Oberflächenwasser der Bachläufe. In den Auen ist daher die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen oder die Einspülung von Nährstoffen aus dem Acker besonders hoch.

Im Bereich morphologischer Höhenlagen steigt der Grundwasserflurabstand auf bis zu 35 Meter an. Die Grundwasserfließrichtung ist im südwestlichen Teil des Plangebietes nach Norden gerichtet und schwenkt nördlich der Gemarkung Naundorf entsprechend des Vorfluters nah Osten um. Die elsterkaltzeitlichen Schmelzwasserablagerungen bilden den oberen Lockergesteinsgrundwasserleiter und sind in der Quelfassung Dobraschütz wasserwirtschaftlich genutzt worden. Das zweite Grundwasserstockwerk wird durch die Sandsteine des Unteren Bundsandsteins gebildet und wird aktuell in den Tiefbrunnen in Naundorf zur öffentlichen Wasserversorgung gefördert.

### 11.2.2 Oberflächengewässer

Bei den in der Planzeichnung dargestellten Wasserflächen (20,83 ha) handelt es sich um stehende und fließende Gewässer gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB. Als Oberflächengewässer treten sowohl Fließgewässer als auch Stillgewässer auf. Ebenfalls zu den Oberflächengewässern zählen die Quellen.

Als Fließgewässer sind zu nennen:

- gesamter Lauf des Großen Gerstenbaches einschließlich seiner Seitenarme welcher das Plangebiet von W nach O durchzieht,
- bei Breesen ein Abschnitt des Kleinen Gerstenbaches,
- bei Breesen ein Abschnitt des Kleinen Jordan.

Als Stillgewässer sind, neben weiteren kleinen Standgewässern, v.a. folgende aufzuführen:

- Teich O Kostitz,
- Lehmgrube NO Tegkwitz,
- Teich in Tegkwitz,
- Teiche im FND „Die Drusen“,

- Teiche in der Ortslage Starkenberg,
- verschiedene Tagebaurestlöcher am Ostrand des Gemeindegebietes,
- Teich in Naundorf,
- Teich in Dobraschütz

Das Plangebiet ist arm an Quellen. Es existieren nur zwei unverbaute Quellen: südlich Dobraschütz und am Weinberg westlich der Ortslage von Starkenberg.

Die im Plangebiet befindlichen oberirdischen Gewässer sind als Gewässer II. Ordnung i. S. d. Thüringer Wassergesetzes (ThürWG) zu betrachten. Die Fließgewässer sind gemäß § 27 und 83 ff WHG zu bewirtschaften und entsprechend zu entwickeln. Der Uferbereich solcher Gewässer steht unter einem besonderen Schutz. Er umfasst im Außenbereich eine Breite von 5 Metern landeinwärts der Böschungsoberkante. Die Verbote und Nutzungseinschränkungen in diesen Bereichen sind zu beachten. Es ist zu beachten, dass in den kommenden Jahren die Anforderungen der EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) und die konkret daraus abzuleitenden Bewirtschaftungspläne für einzelne Flussgebiete und die damit verbundenen Einzelmaßnahmen an den Gewässern II. Ordnung gemäß § 68 Abs. 1 Nr. 2 Thür WG umzusetzen sind.

In der Maßnahmenplanung 2009-2015 zur Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie in Thüringen (TMNLU 2010) ist entsprechend der Karte „Oberflächengewässer Zustand und Zielerreichung“ der Gerstenbach, als auch der Kleine Gerstenbach bzw. der Kleine Jordan als dessen Nebenbäche, als Gewässer mit einem unzureichenden ökologischen Zustand und einem unzureichenden ökologischen Potenzial bewertet.

Als Bewirtschaftungsziel gilt hier die beantragte Fristverlängerung bis 2027. Einen Gewässerrahmenplan gibt es für den Gerstenbach noch nicht. Die Ziele der EU-Wasserrahmenrichtlinie hinsichtlich der Nährstoffeinträge Nitrat, Phosphor bzw. Pflanzenschutzmittel und der organischen Belastung sollen für den Gerstenbach erreicht werden. Der Wasserkörper weist darüber hinaus Defizite in den Bereichen Struktur und Durchgängigkeit auf, die noch nach 2015 morphologische Maßnahmen erforderlich machen. Es wurde eingeschätzt, dass der Wasserkörper bis 2027 vollständig die Ziele der WRRL erfüllt.

Um die Stoffeinträge zu reduzieren und die Gewässer morphologisch und ökologisch zu verbessern, wurden im Landschaftsplan Maßnahmen aufgenommen und dargestellt. Diese sind auch als vorrangige Ausgleichsmaßnahmen geeignet, da sie zur verpflichtenden Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie beitragen.

### 11.3 Klima

Im Altenburger Land herrscht ein subkontinentales Hügellandklima vor. Die geringe Höhenlage des Altenburger Raumes verstärkt die thermische Gunst.

Die mittlere Jahrestemperatur beträgt 8,6°C. Die wärmsten Monate sind Juli und August mit durchschnittlich über 17°C, der kälteste Monat ist der Januar mit durchschnittlich -0,8°C.

Der Jahresniederschlag beträgt durchschnittlich zwischen 550 und 600 mm. Die Niederschlagsverhältnisse zeigen die für die tieferen Gebiete Thüringens charakteristischen sommerlichen Höchstwerte. Die absolute Niederschlagsmenge wird durch die Lee- und Luvwirkung der umgebenden Mittelgebirgszüge (Harz, Thüringer Wald, Frankenwald und Erzgebirge) beeinflusst. Dabei nehmen die Niederschläge von Nordwesten nach Südosten zu.

Bedeutsam für das Lokalklima sind auch die vorherrschenden Winde, Nebelerscheinung sowie die Sonnenscheindauer. Die Hauptwindrichtungen sind Südwest und West. Die Winde aus diesen Richtungen bringen Regen. Die Ost- und Nordostwinde sind im Sommer meist sehr warm und trocken, im Winter kalt und trocken, die Nordwestwinde immer kalt und rau.

Der Planungsraum ist durch eine verhältnismäßig geringe Nebelbildung von durchschnittlich 55 Tagen/Jahr gekennzeichnet. Die Region leidet jedoch durch die relativ ebene Tallage besonders im Spätherbst und Winter unter Inversionserscheinungen bei Hochdruckwetterla-

gen. Des Weiteren ist der Altenburger Raum das Gebiet mit den meisten Gewittern in Thüringen.

Die meisten Planungen sind nicht klimarelevant für die Region. Die Auen sind aber grundsätzlich von weiteren Verbauungen fern zu halten, da sie die wichtigsten Klimaleitbahnen darstellen. Durch die ländliche Prägung sind Frischluft- und Kaltluftschneisen für die kleinen bebauten Ortslagen von untergeordneter Bedeutung.

### 11.4 Arten und Biotope

#### 11.4.1 Potentielle natürliche Vegetation

Gesetzmäßig bilden sich unter dem Einfluss spezifischer edaphischer und klimatischer Faktoren Klimaxvergesellschaftungen heraus.

Vor mehr als 1.000 Jahren war der Planbereich vermutlich fast durchweg bewaldet. Nadelgehölze spielten dabei im Allgemeinen überhaupt keine Rolle. Wiesen, Weiden und Halbtrockenrasen entstanden erst durch Formen der Naturnutzung. Ohne Nutzung und Biotoppflege würden sich über natürliche Sukzessionsprozesse Klimax-Waldgesellschaften durchsetzen.

Die meisten Flächen würden kolline, eu-mesotrophe Eichen-Hainbuchenwälder (Eu-Carpinion SCAM. et PASS. 59) einnehmen. Die Gesellschaften dieses Verbandes waren als Klimaxgesellschaften im gesamten Altenburger Lößgebiet ausgebildet. Reste sind am Zweitschener Holz erhalten geblieben. Die Rotbuche tritt auf diesen Standorten natürlich zurück und spielt eine untergeordnete Rolle.

An durchweg vernässten Stellen in den Tallagen hätten von Natur aus Schwarzerlen-Wälder (Verband Alnion glutinosae [MALC. 29] MEIJER DREES 36) eine gewisse Relevanz. Erlen-Eschenwälder und Eschen-Stieleichenwälder (Verband Alnion glutinoso-incanae OBERD. 53 bzw. Fraxino-Quercion [OBERD. 53] PASS. 68) nehmen die nährstoffreichsten Standorte über den Schwemmmaterialien ein.

#### 11.4.2 Reale Vegetation – Biotop- und Nutzungstypenbeschreibung

Das Plangebiet zeigt sich als flachwelliges Hügelland mit einer Höhenlage zwischen 180 m und 250 m. Dem Betrachter präsentiert sich die Landschaft als waldfreie, gehölzarme Agrarlandschaft. Naturschutzfachliche Bedeutung haben besonders die Bach- und Flusstäler als auch die Bergbaufolgelandschaft. Entlang der Auen sind noch Reste der typischen Feuchtbiootope wie Röhrichte, feuchte Hochstaudenfluren, Feuchtwiesen oder Erlenbruchwälder vorhanden. Die Bergbaufolgelandschaft hat Sekundärbiootope wie Standgewässer mit Röhrichten, temporäre Kleingewässer, Trockenrasen, Lehmwände oder Rohböden hervorgebracht, die naturschutzfachlich sehr wertvoll sind. Die nicht mehr genutzten Bergbauflächen spielen als Sekundärbiootope eine wesentliche Rolle für den Biotopverbund und die Artenvielfalt.

Die den Großteil der Fläche bedeckende waldfreie und gehölzarme Agrarlandschaft hat naturschutzfachlich keine große Bedeutung. Gerade im Planungsraum, welcher eine ausgeräumte Agrar- und Bergbaulandschaft darstellt, sind die vorhandenen Elemente des Biotopverbundes von großer Wichtigkeit. Der Biotopverbund besitzt hier im Zusammenhang mit dem Auftreten der FFH-Arten Eremit, Mopsfledermaus und Fischotter höchste Priorität. Bestehende Biotopverbundflächen finden sich hauptsächlich entlang der Fließgewässer.

Die Dörfer umgeben in der Regel ebenfalls Strukturen, welche typisch für diese Landschaft sind und wertvolle Lebensräume darstellen. Zu nennen sind dabei besonders die Streuobstwiesen, aber auch Feldgärten, extensiv genutzte Wiesen und Gärten mit Großbaum- und Obstbaumbeständen spielen dabei eine Rolle.

### 11.4.3 Bedeutsame Pflanzen- und Tierarten

Die Datengrundlage zu vorkommenden Tier- und Pflanzenarten ist im Gebiet nicht besonders gut. Die besten Erkenntnisse gibt es zu den bestehenden Schutzgebieten. Im Folgenden sollen wertgebende Arten aus verschiedenen Artengruppen benannt werden:

- **Säugetiere:** Fischotter, Mopsfledermaus, Wasserfledermaus;
- **Vögel:** Rotmilan, Schwarzmilan, Wespenbussard, Rohrweihe, Bienenfresser, Neuntöter, Raubwürger, Eisvogel, Drosselrohrsänger, Blaukehlchen, Brachpieper, Schwarzspecht, Sperbergrasmücke, Rebhuhn, Kibitz;
- **Amphibien:** Wechselkröte, Kreuzkröte, Knoblauchkröte, Laubfrosch, Moorfrosch, Kammmolch;
- **Reptilien:** Kreuzotter, Ringelnatter, Zauneidechse;
- **Libellen:** Große Moosjungfer, Gefleckte Smaragdlibelle, Kleine Pechlibelle, Sumpf-Heidelibelle;
- **Heuschrecken:** Kurzflügelige Schwertschrecke, Warzenbeißer und Blauflügelige Sand-schrecke;
- **Käfer:** Eremit;
- **Pflanzen:** Bunter Schachtelhalm, Ästiger Schachtelhalm, Winter-Schachtelhalm, Sumpf-Stendelwurz, Natternzunge, Fuchssches Knabenkraut, Trespen-Federschwingel.

Besonders hervorzuheben sind der Eremit und der Fischotter.

Das Plangebiet beherbergt ein bundesweit bedeutsames Vorkommen des Eremiten aus mehreren reproduzierenden Teilpopulationen und mit großem Entwicklungspotential der Habitats. Die Vorkommen im Altenburger Land liegen im Hauptvorkommensgebiet des Eremiten, das sich von Sachsen bis Sachsen-Anhalt erstreckt. Es bildet neben den Vorkommen in Mecklenburg-Vorpommern das größte zusammenhängende Verbreitungsgebiet in Deutschland. In Thüringen sind Vorkommen vor allem aus Solitärbäumen in der offenen Landschaft (Fließgewässerufer, Straßenränder, Parks, Alleen) bekannt, wobei eine deutliche Präferenz für alte mulmgefüllte Kopfweiden und alte Linden besteht, aber auch Kastanie, Eiche, Buche, Esche und Obstbäume werden genutzt. Es werden hauptsächlich freistehende und besonnte Bäume besiedelt, was darauf hindeutet, dass eine hohe durchschnittliche Temperatursumme über die gesamte Entwicklungszeit notwendig ist. Bei allen Vorhaben und bei der Beseitigung von alten Bäumen mit Mulm ist im Gebiet immer streng auf das Vorkommen des Eremiten zu prüfen.

Der Fischotter ist eng an großräumig vernetzte Gewässersysteme gebunden. Dabei kann er grundsätzlich in allen Süßwasser-Bereichen vorkommen, bevorzugt aber störungsarme, naturnahe, klare Fließgewässer mit ausreichendem Nahrungsangebot und vielfältigen Deckungsmöglichkeiten an den Ufern sowie strukturreiche Teichgebiete, Bäche, Seen. Während ihrer aktiven Phase legen die Tiere Strecken von bis zu 20 Kilometern zurück. Die Wanderungen finden zum größten Teil im Wasser statt aber sie sind auch in der Lage längere Strecken über Land zu wechseln. Dabei können Migrationsbarrieren in Form von stark besiedelten Gebieten und befahrenen Verkehrswegen auftreten und Gefahren für die Tiere bilden. Bei allen Vorhaben in der Nähe von Aue, aber auch beim Neubau von Brücken und anderen Planungen ist der Fischotter zu berücksichtigen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Fließgewässer und Auen dienen auch dem Fischotterschutz.

### 11.4.4 Bedeutsame Lebensräume und ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz

Bedeutsame Lebensräume stellen alle genannten bestehenden und vorgeschlagenen Schutzgebiete, das Gewässernetz des Gerstenbaches bzw. des Kleinen Gerstenbaches und

des Kleinen Jordans dar. Große Bedeutung als Lebensraum besitzt außerdem die Bergbaufolgelandschaft. In der Rekultivierungsplanung sind deshalb ausreichende Freiräume und Biotope für den Arten- und Biotopschutz dauerhaft zu sichern.

### 11.5 Landschaftsbild und Erholung

Die Landschaft im Gebiet der Gemeinde Starkenberg ist einerseits durch die weiträumige, ebene Agrarlandschaft, andererseits durch die dörflichen Siedlungsbereiche der vielen kleinen Ortsteile geprägt.

Die Flächen sind größtenteils von Ackerbau dominiert und weisen typischerweise nur wenige Gehölzstrukturen auf. Entlang der Fließgewässer herrscht teilweise Grünlandnutzung vor, gewässerbegleitende naturnahe Gehölzbestände sind jedoch auch hier nur in geringem Umfang vorhanden, daher entfalten die Fließgewässer im Landschaftsbild keine große Fernwirkung. In den Randbereichen der Bebauung finden sich häufig typisch ländliche Strukturen wie Feldgärten, Gärten, Streuobstwiesen, Gehöfte mit größeren Ländereien und Landwirtschaftsbetriebe. Der größte Ort ist Starkenberg selbst.

Auffällige und nicht natürliche Strukturen sind die größeren Straßen, die Bahntrasse, vorhandene Freileitungen, Windkraftanlagen sowie Solarparks. Damit einhergehende Konflikte bezüglich des Landschaftsbilds sind im Landschaftsplan besonders für die Bebauungsplanungen zu bewerten.

Die größte landschaftsbildprägende Wirkung besitzen die aktiven Bergbauegebiete im Westen des Plangebietes, welche „große Wunden“ in der Landschaft darstellen und das Landschaftsbild vollständig umgestalten. Im Rekultivierungsplan ist der Aspekt des Landschaftsbildes ebenfalls zu berücksichtigen. Andererseits schufen die Altbergbauegebiete Sekundärbiotopie wie Pingen oder Trockenbiotopie, welche das Landschaftsbild beleben, an Stellen, wo ursprünglich meist monotone Ackerflächen zu finden waren.

Für den Tourismus spielt das Gebiet keine Rolle. Es wird besonders von der einheimischen Bevölkerung zur Naherholung genutzt. Dabei sind die Spazierbereiche um die Ortschaften zu verbessern, indem zusätzliche Strukturen geschaffen werden, welche zum Erleben der Landschaft beitragen. Darüber hinaus führt, gut ausgeschildert, der Lutherweg durch die Gemeinde Starkenberg. Das radtouristische Wegenetz besteht aus lokalen Radwegen, die im Gemeindegebiet in der Regel auf vorhandenen Straßen verlaufen.

Die im Gemeindegebiet Starkenberg vorhandenen, sehenswerten Kultur- und Baudenkmale besitzen eine ortsbildprägende Wirkung. Dazu gehören die Kirchen in Dobraschütz, in Wernsdorf, in Tegkwitz und in Großröda. Im Wasserturm in Neuposa – der ehemalige Wasserspeicher für die Trinkwasserversorgung der Bergarbeitersiedlung – befindet sich eine Ausstellung, die auf Nachfrage besichtigt werden kann.

### 11.6 Vorhandene und prognostizierte Nutzungskonflikte

Nutzungskonflikte ergeben sich aus allen Siedlungsformen, der landwirtschaftlichen und untergeordnet der forstwirtschaftlichen Nutzung, der Bergbautätigkeit, die Nutzung des Geländes für regenerative Energien (Windräder, Solarparks, Biogasanlagen), Ver- und Entsorgungsanlagen sowie durch das vorhandene Straßen- und Schienennetz.

Neue Nutzungskonflikte ergeben sich aus den geplanten Siedlungserweiterungen, der Planung der Solarparks, neuen Windrädern sowie der fortschreitenden Bergbautätigkeit.

### 11.7 Leitbilder für die Sicherung und Entwicklung der Schutzgüter

Auf der Grundlage der übergeordneten Leitbilder für den Naturraum Altenburger Lößgebiet können die Leitbilder für die Gemeinde Starkenberg wie folgt konkretisiert werden:

### Schutzgut Arten und Biotope

- Erhaltung aller Schutzgebiete und geschützten Biotope und Stabilisierung als Lebensräume für seltene Pflanzen und Tiere;
- Erhaltung der entstandenen Natur- und Kulturlandschaft mit seinem kleinflächigen Mosaik;
- Renaturierung der Fließgewässer einschließlich der Randstrukturen als Lebensräume und wichtige Elemente im Biotopverbund;
- Erhöhung der Biotopvielfalt, Vernetzung isoliert liegender Biotope;
- Verdichtung der Vernetzungselemente;
- Erhaltung und Erweiterung der standorttypischen und naturnahen Laubmischwälder;
- Anpflanzung von Solitäräumen und Baumgruppen;
- Erhaltung und Entwicklung aller Trocken- und Feuchtbiotope, vor allem auf Splitterflächen durch biotopgerechte Pflege;
- Ergänzung und Erweiterung der Streuobstbestände, vor allem an den Ortsrändern und Waldrand.

### Schutzgut Boden

- Erhaltung und Entwicklung natürlicher Waldbestockung zur Pufferung und als Erosionsschutz;
- Erhaltung oder Schaffung von Grünland in Talauen, besonders entlang von Fließgewässern;
- Parzellierung großer Feldflächen durch Anlage von Heckenstreifen zum Windschutz;
- Anlage von Gehölzstreifen oder Pufferstreifen entlang der Straßen;
- extensive Nutzung der Auenwiesen und Halbtrockenrasen;
- Umwandlung von Acker in Grünland über feuchten Gleyböden;
- Entwicklung von Bau-/Siedlungsbereichen vorrangig auf bereits vorbelasteten Flächen.

### Schutzgut Wasser

- Erhaltung aller naturnahen Fließgewässerabschnitte, Auenbereiche und Quellgebiete;
- Renaturierung verbauter und begradigter Gewässerabschnitte (auch innerhalb der Ortschaften) ;
- Erhalt aller Stillgewässer, auch wenn diese künstlich geschaffen wurden;
- Schaffung oder Erhalt von gewässerbegleitenden Grünzonen;
- Verminderung bestehender Gewässerverunreinigungen durch ausreichende Klärung der kommunalen Abwässer und Unterbindung des Nährstoffeintrags;
- Erhalt aller Waldgebiete zur Minimierung des Oberflächenabflusses und Erhöhung des Retentionsvermögens;
- Umwandlung von Acker in Grünland in den Überschwemmungsbereichen zur Erhöhung des Retentionsvermögens und zur Minderung des Nährstoffaustrages in die Gewässer;
- extensive Grünlandnutzung, ordnungsgemäße Landwirtschaft;
- Minimierung der Oberflächenversiegelungen;
- keine Ackernutzung bis an die Gewässerränder, Schaffung ausreichend großer Pufferstreifen.

### Schutzgut Klima

- Erhaltung aller Waldstrukturen als Frischluftproduktionsflächen;
- Erhaltung der Offenflächen als Kaltluftentstehungsgebiete, vor allem in den Tälern;
- keine Verbauung der Kaltluft- und Frischluftabflussschneisen;
- Durchgrünung der Ortschaften;
- Anlage von Windschutzpflanzungen;
- Immissions- und Lärmschutzmaßnahmen an den Straßen.

### Schutzgut Erholung und Landschaftsbild

- Sicherung der erlebniswirksamen Strukturen (z.B. Wälder und extensives Grünland oder kleine Feldgehölze und freie Bergkuppen);
- Anlage erlebnisreicher Strukturen im Offenland (z.B. Feldgehölze, Hecken, Säume und Streuobstwiesen) ;
- Verbesserung des Landschaftsbildes, vor allem der Fernkulisse (Eingrünung der Ortsränder und neuen Baugebiete, Schaffung von Begleitgrün entlang von Straßen und Trassen) ;
- Abschirmung der Straßen und des Abbaugebietes wegen Immissions- und Lärmbelastungen;
- Entwicklung der Infrastruktur und Erweiterung des kulturellen und sportlichen Angebotes;
- Ausschluss empfindlicher Biotopbereiche vom Tourismus (Besucherlenkung).

### **11.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die Darstellungen des Landschaftsplanes für die Gemeinde Starkenberg sind als Darstellungen in den Flächennutzungsplan integriert worden.

Um die Maßnahmeflächen zur „Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen“ von den übrigen Maßnahmeflächen zum „Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft“ im FNP besser zuordnen zu können, ist eine farbliche Unterscheidung der Umgrenzung vorgenommen worden (rot = Entwicklungsmaßnahmen, schwarz = Schutz- und Pflegemaßnahmen). Im Einzelnen wird auf den beiliegenden Beiplan verwiesen, in dem die Maßnahmeflächen zur Entwicklung bzw. zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft dargestellt sind.

Festlegungen im FNP, die sich im Bereich der planfestgestellten und noch gewidmeten Bahnflächen befinden, gelten erst als zulässig, wenn die Bahnflächen freigestellt sind, d.h. die Nutzung dieser Flächen zu Bahnzwecken nicht mehr möglich ist.

Die Umsetzung der im Flächennutzungsplan dargestellten und im Umweltbericht näher beschriebenen Maßnahmen erfolgt in Abstimmung mit den Nutzern.

#### **11.8.1 Rechtsverbindlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Da es im Gemeindegebiet nur einen Bauleitplan zum Solarpark Kleinröda gab, existieren kaum rechtsverbindlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Solarpark befinden sich am östlichen Rand des Solarparks.

#### **11.8.2 Landschaftspflegerische Maßnahmen**

Für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollen nach den Anforderungen des BNatSchG landwirtschaftliche Nutzflächen nur in notwendigem Umfang in Anspruch genommen werden. Dies gilt insbesondere für die Ansprüche auf fruchtbare Böden. Vorrangig soll Ausgleich oder Ersatz durch naturwirksame Verbesserungen - Maßnahmen zur Entsiegelung, zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- bzw. Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung von Naturhaushalt oder Landschaftsbild dienen, erbracht werden (§ 15 Abs. 3 BNatSchG).

Das BNatSchG sieht vor, dass Maßnahmen, die hinsichtlich zu erwartender Eingriffe durchgeführt werden, als Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen anerkannt werden können, wenn sie ohne rechtliche Verpflichtung durchgeführt werden, dafür keine öffentlichen Fördermittel in Anspruch genommen werden, sie den Festlegungen der Landschaftsplanung nicht wider-

sprechen und eine Dokumentation des Ausgangszustands der Flächen vorliegt (§ 16 (1) BNatSchG).

Um bei zukünftig erforderlichen landschaftlichen Eingriffen die Suche nach den notwendigen Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen zu erleichtern, sollen im Gemeindegebiet geeignete Flächen identifiziert werden, die sich für den Aufbau eines Ausgleichsflächenpools eignen.

In der Entwicklungskonzeption des Landschaftsplanes werden verschiedene Flächen und Maßnahmen benannt, welche aus naturschutzfachlicher Sicht geeignet sind, das Biotop- und Landschaftspotential zu erweitern und zu verbessern:

- Neuanlage von Wald,
- Renaturierung / Verbesserung der Gewässerstruktur,
- Wiederöffnung verrohrter Fließgewässerabschnitte,
- Herstellung von Uferstrandstreifen,
- Herstellung von Biotopverbundelementen,
- Begrünung von Wegen und Straßen,
- Umwandlung von Acker in Grünland,
- Eingrünung von Ortsrändern,
- Neuanlage/ Erweiterung von Streuobstwiesen,
- Entsiegelungsflächen sowie
- Entwicklung zum Arten- und Biotopschutz in den Kiesabbaugebieten.

Hinsichtlich der Beschreibung der einzelnen Maßnahmen wird auf den Umweltbericht zum FNP und den Landschaftsplan verwiesen. Darüber hinaus liegt dem FNP ein Beiplan mit der Lagekennzeichnung der Maßnahmen bei.

### 11.9 Schutzgebietsplanung

Als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB) wird die „Ehemalige Lehm- und Tongrube Tegkwitz“ vorgeschlagen. Sie stellt einen idealen Lebensraumkomplex für verschiedene Vögel (u.a. Neuntöter), Amphibien und Reptilien (u.a. Zauneidechse, Blindschleiche, Ringelnatter, Laubfrosch und Kammmolch), Libellen oder Tagfalter dar. Die Gewässer sind in ihrem Bestand zu erhalten. Für die Erhaltung besonderer Uferzonen ist es notwendig die Gehölze im Uferbereich am Nord- und Westrand zurückzudrängen. Die halboffenen Ruderal- und Halbtrockenrasen sind durch dauerhafte Pflege offenzuhalten. Aufkommende Gehölze sind hier gelegentlich zu entfernen, wobei Einzelsträucher zu belassen sind.



Abbildung 56: ehemalige Lehm- und Tongrube Tegkwitz

Auch das „Zweitschener Holz“ ist ein Schutzgebietsvorschlag als Geschützter Landschaftsbestandteil (GLB). Dieses Gebiet liegt nur mit den Randbereichen im Plangebiet, die größten

Anteile werden vom Plangebiet umschlossen. Es ist ein mit Eichen-Hainbuchen-Wald bestecktes Restgehölz mit naturnahen Hangwaldbereichen in der ansonsten waldarmen Landschaft entlang der Bachaue des Gerstenbaches und des südlich Dobraschütz entspringenden Quellbaches. Integriert werden auch angrenzende Wiesen. Das Zweitschener Holz ist eines der wertvollsten Gehölze im Einzugsgebiet der Osterländischen Bäche mit Vorkommen von Tierarten und Pflanzengesellschaften der Roten Listen Thüringens. Das Gebiet ist für zahlreiche Tierarten, insbesondere von geschützten Arten aus den Gruppen der Käfer, Lurche, Vögel und Säugetiere als Reproduktionsgebiet von Bedeutung. Beeinträchtigungen/Gefährdungen des Biotopkomplexes bestehen sowohl in einer Nutzungsintensivierung der forstlichen Nutzung als auch in einer unsachgemäßen Grünlandwirtschaft.

Seitens der UNB ist es vorgesehen, beide Gebiete künftig als GLB unter Naturschutz zu stellen. Es gibt jedoch noch keinen zeitlichen Korridor für die dafür erforderlichen Unterschutzstellungsverfahren.

## 12 Land- und Forstwirtschaft

### 12.1 Landwirtschaft

Landwirtschaft ist die zielgerichtete Herstellung von pflanzlichen oder tierischen Erzeugnissen auf einer zu diesem Zweck bewirtschafteten Fläche. Nach § 201 BauGB ist der Landwirtschaft insbesondere der Ackerbau, die Wiesen- und Weidewirtschaft einschließlich Tierhaltung zuzuordnen, soweit das Futter überwiegend auf den zum landwirtschaftlichen Betrieb gehörenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen erzeugt werden kann. Darüber hinaus werden die gartenbauliche Erzeugung, der Erwerbsobstbau, der Weinbau, die berufsmäßige Imkerei und die berufsmäßige Binnenfischerei zur Landwirtschaft gerechnet.

Im Gliederungspunkt 4.5.3 der Begründung sind die in Starkenberg angesiedelten, landwirtschaftlich tätigen Betriebe aufgezeigt. Sie sind in der Hauptsache in der Tier- und Pflanzenproduktion tätig. Daneben werden Stromerzeugung und Landmaschinenhandel betrieben.

Im Flächennutzungsplan wurden insgesamt rund 2.011,6 ha als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Hinzu kommen die unter Punkt 5.4.3 dargestellten Sondergebietsflächen für Tierproduktion.

### 12.2 Forstwirtschaft und Wald

Forstwirtschaft bezieht sich auf das planmäßige Handeln des Menschen im Wald. Ziel dieser Handlungen sind heute neben der Rohstoffherzeugung auch das Erbringen von Leistungen wie die Erhaltung der Wälder, insbesondere als Schutz- und Erholungsraum.

In der Gemeinde Starkenberg sind einige Waldflächen im Sinne des § 2 des Thüringer Waldgesetzes in seiner Neubekanntmachung vom 18. September 2008 vorhanden. Es wird keine Forstwirtschaft betrieben. Es ist wünschenswert den Anteil an Waldflächen aufgrund der positiven Effekte des Waldes für die Landschaft, wie z.B. dem Schutz vor Erosion und dem Wasserspeicher bzw. -haltevermögen langfristig zu erhöhen.

Entsprechend der Ziele der Landes- und Regionalplanung in Thüringen ist mit Flächen der Land- und Forstwirtschaft sparsam umzugehen. Sie sind zu erhalten, die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen sind zu vermeiden.

Im Flächennutzungsplan wurden insgesamt rund 70,1 ha als Waldflächen dargestellt. Davon sollen 2,4 ha entwickelt werden.

### 13 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (2.642 ha) liegen folgende baulich oder sonst genutzte Flächen:

Darstellung als		Größe (ha)	davon	
			Bestand	Planung / Erweiterung
<b>W</b>	<b>Wohnbauflächen</b>	31,2 ha	29,7 ha	1,5 ha
<b>M</b>	<b>gemischte Bauflächen</b>	60,1 ha	59,7 ha	0,4 ha
<b>G</b>	<b>gewerbliche Bauflächen</b>	11,0 ha	7,7 ha	3,3 ha
<b>SO</b>	<b>Tierproduktion</b>	16,0 ha	14,2 ha	1,8 ha
<b>Verkehrsflächen</b>				
	<b>Straße</b>	49,5 ha	49,5 ha	0,0 ha
	<b>Schiene</b>	11,0 ha	11,0 ha	0,0 ha
<b>Flächen für den Gemeinbedarf (einschl. Sport- &amp; Spielflächen)</b>		6,6 ha	6,6 ha	0,0 ha
<b>Siedlungsfläche gesamt</b>		<b>185,4 ha</b>	<b>178,4 ha</b>	<b>7,0 ha</b>
<b>SO</b>	<b>Solar</b>	20,7 ha	18,8 ha	1,9 ha
<b>SO</b>	<b>Windenergie</b> im Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung	33,3 ha	33,3 ha	0,0 ha
<b>Grünflächen</b>		41,9 ha	41,9 ha	0,0 ha
<b>Wasserflächen</b>		14,0 ha	14,0 ha	0,0 ha
<b>Flächen für die Landwirtschaft</b> <i>ohne</i> SO Wind in Zusammenhang mit der landwirtschaftlichen Nutzung		2.011,6 ha	2.011,6 ha	0,0 ha
<b>Flächen für Wald</b>		70,1 ha	67,7 ha	2,4 ha
<b>bergbaulich genutzte Flächen</b>		265,0 ha	265,0 ha	0,0 ha
<i>davon</i>	<b>SO Wind in Zusammenhang mit landwirt. Nutzung</b>	5,8 ha	5,8 ha	0,0 ha
	<b>SO Solar</b>	1,5 ha	1,5 ha	0,0 ha
	<b>Verkehrsflächen</b>	3,5 ha	3,5 ha	0,0 ha
	<b>Flächen f. d. Landwirtschaft</b>	6,0 ha	6,0 ha	0,0 ha
	<b>gewerbliche Bauflächen</b>	4,5 ha	3,6 ha	0,9 ha
<b>Gesamtfläche Starkenberg</b>		<b>2.642,0 ha</b>	<b>2.630,7 ha</b>	<b>11,3 ha</b>
<b>unselbstständige Darstellungen</b>				
<i>Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</i>		178,0 ha	95,1 ha	82,9 ha

Abbildung 57: Flächenbilanz

Die in der Flächenbilanz enthaltene Bestandsangabe ergibt sich aus den vorhandenen bzw. verbindlich zulässigen Nutzungen im Gemeindegebiet. Aus dem Abgleich zwischen den Bestands- und Planungsangaben ist zu erkennen, in welcher Größenordnung Darstellungen entgegen der Bestandsnutzung bzw. der verbindlich zulässigen Nutzung vorgenommen wurden.

### Quellen

#### Gesetze, Verordnungen, Bekanntmachungen

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist,
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLANZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist,
- GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BUNDESIMMISSIONSSCHUTZ-GESETZ - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist,
- 1. ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BImSchG (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24.07.2002, GMBI. 2002, S. 511,
- 6. ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BImSchG (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26.08.1998, veröffentlicht im Gemeinsamen Ministerialblatt 49. Jg., 1998, Nr. 26., S. 503-515,
- 26. VERORDNUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BImSchG (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) vom 14.08.2013 (BGBl. I S. 3266)
- GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVP) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. S. 94), zuletzt geändert Artikel 4 Abs. 4 des Gesetzes vom 05.05.2017 (BGBl. S. 1074),
- THÜRINGER GEMEINDE- UND LANDKREISORDNUNG (THÜRINGER KOMMUNALORDNUNG - THÜRKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 24.04.2017 (GVBl. S. 91, 95),
- GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I. S. 2258),
- THÜRINGER GESETZ FÜR NATUR UND LANDSCHAFT (THÜRINGER NATURSCHUTZGESETZ - THÜRnatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2015 (GVBl. S. 113),
- GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN (BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474),
- THÜRINGER GESETZ ZUR AUSFÜHRUNG DES BUNDES-BODENSCHUTZGESETZES (THÜRbodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. S. 511), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl. S. 267, 276),
- BUNDESBERGGESETZ (BBERGG) in der Fassung vom 13.08.1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I. S. 2749),
- RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Art. 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474),

- THÜRINGER LANDESPLANUNGSGESETZ (THÜRLPLG) vom 11.12.2012 (GVBl. S. 450),
- LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM THÜRINGEN 2025 (LEP 2025) Beschluss der Landesregierung zur Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm am 15.05.2014, verkündet am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen, am 05.07.2014 in Kraft getreten,
- REGIONALPLAN OSTTHÜRINGEN in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.2012 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 25/2012) sowie Entwurf des Abschnittes 3.2.2. Vorranggebiete Windenergie des Regionalplanes Ostthüringen vom 04.03.2016
- THÜRINGER VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN THÜRINGEN vom 06. Oktober 2004 (GVBl. S. 754), zuletzt geändert durch Verordnung vom 09.07.2009 (GVBl. S. 726),

### Literaturquellen

- EMPIRICA AG – FORSCHUNG UND BERATUNG (2012) Wohnungsmarktbericht Thüringen
- LEIBNITZ-INSTITUT FÜR ÖKOLOGISCHE RAUMENTWICKLUNG E.V. (2013) Kleinräumige Bevölkerungsprognose für alle Gemeinde der Planungsregion Ostthüringen
- LEG THÜRINGEN (2017) Dorfentwicklungskonzeption für die Gemeinde Starkenberg (ohne Ortsteil Tegkwitz mit Ortslagen)
- SÖFKER, WILHELM (2015) Vorbemerkungen zur Baunutzungsverordnung, S. 11; in: Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB-Kommentar, Band VI, 1. August 2015.
- MENKHOFF, HERBERT, ET AL. (1979) Städtebauliche Verdichtung und ihr Bewertung; in: Schriftenreihe „Versuchs- und Vergleichsbauten und Demonstrativmaßnahmen“ des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, Band 01.067, Bonn.

