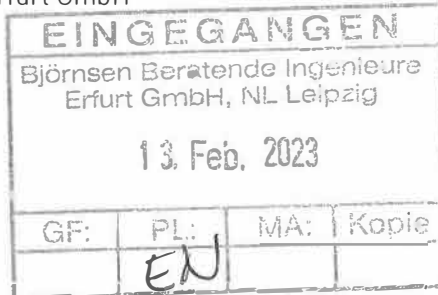




LANDRATSAMT WEIMARER LAND - Bahnhofstraße 28-99510 Apolda

BCE Björnßen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH  
Dohnanystraße 28  
04103 Leipzig



Bauamt

Bahnhofstraße 28  
99510 Apolda

PF 1354  
99503 Apolda

Telefon: 03644 / 540641  
Telefax: 03644-540602  
post.bauamt@wl.thueringen.de

Auskunft erteilt:

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen/Aktenzeichen	Durchwahl	Datum
2021319.65	16.12.2022	I/610/Epp		02.02.2023

## Vorentwurf Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grammetal

### Hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.12.2022 bitte Sie das Landratsamt Weimarer um Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanverfahren.

Die zur Verfügung gestellten Planunterlagen zum Vorentwurf, Stand 30.11.2022

- Planzeichnung, Maßstab 1:15.000
- Begründung mit integriertem Landschaftsplan
- A 1 Ortsteilbeschreibungen
- A 2 Baudenkmale in der Gemeinde Grammetal
- A 3 Alllastverdachtsflächen in der Gemeinde Grammetal
- A 4 Lage im Raum und administrative Grenzen - Maßstab 1: 250.000
- A 5 Hauptverkehrsnetz - Maßstab 1 : 250.000
- A 6 Übersicht rechtskräftige Bebauungspläne
- A 7 Übersicht Schutzgebiete
- A 8 Übersicht Gewässer
- A 9 Übersicht Landschaftspflegerische Maßnahmen und Empfehlungen

haben wir an die Fachämter unseres Hauses, deren Belange von der Planung berührt werden, weitergeleitet und zur Abgabe einer Fachstellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit aufgefordert.

Im Ergebnis dessen liegen nachstehende Stellungnahmen vor. Die Auflagen, Bedenken und Hinweise sind im weiteren Verfahren und in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.



**Bankverbindungen:**  
Sparkasse Mittelthüringen  
IBAN: DE03 8205 1000 0501 0039 16  
BIC: HELADEF1WEM

VR Bank Weimar eG  
IBAN: DE70 8206 4188 0002 1011 57  
BIC: GENODEF1WE1

**Elektronischer Zahlungsverkehr:**  
E-Mail (PDF):rechnung@wl.thueringen.de  
E-Rechnung (xml): <https://xrechnung-bdr.de>  
Leitweg-ID 16071000-0001-82

**Bauamt**

Untere Bauaufsichtsbehörde

Die Aufstellung eines gesamtäumlichen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grammetal wird seitens des Landratsamtes Weimarer Land äußerst begrüßt.

Der FNP, als ein umfassender räumlicher Entwicklungsplan, steuert nach § 5 BauGB die Grundzüge der Art der Bodennutzung, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergibt, für das gesamte Gemeindegebiet.

Als vorbereitender Bauleitplan stellt der FNP innerhalb der zweistufigen Systematik der Bauleitplanung eine verbindliche Vorgabe für die Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindlicher Bauleitplan) dar. Der Darstellung von geplanten Bauflächen (Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gewerbeflächen und Sonderbauflächen) im FNP kommt daher eine besondere Bedeutung zu.

Die Ermittlung neuer Wohnbauflächen in der Gemeinde Grammetal basiert auf der im Jahr 2021 erstellten Wohnungsbedarfsanalyse, P&P – Prognose und Planung, Dresden für den Prognosezeitraum von 15 Jahren von 2019 bis 2034, welche den Planunterlagen selbst nicht beigelegt ist.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die Prognose nicht, wie in der Begründung zum FNP, Punkt 3.4 ausgeführt, für die ehemaligen Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Grammetal erstellt wurde, sondern für die zum 31.12.2019 neu gegründete Gemeinde Grammetal mit all ihren Ortsteilen.

Die der Wohnungsbedarfsanalyse zugrunde liegenden Daten bzw. getroffene Annahmen sowie der bis 2034 prognostizierte Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten (WE) der Gemeinde Grammetal werden unter Punkt 3.4 nur auszugsweise und damit für uns nicht nachvollziehbar dargelegt.

Die Ausweisung von ca. 24 ha neuer Wohnbauflächen für einen zusätzlichen Bedarf von 139 WE bis zum Jahr 2034 wird von uns kritisch hinterfragt, zumal 80 % des Bedarfs für den Zeitraum 2020 bis 2024 prognostiziert werden. In den Prognosehorizonten 2025- 2029 und 2030 – 2034 sinkt die Nachfrage rapide bzw. geht gegen null.

So wird, um nur ein Beispiel zu nennen, für die Ortschaft Niederzimmern ein Bedarf von 15 WE im Zeitraum von 2020 – 2024 prognostiziert (Tabelle 5, Seite 39). Zur Deckung o.g. Bedarfes werden 7,34 ha neue Wohnbauflächen ausgewiesen, zzgl. 4,05 ha Mischbaufläche, welche anteilig den Wohnbauflächen zuzurechnen ist.

Des Weiteren ergeben sich aus der Wohnbedarfsanalyse für die Ortschaften Ottstedt a.B., Sohnstedt, Ulla und Troistedt keine zusätzlichen Bedarfe an Wohneinheiten im Prognosezeitraum bis 2034, im FNP hingegen werden geplante Wohnbauflächen ausgewiesen. Argumente, Erläuterungen, Hinweise o.ä., welche die Ausweisung von Wohnbauflächen über den Bedarf hinaus rechtfertigen, sind der Begründung nicht zu entnehmen.

Die Gemeinde Grammetal bzw. einzelne Ortschaften üben, entgegen der Aussagen in der Begründung Seite 7, keine zentralörtliche Funktion aus bzw. nehmen keine überörtlichen Versorgungsaufgaben wahr. Die Inanspruchnahme von Siedlungsflächen soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und den raumordnerischen Grundsätzen „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen für den Bedarf der umliegenden zentralen Orte, insbesondere der Städte Erfurt und Weimar, ist nicht Aufgabe der Gemeinde Grammetal.

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen, insbesondere in den Ortschaften Niederzimmern und Ottstedt a.B. ist aus unserer Sicht überdimensioniert und bedarf einer Überarbeitung.

**Hinweise:**

- Rechtskräftige Bebauungspläne

Die Auflistung unter Punkt 2.8.1, rechtskräftige Bebauungspläne ist zu ergänzen.

Ulla: B-Plan „Festwiese“  
Nutzungsart: Sport- und Spielfläche

- Planflächen

Ulla - UL\_1\_M:

In der Planzeichnung wird am östlichen Ortsrand der Ortschaft Ulla ein gemischte Baufläche, ca. 1,22 ha ausgewiesen, jedoch als Wohnbaufläche (W) gekennzeichnet. Die Planfläche grenzt unmittelbar an das Wohnbaugebiet „Am Roten Stein“. Die vorrangige Nutzung in diesem Quartier ist das Wohnen. Die Problematik bezüglich der Umsetzung eines vertretbaren Mischungsverhältnisses zwischen Wohnnutzung und gewerblicher Nutzung sollte bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung Beachtung finden.

Niederzimmern – NZ\_04\_M

In der Begründung, Seite 205 „Übersicht über die neu ausgewiesenen Bauflächen“ wird die o.g. Planfläche mit der Nutzungsart „Wohnbaufläche“ ausgewiesen, Darstellung lt. Planzeichnung „Mischbaufläche“. Eine Übereinstimmung zwischen Begründung und Planzeichnung ist herzustellen.

