

## STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

### Stellungnahme A

Guten Tag Frau .....,  
in Ergänzung unserer fernmündlichen Besprechung zu o.g. Betreff nochmals, jetzt schriftlich, meine Anmerkungen zum ausgelegten Flächennutzungsplan:

- 1.) Zum Grundstück 781/9
  - a. Es handelt sich gemäß Bebauung, Nutzung und Legende um eine gemischte Baufläche.
- 2.) Zum Wassereinzugsgebiet
  - a. Die Ausweisung der angrenzenden Trinkwassereinzugsgebiete, z.B. GW I+II usw. sollte überprüft werden. Nach meiner Kenntnis sind die Brunnen nicht mehr funktionstüchtig und damit wären diese Kennzeichnungen lt. LRA falsch. Auch hätte dies dann negative Auswirkungen auf eventuelle (von der Bundesregierung favorisierte) Nutzungen/Planungen von Erdwärmeanlagen in diesem Einzugsbereich.
- 3.) Zu den Straßenbezeichnungen
  - a. Die Vachaer-Str. ist die Bundesstraße-84 innerhalb des Ortes Richtung Vacha.
  - b. Die auf dem Auszug aus Richtung Ortsmitte nach rechts abzweigende Nebenstraße ist der Bodefeldweg.
  - c. Die auf dem Auszug aus Richtung Ortsmitte nach links abzweigende Nebenstraße ist die Obermühle.
  - d. Durch die fehlerhafte Bezeichnung der nach rechts abzweigenden Nebenstraße siehe b) kommt es regelmäßig zu unnötigen Belästigungen durch falsch anfahrende Lieferfahrzeuge.

Vielen Dank vorab für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

---

### Stellungnahme B

#### **Stellungnahme zum Vorentwurf Flächennutzungsplan Gemeinde Gerstungen durch die Bürgerinitiative Meileschhof**

Der alte Flächennutzungsplan beinhaltet schon eine Erweiterung von ca. 5 ha im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes „Im Meilesfelde“. Der Grund für eine zusätzliche Erweiterung von ca. 6 ha im Westen (Gemarkung Marksuhl, Flur 12, Flurstücke 1878/1, 1829/4 und einer Teilfläche von 1021/2) ist hinfällig, da die Firma Hirschvogel auf eine Vergrößerung ihrer Betriebsfläche verzichtet und auch sonst derzeit keine Notwendigkeit besteht. Zudem stehen im Gerstunger Raum „Über der Bahn“ eine dann erschlossene Gewerbefläche von ca. 26 ha zur Verfügung. Es stellt sich die Frage, wie viel Flächen darf die Gemeinde als Gewerbeflächen ausweisen und vorhalten?

Im Jahr 2020 wurde eine geplante westliche Erweiterung des Gewerbegebietes schon einmal durch die übergeordnete Behörde mit Hinblick auf den Wegfall von landwirtschaftlichen Nutzflächen negativ beschieden. Die Umwidmung von landwirtschaftlichen Flächen zu Gewerbe- oder Bauflächen sollte auch dieses Mal ausschließlich unter strenger Abwägung der Interessen erfolgen.

Eine Gewerbefläche von jetzt ca. 40 ha ist für den angrenzenden Ort Marksuhl mit einer Ausdehnung von ca. 43 ha schon Zumutung genug. Eine Vergrößerung auf dann ca. 46 ha würde das Landschaftsbild und die Kulturlandschaft um den Ort vollends entstellen und dem Grundsatz sparsam mit Grund und Boden umzugehen, widersprechen.

Die Flurstücke 1859, 1911, 1135/13 und 1135/1 in der Flur 14 Gemarkung Marksuhl sind mit der Nutzungsart Gewerbefläche deklariert. Es handelt sich hier aber um Wohnhäuser der Siedlung Meileschhof und sind dementsprechend als Mischgebiet zu kennzeichnen.

---

## Stellungnahme C

Wie zur Gemeinderatssitzung am 19.02.2024 angekündigt und bereits argumentiert, sehe ich nach eingehender Prüfung des öffentlich ausgelegten Flächennutzungsplanes im Bereich der Ortslage Marksuhl erhebliche Planungsmängel, welche den berechtigten Interessen der ansässigen Bürger widersprechen.

### Punkt 1) Änderung der Ausweisung von Grundstücken von Wohngebiet zu Dorfgebiet

Nach den mir vorliegenden Informationen, tagte der Ortsteilrat Marksuhl am 21.06.2023 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans, dabei wurde im Ergebnis folgendes festgehalten:

Lindigshof, Baueshof, Mölmeshof und Josthof werden auf Grund ihrer bäuerlichen Strukturen als Mischgebiete eingestuft. In Marksuhl werden das Baugebiet „Im Weiherfelde, sowie das Wohngebiet „Bohngartenfeld“ als Wohngebiet und alle weiteren Teile Marksuhls als Mischgebiet eingestuft.

In der jetzigen Fassung des Flächennutzungsplanes sind diese notwendigen Änderungen vom Planungsbüro nicht berücksichtigt worden. Weite Teile der alten Ortslage, welche früher durch bäuerliche Landwirtschaft im Haupt- oder auch Nebenerwerb und Viehhaltung zur Selbstversorgung geprägt waren, finden sich im Vorschlag der Verwaltung als „Allgemeines Wohngebiet“ wieder.

Dies gilt hier für:

- den Bereich Weiher und Alte Oberellerstraße (Forstbetrieb)
- die Berkaer-Straße, beidseitig bis zum Friedhof (bestehende Tierhaltung)
- die Kröchergasse
- die Mölmeshofer-Straße rechtsseitig (Landwirtschaftsbetrieb)
- die rechte Seite im Bohngartental (Gewerbe, Viehhaltung)
- Schloßmauer (Viehhaltung)

Die Stellungnahme des Ortsteilrates zur Ausweisung eines **Mischgebietes** sollte ermöglichen, dass auf den ehemaligen Höfen mit z.T. angeschlossenen landwirtschaftlichen Flächen neben Kaninchen auch größere Haustiere wie Ziegen, Schweine oder auch Pferde gehalten werden können, oder sich auch ein die „reine Wohnnutzung störender“ Handwerksbetrieb mit ansiedeln kann.

In allgemeinen Wohngebieten ist die Stallhaltung von größeren Haustieren bauplanungsrechtlich unzulässig.

Wir wissen zum einen um einen drohenden Leerstand von alten Bauernhöfen in den Ortslagen und hoffen auf junge Familien, welche von der Stadt aufs Land ziehen und solche Höfe übernehmen, um sich dort entfalten zu können. Mit der Ausweisung eines Wohngebietes wird eine solche Entwicklung unterbunden und die Nutzung der Grundstücke mit vorhandenen Wirtschaftsgebäuden wesentlich erschwert und unattraktiv.

Der jetzige Planungsstand befördert den Verdruss in der Bürgerschaft und spielt am Ende auch den rechten Ideologen in die Hände.

In der Baunutzungsverordnung gibt es 11 verschiedene Baugebietstypen, die die bauliche Nutzung festlegen. Die Gemeinden können im Bebauungsplan selbst entscheiden, welcher Baugebietstyp für ein bestimmtes Areal gilt. Ein einmal festgelegter Baugebietstyp aus einem Bebauungsplan kann nicht beliebig geändert oder gar ausgetauscht werden.

Die **BauNVO § 5** eröffnet die Möglichkeit zur Ausweisung von Dorfgebieten, dies sollten wir für den alten Ortskern des Ortsteiles Marksuhl und auch für den Lindigshof ausweisen.

Im Übrigen bestehen Deckungsungenauigkeiten zu den im Geoproxy Thüringen ausgewiesenen Flächen der Land- und Forstwirtschaft und Auszeichnungen im Flächennutzungsplan. Dies betrifft zum Beispiel 1212/5 und 1216/1.

### Punkt 2) Änderung der Ausweisung des Sondernutzungsgebietes „Pfarrwald“ auf dem breiten Feld zwischen Förtha und Marksuhl

Die zur Windkraftnutzung ausgewiesene Fläche wurde bis an den Rand des Stadtparks Marksuhl und damit bis auf ca. 825m an die vorhandene Wohnbebauung herangeführt. Dies verstößt gegen die Beschlusslage des Thüringer Landtags vom 14.07.2022, wonach ein Mindestabstand von 1000m nur in Ausnahmefällen unterschritten darf.

Auch mit Rücksicht auf die Wohnbaureservefläche im Bohngartenfeld ist eine weitere Annäherung an die Ortslage über die bestehenden Standorte nördlich des Sallmanshäuser Rennsteigs nicht hinnehmbar, da dadurch eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes unmöglich wird.

Ich fordere hiermit eine Nachbesserung des Flächennutzungsplans und beantrage die Wiedervorlage im Gemeinderat.

Mit freundlichen Grüßen,

#### Anlagen:

- 1) Definition Wohngebiet und Dorfgebiet entsprechend BauNVO
- 2) Unterschriftenliste einer Auswahl der bereits jetzt betroffenen Bürger (Gewerbe/Tierhaltung)

#### Anlage 1) Definition Wohngebiet und Dorfgebiet entsprechend BauNVO

##### **Definition:**

Ein **allgemeines Wohngebiet** dient in erster Linie der Wohnnutzung. Es gibt hier zwar Ausnahmen, die allerdings streng festgelegt sind und nicht geändert werden können. Bei einem solchen Wohngebiet handelt es sich um ein Baugebiet, das ausschließlich bzw. überwiegend der Wohnnutzung dienen soll. Unter dem Begriff des Wohnens ist eine auf Dauer angelegte Häuslichkeit, Eigengestaltung der aushaltsführung und des häuslichen Wirkungskreises sowie die Freiwilligkeit des Aufenthalts gemeint. Sie umfasst alle mit der Führung des Haushalts verbundenen Tätigkeiten. Inklusive der Nutzung von Kraftfahrzeugen und den damit verbundenen Störungen.

#### **Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 4 Allgemeine Wohngebiete**

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

#### **Baunutzungsverordnung (BauNVO) § 5 Dorfgebiete**

(1) Dorfgebiete dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

(2) Zulässig sind

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise können Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nummer 2 zugelassen werden.