

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

KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 574112-112
Telefax +49 (361) 574112-999

cosima.pfeifer@
tllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
05.04.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/59-32687/2024

Jena,
16.05.2024

Sehr geehrter Herr Reif,

mit E-Mail vom 05.04.2024 haben Sie uns um Stellungnahme zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerstungen gebeten. Die Flächen befinden sich im Zuständigkeitsbereich des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Referat 42 am Standort Bad Salzungen.

1. Vorhaben

Die Gemeinde Gerstungen beabsichtigt die Aufstellung eines vorbereitenden Bauleitplans in Form eines Flächennutzungsplans. Ziel ist es, nach § 5 Abs. 1 BauGB für das gesamte Gemeindegebiet, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebenden Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage und Voraussetzungen für die Aufstellung der Bebauungspläne und bindet bei weiteren Planvorhaben sowohl die Gemeinde als auch die an der Aufstellung beteiligten öffentlichen Planungsträger sofern diese ihm nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB). Mit dem vorliegenden FNP sollen die Entwicklungsziele der Gemeinde für die nächsten 10 bis 15 Jahre unter Berücksichtigung von übergeordneten Planungsvorgaben und vorliegenden örtlichen Planungen abgesteckt werden. Grundlage für die nachfolgenden Gebietsausweisungen bilden die Aussagen des Regionalplanes Südwestthüringen (RP-SWT) zur Region und zur Gemeinde. Die bauliche Entwicklung soll dabei unter Berücksichtigung der relevanten Ziele des Bodenschutzes erfolgen.

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena
Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und WarenSendungen weiterhin zur Verfügung.

Informationen zum Datenschutz:
www.tllr.thueringen.de/datenschutz

**Anschrift für Besuche
und WarenSendungen:**
Zweigstelle Bad Salzungen
August-Bebel-Straße 2
36433 Bad Salzungen

**Thüringer Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum (TLLR)**
poststelle@tllr.thueringen.de
www.tllr.thueringen.de
Naumburger Str. 98
07743 Jena
Telefon +49 (361) 57 4041-000
Telefax +49 (361) 57 4041-390

2. Betroffenheit von landwirtschaftlichen Flächen und Bewirtschaftern

Das Plangebiet wird durch landwirtschaftliche Flächen geprägt. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes tangiert sowohl landwirtschaftliche Fläche im Sinne des § 201 BauGB als auch deren Flächenbewirtschafter.

3. Stellungnahme

Der Erhalt des Bodens, seiner Nutzungseignung sowie seine Verfügbarkeit im Planungsraum, ist eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung einer multifunktionalen Landwirtschaft, die sowohl Produktions- als auch Schutzfunktionen erfüllt.

Ziel soll es daher sein, die Agrarstruktur auch zukünftig darauf auszurichten, dass die ansässigen Landwirtschaftsbetriebe eine gesicherte räumliche Basis und langfristige Planungssicherheit erhalten, um ihren Aufgaben, nicht zuletzt als wichtiger Arbeitgeber, gerecht zu werden.

Es ist nachvollziehbar, dass die Sicherung von landwirtschaftlichen Produktionsflächen nicht immer möglich ist.

So stehen z. B. für notwendige Baumaßnahmen nicht in jedem Fall geeignete Flächen innerhalb der Gemeinde zur Verfügung, so dass landwirtschaftliche Nutzflächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssen. Dabei ist jedoch aus agrarstruktureller Sicht zwingend darauf zu achten, dass die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen (Rekultivierung), Nachverdichtungen und anderen Maßnahmen erst ausgeschöpft sind, bevor landwirtschaftliche Flächen endgültig aus der Nutzung genommen werden.

Aufgabe unserer Behörde ist es dabei, auf einen sparsamen und flächenschonenden Umgang mit Landwirtschaftsflächen sowohl bei (einzelnen) Bauvorhaben, als auch bei der Umsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu achten.

Nachfolgend aufgeführte Punkte sind bei der Prüfung des von Ihnen vorgelegten Vorentwurfs des Flächennutzungsplanes Gerstungen aufgefallen.

Die gegenständliche Planung beinhaltet Vorranggebiete der Landwirtschaft (LB-15, LB-19, LB-20, LB-33).

Die im Plangebiet betroffenen landwirtschaftlichen Flächen schließen die Gemarkungen Untersuhl, Neustädt, Sallmannshausen, Unterellen, Förtha, Wolfsburg-Unkeroda, Eckardtshausen, Epichnellen, Marksuhl und Lindigshof ein.

Die durchschnittlichen Ackerzahlen in den Gemarkungen liegt zwischen 30 und 41 Bodenpunkten. Die durchschnittlichen Grünlandzahlen in den Gemarkungen liegt zwischen 33 und 47 Bodenpunkten.

Der Vorentwurf des FNP überlagert eine Vielzahl von landwirtschaftlichen Feldblöcken (Acker- und Grünland) für die von den Bewirtschaftern teilweise Agrarzahlungen beantragt wurden. Die erforderliche Flächeninanspruchnahme (dauerhaft und vorübergehend) ist den Nutzern exakt zu benennen, um die Rückforderung von Zahlungsansprüchen im Rahmen der Antragstellung der EU- Agrarförderung für landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden. Jegliche temporären und dauerhaften Änderungen der Flächenkulissen sind von den Bewirtschaftern bei den zuständigen Agrarförderzentren unverzüglich anzugeben. Die jährliche Antragstellung für alle Agrarzahlungen muss bis spätestens 15. Mai eines Jahres erfolgen. Eine Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern ist unbedingt vor diesem Termin erforderlich.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin und bitten in den Planungsunterlagen zu ergänzen, dass von den Bewohnern der ausgewiesenen Wohnbauflächen auf Acker- und Grünlandstandorten auf Grund der produktionsbedingten Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen Belästigungen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften hinzunehmen sind wie:

- die Ausbringung von Pflanzenschutzmaßnahmen,
- die Ausbringung von mineralischen und organischen Dünger in fester und flüssiger Form,
- Staubentwicklung und Lärm durch Bodenbearbeitung, Pflegemaßnahmen und Ernte.

Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A+E-Maßnahmen) sollten aus einem Flächenpool, welcher mit den betroffenen Träger öffentlicher Belange abzustimmen ist, bedient werden.

Prinzipiell ist eine Wiedernutzbarmachung von Flächen einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung vorzuziehen. Damit werden Bodenversiegelungen begrenzt, die Innenentwicklung gestärkt und erforderliche A+E-Maßnahmen reduziert.

Auf folgenden Planflächen sind landwirtschaftliche Flächen (Feldblöcke) durch die geplante Darstellung im Flächennutzungsplan betroffen und werden wie folgt beurteilt:

3.1 Wohnbebauung

Laut Prognose des Thüringer Landesamtes für Statistik ist das Bevölkerungswachstum in Gerstungen bis zum Jahr 2040 rückläufig. Dies hängt unter anderem mit der Abwanderung zusammen. Im Zuge dessen sollen mit Ausweisung der Planflächen attraktive Wohnbauflächen geschaffen werden, um der Abwanderung entgegen zu wirken und ein attraktiver und lebenswerter Wohnstandort für Jung und Alt zu sein.

Nr.	Feldblock	Bestand	Planung	Flächeninanspruchnahme in ha	Votum
1	AL50261Y01	Ackerland	„Im Feld“	1,94	Zustimmung
2	AL50262A06	Ackerland	„Zum Kellerbaum“	0,24	Zustimmung
3	GL49264W16	Grünland	„An der Rennsteigstraße“	0,14	Zustimmung
4	GL50271Q03	Grünland	„Mehliete“	0,18	Ablehnung
5	AL50273E10	Ackerland	„Auf der Grebe“	0,58	Zustimmung -i.V. m. Anmerkung
6	GL50274M01	Grünland	„Am Knieberg“	0,63	Zustimmung
7	GL50274R11	Grünland	„Auf dem Geisraine“	0,85	Zustimmung -i.V. m. Anmerkung

Ortsteil Gerstungen mit Untersuhl

Nr. 1 „Im Feld“

Die vorgesehenen Wohnbaufläche befindet sich südlich von Gerstungen in der Ortslage von Untersuhl. Der Ackerlandfeldblock AL50261Y01 ist betroffen.

