

# **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a (1) BauGB**

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

**Stadt / Gemeinde:**

Stadt Artern  
Brauereistraße 3  
06556 Artern

**Ansprechpartner:**

Frau Antje Große  
Tel.: (03466) 325522  
E-mail: [bauamt@artern.de](mailto:bauamt@artern.de)

**Planungsbüro:**

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen  
Tel.: (03631) 990919  
email: [info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)

**Ansprechpartner:**

Herr Andreas Meißner  
Architekt für Stadtplanung

Nordhausen / Artern, Juni 2025

## 1. Planungserfordernis für die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern gem. § 1 (3) BauGB

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

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

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

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

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

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

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

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

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

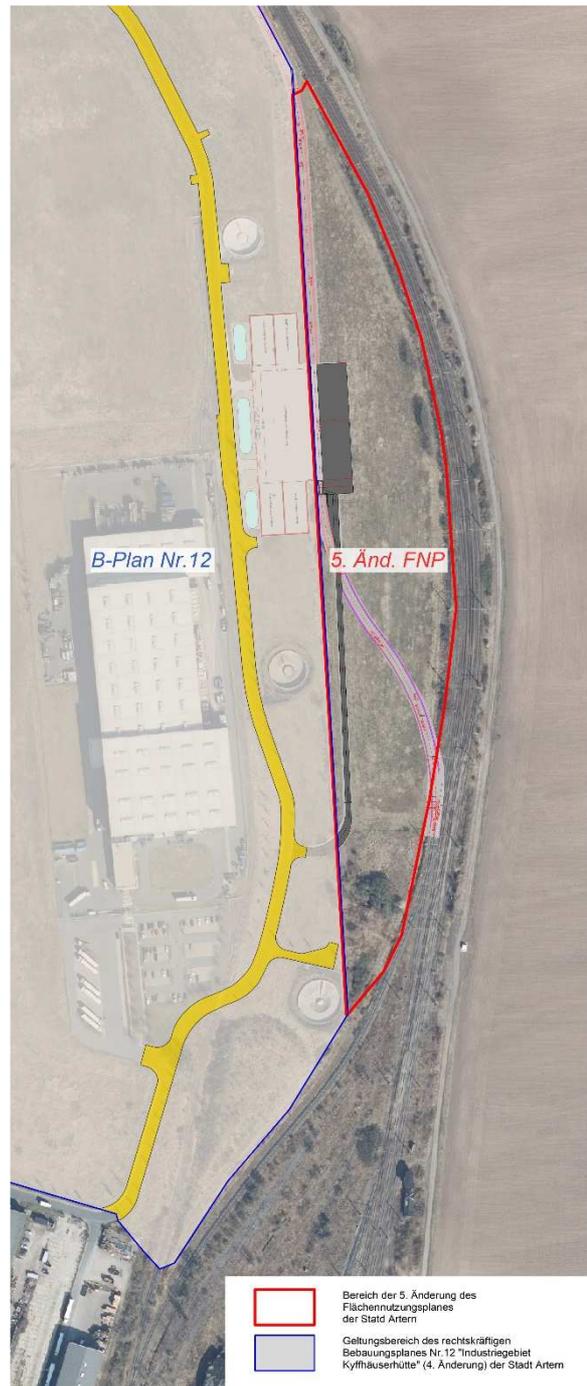
Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Artern sind die in Rede stehenden Standortentwicklungsflächen östlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB dargestellt. Da im anstehenden Genehmigungsverfahren zur Umsetzung der Bahn-Verladestation nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht der Flächennutzungsplan der Stadt Artern jedoch nicht entgegen stehen darf, ist seine Änderung erforderlich.

Ziel der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist es deshalb, die städtebaulich erforderlichen Standortentwicklungsflächen als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO darzustellen und damit eine der planungsrechtlich notwendigen Genehmigungsvoraussetzungen gemäß § 35 (2) BauGB zu schaffen.

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

**Die Stadt Artern unterstützt das geplante Vorhaben der Bahnverladung aus ihrer Sicht auch, da**

- 1. die geplante Bahnverladestation mit der Verlagerung von Baustofftransporten von der Straße auf die Schiene selbst eine wichtige Maßnahme der Vermeidung von Emissionen darstellt,**
- 2. damit insbesondere das mitteldeutsche (hier aber insbesondere auch das nordthüringische) Straßennetz großräumig und dauerhaft entlastet wird, da Baustofftransporte über die Straße reduziert werden und**
- 3. der Schutz der Umwelt und des Klimas schneller und nachhaltig verbessert wird, um zukünftige Generationen damit nicht zu überlasten.**



## 2. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Mitteldeutsche Baustoffe GmbH kann eine Bahnverladestation zum Aufbau von klimafreundlicheren Transportketten an einem anderen Standort im Umkreis von 20 km nicht realisieren, da Alternativstandorte mit vergleichbaren Voraussetzungen

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

nicht verfügbar sind.

Darüber hinaus ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes im konkreten Planfall nicht zwingend erforderlich, da die notwendigen Genehmigungen zur Umsetzung einer Bahn-Verladestation letztendlich nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht als sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) BauGB erfolgen sollen.