Eichelborn - EB\_1\_G

Im Planentwurf wird am nördlichen Ortsrand eine neue gewerbliche Baufläche, ca. 0,77 ha ausgewiesen, die der Ergänzung und Erweiterung der vorhandenen gewerblichen Nutzung dienen soll.

Das derzeit gewerblich genutzte Flurstück 372 in der Flur 4 der Gemarkung Eichelborn liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes, es liegt außerhalb der im Zusammenhang stehenden Bebauung und beurteilt sich bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich). Für die Nutzung als Lagerfläche liegt nach unserer Aktenlage keine Baugenehmigung vor. Im Jahr 2000 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Lagerfläche auf o.g. Flurstück bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde gestellt, dieser wurde jedoch vom Antragsteller zurückgezogen. Die illegale Nutzung als Lagerfläche wird derzeit bauaufsichtlich geprüft.

Nohra NO\_1\_W

Die geplante Wohnbaufläche befindet sich außerhalb der im Zusammenhang bestehenden Bebauung und beurteilt sich bauplanungsrechtlich nach § 35 BauGB (Außenbereich). Unmittelbar östlich verläuft die Bundesstraße B 85 (Zubringerstraße zur Autobahn A 4) und südlich die Kreisstraße K 312 in Richtung Isseroda.

Die westlich angrenzenden Grundstücke (ebenfalls Außenbereich) sind vereinzelt mit Wohngebäuden bebaut und in nördliche Richtung schließen sich große zusammenhängende Grünflächen mit hohem Gehölzbestand an.

Ein städtebauliches Erfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB zur Ausweisung der Planfläche ist aus unserer Sicht nicht gegeben. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung, hier: „Innentwicklung vor Außenentwicklung“ und „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ werden an dieser Stelle konterkariert.

**Untere Naturschutzbehörde**

[Auskunft erteilt: Frau Monetha-Mund, Tel.: 03644/540692]

Zu den eingereichten Planunterlagen nimmt die untere Naturschutzbehörde wie folgt Stellung:

Integrierter Landschaftsplan

Unter Punkt 6 der Begründung Teil II wird die Aussage getroffen, dass es für den Landkreis Weimarer Land keinen wirksamen Landschaftsplan gibt und dieser nun von der Gemeinde Grammetal innerhalb dieser Planung erstellt, in den Flächennutzungsplan integriert und uns für weitere Planungen zur Verfügung gestellt werden soll.

Bezogen wird sich hierbei auf die Bestimmungen des § 5 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) i.V.m. § 11 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Die Verpflichtung zur Aufstellung durch die Gemeinde ergibt sich nach Ihren Ausführungen aus § 11 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 5 Abs. 6 Thüringer Naturschutzgesetz. Bezogen wurde sich leider auf eine nicht mehr gültige Fassung des Thüringer Naturschutzgesetzes. Die Regelungen zum Landschaftsplan finden sich in der aktuell gültigen Fassung des Thüringer Naturschutzgesetzes vom 30.07.2019 in § 4. Auch dieser geht allerdings auch nur bis Absatz 4. Nirgends, auch nicht der von Ihnen herangezogenen und zitierten Fassung, konnte ich einen Verweis auf die Zuständigkeit der Gemeinde zur Aufstellung von Landschaftsplänen finden.

Die ausschließliche Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde zur Aufstellung von Landschaftsplänen ergibt sich aus den Bestimmungen des § 11 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 4 Abs. 1 Thüringer Naturschutzgesetz. Es ist übrigens vom Gesetzgeber gewollt, dass nicht die Gemeinde diese Pläne aufstellt, sondern die unteren Naturschutzbehörden. Denn gerade bei der Bauleitplanung liegen die Interessen vom Naturschutz und die gemeindliche Interessen oft weit auseinander. Aus diesem Grund wird der Plan der betroffenen Gemeinde auch nur angezeigt. Eine Beteiligung der Gemeinde als Träger öffentlichen Belange ist innerhalb dieses Verfahrens nicht vorgesehen.

Die Grünordnungspläne werden von den Trägern der Bauleitplanung auf Grundlage der Landschaftspläne aufgestellt. Nicht aber die Landschaftspläne selbst. So steht es in der aktuellen und auch ungültigen Fassung des Thüringer Naturschutzgesetzes. Landschaftsplan und Grünordnungsplan sind nicht das Gleiche.

Wie kommt es überhaupt zu der Aussage, dass es im Landkreis Weimarer Land keinen wirksamen Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Grammetal gibt?

Vom Planungsbüro wurden für die Erstellung des FNP bei der UNB Daten und Auskünfte angefragt, welche auch zugearbeitet wurden. U.a. wurde gefragt, ob es ein Landschaftspflegekonzept gibt.

Im Folgenden mit diesem Wortlaut (Auszug aus der E-Mail des Planungsbüros mit Bitte um Zuarbeit von Daten zur Erstellung des FNP vom 24.08.2022);

... „Außerdem habe ich gelesen, dass es im Landkreis ein Landschaftspflegekonzept gibt. Können Sie mir Informationen hierzu zur Verfügung stellen? z.B. hinsichtlich

- Allgemeinen Informationen (Ziele etc.)
- Umsetzung von Maßnahmen mit Bezug zum Gemeindegebiet Grammetal“...

Da diese Anfrage inhaltlich sehr vage war und nicht ganz klar war, was die Planerin für Informationen von der UNB wollte, erhielt sie die Auskunft, dass es kein Landschaftspflegekonzept gibt sondern einen, wenn auch älteren, Landschaftsplan. In den 90iger Jahren wurde nämlich tatsächlich für einige Gemeinden ein

Landschaftspflegekonzept entwickelt. Hier war aber nicht der Landkreis Auftraggeber. Diese Information wurde ebenfalls mitgeteilt.

Es ist Tatsache, dass der Landschaftsplan Weimarer Land West (da wirksam) für die weitere Planung gem. §2 Abs. 4 i.V.m. § 2a Nr. 2 BauGB herangezogen werden muss und ich dies bei der Prüfung des Vorentwurfs durch die UNB auch erfolgte.

Der Landschaftsplan kann gem. den Bestimmungen des § 4 Abs. 3 Thüringer Naturschutzgesetz jeder Zeit bei der UNB eingesehen werden. Dies wird in der Regel von den Planungsbüros auch wahrgenommen. Im Übrigen ganz aktuell für die Aufstellung des FNP der Gemeinde „Am Ettersberg“. Da der textliche Teil der Landschaftspläne bisher nicht digitalisiert wurde und ohne diese Informationen die Pläne alleine zur Prüfung nicht ausreichen, sind die Landschaftspläne nicht über das Internet zugänglich und können demzufolge auch nicht digital zur Verfügung gestellt werden. Sonst hätte die UNB dem Planungsbüro den Landschaftsplan auch mit den restlichen angefragten Daten zugesendet, da es im eigenen Interesse der UNB ist, dass die Aussagen und Festsetzungen des Landschaftsplanes bei der vorliegenden Planung berücksichtigt werden. Gleichfalls ist es auch Vorschrift.

Zusammenfassend kann festgehalten werden:

- Eine Erarbeitung eines wirksamen Landschaftsplanes durch die Gemeinde ist auf Grund der formellen und materiellen Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde nicht zulässig.
- Es gibt einen wirksamen Landschaftsplan für das Gemeindegebiet Grammetal.
- Die Festsetzungen des Landschaftsplanes Weimarer Land West sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.
- Der Landschaftsplan kann im Landratsamt Weimarer Land eingesehen werden.

#### Kompensationsbedarf:

Unter Punkt 15 der Begründung wurde überschlägig der Kompensationsbedarf von 6,5 Mio. Wertpunkten ermittelt. Wie diese Ermittlung erfolgt ist, darauf wird nicht näher eingegangen und ist somit nicht nachprüfbar. Es wird dann folgend darauf verwiesen, dass die qualifizierte Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen dem Bebauungsplanverfahren vorbehalten ist. Innerhalb dieser Planung wurde vollständig auf eine wirkliche Ermittlung und Darstellung verzichtet.