Das TLLLR, Referat 42 hat bezüglich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 „Mittelweg“ bereits mit Schreiben vom 07.05.2020, Az.: 42.24-7252-974/2020, Stellung genommen (siehe Anlage 1). Wir verweisen auf die Stellungnahme, da diese weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Ortsteil Neustädt

Nr. 2 „Zum Kellerbaum“

Das im südwestlich am Ortsrand von Neustädt gelegene Plangebiet tangiert den Ackerlandfeldblock AL50262A06 und liegt mit einer Wertigkeit von 48 Bodenpunkten über der durchschnittlichen Ackerzahl von 39 Bodenpunkten in der Gemarkung Neustädt. Der Feldblock wird von einem ortsansässigen Betrieb juristischer Person bewirtschaftet. Für 2023 wurden Agrarzahlungen beantragt. Auf Grund der Lage fügt sich das Vorhaben ins Ortsbild ein und es bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

Ortsteil Sallmannshausen

Nr. 3 „An der Rennsteigstraße“

Die sich nördlich von Sallmannshausen befindliche Abrundungsfläche für zwei EFH-Grundstücke liegt auf dem Grünlandfeldblock GL49264W16. Dieser hat eine Wertigkeit von 43 Bodenpunkten und befindet sich somit im Gemarkungsschnitt. Diese Fläche unterliegt momentan keiner uns angezeigten landwirtschaftlichen Nutzung. Da sich auf Grund der Lage das Vorhaben ins Ortsbild einfügt bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

Ortsteil Unterellen

Nr. 4 „Mehliete“

Das am östlichen Ortsrand von Unterellen liegende Vorhaben liegt auf dem Grünlandfeldblock GL50271Q03. Dieser weist auf der gegenständlichen Planung verschiedenen gute Wertigkeiten auf. Ein Teil der Wertigkeit liegt im Bereich von 50 Bodenpunkten und ein Teil im Bereich der Wertigkeit von 45 Bodenpunkten.

Der Feldblock wird von einem ortsansässigen Betrieb juristischer Person bewirtschaftet. Für 2023 wurden Agrarzahlungen beantragt.

Laut Regionalplan Südwestthüringen befindet sich der Feldblock augenscheinlich teilweise im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-20 „Östlich Unterellen“. Aus diesem Grund wird die Ausweisung durch uns abgelehnt. Wird die Abrundungsfläche so abgeändert, dass die Planung außerhalb des Vorranggebietes liegt und die Restfläche im Zuge des B-Plan weiterhin zugänglich ist, so stimmen wir zu.

Ortsteil Förtha

Nr. 5 „Auf der Grebe“

Das gegenständliche Vorhaben liegt am nördlichen Rand von Oberellen und dient zum Lückenschluss zwischen einer vorhandenen Wohnbebauung und einem externen Schulstandort. Der betroffene Ackerlandfeldblock AL50273E10 weist eine Wertigkeit von 46 Bodenpunkten auf und liegt somit über dem Ackerlanddurchschnitt von 30 Bodenpunkten in der Gemarkung Förtha.

Der Feldblock wird von einem ortsansässigen Betrieb juristischer Person bewirtschaftet. Für 2023 wurden Agrarzahlungen beantragt.

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die Zugänglichkeit der Restfläche im Zuge des B-Plans gesichert wird.

Ortsteil Wolfsburg-Unkeroda

Nr. 6 „Am Knieberg“

Das am östlichen Ortsrand gelegene Plangebiet von Wolfsburg-Unkeroda liegt teilweise auf dem Grünlandfeldblock GL50274M01 und liegt mit einer Wertigkeit von 40 Bodenpunkten über der durchschnittlichen Grünlandzahl von 36 Bodenpunkten in der Gemarkung Wolfsburg-Unkeroda.

Der Feldblock wird von einem ortsansässigen Betrieb juristischer Person bewirtschaftet, der für den Feldblock 2023 teilweise Agrarzahlungen beantragt hat.

Auf Grund der Lage fügt sich das Vorhaben ins Ortsbild ein und es bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken.

Ortsteil Eckardtshausen

Nr. 7 „Auf dem Geisraine“

Die Erweiterungsfläche am südwestlichen Ortsrand von Eckardtshausen liegt auf dem Grünlandfeldblock GL50274R11. Dieser wird von den Wertigkeiten 34 und 43 Bodenpunkten für Grünland durchschnitten.

Der Feldblock wird von einem Familienbetrieb im Haupterwerb bewirtschaftet. Für 2023 wurden Agrarzahlungen beantragt.

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die Zugänglichkeit der Restfläche im Zuge des Bebauungsplans (B-Plans) gesichert wird.

3.2 Gemischte Bauflächen

Nr.	Feldblock	Bestand	Planung	Flächeninanspruchnahme in ha	Votum
1	AL50261Y01	Ackerland	„Am hohen Ufer“	0,71	Zustimmung
2	AL 50261T06	Ackerland	„Bei der weißen Mühle“	2,34	Ablehnung
3	GL50273K05	Grünland	„Auf der Stiegel“	0,33	Zustimmung i.V. m. Anmerkung
4	GL50274F11	Grünland	„Am Bornwiesenraine“	0,34	Zustimmung i.V. m. Anmerkung

Ortsteil Gerstungen/Untersuhl

Nr.1 „Am hohen Ufer“

Die vorgesehenen Wohnbaufläche befindet sich südlich von Gerstungen in der Ortslage von Untersuhl. Der Ackerlandfeldblock AL50261T01 ist betroffen.

Das TLLLR, Referat 42 hat bezüglich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 „Mittelweg“ bereits mit Schreiben vom 07.05.2020, Az.: 42.24-7252-974/2020, Stellung genommen (siehe Anlage 1). Wir verweisen auf die Stellungnahme, da diese weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Nr. 2 „Bei der weißen Mühle“

Die vorgesehenen gemischte Baufläche soll zu Erweiterung des Gewerbegebietes in Gerstungen dienen. Die Planung überlagert den Ackerlandfeldblock AL50261T06, der durch einen ortsansässigen Agrarbetrieb bewirtschaftet wird. Für 2023 wurden Agrarzahlungen beantragt. Der Feldblock befindet sich im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-15 „Nördlich Gerstungen“ laut Regionalplan Südwestthüringen. Aus diesem Grund wird die Ausweisung durch uns abgelehnt.

Ortsteil Förtha

Nr. 3 „Auf der Stiege“

Gegenständliches Vorhaben am südwestlichen Ortsrand von Förtha liegt auf dem Grünlandfeldblock GL50273K05. Dieser weist eine Wertigkeit von 25 Bodenpunkten auf. Die Fläche unterliegt momentan keiner uns angezeigten landwirtschaftlichen Nutzung. Auf Grund der Lage zu einem bestehenden Wohngebiet bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken, wenn die Zugänglichkeit der Restfläche im Zuge des B-Plans gesichert wird.

Nr. 4 „Am Bornwiesenraine“

Die Abrundungsfläche am südlichen Ortsrand von Förtha liegt auf dem Grünlandfeldblock GL50274F11. Dieser weist eine Wertigkeit von 41 Bodenpunkten auf und liegt oberhalb des Gemarkungsschnitt von 39 Bodenpunkten für Grünland.

Der Feldblock wird von einem Familienbetrieb im Haupterwerb bewirtschaftet. Für 2023 wurden Agrarzahlungen beantragt.

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, wenn die Zugänglichkeit der Restfläche im Zuge des B-Plans gesichert wird.

3.3 Gewerbliche Baufläche

Nr.	Feldblock	Bestand	Planung	Flächeninanspruchnahme in ha	Votum
1	-	-	„Am Berg“	1,61	Ablehnung
2	AL50261T05 AL50261T03	Ackerland	„Oberhalb der Bahn 2“	14,77	Ablehnung
3	GL59261X03	Grünland	„An der Richelsdorfer Straße“	2,91	Zustimmung
4	AL50273X04	Ackerland	„Erweiterung Hirschvogel“	7,78	Anmerkung
5	AL50273T01	Ackerland	„Am Litzloher Berge“	4,47	Zustimmung

Ortsteil Gerstungen/Untersuhl

Nr. 1 „Am Berg“

Die gegenständliche gewerbliche Baufläche soll zu Erweiterung des Gewerbegebietes in Gerstungen/Untersuhl dienen. Von der Planung ist zwar kein Feldblock betroffen. Die Fläche liegt jedoch im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-15 „Nördlich

Gerstungen“ laut Regionalplan Südwestthüringen. Aus diesem Grund wird die Ausweisung durch uns **abgelehnt**.

Nr. 2 „Oberhalb der Bahn 2“

Die vorgesehenen gewerblichen Bauflächen soll zu Erweiterung des Gewerbegebietes in Gerstungen/Untersuhl dienen. Die Planung überlagert die Ackerlandfeldblöcke AL50261T05 und AL50261T03, die durch einen ortsansässigen Agrarbetrieb bewirtschaftet werden. Für 2023 wurden Agrarzahlungen beantragt.

