



Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1155, 39001 Magdeburg

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH  
Niederlassung Leipzig  
|  
Dohnanyistraße 28  
  
04103 Leipzig

SPARTE **Portfoliomanagement**  
GESCHÄFTSZEICHEN **MDPM.TöB-16-2022-0033.1106**

ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Otto-von-Guericke-Str. 4  
39104 Magdeburg

E-MAIL [Toeb.th@bundesimmobilien.de](mailto:Toeb.th@bundesimmobilien.de)  
INTERNET [www.bundesimmobilien.de](http://www.bundesimmobilien.de)

DATUM 13. Dezember 2023

**Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung der Gemeinde Grammetal  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2  
BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB**

**Ihr Schreiben vom 20.11.2023 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Magdeburg,  
Hauptstelle Portfoliomanagement, Otto-von-Guericke-Str. 4 in 39104 Magdeburg  
Ihr Zeichen: 20213119.65**

#### **Stellungnahme der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem o.a. Schreiben vom 20.11.2023 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Portfoliomanagement in Magdeburg, haben Sie darüber informiert, dass der Gemeinderat Grammetal in seiner Sitzung am 01.11.2023 den Entwurf des Flächennutzungsplanes gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB beschlossen hat. Zugleich baten Sie erneut 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 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, Zustand 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“. Hier ist die entsprechende Verordnung zu beachten.

Da nicht ersichtlich ist, ob das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV), Region Mitte im laufenden Verfahren als Flächeneigentümer beteiligt worden ist, wird erneut darauf hingewiesen, dass Flächen im Eigentum des TLBV, 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.

**Fazit:**

Die Änderung des Flächennutzungsplans kollidiert nicht mit den Erhaltungszielen sowie den anvisierten Maßnahmen der genannten Wirtschaftseinheiten. Die im Vorentwurf ursprünglich geplante Photovoltaik im Bereich der WE105307 ist im jetzt vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplanes nicht mehr enthalten. Nach derzeitigem Stand des Verfahrens bestehen seitens der BImA keine Bedenken.

Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag