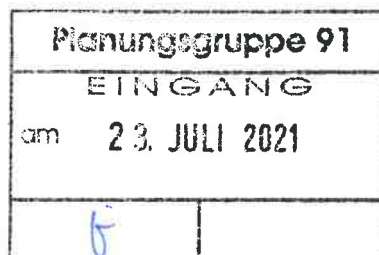




Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Postfach 100 262 · 07702 Jena

Planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Jägerstraße 7
99867 Gotha



Ihre Ansprechpartnerin:
Beate Hähne

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 574112-101
Telefax +49 (361) 574112-999

beate.haehne@tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
09.06.2021

Unser Zeichen:
42.4-7252-17632/2021

Bad Salzungen, 21.07.2021

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Drei Gleichen 2. Vorentwurf Stand Mai 2021

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das TLLLR, Referat 42 als Träger öffentlicher Belange für die Landwirtschaft und die Agrarstruktur hat den 2. Vorentwurf geprüft. Er trifft nunmehr auch für die neuen Ortsteile Günthersleben und Wechmar Aussagen.

Mit Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes Bad Salzungen vom 04.07.2018 wurden bereits Hinweise und Forderungen zum Vorentwurf der o. g. Planung erteilt. Diese sollten im Rahmen der Weiterführung des Planverfahrens berücksichtigt werden. Das Ergebnis der Abwägung im Gemeinderat wurde uns am 26.09.2019 bekannt gegeben. Wir gehen davon aus, dass dieser Stand so in den 2. Vorentwurf sowie den Umweltbericht übernommen wurde.

Zunächst begrüßen wir die Planungsziele: „Innen- vor Außenentwicklung“ und „Verringerung des Flächenverbrauchs“ auf S. 63 im Punkt 5.2 Wohnen. Dies spiegelt sich auch in der Reduktion der neu ausgewiesenen Wohnbauflächen von 8 mit einem Umfang von 6,93 ha im Vorentwurf auf nunmehr 6 mit 4,41 ha sowie dem Wegfall der Gemischten Baufläche in Cobstädt wider. Wo bei die Bebauungspläne in Aufstellung nicht in die Bilanz einbezogen sind. Ebenfalls reduziert wurden die Gewerbegebietsflächen von 18,51 ha auf 14,08 ha, was jedoch auch weiterhin einen hohen landwirtschaftlichen Flächenverbrauch darstellt.

Neu hinzu kommen jedoch 2,17 ha landwirtschaftliche genutzte Fläche für den Gemeinbedarf in Wechmar.

Zu den einzelnen Ortsteilen äußern wir uns wie folgt:

Cobstädt

Die als Grünflächen am westlichen Ortsrand ausgewiesenen Flächen mit dem „Park“-symbol enthalten Acker- und Grünlandfeldblöcke in Nutzung. Auch sind hier die Gewächshäuser einer ortsansässigen Gärtnerei. Von daher sind diese

**Landesamt für Landwirtschaft
und Ländlichen Raum (TLLLR)**

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.thueringen.de/th9/tlllr

Naumburger Str. 98
07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-0
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Bad Salzungen

August-Bebel-Straße 2
36433 Bad Salzungen

Flächen als Flächen für die Landwirtschaft auszuweisen. Die sich direkt anschließende Fläche östlich enthält ein Planzeichen, welches so nicht in der Legende enthalten ist. Da es sich auch hier um Feldblöcke in Nutzung handelt, sind diese ebenfalls entsprechend zu kennzeichnen. Des Weiteren befinden sich alle Flächen im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 3 Nördlich und östlich Gotha bis Erfurt laut Raumnutzungskarte zum Entwurf 2019 des Regionalplans Mittelthüringen. Wir beziehen uns auf den Entwurf, da dieser ebenfalls eine aktuelle Planung für die nächsten Jahre darstellt, auch wenn er noch nicht rechtskräftig ist.

Der Wohnbaufläche „Anger“ in der Ortslage wird zugestimmt.

Grabsleben

Mit der Wohnbaufläche „Ichtershäuser Straße“ gehen wir konform. Durch die in der Planzeichnung dargestellte Grünfläche an der Grenze zum Feldblock AL50313F01 werden die Wohnhäuser vom Außenbereich abgegrenzt und vor möglichen Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung geschützt.

