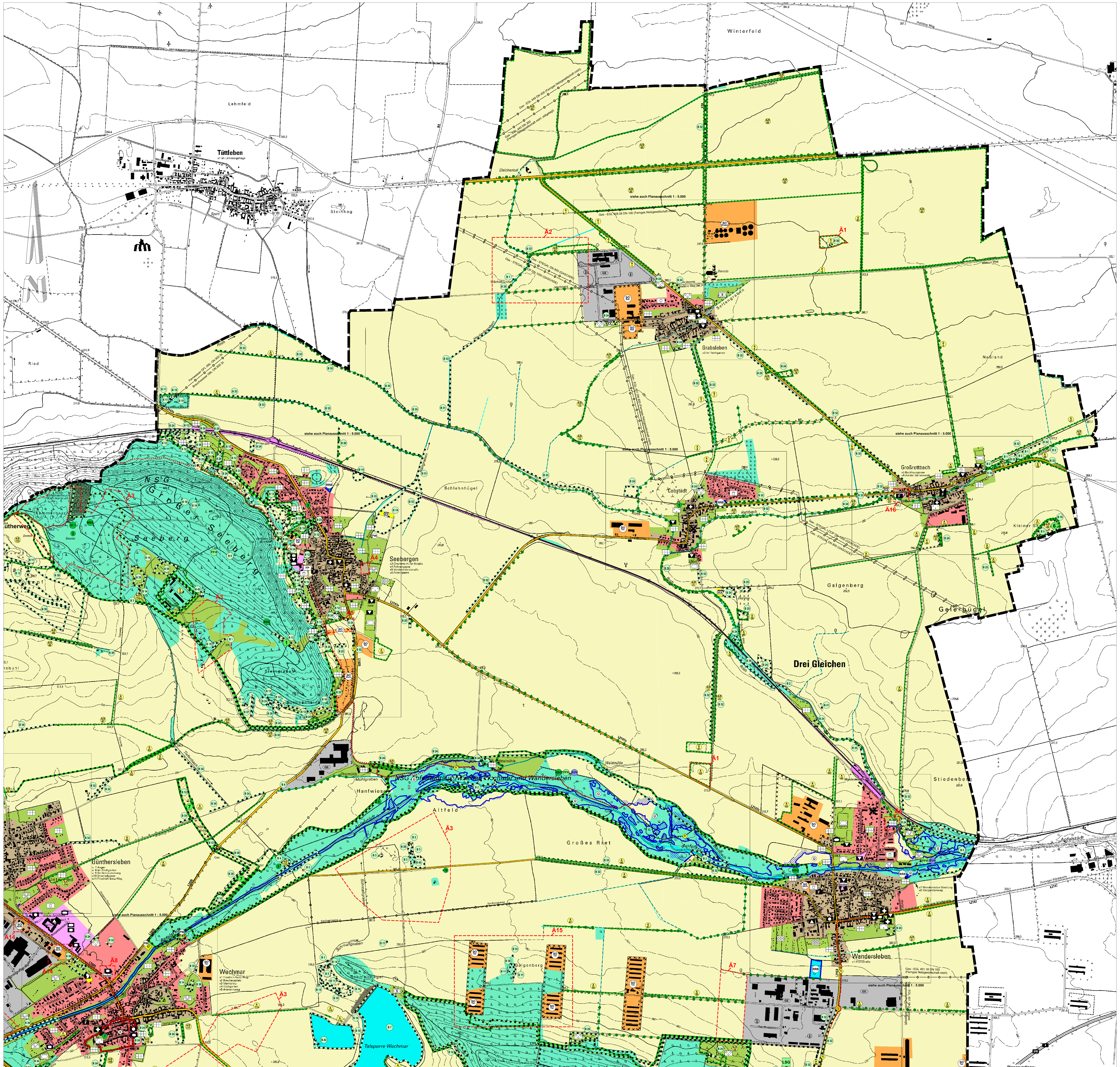
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER GEMEINDE DREI GLEICHEN Landkreis Gotha

- Planteil 1 -



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Wohnbaufläche
- Gemischte Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- SO Woch Sondergebiet Wochenendhausgebiet
- SO Reit Sondergebiet Reiterhof
- SO PV Sondergebiet Photovoltaik
- SO Tier Sondergebiet Tierhaltung
- SO Auto Sondergebiet Autohof
- SO LM Sondergebiet Lebensmittel Verkaufsfläche maximal 1.500 m²
- SO Biogas Sondergebiet Biogasanlage
- SO NAHV Sondergebiet Nahversorgung
- SO Camp Sondergebiet Campingplatz
- SO G/B Sondergebiet Gastronomie/Beherbergung

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2a und Abs. 4 BauGB)

- Einrichtungen und Anlagen:
- Schule / Bildungsstätte
- Öffentliche Verwaltung
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F Feuerwehr
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Bauhof Bauhof

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Überörtliche Fernwege (Thüringer Städtekette)
- Örtliche Hauptwege
- Örtliche Radwege
- R Radwanderweg

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2b und 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerung; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegen wirken Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
- KA Kläranlage
- PW Pumpwerk
- Elektrizität
- EE Erneuerbare Energien

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- oberirdisch
  Zweckbestimmung: 110 kV Elektro
- unterirdisch
  Zweckbestimmung: - Ferngas-Leitung
  - Fernwasser-Leitung

6. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen
- Park
- Friedhof
- Gärten am Siedlungsrand, sonstige Gärten und Gartengebiete
- Kleingärten (Erholungsgärten / Nutzgärten) ohne Rechtsstatus gemäß Bundeskleingartengesetz
- Dauerkleingärten (Erholungsgärten / Nutzgärten) mit Rechtsstatus gemäß Bundeskleingartengesetz
- Streuobstwiese
- Spielplatz
- Sportplatz
- S Schießstand
- G Golfplatz
- R Reitplatz
- Campingplatz
- FP Festplatz
- für Grünflächen ohne Angabe der Zweckbestimmung in der Planzeichnung gilt folgende Zweckbestimmung: Extensive Naturwiesen / Gehölzflächen

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Bach, Fluss
- tw. wasserführender Bach, Graben
- Wasserflächen
- Quelle
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü Zweckbestimmung: Überschwemmungsgebiet
  (gemäß Rechtsverordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera. Thür. Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera vom 09.09.2015)
- RRB Regenrückhaltebecken
- Hochwasserrisikogebiet
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- Zweckbestimmung: Schutzgebiet (festgesetzt) für Grund- und Quellwassergewinnung
- GW I Wasserschutzgebiet - Schutzzone I (Fassung, Brunnen)
- GW II Wasserschutzgebiet - Schutzzone II
- GW III Wasserschutzgebiet - Schutzzone III

8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald

10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- lineare Darstellung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A/S 24 Nummerierung der Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Tabelle 9.1 des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan
- Grünverbindung, Gehölze - Bestand
- Grünverbindung, Gehölze - Planung

11. Nachrichtliche Übernahmen gemäß naturschutzrechtlicher Bestimmungen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Übernahme):

- FFH Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
- EUV EU-Vogelschutzgebiet
- NSG Naturschutzgebiet
- LSG Landschaftsschutzgebiet
- Geschützte Landschaftsbestandteile und Flächennaturdenkmale

1. FND "Trift am Großen Seeberg"
2. FND "Keupermergelhügel nordwestlich der Wandersleber Gleiche"
3. FND "Längel bei Mühlberg"
4. FND "Torfgrube Mühlberg"
5. FND "Südhang der Schloßleite bei Mühlberg"
6. FND "See bei Großrettbach"
7. GLB "Das Pferdegehege"

Naturdenkmale und geologische Naturdenkmale

1. gND "Mühlberger Spring" in Mühlberg
2. gND "Kammerbruch am Großen Seeberg"
3. gND "Felsen an der Autobahn A4" nördlich Mühlberg
4. ND "Blutbuche auf dem Friedhof" in Günthersleben
5. ND "Lügenlinde" in Cobstädt
6. ND "Maulbeerhecke" in Seebergen
7. ND "Eiche mit Holzkreuz (Friedenseiche)" in Wechmar
8. ND "Sommerlinde mit Mühlstein" in Mühlberg
9. ND "Schwarzpappeln in der Apfelstädtaue" nordöstlich von Wechmar
10. ND "Schwarzpappel" in Wechmar