Der Feldblock befindet sich im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-15 „Nördlich Gerstungen“ laut Regionalplan Südwestthüringen. Aus diesem Grund wird die Ausweisung durch uns **abgelehnt**.

Nr. 3 „An der Richelsdorfer Straße“

Das im östlich gelegene Plangebiet am Ortsrand von Gerstungen/Untersuhl und tangiert den Grünlandfeldblock GL59261X03 und liegt mit einer Wertigkeit von 49 Bodenpunkten über der durchschnittlichen Grünlandzahl von 35 Bodenpunkten in der Gemarkung Untersuhl.

Der Feldblock wird von einem ortsansässigen Betrieb juristischer Person bewirtschaftet. Für 2023 wurden Agrarzahlungen beantragt.

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ortsteil Marksuhl/Meileshof

Nr. 4 „Erweiterung Hirschvogel“

Die vorgesehene Erweiterung des Gewerbestandortes der Hirschvogel Group tangiert den Ackerlandfeldblock AL50273X04.

Der gegenständliche Feldblock wird von einem ortsansässigen Betrieb juristischer Person bewirtschaftet. Für 2023 wurden Agrarzahlungen beantragt.

Laut Regionalplan Südwestthüringen liegt das Vorhaben innerhalb eines Vorranggebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung. Hier LB-33 „Wünschensuhl/Barchfeld“.

Mit Stellungnahme vom 16.01.2020 (Az.:42.24-7252-44/2020; siehe Anlage 2) nahm das TLLLR hierzu zum B-Plan 2. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes „Im Meilesfeld III“ der F. Hirschvogel und Aluminium GmbH bereits Stellung.

Die Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Hier möchten wir nochmals auf die Alternativfläche für das Vorhaben hinweisen. Der Regionalplan Südwestthüringen sieht eine mögliche Erweiterung für das Gewerbegebiet in südliche Richtung vor. Jedoch nicht eine Erweiterung in westlicher Richtung hin zur Ortslage Marksuhl. Hier ist eine Alternativprüfung notwendig, da bei einer südlichen Erweiterung keine entgegenstehenden Raumnutzungen vorhanden sind.

Nr. 5 „Am Litzloher Berge“

Auf der am nördlichen Ortsrand von Meilesdorf liegenden Vorhabenfläche befindet sich der Ackerlandfeldblock AL50273T01.

Dieser weist eine Wertigkeit von teilweise 24 und teilweise 30 Bodenpunkten auf.

Der gegenständliche Feldblock wird von einem ortsansässigen Betrieb juristischer Person bewirtschaftet. Für 2023 wurden Agrarzahlungen beantragt.

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken.

3.4 Sonstige Sondergebiete

Nr.	Feldblock	Bestand	Planung	Flächeninanspruchnahme in ha	Votum
1	AL50261T01	Ackerland	„Im Feld“	1,33	Zustimmung
2	GL51271H09	Grünland	„Erholung-Campingplatz“	0,92	Zustimmung
3	AL50262Z05 AL50262Y04 AL50262Z04 AL50262Y09 GL50262Y01 AL50262Y02	Ackerland Grünland	„Windpark Gestungen-Ost“	75,36	Zurückgestellt
4	AL50273N04 AL50273O04 AL50273O09 AL50273I09 AL50273I13	Ackerland	„Pfarrwald“	39,82	Ablehnung

Ortsteil Gerstungen

Nr. 1 „Im Feld“

Die vorgesehene Fläche befindet sich südlich von Gerstungen in der Ortslage von Untersuhl. Der Ackerlandfeldblock AL50261T01 ist teilweise betroffen. Der Feldblock wird von einem ortsansässigen Betrieb juristischer Person bewirtschaftet. Die Wertigkeit des Feldblockes liegt bei 49 Bodenpunkten. Für 2023 wurden Agrarzahlungen beantragt. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Ortsteil Lindigshof

Nr. 2 „Erholung-Campingplatz“

Die vorgesehene Sondergebiete fläche befindet sich südwestlich in der Ortslage Lindigshof. Der Grünlandfeldblock GL51271H09 ist betroffen unterliegt aber momentan keiner uns angezeigten landwirtschaftlichen Nutzung.

