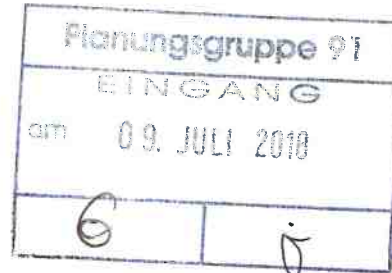




Landwirtschaftsamt Bad Salzungen
August-Bebel-Straße 2 · 36433 Bad Salzungen

Planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Jägerstraße 7
99867 Gotha



Ihre Ansprechpartnerin:
Renate Schrumpf

Durchwahl:
Telefon 0361 57 411 2 122
Telefax 0361 57 411 2 999

post.lwa-bsa
@lwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
30. Mai 2018

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
041-23-7252

Bad Salzungen,
04. Juli 2018

Flächennutzungsplan der Gemeinde Drei Gleichen, Landkreis Gotha Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landwirtschaftsamt Bad Salzungen hat die Unterlagen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Drei Gleichen hinsichtlich der von uns zu vertretenden agrarstrukturellen Belange geprüft, auch im Hinblick auf die Festlegung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung. Im Ergebnis der Prüfung nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit dem vorliegenden FNP sollen die Entwicklungsziele der einzelnen Gemeinden bis zum Jahr 2035 abgesteckt werden, unter Berücksichtigung von übergeordneten Planungsvorgaben und vorliegenden örtlichen Planungen. Wie auch der Begründung zum FNP zu entnehmen ist, wird der überwiegende Teil des Plangebietes (ca. 77 %) durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Aufgrund der relativ hohen natürlichen Ertragsfähigkeit (Bodenart, Bonität, Nährstoffversorgung) und den topographischen Gegebenheiten, wie den effizient zu nutzenden Flächengrößen und den relativ ebenen, gut mit großen Maschinen und Geräten zu bewirtschaftenden Flächen, sind diese Flächen für die hier wirtschaftenden Landwirtschaftsbetriebe ein unverzichtbares Produktionsmittel für die Erzeugung von landwirtschaftlichen Urprodukten. Nicht zuletzt aus diesem Grund sind die Flächen des Plangebietes im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) 2011 überwiegend als „Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung“ ausgewiesen.

Dennoch ist es für uns durchaus nachvollziehbar, dass die Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen nicht immer möglich ist. So stehen beispielsweise für notwendige Baumaßnahmen nicht immer geeignete Flächen **innerhalb** der Gemeinde zur Verfügung, sodass landwirtschaftliche Nutzflächen im Außenbereich genutzt werden müssen. Dabei ist jedoch aus agrarstruktureller Sicht zwingend darauf zu achten, dass die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen erst ausgeschöpft werden, bevor landwirtschaftliche Flächen endgültig aus der Nutzung genom-

Landwirtschaftsamt
Bad Salzungen
August-Bebel-Straße 2
36433 Bad Salzungen

[www.thueringen.de/th9/
landwirtschaftsaemter/badsalzungen/](http://www.thueringen.de/th9/landwirtschaftsaemter/badsalzungen/)

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Do:	9:00-12:00 Uhr
Di	13:00-15:00 Uhr
Do	13:00-18:00 Uhr

Bankverbindung:

Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN: DE3682050000300444133
BIC: HELADEF820

men werden. Aufgabe des Landwirtschaftsamtes ist es dabei, auf einen sparsamen und flächenschonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen sowohl bei einzelnen Bauvorhaben, als auch bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu achten.

Vor diesem Hintergrund möchten wir nachfolgend auf die Planflächen der einzelnen Gemeinden näher eingehen:

Wohnbauflächen

Insgesamt ist für die Planung von 8 Wohnbauflächen ein Umfang von 6,93 ha vorgesehen. Da sich die Wohnbauflächen W1- und W2-Wandersleben, S1- und S2-Seebergen, G1-Grabsleben, C2-Cobstädt und M1-Mühlberg in unmittelbarer Ortsrandlage bzw. zwischen bereits bebauten Flächen befinden und somit der Abrundung der Ortslage dienen, erheben wir keine Einwände, obwohl damit überwiegend ertragreiche landwirtschaftliche Flächen der weiteren Nutzung entzogen werden. Wir fordern jedoch, dass auf einen flächensparenden Umgang geachtet und die Entstehung von Rest- und Splitterflächen vermieden wird.

Die Planfläche Gr1-Großrettbach ist Teil eines Ackerfeldblockes mit einer sehr hohen Ertragsfähigkeit von ca. 70 Bodenwertpunkten und wird, wie der größte Teil der Flächen, die im RROP Mittelthüringen 2011 als landwirtschaftliches Vorranggebiet LB-3 ausgewiesen. Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen für die Nahrungsmittel- und Rohstoffproduktion, wird die geplante Nutzung als Wohnbaufläche, in Abstimmung mit dem Landwirtschaftsbetrieb, abgelehnt. Auch möchten wir dazu anmerken, dass für uns gerade fruchtbare Ackerböden besonders schützenswert sind.

Gemischte Bauflächen

Als gemischte Baufläche ist eine neue Fläche in der Gemeinde Cobstädt ausgewiesen. Auch hier gehen mit der Umsetzung der Baumaßnahme landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. Jedoch stimmt das LWA dieser Maßnahme zu, vor dem Hintergrund einer Abrundung der bestehenden Ortslage. Es ist darauf zu achten, dass erst die Flächen einbezogen werden, die unmittelbar an die letzte vorhandene Bebauung anschließen.(keine Baulücken)

Gewerbliche Bauflächen

Für die Erweiterung bereits bestehender Gewerbegebiete sind in Wandersleben (W 3) und in Mühlberg (M 2) neue Flächen ausgewiesen, von denen gut nutzbare Ackerfeldblöcke betroffen sind.

W-3 Wandersleben

Nach eingehender Prüfung erteilt das LWA für die geplante Erweiterung im nördlichen Teilbereich die Zustimmung. Diese Fläche wird als Lückenschluss zu bereits in Anspruch genommener gewerblicher Bebauung gesehen.

Die Einbeziehung des südlichen Teilstückes wird abgelehnt. Eine Bebauung dieser Fläche, in unmittelbarer Nähe der hier vorhandenen Legehennen-Stallanlagen kann, auch bei Einhaltung der vorgeschriebenen Mindestab-

stände, unter ungünstigen klimatischen Bedingungen zu Emissionen und somit zu störenden Geruchsbelästigungen führen. Damit wäre ein erheblicher Konflikt bereits vorprogrammiert.

Vor der weiteren Planung ist nach unserer Auffassung zunächst der notwendige Geruchsschwellenabstand zu ermitteln – ggf. ist die zuständige BImSch- Behörde mit einzubeziehen. Wir möchten weiterhin darauf verweisen, dass für das Betreiben der Legehennen-Anlagen nach umfangreichen Prüfungen eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erteilt wurde und die Anlagen im Außenbereich Bestandsschutz genießen.

M2-Mühlberg

Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes soll eine Fläche von ca. 1,6 ha entzogen werden. Die Fläche befindet sich mitten in einem Ackerfeldblock. Hier wäre vorab zu prüfen, inwieweit ggf. die Grünlandfläche zwischen der BAB 4 und dem vorhandenen Gewerbegebiet „Autohof“ (östlich der L2163) vorrangig als Entwicklungsfläche für das Gewerbegebiet ausgewiesen werden kann, um die ertragreiche Ackerfläche für die Landwirtschaft zu erhalten.

Abschließend möchten wir nochmals erwähnen, dass nicht nur durch die Gewerbebetriebe Arbeitsplätze geschaffen werden, sondern auch durch die ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebe, deren Belange hier ebenso berücksichtigt werden müssen. Der Flächenentzug sollte daher nur bei entsprechendem Bedarf und in dem unbedingt notwendigen Umfang erfolgen.

Sonderbauflächen

Zur Einbeziehung der Grünlandfläche für das Sonstige Sondergebiet Lebensmittelmarkt M3-Mühlberg erklären wir unser Einverständnis. Hier ist eine unmittelbare Verbindung zwischen der Wohnbebauung und dem Gewerbegebiet ersichtlich.

Umweltbericht

Im Punkt „2.2 „Wirkungsprognose bei Durchführung der Planung“ werden in den Tabellen 3 bis 16 die Projektauswirkungen bewertet. Es werden entsprechend den einzelnen Plangebietten Hinweise für Ausgleichmaßnahmen gegeben, die im Punkt „10. Anhang“ konkretisiert wurden.

Nachfolgend möchten wir uns zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen äußern:

Soweit es sich bei den Maßnahmen um Entsiegelungsmaßnahmen mit anschließenden Gehölzpflanzungen handelt und keine Landwirtschaftsflächen betroffen sind, erklärt das Landwirtschaftsamt dazu sein Einverständnis.

