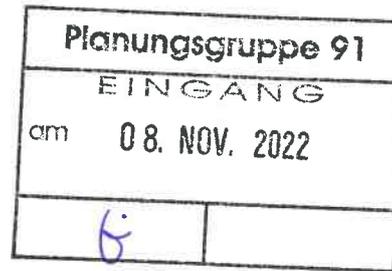




Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 · 07743 · Jena

Planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Jägerstraße 7
99867 Gotha



Ihre Ansprechpartnerin:
Beate Hahne

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

beate.hahne@tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
30.09.2022

Unser Zeichen:
42.4-7252-24373/2022

Bad Salzungen, 04.11.2022

Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Drei Gleichen Entwurf Stand Juni 2022

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das TLLLR, Referat 42 als Träger öffentlicher Belange für die Landwirtschaft
und die Agrarstruktur hat den Entwurf geprüft.

Mit Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes Bad Salzungen vom 04.07.2018
wurden bereits Hinweise und Forderungen zum Vorentwurf sowie mit Stellungnahme vom 21.07.2021 zum 2. Vorentwurf der o. g. Planung erteilt. Diese sollten im Rahmen der Weiterführung des Planverfahrens berücksichtigt werden, wobei wir feststellen mussten, dass insbesondere unsere Ablehnungen der Flächeninanspruchnahme von Acker- und Grünlandflächen weitestgehend unberücksichtigt blieben. Es hat sich im Gegenteil insbesondere die Beanspruchung von Ackerflächen für Gewerbegebietsausweisungen gegenüber dem 2. Vorentwurf von 14,08 ha auf 29,05 ha verdoppelt. Von einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, wie im Baugesetzbuch gefordert, kann hier keine Rede sein!

Auch dem zunächst verfolgten und von uns begrüßten Planungszielen: „Innen- vor Außenentwicklung“ und „Verringerung des Flächenverbrauchs“ auf S. 63 im Punkt 5.2 Wohnen des 2. Vorentwurf hat man sich bei der Entwurfserstellung wieder entfernt.

Die ausgewiesenen Wohnbauflächen mit einem Umfang von 7,87 ha haben sich gegenüber dem 2. Vorentwurf mit 4,41 ha ebenfalls erhöht. Wobei die Bebauungspläne in Aufstellung weiterhin nicht in die Bilanz einbezogen sind.

Neu hinzu gekommen sind nunmehr noch ein Dörfliches Wohngebiet von 0,54 ha und eine Gemeinbedarfsfläche von 1,43 ha in Mühlberg.

**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

Zu den einzelnen Ortsteilen äußern wir uns wie folgt:

Cobstädt (Fläche 2)

Der Wohnbaufläche „Anger“ in der Ortslage wird weiterhin zugestimmt.

Die als Landwirtschaftsflächen 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 Flächen als Flächen für die Landwirtschaft auszuweisen und damit das „Park“-symbol (drei Punkte in Dreieckform angeordnet) ist zu entfernen. Die sich direkt anschließende Fläche östlich enthält ein Planzeichen (ähnlich dem „Park“-symbol mit Kreis in der Mitte), welches so nicht in der Legende enthalten ist. Da es sich auch hier um Feldblöcke in Nutzung handelt, sind diese ebenfalls entsprechend zu kennzeichnen. Dies ist in der Planzeichnung Planteil 1 weiterhin zu korrigieren, wie bereits zum 2. Vorentwurf angemerkt!

Grabsleben (Fläche 1)

Mit der Wohnbaufläche „Ichtershäuser Straße“ gehen wir weiterhin 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 (Fläche 3)

Die Wohngebietsfläche „Wandersleber Straße / Weg“ in Großrettbach anteilig im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung gelegen, ist nicht mehr in der Planung enthalten. Dafür wurde jetzt das Gebiet „Wandersleber Weg“ mit 3,5 ha am südlichen Ortsrand auf dem Gelände einer landwirtschaftlichen Hofstätte einbezogen. Nach Rücksprache mit dem Landwirtschaftsbetrieb stimmen wir dieser Ausweisung zu.

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.

Neu hinzugekommen ist aber die Ausweisung einer Gemischten Baufläche als Dörfliches Wohngebiet (**Fläche 9**) „Johann-Sebastian-Bach-Straße“ am westlichen Ortsrand.

Ebenfalls neu ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche (**Fläche 14**) für eine Pflegeeinrichtung auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Hinweis: In der Begründung wird die Fläche mit 1,43 ha angegeben, im Umweltbericht auf S. 47 sind es nur 0,68 ha. Dies ist zu prüfen und zu korrigieren.

Da sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu beiden Gebieten zwei landwirtschaftliche Betriebe befinden, weisen wir hier auf die Einhaltung der Abstände nach dem Immissionsschutzgesetz hin. Laut gängiger Rechtsprechung haben landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung bei einer genehmigungsbedürftigen Anlage nach Bundesimmissionsschutzgesetz Bestandsschutz. Insoweit darf es zu keiner Nutzungseinschränkung durch heranrückende Bebauung kommen, die Nutzungskonflikte auslösen kann. Auch eine bauliche Erweiterung der Betriebe 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 zur vorgesehenen Ausweisung. Hier muss vor Rechtskraft des Planes eine Prüfung erfolgen.

Seebergen

Zur Wohnbaufläche „Wechmarer Straße“ (**Fläche 6**) im Süden der Ortslage erfolgte bereits unsere Zustimmung.

