



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155, 39001 Magdeburg

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH  
Niederlassung Leipzig

Dohnanyistraße 28

04103 Leipzig

nur per Mail an:

SPARTE **Portfoliomanagement**  
GESCHÄFTSZEICHEN **MDPM.TöB-16-2022-0033.1104**  
ANSPRECHPARTNERIN  
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Otto-von-Guericke-Str. 4  
39104 Magdeburg  
TEL  
FAX  
E-MAIL [Toeb.th@bundesimmobilien.de](mailto:Toeb.th@bundesimmobilien.de)  
INTERNET [www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)

DATUM 23. Januar 2023

**Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grammetal**  
**Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 16.12.2022 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Magdeburg**  
**Ihr Zeichen: 2021319.65**

**Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o.a. Schreiben vom 16.12.2022 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement in Magdeburg, haben Sie darüber informiert, dass der Gemeinderat Grammetal in seiner Sitzung am 07.12.2022 den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB bestätigt hat. Zugleich baten Sie um Stellungnahme.

Nach Durchsicht und Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen nimmt die BlmA als Trägerin öffentlicher Belange und Eigentümerin sowie für die Flächen, die sich in der Verwaltung des Bundesforstbetriebes Thüringen-Erzgebirge befinden, auch als anerkannter Kompensationsträger wie folgt Stellung:

Es wurde festgestellt, dass innerhalb des Plangebietes nachfolgend genannte BlmA-eigene Wirtschaftseinheiten (WE) belegen sind.

**WE 105307 - Forst, Obergrunstedt, A&E - Maßnahme A6 – A&E-Maßnahme mit Erstaufforstung**  
**WE 105308 - Forst, Bechstedtstraß, A&E - Maßnahme E1 – A&E-Maßnahme mit stehendem Kleingewässer, Feuchtwiesen und wasserführenden Gräben.**

Beide Maßnahmen betreffen den Bauabschnitt BAB A 4 ESA-Dresden, TA Eichelborn-Nohra. Die Flächen sind langfristig für den Naturschutz als A&E-Maßnahme vorgesehen und als solche planfestgestellt. Es ist sicherzustellen, dass alle Maßnahmen im betroffenen Planungsgebiet in Lage, Größe, Zu-

stand und Nutzungsart auch nach dem Verfahren weiterhin bestehen. Unvermeidbare planungsrechtliche Änderungen, die Auswirkungen auf planfestgestellte A&E-Maßnahmen haben könnten, bedürfen zwingend der Zustimmung der Planfeststellungsbehörden. Zudem befinden sich die Liegenschaften im Landschaftsschutzgebiet „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“. Auch hier sind die entspr. Verordnungen zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass weiterhin Flächen im Eigentum des Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV), Region Mitte, welche durch den Bundesforstbetrieb Thüringen-Erzgebirge betreut werden, von der Änderung des Flächennutzungsplans betroffen sind. Es konnten jedoch keine Divergenzen der Maßnahmenblätter der betroffenen Maßnahmen 7A, 8A, 27A/1, 29A, 1E, 2E, 12E, 13E, 14E, 15E/1 und 3M des Abschnitts Neubau B7 OU Mönchenholzhausen mit dem Entwurf des Flächennutzungsplans festgestellt werden. Schutzgebiete liegen keine vor.

Das TLBV ist im laufenden Verfahren als Flächeneigentümer zu beteiligen.

**Fazit:** Die Änderung des Flächennutzungsplans kollidiert nicht mit den Erhaltungszielen sowie den anvisierten Maßnahmen der genannten Wirtschaftseinheiten. Die geplante Photovoltaik im Bereich der WE105307 spielt für den Erhalt des Schutzziels ebenfalls keine Rolle. Nach derzeitigem Stand des Verfahrens bestehen seitens der BImA somit keine weiteren Bedenken.

Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