### Internetquellen

- GOOGLE
  - Gemeinde Starkenberg, Luftbild, <https://www.google.de/maps/place/Gemeinde+Starkenberg/@50.9842683,12.3077587,560m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x47a6dc31dcdd0b7f:0xef2de7dbadcbd9bc!8m2!3d50.9842683!4d12.3099474www.google.de> (letzter Zugriff am 06.06.2017)
- BING
  - Gemeinde Starkenberg, Luftbild, <https://www.bing.com/maps?FORM=Z9LH3www.bing.com> (letzter Zugriff am 06.06.2017)
- GEMEINDE STARKENBERG
  - Orte der Gemeinde, [http://www.starkenberq.info/?page\\_id=2315](http://www.starkenberq.info/?page_id=2315) (letzter Zugriff am 06.06.2017)
  - Pfarramt, [http://www.starkenberq.info/?page\\_id=1796](http://www.starkenberq.info/?page_id=1796) (letzter Zugriff am 06.06.2017)
- KIRCHENSPIEL DOBITSCHEN (2016) Kirchengemeinden [www.kirchspiel-dobitschen.de](http://www.kirchspiel-dobitschen.de) (letzter Zugriff am 06.06.2017)
- THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE

- Umwelt regional – Landkreis Altenburger Land, Naturräume  
[http://www.tlug-jena.de/uw\\_raum/umweltregional/abg/maps/77041\\_12.jpg](http://www.tlug-jena.de/uw_raum/umweltregional/abg/maps/77041_12.jpg)  
(letzter Zugriff am 06.06.2017)
- THÜRINGER LANDESAMT FÜR STATISTIK
  - Fläche der Gemeinde Starkenberg  
<http://www.statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=77044&vonbis=&TabelleID=gq000101> (letzter Zugriff am 06.06.2017)
  - Bevölkerung nach Geschlecht der Gemeinde Starkenberg  
<http://www.statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=77044&vonbis=&TabelleID=gq000102> (letzter Zugriff am 06.06.2017)
  - Bevölkerung nach Altersgruppen der Gemeinde Starkenberg  
<http://www.statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=77044&vonbis=&TabelleID=gq000103> (letzter Zugriff am 06.06.2017)
  - Lebendgeborene und Gestorbene in der Gemeinde Starkenberg  
<http://www.statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=77044&vonbis=&TabelleID=gq000104> (letzter Zugriff am 06.06.2017)
  - Wanderungen in der Gemeinde Starkenberg  
<http://www.statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=77044&vonbis=&TabelleID=gq000106> (letzter Zugriff am 06.06.2017)
  - Voraussichtliche Bevölkerung in der Gemeinde Starkenberg im Jahr 2035  
<http://www.statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=77044&vonbis=&TabelleID=gq000199> (letzter Zugriff am 06.06.2017)
  - Gebäude und Wohnen in Starkenberg, Bestand an Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden ab 2011  
<http://www.statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=77044&vonbis=&TabelleID=gq000716> (letzter Zugriff am 06.06.2017)
  - Flächennutzung in der Gemeinde Starkenberg – Fläche nach Art der tatsächlichen Nutzung  
<http://www.statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?auswahl=gem&nr=77044&vonbis=&TabelleID=gq000504> (letzter Zugriff am 06.06.2017)
- BUNDESAGENTUR FÜR ARBEIT
  - Arbeitsmarkt kommunal für die Gemeinde Starkenberg (Stichtag: jeweils 30.06.),  
[https://statistik.arbeitsagentur.de/nn\\_4236/SiteGlobals/Forms/Themenauswahl/themenauswahl-Form.html?view=processForm&resourceId=210342&input\\_=&pageLocale=de&region-Ind=16077&year\\_month=201612&topicId=910542&topicId.GROUP=1&search=Suchen](https://statistik.arbeitsagentur.de/nn_4236/SiteGlobals/Forms/Themenauswahl/themenauswahl-Form.html?view=processForm&resourceId=210342&input_=&pageLocale=de&region-Ind=16077&year_month=201612&topicId=910542&topicId.GROUP=1&search=Suchen) (letzter Zugriff am 06.06.2017)
- STÄDTEBAULICHE LÄRMFIBEL ONLINE
  - Beiblatt zur DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ [www.staedtebauliche-laermfibel.de](http://www.staedtebauliche-laermfibel.de) (letzter Zugriff am 06.06.2017)

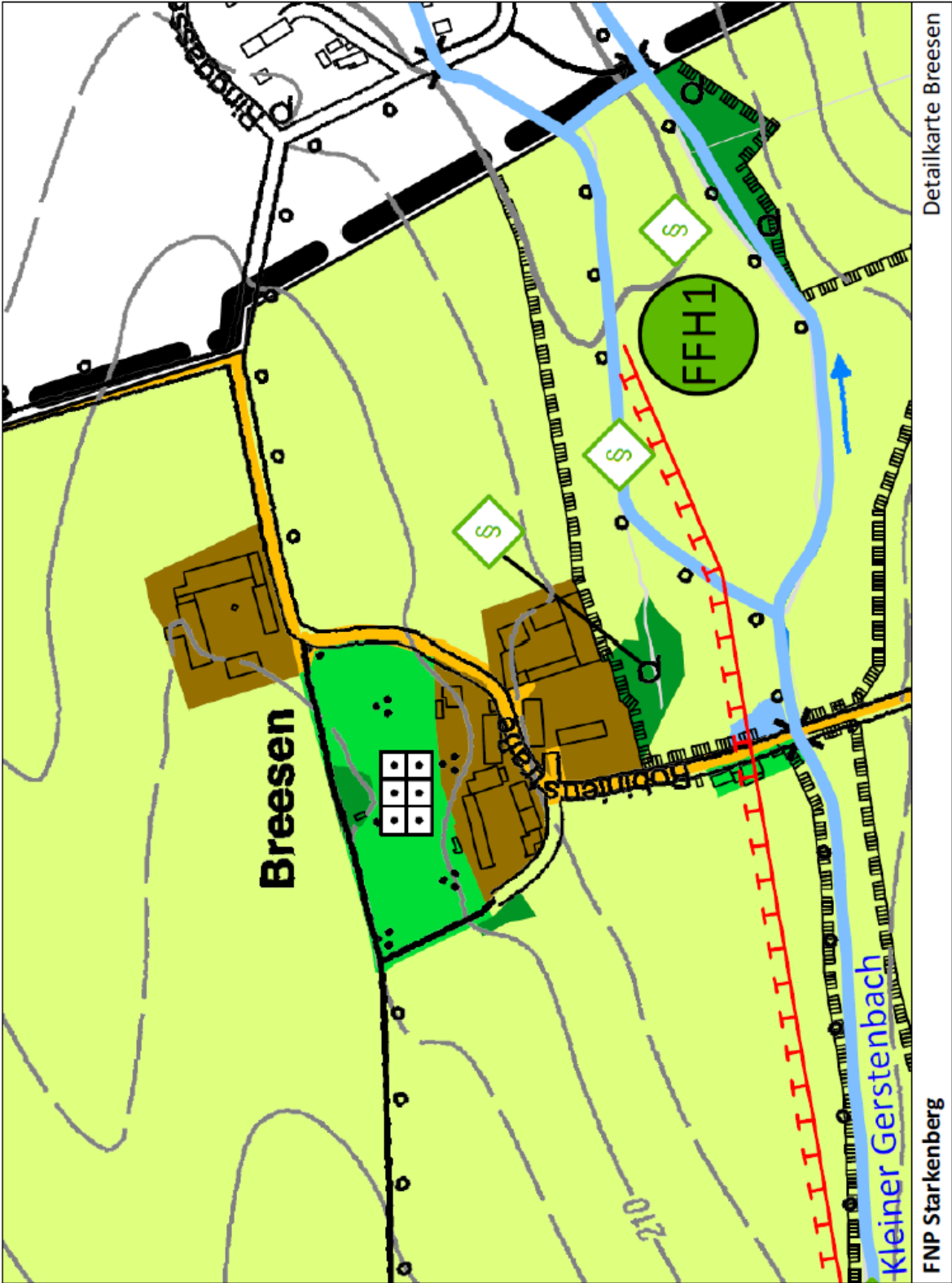
### Sonstige Quellen über Trägerbeteiligung

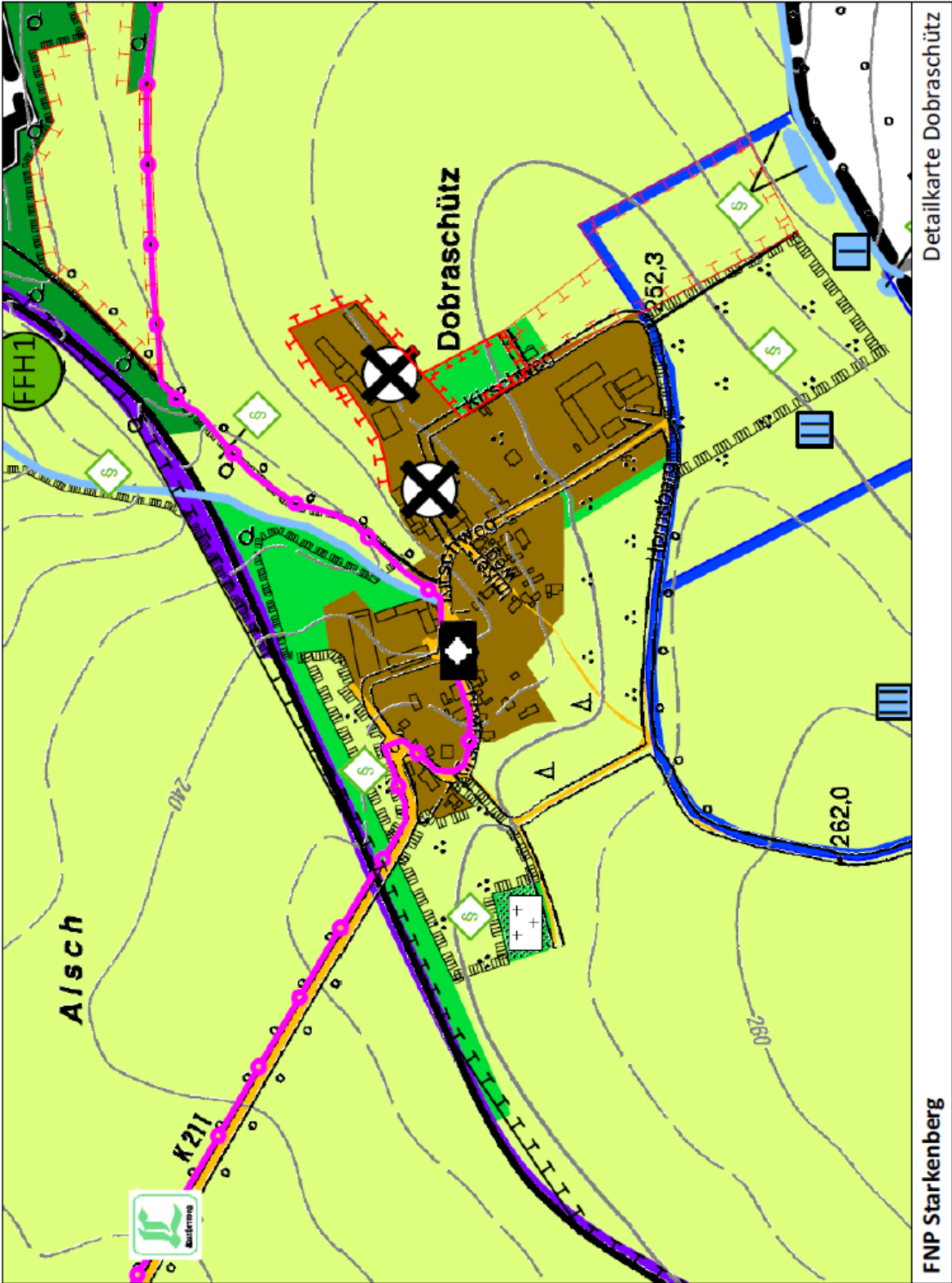
- THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSAMT
- LANDRATSAMT ALTENBURGER LAND
- VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ALTENBURGER LAND
- STRAßENBAUAMT OSTTHÜRINGEN
- THÜRINGEN AGRAR – LANDWIRTSCHAFTSAMT ZEULENRODA
- THÜRINGER LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE
- THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE

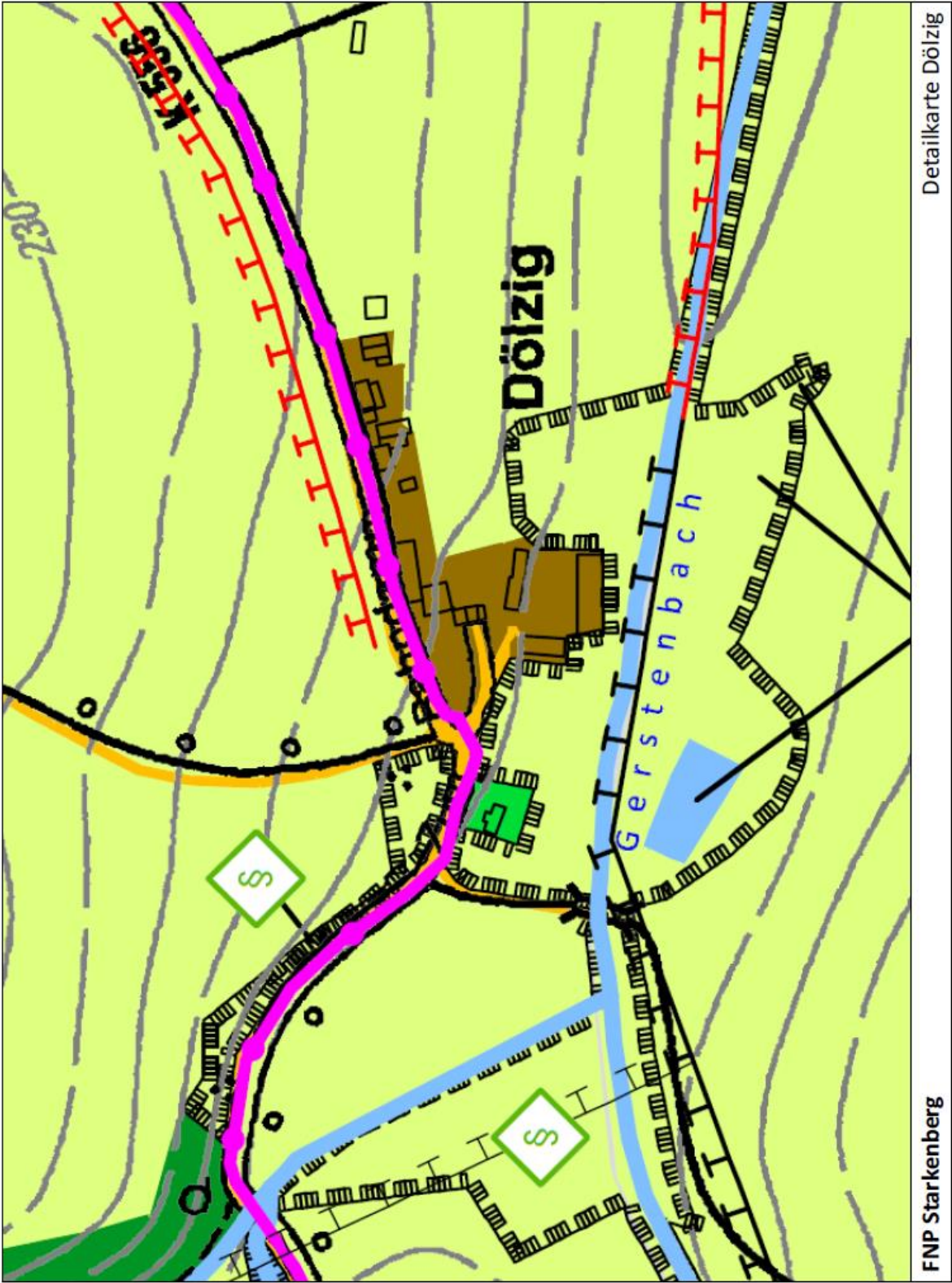
## Anlagen

Detailkarten zu allen Ortslagen in Starkenberg:

- Breesen
- Dobraschütz
- Dölzig
- Eugenschacht
- Großröda
- Kleinröda
- Kostitz
- Kraasa
- Kreutzen
- Misselwitz
- Naundorf
- Neuposa
- Oberkossa
- Pöhla
- Posa
- Starkenberg
- Tanna
- Tegkwitz
- Wernsdorf

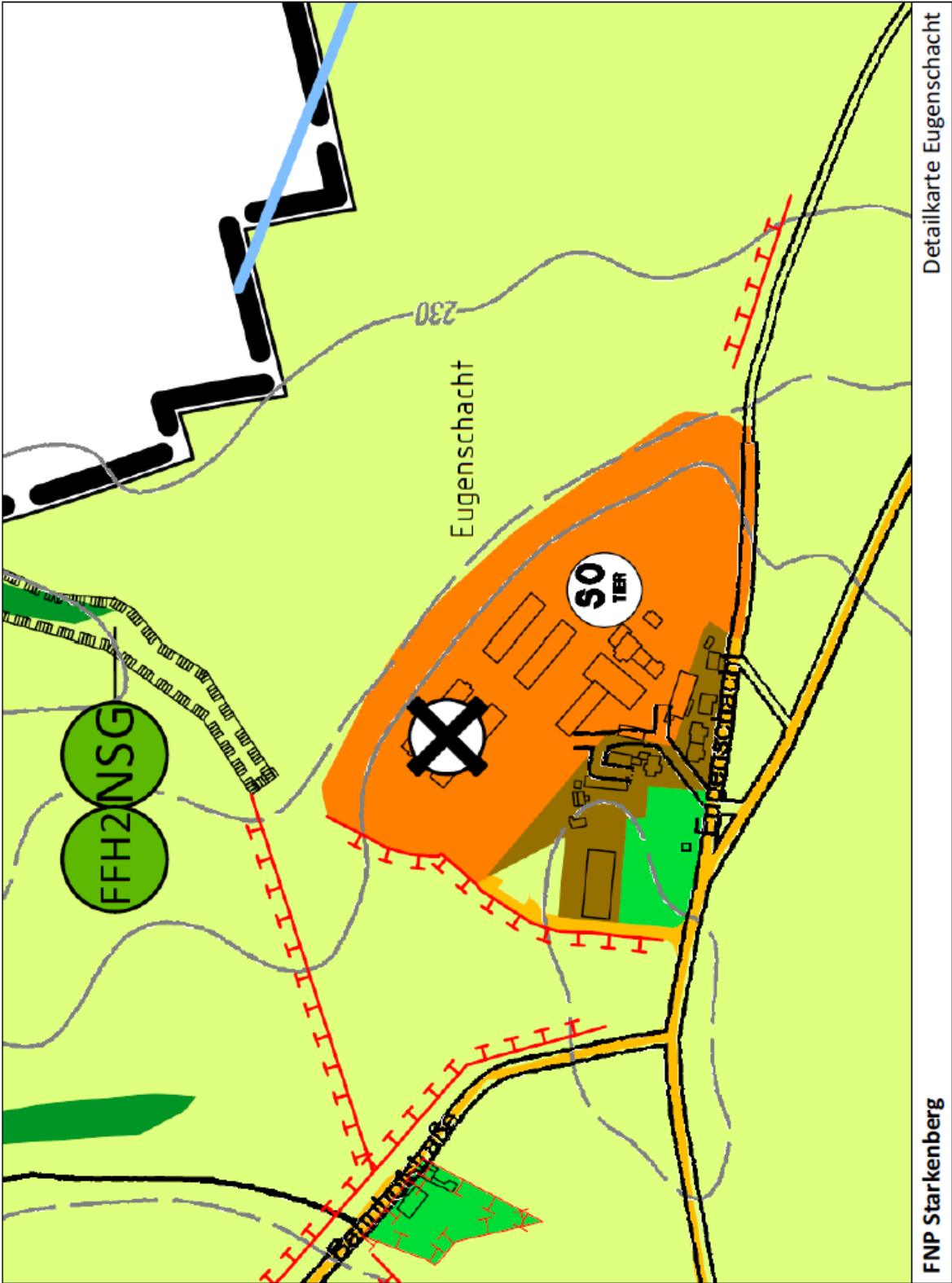


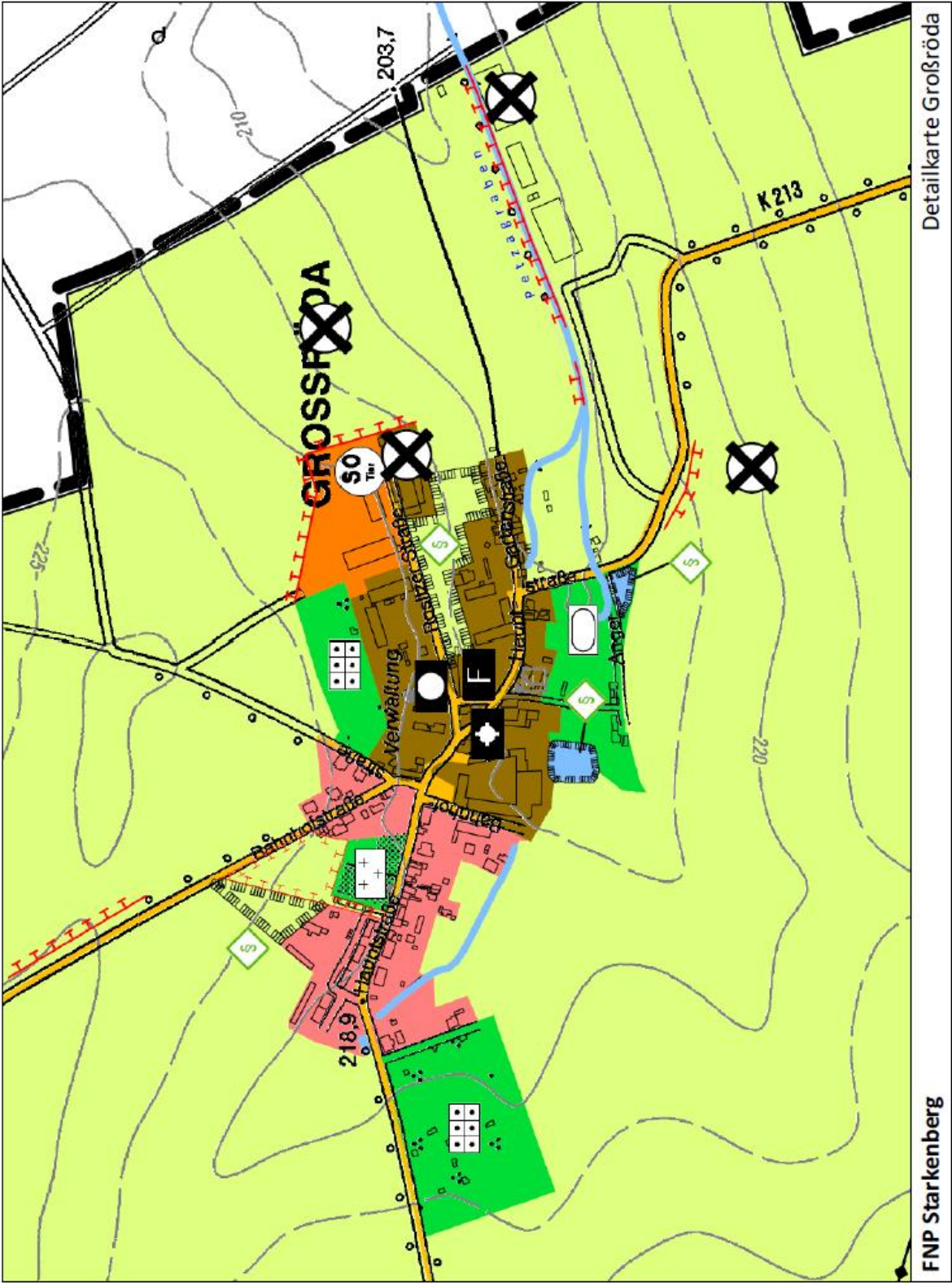


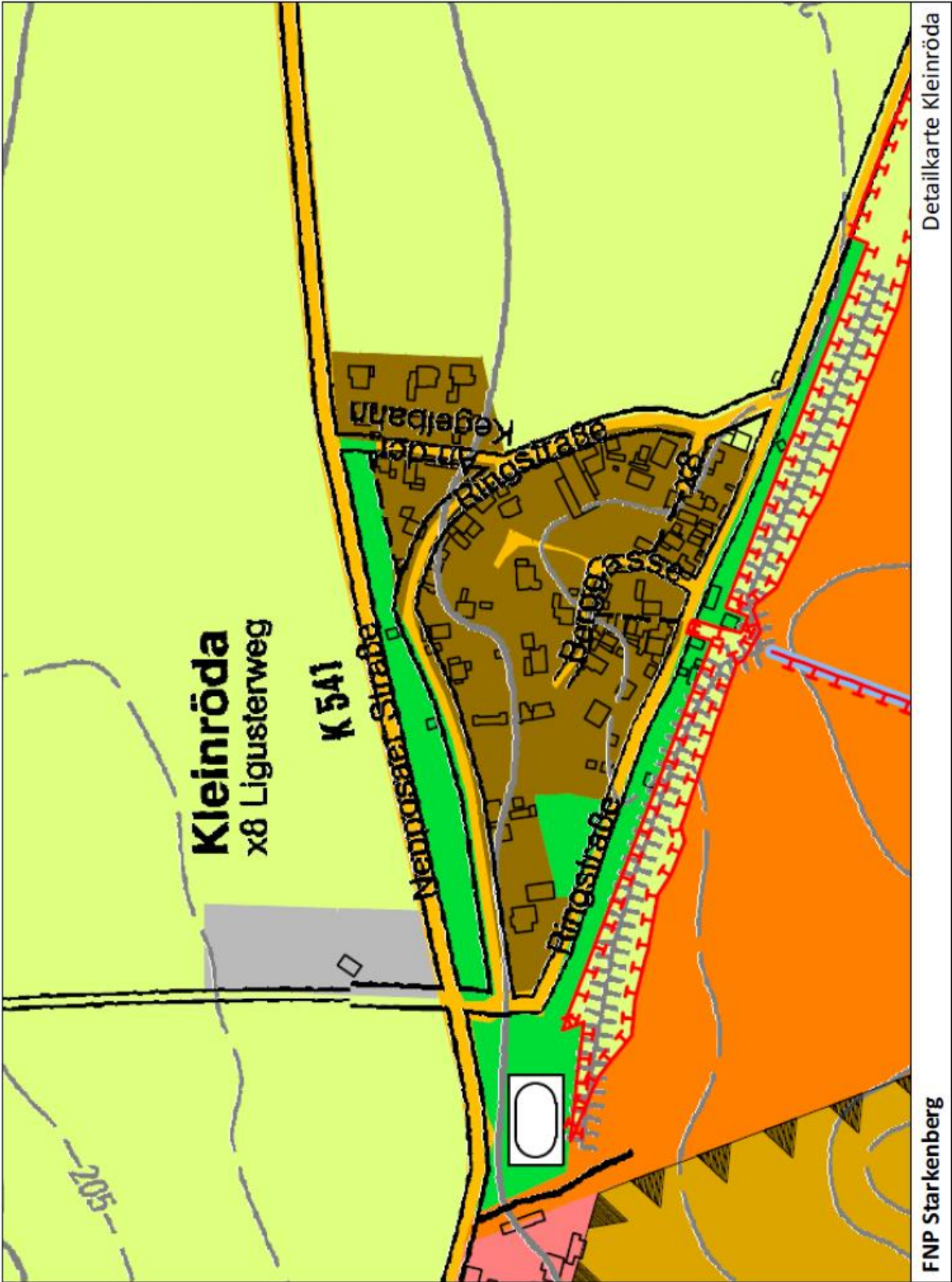