Großrettbach

Die Wohngebietsfläche „Wandersleber Straße / Weg“ in Großrettbach wird nunmehr teilweise auf dem Feldblock AL50313N02 ausgewiesen, welcher sich im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 3 Nördlich und östlich Gotha bis Erfurt laut Raumnutzungskarte zum Entwurf 2019 des Regionalplans Mittelthüringen befindet. Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Funktionen und Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Fruchtbare Lößböden (hier mit Ackerzahlen bis 53 Bodenpunkten) gilt es für die Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen zu sichern. Vor diesem Hintergrund lehnen wir die Ausweisung eines Wohngebietes aus agrarstruktureller Sicht sowie nach Rücksprache mit dem Landwirtschaftsbetrieb ab.

Günthersleben

Außer dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Authstraße“ werden keine weiteren Wohnbauflächen ausgewiesen.

Mühlberg

Außer dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Auf der Pferdekoppel“ werden keine weiteren Wohnbauflächen ausgewiesen.

Seebergen

Zur Wohnbaufläche „Wechmarer Straße“ im Süden der Ortslage erfolgt unsere Zustimmung.

Die Wohnbaufläche „Pferdingsleber Weg“ wird teilweise auf dem Grünlandfeldblock GL50304O01 ausgewiesen. Dieser wird als Mähweide genutzt und liegt im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung laut Raumnutzungskarte zum Entwurf 2019 des Regionalplans Mittelthüringen. In Abstimmung mit dem Landwirtschaftsbetrieb wird die Ausweisung der Teilfläche auf diesem Feldblock abgelehnt. Mit einer Grünlandzahl von 60 Bodenpunkten handelt es sich um eine wüchsige Fläche, die entsprechend ertragreich ist. Die Fläche dient der Futtermittellieferung für die im Betrieb gehaltenen Tiere.

Wir weisen darauf hin, dass die um die Ortslage als Grünflächen gekennzeichneten Gebiete nicht nur Gärten beinhalten, sondern auch Grünlandfeldblöcke in landwirtschaftlicher Nutzung,

die auch als Landwirtschaftsflächen in der Planung ausgewiesen werden müssen. Dies trifft insbesondere auf die Flächen am westlichen Ortsrand zu.

Wandersleben

Zur Wohnbaufläche „Unter dem Dorfe“ auf dem Feldblock GL51311B05 haben wir folgende Bedenken. Bereits zum (Vor-)Entwurf des Bebauungsplanes zum westlich direkt angrenzenden Wohngebiet „Margaretenweg“ wurde durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Gotha in ihrer Stellungnahme anführt, dass aktuell von einer gelegentlichen Geruchsbelastung des Wohngebietes durch die weiter östlich vorhandene Tierhaltung ausgegangen werden kann. Laut gängiger Rechtsprechung haben landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung bei einer genehmigungsbedürftigen Anlage nach Bundesimmissionsschutzgesetz Bestandsschutz. Insoweit darf es zu keiner Nutzungseinschränkung durch heranrückende Wohnbebauung kommen, die Nutzungskonflikte auslösen kann. Auch eine bauliche Erweiterung des Betriebes nach § 35 Baugesetzbuch muss weiterhin möglich sein. Da dies mit der vorgesehenen Planung nicht mehr der Fall sein kann, haben wir Bedenken aus agrarstruktureller Sicht, die wir auch so zum Entwurf des Bebauungsplanes äußerten.

Die Fläche des Feldblockes GL50313W05 im nordöstlichen Teil von Wandersleben wird als Grünfläche in der Planzeichnung ausgewiesen. Da der Feldblock (ca. 1,9 ha) als Mähweide landwirtschaftlich genutzt wird, fordern wir hier die Ausweisung als Landwirtschaftsfläche.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Das Steinfeld“ auf dem Ackerfeldblock AL51311B02 wird nach erfolgter Rücksprache mit dem Flächennutzer aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt. Die Fläche gehört von den Ackerzahlen her zu den besseren Böden des Betriebes und dient dem Anbau von Marktfrüchten sowie zur Futtermittelversorgung der gehaltenen Tiere und muss aus den genannten Gründen auch weiterhin dem Betrieb zur Verfügung stehen.

Wechmar

Von der zukünftigen Aufstellung des Bebauungsplans „Rockinger Gelände“ sowie der Wohnbaufläche „Goethestraße“ im Innenbereich sind aktuell keine Feldblöcke betroffen, so dass wir hier der Bebauung zustimmen.

Die Fläche für den Gemeinbedarf „Burgenlandallee“ betrifft den Ackerfeldblock AL50304W08 in einer Größe von 2,17 ha. Die Vorhaltung von Ackerland wird in Abstimmung mit dem betroffenen Landwirtschaftsbetrieb mit der gleichen Begründung wie zum Gewerbegebiet „Oberried“ abgelehnt.

Die Gewerbegebietserweiterung „Oberried“ auf dem Ackerfeldblock AL51302A04 wird nach erfolgter Rücksprache mit dem Flächennutzer ebenfalls aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt. Die Fläche dient dem Anbau von Marktfrüchten sowie zur Futtermittelversorgung der gehaltenen Tiere. Ein Verlust von über 7 ha wertvollen Ackerlandes ist nicht hinnehmbar. Wir erwähnen auch an dieser Stelle wieder, dass nicht nur durch die Gewerbebetriebe Arbeitsplätze geschaffen und Steuern gezahlt werden, sondern auch durch die ortsansässigen Landwirtschaftsbetriebe, deren Belange hier ebenso berücksichtigt werden müssen.

Weitere Hinweise zur Begründung:

Nach Prüfung uns vorliegender archivierter Unterlagen kann der Punkt 4.5 Bauleitplanungen / Satzungen der Gemeinde Drei Gleichen mit den in der Anlage 1 angeführten Planungen ergänzt werden. Für detaillierte Angaben sind die jeweiligen Ortsteile zu kontaktieren.

Der auf S. 65 unter 5.3 Gewerbe und Industrie angeführte Landwirtschaftsbetrieb Hock ist so in unserem Haus nicht bekannt. Erwähnung müssten an dieser Stelle der Landwirtschaftliche Betrieb Grabsleben GmbH & Co. KG sowie die Firma Granott Gas finden.

In den Planungszielen zu Günthersleben und Wechmar auf S. 70 unter Punkt 5.4 Öffentlicher Freiraum, Erholung und Tourismus ist der Punkt „Die Sicherung einer marktfähigen Forstwirtschaft ...“ nicht nachvollziehbar. Rund um die Ortslage befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die es in erster Linie zu sichern gilt.

Auf S. 115 unter dem Punkt 7.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald kann der Satz: „Die Flächen werden vollständig als Grünland genutzt.“ ebenfalls nicht so stehen bleiben. Im Planungsraum wird hauptsächlich Ackerbau betrieben, die Grünlandbewirtschaftung spielt eine untergeordnete Rolle.

Wir bitten bei allen Punkten um Prüfung und Korrektur.

Zum **Umweltbericht** ergänzen wir die o. a. Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes, deren Inhalte den Umweltbericht betreffend weiterhin vollumfänglich zutreffen.

Wir verweisen zunächst ebenfalls auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, welcher den Grundsatz enthält, dass bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist.

Zu den Pflanzmaßnahmen:

Die Nutzung von bewirtschaftetem wie auch stillgelegtem Ackerland zur Pflanzung wird generell aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt. Eine Pflanzung auf (intensiv) genutztem Grünland ist ebenfalls bedenklich zu sehen und nur im absoluten Einzelfall möglich.

Zu beachten ist der Aspekt von in die Flächen wachsenden Wurzeln, Laubfall und Schattenwurf, die insbesondere bei Ackerflächen ertragsmindernd wirken.

Bei der Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die §§ 44, 46 und 47 des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes einzuhalten, nachdem bei der Pflanzung von sehr stark wachsenden Bäumen (wie z. B. von Stiel- bzw. Traubeneichen) ein Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen von 8 m einzuhalten ist, ansonsten von 4 m. Auch muss bei der Pflanzung auf ausreichend Abstand zum Weg geachtet werden, da dieser durch landwirtschaftliche Maschinen genutzt wird, die eine entsprechende Höhe und Breite haben und durch Baumkronen beschädigt werden können bzw. diese auch beschädigen können. Insbesondere bei Alleepflanzungen ist dies zu beachten.