Geotope

- GT 1 Kammerbruch Seebergen
- GT 2 Felsen an der Autobahn A4
- GT 3 Mühlberger Spring
- GT 4 Röhnberg
- GT 5 Schlossleite
- GT 6 Nationaler Geotop Bad Lands im Gebiet Drei Gleichen

- B Umgrenzung geschützter Biotope nach § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG

- B 1 Quelle, unverbaut - 2110
- B 2 naturnaher Bach - 2211
- B 3 kleines Standgewässer, mittlere Strukturdichte - 2512
- B 4 kleines Standgewässer, strukturarm - 2513
- B 5 großes Standgewässer, strukturreich - 2521
- B 6 großes Standgewässer, mittlere Strukturdichte - 2522
- B 7 großes Standgewässer, strukturarm - 2523
- B 8 Flachmoor, kalkarm - 3211
- B 9 Binsensumpf - 3213
- B 10 Großseggenried - 3220
- B 11 Landröhricht - 3230
- B 12 Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil - 4211
- B 13 Trocken-/halbtrockenrasen, bodensauer - 4212
- B 14 Feucht-/Nassgrünland, eutroph - 4230
- B 15 Sumpfhochstaudenflur - 4721
- B 16 geschützte Staudenflur, trockenwarm - 4731
- B 17 Lesesteinhaufen - 5530
- B 18 Zwergstrauch-/Ginsterheide - 5610
- B 19 Schuttflure, natürliche Block- u. Felsschutthalden, Bewuchs < 10% - 5710
- B 20 Schuttflure, natürliche Block- u. Felsschutthalden, Bewuchs < 30% - 5720
- B 21 Feldgehölz auf Schlucht-, Hangschutt-, Blockwald-Standort - 6212
- B 22 Gebüsch auf Feucht-/Nassstandort - 6221
- B 23 Trockengebüsch, Felsgebüsch - 6223
- B 24 Streuobstbestand auf Grünland - 6510
- B 25 Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur/Brache - 6540
- B 26 Streuobstbestand auf stark verbuschtem Unterwuchs - 6550
- B 27 geschützte Lockergesteinsgruben u. Steinbrüche mit Bewuchs < 30% - 8101
- B 28 Staudenflur / Brache / Ruderalflur frischer Standorte - 4710
- B 29 Baumgruppe, Laubholz-Reinbestand - 6311
- B 30 Sonstiges Feldgehölz, naturnah - 6214
- B 31 Baumgruppe, Obstbaumbestand - 6371
- B 32 Baumreihe, Obstbaumbestand - 6372
- B 33 Graben, schmaler Kanal, Wettergraben - 2214
- B 34 Baumreihe, Laubholz-Reinbestand - 6312
- B 35 Bach, schmaler Fluss, Graben, strukturarm- 2213
- B 36 Bach, schmaler Fluss, Graben, mittlere Strukturdichte- 2212
- B 37 Sonstiges Gebüsch - 6224
- B 38 Feldgehölz auf Feucht-/Nassstandort- 6211
- B 39 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken - 4222
- B 40 Badlands - 5430
- B 41 Steinriegel - 5520
- B 42 Nicht geschützte, naturferne große Standgewässer - 2525
- B 43 Baumreihe, mehrreihig, Laubholz-Reinbestand - 6314
- B 44 Löss- und Lehmwände - 5440
- B 45 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig feucht - 4223
- B 46 Sonstige Staudenflur / Brache / Ruderalflur auf trockenem Standort- 4733
- B 47 Streuobstbestand auf Acker oder Nutzgarten - 6530
- alle natürlichen und naturnahen Bereiche fließender und stehender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahe Vegetation sowie alle Quellbereiche (gemäß § 30 BNatSchG und § 15 ThürNatG)

12. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 4 BauGB, § 172 Abs. 1 BauGB)