Das TLLLR, Referat 42 hat bezüglich des B-Plans Sondergebiet „Touristische Nutzung-Wohnmobilstellplatz“ bereits mit Schreiben vom 28.04.2021, Az.: 42.24-7252-2707/2020, Stellung genommen (siehe Anlage 3). Wir verweisen auf die Stellungnahme, da diese weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Ortsteil Unterellen

Nr. 3 „Windpark Gerstungen-Ost“

Mit Stellungnahme vom 03.05.2024, Az.: 5030-R42-8306/6-1-17830/2024 (siehe Anlage 4), äußerten wir uns bereits zum Zielabweichungsverfahren „Windpark Gerstungen-Ost“. Da wir die Entscheidung dessen erst abwarten müssen, können wir uns zum aktuellen Zeitpunkt hinsichtlich der o. g. Ausweisung im FNP nicht abschließend äußern. Daher bitten wir nach Abschluss des Zielabweichungsverfahrens um erneute Beteiligung diesbezüglich.

Ortsteil Förtha

Nr. 4 „Pfarrwald“

Aktuell regionalplanerische Beurteilungsgrundlage für das geplante raumbedeutsame Vorhaben ist der Regionalplan Südwestthüringen (RP SWT) 2011. Gemäß Regionalplan liegt die Fläche des Plangebietes im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-33 „Wünschensuhl/Barchfeld“.

Das geplante Vorhaben steht somit im Widerspruch zum Ziel Z 4-4 des RP SWT. Nach Prüfung der vorliegenden Planung ist festzustellen, dass das geplante Vorhaben die Belange der Landwirtschaft durch das im RP SWT festgelegte Ziel „Vorranggebiet für den Schutz des Bodens als landwirtschaftliches Produktionsmittel“ berührt. Ebenfalls liegt der nordöstliche Teil der Planung in einem Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft, das durch den Regionalplan Südwestthüringen (RP SWT) ausgewiesen wird.

Auf Grundlage dieser Gegebenheiten wird das Vorhaben von uns **abgelehnt**.

Umweltbericht

Der Umweltbericht zum vorliegenden B-Plan wurde umfassend erstellt. Dem Schutzgut Boden wurde im großen Maße Beachtung geschenkt. Das ist positiv zu bewerten.

Nach Prüfung des Berichtes fiel auf, dass im Umweltbericht (S. 79) die folgenden Potenzialflächen mitaufgeführt werden, in der Begründung des FNP (S. 38), speziell Neustadt Nord, diese im derzeitigen Flächennutzungsplanentwurf jedoch vorerst noch keine konkrete Beachtung finden.

1. Gewerbliche Baufläche

**Ortsteil Neustadt -> Potenzialfläche Neustadt Nord 23,14 ha
-> Potenzialfläche Neustadt Süd 92,49 ha**

Dieser Sachverhalt ist zu prüfen.

Zu den oben genannten Potenzialflächen ergeht vom TLLLR Referat 42 daher zum aktuellen Zeitpunkt diesbezüglich keine Stellungnahme.

Kompensationsmaßnahmen

Sofern eine Umsetzung der Kompensationsverpflichtungen auf landwirtschaftlichen Flächen nicht anders umzusetzen ist, sollen die Belange der Agrarstruktur gemäß §15 Abs. 3 BNatSchG berücksichtigt werden.

Alternativen Flächen soll grundsätzlich der Vorrang für Kompensationsmaßnahmen gegeben werden.

Im Rahmen der Grünordnung sind in den noch zu entwickelnden Bebauungsplänen zunächst die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den entsprechenden Gebieten umzusetzen, um den im § 1 a Abs. 2 Baugesetzbuch geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Begrenzung der Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen zu realisieren. Des Weiteren sind nach § 1 BauGB Abs. 6 Nr. 8 b) die Belange der Land- und Forstwirtschaft bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen.

Den Planungsunterlagen kann entnommen werden, dass ein erheblicher Teil an landwirtschaftlicher Fläche neuversiegelt wird.

Eingriffe in die Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Ein im FNP erarbeiteter Flächenpool zeigt mögliche Kompensationsmaßnahmen auf.

Die im FNP dargestellten eingriffsrelevanten Flächennutzungen sind nicht parzellenscharf abgegrenzt, demnach kann zum jetzigen Zeitpunkt keine exakte Größe möglicher Flächeninanspruchnahmen bzw. des Eingriffs in die Natur und Landschaft ermittelt werden.

Der benötigte Maßnahmenumfang und deren Zuordnung sind folglich im Rahmen des FNP nicht möglich. Ziel ist es stattdessen, ein Flächenpool für die künftige Bauleitplanung sowie andere vorhabenbezogene Flächeninanspruchnahmen bereitzustellen, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes abwägen zu können (S. 98).

Ob die Flächen des Flächenpools tatsächlich zur Verfügung stehen und in welchem Umfang diese benötigt werden, soll im weiteren Verlauf der Planung konkretisiert werden.

Zu den Ausgleichsmaßnahmen ergehen aus Sicht des TLLLR folgende Anmerkungen:

Der Flächenpool besteht aus 413,64 ha flächigen Maßnahmen und aus 4,19 ha linearen Maßnahmen. Zusammen ergibt dies einen Flächenpool von **417,83 ha**.

Vom TLLLR wurde zum jetzigen Zeitpunkt nicht geprüft ob die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb eines Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebietes der Landwirtschaft liegen.

Dies wird während der Beteiligung von Einzelvorhaben geprüft.

Umwandlung von Ackerland zu Dauergrünland:

Im Zuge der Prüfung wurde die Umwandlung von Ackerland in Grünland aufsummiert.

Daraus ergibt sich ein Flächenumfang von circa 322,41 ha der für die Umwandlung benötigt wird. Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist stets kritisch zu betrachten und soll nur durchgeführt werden, wenn planerisch keine anderen Lösungen vorhanden sind.

Die Maßnahmen stellen einen massiven Eingriff in die vor Ort vorhandene Agrarstruktur dar und werden vom TLLLR **abgelehnt**.

Ackerland stellt eine begrenzte Ressource dar. Durch die Umnutzung landwirtschaftlicher Fläche wird zum einen wertvoller Agrarraum dauerhaft versiegelt und für die Produktion von Nahrungsmitteln für die Bevölkerung unbrauchbar gemacht, zum anderen wird die Struktur des Agrarraumes nachhaltig gestört.

Ebenso ist die Entwicklung oder das Fortbestehen eines landwirtschaftlichen Betriebes an die ihm zur Verfügung stehenden Produktionsflächen gebunden.

In der Regel werden für diese Flächen so genannte Agrarzahlungen beantragt, welche für die betroffenen Betriebe häufig eine Existenzgrundlage darstellen.

Der Entzug von Produktionsflächen, gekoppelt an die flächengebundenen Agrarzahlungen, kann die wirtschaftliche Existenz der betroffenen Betriebe gefährden.

Ein Verlust von Ackerland in der angeführten Größenordnung ist nicht zu kompensieren und damit **abzulehnen**.

Strukturanreicherung der Agrarlandschaft/ Anlagen von Baumreihen/ Ergänzungspflanzungen/ Ortsrandeingrünungen/ Erhalt und Entwicklung von Ackerrandstreifen/ Anlagen von Gehölzstreifen/ Heckenpflanzungen:

Für die Realisierung der oben angeführten Maßnahmen sind Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen einzuhalten. Dies ist in § 46 ThürNRG festgeschrieben.

Bei der Umsetzung der Maßnahmen ist darauf zu achten, dass so wenig landwirtschaftliche Flächen wie nötig in Anspruch genommen werden und die Anordnung auf der Fläche keinesfalls die Bewirtschaftungsstruktur negativ beeinflusst (z.B. Hecken/Bäume innerhalb des Feldblocks). Des Weiteren ist zu gewährleisten, dass die Pflegemaßnahmen auf langfristige Sicht sichergestellt werden, um z.B. Verbuschungen und die damit einhergehende Verringerung von landwirtschaftlicher Produktionsfläche zu unterbinden.

Anlagen naturnaher Ufergehölze (mit Entwicklung extensiver Gewässerrandstreifen):

Im Thüringer Wassergesetz (ThürWG) § 29 sind die Abstandsregelungen zu Gewässerrandstreifen festgeschrieben.

So muss beim Ausbringen von Gülle und Mist ein Abstand von 5 oder 10 Metern zum nächsten Gewässer (Böschungsoberkante) eingehalten werden.

Die Anlage von naturnahen Ufergehölzen wird auf den Gewässerflurstücken begrüßt.

Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche für die Neuanlegung extensiver Gewässerrandstreifen sieht das TLLLR kritisch, da dies zu wegfallenden Produktionsflächen führt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

Anlage(n): 1-4