Die oft in Pflanzlisten angeführten dornenreichen Sträucher insbesondere Schlehe, Weißdorn und Hundsrose sind nur nach Rücksprache mit den Flächennutzern in eine Hecke zu pflanzen. Diese Sträucher wachsen durch Wurzeläusläufer stark in die Fläche hinein, werden auf Grund der Dornen auch nicht durch Schafe verbissen, so dass nochmals Verlust von Grünland eintreten kann.

Bei Nachpflanzungen auf Streuobstwiesen sind die Pflanzabstände der Bäume für eine evt. mechanische Pflege ebenfalls vorab mit den Nutzern zu vereinbaren. Wird die Fläche beweidet, so sind junge Bäume vor Verbiss und einem möglichen Umdrücken zu sichern.

Eine Einzelfallprüfung für alle Pflanzmaßnahmen empfiehlt sich generell sowie zwingend eine vorherige frühzeitige Nutzerabstimmung.

Die Stilllegung von Ackerflächen wie u. a. bei Flächen um die Talsperre Wechmar vorgesehen sowie die Anlage beidseitiger Ackerrandstreifen bedarf unbedingt der Nutzerabsprache und kann so nicht in den Maßnahmenpool aufgenommen werden, da dadurch massiv in betriebliche Strukturen eingegriffen wird. Ackerrand- und Blühstreifen sowie die Stilllegung können über das Greening gefördert werden und sind dann nicht als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen möglich.

Die hamsterfreundliche Bewirtschaftung ist auch wieder im Einzelfall mit den Landwirtschaftsbetrieben zu vereinbaren.

Die Übernahme der Pflegemaßnahmen (hauptsächlich Entbuschung) aus den FFH-Managementplänen wird begrüßt, da sich auf diesem Weg der Bekanntheitsgrad erhöhen und weitere Umsetzungsmöglichkeiten ergeben können.

Wir weisen darauf hin, dass diese im Vorfeld mit dem Flächennutzer abzustimmen sind. Hecken, Feldgehölze etc., gelten als Landschaftselement (LE) und sind somit Bestandteil der geförderten Fläche. Arten, Größen und Zusammensetzung von LE sind in der „Informationsbroschüre für die Empfänger von Direktzahlungen und für bestimmte ELER-Zuwendungsempfänger über die Einhaltung der anderweitigen Verpflichtungen -Cross Compliance- (CC) angeführt. Von daher gilt ein Beseitigungsverbot, was bei Zuwiderhandlung im Rahmen der Cross Compliance- sowie Vor-Ort- Kontrollen zu Sanktionen bei der Beihilfe führt.

Die auf S. 91 dargestellten Maßnahmen aus dem Gewässerentwicklungsplan sind insbesondere bei den Buchstaben G sowie bei S und einigen U – Maßnahmen mit erheblichen Eingriffen in die Agrarstruktur verbunden und können somit nicht durch uns befürwortet werden.

Zusammenfassend stellen wir fest, dass wir unter Beachtung der gegebenen Hinweise und Forderungen zum 2. Vorentwurf des o. g. Plans unsere Zustimmung zumindest teilweise erteilen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Beate Hahne
Referentin

Anlage 1: Zusammenstellung von weiteren in den Ortsteilen erstellten Planungen

Anlage 1

Zusammenstellung von weiteren in den Ortsteilen erstellten Planungen

Wandersleben

1996 B-Plan Nr. 3 „Das Roth-Feld“

Seebergen

1993 B-Plan „Wohngebiet am Pferdingleber Weg“

1993 Entwurf eines FNP

Großrettbach

1997 B-Plan / Vorhaben- u. Erschließungsplan „Über dem Teich“

Günthersleben

1997 B-Plan „Hinter den Gärten“

2015 Einbeziehungssatzung „Am Weinberg“

Wechmar

1991 Entwurf eines FNP

1991 B-Plan Nr. 2 „Unterried“

1996 B-Plan Gewerbegebiet „Kälberried“

1997 Einbeziehungssatzung „Bachstraße“

2007 B-Plan „Ilmenauer Wurstwarenfabrik“

2012 B-Plan Sondergebiet „Bioenergie“

(B-Plan = Bebauungsplan)