Im Hinblick auf die planungsrechtlichen Beurteilungsgrundlagen für die Bahnverladestation hat das Landratsamt Kyffhäuserkreis im Schreiben vom 02.02.2023 bereits wie folgt Bezug genommen:

*„Zum Vorhaben gab es bereits Absprachen. Der Standort liegt im Außenbereich. Das Vorhaben ist nicht privilegiert. Sonstige Vorhaben können zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Derzeit steht dem Vorhaben der öffentliche Belang FNP der Stadt Artern entgegen. Der FNP stellt auf der Fläche eine potentielle Ausgleichsfläche (T-Linie) dar. Die Stadt Artern könnte den FNP ändern. Grundsätzlich kann das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig sein, wenn die rechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen vorliegen. Teile der Verladung sollen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes errichtet werden. Die Festsetzungen des Planes sind einzuhalten.“*

Seitens der Stadt Artern wird den o.g. Ausführungen des Landkreises gefolgt. Zur Errichtung der Bahn-Verladestation werden zwei unterschiedliche planungsrechtliche Beurteilungsgrundlagen angewandt. Der westliche Bereich der geplanten Bahn-Verladestation befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ und muss sich entsprechend an die Festsetzungen gem. § 30 BauGB halten, die diesem geplanten Vorhaben im Übrigen auch nicht entgegenstehen.

Im östlichen Bereich der geplanten Bahn-Verladestation beurteilen sich die zukünftigen Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich); nach Wirksamkeit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes steht dann aber der FNP gem. § 35 (3) Nr. 1 BauGB als eines der zu beachtenden öffentlichen Belange nicht mehr entgegen.

## 3. Kurzzabriss zum durchgeführten Planverfahren

Der Stadtrat der Stadt Artern hat mit Beschlussfassung vom **11.12.2023** das Planverfahren eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Der Verfahrensschritt der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde durch die Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Artern im Zeitraum vom **25.03.2024 bis 30.04.2024** durchgeführt.

Mit E-Mail vom **26.03.2024** wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie die benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB an der Planung beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme bis zum **30.04.2024** gebeten. Nach Auswertung der abgegebenen Stellungnahmen wurden die Unterlagen für den Planentwurf überarbeitet und zusammengestellt.

Die formelle Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB erfolgte mit E-Mail vom **26.06.2024**. Frist zur Abgabe der Stellungnahmen war der **02.08.2024**.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch die Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Internetseite der Stadt Artern und zusätzliche Offenlage im Bau- und Umweltamt der Stadt Artern vom **01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024**.

Auf Grund weiterer vorgetragener Einwände seitens der Unteren Naturschutzbehörde, des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raumes erfolgte die entsprechende Anpassung der Art der baulichen Nutzung. Die im Planentwurf dargestellte Gewerbegebietsfläche für den gesamten Planänderungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch die Anregungen der o.g. Behörden verkleinert und wie nachfolgend erläutert, ergänzt:

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

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

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

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

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

Durch diese Planänderung wurde eine erneute Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung erforderlich. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom **23.09.2024 bis einschließlich 28.10.2024** statt. Die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB erfolgte mit E-Mail vom **18.09.2024**. Frist zur Abgabe der Stellungnahmen war der **21.10.2024**.

Im Ergebnis hat der Stadtrat der Stadt Artern am **17.02.2025** nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB den finalen Abwägungs- und Feststellungsbeschluss gefasst. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses gemäß § 3 (2) Satz 6 BauGB erfolgte am **05.03.2025**.

Nach dem Feststellungsbeschluss wurden die Verfahrensakten der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom **08.04.2025** genehmigt und am **16.05.2025** im Amtsblatt der Stadt Artern gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern wirksam. Jedermann kann seitdem die Planunterlagen, die Begründung nebst Anlagen sowie die zusammenfassende Erklärung dazu nach § 6a (1) BauGB

- im Bauamt der Stadtverwaltung der Stadt Artern sowie
- im Internet unter der Adresse <https://www.artern.de>

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

#### 4. Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB

Im Zeitraum der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom **25.03.2024 bis 30.04.2024** wurden **keine** Stellungnahmen abgegeben.

Gemäß § 4 (1) BauGB wurden 31 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sein könnten, über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert.

Von diesen 31 mit Schreiben vom **26.03.2024** beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie parallel beteiligten benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB wurden bis zum **30.04.2024** insgesamt 15 Stellungnahmen abgegeben, deren Inhalte im Hinblick auf die zu berücksichtigenden Sachverhalte vor der Überarbeitung der Planunterlagen des Vorentwurfes zum Planentwurf ausgewertet wurden.

#### 5. Formelle Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB

Der überarbeitete Entwurf der Planunterlagen zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern mit Begründung sowie die wesentlichen, der Stadt Artern bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden in der Zeit: vom **01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024** zur Einsichtnahme auf der Internetseite der Stadt Artern eingestellt sowie zusätzlich in den Räumen der Stadtverwaltung der Stadt Artern öffentlich ausgelegt.

Die 28 in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren mit E-Mail vom **26.06.2024** zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum **02.08.2024** aufgefordert. Dabei erfolgte die entsprechende Kennzeichnung: (X) Stellungnahme fristgerecht; (V) Stellungnahme nach Fristablauf; (O) keine Stellungnahme abgegeben:

