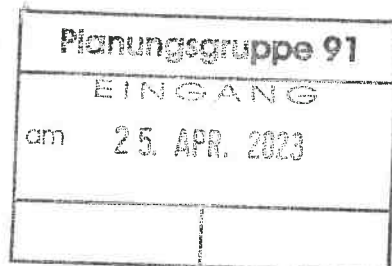




Erste Beigeordnete

Landratsamt Gotha . Postfach 100147 . 99851 Gotha

Planungsgruppe 91
Jägerstraße 7
99867 Gotha



Die Kreisverwaltung arbeitet zur Verringerung von Infektionsrisiken und zur Verbesserung der Qualität der Vorgangsbearbeitung bis auf Weiteres ausschließlich mit Terminvergaben. Siehe auch Fußzeile

Telefon
03621-214254
Fax
03621-214125

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name	Datum
	6.1.1/Grz	Herr Grzeschik	18.04.23

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Drei Gleichen

hier : Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

AZ: L2021005

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Planungsunterlagen zu o. g. Entwurf 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 Arbeitsbereiches Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung und Tourismus:

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf der Grundlage der durch das Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung zu vertretenden Belange geprüft.

Die Aufstellung eines FNP als ein die Gesamtheit der acht Ortsteile der Gemeinde Drei Gleichen betrachtendes, abgestimmtes Konzept zur Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung demografischer und wirtschaftlicher Entwicklungen, neuer planerischer Anforderungen aus der Landes- und Regionalplanung und der Herausforderungen des Klimaschutzes/der Klimaanpassung 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.landkreis-gotha.de

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Gotha
Commerzbank
Raiffeisenbank Gotha eG

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

Termine können per E-Mail oder Telefon über die Sekretariate der zuständigen Ämter vereinbart werden. Termine für die Kfz-Zulassung können online unter www.landkreis-gotha.de gebucht werden.

Belange der Wirtschaftsförderung und der Kreisentwicklung:

Zu Punkt 7.4 Gewerbliche Flächen:

Abgeleitet aus dem Planungsziel, die Attraktivität der Gemeinde als Gewerbestandort langfristig zu sichern und zu erhalten, ist die Erweiterung der Gewerbegebiete „Das Steinfeld“ Ost (Fläche 11; 6,75 ha), „Das Steinfeld“ West (Fläche 12; 9,70 ha) im OT Wandersleben sowie „Oberried“ (Fläche 13; 12,00 ha) im OT Grabsleben und damit die Ausweisung von neuen gewerblichen Flächen der Gemeinde in signifikanter Flächenausdehnung vorgesehen.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung ist die Neuausweisung gewerblicher Flächen prinzipiell zu begrüßen. Die in der Begründung gemachten Aussagen zum Anlass (Erweiterungsmöglichkeiten für ansässige Unternehmen; Ansiedlung ergänzender Unternehmen) sind nachvollziehbar.

Insofern wird dieses Begehren (laut Planzeichnung FNP) aus Sicht der Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung vorbehaltlich der Vereinbarkeit mit den Belangen aus regionalplanerischer Sicht unterstützt.

Belange des Tourismus:

Zu Punkt 5.4 Öffentlicher Freiraum, Erholung und Tourismus:

Der Tourismus wird im Planentwurf thematisiert. Nach dieser Darstellung folgt eine eher allgemeine Auflistung der Planungsziele. Touristische Planungsabsichten sind nicht zu erkennen.

Der Nationale GeoPark Inselsberg - Drei Gleichen ist benannt. Jedoch ist hier eine ausführlichere Darstellung mit Verweis auf die prägende und namensgebende Gebietstypik wünschenswert.

Der Landkreis verfügt über ein Radverkehrskonzept aus dem Jahr 2021. Dieses wird in der Begründung unter Punkt 5.4 nicht erwähnt. Auch wenn sich dieses auf das Alltagsradwegenetz bezieht, kann es auch touristische Bedeutung haben. Es sollte hier, oder an anderer sinnvoller Stelle, ergänzt werden.

Belange des Verkehrs/ÖPNV/Radverkehrs:

Zu Punkt 7.7.5 Radwege, Wanderwege, sonstige Wege:

Mit dem Beschluss des Kreistages Gotha vom 20. März 2019 wurde der Landrat beauftragt, ein neues Radverkehrskonzept für den Landkreis Gotha erstellen zu lassen, auf dessen Basis die Bedingungen für den Alltagsradverkehr und den touristischen Radverkehr im Landkreis Gotha zielgerichtet weiterentwickelt werden können.

Nach Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Städte und Gemeinden des Landkreises Gotha wurde das Radverkehrskonzept im Dezember 2021 durch das Planungsbüro RV-K fertiggestellt und schließlich am 9. Februar 2022 im Kreistag beschlossen.

Bei der Aufstellung des FNP sollte dieses Konzept Beachtung finden. Das Konzept kann hier heruntergeladen werden (Radverkehrskonzept als PDF):

https://www.landkreis-gotha.de/fileadmin/user_upload/pdf-Dateien/Radverkehrskonzept_Landkreis_Gotha_Gesamt.pdf

Die wesentlichen Ergebnisse des Radverkehrskonzeptes mit Zielnetz sowie allen Punkt- und Streckenmaßnahmen sind dauerhaft auf einer interaktiven Karte (WEB-GIS) einsehbar:

https://rv-k.de/LK_Gotha/Radverkehrskonzept/Abstimmung/WebGIS.html

Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung:

Zu Punkt 2.3 Gesetzliche Grundlagen:

Zu ergänzen sind das Thüringer Klimagesetz (ThürKlimaG), das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) und das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG).

