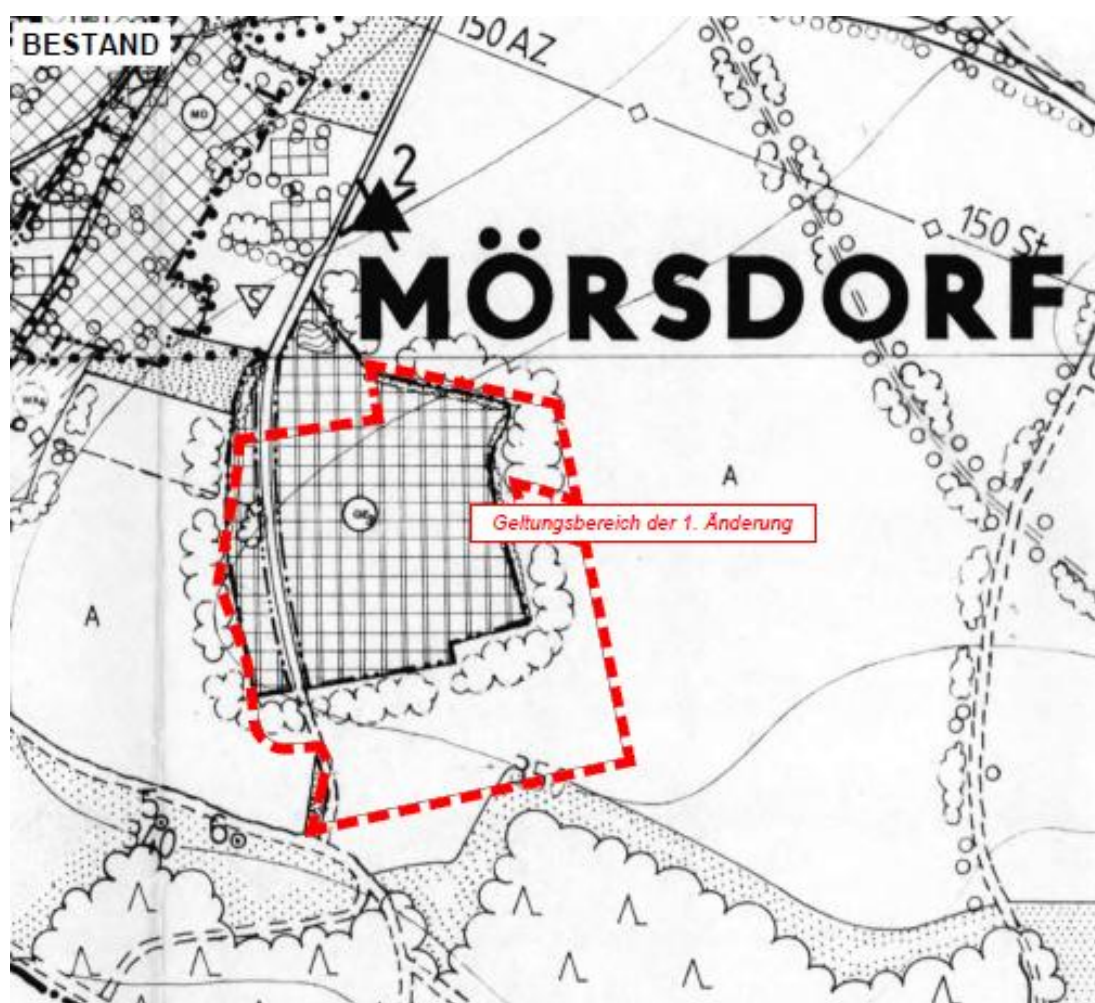


## 1. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung - Entwurf, Juni 2026

**INHALTSVERZEICHNIS**

|     |                                                                                             |   |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1.  | ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG                                                                 | 2 |
| 2.  | RECHTSGRUNDLAGEN                                                                            | 2 |
| 3.  | RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH                                                                  | 3 |
| 4.  | ANLASS FÜR DIE ÄNDERUNG                                                                     | 3 |
| 5.  | PLANUNGSINHALT DER ÄNDERUNG                                                                 | 4 |
| 6.  | ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND ANPASSUNG                                                       | 4 |
| 7.  | CHARAKTERISTIK DES PLANUNGSRAUMES                                                           | 5 |
| 8.  | STÄDTEBAULICHE UND FUNKTIONALE BEGRÜNDUNG                                                   | 5 |
| 9.  | UMWELTBELANGE GEMÄß § 2 ABS.4 BAUGB                                                         | 6 |
| 10. | PRÜFUNG VON STANDORTALTERNATIVEN                                                            | 6 |
| 11. | MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINDERUNG UND AUSGLEICH                                           | 6 |
| 12. | RECHTLICHE BINDUNGSWIRKUNG UND VERHÄLTNIS ZWISCHEN<br>FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UND BEBAUUNGSPLAN | 7 |
| 13. | ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG                                                                  | 7 |
| 14. | UMWELTBERICHT ALS GESONDERTER TEIL DER BEGRÜNDUNG                                           |   |

## 1. Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Mörsdorf hat in ihrer Sitzung am **06. Juni 2017** den **Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbe- und Sondergebiet Auf dem Berg 100“** gefasst. Mit diesem Beschluss wurde die Grundlage geschaffen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterentwicklung eines bestehenden Standortes zu schaffen, der seit Jahrzehnten durch eine großflächige Tierhaltungsanlage sowie eine angegliederte Biogasproduktion geprägt ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im **Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB**, da die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden können. Der Flächennutzungsplan stellt bislang den nördlichen Teil des Planungsraumes als gewerbliche Baufläche dar, während die südlichen Bereiche als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen sind. Die geplanten Sondergebiets-Festsetzungen für Tierhaltung und Energiegewinnung aus Biomasse entsprechen jedoch nicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist daher zwingend erforderlich, um die Darstellungen des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entwickeln zu können und die städtebauliche Ordnung zu sichern.

Ziel der Planung ist es, die bestehenden Anlagen an aktuelle Anforderungen des Tierwohls und der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung anzupassen sowie die Biogasproduktion zu optimieren. Geplant ist der Rückbau veralteter Anlagen und die Errichtung moderner, emissionsmindernder Einrichtungen, darunter ein neuer Abferkelstall mit Abluftreinigung, gasdicht abgedeckte Gärrestbehälter sowie eine Gasaufbereitungsstrecke mit LNG-Produktion.

Mit diesen Maßnahmen wird nicht nur die betriebliche Effizienz gesteigert, sondern auch ein wesentlicher Beitrag zur Energiewende und zur Erreichung der Klimaschutzziele geleistet. Die Planung dient somit sowohl der Sicherung des Standortes als auch der Umsetzung übergeordneter energiepolitischer Ziele und schafft Investitions- und Planungssicherheit für die kommenden Jahre.

## 2. Rechtsgrundlagen

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025. Weitere einschlägige Rechtsgrundlagen sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Planzeichenverordnung (PlanZV 90) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Thüringer Naturschutzgesetz. Die Hauptsatzung der Gemeinde Mörsdorf ist in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

Das Verfahren wird im **Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB** durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgt gemäß den §§ 3 und 4 BauGB.

### 3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Planungsraum liegt südöstlich der Ortslage Mörsdorf im Saale-Holzland-Kreis (Thüringen) und umfasst eine Fläche von rund **10 ha**. Er ist geprägt durch eine großflächige Tierhaltungsanlage mit Stallgebäuden, Fahrwegen und Nebenanlagen sowie durch eine Biogasanlage mit einer elektrischen Leistung von 1,8 MW. Ergänzend befinden sich im nördlichen Bereich gewerbliche Nutzungen wie ein Autohaus und eine Fleischerei.

Topographisch handelt es sich um ein Plateau mit Höhenlagen zwischen 345 m und 354 m über NHN, das nach außen deutlich abfällt. Natürliche Fließgewässer sind nicht vorhanden. Rund **5,5 ha** sind bereits versiegelt, die verbleibenden Freiräume sind emissionsbelastet und artenarm. Gehölzstrukturen beschränken sich auf Randbereiche. Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder Natura-2000-Gebiete werden nicht überplant; das nächstgelegene FFH-Gebiet „Zeitgrund – Teufelstal – Hermsdorfer Moore“ liegt etwa 1,15 km entfernt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Landesstraße L 1076 und die Straße „Auf dem Berg“.

### 4. Anlass für die Änderung

Die bisherige Darstellung des Flächennutzungsplans bildet die tatsächlichen und geplanten Nutzungen nicht mehr zutreffend ab. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die vorhandene Tierhaltungsanlage und die Biogasanlage zukunftsfähig zu gestalten. Dies umfasst die Anpassung an aktuelle Anforderungen des Tierwohls, die Umsetzung der Tierschutz-Nutztierhaltungsverordnung sowie die Optimierung der Energiegewinnung aus Biomasse.

Die geplante Änderung ist erforderlich, um die rechtlichen und planerischen Voraussetzungen für den Rückbau veralteter Anlagen und die Errichtung moderner, emissionsmindernder Einrichtungen zu schaffen. Dazu gehören insbesondere der Neubau eines Abferkelstalls mit Abluftreinigung, die Errichtung gasdicht abgedeckter Gärrestbehälter sowie die Integration einer Gasaufbereitungsstrecke mit LNG-Produktion. Diese Maßnahmen dienen nicht nur der betrieblichen Effizienz, sondern auch der Erfüllung übergeordneter energiepolitischer Ziele, wie sie im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und in den Klimaschutzstrategien des Bundes und der EU verankert sind.

## 5. Planungsinhalt der Änderung

Die Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Darstellung von zwei Sondergebieten und einem Gewerbegebiet:

- **Sondergebiet „Tierhaltung“ (SO Tier):** Dieses Gebiet dient der Unterbringung von Wirtschaftsstellen eines gewerblichen Tierhaltungsbetriebes. Neben Stallgebäuden sind auch Nebenanlagen wie Mistlager, Futtersilos, Sozialgebäude und Wohnungen für Aufsichtspersonen zulässig. Ziel ist die Modernisierung der bestehenden Stallanlagen und die Verbesserung der Haltungsbedingungen im Sinne des Tierwohls.
- **Sondergebiet „Energiegewinnung aus Biomasse“ (SO EB):** Hier sollen die bestehenden Anlagen zur Biogasproduktion erweitert und optimiert werden. Geplant sind zusätzliche gasdicht abgedeckte Gärrestbehälter, ein Fermenter sowie technische Anlagen zur Gasaufbereitung und LNG-Produktion. Diese Maßnahmen tragen zur Reduzierung von Emissionen und zur Erhöhung der Energieeffizienz bei.
- **Gewerbegebiet (GE):** Das bestehende Gewerbegebiet wird planungsrechtlich gesichert. Es dient der Unterbringung nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe sowie ergänzender Nutzungen wie Lagerflächen und Verwaltungsgebäude.

Zusätzlich werden Grünflächen und Maßnahmenflächen zur Eingrünung des Standortes sowie zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dargestellt. Die Gesamtfläche des Planungsraumes beträgt rund 10 ha, davon entfallen etwa 5 ha auf das Sondergebiet Tierhaltung, rund 2 ha auf das Sondergebiet Energiegewinnung aus Biomasse und etwa 0,7 ha auf das Gewerbegebiet.

## 6. Übergeordnete Planungen und Anpassung

Die Änderung des Flächennutzungsplans steht im Einklang mit den Zielen des **Regionalplans Ostthüringen**. Dieser definiert Grundsätze und Ziele der Raumordnung, die bei der Bauleitplanung zu beachten sind. Für den Standort Mörsdorf wird im Regionalplan die Sicherung und Entwicklung regional bedeutsamer Standorte der Tierproduktion und der Verarbeitung tierischer Produkte hervorgehoben. Zudem wird die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere aus Biomasse, als vorrangiges Ziel der regionalen Energiepolitik benannt.

Die Planung berücksichtigt die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (§ 2 EEG), wonach die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen. Damit wird ein raumordnerischer Grundsatz umgesetzt, der die Energiewende und die Reduzierung von Treibhausgasemissionen unterstützt.

Darüber hinaus trägt die Planung zur Umsetzung der Klimaschutzziele des Bundes und der Europäischen Union bei. Bis 2030 soll der Anteil erneuerbarer Energien am Bruttostromverbrauch auf mindestens 80 % steigen.

Die Erweiterung der Biogasanlage und die Einführung einer LNG-Produktionslinie leisten hierzu einen wichtigen Beitrag.

Das Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB wird durch die Anpassung des Flächennutzungsplans erfüllt, da die Darstellungen des Bebauungsplans künftig aus den geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden können.

## **7. Charakteristik des Planungsraumes**

Der Planungsraum ist durch eine intensive Nutzung geprägt. Die vorhandenen Stallgebäude und die Biogasanlage bestimmen das Erscheinungsbild. Rund 5,5 ha der Fläche sind bereits versiegelt, die verbleibenden Freiräume sind emissionsbelastet und artenarm. Gehölzstrukturen beschränken sich auf Randbereiche, die als landschaftsprägende Elemente erhalten bleiben sollen.

Topographisch handelt es sich um ein Plateau mit Höhenlagen zwischen 345 m und 354 m über NHN, das nach außen deutlich abfällt. Natürliche Fließgewässer sind nicht vorhanden. Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz oder Natura-2000-Gebiete werden nicht überplant; das nächstgelegene FFH-Gebiet „Zeitgrund – Teufelstal – Hermsdorfer Moore“ liegt etwa 1,15 km entfernt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Landesstraße L 1076 und die Straße „Auf dem Berg“. Die innere Erschließung wird durch private Verkehrsflächen sichergestellt.

## **8. Städtebauliche und funktionale Begründung**

Die Planung dient der Sicherung und Modernisierung der bestehenden Tierhaltungsanlage sowie der Optimierung der Biogasproduktion. Sie trägt zur Sicherung des Standortes und zur Umsetzung übergeordneter energiepolitischer Ziele bei. Die Planung schafft Investitions- und Planungssicherheit für die Weiterentwicklung des Standortes, sichert Arbeitsplätze und trägt zur regionalen Wertschöpfung sowie zur Erreichung der Klimaschutzziele bei.

Die städtebauliche Konzeption sieht vor, die vorhandenen Strukturen zu verdichten und die Flächen effizient zu nutzen. Dabei wird darauf geachtet, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft minimiert werden. Die geplanten Maßnahmen führen zu einer funktionalen Aufwertung des Standortes, ohne das bestehende Orts- und Landschaftsbild wesentlich zu verändern.

## **9. Umweltbelange gemäß § 2 Abs. 4 BauGB**

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der erheblichen Vorbelastung des Standortes als begrenzt einzuschätzen sind. Die artenschutzrechtliche Bedeutung des Planungsraumes ist gering, hochwertige Biotope werden nicht in Anspruch genommen. Die geplanten Neuversiegelungen führen zu einem Verlust von Bodenfunktionen, der jedoch durch die Nutzung vorhandener Baufelder minimiert wird.

Zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe sieht die Planung die Neuanlage eines naturnahen Feldgehölzes mit einer Fläche von rund 1,1 ha sowie die Sicherung bestehender Gehölzstrukturen vor. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen betreffen die technische Ausstattung der neuen Anlagen, insbesondere Abluftreinigungen und gasdichte Abdeckungen, die eine deutliche Reduzierung von Geruchs- und Ammoniakemissionen gewährleisten.

## **10. Prüfung von Standortalternativen**

Die Gemeinde hat geprüft, ob alternative Standorte für die geplante Entwicklung in Betracht kommen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung, der vorhandenen Infrastruktur und der fehlenden Nutzungskonkurrenz erscheint der Standort als ideal für die geplante Entwicklung. Negative Beeinflussungen anderer, naturschutzfachlich bedeutender Standorte konnten so vermieden werden. Eine Verlagerung würde zudem zu einem höheren Flächenverbrauch und zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft führen, was den Grundsatz der Flächensparsamkeit nach § 1a BauGB verletzen würde.

## **11. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen werden technische Maßnahmen vorgesehen, insbesondere Abluftreinigungen und gasdichte Abdeckungen, die eine deutliche Reduzierung von Geruchs- und Ammoniakemissionen gewährleisten. Die Kompensation erfolgt durch die Neuanlage eines naturnahen Feldgehölzes sowie die Sicherung bestehender Gehölzstrukturen. Diese Maßnahmen sind im städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB verbindlich festgelegt.

## **12. Rechtliche Bindungswirkung und Verhältnis zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan**

Der Flächennutzungsplan entfaltet keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber dem Bürger, bildet jedoch die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans. Damit wird sichergestellt, dass die Darstellungen des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können und das Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB eingehalten wird.

## **13. Zusammenfassende Bewertung**

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, um die dargestellten städtebaulichen und umweltpolitischen Ziele umzusetzen. Die Planung berücksichtigt alle relevanten Belange und erfüllt die gesetzlichen Anforderungen des BauGB und des BNatSchG. Sie stellt einen wichtigen Beitrag zur Sicherung des Standortes und zur Förderung der Energiewende dar. Durch die geplanten Maßnahmen wird die Grundlage für eine nachhaltige Entwicklung geschaffen, die sowohl ökonomische als auch ökologische Aspekte berücksichtigt.