Detailkarte Dölzig

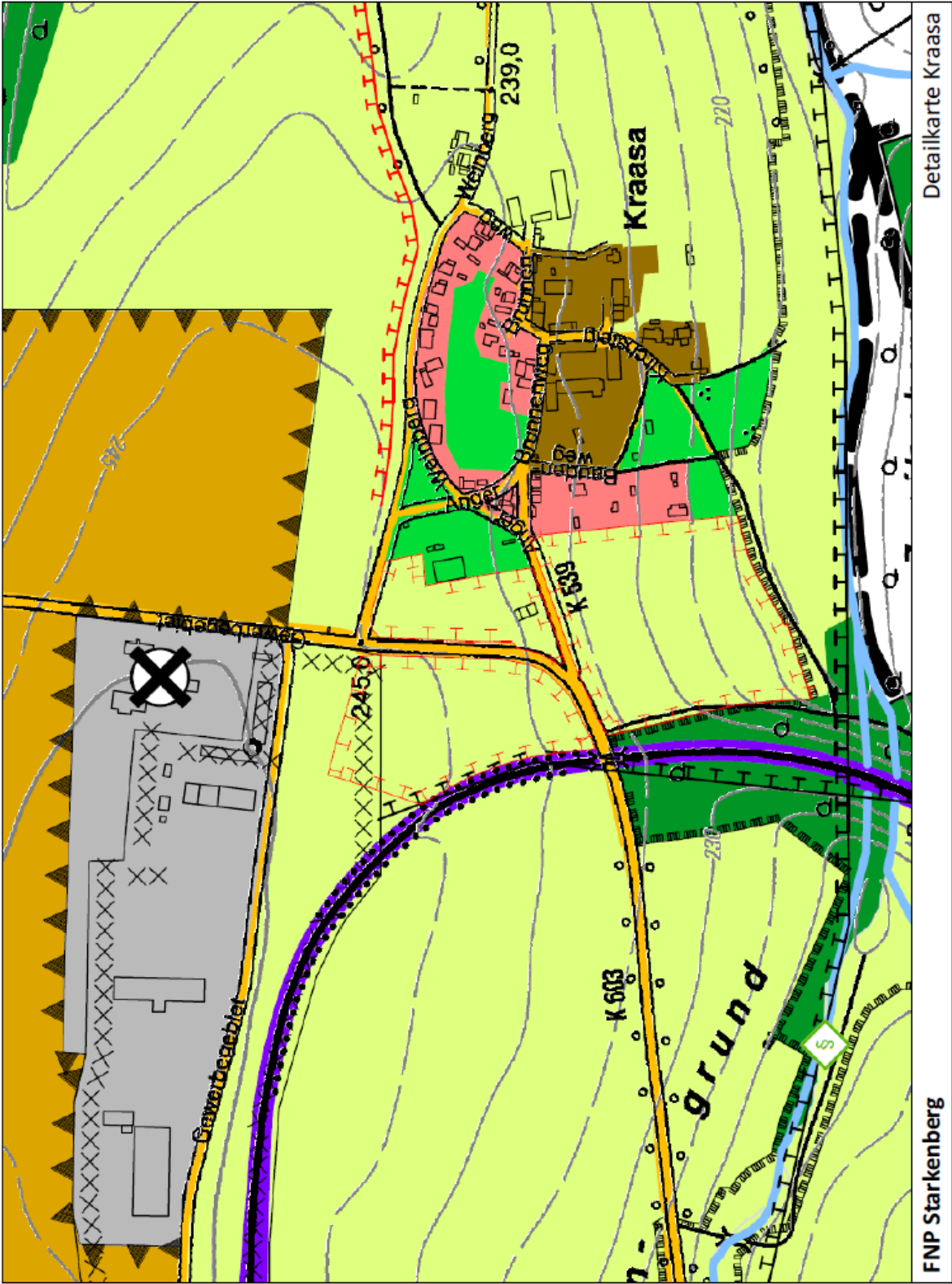
FNP Starkenberg





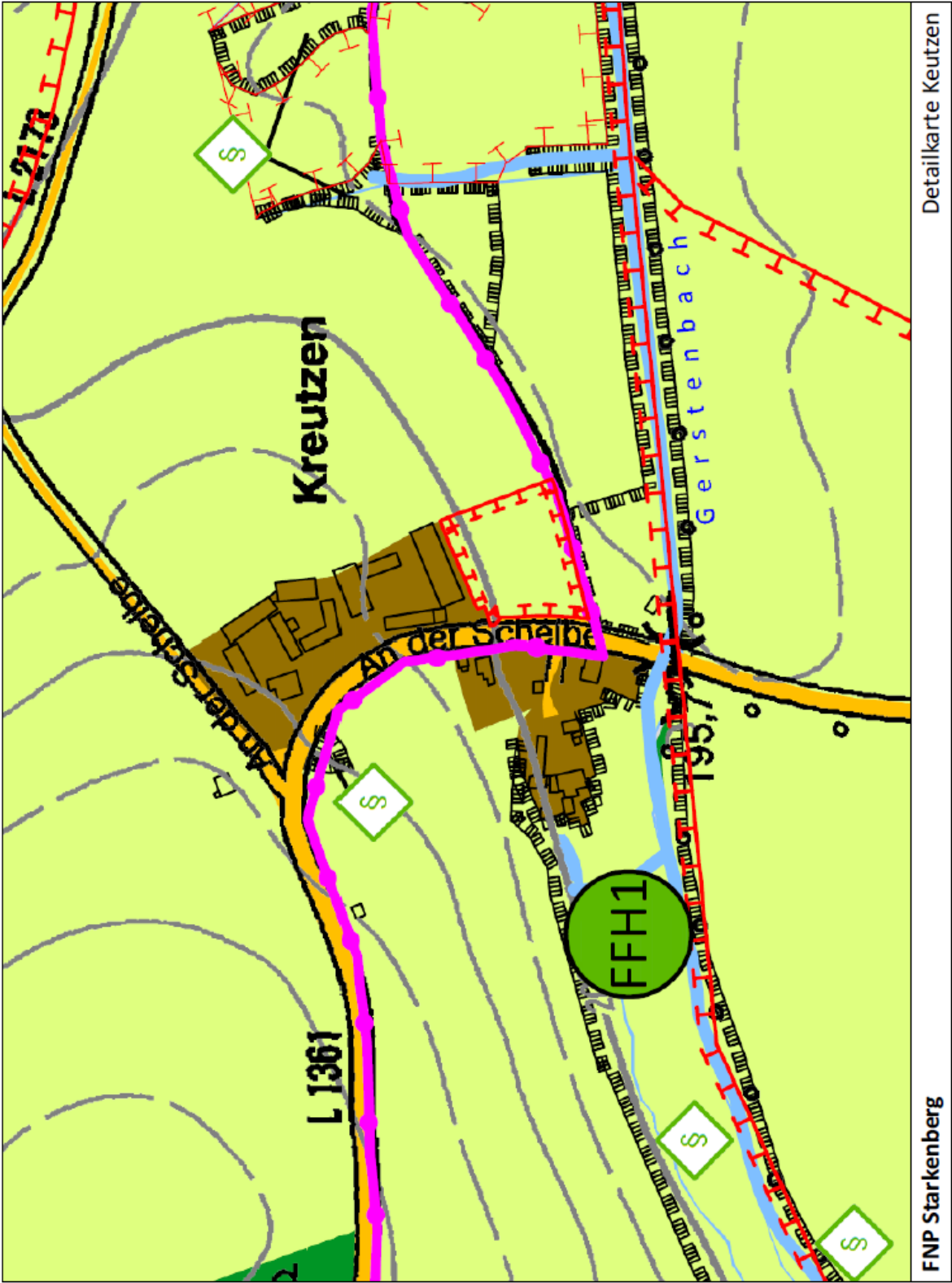


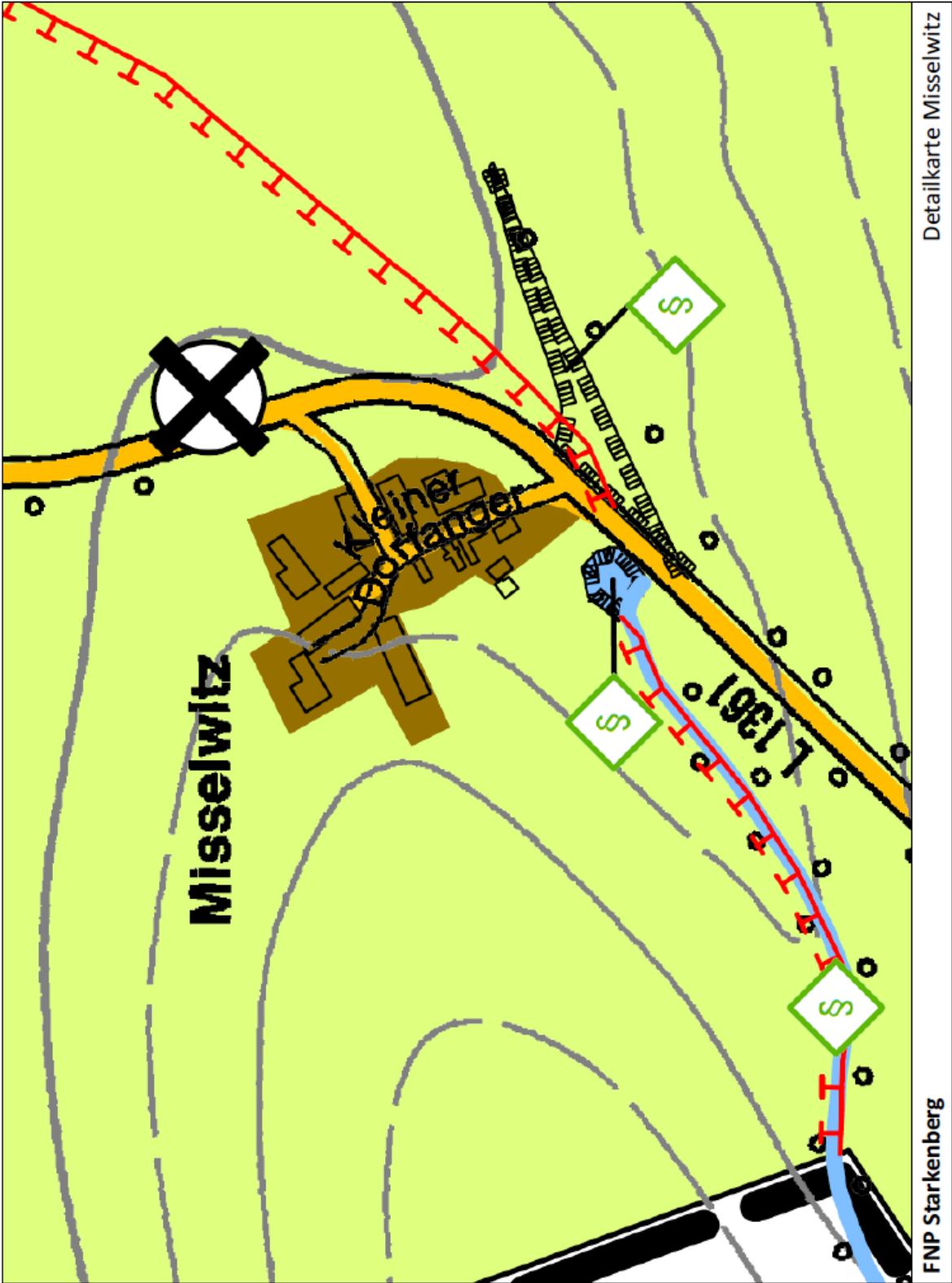




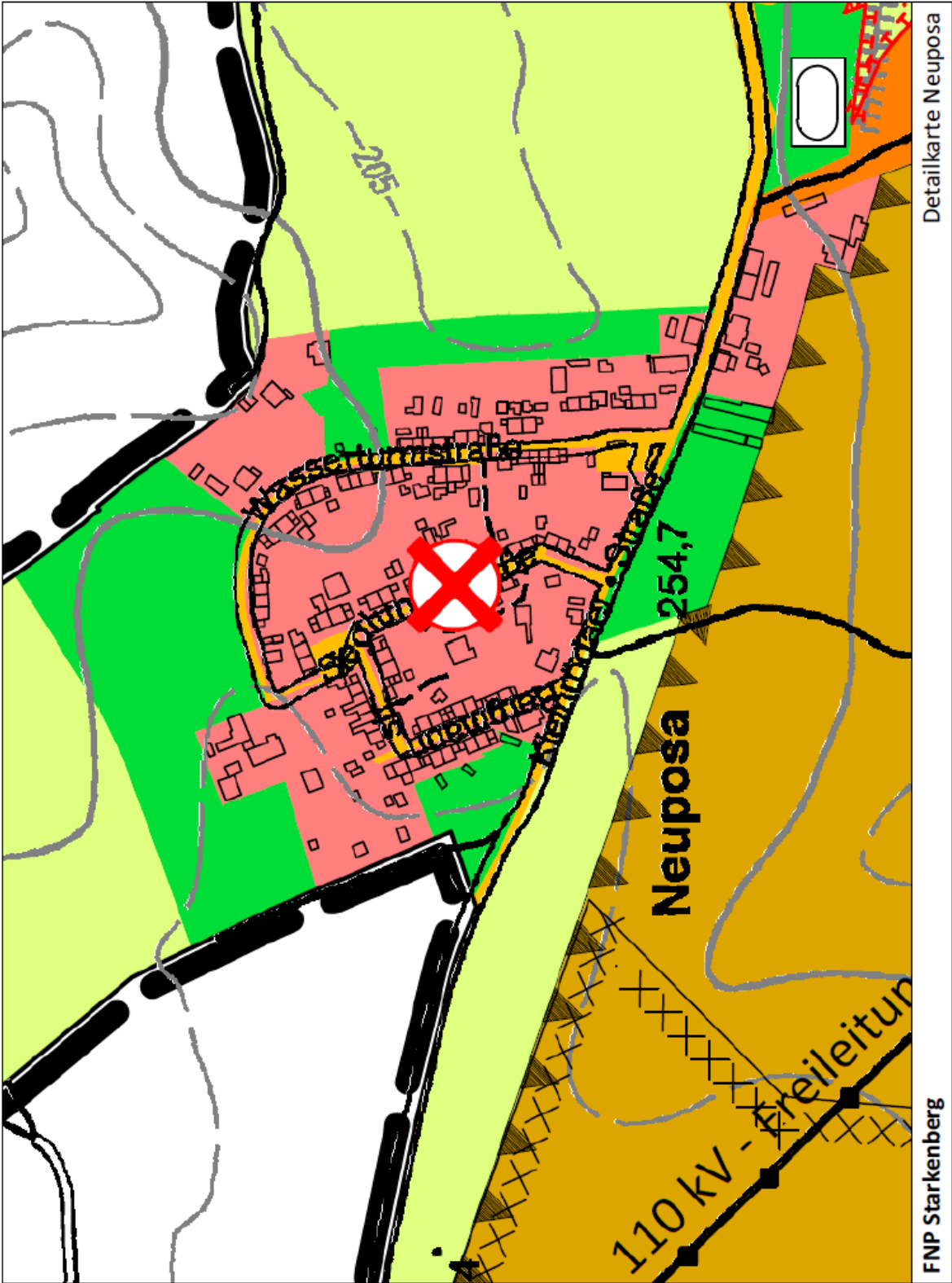
Detailkarte Kraasa

FNP Starkenberg

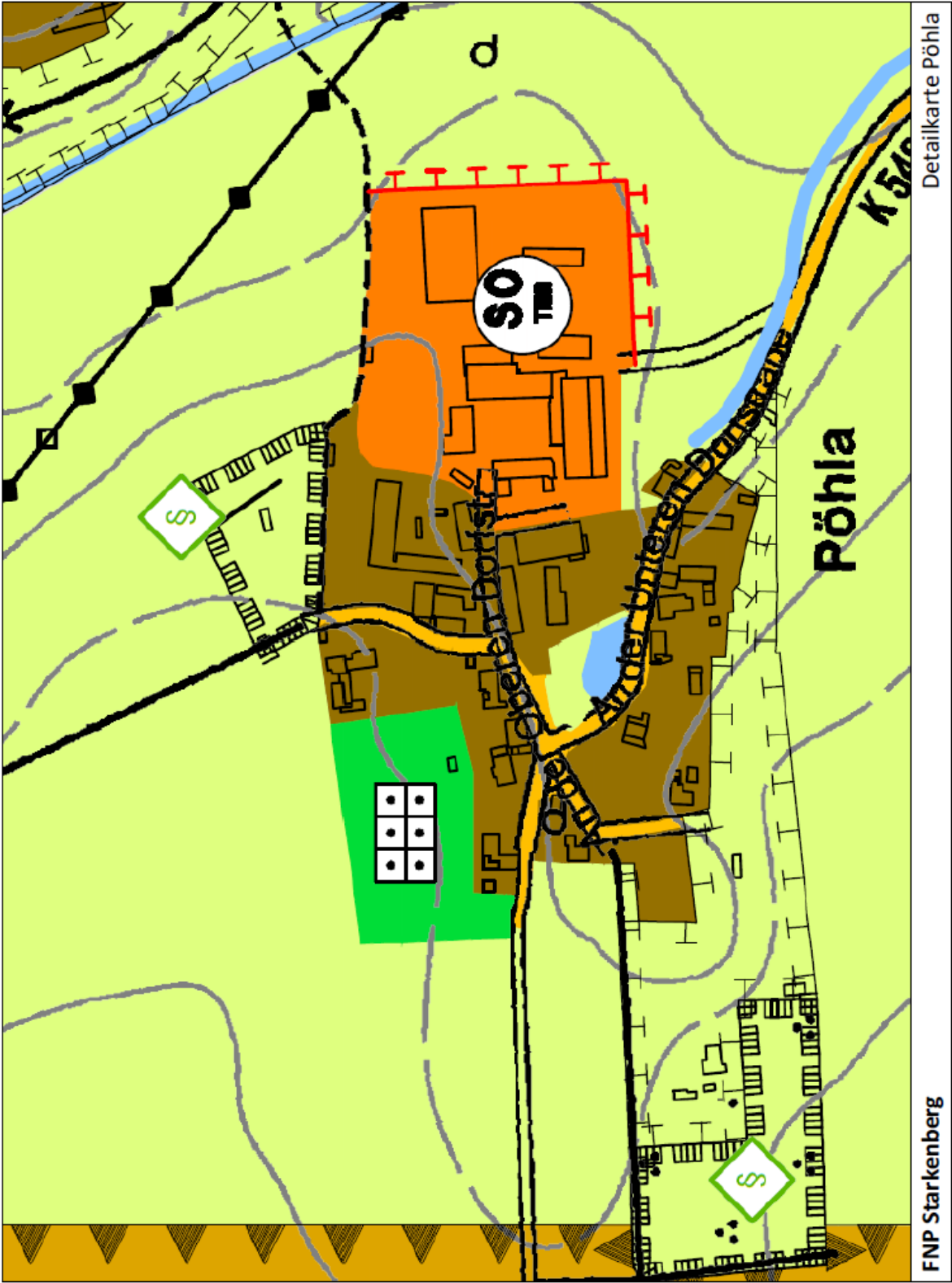


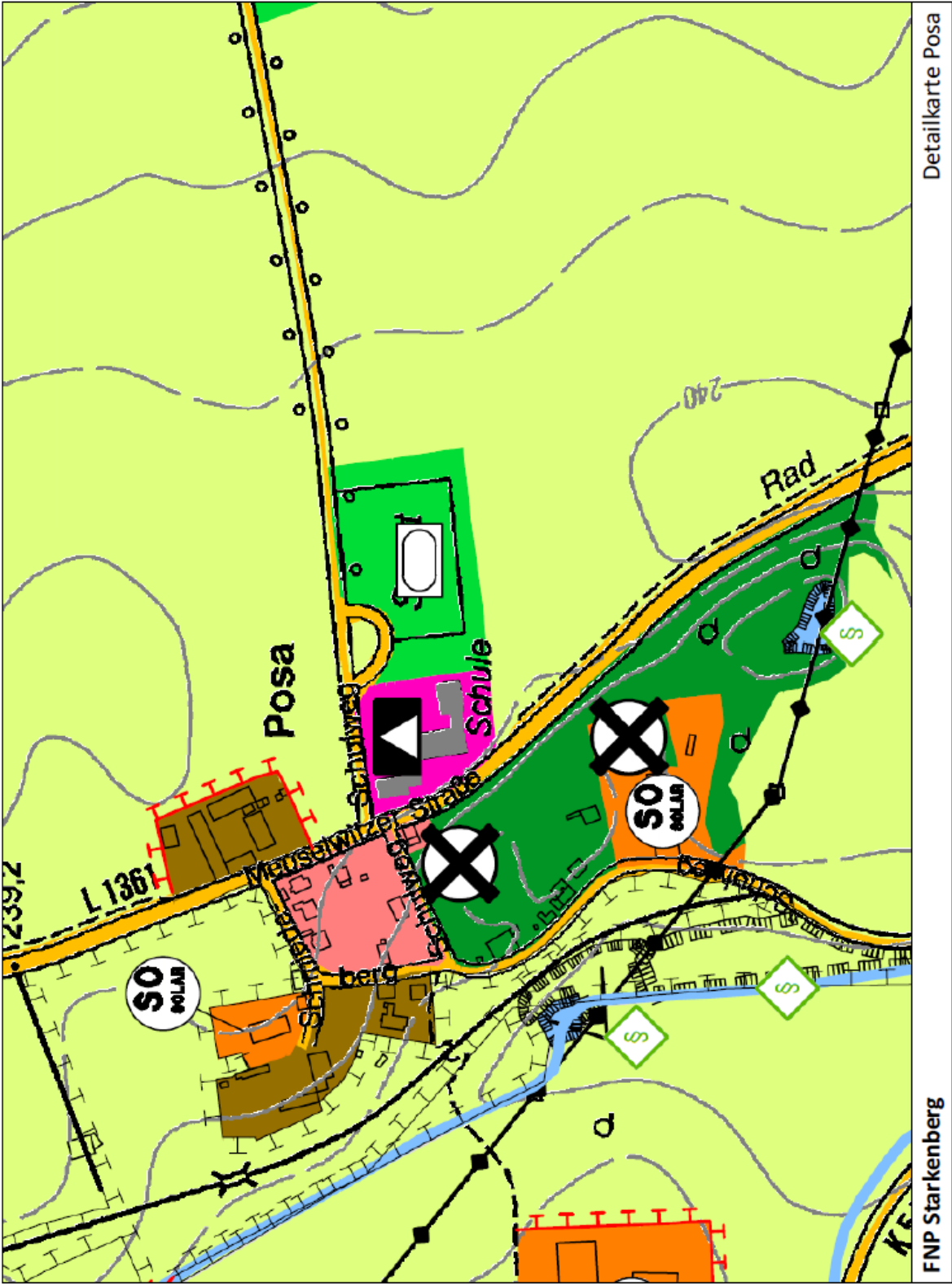


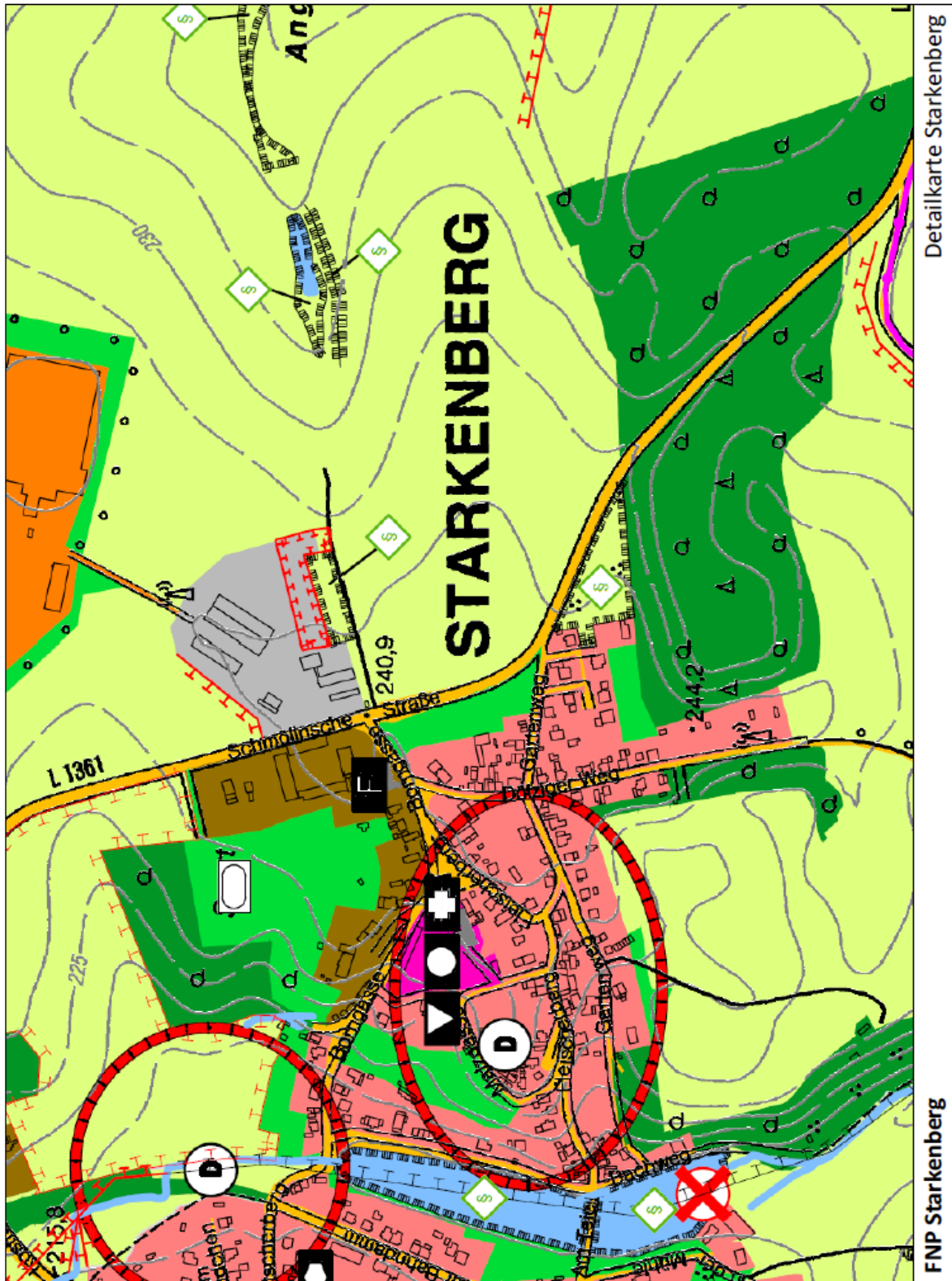






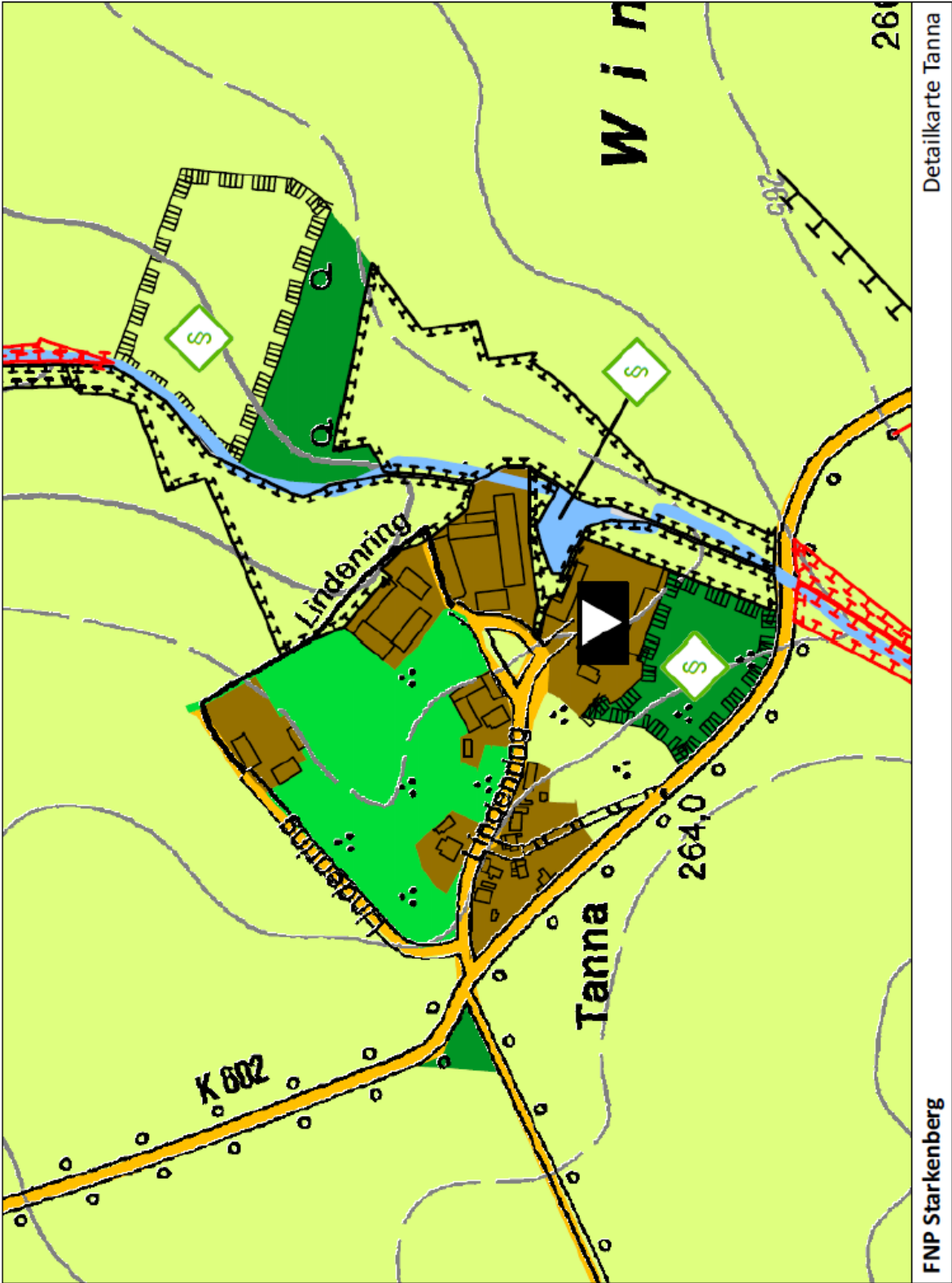


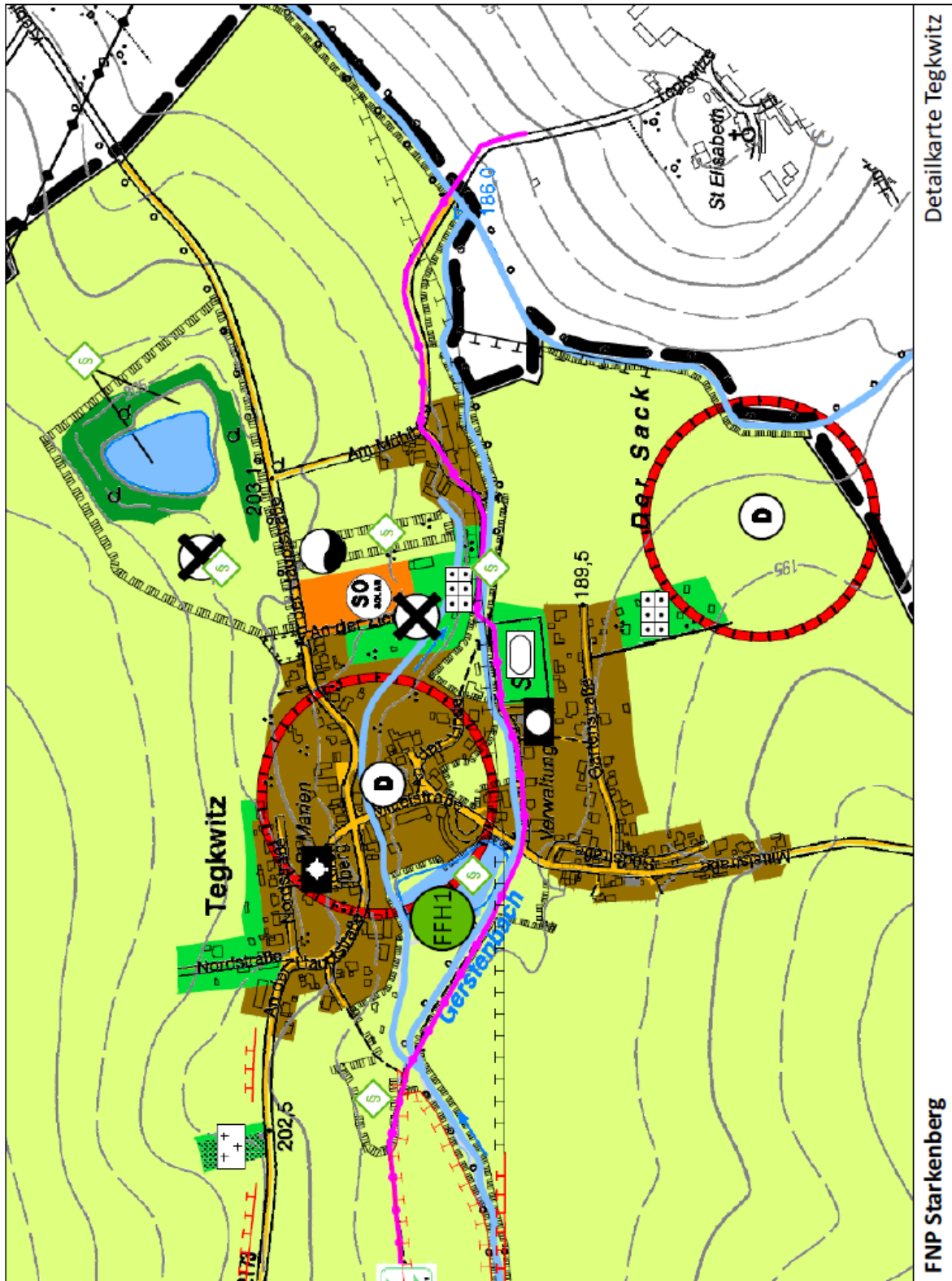




Detailkarte Starkenberg

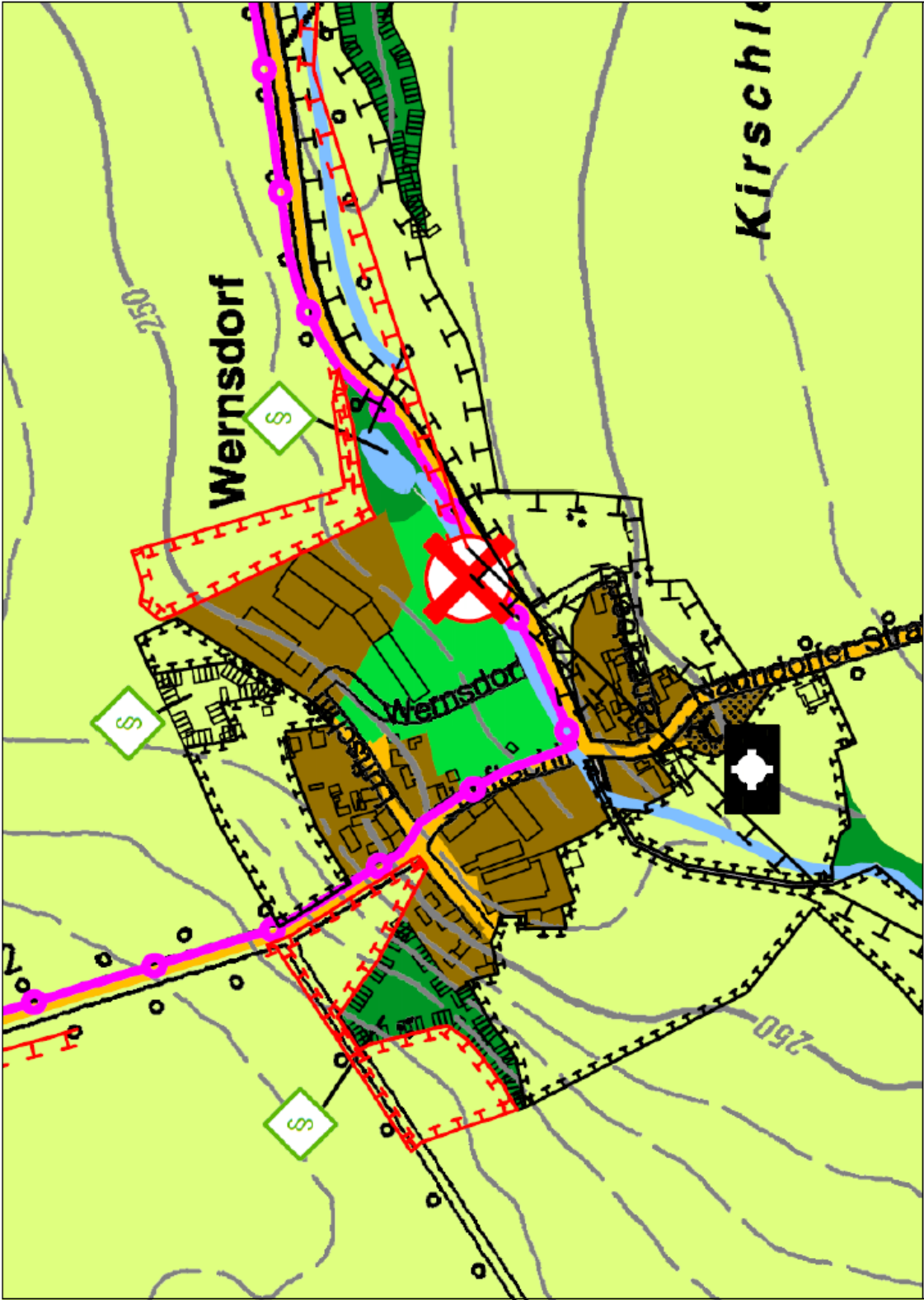
FNP Starkenberg





Detailkarte Tegkwitz

FNP Starkenberg



Detailkarte Wernsdorf

FNP Starkenberg



[www.leg-thueringen.de](http://www.leg-thueringen.de)

**Bearbeitung:**

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)  
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung  
Mainzerhofstraße 12  
99084 Erfurt  
[www.leg-thueringen.de](http://www.leg-thueringen.de)

T +49 0361 5603-230  
F +49 0361 5603-336  
E [sre@leg-thueringen.de](mailto:sre@leg-thueringen.de)