Zu Punkt 5 Planungsleitbild und Ziele der zukünftigen Gemeindeentwicklung:

Hierbei sollten die Ausrichtung auf Treibhausgasneutralität und die Klimafolgenanpassung ins Planungsleitbild aufgenommen werden.

Allgemeine Anmerkung Klimaschutz und Klimafolgenanpassung:

Die Aufstellung des FNP für die Gemeinde Drei Gleichen gibt einen wichtigen Rahmen vor, Belange des Klimaschutzes und der Energieeffizienz in der Raumplanung zu stärken. Die Vorbildwirkung der öffentlichen Stellen gemäß Thüringer Klimagesetz (ThürKlimaG) § 7 Abs. 1 und Abs. 4 ist bei der Erstellung des FNP zu berücksichtigen.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die Planung baulicher Anlagen und Gebäude, die zum Großteil auch nach 2045 noch bestehen werden, insbesondere vor dem Hintergrund der gemäß Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) vorgeschriebenen Reduktion von Treibhausgasemissionen um 65 Prozent bis 2030 gegenüber 1990, bzw. 88 Prozent bis 2040 und der Klimaneutralität bis 2045, auf das Ziel der Klimaneutralität auszurichten ist. Die Vorgaben zum klimaneutralen Gebäudebestand gemäß ThürKlimaG § 9 mit entsprechendem Anteil erneuerbarer Energien bis 2030 sind ebenfalls zu beachten.

Der FNP sollte ebenso auf die Bereitstellung einer treibhausgasneutralen Energieversorgung für Wohn-, Gewerbe- und Industrieansiedlungen ausgerichtet sein, da diese künftig als Standortvoraussetzung angesehen wird. Hierbei wird insbesondere auf das Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG) verwiesen, in dem in § 2 Besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien festgelegt ist, dass die Errichtung und der Betrieb von Erneuerbaren-Energien-Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen und dass diese der öffentlichen Sicherheit dienen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Auch Anpassungsmaßnahmen an Klimawandelfolgen sind bei der Aufstellung des FNP zu berücksichtigen. Hier ist insbesondere die Vorsorge vor Extremwetterereignissen wie bspw. Hitze, Starkregen und Dürren zu nennen, die in die Planung einzubeziehen ist. Die Klimaagentur des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz berät Kommunen im Auftrag des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz (TMUEN) hierzu kostenfrei, ebenso wie das Referat 35 des TMUEN „Klimawandel, Klimafolgen, Klimaanpassung“.

Als Beispiele für klimarelevante Themenfelder im FNP sind die Berücksichtigung energetischer Aspekte im Rahmen von Sanierungs- und Neubaumaßnahmen, der Erhalt und die Schaffung von Frei- und Grünflächen unter Berücksichtigung von Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekten, die Unterstützung von Investitionen in zukunftsfähige Energiegewinnung und -bereitstellung oder die Integration von Kriterien der ökologisch, sozial und ökonomisch nachhaltigen Stadtentwicklung in Planungsprozesse zu nennen.

Redaktionelle Hinweise:

Bezug S. 91, erster Absatz: Hier wird im Text auf Tabelle 17 verwiesen; jedoch ist davon auszugehen, dass es sich um Tabelle 18 handelt.

Bezug S. 112, Pkt. 7.7.3., 2. Absatz: Hier wird für die Verkehrsgemeinschaft Landkreis Gotha die Abkürzung „LVG“ verwendet; richtig muss es heißen: „VLG“.

2. Stellungnahme des Amtes für Bauordnung und Bauleitplanung zum Bauplanungsrecht:

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen den vorgelegten Entwurf des FNP der Gemeinde Drei Gleichen.

Da das Thema der Windenergienutzung eine hohe Bedeutung im Rahmen der Energiewende besitzt, haben sich in den vergangenen 12 Monaten eine Vielzahl von neuen rechtlichen Regelungen u. a. mit der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit von Windkraftanlagen und der regionalplanerischen Steuerung von Windkraftanlagen beschäftigt.

Der in der Begründung (Punkt 7.8.5 „Regenerative Energieerzeugung“, S. 118 ff.) benannte Sachliche Teilplan „Windenergie“ der Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (rechtskräftig seit dem 24.12.2018) ist nach einem Urteil des Thüringer Oberverwaltungsgerichts vom 22.11.2022 unwirksam. Derzeit ist das Urteil noch nicht rechtskräftig. Vor diesem Hintergrund und den neuen Erfordernissen des Wind-an-Land-Gesetzes (rechtskräftig seit 01.02.2023) hat die Regionale Planungsgemeinschaft am 07.12.2022 beschlossen, erneut einen neuen Sachlichen Teilplan „Windenergie“ aufzustellen.

Darüber hinaus wird derzeit das Landesentwicklungsprogramm des Freistaates Thüringen geändert. Im aktuell vorliegenden Entwurf ist unter 5.2.9 V Satz 4 folgende Vorgabe enthalten: „[...] Vorranggebiete „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ und andere Ziele der Raumordnung, bei denen in vergleichbarer Weise lediglich geringfügige Beeinträchtigung durch die Windenergienutzung anzunehmen ist, stehen der Ausweisung zusätzlicher Flächen für die Windenergie durch die Gemeinden in ihrem Gemeindegebiet für bis zu drei raumbedeutsame Windenergieanlagen nicht entgegen; [...].“

Das Kapitel 7.8.5 „Regenerative Energieerzeugung“ in der Begründung zu o. g. Entwurf ist daher zu aktualisieren und die Thematik der Ausweisung in der Regionalplanung von Flächen für erneuerbare Energie (Windkraft, Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen) sowie die Auswirkungen auf die kommunale Bauleitplanung im laufenden Flächennutzungsplanverfahren weiterzuverfolgen. Ggf. kann sich hieraus ein weiterer Anpassungsbedarf ergeben.

Hinweise:

2.1

Im Hinblick auf die dargestellten Bauflächen wird nochmals darauf hingewiesen, dass eine alte Ortslage gegenwärtig nicht zwingend eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbebetrieben bedeutet und gemischte Bauflächen (M) in tatsächlich vorhandenem Umfang bzw. an für die Entwicklung von Mischgebieten sinnvollen Bereichen der Ortslage dargestellt werden sollten. Die Untere Bauaufsichtsbehörde geht entsprechend § 34 Abs. 2 BauGB für weite Teile der Ortslagen von einer Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aus.

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 Seebergen:

Die Ausweisung der Wohnbaufläche 6 „Wechmarer Straße“ in der südlichen Ortsrandlage wird aufgrund der vorzufindenden Topographie sowie isolierten Lage weiterhin kritisch gesehen.

OT Mühlberg:

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet (SO) „Einzelhandel an der Wanderslebener Straße“ wurde die Fläche im „Planteil 2“ als SO Lebensmittelmarkt (LMM),

auf dem Blatt 1.4 „Ortsteile, Teil 1“ wiederum als SO Handel dargestellt. Hier ist eine einheitliche Darstellung vorzunehmen.

Ferner stellt sich im Hinblick auf den Einzelhandel in der Gemeinde die Frage, warum im Unterschied dazu der Handelsstandort in Wandersleben als SO Nahversorgung (NAHV) deklariert wurde. Üblicherweise werden Lebensmittelmärkte als „Nahversorger“ bezeichnet, die eine Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschreiten. Sofern mit der Darstellung als SO HAHV seitens der Gemeinde eine potentielle Verkaufsflächenerweiterung an diesem Standort unterbunden werden soll, kann ebenso gänzlich auf die Ausweisung einer Sonderbaufläche verzichtet werden.

Die Verortung einer Pflegeeinrichtung (SO Pflege) in direkter Nachbarschaft zu Tierhaltungsanlagen im Bereich der Johann-Sebastian-Bach-Straße wird kritisch gesehen und die Prüfung anderer Standorte, bspw. im Bereich des WA „Pferdekoppel“, angeregt. Ebenso ist die aus den einwirkenden Geruchsimmissionen resultierende Darstellung eines Dörflichen Wohngebietes (MDW) in diesem Bereich zwecks Errichtung von Wohngebäuden nicht zu befürworten. Die Umsetzung eines Dorfgebietes (MD) ist eher als nicht realistisch einzuschätzen.

OT Wandersleben:

Auf den Vermerk zur Flächenverfügbarkeit im Bereich der Gewerblichen Fläche 11 „Das Steinfeld“ Ost kann verzichtet werden (vgl. Begründung, S. 102). Für die Flächendarstellung im FNP gilt im Allgemeinen, dass die Darstellungen eine mittelfristige Entwicklungsabsicht einer Gemeinde aufzeigen, die im konkreten Fall durch verbindliche Bauleitplanung erreicht werden kann.

OT Großrettbach:

Die Ausweisung einer zusätzlichen Wohnbaufläche mit einer Größe von 3,5 ha (Fläche 3 „Wandersleber Weg“ sollte durch die Ermittlung des potenziellen Bedarfs untermauert werden).

2.3

Folgende Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen gem. § 34 Abs. 4 BauGB haben nach Kenntnis und Aktenlage des LRA keine Rechtskraft erlangt (bzw. wurde Verfahren eingestellt) und sollten nicht in der Liste der Planungen der Gemeinde aufgeführt werden (vgl. Begründung Punkt 4.5, S. 55 ff.):

OT Wandersleben:

- Bebauungsplan „Das Roth-Feld“

OT Seebergen:

- Bebauungsplan „Am Weimarischen Wege ehem. Trockenwerk“ (TEGUT)
- Bebauungsplan „Wohngebiet am Pferdingleber Weg“
- Entwurf eines FNP

OT Mühlberg:

- Bebauungsplan WA „Hinter der Rinne“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Damberg“ (Erfurter Baumaschinen- und Kranservice)

OT Grabsleben:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sanierung und Umnutzung Gleichenhof“

OT Großrettbach:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Über dem Teich“

OT Günthersleben:

- Bebauungsplan „Hinter den Gärten“

OT Wechmar:

- Bebauungsplan WA „Erweiterung Siebengehege“
- Bebauungsplan „Ilmenauer Wurstwaren“
- Sondergebiet „Bioenergie“

2.4

Folgende Bebauungspläne und städtebaulichen Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB sind in die Auflistung aufzunehmen:

OT Wechmar:

- Bebauungsplan GE „Kälberried“ (Az.: 210-4621.20-GTH-076-GE), Aufstellungsbeschluss 20.03.1995, Satzungsbeschluss 01.10.1996, Genehmigung 12.12.1996, Bekanntmachung 23.12.1996
- Klarstellungssatzung „Bachstraße“ (Az.: 210-4628.20-GTH-076), Aufstellungsbeschluss 17.04.1997, Satzungsbeschluss 25.09.1997, Genehmigung 17.11.1997, Bekanntmachung 27.11.1997
- 1. Änderung der Klarstellungssatzung „Bachstraße“ (Az.: 210-4628.20-GTH-085), Aufstellungsbeschluss 25.10.1999, Satzungsbeschluss 31.01.2000, Genehmigung 11.04.2000, Bekanntmachungsnachweis dem LRA nicht vorliegend
- Bebauungsplan SO „Unterried“ (Az.: 210-4621.20-GTH-240-SO), Aufstellungsbeschluss 15.04.1991, Satzungsbeschluss 23.11.1992, Genehmigung 05.05.1993, Bekanntmachung 12.05.1993

2.5

Weitere Hinweise zu unter Punkt 4.5 aufgelisteten Bebauungsplänen und Satzungen:

OT Wandersleben:

- Bekanntmachung Bebauungsplan WA „Margaretenweg“: 24.07.2021
- Für den Bebauungsplan MI/GE „Das Steinfeld“ wurde im Bereich des Baufeldes GE 6 eine Änderung durchgeführt und am 25.11.1998 bekannt gemacht. Da die Planänderung jedoch seitens der Gemeinde nicht zur Genehmigung eingereicht wurde, ist sie nicht rechtskräftig. In diesem sowie im Bereich der Flurstücke 353/8-353/13 und 353/22-353/26 ist der Bebauungsplan im Hinblick auf die tatsächlich vorzufindenden Gegebenheiten zu überarbeiten.

OT Mühlberg:

- Bekanntmachung der Ergänzungssatzung „Wanderslebener Straße“: 18.02.2017
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlenmotel“ genehmigt am 19.06.1992 unter Az.: 250.515-GTH-35-SO
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Campingplatz Drei Gleichen“ genehmigt am 07.08.1995 unter Az.: 210-4621.30-GTH-048-SO
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Biorecycling Spezialerdenproduktion und -vertriebs GmbH Mühlberg" genehmigt am 17.05.2021, bekannt gemacht am 19.06.2021
- Bebauungsplan WA „Auf der Pferdekoppel“ bekannt gemacht am 19.02.2022

OT Grabsleben:

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biogasanlage“ (Az.: P2010002) samt Erweiterung (Az.: P2017006) ist realisiert.

OT Cobstädt:

- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Fa. Hoffmann (Az.: P2019002) ist realisiert.

OT Günthersleben:

- Bebauungsplan WA „Authstraße“ (Az.: P2021007) wurde am 26.10.2021 genehmigt und am 24.12.2021 bekannt gemacht.
- Für die Einbeziehungssatzung „Am Weinberg“ wurde durch die Kommunalaufsicht am 01.12.2015 die Eingangsbestätigung erteilt, am 18.12.2015 wurde die Satzung bekannt gemacht.

OT Wechmar:

- Für den Bebauungsplan WA „Hopfenberg“ (Az.: 210-4621.20-GTH-620-WA) liegt kein Bekanntmachungsnachweis vor. Die 1. Änderung (Bekanntmachung v. 15.03.1996) sowie 2. Änderung (Bekanntmachung v. 09.12.1997) lagen nicht zur Genehmigung bei der zuständigen Behörde vor (Rechtskraft fraglich).
- Für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Bachstraße/Am Platztor“ liegt kein Bekanntmachungsnachweis vor.
- Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße“ (Az.: P2010007) liegt kein Bekanntmachungsnachweis vor.

3. Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde:

Verwiesen wird auf die Stellungnahme vom 13.08.2021, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Bei der Durchsicht der Unterlagen wurden Abweichungen des aufgelisteten Denkmalbestandes von der der Unteren Denkmalschutzbehörde (UDB) vorliegenden Denkmalliste festgestellt. Dies betrifft nachfolgende Kulturdenkmale:

Mühlberg:	Karl-Marx-Str. 11 und 26 Markt 17 Wandersleber Str. 18	sind nicht im Denkmalsbuch eingetragen Wohnhaus fehlt in der Auflistung kein Kulturdenkmal Die ehemalige Wandersleber Str. 18 ist heute Wandersleber Str. 3
Wechmar:	Lange Str. 43 Lange Str. 41	Wohnhaus fehlt Hinweis ist abgerissen, Errichtung Ersatzneubau
Grabsleben:	Kleine Gasse 72	Hinweis ist abgerissen, Errichtung Ersatzneubau

4. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Der Entwurf des FNP 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 Landschaftsplans „Untere Apfelstädt - Drei Gleichen“.