- D denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen
- S förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB)
- D Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen
  (Hinweis: die Darstellung der Einzeldenkmale erfolgt mit Ausnahme der Mühlburg, der Radigundiskapelle und der Wandersleber Gleiche nur im Maßstab 1:5.000 in den Plänen 1.4 und 1.5)
- d linienhafte Darstellung einer Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegt (Weidbach)

13. Sonstige Planzeichen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 5 Abs. 1 BauGB)
- Grenze des Truppenübungsplatz Ohrdruf (§ 5 Abs. 1 BauGB)
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Ä1 Hinweis auf Änderungen, die gegenüber dem 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand Mai 2024) vorgenommen wurden

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Drei Gleichen hat die Aufstellung des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Drei Gleichen gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 24.10.2013 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 22.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslegung vom 22.06.2018 bis 27.07.2018.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 30.05.2018 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum 2. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes erfolgte durch Auslegung vom 28.06.2021 bis 30.07.2021.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 09.06.2021 unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 28.07.2022 den Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Drei Gleichen mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Drei Gleichen bestehend aus Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom 04.10.2022 bis zum 08.11.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 24.09.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 30.09.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 29.05.2024 den 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Drei Gleichen mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der 2. Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Drei Gleichen bestehend aus Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom 22.07.2024 bis zum 23.08.2024 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am 20.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.07.2024 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am .... den 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Drei Gleichen mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der 3. Entwurf des Flächennutzungsplanes für die Gemeinde Drei Gleichen bestehend aus Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, hat in der Zeit vom .... bis zum .... zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am .... die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am .... den Flächennutzungsplan für die Gemeinde Drei Gleichen beschlossen.

Die Begründung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom .... gebilligt.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Die Genehmigung für den Flächennutzungsplans der Gemeinde Drei Gleichen, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit

Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom .... Az: ....
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - wurde erteilt.

Weimar, den ....
Thüringer Landesverwaltungsamt

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Flächennutzungplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird bekundet.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

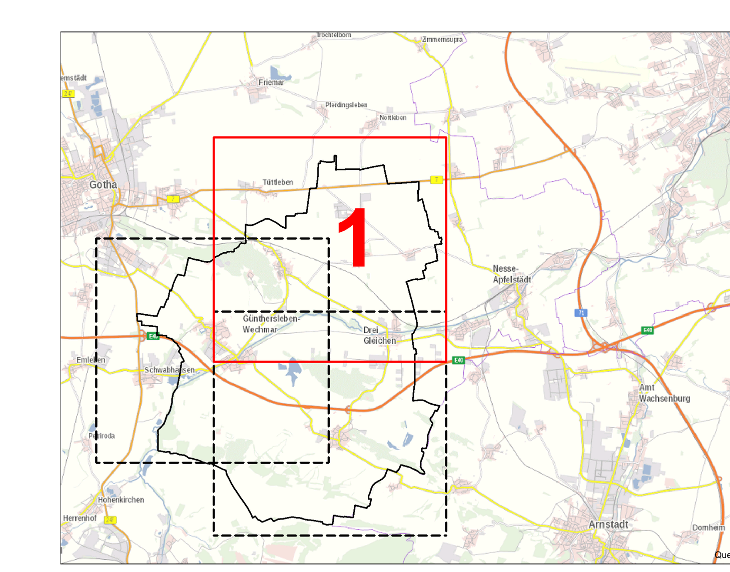
Die Erteilung der Genehmigung für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Drei Gleichen sowie die Stelle, bei welcher der Flächennutzungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft

zu erhalten ist, ist am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M ca. 1 : 150.000

3. ENTWURF

planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten I Stadtplaner I Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

entwurf: Fries
gezeichnet: Fries
datum: August 2026
projekt: 213.821

verfahrensträger
Gemeinde Drei Gleichen
99869 Drei Gleichen OT Wandersleben · Schulstraße 1

projekt
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
- Planteil 1 -

blatt: 1.1

planbezeichnung
3. ENTWURF

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 I 99867 Gotha I T 03621 - 29159

massstab: 1:10.000

H/B = 841 / 1250 (1.05m²) Allplan 2024