



Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Erfurt
Hohenwindenstraße 14 • 99086 Erfurt

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Niederlassung Leipzig
z.H. Herr Pfohl
Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig

Flächennutzungsplan der Gemeinde Grammetal
hier: Stellungnahme Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Stellungnahme als Behörde und andere Träger öffentlicher Belange.

Für Rückfragen stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(Referatsbereich Bodenordnung und Wertermittlung)

Anlagen: - Stellungnahme

Ihr/-e Ansprechpartner/-in

Durchwahl
Telefon
Telefax

Ihr Zeichen
2021319.65

Ihre Nachricht vom
16. Dezember 2022

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
R2.4-9431-51106422

Erfurt,
16. Januar 2023

**Thüringer Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation (TLBG)**
Katasterbereich Erfurt
Hohenwindenstraße 14
99086 Erfurt

Telefon 0361 57 4176-901
Telefax 0361 57 4176-910
E-Mail
poststelle.erfurt@tlbg.thueringen.de

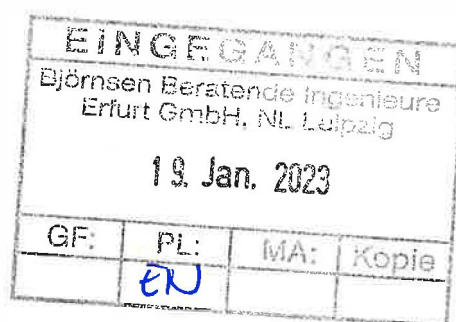
Informationen zum Umgang mit
Ihren Daten im TLBG und zu Ihren
Rechten nach der EU-Datenschutz-
Grundverordnung finden Sie im
Internet: www.ds-tlbj.thueringen.de
Auf Wunsch wird Ihnen eine
Papierfassung zugesandt.

www.tlbj.thueringen.de



Wir suchen Nachwuchs!

Öffnungszeiten
Mo. bis Fr. 8:00-12:00 Uhr
Mo. bis Do. 13:00-15:30 Uhr
und nach Vereinbarung



**Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) zum
Flächennutzungsplan der Gemeinde Grammetal**

Name / Stelle der Behörde:

Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)

Referat 2.4 - Katasterbereich Erfurt - RB Bodenordnung und Wertermittlung

1. (x) Keine Äußerung zur Planzeichnung,
2. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)
 - a) Einwendung
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
3. (X) Fachliche Stellungnahme

() Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes:

(X) Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Bodenordnung:

Sollten zur Realisierung der Planungen amtliche Bodenordnungsverfahren nach den §§ 45 - 84 BauGB notwendig werden, wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Erfurt. Wir können Ihnen die verschiedenen Möglichkeiten erläutern.

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte (Grundnetz- und/oder Lage-, Höhen-, bzw. Schwerefestpunkte) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens.

Aufgrund ihrer Bedeutung sind diese Festpunkte besonders zu schützen.

(Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3)).

Sollten im Bearbeitungsgebiet künftig Baumaßnahmen erfolgen, so ist rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme eine Stellungnahme zu den geodätischen Festpunkten vom zuständigen Katasterbereich des TLBG einzuholen.

Flurbereinigung:

Unter Hinweis auf § 188 BauGB nimmt das zuständige Referat – Flurbereinigungsbereich Gotha - zu den Planungen der Gemeinde wie folgt Stellung:

Flurbereinigungsverfahren „Mönchenholzhausen-Ort“:

Die Ortslage Mönchenholzhausen befindet sich vollständig im Flurbereinigungsverfahren „Mönchenholzhausen-Ort“, siehe dazu:

<https://landentwicklung-online.thueringen.de/verfahren/flurbereinigungsverfahren/verfahren/1-2-0716-moenchenholzhausen-ort>

Wesentliches Verfahrensziel ist hier die Umsetzung der Ortsregulierung, welche die Anpassung der rechtlichen mit den tatsächlichen Grenzen (Besitzstand) initiiert. Die hierzu nötigen Vermessungsarbeiten und Abstimmungen mit den Eigentümern erfolgten bereits vor einigen Jahren. Im Rahmen dieser Regulierung wurden bereits Planungsabsichten der Gemeinde berücksichtigt. Grundsätzlich besteht auch weiterhin die Möglichkeit weiterer Grenzänderungen zur Bildung von Bauplätzen im Rahmen des Flurbereinigungsverfahrens.

Im nördlichen Bereich der Ortslage (östlich neben dem Sportplatz) ist eine sehr kleine Wohnbaufläche angrenzend an die Fläche Mischgebiet Dorf ausgewiesen. Hier ist fraglich, warum diese Fläche nicht ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen wird. Durch die Ortsregulierung verursachte Flächenübergänge sind durch die neuen Eigentümer in Geld auszugleichen. Somit wäre allein durch die Festsetzung dieser Fläche als Wohnbaufläche ein höherer Wert in der Flurbereinigung anzusetzen. Fraglich ist, ob die Fläche auf Grund ihrer Größe überhaupt bebaubar ist.

Westlich des Sportplatzes wird eine Sonderfläche Tourismus ausgewiesen. Hier ist unklar, welche Art der touristischen Nutzung vorgesehen ist. Die Angabe sollte somit präzisiert werden.

Flurbereinigungsverfahren „Eichelborn“:

Die Gemeinde Grammetal ist mit ihren Gemarkungen Bechstedtstraß, Eichelborn, Hayn, Mönchenholzhausen, Oberrnissa, Sohnstedt und Utzberg am Flurbereinigungsverfahren beteiligt, siehe dazu:

<https://landentwicklung-online.thueringen.de/verfahren/flurbereinigungsverfahren/verfahren/1-3-0166-eichelborn>

Unter diesem Link finden Sie den Wege- und Gewässerplan, dieser ist bei der Aufstellung des Landschaftsplanes zu berücksichtigen, da er sowohl Ergebnisse der Planfeststellung (Autobahn und Ortsumgehung Mönchenholzhausen) als auch Maßnahmen der Teilnehmergeinschaft berücksichtigt. Auf der Grundlage des Wege- und Gewässerplanes erfolgte auch die im Entwurf vorliegende Blockbildung und Neuzuteilung im Verfahrensgebiet. Das (tlw. ausgebaute) Wegenetz der Gemeinde wurde an die Bedingungen der landwirtschaftlichen Bearbeitung und Erschließung aller (neuen) Flurstücke angepasst. Die Unterhaltungspflicht für die (ausgebauten) Wege liegt bei der Gemeinde, es wird angeregt, den Zustand der Wege zu überprüfen und notwendige Instandhaltungs- und Ausbauarbeiten in die Planung einzubeziehen. Dies gilt sinngemäß auch für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die im Zusammenhang mit den Infrastrukturmaßnahmen angelegt wurden.

Im Flurbereinigungsverfahren befindet sich in der Gemarkung Sohnstedt, südlich der Ortslage, eine Ausgleichsmaßnahme, die im Zusammenhang mit dem Neubau der B90N und mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde sowie des zuständigen Forstamtes umgesetzt wurde. Diese Maßnahme entspricht der Zielstellung einer Waldmehrung und ist daher in Ihren Planungen zu berücksichtigen. Der Schutz einer in unmittelbarer Nähe zu der A/E-Maßnahme stehenden Solitärbusche sollte weiterhin festgeschrieben werden.

Für den in der Gemarkung Utzberg liegenden Kleinstprivatwald „Auf der Kummel“ wurden Vorschläge zur Arrondierung des kleinteiligen Grundbesitzes vorgelegt. Es finden immer wieder Holzeinschläge statt, die nicht mit der Flurbereinigungsbehörde abgesprochen wurden. Es wird auf Grund der exponierten Lage der Fläche eine Unterschutzstellung (GLB) des Gebietes angeregt.

Wir weisen darauf hin, dass bei Änderungen der Nutzungsart und der Errichtung von Bauwerken, Einfriedungen, etc. eine Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nach § 34 Flurbereinigungsgesetz erforderlich ist. Dies betrifft vor allem Planungen im Zusammenhang mit PV-Freiflächenanlagen (Sonderflächen).

Auf Grund der Komplexität und Laufzeit der o.g. Verfahren schlagen wir Ihnen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zusätzlich zu unserer Stellungnahme einen Gesprächstermin am **27.02.2023** in der Gemeinde Grammetal vor. Wir bitten um Terminbestätigung bzw. Vereinbarung.

16. Januar 2023

(Referatsbereich Bodenordnung und Wertermittlung)