Dem möchten wir widersprechen. Es ist richtig, dass die einzelnen konkreten Maßnahmen jeweils innerhalb des Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes über eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt und dargestellt werden.

Es ist aber falsch, dass innerhalb dieses Verfahrens keinerlei Ermittlungen und Darstellungen zum Kompensationsbedarf, Kompensationsflächen- und Maßnahmen erfolgt sind. Der § 1a Abs. i.V.m. Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) legt eindeutig fest, dass bei der Aufstellung von Bauleitplänen Ausgleichsflächen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen Bestandteil der Planung sind.

Gem. § 1 Abs. 2 BauGB ist auch der Flächennutzungsplan ein Bauleitplan.

Innerhalb der Aufstellung des Flächennutzungsplans ist daher der Kompensationsbedarf nachvollziehbar und prüfbar zu ermitteln, sowie die Flächen- und Maßnahmen darzustellen und entsprechende Festsetzungen zu treffen. Für die zukünftige Rechtssicherheit sind Kompensationsflächen mindestens im Verhältnis 1:3, zu ermitteln. Die Flächen sollten gleichfalls vorrangig in öffentlicher Hand sein.

In der weiteren Planung ist dies noch nachzuholen. Gem. § 5 Abs. 2a Baugesetzbuch (BauGB) können Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, schon ganz oder teilweise zugeordnet werden.

Insbesondere und vorrangig vor anderen Maßnahmen sind für geplante Versiegelungsmaßnahmen Entsiegelungsmaßnahmen zu planen. Wünschenswert sind auch Anlagen von Feldrainen sowie

Feldgehölzen in besonders aufgeräumten Ackerfluren zum Aufbau und zur Entwicklung eines Biotopverbundes sowie die Anlage/ Entwicklung von hochwertigen Grünlandflächen.

Prüfung der geplanten Bauflächen:

Innerhalb der eingereichten Begründung wurden durch die UNB noch große Mängel bei der Planung festgestellt. Dies wurde v. g. schon näher erläutert. Allein die Tatsache, dass der Landschaftsplan Weimarer Land West nicht zugrunde gelegt, sowie keinerlei Kompensationsmaßnahmen geplant wurden, macht eine abschließende Beurteilung zu diesem Zeitpunkt nicht möglich.

Hinzu kommt, dass keinerlei Prüfung und Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu den einzelnen Bauflächen vorgenommen wurde. Diese sollte ebenfalls im kausalen Zusammenhang mit den erstellten Flächenbedarfsanalysen geprüft werden.

Auch die Schutzgebiets- und oder Biotopbetroffenheit im Zusammenwirken mit der Planung wurde unserer Ansicht nach nicht hinreichend geprüft. Es wurde in der Hauptsache festgestellt, ob es auf der Fläche oder umliegend welche gibt. Die dargelegten Auswirkungen der Planung sind zu allgemein gehalten und erinnert in der eingereichten Form eher an eine Aufzählung, nicht aber an eine Prüfung. Hier muss bei Betroffenheit auf die speziellen Flächen sowie die Umgebung und deren Zusammenwirken mit der Planung mehr eingegangen werden und ein abschließendes Fazit erfolgen.

Generell sind die Darstellungen der Bestandsbauflächen mit den Gegebenheiten und dem Landschaftsplan Weimarer Land West nochmals abzugleichen. An einigen Stellen gibt es hier Diskrepanzen. So zum Beispiel wurde der östliche Ortsrand von Nohra komplett bis zur B 7 als Mischgebietsfläche dargestellt. In der Realität sowie im Landschaftsplan Weimarer Land West befinden hier schutzwürdige Garten- und Grünlandflächen analog dem westlichen Ortsrand.

Von der UNB wurde daher in diesem Schritt in der Hauptsache der Landschaftsplan Weimarer Land West sowie die bisher vorliegenden Informationen aus der Begründung und unseren Fachdaten der Stellungnahme zugrunde gelegt.

Die folgenden Beurteilungen können zu diesem Planungsstand daher nur unter Vorbehalt erfolgen. Eine abschließende Beurteilung kann erst nach Vorliegen aller notwendigen Informationen, Prüfungen und Darstellungen abgegeben werden.

### **Bechstedtstraß**

Wohnbaufläche westlicher Ortsrand 0.16 ha (BS\_1\_W)

Bei der Planfläche handelt es sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist dies ebenfalls so dargestellt. Schutzgebiete oder Biotopflächen sind von der Planung nicht betroffen. Die Planung einer Wohnbaufläche würde zukünftig einen Lückenschluss zur östlich bereits vorhandenen Bebauung darstellen. Aus Sicht des Naturschutzes ist die Planung, unter dem Vorbehalt der Begründung nach § 1a Abs.2 BauGB, grundsätzlich vertretbar.

Im weiteren Verlauf dieser Planung ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB sowie Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

### **Eichelborn**

Gewerbegebiet nördlicher Ortsrand 0.77 ha

Die geplante Gewerbefläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“ (mit Beschluss-Nr. 17-41/60 vom 03.02.1960 durch den Rat des Bezirkes Erfurt unter

Schutz gestellt). Die rechtsverbindliche Unterschutzstellung erfolgte auf der Grundlage des damals geltenden Rechts und behält gemäß § 36 Abs. 2 ThürNatG grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Grundsätzlich sind Landschaftsschutzgebiete zum Zweck eines besonderen Schutzes von Natur und Landschaft festgelegt worden. Sie dienen u. a. zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Entwicklung von bestimmten Biotopen und Lebensgemeinschaften. Die Gebiete werden darüber hinaus auch wegen ihrer besonderen Eigenart und Schönheit ausgewählt.

Im Beschluss zur Ausweisung des LSG „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“ ist das Folgende festgelegt, was nach § 36 Abs. 2 ThürNatG weiterhin Gültigkeit hat. Es ist unzulässig, den Charakter der Landschaft zu verändern. Dies gilt insbesondere für die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten jeder Art. Die Landschaft darf nicht verunstaltet werden.

Gleichfalls ist die Fläche im Landschaftsplan Weimarer Land West als Fläche zum Erhalt und Extensivierung der Grünlandnutzung, Bewirtschaftung gem. der Sorgfaltspflicht nach den Regeln umweltschonender Landwirtschaft festgesetzt. Die Planung würde dieser Festsetzung widersprechen. Aufgefallen ist in diesen Zusammenhang auch, dass die Nachbarfläche, (Flurstück 372) bereits als Gewerbefläche/Lagerfläche genutzt wird. Diese ist im Landschaftsplan Weimarer Land West als Fläche für die Extensive Pflege von Grün- und Freiflächen wie z. Bsp. Kleingärten festgesetzt. Nach Rücksprache mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde in unserem Hause, gibt es für die momentane Nutzung dieses Grundstückes als Lagerfläche keine Baugenehmigung. Im Jahr 2000 wurde von der unteren Naturschutzbehörde der Rückbau der Fläche im Zuge der Beteiligung zur Bauvoranfrage gefordert. Der Antrag wurde dann zurückgezogen, eine Genehmigung nie erteilt. Zum momentanen Zeitpunkt stellt diese Fläche somit eine illegale Lagerfläche dar. In diesem Zusammenhang muss vorrangig geklärt werden, inwieweit es hierfür eine Rückbauverpflichtung gibt bzw. geben wird.

Eine Verfestigung der illegalen Fläche durch eine Erweiterungsfläche im Schutzgebiet ist nicht in unserem Sinne.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Planfläche an dieser Stelle nicht mit den Belangen des Naturschutzes vereinbar.