1.	X	Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 340, Jorge-Semprún-Platz 4, 99423 Weimar	<a href="mailto:bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de">bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de</a>
2.	X	Landratsamt Kyffhäuserkreis Bauverwaltungsamt, Markt 8, 99706 Sondershausen	<a href="mailto:bauverwaltung@kyffhaeuser.de">bauverwaltung@kyffhaeuser.de</a>
3.	O	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Artern, Alte Poststraße 10, 06556 Artern / Unstrut	<a href="mailto:poststelle.artern@tlbg.thueringen.de">poststelle.artern@tlbg.thueringen.de</a>
4.	X	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Nord, Siemensstraße 12, 37327 Leinefelde-Worbis	<a href="mailto:poststelle43@tlbv.thueringen.de">poststelle43@tlbv.thueringen.de</a>
5.	O	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Halle, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale)	<a href="mailto:Sb1-erf-hal@eba.bund.de">Sb1-erf-hal@eba.bund.de</a>
6.	X	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Erfurt, Juri-Gagarin-Ring 114, 99084 Erfurt	<a href="mailto:Sb1-erf-hal@eba.bund.de">Sb1-erf-hal@eba.bund.de</a>
7.	O	Landesbeauftragter der Eisenbahnaufsicht Außenstelle Erfurt, Juri-Gagarin-Ring 114, 99084 Erfurt	<a href="mailto:landeseisenbahnaufsicht-erf@eba.bund.de">landeseisenbahnaufsicht-erf@eba.bund.de</a>
8.	X	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Baurecht II, Tröndlinring 3, 04105 Leipzig	<a href="mailto:DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com">DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com</a>
9.	X	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum Außenstelle Bad Frankenhausen, Kyffhäuserstraße 44, 06567 Bad Frankenhausen	<a href="mailto:post.bfh@tllr.thueringen.de">post.bfh@tllr.thueringen.de</a>
10.	O	Gewässerunterhaltungsverband Untere Unstrut / Helderbach, Bahnhofstraße 28, 99610 Sömmerda	<a href="mailto:info@guv-uuh.de">info@guv-uuh.de</a>
11.	O	KAT Artern, Am Westbahnhof, 06556 Artern	<a href="mailto:info@kat-artern.de">info@kat-artern.de</a>
12.	X	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, Industriestraße 10, 06184 Kabelsketal OT Gröbers	<a href="mailto:auskunft@mitnetz-gas.de">auskunft@mitnetz-gas.de</a>

13.	X	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Bahnhofstraße 18, 06308 Klostermansfeld	<a href="mailto:TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de">TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de</a>
14.	X	Bundesnetzagentur Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin	<a href="mailto:226.Postfach@BNetzA.de">226.Postfach@BNetzA.de</a>
15.	O	Bundesnetzagentur Referat 814, Tulpenfeld 4, 51113 Bonn	<a href="mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de">verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de</a>
16.	O	Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 900102, 99104 Erfurt	<a href="mailto:Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de">Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de</a>
17.	X	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Am Petersenschacht 9, 99706 Sondershausen	<a href="mailto:poststelle@lmbv.de">poststelle@lmbv.de</a>
18.	O	Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH, Schachtstraße 20, 99706 Sondershausen	<a href="mailto:info@gses.de">info@gses.de</a>
19.	X	Tauber Delaborierung GmbH, Osterlange 25, 99189 Elxleben	<a href="mailto:tauber-erfurt@muniton.de">tauber-erfurt@muniton.de</a>
20.	X	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar	<a href="mailto:post-toeb@tlubn.thueringen.de">post-toeb@tlubn.thueringen.de</a>
21.	X	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Petersberg Haus 12, 99084 Erfurt	<a href="mailto:post.erfurt@tlda.thueringen.de">post.erfurt@tlda.thueringen.de</a>
22.	O	Industrie- und Handelskammer, Postfach 900155, 99104 Erfurt	<a href="mailto:info@erfurt.ihk.de">info@erfurt.ihk.de</a>
23.	O	Gemeinde Borxleben c/o Stadt Artern, Markt 14, 06556 Artern, ,	<a href="mailto:info@artern.de">info@artern.de</a>
24.	O	Gemeinde Kalbsrieth c/o Stadt Artern, Markt 14, 06556 Artern, ,	<a href="mailto:info@artern.de">info@artern.de</a>
25.	O	Mönchpiffel-Nikolausrieth c/o Stadt Artern, Markt 14, 06556 Artern, ,	<a href="mailto:info@artern.de">info@artern.de</a>
26.	O	Gemeinde Reinsdorf c/o Stadt Artern, Markt 14, 06556 Artern, ,	<a href="mailto:info@artern.de">info@artern.de</a>
27.	O	Stadt Bad Frankenhausen, Markt 1, 06567 Bad Frankenhausen	<a href="mailto:info@bad-frankenhausen.de">info@bad-frankenhausen.de</a>
28.	O	Stadt Roßleben-Wiehe, Schulplatz 6, 06571 Roßleben-Wiehe	<a href="mailto:info@rossleben-wiehe.de">info@rossleben-wiehe.de</a>
29.	O	Stadt An der Schmücke, Am Bahnhof 43, 06577 An der Schmücke	<a href="mailto:info@anderschmuecke.de">info@anderschmuecke.de</a>
30.	O	Verbandsgemeinde "Goldene Aue", Lange Straße 8, 06537 Kelbra (Kyffhäuser)	<a href="mailto:info@wg-goldene-aue.de">info@wg-goldene-aue.de</a>
31.	X	Stadt Allstedt, Forststraße 9, 06542 Allstedt	<a href="mailto:info@allstedt.de">info@allstedt.de</a>

Da von den Trägern öffentlicher Belange, welche in der o.a. Aufstellung mit (O) gekennzeichnet sind, innerhalb der vorgegebenen Frist keine Stellungnahme eingegangen ist, kann die Stadt Artern davon ausgehen, dass deren zu vertretende Belange durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt werden.

Im Zeitraum der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom **01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024** wurden **2 Stellungnahmen** abgegeben.

Im Rahmen der Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB zur in Rede stehenden 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern hat sich lediglich die Stadt Allstedt gemeldet und der Stadt Artern mitgeteilt, dass zur vorgelegten Planung **keine Einwände** bestehen.

## 6. Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB

Aufgrund von nochmaligen Änderungen des Planentwurfes nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte eine erneute Beteiligung der betroffenen Behörden gem. § 4a (3) BauGB. Bei den Änderungen der Planung handelt es sich um die Verkleinerung der Gewerbegebietsfläche, der Darstellung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche sowie die Aufnahme einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, welche für erforderliche Kompensationsmaßnahmen in den notwendigen, nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht erforderlich werden.

Der überarbeitete Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Begründung sowie die wesentlichen, der Stadt Artern bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden in der Zeit: vom **23.09.2024 bis einschließlich 28.10.2024** erneut auf der Internetseite der Stadt Artern veröffentlicht sowie zusätzlich in den Räumen der Stadtverwaltung Artern innerhalb der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren mit E-Mail vom **18.09.2024** an der Aufstellung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern gemäß § 4a (3) / § 2 (2) BauGB beteiligt und um die Mitteilung der, ihren Aufgabenbereich berührenden Belange bis zum **21.10.2024** gebeten.

1.	X	Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 340, Jorge-Semprún-Platz 4, 99423 Weimar	bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de
2.	X	Landratsamt Kyffhäuserkreis Bauverwaltungsamt, Markt 8, 99706 Sondershausen	bauverwaltung@kyffhaeuser.de
3.	X	Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Artern, Alte Poststraße 10, 06556 Artern / Unstrut	poststelle.erfurt@tlbg.thueringen.de
4.	X	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Nord, Siemensstraße 12, 37327 Leinefelde-Worbis	poststelle43@tlbv.thueringen.de
5.	O	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Halle, Postfach 20 04 60, 06005 Halle (Saale)	Sb1-erf-hal@eba.bund.de
6.	X	Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Erfurt, Juri-Gagarin-Ring 114, 99084 Erfurt	Sb1-erf-hal@eba.bund.de
7.	O	Landesbeauftragter der Eisenbahnaufsicht Außenstelle Erfurt, Juri-Gagarin-Ring 114, 99084 Erfurt	landeseisenbahnaufsicht-erf@eba.bund.de
8.	X	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Baurecht II, Tröndlinring 3, 04105 Leipzig	DB.DBImm.Baurecht-Suedost@deutschebahn.com
9.	X	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum Außenstelle Bad Frankenhausen, Kyffhäuserstraße 44, 06567 Bad Frankenhausen	post.bfh@tlllr.thueringen.de
10.	O	Gewässerunterhaltungsverband Untere Unstrut / Helderbach, Bahnhofstraße 28, 99610 Sömmerda	info@guv-uuh.de
11.	O	KAT Artern, Am Westbahnhof, 06556 Artern	info@kat-artern.de
12.	X	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Gas mbH, Industriestraße 10, 06184 Kabelsketal OT Gröbers	auskunft@mitnetz-gas.de
13.	O	Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH, Bahnhofstraße 18, 06308 Klostermansfeld	TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de
14.	X	Bundesnetzagentur Referat 226, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin	226.Postfach@BNetzA.de
15.	O	Bundesnetzagentur Referat 814, Tulpenfeld 4, 51113 Bonn	verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de
16.	O	Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 900102, 99104 Erfurt	Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de
17.	X	Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Am Petersenschacht 9, 99706 Sondershausen	poststelle@lmbv.de
18.	O	Glückauf Sondershausen Entwicklungs- und Sicherungsgesellschaft mbH, Schachtstraße 20, 99706 Sondershausen	info@gses.de
19.	O	Tauber Delaborierung GmbH, Osterlange 25, 99189 Elxleben	tauber-erfurt@muniton.de
20.	X	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar	post-toeb@tlubn.thueringen.de
21.	X	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Petersberg Haus 12, 99084 Erfurt	post.erfurt@tlda.thueringen.de
22.	O	Industrie- und Handelskammer, Postfach 900155, 99104 Erfurt	info@erfurt.ihk.de
23.	O	Gemeinde Borxleben c/o Stadt Artern, Brauereistraße 3, 06556 Artern,	info@artern.de
24.	O	Gemeinde Kalbsrieth c/o Stadt Artern, Brauereistraße 3, 06556 Artern,	info@artern.de
25.	O	Mönchpiffel-Nikolausrieth c/o Stadt Artern, Brauereistraße 3, 06556 Artern,	info@artern.de
26.	O	Gemeinde Reinsdorf c/o Stadt Artern, Brauereistraße 3, 06556 Artern,	info@artern.de
27.	O	Stadt Bad Frankenhausen, Markt 1, 06567 Bad Frankenhausen	info@bad-frankenhausen.de
28.	O	Stadt Roßleben-Wiehe, Schulplatz 6, 06571 Roßleben-Wiehe	info@rossleben-wiehe.de

29.	O	Stadt An der Schmücke, Am Bahnhof 43, 06577 An der Schmücke	info@anderschmuecke.de
30.	O	Verbandsgemeinde "Goldene Aue", Lange Straße 8, 06537 Kelbra (Kyffhäuser)	info@wvg-goldene-aue.de
31.	O	Stadt Allstedt, Forststraße 9, 06542 Allstedt	info@allstedt.de

Da von den Trägern öffentlicher Belange, welche in der o.a. Aufstellung mit (O) gekennzeichnet sind, innerhalb der vorgegebenen Frist keine Stellungnahme eingegangen ist, kann die Stadt Artern davon ausgehen, dass deren zu vertretende Belange durch die Flächennutzungsplanänderung nicht berührt werden.

Die erneute Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB zur in Rede stehenden 5. Flächennutzungsplanänderung erfolgte im gleichen Zeitraum.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in diesem Verfahrensschritt keine Stellungnahmen abgegeben.

## 7. Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen des Planverfahrens

Bei der Aufstellung der in Rede stehenden der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern waren die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wurde in der Begründung sowie dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung insbesondere auf folgende Belange vertiefend eingegangen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß **§ 1 (6) Nr. 1 BauGB**,
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gemäß **§ 1 (6) Nr. 4 BauGB**,
- die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß **§ 1 (6) Nr. 5 BauGB**,
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere gemäß **§ 1 (6) Nr. 7 BauGB**,
- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt gemäß **§ 1 (6) Nr. 7a BauGB**,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gemäß **§ 1 (6) Nr. 7b BauGB**,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter gemäß **§ 1 (6) Nr. 7d BauGB**
- unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i gemäß **§ 1 (6) Nr. 7 j BauGB**
- die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gemäß **§ 1 (6) Nr. 8 a) BauGB**,
- die zu berücksichtigenden Belange der Land- und Forstwirtschaft gemäß **§ 1 (6) Nr. 8 b) BauGB**,
- der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gemäß **§ 1 (6) Nr. 8 c) BauGB**,
- der Sicherung von Rohstoffvorkommen gemäß **§ 1 (6) Nr. 8 f) BauGB**,
- die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung gemäß **§ 1 (6) Nr. 9) BauGB**,
- die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung gemäß **§ 1 (6) Nr. 11) BauGB**,
- die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen gemäß **§ 1 (6) Nr. 14 BauGB**.

Die Ermittlung der einzelnen Umweltbelange erfolgte durch Ermittlung und Einbeziehung folgender umweltbezogener Informationen in die Planung:

- Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP 2025),
- Vorgaben des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT),
- Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern,
- Naturschutzfachlichen Beurteilung zum Neubau einer Bahnverladung in Artern“ (Verfasser: UBS – Dr. Thomas Meinecke, Biologische Landeserkundung, 37136 Ebergötzen; siehe Anlage 1 der Begründung)
- Einholung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Fachbehörden.

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

Ungeachtet dessen wurde im Süden des Planänderungsbereiches eine ca. 0,7 ha große Splitterfläche für Maßnahmen nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB belassen, die u. a. für erforderliche Kompensationsmaßnahmen in den notwendigen, nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht zur Verfügung steht.

Darüber hinaus erfolgte in der „Naturschutzfachlichen Beurteilung zum Neubau einer Bahnverladung in Artern“ (Verfasser: UBS – Dr. Thomas Meinecke, Biologische Landeserkundung, 37136 Ebergötzen; siehe Anlage 1 der Begründung) die Erfassung der derzeitigen ökologischen Bestandsituation und die Bewertung des nach Umsetzung des Planvorhabens (einschließlich der damit verbundenen Kompensationsmaßnahmen) zu erwartenden ökologischen Planungszieles im Planänderungsbereich der 5. Änderung des FNP der Stadt Artern.

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

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes im Sinne § 1 (6) Nr.7b BauGB („... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ...“) zu erwarten sind.

## 8. Übersicht zu den im Planverfahren aufgeworfenen Themen und der weitere Umgang damit

Die Inhalte aller eingegangenen Stellungnahmen im Planverfahren wurden seitens der Stadt Artern ausgewertet (siehe dazu auch die Dokumentation des Abwägungsergebnisses in den Verfahrensakten).

Zur Übersicht werden nachfolgend die wesentlichen umweltrelevanten Informationen, Hinweise und Anregungen aus den abgegebenen Stellungnahmen thematisch wiedergegeben und die Art und Weise deren Berücksichtigung kurz dargestellt:

Thematik / Belang	Art und Weise der Berücksichtigung
<p>Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, so die Verpflichtung nach § 1 a Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7a1) BauGB besteht, dass die Gemeinde zu ermitteln und zu entscheiden hat, ob vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sind und ob und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Ermittlung und Entscheidung müssen den Anforderungen des planungsrechtlichen Abwägungsgebots nach § 1 Abs. 7 entsprechen.</p> <p>Aus der Tabelle Nr. 1 der naturschutzfachlichen Beurteilung, die eine Bilanzierung gemäß den ergangenen</p>	<p>Die Stadt Artern ist den o.a. beratenden bzw. planungsrechtlichen Hinweisen des Landesverwaltungsamtes in Gänze nachgekommen und hat sowohl die Begründung zur 5. Flächennutzungsplanänderung als auch die „Naturschutzfachliche Beurteilung zum Neubau einer Bahnverladung in Artern“ im Hinblick auf die o.a. Ausführungen überarbeitet, korrigiert, ergänzt und klargestellt.</p> <p>In diesem Zusammenhang erfolgte auch die gesetzlich vorgeschriebene Auseinandersetzung mit dem durch den Eingriff entstehenden naturschutzrechtlichen Ausfall.</p>

<p>Hinweisen vom TMLNU zur Eingriffsregelung in Thüringen enthält, ist der Umstand, dass das Vorhaben in Teilen im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 12 liegt, nicht enthalten. Weiterhin wird in der Tabelle Nr. 1 für das Vorhaben eine eingriffsverursachende Fläche von 13.257 m<sup>2</sup> angegeben, die nicht plausibel ist. So umfasst der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes, der als gewerbliche Baufläche dargestellt werden soll, eine Fläche von ca. 3,8 ha (Angabe in der Begründung, Seite 8 unten). Die erstellte Bilanzierung ist daher im weiteren Verfahren mit der unteren Naturschutzbehörde des Kyffhäuserkreises abzustimmen bzw. ist eine plausible Herleitung der geplanten Eingriffe im Kontext mit dem rechtswirksamen Bebauungsplan in den Planungsunterlagen sicherzustellen [...].“</p>	
<p>Für den Wegfall der potenziellen Kompensationsfläche wurde im Rahmen der FNP-Änderung keine adäquate Fläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet vorgesehen.</p>	<p>Der Planentwurf wurde überarbeitet und weist nun im ca. 3,8 ha großen Plangebiet folgende Flächen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gewerbegebietsfläche (ca. 1,7 ha)</li> <li>– Ackerfläche (aktuell stillgelegt): (ca. 1,4 ha)</li> <li>– <b><u>Maßnahmenfläche gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB: (ca. 0,7 ha)</u></b></li> </ul> <p>In der ca. 1,7 ha großen Gewerbegebietsfläche ist nach wie vor der Bau der geplanten Gleisanlagen mit den erforderlichen Nebenanlagen zum Anschluss der künftigen Bahnverladestation an das übergeordnete Schienennetz vorgesehen.</p> <p>Im Süden des Planänderungsbereiches verbleibt eine ca. 0,7 ha große Maßnahmenfläche nach § 5 (2) Nr. 10 BauGB, die u. a. für erforderliche Kompensationsmaßnahmen bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens in den späteren, nachgelagerten Genehmigungsverfahren nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht genutzt werden kann.</p> <p>Bei der Fläche im Planänderungsbereich der in Rede stehenden 5. Flächennutzungsplanänderung handelt es sich derzeit um eine Ackerfläche des Feldblockes AL46332010, der gemäß Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum vom 17.07.2024 weitestgehend erhalten bleiben sollte, damit der Bewirtschafter die Fläche über die EU-Agrarsubvention beantragen und bewirtschaften kann.</p>
<p>Aus den Unterlagen geht nicht hervor, wie die Produkte aus dem Unstrut-Kieswerk Oldisleben zu der neu zu errichtenden Bahnverladestation transportiert werden.</p>	<p>Es wird derzeit von folgender Prognose ausgegangen: Jährlich sollen bis zu 180.000 t Kies (ca. 6.700 LKW) per LKW aus dem Kieswerk Oldisleben zur Bahnverladung Artern transportiert werden. Zunächst auf der L1221 bis nach Esperstedt, anschließend auf der L1172 in Richtung Artern, wo die Zufahrt auf die Paul-Reuß-Straße außerhalb der straßenrechtlichen OD von Artern erfolgt. Das Betriebsgelände der Bahnverladung wird über eine zu errichtende Zufahrt von der Paul-Reuß-Straße ausgehend angeschlossen.</p>

	<p>In Spitzenzeiten werden voraussichtlich ca. 10 LKW je Stunde von der L1172 aus Richtung Esperstedt kommend in das Industriegebiet einfahren.</p> <p>Sonstiger Publikums- oder Kundenverkehr findet an der Verladestation nicht statt. Darüber hinaus ist zu beachten, dass diese Bahnverladungen nicht täglich stattfinden, sondern nur temporär, je nach Auftragslage und dann auch noch zeitlich begrenzt. Im Zeitraum der Verladung sind lediglich 3 bis 4 Mitarbeiter vor Ort tätig, sodass der Quell- und Zielverkehr durch Mitarbeiter vernachlässigt werden kann, zumal diese je nach Wohnort auch die beiden anderen Zufahrten zum Industriegebiet nutzen können.</p> <p>Unter Zugrundelegung und Berücksichtigung der o.a. Sachverhalte kann zusammenfassend davon ausgegangen werden, dass die Leistungsfähigkeit der über 90 m langen Linksabbiegespur auf der L1172 aus Richtung der BAB 71, in Richtung Artern, ausreicht, um die temporär, zusätzlichen ca. 10 LKW je Stunde aus Richtung Esperstedt aufnehmen zu können, ohne dass die Leichtigkeit und Flüssigkeit des fließenden Verkehrs auf der L 1172 wesentlich beeinträchtigt wird. Sollte die geplante Bahnverladung nicht umgesetzt werden, würden die 6.700 LKW-Transporte pro Jahr aus dem Kieswerk Oldleben - wie bisher auch - ausschließlich und vollständig über das vorhandene Straßennetz stattfinden.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen.</p>	<p>Die Umsetzung des Vorhabens der Bahnverladung bedarf der notwendigen Genehmigungen nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht. Die möglichen Beeinflussungen sind dann im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens zu prüfen und entsprechend zu bewerten. Derzeit ist davon auszugehen, dass keine Konflikte zwischen der derzeitigen angrenzenden Eisenbahnbetriebsnutzungen und der späteren Bahnverladeeinrichtungen entstehen werden.</p>
<p>Der Ackerstatus des Feldblockes AL46332010 sollte erhalten bleiben, damit der Bewirtschafter die Fläche über die EU-Agrarsubvention beantragen und bewirtschaften kann.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass es sich um eine Stilllegungsfläche handelt. Auch wenn sich Gräser in dieser Zeit der Stilllegung entwickelt haben (Auswertung zum Fachbeitrag Naturschutz), so handelt es sich um Acker, der auch so bewertet werden muss.</p> <p>Hierzu verweisen wir auf das Gesetz zur Gleichstellung stillgelegter und landwirtschaftlich genutzter Flächen</p>	<p>Der Ackerstatus des Feldblockes AL46332010 bleibt erhalten, auch wenn Teile davon im späteren Planungs- und Bauprozess von der Bahnverladung beansprucht werden.</p> <p>Des Weiteren wird die Begründung im Hinblick auf den Zustand der in Anspruch zu nehmenden Fläche wie folgt klargestellt.</p> <p><i>„Ein Großteil des 5. Planänderungsbereiches liegt innerhalb des Feldblockes AL46332010.</i></p>

<p>von 10.07.1995 (BGBl. I.S.910) zuletzt geändert 08.07.2016 (BGBl. i.S. 1594).</p>	<p><i>Dabei handelt es sich um Ackerfläche in Stilllegung, die von Ruderalfluren geprägt wird".</i></p> <p>Ungeachtet der o.a. Ausführungen wurde der Planentwurf überarbeitet und weist nun im ca. 3,8 ha großen Plangebiet folgende Flächen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gewerbegebietsfläche (ca. 1,7 ha)</li> <li>– <b>Ackerfläche (aktuell stillgelegt): (ca. 1,4 ha)</b></li> <li>– Maßnahmenfläche gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB: (ca. 0,7 ha)</li> </ul>
<p>Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)</p>	<p>Hinweise wurden auf die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Das Planungsgebiet liegt nach dem Subrosionskataster des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) in der Gefährdungsklasse B-b-II-2.</p>	<p>Hinweise wurden auf die Planzeichnung und in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>In der direkteren Umgebung des Plangebietes befindet sich das Kulturdenkmal Bahnhof Empfangsgebäude Artern (Gemarkung Artern, Flur 8, Flurstücke 294/17, 295/17, 17/24, 17/26, 17/35, 17/36).</p> <p>Das Objekt Bahnhof Empfangsgebäude Artern wurde am 23.08.2019 vom TLDA in seiner Denkmaleigenschaft bestätigt und in das Denkmalsbuch des Freistaates Thüringen eingetragen, da es die Voraussetzungen des § 2 Abs. 1 ThürDSchG erfüllt.</p> <p>Es ist Kulturdenkmal (Sache im Sinne des Gesetzes) aus geschichtlichen, künstlerischen, technischen und städtebaulichen Gründen. Auch die Umgebung von Kulturdenkmälern ist vor Beeinträchtigungen zu schützen, da sie zu deren Erscheinungsbildern gehört (§ 13, Abs. 1 (2) Thüringer Denkmalschutzgesetz).</p>	<p>Der Bereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes schließt sich direkt an die östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ der Stadt Artern an, liegt aber über 800 m nördlich des Bahnhof-Empfangsgebäudes von Artern.</p> <p>Die Gebäude und baulichen Anlagen der geplanten Bahn-Verladestation innerhalb der Industriegebietsfläche (B-Plan Nr. 12) werden deutlich unter der schon jetzt mit maximal 30 m festgesetzten o.a. Gebäudehöhe zurückbleiben und sehr wahrscheinlich ca. 7 m nicht überschreiten und sowohl vom Bahnhofsgebäude als auch in der Stadtsilhouette nicht einsehbar sein.</p> <p>Gleiches gilt für den Bau der Anschlussgleisanlagen und Schütthanlagen, die 5 bis 6 m unterhalb des Geländeneiveaus des Bebauungsplanes Nr. 12 liegen und sowohl vom Bahnhofsgebäude als auch in der Stadtsilhouette ebenfalls nicht einsehbar sein werden.</p> <p>Die Begründung wurde dahingehend ausführlich ergänzt.</p>
<p>Besondere Bedeutung beziehen die genannten Kulturdenkmale aus ihrer besonderen Stellung in der Ortslage von Artern und eine darüberhinausgehende Raumwirkung. Sie dominieren sowohl das Erscheinungsbild Arterns als auch das der umgebenden Landschaft und prägen die Stadtansicht. Ob entsprechende Belange mit Bezug zu Denkmalschutz und -pflege durch das vorgelegte Planverfahren betroffen sind und ggf. welche, bedarf der Prüfung im weiteren Planungsverlauf.</p>	<p>Die Gebäude und baulichen Anlagen der geplanten Bahn-Verladestation innerhalb der Industriegebietsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 12 werden deutlich unter der schon jetzt maximal festgesetzten o.a. Gebäudehöhe zurückbleiben und sehr wahrscheinlich ca. 7 m nicht überschreiten und sowohl vom Bahnhofsgebäude als auch in der Stadtsilhouette nicht einsehbar sein.</p> <p>Im Übrigen überragen die Betriebsgebäude der Fa. „Snop Automotive Artern“, die sich direkt westlich</p>

	<p>der „Paul-Reuß-Straße“ innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12 „Industriegebiet Kyffhäuserhütte“ gegenüber dem geplanten Vorhaben der Bahnverladung befinden, die Gebäude und baulichen Anlagen der geplanten Bahn-Verladestation um ein Vielfaches.</p> <p>Zusammenfassend ist seitens der Stadt Artern festzustellen, dass eine Beeinträchtigung des Kulturdenkmals „Bahnhof Empfangsgebäude Artern“ sowie anderer Kirchen und das Denkmalensemble im historischen Stadtkern und das Rathaus Artern im konkreten Planfall der 5. Änderung des FNP der Stadt Artern als Grundlage der geplanten Umsetzung des östlichen Teils der Bahn-Verladestation nicht zu erwarten ist, weil die Höherentwicklung der baulichen Anlagen der geplanten Bahnverladung deutlich unter den umgebenden, vorhandenen Gebäuden des Industriegebietes zurückbleibt.</p> <p>Es wird deshalb auch in der Stadtsilhouette von Artern insbesondere aus Richtung Osten nicht erkennbar sein.</p>
<p>Die Einstufung als Grünland ist nicht korrekt, da es sich um Ackerland, in Form einer ökologische Vorrangfläche / Stilllegung handelt. Vom Pflanzenbestand ist eine Stilllegungsfläche wesentlich vielfältiger als Grünland. Der Ackerfeldblock muss erhalten werden.</p>	<p>Der Ackerstatus des Feldblockes AL46332O10 bleibt grundsätzlich erhalten, auch wenn Teile davon im späteren Planungs- und Bauprozess von der Bahnverladung beansprucht werden.</p> <p>Des Weiteren wird die Begründung im Kap. 8.3. hinsichtlich des Zustandes der in Anspruch zu nehmenden Fläche wie folgt klargestellt:</p> <p><i>„Ein Großteil des 5. Planänderungsbereiches liegt innerhalb des Feldblockes AL46332O10. Dabei handelt es sich um Ackerfläche in Stilllegung, die von Ruderaffluren geprägt wird.“</i></p>
<p>Gemäß Umweltbericht bzw. Begründung zum Flächennutzungsplan sollen umweltrechtliche Belange in einen nachfolgenden bahn- bzw. immissionsrechtlichen Verfahren betrachtet werden.</p> <p>Da diese jedoch nicht die lt. B-Plan-Verfahren vorgeschriebenen Prüfungen nach § 1 (6) 7. BauGB allumfassend betrachten, ist hierbei zu befürchten, dass umweltrechtliche Belange unzureichend im nachfolgenden Verfahren betrachtet werden.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan weist daher für die Standortentwicklungsflächen lediglich die Art der Bodennutzung aus. Daraus ergeben sich auch noch keine rechtlichen Ansprüche zur konkreten Errichtung der in Rede stehenden Bahn-Verladerampe.</p> <p>Unbenommen von der 5. Flächennutzungsplanänderung bleibt letztendlich aber der Genehmigungsvorbehalt dieser geplanten Standortentwicklung nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht. Damit verbunden sind im Zuge dieses Verfahrens der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die damit verbundenen notwendigen Kompensations- und Artenschutzmaßnahmen zu ermitteln, welche dann behördlich geprüft und letztendlich auch beauftragt werden.</p>
<p>Mit dem Naturschutz Fachbeitrag wurden keine nahe liegenden Flächen betrachtet, der Beitrag bezog sich nur auf die Änderungsfläche.</p>	<p>Zwischen dem geplanten Anschlussgleis und dem FFH-Gebiet „Mönchsried und Helmegräben bei Artern“ verläuft die bestehende ca. 25 m breite und</p>

<p>So wurde auch in den vorliegenden F-Plan-Änderungsverfahren nicht betrachtet, dass die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Fläche gerade auch die engste Stelle zum angrenzenden FFH-Gebiet 184 „Mönchsried und Helmegraben“ mit überlagertem Vogelschutzgebiet gerade einmal ca. 100 m beträgt.</p>	<p>tags etwa im Stundentakt befahrene Bahnleistrasse (2-4 Gleise) mit Bahnstromleitung (Hochspannungsleitung). Es erschließt sich daher nicht, wie ein abseitig wegführendes und vergleichsweise sporadisch genutztes Anschlussgleis samt Kiessandlager (im bestehenden B-Planbereich) auf das FFH-Gebiet andersartig als die bestehende Verkehrsanlage (negativ) einwirken soll.</p>
<p>Weiterhin gibt es im Umkreis entlang des FFH-Gebietes Bibervorkommen, das gesamte Gebiet ist in der Fischotterkartierung geführt, ebenfalls umfasst das komplette Gebiet die Artfunde von Feldhamstern nach Kartendienst TLUBN. Weiterhin liegt das gesamte Plangebiet im Fundnachweisgebiet der Wildkatze. Somit hat die Ausweisung des Gebietes als einer „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB“ seine Berechtigung und dient als Pufferzone zwischen Industrieflächen und FFH/Vogelschutzgebiet.</p>	<p>Die F-Planänderungsfläche ist aufgrund der Grundwassernähe und des Bewuchses als Lebensraum für Feldhamster ungeeignet. Demgemäß sind keine Daten über eine reproduktives Vorkommen auf der Fläche bekannt. Dies wurde im Fachbeitrag auf Seite 12 auch erwähnt.  Biber und Fischotter blieben ungenannt, da jegliche Gewässerformen und Umgebungsstrukturen mit möglicher Habitatfunktion für diese Arten auf dieser Fläche fehlen.</p>
<p>Dass der Betrieb der geplanten Anlage von erheblichen Emissionen ausgegangen wird.</p>	<p>Die möglichen Beeinflussungen / Emissionen sind im Rahmen der Genehmigungsverfahren nach Bahn- bzw. BImSchG-Recht zu prüfen und entsprechend zu bewerten. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt, weil sich diese Standortentwicklungsflächen im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB befinden und das geplante Vorhaben keinen Privilegierungstatbestand gemäß § 35 (1) BauGB aufweist. Daher ist seine planungsrechtliche Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben nach § 35 (2) BauGB zu prüfen.  Des Weiteren ist zu erwähnen, dass sich in unmittelbarer Umgebung des Vorhabens keine schutzbedürftigen Nutzungen befinden.</p>

## 9. Abwägungs- und und Feststellungsbeschluss

Die eingegangenen Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten gemäß § 3, § 4 sowie § 4a (3) BauGB wurden seitens der Stadt Artern ausgewertet. Das Ergebnis der vorgenommenen Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB ist der Dokumentation zum Abwägungs- und Feststellungsbeschluss in den Verfahrensakten vom **17.02.2025** zu entnehmen. Die Mitteilung des Abwägungsergebnisses erfolgte mit Schreiben vom **05.03.2025**.

## 10. Genehmigung und Wirksamkeit

Nach dem Feststellungsbeschluss wurden die Verfahrensakten der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern gemäß § 6 (1) BauGB der höheren Verwaltungsbehörde (Thüringer Landesverwaltungsamt) zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern wurde mit Bescheid des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom **30.01.2025** genehmigt und am **16.05.2025** im Amtsblatt der Stadt Artern gemäß § 6 (5) BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung wurde die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Artern wirksam. Jedermann kann seitdem die Planunterlagen, die Begründung nebst Anlagen sowie die zusammenfassende Erklärung dazu nach § 6a (1) BauGB

- im Bauamt der Stadtverwaltung der Stadt Artern sowie
- im Internet unter der Adresse <https://www.artern.de>

einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

## **11. Zusammenfassung und Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen/ Monitoring**

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine bodenrechtlich relevanten Spannungen erzeugt und mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht begründet.

Es kann ebenfalls davon ausgegangen werden, dass durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes im Sinne § 1 (6) Nr.7b BauGB („...die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ...“) oder andere erhebliche oder gar nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Darstellungen der Planung nicht zu erwarten.

Gemäß § 4c BauGB haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung haben die Behörden gemäß § 4 (3) BauGB die Stadt Artern zu unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplanes erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt hat. Auf Grund dieser Aussagen sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zu erarbeiten.

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

**Nordhausen / Artern, Juni 2025**