

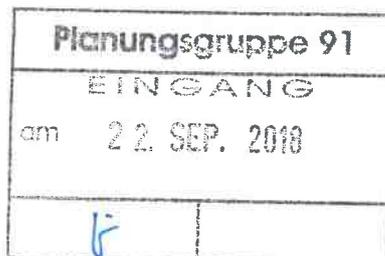
Landratsamt Gotha

Der 1. Beigeordnete



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

7. 8. 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)

Nachtrag zur Stellungnahme vom 19.07.2018

AZ: L2018012

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Drei Gleichen für die o. g. Ortsteile 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“.

Am 16.08.2018 wurde der vorliegende FNP-Vorentwurf zur Sitzung des Naturschutzbeirates vorgestellt und das Gremium dazu angehört. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vom 19.07.2018 wurde daraufhin überarbeitet und wird Ihnen hiermit vorgelegt.

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

1. Allgemeines:

- 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.

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

2. Schutzgebiete und -objekte:

- Die Abgrenzung des 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 der Gemeinde vor.
- 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 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 dazu liegt bereits vor.

3. Erneuerbare Energien:

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

4. Infrastruktur:

- Die Umgehungsstraße Wandersleben muss so geplant und ausgeführt werden, dass eine Querung des Naturschutzgebietes und FFH-Gebietes ausgeschlossen ist.

5. 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 sandgeschlämmten 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 des Ortsrandes vorzusehen:
 - a. Wandersleben W 2 Erweiterung Wohngebiet „Wandwiese“
 - b. Seebergen S 2 „Pferdingsleber Weg“,
 - c. Grabsleben G 1 „Ichtershäuser Straße“,
 - d. Großrettbach Gr 1 „Neudietendorfer Straße“,
 - e. Mühlberg M 1 „Pferdekoppel“.
- Die Wohnbaufläche S 1 in Seebergen „Wechmarer Straße“ ist ein nach § 30 gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstwiese und Halbtrockenrasen) und wird daher abgelehnt.
- Dem Wohngebiet S 2 „Pferdingsleber Straße“ in Seebergen wird nur in der südlichen Hälfte zugestimmt, der Bereich nördlich des Feldweges wird mit Verweis auf besonders feuchten Untergrund und Feuchtgrünland als kritisch betrachtet.
- Die Wohnbaufläche C 2 „Anger“ in Cobstädt sollte sich lediglich auf eine Häuserreihe entlang der Straße erstrecken. Der hintere Bereich ist von Bebauung freizuhalten. Der Auenbereich, wo sich Roth und Rettbach treffen, könnte im Ausgleichsflächenpool als Kompensationsfläche festgelegt werden.
- Anstelle des Wohngebietes Gr 1 „Neudietendorfer Straße“ in Großrettbach sollte eine Abrundung im südöstlichen Bereich geprüft werden.

6. Abrundung, nicht erfasste Gebäude und Baulücken:

- In Cobstädt gegenüber vom Anger gibt es eine Baulücke, die derzeit beplant wird.
- 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.

7. Gewerbegebiete und Sondergebiete:

- Die geplanten Gewerbegebiete und Sondergebiete sollten der Übersicht halber auch in den Beiplänen dargestellt werden.
- Der südliche Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes „Das Steinfeld“ in Wandersleben wird aufgrund der Landschaftsbildbeeinträchtigung abgelehnt. Dem nördlichen Bereich kann aufgrund der Vorprägung durch zwei vorhandene Betriebe zugestimmt werden.
- Die Erweiterung des Gewerbegebietes Mühlberg wird aus Landschaftsbildgründen abgelehnt (Tallage zwischen den beiden Burgen, Weidbachaue). 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. Außerdem werden durch die Erweiterung des vorgenannten Gewerbegebietes Wandersleben ausreichend Kapazitäten geschaffen.

8. 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.
- Bei Nr. DG-A/S 38 handelt sich nicht um ein Standgewässer. Baggerarbeiten zur flächenhaften Vertiefung sind dem Gebiet abträglich. Dagegen findet ein Pufferstreifen um das FND die Zustimmung. Die Maßnahme ist zu überarbeiten und mit der UNB und dem Naturschutzbeirat abzustimmen.
- Bezüglich der beschriebenen „Pappelmaßnahmen“ wird die geplante truppweise Entnahme kritisiert. Generell sollte keine Pappelentnahme als A+E-Maßnahme geplant werden, sondern nur die Lückenbepflanzungen. Die Entnahme aus Verkehrssicherungsgründen ist Aufgabe des Verkehrssicherungspflichtigen.
- Ebenfalls in den Ausgleichsflächenpool mitaufgenommen werden sollten Pappelpflanzungen südlich von Cobstädt und der Pappelumbau in den Wäldern. Das bedeutet, Horstschutzzonen belassen und artenreiche Aufforstungen vornehmen in Zusammenarbeit mit den Forstämtern.
- In Cobstädt ist der Altarm der Roth als „Entwicklung eines naturnahen Auewaldes“ mit aufzunehmen.
- Südlich von Seebergen sollte der Hang direkt an der Obermühle und auch östlich davon als dauerhafte Pflege- und Entwicklungsfläche in den Plan übernommen werden.
- Der Erhalt und die Entwicklung der Streuobstwiese Wechmarer Straße in Seebergen wäre ein sinnvoller Ausgleich und sollte in den Ausgleichsflächenpool aufgenommen werden.
- Am Röhnberg gibt es Rückbau- und Entsiegelungsmöglichkeiten (vgl. Anlage zur Stellungnahme vom 19.07.2018), diese sollten in den Plan aufgenommen werden.
- Um den Röhnberg herum sind die Streuobstwiesen zu erhalten und zu entwickeln.
- Die Waldrandbereiche am Südhang des Röhnberges sind stark verbuscht und sollten als dauerhafte Pflege- und Entwicklungsfläche in den Plan übernommen werden.

- Die Entwicklungsflächen des Steppenrasenprojektes sind in den Ausgleichsflächenpool zu übernehmen.
- Östlich von Grabsleben sollten Heckenstrukturen quer zur Windrichtung in den Plan aufgenommen werden.
- Entlang des Heulachsgrabens sollten Biotopverbundflächen entwickelt werden.

9. Redaktionelle Hinweise:

- In der Begründung Seite 93 erster Absatz fehlt das Wort „ablehnen“.
- Im Umweltbericht stimmen die Nummerierungen der Tabelle nicht mit der Karte überein, eine Prüfung war daher nur eingeschränkt möglich.

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).

Mit freundlichen Grüßen



Marx