Gemäß § 26 Abs. 2 ThürNatG wurde der Naturschutzbeirat des Landkreises Gotha über den vorliegenden FNP-Entwurf unterrichtet. Zur Beiratssitzung am 03.11.2022 wurde das Gremium dazu angehört und äußerte keine Einwände. Es ergeht folgende gemeinsame Stellungnahme. Grundsätzliche Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf bestehen nicht, jedoch ist für die weitere Planung Folgendes zu beachten bzw. einzuarbeiten:

Allgemeines:

4.1

Die Fortschreibung des Landschaftsplans *Teilraum Neudietendorf*, neu unter der Bezeichnung *Landschaftsplan Untere Apfelstädt - Drei Gleichen*, ist bis auf die Überarbeitung der Offenlandbiotopkartierung 2.0/2.1 (OBK) abgeschlossen und ist somit in die Begründung (Punkte 4.3.1 und 7.12.1) und den Umweltbericht (Punkt 1.3.2) des FNP einzuarbeiten.

4.2

Gemäß § 29 BNatSchG i. V. m. § 14 Abs. 3 ThürNatG gelten Alleen als geschützte Landschaftsbestandteile. Die Alleen in der Gemeinde Drei Gleichen sind in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufzunehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der gesetzlich geschützten Alleen im Landkreis Gotha derzeit von der Unteren Naturschutzbehörde begonnen wurde. Die Erfassung für den Gemeindebereich Drei Gleichen ist jedoch noch nicht abgeschlossen.

4.3

Ebenso sind die nach § 14 Abs. 2 ThürNatG geschützten, linienhaften Anpflanzungen in die Planung aufzunehmen.

4.4

Die gesetzlich geschützten Biotop sollen auf der Grundlage der aktualisierten Fassung der Offenlandbiotopkartierung 2.0/2.1 in die Planung integriert werden. Nach unserem Kenntnisstand sind die Kartierungen für den Gemeindebereich abgeschlossen und die Daten beim TLUBN abrufbar.

Bauflächen:

4.5

Wandersleben: Die westliche Erweiterung des Gewerbegebietes „Das Steinfeld“ wird aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt. Auswirkungen auf die Umgebung sind durch die Erweiterung nicht auszuschließen. Direkt südlich an die geplante Erweiterung angrenzend liegen das Naturschutzgebiet „Röhnberg“, das Landschaftsschutzgebiet „Drei Gleichen“ und das gleichnamige FFH-Gebiet, welche nicht beeinträchtigt werden dürfen.

4.6

Seebergen: Die Wohnbaufläche „Wechmarer Straße“ wird kritisch gesehen. Die direkte Nähe zu den gesetzlich geschützten Biotopen Streuobstwiese und Halbtrockenrasen weist auf das hohe Entwicklungspotential hin. Die Fläche sollte daher in den Ausgleichsflächenpool übernommen werden.

4.7

Mühlberg: Der südliche Bereich der gemischten Baufläche „Johann-Sebastian-Bach-Straße“ unterhalb der ausgegrenzten Streuobstwiese wird abgelehnt. Diese Fläche sollte für Ausgleichsmaßnahmen (Erweiterung und Pflege Streuobstwiese) festgesetzt werden.

4.8

Mühlberg: Bei der Planung der Pflegeeinrichtung ist der vorhandene Baumbestand im Sinne der Eingriffsminimierung auch auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu integrieren.

4.9

Wechmar: Für die Erweiterung der gewerblichen Baufläche „Oberried“ Richtung Autobahn ist parallel zum Gewerbegebiet eine Biotopverbundachse entlang der Autobahn zwischen Weinberg und Apfelstädt vorzusehen und entsprechend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einzuzeichnen.

Begründung:

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

Der vorliegende Entwurf 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:

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen wurde durch die Untere Wasserbehörde (UWB) des Landkreises Gotha fachlich geprüft und bewertet. Im Ergebnis dieser Prüfung ist festzustellen, dass gegen das geplante Vorhaben grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die im Rahmen der ersten Beteiligungsrunde abgegebene Stellungnahme der UWB vom 13.08.2021 behält inhaltlich vollumfänglich Ihre Gültigkeit. Aufgrund der zwischenzeitlichen Aktualisierung der wasserrechtlichen Bestimmungen ist eine Anpassung der Rechtsbezüge erforderlich. Nachfolgend sind alle Hinweise der Stellungnahme vom 13.08.2021 nochmals aufgelistet und die Änderungen der Rechtsbezüge entsprechend eingearbeitet.

Abwasserbeseitigung:

5.1

Das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser (Schmutzwasser) sowie das von Niederschlägen aus dem Bereich befestigter bzw. bebauter Flächen gesammelt abfließende Wasser definiert sich als Abwasser, § 54 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

5.2

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung der Einbeziehungsflächen ist durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen zu gewährleisten.

5.3

Abwasserbeseitigungspflichtig ist der Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha und Landkreismunicipalitäten (WAG). Die Abwasserbeseitigung umfasst unter anderem das Sammeln, Fortleiten, Behandeln, Einleiten, Versickern, Verregnen und Verrieseln von Abwasser, § 54 Abs. 2 WHG.

5.4

Hinsichtlich der auf den im Planungsbereich liegenden Grundstücken anfallenden Abwässer (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) ist Folgendes zu beachten: Die Grundstücke gelten im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung ausschließlich nur dann als ordnungsgemäß erschlossen, wenn

- ein Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen besteht oder bis zum Nutzungsbeginn hergestellt wird oder
- das auf dem jeweiligen Grundstück anfallende Schmutzwasser ebenda in eine abflusslose Sammelgrube eingeleitet und der Grubeninhalt durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen entsorgt wird oder
- für eine Einleitung der auf dem jeweiligen Grundstück anfallenden Abwässer in das Grundwasser (Versickerung) oder die Einleitung in oberirdische Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde besteht.

5.5

Laut aktuellem Abwasserbeseitigungskonzept des WAG sind einzelne Bereiche vorrangig nicht erschlossen und müssen im Abwasserbeseitigungskonzept durch den WAG neu bewertet werden. Konkret betrifft dies folgende Gebiete:

- Cobstädt:
Anger/Am Waidgarten nicht erschlossen erschließbar im Trennsystem
- Grabsleben:
Ichtershäuser Straße nicht erschlossen erschließbar im Trennsystem
- Großrettbach:
Wandersleber Weg teilweise erschlossen im Trennsystem
- Mühlberg:
Johann-Sebastian-Bach-Str. nicht erschlossen erschließbar im Mischsystem
Fläche für Pflegeeinrichtung nicht erschlossen
- Seebergen:
Pferdingsleber Weg nicht erschlossen erschließbar im Trennsystem
Wandersleber Straße nicht erschlossen
Wechmarer Straße nicht erschlossen
- Wandersleben:
Unter dem Dorfe erschlossen im Mischsystem
Das Steinfeld nicht erschlossen erschließbar im Trennsystem
- Wechmar:
An der Domäne nicht erschlossen erschließbar im Mischsystem
Erweiter. Burgenlandallee nicht erschlossen erschließbar im Trennsystem

5.6

Die Versickerung von Niederschlagswasser auf Grundstücken, die zur Wohnnutzung bestimmt sind, unterliegt den Regelungen des WHG und der Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasser-versickerungsverordnung - ThürVersVO).

5.7

Die Einleitung des auf privaten Wohngrundstücken anfallenden Niederschlagswassers in ein oberirdisches Fließgewässer unterfällt dem Gemeindegebrauch gemäß § 25 WHG i. V. m. § 25 Abs. 1 ThürWG und ist damit erlaubnisfrei. Die Herstellung des Einleitbauwerkes für die Einleitung des auf den betreffenden Baugrundstücken anfallenden Niederschlagswassers in ein angrenzendes oberirdisches Fließgewässer bedarf entsprechend § 28 Abs. 1 ThürWG der Genehmigung seitens der UWB bzw. im Zusammenhang stehenden Baugenehmigungsverfahren des Einvernehmens mit der Wasserbehörde gemäß § 28 Abs. 4 ThürWG.

5.8

Für die Einleitung von Niederschlagswasser von sonstigen Flächen in ein oberirdisches Gewässer oder das Grundwasser ist bei der UWB die Erlaubnis gemäß den §§ 8, 9, 10, 11, 12 und 57 WHG i. V. m. § 15 ThürWG zu beantragen.

5.9

Für die Einleitung von gewerblichem produktionsspezifischen Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage kann je nach Herkunftsart des Abwassers eine Genehmigung gemäß § 58 WHG bzw. eine Anzeige gemäß der Thüringer Verordnung über das Einleiten oder Einbringen von Abwasser gemäß § 49 Abs. 1 des Thüringer Wassergesetzes in öffentliche Abwasseranlagen (Thüringer Indirekteinleiterverordnung - ThürIndEVO) erforderlich sein. Zuständige Behörde ist die UWB.

Überschwemmungsgebiet der „Apfelstädt“:

5.10

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 Verbotstatbestände und Nutzungsbeschränkungen der §§ 78, 78 a WHG. Dementsprechend ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen, das Lagern und Ablagerung von wassergefährdenden und wegschwemmbareren Stoffen, Umwandlung von Grünland und Auwald in eine andere Nutzungsart, Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche sowie das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen grundsätzlich untersagt. Ausnahmen von dieser Regelung können auf Antrag unter gesetzlich definierten Voraussetzungen durch die UWB zugelassen werden.

5.11

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt, § 78 Abs. 1 WHG. Die zuständige Wasserbehörde kann abweichend von dieser Regelungen Ausnahmen zulassen, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 WHG vorliegen.

Gewässer und Gewässerrandstreifeninanspruchnahme:

5.12

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 gemäß § 28 Abs. 1 ThürWG der Genehmigung seitens der zuständigen Wasserbehörde. Die UWB des Landkreises Gotha ist gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 1 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz - ThürVwVfG örtlich und gemäß § 61 Abs.1 i. V. m. § 59 Abs.3 ThürWG sachlich zuständig für die Entscheidungen im Bereich von Gewässern 2. Ordnung. Andere öffentlich-rechtliche Entscheidungen ersetzen die wasserrechtliche Genehmigung nach § 28 Abs. 1 ThürWG, wenn sie im Einvernehmen mit der Wasserbehörde ergehen, § 28 Abs. 4 ThürWG.

5.13

Die Nutzungsbeschränkungen gemäß § 38 Abs. 4 WHG i. V. m. § 29 Abs. 3 ThürWG innerhalb des Gewässerrandstreifens der im Plangebiet vorhandenen oberirdischen Fließgewässer sind zu berücksichtigen. Der Gewässerrandstreifen weist in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen eine Breite von 5,00 m, im Außenbereich eine Breite von 10,00 m (gemessen ab Böschungsoberkante) auf.

5.14

Die Wahrnehmung der Verpflichtungen im Rahmen der Gewässerunterhaltung dürfen durch Handlungen Dritter nicht eingeschränkt oder verhindert werden.

Trinkwasserschutz:

5.15

Im Bereich der Gemarkung Mühlberg befindet sich ein Teil der gemeinsamen Schutzzone III mehrerer Wassergewinnungsanlagen in Mühlberg, Röhrensee und Arnstadt sowie innerhalb dieses Gebietes die Schutzzonen I und II zweier Quelfassungen. Die Anlagen dienen der Gewinnung von Wasser für die öffentliche Wasserversorgung. Die Schutzzonen I bis III des Schutzgebietes wurden mit folgenden Beschlüssen festgelegt:

- Kreistag Arnstadt Beschluß 38-10/75 vom 27.11.1975 für die Quellen Schönbrunn (Herrschaftsquelle, Mämpelsquelle)
- Kreistag Arnstadt Beschluss 112/82 vom 11.08.1982 i. V. m. Beschluss 105/82 vom 23.06.1982 für die Quelle Hy 2/82 Röhrensee
- Kreistag Gotha Beschluss 0080/80 vom 17.04.1980 für die Quellen Hy Mühlberg 1/1969, Hy Mühlberg 1/1977 und Hy Mühlberg 1/1978 (IX/3./31.-3.3.)

Die Beschlüsse über die Festsetzung der Wasserschutzgebiete gelten gemäß § 106 Abs. 1 WHG i. V. m. § 79 Abs. 1 ThürWG fort. In Schutzgebieten zur Gewinnung von Wasser für die öffentliche Wasserversorgung können insbesondere alle Handlungen verboten oder für nur eingeschränkt zulässig erklärt werden, die mit nachteiligen Wirkungen für die Menge und/oder die Qualität des für die öffentliche Wasserversorgung genutzten Wasserdargebotes einhergehen oder einhergehen können. Der Inhalt und der Umfang der geltenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen ergibt sich grundsätzlich aus den entsprechenden Anlagen zu den einzelnen Schutzzonenbeschlüssen sowie aus dem in diesem Zusammenhang geltenden technischen Regelwerk (hier TGL 24 348, Stand April 1970).

5.16

Die Maßnahmen (Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen) DG-A 8, DG-A/S 11, DG-A/S 12, DG-A/S 13, DG-A/S 21, DG-A/S 22, DG-A/S 23, DG-A/S 24, DG-A/S 25, DG-A/S 26, DG-A/S 27, DG-A/S 28, DG-A 32, DG-A/S 38, DG-A 47, DG-A/S 51, DG-A/S 57, DG-A 58, DG-A/S 67, DG-A/S 70, DG-A 71, DG-A 79, DG-A/S 82, DG-A/S 87, DG-A 95, DG-A 96, DG-A 97, DG-A/S 98, DG-A/S 99, DG-A/S 100, DG-A/S 101, DG-A/S 102, DG-A 117, DG-A 118, DG-A 119, DG-A/S 132 und DG-A/S 133 sowie die Maßnahmen S 5 bis S 18, U 4, U 6, U 7, U 9, U 10, G 1, G 2, G 3, G 5 und G 7 gemäß Anhang zum Umweltbericht sind mit dem jeweiligen Gewässerunterhaltungspflichtigen abzustimmen. Innerhalb der Wasserschutzgebiete (Überschwemmungsgebiet, Trinkwasserschutzzonen) ist bei diesen Maßnahmen die UWB zu beteiligen.

Aktueller Rechtsbezug:

- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019, geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285)
- Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO) vom 3. April 2002 (GVBl. S. 204) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Thüringer Gesetzes zur Neuordnung des Wasserwirtschaftsrechts vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74)
- Thüringer Indirekteinleiterverordnung (ThürIndEVO) vom 8. März 2000, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121)

6. Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde:

Der vorgelegte Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Gotha (UIB) bezüglich der durch sie zu vertretenden Belange fachlich geprüft.

Die im Punkt 7.8.5 der Begründung herausgearbeitete Ausschlussplanung für Windenergiestandorte im Planungsgebiet ist aktuell unter Beachtung der Erfordernisse der Raumordnung und Landesplanung (Überarbeitung bzw. Neufassung des Sachlichen Teilplanes Windenergie nach Gerichtsurteil) sowie der aktuellen gesetzlichen Vorgaben (Mindestflächenanteile für die Nutzung von Windenergie) nicht sachgerecht. Auf der Basis von Gutachten lassen sich beispielsweise immissionsseitige Auswirkungen der Windenergieanlagen minimieren bis ausschließen.
Eine Prüfung wird empfohlen.

Die in den Unterlagen im Punkt 7.16 der Begründung enthalten Angaben zu genehmigungsbedürftigen Anlagen nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) umfassen nicht alle derzeit betriebenen Anlagen - es wurden nur die Störfall- und IED-Anlagen (Überwachung nach § 52 a BImSchG) benannt. Weitere nach BImSchG genehmigungsbedürftige und überwachungsbedürftige Anlagen sind in den Gewerbegebieten der Ortsteile integriert.

Für die als Störfallanlage nunmehr erwähnte Biogasanlage Grabsleben ist seinerzeit ein Achtungsabstand von 200 m nach Artikel 13 Absatz 2 Buchstabe a der Seveso-III-Richtlinie ermittelt und festgelegt worden - gegebenenfalls sollte dies in der Planung gekennzeichnet werden.

7. Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde:

Die eingereichten Planungsunterlagen wurden durch die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha fachlich geprüft. Hinsichtlich altlasten-/bodenschutzfachlicher Belange ergeben sich zum aktuellen Planungsstand keine weiteren Forderungen oder Hinweise.

Redaktioneller Hinweis:

Auf Seite 96 der Begründung sind unter dem Punkt Fachplanungen die Altlasten dem Bodenschutz und nicht dem Immissionsschutz zuzuordnen.

8. Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde:

Unter Ziffer 7.16 der Begründung zum FNP (Immissionsschutz) werden ausschließlich Anlagen aufgeführt, die der Industrie-Emissions-Richtlinie (IE-Richtlinie) unterliegen.

Der Unteren Abfallbehörde (UAB) ist zumindest eine weitere Anlage bekannt, die nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt wurde und aus Sicht der UAB unter dem Punkt 7.16 - Immissionsschutz - mit aufgeführt werden sollte. Es handelt es sich dabei um die am Standort Mühlberg durch die Biorecycling Spezialerdenproduktion und Vertriebs GmbH betriebene Abfallbehandlungsanlage.

Weitere Anmerkungen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes in der aktuell vorliegenden Fassung ergeben sich aus Sicht der UAB nicht.

9. Stellungnahme der Brandschutzdienststelle:

Hingewiesen wird auf die Stellungnahme vom 13.08.2021, die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

10. Stellungnahme des Landratsamtes als Straßenbaulastträger:

Im Bereich des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen befinden sich folgende Kreisstraßen:

- K 1 von der L 2147 - Cobstädt - K 3
- K 3 von der L 1044 - Großrettbach - Grabsleben - B 7

Gemarkungen Großrettbach, Grabsleben und Cobstädt

Im Flächennutzungsplan sind auch außerhalb der derzeitigen Ortsdurchfahrtsgrenze momentan keine geplanten gewerblichen Bauflächen, Wohnbauflächen und/oder gemischte Bauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und/oder Sondergebiete gemäß § 10 und 11 BauNVO ausgewiesen.

Für die Entwicklungsflächen ist eine Teilaufhebung des B-Planes für das Gewerbegebiet Grabsleben vorgesehen.

In diesem Zusammenhang wird auf § 24 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) - Bauliche Anlagen an Straßen - verwiesen.

Sollten noch zusätzliche Zufahrten zu Kreisstraßen oder eine Erweiterung von Zufahrten geplant werden, ist beim Straßenbaulastträger ein Antrag auf Nutzung zu stellen oder eine Sondernutzungserlaubnis zu beantragen.

Durch die Nutzung der Zufahrt entstandene Schäden an der Straße sind durch den Betreiber zu beheben. Auf Verlangen des Straßenbaulastträgers müssen Schäden auch sofort beseitigt werden. Im Einzelnen wird auf § 17 ThürStrG - Verunreinigungen und Beschädigungen - verwiesen.

Radwege im Bereich der Gemeinde Drei Gleichen

Bei zukünftigen Planungen von weiteren Fahrradwegen ist durch die Gemeinde grundsätzlich zu prüfen, ob gemeindeeigene Feldwege oder andere Grundstücke dafür in Anspruch genommen werden können.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

An den Kreisstraßen K 1 im Bereich von Cobstädt bis zur Einmündung Straße aus Richtung Grabsleben und K 3 von der L1044 - Großrettbach - Grabsleben - B 7 sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen geplant.

Bei Pflanzungen neben der Fahrbahn sind die Belange der Verkehrssicherheit zu beachten. Gemäß RAL Richtlinien für die Anlage von Landstraßen und der RPS Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme sollten Mindestabstände zur befestigten Fahrbahn von 3,00 - 4,50 m eingehalten werden.

Eine Ausgleichspflanzung im Straßengrundstück kann auf Grund der geringen Breiten nicht gestattet werden.

Mit freundlichen Grüßen

in Vollmacht



Niebur

Verteiler:

6.1. Amt für Bauordnung und
Bauleitplanung 2-fach

6.2. Umweltamt 5-fach

6.3. Amt für Wirtschaftsförderung und
Kreientwicklung 1-fach

3.2. Amt für Brand-/Katastrophenschutz
und Rettungsdienst 1-fach

2.11 Amt für Gebäude- und
Straßenmanagement