Seitens unserer Behörde werden Lückenbepflanzungen und Neuanlagen von Baumreihen ebenfalls mitgetragen, soweit genügend Platz **innerhalb** der Straßen- oder Wegestücke vorhanden ist oder **außerlandwirtschaftliche** Flächen zur Verfügung stehen. Eine Bepflanzung der Acker- und Grün-

landflächen als Ausgleich oder Ersatz für die baulichen Eingriffe auf Acker- und Grünlandflächen wird unsererseits jedoch grundsätzlich abgelehnt.

Der Nachpflanzung **innerhalb** von Streuobst-Feldblöcken wird zugestimmt, wenn die Fördervoraussetzungen danach auch weiterhin gegeben sind. Von daher sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig über die Planungsabsichten zu informieren. Es ist zu prüfen, ob die geplanten Maßnahmen mit dem Bewirtschaftungsprogramm für die jeweilige Fläche konform gehen.

Als weitere Maßnahmen werden die Umwandlung von Acker in Grünland, das Anlegen von Ackerrandstreifen und die extensive Grünlandnutzung vorgeschlagen, was aus Sicht unserer Behörde abzulehnen ist.

Derartige Festlegungen berücksichtigen in keiner Weise die einzelbetrieblichen Voraussetzungen für eine nachhaltige Wirtschaftsweise und greifen in unzulässiger Weise in das Betriebskonzept des jeweiligen Landwirtschaftsbetriebes ein. Nicht ungeachtet sollten dabei auch die eigentumsrechtlichen Auswirkungen dieser Maßnahmen bleiben, da hiermit ggf. eine Entwertung des Eigentums verbunden ist.

Neben diesen Maßnahmen werden auch Aufforstungen favorisiert. Soweit die Aufforstungen auf außerlandwirtschaftlichen Flächen umgesetzt werden sollen, erheben wir dagegen keine Einwände. Eine Einbeziehung von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird jedoch, gerade vor dem Hintergrund der vorherrschenden guten bis sehr guten Ertragsfähigkeit der Böden, grundsätzlich abgelehnt.

Wir verweisen an dieser Stelle auf den § 15 (3) des Bundesnaturschutzgesetzes, dass „... vorrangig zu prüfen ist, ob Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen der Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. ...“

In den Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung sollten die landwirtschaftlichen Anliegerflächen und das Wegenetz einbezogen werden. Ziel muss es dabei sein, nachteilige Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzflächen zu verhindern, im Hinblick auf die Sicherung der landwirtschaftlichen Produktionsmittel, auf die weitere Erreichbarkeit der Flächen und eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung.

Des Weiteren bitten wir um eine nochmalige Prüfung und ggf. um Korrektur der nachfolgenden Textstellen:

- „7.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald“, 2. Absatz, S. 95 der Begründung zum FNP

Die Aussage: „Die Flächen werden vollständig als Grünland genutzt.“ ist, bezogen auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen, falsch. Aufgrund der ertragreichen Böden werden die Flächen überwiegend als Ackerland zur

Marktfruchtproduktion bewirtschaftet und nur ein geringer Teil als Grünland.
- Planzeichenerklärung der FNP-Karten: 8. Darstellung der „Flächen für die Landwirtschaft und Wald“

Hier werden einmal „Flächen für die Landwirtschaft“ und einmal „Flächen für die Landwirtschaft (Dauergrünland-Wiesen/Weiden)“ ausgewiesen. Aus Sicht unserer Behörde sind die „Flächen für die Landwirtschaft“ sowohl Acker- als auch Grünlandflächen. Die hier vorgenommene Unterscheidung ist somit für uns unverständlich. Als so bezeichnete „Dauergrünland“-Flächen werden nur kleine verstreute Flächen um Seebergen, Wandersleben und Mühlberg dargestellt. Zwar überwiegt der Flächenanteil der Ackerflächen im Geltungsbereich des FNP, aber die Grünlandflächen sind bei Weitem umfangreicher vorhanden als hier dargestellt wird.

Im Ergebnis wird in dieser Stellungnahme gefordert, sich im Hinblick auf die Landwirtschaft auf das Planzeichen „Flächen für die Landwirtschaft“ zu beschränken. Alles andere bedeutet nach hiesiger Auffassung einen unzulässigen Eingriff in die betrieblichen Belange der ansässigen Agrarbetriebe.

Mit freundlichen Grüßen



Anne Buhlau
Amtsleiterin