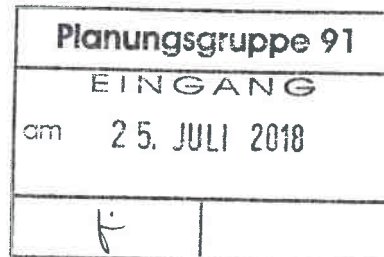




Landratsamt Gotha . Postfach 100147 . 99851 Gotha

Planungsgruppe 91
Jägerstraße 7
99867 Gotha



Telefon
03621-214254
Fax
03621-214125

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
6.1.1/Grz

Name
Herr Grzeschik

Datum
5. 07. 2018

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Drei Gleichen für die Ortsteile Wandersleben, Seebergen, Mühlberg, Grabsleben, Cobstädt und Großrettbach

hier : Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

AZ: L2018012

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Planungsunterlagen zu o. g. Vorentwurf wurden seitens der berührten Ämter des Landratsamtes Gotha unter planungs-, denkmalschutz-, umweltschutz- und brandschutzrechtlichen Gesichtspunkten aufgrund der jeweils geltenden rechtlichen Bestimmungen geprüft und fachlich beurteilt. Ergänzend dazu wurden die Planungsunterlagen aus Sicht des Landratsamtes als Straßenbaulastträger geprüft.

1. Stellungnahme des Sachgebietes Kreisentwicklung und Regionalplanung:

Die vorgelegten Unterlagen zum Vorentwurf des o. g. FNP (Stand: Mai 2018) wurden auf der Grundlage der durch das Sachgebiet Kreisentwicklung und Regionalplanung zu vertretenden Belange und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT 2011) geprüft.

Die Aufstellung des FNP als gemeindeübergreifende Planungsgrundlage und Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung sowie als „Bindeglied“ zwischen Regionalplanung und verbindlicher Bauleitplanung im System der Raumordnung der Bundesrepublik Deutschland wird generell begrüßt.

Landratsamt Gotha
18.-März-Straße 50 . 99867 Gotha
Telefon: (03621) 214-0
Telefax: (03621) 214-283
E-Mail: Poststelle@kreis-gth.de
Internet: www.kreis-gth.de

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Gotha
Commerzbank Erfurt
Raiffeisenbank Gotha e. G.

IBAN DE40 8205 2020 0750 1000 01 BIC HELADEF1GTH
IBAN DE91 8204 0000 0359 9644 00 BIC COBADEFF820
IBAN DE24 8206 4168 0000 0121 30 BIC GENODEF1GTH

1.1

Allgemeine Hinweise zur Begründung des FNP:

Die Ausführungen der Vorlage zu regionalplanerischen Vorgaben (vgl. Begründung, S. 33 ff.; Umweltbericht, S. 5 f.) umreißen die Belange vollumfänglich.

Die Heranziehung des „Integrierten Klimaschutzkonzeptes des Landkreis Gotha und seiner Kommunen“ im Rahmen der Entwurfsbearbeitung zum Flächennutzungsplan (vgl. Begründung, S. 38) wird aus kreisentwicklungsrelevanter Sicht ausdrücklich begrüßt.

1.2

Prognose des Wohnbauflächenbedarfes:

Die Abschätzung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes (vgl. Begründung, S. 55) geht (vor dem Hintergrund sinkender Bevölkerungszahlen von 5.011 EW in 2016 auf 4.403 EW in 2035) davon aus, dass kein Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten besteht. Basierend auf den Studien/Prognosen des TLS und des empirica-Institutes wird abschließend für den Planungshorizont von 2018 bis 2035 mit einer Neubaunachfrage (bezogen auf die Einwohnerzahl und unter Berücksichtigung der Nutzung von Leerständen) zwischen 51 und 60 Bauplätzen gerechnet (vgl. Begründung, S. 63).

Durch frühzeitige Ansprache privater Eigentümer und durch Erneuerung im Bestand soll insbesondere eine Abwanderung junger Familien aus der Gemeinde ins Umland vermieden werden.

Regionalplanerische Bewertung:

Das Bestreben, dem Kreislauf aus Leerstand, städtebaulichen Missstand, Entwertung des Immobilienbestandes, Attraktivitätsverlust und dem daraus resultierenden (möglichen weiteren) Leerstand entgegenzuwirken, ist aus regionalplanerischer Sicht nachvollziehbar.

Neben dem Anspruch „Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung“ (vgl. RP-MT 2011, Grundsätze der nachhaltigen Siedlungsentwicklung G 2-1, G 2-3 und 2-4) sind bei der Abwägung zu den geplanten Flächenentwicklungen jedoch die Interessen der Landgemeinde Nesse-Apfelstädt als Grundzentrum/zentraler Ort des Grundversorgungsbereiches (die sechs Ortsteile der Gemeinde Drei Gleichen werden gemäß RP-MT 2011 dem Grundversorgungsbereich Nesse-Apfelstädt zugeordnet), aber auch der Stadt Gotha als Mittelzentrum mit der Teilfunktionen eines Oberzentrums (z. B. bezogen auf OT Seebergen) zu berücksichtigen.

Bei der Entwicklung von Wohnbauflächen ist daher besonderes hinsichtlich folgender Aspekte die Verhältnismäßigkeit zu wahren: die Stärkung der benachbarten zentralen Orte, insbesondere der Stadt Gotha als Zentrum der Region und die Vermeidung nicht abgestimmter Planungsabsichten im ländlichen Umfeld durch eine strategische Steuerung der Flächenentwicklung: von der Eigenentwicklung zur interkommunal abgestimmten Flächenentwicklung (vgl. LEP Thüringen 2025, Handlungsansätze zur Steuerung der Flächeninanspruchnahme, Siedlungsentwicklung, S. 33).

1.3

Regionalplanerische Bewertung zu den Gebietsausweisungen nach einzelnen Ortsteilen der Gemeinde (vgl. Begründung, Pkt. 7.2, 7.3, 7.4 und 7.5). Für die nachfolgenden Gebietsausweisungen bestehen aus regionalplanerischer Sicht Bedenken bzw. werden Empfehlungen unterbreitet:

OT Wandersleben:

W1 „Unter dem Dorfe“ (11 Bauplätze, Wohnbaufläche):

RP-MT 2011: Vorbehaltsgebiet hw-11 – Untere Apfelstädt (G 4-7);

Bewertung: Bedenken bezüglich Verträglichkeit mit hw-11, wird zudem nicht als Abrundung der Ortslage angesehen.

W2 Erweiterung Wohngebiet „Wandwiese“ (10 Bauplätze, Wohnbaufläche):

RP-MT 2011: Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-7 Drei Gleichen (Z 4-3);

Bewertung: Bedenken bezüglich Verträglichkeit mit LB-7, steht dem Ziel Z 4-3 „nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung“ entgegen;
wird zudem nicht als „städtebaulich vertretbare Erweiterung des vorhandenen Wohngebietes“ angesehen: eine einseitig über eine Erschließungsstraße angebundene Wohnbebauung stünde dem Grundsatz des RP-MT 2011 zur Erhöhung der Flächenproduktivität und Verbesserung der Infrastruktureffizienz (G 2-1) entgegen.

W3 Erweiterung Gewerbegebiet (Gewerbliche Bauflächen):

RP-MT 2011: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung lb (G 4-11);

Bewertung: nachhaltiger Entwicklung der Landbewirtschaftung soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden,
hier: raumbedeutsames Vorhaben,
aus regionalplanerischer Sicht: Vorrang hat Schutz der Landwirtschaftlichen Bodennutzung; somit grundsätzliche Bedenken gegen Entwicklungsabsicht, zudem stünde die Ausweisung dem Ziel des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Thüringen 2023 entgegen, wonach raumbedeutsame Vorhaben ausgeschlossen sind in der Umgebung von bestimmten Kulturerbestandorten mit internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung; hier: „Drei Gleichen“ mit *Wachsenburg, Mühlburg und Burg Gleichen* (vgl. LEP Thüringen 2023; Z 1.2.3).

OT Seebergen:

S1 Wechmarer Straße (12 Bauplätze, Wohnbaufläche):

RP-MT 2011: ohne Ausweisung;

Bewertung: aus regionalplanerischer Sicht grundsätzliche Bedenken gegen Entwicklungsabsicht bezüglich:
- der Gesamtgröße,
- der durchschnittlichen Grundstücksgröße: $18.200 \text{ m}^2/12=1.516 \text{ m}^2$ (selbst noch bei Abzug der anteiligen Erschließung etc.),
- Konkurrenz mit nächstgelegenen zentralen Ort: hier Gotha als MZ m. TF OZ.

S2 Pferdingleber Weg (8 Bauplätze, Wohnbaufläche):

RP-MT 2011: ohne Ausweisung,

Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-14 – Südlich Tüttleben (G 4-5);

Bewertung: aus regionalplanerischer Sicht bedingt als „Abrundung der bestehenden Ortsrandlage“ tolerierbar,

Empfehlung: Abwägung der Entwicklungsabsicht mit dem Aspekt *Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter*, hier: insbesondere Boden und Landschaftsbild.

OT Mühlberg:

M2 Erweiterung GWG (Gewerbliche Baufläche):

RP-MT 2011: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung lb;

Bewertung: nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung soll bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden,
hier: kann als raumbedeutsames Vorhaben (1,59 ha) angesehen werden,
aus regionalplanerischer Sicht: Vorrang hat Schutz der Landwirtschaftlichen Bodennutzung; somit grundsätzliche Bedenken gegen Entwicklungsabsicht,

zudem stünde die Ausweisung dem Ziel des LEP Thüringen 2023 entgegen, wonach raumbedeutsame Vorhaben ausgeschlossen sind in der Umgebung von bestimmten Kulturerbestandorten mit internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung; hier: „Drei Gleichen“ mit Wachsenburg, Mühlburg und Burg Gleichen (vgl. LEP Thüringen 2023; Z 1.2.3).

M3 SO Lebensmittelmarkt (Sonderbaufläche):

RP-MT 2011: ohne Ausweisung;

Bewertung: aus regionalplanerischer Sicht grundsätzliche Bedenken gegen Entwicklungsabsicht:
Mühlberg: kein zentraler Ort; Verweis auf Nesse-Apfelstädt als Grundzentrum/zentraler Ort des Grundversorgungsbereiches für die Gemeinden Nesse-Apfelstädt und Drei Gleichen,
zudem stünde die Ausweisung dem Ziel des LEP Thüringen 2023 entgegen, wonach raumbedeutsame Vorhaben ausgeschlossen sind in der Umgebung von bestimmten Kulturerbestandorten mit internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung; hier: „Drei Gleichen“ mit Wachsenburg, Mühlburg und Burg Gleichen (vgl. LEP Thüringen 2023; Z 1.2.3).

Ausweisung Gewerbliche Flächen im Bereich "Biomassehof Mühlberg GmbH":

RP-MT 2011: Siedlungsbereich (nachrichtliche Wiedergabe/Bestand), Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Burgenland „Drei Gleichen“ (vgl. G 4-21 und G 4-22),
zudem tangiert: nördlich vom Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-7 – Drei Gleichen (vgl. Z 4-3) bzw. südlich vom Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-29 - Drei-Gleichen-Gebiet (vgl. Z 4-1);

Bewertung: grundsätzliche Bedenken gegen Entwicklungsabsicht „Gewerbliche Fläche“, diese stünde dem Ziel des LEP Thüringen 2023 entgegen, wonach raumbedeutsame Vorhaben ausgeschlossen sind in der Umgebung von bestimmten Kulturerbestandorten mit internationaler, nationaler und thüringenweiter Bedeutung mit sehr weitreichender Raumwirkung; hier: „Drei Gleichen“ mit Wachsenburg, Mühlburg und Burg Gleichen (vgl. LEP Thüringen 2023; Z 1.2.3).

OT Cobstädt:

C1 Seeberger Straße (1 Bauplatz, gemischte Baufläche):

RP-MT 2011: ohne Ausweisung;

Bewertung: aus regionalplanerischer Sicht Verweis auf Stellungnahme vom 10.04.2017 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Drei Gleichen zur Errichtung einer Lagerhalle mit Büro- und Wohnhaus der Spedition Daniel Hoffmann Kleintransporte (AZ: L2017006):
Bedenken unter Bezugnahme auf den Grundsatz der Sicherung von Freiräumen und Freihaltung von Retentionsflächen (vgl. RP-MT 2011; G 2-1).

1.4

Regionalplanerische Bewertung der geplanten Ortsumfahrungen (vgl. Begründung, S 85 f.).
Die geplanten Ortsumfahrungen werden aus regionalplanerischer Sicht wie folgt bewertet:

Verlegung der Ortsdurchfahrt Wandersleben:

RP-MT 2011: Vorranggebiet FS-21 – Gebiete im Tal der Apfelstädt von Wechmar bis Wandersleben (Z 4-1)
Vorranggebiet HW-10 – Untere Apfelstädt (Z 4-2)
Vorranggebiet LB-7 – Drei Gleichen (Z 4-3)
Vorbehaltsgebiet Ib (G 4-11)

Bewertung: Vorbehaltsgebiet hw-11 – Untere Apfelstädt (G 4-7)
Entwicklungsabsicht nachvollziehbar,
jedoch: nicht unwesentlicher Flächenentzug, berührt mehrere Vorranggebiete,
Zerschneidung landwirtschaftliche Nutzfläche,
Kreuzung des HW-10 im Westen erscheint schwierig,
Zielabweichungsverfahren wahrscheinlich.

Verbindungsstraße zwischen K 2/L 1047N und L 1026 bei Seebergen:

RP-MT 2011: Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-3 – Nördlich und östlich
Gotha bis Erfurt (Z 4-3);

Bewertung: Entwicklungsabsicht nachvollziehbar,
jedoch: nicht unwesentlicher Flächenentzug, Zerschneidung landwirtschaftliche
Nutz-fläche,
stünde dem Ziel Z 4-3 „nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung“
entgegen, ggf. Zielabweichungsverfahren notwendig.

1.5

Hinweis zu Rohstoffabbaugebieten:

Die Rohstoffabbaugebiete Werk- und Dekorationsstein (WD) am Seeberg, Gemarkung
Seebergen, sind in geeigneter Weise in den FNP (Planzeichnung, Begründung) aufzunehmen:

RP-MT 2011: Vorranggebiet WD-1 – Sandstein Seeberg (Z 4-7)

Vorbehaltsgebiet wd-1 – Sandstein Seeberg/ 2 Teilflächen (G 4-15);

Bergrecht: u. a. Hauptbetriebsplan 2016–2022

für den Sandsteintagebau Seeberg "Kammerbruch", Flur Seebergen,
der Fa. Natursteinwerk und Steinbruchbetrieb Schubert.

2. Stellungnahme des Sachgebietes Bauordnung zum Bauplanungsrecht:

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) soll die zukünftige städtebauliche
Entwicklung der Ortsteile Wandersleben, Seebergen, Mühlberg, Grabsleben, Cobstädt und
Großrettbach der Gemeinde Drei Gleichen auf der Grundlage einer gesamtgemeindlichen
Planung gesteuert werden. Das Verfahren wurde durch den Gemeinderat mit dem
Aufstellungsbeschluss vom 24.10.2013 eingeleitet.

Durchgeführt wird ein zweistufiges Bauleitplanverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB,
einschließlich einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit dem nun vorgelegten Vorentwurf sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden sowie Träger
öffentlicher Belange frühzeitig über die Planungsabsichten der Gemeinde informiert werden.
Ferner dient die frühzeitige Beteiligung der Erörterung des Detaillierungsgrades der im
Rahmen der Planung durchzuführenden Umweltprüfung.

Neben der Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der
Gemeinde Drei Gleichen ergebenden Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung, wurden
im Zuge des Aufstellungsverfahrens Ziele und Leitbilder der künftigen Gemeindeentwicklung
formuliert und in der beigefügten Begründung zum Plan dargelegt.

Dabei wurden Aspekte wie Demografie, soziale Infrastruktur, Wohnungswesen, Gewerbe,
Industrie, öffentlicher Freiraum und Erholung betrachtet (vgl. Begründung Punkt 5, S.46 ff.)
sowie bei der Ausweisung von Entwicklungsflächen berücksichtigt.

Zum jetzigen Stand der Planung ergeben sich aus planungsrechtlicher Sicht folgende Hinweise, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind:

2.1

Im Hinblick auf die im vorliegenden Vorentwurf dargestellten Bauflächen wird darauf hingewiesen, dass eine alte Ortslage gegenwärtig nicht zwingend eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbetrieben (bzw. landwirtschaftlichen Betrieben) bedeutet und gemischte Bauflächen (M) nur in tatsächlich vorhandenem Umfang bzw. an für die Entwicklung von Mischgebieten sinnvollen Bereichen der Ortslagen dargestellt werden sollten.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde geht entsprechend § 34 Abs. 2 BauGB bei den einzelnen Ortsteilen der Gemeinde Drei Gleichen vielfach, und anders als in der vorgelegten Planung, von einer tatsächlichen Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass vom Ist-Zustand abweichende Darstellungen im FNP eine mittelfristige Entwicklungsabsicht der Gemeinde aufzeigen und im konkreten Fall nur durch die Überplanung mit Bebauungsplänen erreicht werden können. Im bauaufsichtlichen Verfahren erfolgt für den (mit Bebauungsplänen) unbeplanten Innenbereich die bauplanungsrechtliche Einstufung nach § 34 BauGB, die Darstellungen eines FNP bleiben unberücksichtigt.

2.2

Im Folgenden werden aus planungsrechtlicher Sicht einzelne Darstellungen des Flächennutzungsplanes, stichpunktartig und nach Ortsteilen gegliedert, beurteilt. Hinweise/ Bedenken sind durch die Gemeinde im weiteren Planungsverfahren entsprechend zu prüfen bzw. zu berücksichtigen:

OT Wandersleben:

- Die Erweiterungsflächen W1 und W2 am westlichen und östlichen Ortsrand sind im Hinblick auf den (langfristigen) Bedarf kritisch zu prüfen.
- Die als M dargestellte Fläche zwischen Wechmarer Straße, Am Sportplatz und der Apfelstädt ist als Grünfläche darzustellen. Die dort gegenwärtig vorhandene Nutzung ist nicht genehmigt.
- Folgende, in der Planzeichnung als gemischte Bauflächen dargestellte, Gebiete entsprechen in ihrer tatsächlichen Art der baulichen Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO:
 - Bebauung zwischen Wechmarer Straße, Am Sportplatz und dem Lebensmittelmarkt,
 - Bereich zwischen Lindenstraße, Menantes Straße, dem Bebauungsplangebiet „Unter dem Dorfe“ und der Apfelstädt (Bauhof ausgenommen),
 - Fläche zwischen der Sporthalle und SO „Tier“.
- Für den als M ausgewiesenen Bereich zwischen Bahnhofstraße und Hans-Hildebrandt-Straße ist als Planungsziel die Ausweisung als WA zu prüfen.
- Im Hinblick auf die Standortsicherung des Lebensmittelmarktes ist eine Ausweisung als SO mit der entsprechenden Zweckbestimmung zu prüfen.
- Die Zuweisung einer Baufläche für die östlich der Ortslage gelegene Bebauung (Damm Weg) ist zu überprüfen. Sofern existierende Splittersiedlungen nicht als Bauflächen dargestellt werden sollen, da ihre Verfestigung unerwünscht ist, ist das in der Begründung inhaltlich auszuführen.
- Die Erweiterung der gewerblichen Baufläche W3 mit einer Größe von 16,92 ha ist aus planungsrechtlicher Sicht aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage abzulehnen.
- Die Erforderlichkeit der als Trassenfreihaltung dargestellten Ortsumfahrung ist im weiteren Planungsverfahren zu unterlegen.

OT Seebergen:

- Die Erweiterungsflächen S1 und S2 am südlichen und nordwestlichen Ortsrand sind im Hinblick auf den (langfristigen) Bedarf kritisch zu prüfen. Zudem erscheint aus planungsrechtlicher Sicht die Fläche S1 aufgrund der vorhandenen Topographie als ungeeignet.
- Die als gemischte Baufläche nördlich des Bebauungsplangebietes „Am Hohen Berge“ dargestellte Fläche ist entsprechend ihrer Nutzung als Gärten auszuweisen. Für die Fläche nördlich der Stichstraße Am hohen Berge kann aufgrund der vorhandenen einseitigen Bebauung die Darstellung als WA geprüft werden.
- Im Bereich der Mittleren Bergstraße und Oberen Bergstraße entspricht die Art der Nutzung einem WA.
- Die Ausweisung der SO-Fläche im Bereich des Geschwister-Scholl-Weges ist zu prüfen.
- Die Ausweisung der SO-Fläche westlich des „Düppel“ (Parkplätze) ist zu prüfen.
- Für den als gemischte Baufläche dargestellten „Düppel“ wird die Darstellung als SO angeregt.
- Der unbebaute Bereich östlich der Allee Straße ist als Grünfläche darzustellen.
- Für den als Gärten dargestellten Bereich zwischen Wandersleber Straße und Dr.-Bube-Straße wird die Prüfung einer Wohnbauflächenzuweisung angeregt.

OT Mühlberg:

- Die Darstellung des Campingplatzes als Grünfläche entspricht nicht der Festsetzung des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Sondergebiet. Eventuell geplante Erweiterungen des Campingplatzes sind in die Planung einzubeziehen.
- Die Darstellung der Sondergebietsfläche im Bereich des Gutes Ringhofen ist mit dem im Bebauungsplan „18-Loch-Golfanlage - Gut Ringhofen“ (rechtskräftig in der Fassung der 1. Änderung vom 18.07.2014) festgesetzten Sondergebiet abzustimmen.
- Die Darstellung der nördlich der Gothaer Straße gelegenen Fläche als SO „Tier“ ist genauer zu differenzieren. Neben Tierhaltung sind dort weitere Nutzungen wie Reiterhof und Schlachtereierie, die nicht unbedingt der benannten Zweckbestimmung entsprechen, vorzufinden. Zu prüfen ist ggf. eine Teilausweisung der Fläche als gewerbliche Baufläche (G).
- In der südlich der Gothaer Straße dargestellten SO-Fläche ist keine Tierhaltung vorzufinden. Zu prüfen ist die Zuweisung einer anderen Zweckbestimmung bzw. Art der baulichen Nutzung (wie bspw. G).
- Die Darstellung des Wochenendhausgebietes am Südhang der Schloßleite als Kleingärten ist kritisch zu prüfen und ggf. als SO mit der entsprechenden Zweckbestimmung auszuweisen.
- Die Ausweisung einer Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt (M3) mit einer Fläche von 0,36 ha südöstlich der Wanderslebener Straße wird aus planungsrechtlicher Sicht aufgrund der Ortsrandlage (autoorientierter Standort) sowie im Hinblick auf immissionsschutzrechtliche Konflikte gegenüber der geplanten Entwicklungsfläche M1 kritisch bewertet.
- Die Ausweisung eines Gewerbegebietes (M2) mit einer Fläche von 1,59 ha westlich der Wanderslebener Straße ist aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage aus planungsrechtlicher Sicht abzulehnen.
- Kritisch zu prüfen ist die Darstellung der Unternehmensstandorte der Fa. Biorecycling Spezialerdenproduktion und Vertriebs GmbH sowie Spedition Ullrich & Sohn als gewerbliche Baufläche (G). Grundsätzlich ist der Standort aus planungsrechtlicher Sicht aufgrund des sensiblen Landschaftsbildes nicht für die Unterbringung aller nach § 8 BauNVO zulässigen gewerblichen Nutzungen geeignet. Zur Sicherung des Standortes wird die Ausweisung eines SO mit entsprechender Zweckbestimmung nahegelegt. Die Darstellung einer (geplanten) privatwirtschaftlich betriebenen Biogasanlage als „Fläche für Versorgungsanlagen“ ist nicht zutreffend.

- Folgende, in der Planzeichnung als gemischte Bauflächen dargestellte, Gebiete entsprechen in ihrer tatsächlichen Art der baulichen Nutzung einem allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO:
 - Bebauung zwischen Johann-Sebastian-Bach-Straße, Gothaer Straße und Am Damberg,
 - Bebauung südlich der Gothaer Straße und westlich Am Spring,
 - Bereich zwischen Ernst-Thälmannstraße und Am Spring bis zum südwestlichen Ortsrand,
 - Bereich zwischen Am Untertor und Haarhäuser Straße bis zum nordöstlichen Ortsrand.

OT Grabsleben:

- Für die südlich der Neuen Straße als M dargestellten Hausgärten ist zu beachten, dass zur Baurechtschaffung ein Bebauungsplanverfahren erforderlich ist.

OT Cobstädt:

- Die gemischte Erweiterungsfläche C1 in Richtung des SO „Tier“ ist im Hinblick auf mögliche Immissionen kritisch zu prüfen.
- Die Darstellung einer Wohnbaufläche im Bereich der Buswendeschleife ist kritisch zu prüfen.
- Bei Reduzierung der als C2 dargestellten Erweiterungsfläche auf den straßenbegleitenden Bereich kann ggf. auf eine Überplanung mit einem Bebauungsplan verzichtet werden.

OT Großretzbach:

- Die Erweiterungsfläche Gr1 am westlichen Ortsrand ist im Hinblick auf den (langfristigen) Bedarf kritisch zu prüfen.

3. Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde:

Die vorliegenden Planungsunterlagen wurden unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten geprüft.

Grundsätzlich bestehen gegen die angezeigten Planungsabsichten keine Einwände der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Bei der Sichtung der Unterlagen wurden Abweichungen in der Auflistung der Einzeldenkmale festgestellt.

Zur Abgleichung und Korrektur der Angaben im FNP werden in der Anlage die derzeit gültigen Arbeitslisten des Denkmalbestandes der betroffenen Ortsteile übergeben. Diese beinhalten auch Aussagen zu den archäologischen Bodendenkmalen.

Zur Abklärung der archäologischen Relevanz der Planungsabsichten, insbesondere bei Planungen im Außenbereich, wird der Antragstellerin empfohlen das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstr. 11, 99423 Weimar, zu konsultieren.

4. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen wurde auf der Grundlage der §§ 1, 1 a, 2, 2 a, 4 und 5 BauGB, der §§ 1, 2 und 13–19, 21, 23–30, 32–36, 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der §§ 1, 5, 6–8 und 13–18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) fachlich und rechtlich geprüft. Einbezogen wurden auch der Landschaftsplan „Teilraum Neudietendorf“ und die in Aufstellung befindliche Fortschreibung des Landschaftsplanes „Untere Apfelstädt – Drei Gleichen“.

Grundsätzliche Bedenken gegen den vorgelegten Vorentwurf bestehen nicht, jedoch ist für die weitere Planung Folgendes zu beachten bzw. einzuarbeiten:

4.1

Allgemeines:

- Die Beteiligung des Naturschutzbeirates hat auf Grundlage des § 39 ThürNatG i. V. m. § 3 Abs. 1 BNatSchG zu erfolgen. Dies wird in der nächsten planmäßigen Naturschutzbeiratssitzung am 16. August 2018 nachgeholt. Die daraus resultierenden Festlegungen, Bedenken und Hinweise werden anschließend schnellstmöglich nachgereicht.
- Der momentan in Überarbeitung befindliche Landschaftsplan „Untere Apfelstädt – Drei Gleichen“ und dessen Festsetzungen sollten auch beachtet und in die Begründung (Punkte 4.3.1 und 7.12.1) und den Umweltbericht (Punkt 1.2.2.3) integriert werden.

4.2

Schutzgebiete und –objekte:

- Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes (LSG) Drei Gleichen wurde durch die erste Thüringer Verordnung zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Drei Gleichen“ vom 14.11.2016 geändert, ein Teil nördlich von Mühlberg wurde herausgenommen. Dies ist im Plan zu ändern. Eine Kopie des Thüringer Staatsanzeiger Nr. 49/2016 vom 5. Dezember 2016 mit der entsprechenden neuen Abgrenzung liegt dieser Stellungnahme bei.
- Die gesetzlich bzw. besonders geschützten Biotop gemäß § 30 BNatSchG bzw. § 18 ThürNatG sind in den Plan aufzunehmen. Diese Flächen sind der Abwägung nicht zugänglich.
- Derzeit wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ein Ausweisungsverfahren für neue Naturdenkmale geführt. Drei davon befinden sich im Plangebiet:
1. Seebergen, Hauptstraße: Maulbeerhecke, 2. Wandersleben, Freudenthal: Sommerlinde, 3. Mühlberg, Ölmühle: Sommerlinde. Eine Übersichtskarte ist dieser Stellungnahme beigelegt.

4.3

Erneuerbare Energien:

- Zum Punkt 4.3.3, Wasserkraft: Es gibt in Mühlberg eine Genehmigung zur Stromerzeugung aus Wasserkraft (Q = 1,4kW).

4.4

Wohnbauflächen:

- Die gegenüber dem im Bau befindlichen Haus für altersgerechtes Wohnen im

OT Wandersleben, Clara-Zetkin-Ring, liegenden Kleingärten werden zu einem parkähnlichen Freiraum mit sandgeschlammten Wegen, Sitzgelegenheiten und Bepflanzung umgewandelt. Die Darstellung im FNP ist dementsprechend zu ändern.

- Wandersleben W 1 „Unter dem Dorfe“: Hier stellt sich die Frage, warum nicht das ganze Flurstück einbezogen wird und somit an anderer Stelle Fläche eingespart werden könnte.
- Sofern an den folgenden Wohnbauflächen festgehalten werden soll, ist im Ausgleichsflächenpool dafür bereits die entsprechende Eingrünung der Ortsränder vorzusehen:
 - a. Wandersleben W2 Erweiterung Wohngebiet „Wandwiese“ ,
 - b. Seebergen S2 „Pferdingsleber Weg“ ,
 - c. Grabsleben G1 „Ichtershäuser Straße“ ,
 - d. Großrettbach Gr1 „Neudietendorfer Straße“ ,
 - e. Mühlberg M1 „Pferdekoppel“.
- Die Wohnbaufläche S1 in Seebergen „Wechmarer Straße“ ist im nördlichen Bereich als nach § 30 gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese) kartiert und wird daher seitens der UNB abgelehnt. Die Wohnbaufläche südlich der Streuobstwiese ist denkbar. Der Erhalt und die Entwicklung der Streuobstwiese wäre ein sinnvoller Ausgleich.
- Die Wohnbaufläche C2 „Anger“ in Cobstädt sollte sich lediglich auf eine Häuserreihe entlang der Straße erstrecken. Der hintere Bereich, wo sich Roth und Rettbach treffen, könnte im Ausgleichsflächenpool als Kompensationsfläche festgelegt werden.

4.5

Abrundung, nicht erfasste Gebäude und Baulücken:

- In Cobstädt gegenüber vom Anger gibt es eine Baulücke, die derzeit beplant wird.
- Die Abrundungsfläche W2 in Wandersleben, Hans-Hildebrand-Straße, wird seitens der UNB nicht anerkannt, da die Fläche komplett landwirtschaftlich genutzt wird und eine Bebauung keinen nachvollziehbaren Grund hat.
- In Mühlberg werden die beiden zur Abrundung vorgesehenen Häuser Richtung Röhrensee aufgrund ihrer Lage im Landschaftsschutzgebiet abgelehnt. Sollte an der Schaffung von Bauplätzen in diesem Bereich festgehalten werden, kann dies nur über eine Bauleitplanung erfolgen.
- In Mühlberg, Am Damberg 9 a, gibt es ein Gebäude, welches derzeit im Plan nicht dargestellt ist.

4.6

Gewerbegebiete und Sondergebiete:

- Die geplanten Gewerbegebiete und Sondergebiete sollten der Übersicht halber auch in den Beiplänen dargestellt werden.
- Mühlberg Erweiterung Gewerbegebiet wird seitens der UNB aus Landschaftsbildgründen abgelehnt (Tallage zwischen den beiden Burgen). Es sollte geprüft werden, ob ein Gewerbegebiet in der neuen Gemeinde Drei Gleichen realisiert werden kann, wo die Einwirkungen auf das Landschaftsbild weniger gravierend sind.
- Die Erweiterung des Gewerbegebietes Wandersleben wird seitens der UNB aufgrund der Lage in einem sensiblen Landschaftsraum (LSG) kritisch gesehen.

4.7

Ausgleichsflächenpool, mögliche Ergänzungen:

- Die im Gemeindegebiet bereits über bestehende Planungen beschlossenen

Ausgleichsmaßnahmen müssen in den Plan integriert werden (beispielsweise Pufferstreifen um das FND See bei Großrettbach, Pappelwäldchen am Torfstich Mühlberg).

- Im Sinne des Biotopverbundes sollten Baumreihen oder lockere Gehölzstreifen zwischen dem FND „See bei Großrettbach“ und den Bombenlöchern (Gemarkung Apfelstädt) entwickelt werden.
- Südlich von Seebergen sollte der Hang an der Obermühle als dauerhafte Pflege- und Entwicklungsfläche in den Plan übernommen werden.
- In Cobstädt ist der Altarm der Roth als „Entwicklung eines naturnahen Auewaldes“ mit aufzunehmen.
- Am Röhnberg gibt es Rückbau- und Entsiegelungsmöglichkeiten (vgl. Anlage), diese sollten in den Plan aufgenommen werden.
- Die Entwicklungsflächen des Steppenrasenprojektes sind in den Ausgleichsflächenpool zu übernehmen.
- Die Waldrandbereiche am Südhang des Röhnberges sind stark verbuscht und sollten als dauerhafte Pflege- und Entwicklungsfläche in den Plan übernommen werden.
- Östlich von Grabsleben sollten Heckenstrukturen quer zur Windrichtung in den Plan aufgenommen werden.
- Entlang des Heulachsgrabens sollten Biotopverbundflächen entwickelt werden.

4.8

Redaktionelle Hinweise:

- In der Begründung auf Seite 93 fehlt im ersten Absatz das Wort „ablehnen“.
- Im Umweltbericht stimmen die Nummerierungen der Tabelle nicht mit der Karte überein; eine Prüfung ist daher nur eingeschränkt möglich.
- In der Planzeichnung dargestellte Bahnanlagen sind in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.

Begründung:

Der FNP ist als vorbereitender Bauleitplan die wichtigste bauleitplanerische Ebene für die Vermeidung von Eingriffswirkungen bzw. zur Verringerung des Kompensationsbedarfes. Er ist ein wichtiges Instrument für die Identifizierung und Sicherung von Flächen, die für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt werden.

Der vorliegende Vorentwurf des FNP bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG vor. Der Verursacher eines Eingriffs ist zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen (vgl. § 15 BNatSchG).

Die Darstellungen und Inhalte der Landschaftspläne sind bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 g BauGB und § 9 BNatSchG). Soweit den Inhalten der Landschaftsplanung in den Entscheidungen nicht Rechnung getragen werden kann, ist dies zu begründen (§ 9 Abs. 5 BNatSchG).

5. Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde:

Wasserwirtschaftliche Situation

Wasserwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet: Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzonen (SZ) I-III, Überschwemmungsgebiet der Apfelstädt.
Flussgebiet: Apfelstädt.

Gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Sachgebietes Wasserwirtschaft keine Einwände.

Hinweise:

5.1

Die Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) innerhalb des Gewässerrandstreifens der im Plangebiet vorhandenen oberirdischen Fließgewässer sind zu berücksichtigen. Der Gewässerunterhalt durch den Gewässerunterhaltungspflichtigen darf nicht eingeschränkt oder verhindert werden.

5.2

Für den Fall einer vorgesehenen baulichen Nutzung der Gewässerbereiche ist Folgendes zu beachten: Die Errichtung, Beseitigung sowie Veränderung baulicher Anlagen an, in, unter oder über oberirdischen Gewässern bedarf entsprechend § 79 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) der Genehmigung seitens der zuständigen Wasserbehörde. Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Gotha ist laut § 3 Abs. 1 Ziffer 1 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. S. 699) örtlich und laut § 105 Abs.1 i. V. m. § 103 Abs.3 ThürWG sachlich zuständig für die Entscheidungen. Andere öffentlich-rechtliche Entscheidungen ersetzen die wasserrechtliche Genehmigung nach § 79 Abs. 1 ThürWG, wenn sie im Einvernehmen mit der Wasserbehörde ergehen (§ 79 Abs. 4 ThürWG).

5.3

Die Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen an und/oder in Gewässern sind mit dem Gewässerunterhaltungspflichtigen abzustimmen.

5.4

Im Planungsbereich befindet sich das Überschwemmungsgebiet des oberirdischen Fließgewässers „Apfelstädt“ gemäß der „Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes des Fließgewässers Apfelstädt von der Talsperre Tambach-Dietharz bis zur Mündung in die Gera“ vom 09. September 2015 (ThürStAnz Nr. 41/2015, S. 1732). Innerhalb der Überschwemmungsgebiete gelten die rechtlichen Bestimmungen des § 78 WHG sowie die ergänzenden Regelungen dieser Verordnung.

5.5

Innerhalb festgesetzter oder vorläufig gesicherter Überschwemmungsgebiete ist gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Die zuständige Behörde kann gemäß § 78 Abs. 5 WHG abweichend von Abs. 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage genehmigen, wenn im Einzelfall das Vorhaben die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst ausgeführt wird oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

5.6

Der Antrag auf Erteilung einer Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG für die Errichtung bzw. Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet ist in vierfacher Ausfertigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Gotha einzureichen.

5.7

Teile des Planungsgebietes liegen innerhalb der gemeinsamen Schutzzonen II und III mehrerer Wassergewinnungsanlagen in der Gemarkung Mühlberg. Die Anlagen dienen der Gewinnung von Wasser für die öffentliche Wasserversorgung. Die Schutzzonen I bis III des Schutzgebietes wurden mit Beschluss des Kreistages Gotha vom 17.04.1980 (Beschluss-Nr. 0080/80) festgesetzt. Der Beschluss über die Festsetzung des Wasserschutzgebietes gilt gemäß § 130 Abs. 2 ThürWG fort. Die innerhalb der jeweiligen Schutzzonen des Wasserschutzgebietes geltenden Nutzungsbeschränkungen und -verbote ergeben sich grundsätzlich aus der entsprechenden Anlagen zum Schutzzonenbeschluss sowie dem zum Zeitpunkt der Festsetzung geltenden technischen Regelwerk (TGL 24348/01 bis 03, Dezember 1979).

6. Belange des Immissionsschutzes:

6.1 Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde:

Die Flächennutzungsplanung hat als vorbereitender Bauleitplan bei der gegenseitigen Zuordnung von Bauflächen im Wesentlichen die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete zu berücksichtigen und eine Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Lärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 planerisch zu gewährleisten.

Bei der Ausweisung von Wohnbaustandorten in der Nähe lärmintensiver Verkehrslinien, einzelner Anlagen (z. B. von Biogasanlagen) oder Baugebiete (GE) ist darauf abzustellen, dass die an die Emittenten heranrückende Wohnbebauung als Zustandsstörer zu betrachten ist und eine Lärmvorsorge über spätere Bebauungsplanungen zu Lasten der Wohnbebauung zu realisieren ist. Emissionen durch Gerüche sind je nach Standort ebenfalls zu erwarten.

Im Rahmen der sich anschließenden verbindlichen Bauleitplanung durch Bebauungspläne können Festsetzungen getroffen werden, die auch an kritischen Standorten die Belastungssituation auf das zulässige Maß beschränken können.

Es bestehen gegen die vorgelegte Planung seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde keine weiterführenden Bedenken.

Eigene Planungen im Betrachtungsgebiet bestehen nicht.

6.2 Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde:

Die eingereichten Planungsunterlagen wurden durch die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha fachlich geprüft. Aus bodenschutz-/altlastenfachlicher Sicht ergeben sich folgende Anmerkungen:

Altlasten:

In der Auflistung der kennzeichnungspflichtigen Altlastenverdachtsflächen (vgl. Begründung, S. 103) fehlen in der Gemarkung Mühlberg folgende Altlastenverdachtsflächen:

- 04162 Am Meinhardsbrunnen, Flur 7, 5636548,39 (Nord), 630436,24 (Ost),
- 04164 Autolackiererei, Flur 21, Flurstück 54.

Für den Altstandort THALIS-Nr. 04345 Silo in der Gemarkung Seebergen wurde der Altlastenverdacht zwischenzeitlich ausgeräumt.

Bodenschutz:

Bezüglich der Bestandsaufnahme und Bewertung des Bodens im Umweltbericht (vgl. S. 19 ff.) kann nicht allein auf die Leistungsfähigkeit hinsichtlich des landwirtschaftlichen Ertragspotentials abgestellt werden. Neben der Nutzungsfunktion als Standort für die Land- und Forstwirtschaft erfüllt der Boden gemäß § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz natürliche Funktionen (Bestandteil von Wasser- und Stoffkreisläufen, Filter- und Pufferfunktion, etc.), Nutzungsfunktionen (Rohstofflagerstätte, Siedlungs- und Erholungsflächen etc.) sowie die Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie stellt in ihrem Recherchesystem Daten zur Gesamtbodenfunktionsbewertung basierend u. a. auf den Daten der Bodenschätzung zur Verfügung, wobei der Bodenfunktionserfüllungsgrad hier in fünf Stufen, von sehr gering bis sehr hoch, unterteilt wird.

Die benötigten Daten/Auskünfte zur Bodenfunktionsbewertung können jederzeit bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha abgefragt werden.

Bei den nachfolgenden Planungen ist zu beachten, dass bei Maßnahmen, infolge derer Böden mit einem hohen bis sehr hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad in Anspruch genommen werden, vorrangig bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Redaktioneller Hinweis:

Die Zitierung des Bundes-Bodenschutzgesetzes auf Seite 3 des Umweltberichtes ist nicht nachvollziehbar. Diese ist zu korrigieren in:

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

6.3 Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde:

Nach Prüfung des vorliegenden Vorentwurfes zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Drei Gleichen einschließlich der zum Flächennutzungsplan gehörenden Anlagen ist festzustellen, dass Belange, die den Zuständigkeitsbereich der Unteren Abfallbehörde betreffen, in den vorgelegten Unterlagen nicht bzw. nicht ausreichend betrachtet wurden.

Insbesondere wurde in den Unterlagen nicht darauf eingegangen, dass im Bereich des Flächennutzungsplanes eine Abfallbehandlungsanlage betrieben wird (Kompostierungsanlage der Biorecycling Spezialerdenproduktion und Vertriebs GmbH am Standort Mühlberg) sowie eine Anlage zur Verarbeitung von Nebenprodukten im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (Biogasanlage GraNot Gas GmbH). Beide Anlagen sind aufgrund der großen Durchsatzmengen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt. Aufgrund der Anlagentechnologie und der in den Anlagen gehandhabten Abfälle/Nebenprodukte sowie der Lage beider Standorte in der Nähe der bebauten Ortslage können negative Auswirkungen des Anlagenbetriebes auf die jeweiligen Ortslagen grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

In der Anlage 3.3 zum Flächennutzungsplan (Potentielle Wohnbauflächen in der Gemeinde Mühlberg) ist eine Fläche für ein mögliches Wohngebiet in einer Entfernung von ca. 500 m von der genannten Kompostierungsanlage der Biorecycling GmbH ausgewiesen, d. h. die Ortslage würde näher an die Kompostierungsanlage heranrücken, als dies derzeit der Fall ist.

Durch die Untere Abfallbehörde wird dringend angeraten, Betrachtungen zu den genannten beiden Anlagen in Mühlberg und Grabsleben hinsichtlich der Beeinflussung insbesondere der Wohnbebauung in den Flächennutzungsplan mit einfließen zu lassen.

7. Stellungnahme der Brandschutzdienststelle:

Nach Einsichtnahme in die vorliegenden Unterlagen wird aus Sicht des Brandschutzes darauf verwiesen, dass gemäß § 14 Thüringer Bauordnung (ThürBO) die Voraussetzungen für einen wirksamen Einsatz der Feuerwehr vorhanden sein müssen.

Aus Sicht des Brandschutzes wird dem vorliegenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Drei Gleichen zugestimmt.

8. Stellungnahme des Landratsamtes als Straßenbaulastträger:

In der Gemeinde Drei Gleichen befinden sich die Kreisstraßen K 1 und K 3. Diese wurden in den letzten Jahren umfangreich saniert, sodass sie für die nächsten Jahre den gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Anforderungen gewachsen sind. Zurzeit wird noch die Ortslage Cobstädt gemeinsam mit mehreren Versorgungsträgern bis Ende 2019 umfangreich saniert.

Gegen die Ausgleichspflanzungen bestehen grundsätzlich keine Einwände. Jedoch sollten die angedachten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, z. B. DG A 29, 9, 6 und 1, an den Kreisstraßen außerhalb der Straßengrundstücke des Landkreises erfolgen und somit auch die künftige Pflege durch die Gemeinden übernommen werden.

Sollten bei der Erschließung der ausgewiesenen Bau- und Wohnflächen vor allem an den Ortsein- und Ausgängen neue Zufahrten entstehen, ist der Straßenbaulastträger gemäß § 18 Abs. 1 und § 20 Abs. 1 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) anzuhören.

Mit freundlichen Grüßen



Eckert

Anlagen:

Denkmalliste der Kulturdenkmale
Kopie Thür. Staatsanzeiger
Übersicht geplante Naturschutzdenkmale
Luftbild Mühlberg, Am Damberg
Foto Entsiegelungsfläche

Verteiler:

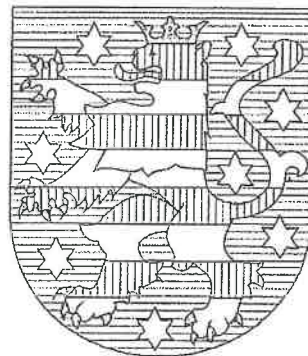
- 6.1. Amt für Bauverwaltung und
Kreisentwicklung 3-fach
- 6.2. Umweltamt 5-fach
- 3.2. Amt für Brand-Katastrophenschutz
und Rettungsdienst 1-fach
- 2.1. Amt für Gebäude- und
Straßenmanagement 1-fach

Thüringer STAATSANZEIGER

Nr. 49/2016

Montag, 5. Dezember 2016

26. Jahrgang



Innenminister Poppenhäger begrüßte am 27. Oktober 2016 rund 100 Neubürger und Neubürgerinnen beim Einbürgerungsfest im Erfurter Kaisersaal



Im Anschluss an die Festveranstaltung ludt Minister Poppenhäger seine Gäste zu einem kleinen Empfang in die angrenzenden Salons im Kaisersaal ein. In den Gesprächen konnte er noch mehr über die Lebensgeschichten der Neuthüringer erfahren.

Fotos: TMIK/Marcus Scheidel

In Thüringen zu Hause: Minister Poppenhäger heißt Neubürger und Neu- bürgerinnen beim Einbü- gerungsfest willkommen

Zum zweiten Mal empfing Thüringens Minister für Inneres und Kommunales Dr. Holger Poppenhäger am 27. Oktober 2016 neu eingebürgerte Thüringerinnen und Thüringer mit ihren Familienangehörigen im Kaisersaal Erfurt. „Mit der Einbürgerungsfeier habe ich die Möglichkeit, all denen meinen Dank, aber vor allem meine Anerkennung und Wertschätzung auszusprechen, die sich für ein Leben in Thüringen als deutsche Staatsbürger entschieden haben“, begründete Poppenhäger das Einbürgerungsfest. Der Minister gratulierte rund 100 Neubürgern ganz herzlich zu ihrer Entscheidung, die deutsche Staatsbürgerschaft anzunehmen. „Die Neubürger sind mit ihren Lebenserfahrungen, ihrem Wissen und Können ein Gewinn für unsere Gesellschaft“, honorierte der Minister die Ehrengäste.

(Fortsetzung letzte Seite)

Ausgabe: Nr. 49/2016 vom 05.12.2016

Amtlicher Teil

Thüringer Ministerium für Inneres und Kommunales

251

Verlängerung der "Richtlinie zur Förderung der kommunalen Zusammenarbeit nach § 24 Absatz 2 Nummer 5 Thüringer Finanzausgleichsgesetz (KommZ-Förderung)"

Thüringer Finanzministerium

252

Bekanntmachung des Thüringer Finanzministeriums über die Berufung der Beauftragten der Arbeitnehmer in den Berufsbildungsausschuss der Steuerberaterkammer Thüringen vom 9. November 2016

253

Kirchensteuerbeschluss für das Bistum Dresden-Meißen (Freistaat Thüringen)

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

254

Richtlinie für die Ermittlung und den Nachweis der Aufwendungen für die Erhaltung und den Betrieb höhengleicher Kreuzungen von öffentlichen Straßen und Plätzen - ausgenommen Bundesstraßen - mit Strecken der nichtbundeseigenen Eisenbahnen des öffentlichen Verkehrs (NE) zum Ausgleich nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 2 Satz 1 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes - "Richtlinie zum Ausgleich nach § 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 und Abs. 2 Satz 1 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes"

Thüringer Landesverwaltungsamt

255

Erste Thüringer Verordnung zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes "Drei Gleichen" - Vom 14.11.2016

LANDESVERWALTUNGSAMT**255****Erste Thüringer Verordnung zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Drei Gleichen“**

Vom 14.11.2016

Auf Grund der §§ 22 Abs. 1 und 2 sowie § 26 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542,) zuletzt geändert durch Art. 421 der Zehnten Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) und der §§ 13 Abs. 1 und 19 Abs. 2 und 5 in Verbindung mit § 56 Abs. 1 Satz 1 des Thüringer Gesetzes für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113), verordnet das Thüringer Landesverwaltungsamt als obere Naturschutzbehörde:

Artikel 1

Der Beschluß – Nr. 17-41/60 des Rates des Bezirkes Erfurt vom 3. Februar 1960 über die Erklärung eines Landschaftsteiles zum Landschaftsschutzgebiet wird wie folgt geändert:

Die in Abschnitt I des oben genannten Beschlusses festgesetzte Begrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Drei Gleichen“ im heutigen Landkreis Gotha wird dahingehend geändert, dass für die unter Ziffer 1. bezeichnete Fläche die Unterschutzstellung aufgehoben wird:

1. Die Grenze der betroffenen Fläche ergibt sich aus der als **Anlage zu dieser Verordnung im Maßstab 1 : 10 000 veröffentlichten Übersichtskarte. Diese Karte ist Bestandteil der Verordnung.** In dieser Karte ist das Gebiet, für das die Unterschutzstellung aufgehoben wird, schraffiert dargestellt und mit einer durchbrochenen Linie umrandet. Maßgeblich für den Grenzverlauf ist die Mitte des eingetragenen Begrenzungsstriches.
2. Die Karte wird im Thüringer Landesverwaltungsamt in Weimar – obere Naturschutzbehörde – niedergelegt und archivmäßig verwahrt. Sie kann während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Gleiches gilt für die Ausfertigung dieser Karte, die bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gotha in Gotha aufbewahrt wird.

Artikel 2

Diese Verordnung tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

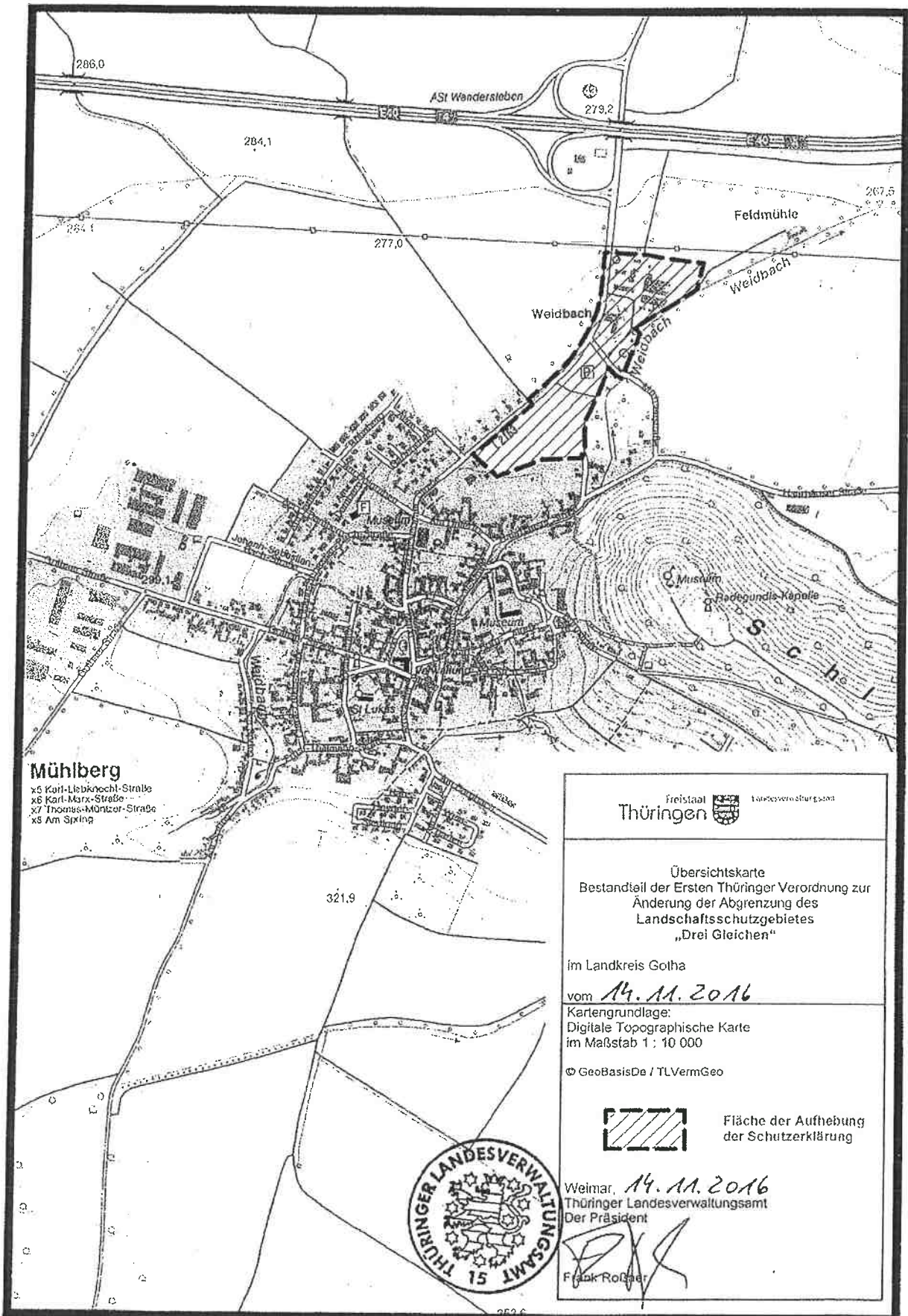
Weimar, 14.11.2016

Thüringer Landesverwaltungsamt
Der Präsident

Frank Roßner

Landesverwaltungsamt
Weimar, 14.11.2016
Az.: 410.13-8626.02-LSG026-GTH16 002
ThürStAnz Nr. 49/2016 S. 1486 – 1487

Es folgt 1 Karte



Mühlberg
x5 Karl-Liebknecht-Straße
x6 Karl-Marx-Straße
x7 Thomas-Müntzer-Straße
x8 Am Sicking

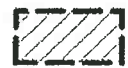
Freistaat Thüringen Landesverwaltungsamt

Übersichtskarte
Bestandteil der Ersten Thüringer Verordnung zur
Anderung der Abgrenzung des
Landschaftsschutzgebietes
„Drei Gleichen“

im Landkreis Gotha
vom **14. 11. 2016**

Kartengrundlage:
Digitale Topographische Karte
im Maßstab 1 : 10 000

GeoBasisDe / TLVermGeo



Fläche der Aufhebung
der Schutzzerklärung



Weimar, **14. 11. 2016**
Thüringer Landesverwaltungsamt
Der Präsident

[Signature]
Frank Roßner

Thüringer Staatsanzeiger

ISSN-Nr. 0939-9135

26. Jahrgang

HERAUSGEBER:

Thüringer Ministerium für Inneres und Kommunales, Steigerstraße 24, 99096 Erfurt

REDAKTION:

Verantwortliche Redakteurin: Andrea Fliegner, Telefon: 0361 57-3313309

Mitarbeiterin: Sylva Müller, Telefon: 0361 57-3313322

Telefax: 0361 57-3313392

E-Mail: staatsanzeiger@tmik.thueringen.de

(Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.)

VERLAG:

Gisela Husemann Verlag e. Kfr., Wartburgstraße 6, 99817 Eisenach

Telefon: 03691 6905-40, Telefax: 03691 6905-44

E-Mail: verlag@husemann.netInternet: www.husemann.net**DRUCK:**

Druckerei Peter Husemann GmbH, Wartburgstraße 6, 99817 Eisenach

Telefon: 03691 6905-0, Telefax: 03691 6905-25

Druckverfahren: Offset

Schriftart: Helvetica Neue LT 8 pt

ERSCHEINUNGSWEISE: wöchentlich montags. Abo-Bestellungen sind schriftlich an den Verlag zu richten. Bezugspreis: jährlich 60,00 €, ohne Sonderdrucke (einschließlich Porto und 7 % Umsatzsteuer).

Mindestbezugszeitraum: 1 Jahr, Abonnementkündigung zum 31.12. möglich.

Der Preis dieses Einzelstückes beträgt 2,50 € inkl. MwSt. zuzügl. Versandkosten. (Nachlieferungen von Einzelheften sind möglich.)

Redaktionsschluss für den Amtlichen Teil: mittwochs für die in 3 Wochen erscheinende Ausgabe, Anzeigenschluss für den Öffentlichen Teil: freitags, 12:00 Uhr, für die am übernächsten Montag erscheinende Ausgabe. Maßgebend ist der Posteingang im Verlag.

Anzeigenschluss für Ausschreibungsanzeigen nach VOB, VOL und VOF: dienstags, 15:00 Uhr, für die am nächsten Montag erscheinende Ausgabe. Spätere Anzeigenannahme nach Absprache möglich.

(Anzeigenpreisliste vom 1. Januar 2002)

Bei Nichterscheinen infolge höherer Gewalt sowie Arbeitskampf kein **Entschädigungsanspruch**.

Der Umfang der Ausgabe Nr. 49 vom 5. Dezember 2016 beträgt 32 Seiten (ohne Ausschreibungen nach VOB/VOL/VOF).

Mühlberg, Am Damberg 9a



Geplante Naturdenkmale in der Gemeinde Drei Gleichen

Seebergen, Hauptstraße: Maulbeerhecke (auf ganzer Länge)



Wandersleben, Freudenthal: Sommerlinde



Mühlberg, Ölmühle: Sommerlinde



Denkmalliste

Drei Gleichen / OT Cobstädt

Straße

Objekt

Kirchplatz 8

Pfarrgehöft

Kirchplatz 9

Kirche mit Ausstattung

Kirchplatz 11

Gehöft

Schenkstraße 1

Waidstein

Archäologische Denkmale

Ortsbefestigung (Grabsleben)

Denkmalliste

Drei Gleichen / OT Grabsleben

Straße	Objekt
Kleine Gasse 73	Wohnhaus
Schulgasse 1	Kirche und Ausstattung
Vor dem Steg 18	Haus und Stallgebäude

Archäologische Denkmale

Wechsbrunnen

Denkmalliste

Drei Gleichen / OT Großrettbach

<u>Straße</u>	<u>Objekt</u>
Neudietendorfer Str. 13 (ehem. Hauptstraße 24a)	Ehemalige Schule
Kleine Gasse	Kirche und Ausstattung

Denkmalliste

Drei Gleichen / OT Mühlberg

Straße	Objekt
Spring / Weidbach	Quelle und künstl. Graben
Am Spring 5	Wohnhaus, Scheune
Am Spring 20	Wohnhaus
Am Spring 22	Wohnhaus
Cl. - Zetkinstr. 9	Gölitzenmühle (nur Mühlengebäude)
E.- Thälmann- Str.1	Schützenadler
E.- Thälmann - Str. 7	Wohnhaus, Torfahrt
E.- Thälmann - Str. 17	Wohnhaus
E.- Thälmann- Str.25	Hofanlage
E.- Thälmann- Str.31	Wohnhaus und Stallgebäude
E.- Thälmann- Str.32	Wohnhaus
E.- Thälmann- Str.33	Hofanlage
Geschw.-Scholl-Str.2	Hofanlage
Geschw.-Scholl-Str.12	Hofanlage
Geschw.-Scholl-Str.14	Hellbachs-Hof
Goethestraße 1	Hofanlage und Taubenhaus
Goethestraße 2	Pfarrhof
Goethestraße 3	Gehöft
Goethestraße 4	WH mit Scheune, NG, Einfriedung Torhaus einschl. Pflasterung Friedhof einschl. Trauerhalle und Einfriedung
Goethestraße	Kirche
Gothaer Straße 37	Gut Ringhofen

Haarhäuserstr. 2	Gesamtanlage Steigmühle
Haarhäuser 23	Ölmühle
K.-Liebknecht-Str.9	Wohnhaus
Karl-Marx-Str.16	Wohnhaus und Nebengebäude
Markt	Waidstein, Marktbrunnen
Markt 2	Gesamtanlage Marktmühle
Markt 3	Kellereingang vom Gasthaus "Zum Weißen Roß"
Markt 8	Hofanlage
Markt 14	Hofanlage, Sonnenuhr,
Markt 15	Rathaus
Markt 17	Wohnhaus
Markt 19	Wohnhaus
Markt 23	Wohnhaus
Th.-Müntzer-Str.4	Vorwerk
Wandersleber Str. 1	Wohnhaus, Pforte, Einfriedung
Wandersleber Str. 3	Wohnhaus, Torhaus, Pforte
Reste der Dorfbefestigung	J.-S.-Bachstraße Goethestraße Am Untertor
Denkmalensemble „Ortskern“	J.-S.-Bachstraße, Clara - Zetkinstraße, E.-Thälmannstraße, Ochsengraben, Burg- straße, Grabenverlauf Waidbach, Haarhäu- ser Straße, Am Untertor Mühlburg einschl. Radegundiskapelle

Archäologische Denkmale

Michaeliskapelle
Radegundiskapelle
Wälle, Schloßleite

Denkmalliste

Drei Gleichen / OT Seebergen

Straße	Objekt
Cobstädter Flur	1 Bildstock
Günthersleber Straße	1 Bildstock
Wanderslebener Straße	1 Bildstock
Hauptstraße (ehem. K.-M.-Str.)	Kirche und Ausstattung,
Hauptstraße 15 (ehem. K.-M.-Str.)	Inscriptionstein
Hauptstraße 133 (ehem. K.-M.-Str.)	Inscriptionstein
Hauptstraße 165	Gemeindeschänke mit Inschriften
Lohbankgasse 155	Wohnhaus
Röhrengasse 75	Hofanlage

Archäologische Denkmale

Steinkreuzgruppe
(nördl. und südwestl.)

Bildstock "Heiliges Kreuz"
Bildstock "Heilige Helene"
Bildstock "Stichelsee"

Grabhügel (Grieshügel)

Ortsbefestigung

Denkmalliste

Drei Gleichen / OT Wandersleben

Straße	Objekt
A.-Bebel-Str. 4	Wohnhaus, Torfahrt, Einfriedung
A.-Bebel-Str. 6	Wohnhaus
Burgruine	Burg „Gleichen“ einschl. Vorwerk Freudenthal
Dorfbefestigung	Schulstr. 19 (Hauptstraße 17) Lindenstr. 3 (Schenkstraße 3)
Kirchstraße1 (Neue Straße 1)	Haus, Scheune, Mauer
Menantesstr. 1 (Hauptstraße 1)	ehem. Amtshaus
Menantesstr. 3 (Hauptstraße 3)	Kirche und Ausstattung (Toranlage transloziert zw. Amtshaus/Kiga als neuer Zugang Kirche)
Menantesstr. 4 (Hauptstraße 4)	Mittelalterlicher Wohnturm mit Nebengebäuden und Torfahrt
Menantesstr. 5 (Hauptstraße 5)	Torbogen
Menantesstr. 6 (Hauptstr. 6)	Wohnhaus, Stall-Scheunen-Gebäude
Menantesstr. 13 (Hauptstraße 13)	Wohnhaus
Menantesstr. 14 Hauptstraße 14	Wohnhaus
Menantesstr. 31 (Hauptstraße 54)	Pfarrhaus
Schulstr. 1 (Hauptstraße 38)	Rathaus
Schulstr. 6 (Hauptstraße 32)	Schulgebäude, Grenzstein im Schulhof
Schulstr. 16	Sachteil Ladenzone

(Hauptstraße 20)

Schulstr. 19
(Hauptstraße 17)

Haus mit Torfahrt, Einfriedung und Nebengebäude
„Henningshof“

Kaffberg

Grenzstein

Archäologische Denkmale

Dorfbefestigung
Steinkreuz
Wohnturm
Steinkreuz
Steinkreuz
Grabhügel
Wegesperre
Burg Gleichen