Die Wohnbaufläche „Pferdingsleber Weg“ (**Fläche 4**) 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 weiterhin abgelehnt. Mit einer Grünlandzahl von 60 Bodenpunkten handelt es sich um eine wüchsige Fläche, die entsprechend ertragreich ist. Die Fläche dient der Futtermittelversorgung für die im Betrieb gehaltenen Tiere.

Der neu hinzugekommenen **Fläche 5** „Wandersleber Straße“ wird zugestimmt.

Wandersleben

Zur Wohnbaufläche „Unter dem Dorfe“ (**Fläche 7**) auf dem Feldblock GL51311B05 halten wir an folgenden Bedenken fest: Bereits zum (Vor-)Entwurf des Bebauungsplanes zum westlich direkt angrenzenden Wohngebiet „Margaretenweg“ wurde durch die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Gotha in ihrer Stellungnahme angeführt, dass aktuell von einer gelegentlichen Geruchsbelastung des Wohngebietes durch die weiter östlich vorhandene Tierhaltung ausgegangen werden kann. Laut gängiger Rechtsprechung haben 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 Flächennutzungsplanes äußern.

Die Erweiterung des Gewerbegebietes „Das Steinfeld - Ost“ (**Fläche 11**) auf dem Ackerfeldblock AL51311B02 wird nach erfolgter Rücksprache mit dem Flächennutzer weiterhin 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.

Dies gilt auch für die **Fläche 12** „Das Steinfeld – West“ mit 9,7 ha, die neu in die Planung aufgenommen wurde. Da diese ebenfalls vom o. g. Flächennutzer bewirtschaftet wird, werden dem Betrieb somit insgesamt 16,45 ha Ackerland entzogen. Dies wird aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt. Da das vorhandene Gewerbegebiet nicht ausgelastet war, wurden drei Photovoltaik-Freiflächenanlagen auf ehemals hochwertigem Ackerland errichtet, anstatt wie vorgesehen Flächen für bauwillige Gewerbe- und Industriebetriebe vorrätig zu halten. Die westlich angrenzenden Ackerflächen weisen bis zu 86 Bodenpunkte auf (zum Vergleich: die durchschnittliche Ackerzahl der Gemarkung Wandersleben beträgt 55). Deshalb wurden die anliegenden Feldblöcke auch in das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB 7 Drei Gleichen laut Raumnutzungskarte Westteil des Regionalplans Mittelthüringen 2011 einbezogen. Sollten die betroffenen Teile der beiden Ackerfeldblöcke AL51311A03 und AL51302E04 ebenfalls im o. g. Vorranggebiet liegen, so wird die Einbeziehung als Gewerbegebietsflächen grundsätzlich abgelehnt. Dies ist zu prüfen und in der Planung darzustellen.

Wechmar

Vom in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Rockinger Gelände“ sowie der **Wohnbaufläche 8** „An der Domäne“, ehemals „Goethestraße“ im Innenbereich sind keine Feldblöcke betroffen, somit stimmen wir hier der Bebauung weiterhin zu.

Die **Fläche 10** 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. Hinweis: In der Begründung auf S.109 wird die Fläche noch unter Nr. 8 geführt, dies ist zu korrigieren.

Die nunmehr noch flächenmäßig vergrößerte (von 7,33 auf 12,6 ha) Gewerbegebietserweiterung „Oberried“ auf dem Ackerfeldblock AL51302A04 wird nach erfolgter Rücksprache mit dem Flächennutzer ebenfalls aus agrarstruktureller Sicht abgelehnt. Die **Fläche 13** dient dem Anbau von Marktfrüchten sowie zur Futtermittellieferung der gehaltenen Tiere. Ein Verlust von jetzt über 12 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 und insbesondere im vorliegenden Entwurf durch den massiven Entzug von Ackerland stark betroffen sind.

Weitere Hinweise zur Begründung:

In den Planungszielen zu Günthersleben und Wechmar auf S. 71 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. Dies haben wir bereits beim 2. Vorentwurf angemerkt und fordern eine Korrektur.

Auf S. 123 unter dem Punkt 7.11 Flächen für die Landwirtschaft und Wald wird der Anteil der Landwirtschaftsfläche an der Gesamtfläche mit 77,44 % angegeben und Bezug auf die Tabelle 1 auf S. 28 der Begründung genommen. Die Zahlenangabe in der Tabelle ist aber 74,27 %. Wir bitten um Prüfung und Korrektur.

Zum Umweltbericht

Wir ergänzen beim 2. Vorentwurf die o. a. Stellungnahme des Landwirtschaftsamtes, deren Inhalte den Umweltbericht betreffend weiterhin komplett zutreffen.

Diese Ergänzung wird auch zum vorliegenden Entwurf vollumfänglich beibehalten und ist deshalb nachfolgend wortgleich nochmals angeführt.

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 6 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 Nutzerabstimmung 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.

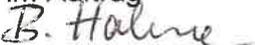
Die Übernahme der Pflegemaßnahmen (hauptsächlich Entbuschung) aus den FFH-Managementplänen wird begrüßt, da sich auf diesem Weg der Bekanntheitsgrad erhöhen und weitere Umsetzungsmöglichkeiten ergeben können. Wir weisen darauf hin, dass diese im Vorfeld mit dem Flächennutzer abzustimmen sind. Hecken, 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 Entwurf des o. g. Plans unsere Zustimmung zumindest teilweise erteilen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Beate Hahne

Referentin