

STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Stellungnahme A

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das Flurstück 549/2, Untersuhl, Flur 3, An der Lindenallee bzw. Richelsdorfer Straße sieht der ausgelegte Flächennutzungsplan eine Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft vor. Das Flurstück wird im Grundsteuerbescheid als Nutzungsbewertung als Baufläche / Gartenfläche zugeordnet. Dies entspricht auch der aktuellen Situation.

Ich bitte daher um eine entsprechende Nutzungsanpassung „Baufläche“ im FNP für dieses Grundstück und eine kurze Eingangsbestätigung meiner Stellungnahme.

Besten Dank im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme B

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen zum Entwurf des oben genannten Flächennutzungsplans nehme ich wie folgt Stellung:

Ich bin Eigentümer des Wohngebäudes Am Berg 143 in Untersuhl.

Die Ausweisung des Sondernutzungsgebiet „Motorsport“ im Weihetal manifestiert die Nutzungsmöglichkeit für Motorcross-Aktivitäten. Die davon ausgehenden auf- und abschwelenden Motorgeräusche der Motorräder belasten die anliegenden Bewohner bereits jetzt erheblich. Dies hat auch wesentliche Auswirkungen auf mein Wohneigentum. Ich bitte daher um ein Überdenken der vorgesehenen Nutzungsausweisung. Ich bitte Vorgaben zum Lärmschutz der belasteten Anlieger aufzunehmen.

Bitte bestätigen Sie mir kurz den Eingang meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme C

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Eigentümer des Grundstücks auf welchem die Altlastenverdachtsfläche Nr. 86 verortet ist hätte ich gerne weiterführende Information zu diesem Sachverhalt:

Was ist die Grundlage für diese Einstufung?

Geht von dieser Fläche eine Gefahr für Leib und Leben aus?

Weshalb gab es im Grundbuch keinen Vermerk über diesen Sachverhalt bzw. weshalb wurde bei Einreichung des Bauantrages nicht darauf hingewiesen?

Wer kompensiert die durch diese Festlegung eintretende Wertminderung meines Eigentums?

Was ist zukünftig mit dieser Fläche geplant?

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme D

Anmerkungen zum Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gerstungen Ausweisung gemischte Baufläche, „Eckardtshäuser Weg,“

in unserem Gespräch am 04.06.2024 in der Verwaltungsaußenstelle Marksuhl hatte ich bereits auf mögliche Nachteile für die Gemeinde Gerstungen zu einer im Entwurf des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen gemischten Baufläche am Eckardtshäuser Weg, hingewiesen. Im Ergebnis unseres Gesprächs waren wir so verblieben, dass ich Ihnen dazu meine Bedenken schriftlich zukommen lasse. Nach meiner Einschätzung ergibt sich aus dieser Erweiterungsfläche für eine gemischte Baufläche an dieser Stelle, wie im Entwurf des Flächennutzungsplanes beschrieben und dargestellt, kein Bedarf für die Gemeinde Gerstungen. Im Bereich des ehemaligen Baumarktes Marksuhl hält die Gemeinde ausreichend Mischfläche vor.

Mit der Übernahme dieser Erweiterungsfläche in einen bestandskräftigen Flächennutzungsplan werden der Gemeinde erhebliche Kosten für die öffentliche Erschließung dieser geplanten Baufläche entstehen. In der Erläuterung zur Erweiterungsfläche ist aufgenommen, dass hier eine vorhandene öffentliche Verkehrsfläche „Eckardtshäuser Weg“ besteht. Nach meiner Einschätzung ist diese Aussage nicht zu treffend. Bei dem „Eckardtshäuser Weg“, Flurstück- Nr. 120g, handelt es sich um einen Wirtschaftsweg im Eigentum der Gemeinde zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Dies wird durch die vorhandene Ausschilderung mit dem Zeichen 250 - Verkehrsverbot für Fahrzeuge aller Art - Außer Land- und Forstwirtschaft, am Ende der vorhandenen Bebauung belegt. Die Gründe für diese Beschilderung müssten aus der straßenverkehrsbehördlichen Anordnung zur Aufstellung des Verkehrszeichens zu entnehmen sein.

Die privatrechtliche Grundlage für die Nutzung des Weges durch die Deutsche Bahn und beauftragte Dritte zur Erfüllung ihrer Aufgaben an der Bahnliegenschaft, ehemals posten 12, kann nicht den Status einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Grundlage haben.

Der Begriff öffentliche Verkehrsfläche, wie in der Erläuterung zur Erweiterungsfläche, gemischte Baufläche „Eckardtshäuser Weg“ aufgenommen, wird im Thüringer Straßengesetz nicht explizit bei der Einteilung nach § 3 ThürStrG benannt. In der Regel sind einer Benutzungsart oder einem Benutzungszweck dienende Verkehrsflächen nach § 3 Abs. Ziffer 4 ThürStrG sonstige öffentliche Straßen.

Eine wesentliche Voraussetzung für den Status der öffentlichen Straße (öffentlichen Verkehrsfläche) regelt der § 6 ThürStrG, die Widmung. Nach meinem Kenntnis- und Informationsstand hat es für den „Eckardtshäuser Weg“ keine Allgemeinverfügung und Veröffentlichung der Widmung gegeben. Es bestand für den Gemeingebrauch und im Interesse der Gemeinde Marksuhl kein Bedarf, hier eine öffentliche Straße auszuweisen.

In wieweit für die Erteilung der Baugenehmigungen für die Bebauung „Eckardtshäuser Weg 1 und 3“ der Nachweis der Erschließung der Bauplätze durch eine öffentliche Straße erforderlich war, kann nur vermutet werden. Der Bestand für die sonstige öffentliche Straße sollte daher nur für das Teilstück im Bereich der vorhandenen Bebauung am „Eckardtshäuser Weg“ ausgewiesen werden. Damit lassen sich gegenüber der Gemeinde Gerstungen keine Ansprüche einer sonstigen öffentlichen Straße (öffentlichen Verkehrsfläche) für das gesamte Wegegrundstück, Flurstück- Nr. 1208, einfordern.

Entsprechend der vorhandenen Abgrenzung der Bodenrichtwertzone für die Wohnbebauung zum Außenbereich am „Eckardtshäuser Weg“ (s. beigefügten Flurkartenauszug) empfehle ich der Gemeinde Gerstungen eine Zerlegung/ Sonderung vom Flurstück- Nr. 1208 beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen