



Gera, 09.11.2021

GRÜNES HAUS GERA e.V. Verein für Umweltfragen  
c/o Johannes Freytag Anger 2a 07546 Gera

**Stadtverwaltung Gera**  
**Stadtplanungsamt**  
**Kornmarkt 12**  
**07545 Gera**

**Stellungnahme zu**  
**8. Änderung Flächennutzungsplan Gera 2020**  
**Vorentwurf v. 10.09.2021**

Ihr Schreiben v. 27.09.2021 Az: 44-61 32

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihr o. g. Schreiben und nehmen wie folgt Stellung:

**I. Allgemeines**

Das Plangebiet ist im FNP Gera 2020 als Grünfläche mit der Zielsetzung Entwicklungsflächen mit Zweckbestimmung (u. a. Parkflächen, Wiesen und Weiden) ausgewiesen. Neben der zu verzeichnenden natürlichen Sukzession wurden hier gem. o. g. Zielsetzung auf mehreren Flächen A+E-Maßnahmen ausgeführt und weitere baurechtlich verbindlich festgesetzt.

Die gesamte Planungsfläche ist nicht versiegelt.

Insgesamt stellt die Fläche des Bieblacher Berges ein bedeutendes Areal aus naturschutzfachlicher, artenschutzrechtlicher und klimatischer Sicht dar. Darüber hinaus ist die Fläche auf Grund der exponierten Lage auch bedeutsam für das Landschaftsbild sowie für die Erholung vor allem der umliegenden Siedlungsbereiche

**II. 8.Änderung FNP Gera 2020**

**a) Teilplanbereich "Bieblacher Berg" (Eingriffsfläche)**

Die Nutzungsänderung von unversiegelten Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen in gewerbliche Flächen widerspricht allgemeinen überregionalen Planungen und speziell den Zielen des FNP Gera 2020 mit den festgesetzten Leitbildern zum innerstädtischen Freifächensystem und zum Biotopverbundsystem sowie den Entwicklungszielen von Natur- und Umwelt, Artenschutz, Wald, Klima, Landschaftsbild, Erholung usw. in ganz erheblichem Maße. Hinzu kommt, dass bereits umgesetzte sowie rechtskräftig festgesetzte A+E-Maßnahmen von der Änderung betroffen sind.

Die in der Begründung, Punkt 5.3 dargestellte Standortalternativprüfung ist formell und inhaltlich völlig unzureichend und wird als solche von uns nicht gewertet. Die eventuell für den Gewerbestandort "Bieblacher Berg" geplante A+E-Fläche in Gera-Lusan ("Lusan-Süd") ist kein zu prüfender Alternativstandort für eine Gewerbeansiedlung, da er nicht für eine Gewerbeansiedlung in Frage kommt. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Alternativstandortprüfung sind tatsächlich mögliche Standorte in bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriegebieten sowie andere für eine gewerbliche Ansiedlung in Frage kommenden Flächen detailliert aufzuführen, auf Eignung zu prüfen und inhaltlich zu vergleichen. Gemäß Aussage von OB Herrn Vonarb am 03.03.2021 vor Ort wurde dem Investor im IG Cretzschwitz eine Fläche von ca. 20 ha angeboten, die dieser jedoch ablehnte. Begründungen hierfür sind nicht erkennbar und werden in den Unterlagen auch nicht aufgeführt. Da mit einer Bebauung dieses hochwertigen Standortes mit umfangreichen und erheblichen natur- und artenschutzrechtlichen Problemen zu rechnen ist, ist im Rahmen der Planaufstellung zu prüfen, inwiefern das Vorhaben an einem anderen Standort mit geringeren Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter (aus umweltrechtlicher Sicht) umgesetzt werden kann.

Der zusätzliche Neuausweisung eines Gewerbestandortes auf einer vorhandenen und in weiterer Entwicklung befindlichen Grünfläche / Offenlandfläche wird widersprochen. Insbesondere, da es noch freie Gewerbeflächen im Bereich anderer, bereits rechtskräftiger kommunaler B-Pläne gibt. Weitere vertiefende Argumentationen entnehmen Sie bitte unserer Stellungnahme vom 09.11.2021 zu B/155/21 "Gewerbeansiedlung Bieblacher Berg".

**Unter Hinweis auf die o. g. Sachverhalte, der sich daraus ergebenden regionalen und überörtlichen Bedeutung und des Entwicklungspotentials der Gesamtfläche sowie aufgrund eines Formfehlers, hier: fehlende Prüfung und Abwägung von Alternativstandorten, wird unsererseits die Flächennutzungsänderung abgelehnt.**

#### b) Teilplanbereich "Ausgleichsfläche Lusan-Süd"

**Die Umnutzung und damit verbundene Aufwertung der derzeitigen landwirtschaftlichen Fläche in eine Fläche für "Grünland mit Anlage punktueller Gehölzstrukturen und Säumen" wird befürwortet.**

Dies ist unabhängig von der geplanten Nutzungsänderung der Fläche "Bieblacher Berg". Die als "Ausgleichsfläche Lusan Süd" bezeichnete Fläche ist im Zusammenhang mit dem Planvorhaben "Gewerbestandort Bieblacher Berg" von ihrer Größe her als A+E-Fläche für 15 ha neu versiegelter Fläche zzgl. ausgleichender vorhandener A+E-Maßnahmen (6.000 m<sup>2</sup> Feldgehölze, 85 Baumpflanzungen) sowieso nicht ausreichend.

Die "Ausgleichsfläche Lusan Süd" kann auch für die im Rahmen anderer Bauvorhaben zu erbringenden A+E-Maßnahmen bzw. Grünordnungsmaßnahmen genutzt werden.

Die naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche einschließlich der perspektivischen Funktion im Biotop- und Grünraumverbund und der positiven Auswirkungen auf Landschaftsbild, Erholung usw. werden begrüßt.

Unsere Stellungnahme ergeht auch namens und in Vollmacht des BUND, LV Thüringen.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Freytag  
GRÜNES HAUS GERA e.V.