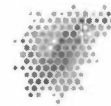
Hinweis:

Das dargestellte FND „Eichelborner Teiche“ am westlichen Ortsrand ist kein rechtskräftiges Schutzgebiet, da uns hierzu keine rechtskräftige Schutzgebietsverordnung vorliegt. Die Darstellungen im Plan sind dahingehend zu ändern.

### **Hopfgarten**

Wohngebiet 1,73 ha (HG\_1\_W)

Bei der Planfläche handelt es sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nördlich und östlich befinden sich etliche wertvolle Biotopflächen entlang des Utzberger Baches sowie der Gramme. Gleichfalls grenzt hier das EG Vogelschutzgebiet an. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit hoher Priorität zur Extensivierung und Ergänzung von Gehölzpflanzungen festgesetzt. Zusätzlich zu dieser Festlegung, wird auf dieser Fläche aus landschaftsplanerischer Sicht die Ausweisung eines Mischgebietes explizit ausgeschlossen und als nicht vertretbar dargestellt, die Siedlungsentwicklung wird auf die Innenentwicklung abgestellt. Die momentane Planung würde diesen Festsetzungen widersprechen. Ein direkter Bezug zum Ortskern besteht nicht, zumal der Utzberger Bach hier eine natürliche Abgrenzung der Ortslage zum Außenbereich darstellt.

**Isseroda****Wohnbaufläche 0.94 ha (IR\_1\_W)**

Bei der Planfläche handelt es sich eine Grünland- /Ackerfläche, an welche südlich eine kleine Streuobstwiese angrenzt. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist diese Fläche zum Erhalt, zur Pflege und Entwicklung schutzwürdiger Flurbereiche wie z. Bsp. Trockenrasen, Streuobstwiesen oder Extensivgrünland festgesetzt. Eine Siedlungsentwicklung ist aber nach Norden nicht explizit ausgeschlossen. Eine Bebauung der Fläche würde dieser Festsetzung nicht grundsätzlich widersprechen. Unserer Meinung nach sollte diese Fläche aber für den Naturhaushalt weiterhin bestehen und extensiviert werden. Insbesondere, weil alle weiteren Ortsränder bereits überplant bzw. innerhalb dieser Planung überplant werden sollen. Zusätzlich weist der Landschaftsplan eine mögliche große Wohnbauentwicklungsfläche westlich von Isseroda aus, welche aus unserer Sicht vertretbar und u.a. auch Gegenstand dieser Planung (IR\_4\_W) ist.

**Wohnbaufläche 0.61 ha (IR\_2\_W)**

Bei der Planfläche handelt es sich eine Grünlandfläche mit teilweiser Gartennutzung. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist dies ebenfalls so dargestellt. Schutzgebiete oder Biotopflächen sind von der Planung nicht betroffen. Die Planung einer Wohnbaufläche würde zukünftig einen Lückenschluss zur umliegenden vorhandenen Bebauung sowie dem gegenüberliegenden rechtskräftigen Bebauungsplan (Wohngebiet) darstellen. Aus Sicht des Naturschutzes ist die Planung hier grundsätzlich vertretbar. Im weiteren Verlauf dieser Planung ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB sowie Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

**Sonderbaufläche 2,33 ha (IR\_3\_S)**

Die Planfläche befindet sich auf hochwertigen Grünlandflächen sowie landwirtschaftlich genutzten Flächen, auf denen sich in einigen Bereichen gesetzlich geschützte Biotopflächen entwickelt haben. Im Landschaftsplan Weimarer Land finden sich diese Festsetzungen zum größten Teil wieder. Sofern unter den Anlagen ein hochwertiges Grünland entwickelt bzw. behalten und gepflegt sowie bei der Umsetzung nicht in die gesetzlich geschützten Biotopflächen eingegriffen wird, kann von unsere Seite hier, vorbehaltlich einer Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB, zum jetzigen Planungsstand grundsätzlich eine Zustimmung erfolgen.

Im weiteren Verlauf dieser Planung ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten sowie Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

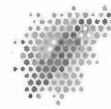
Gleichfalls ist noch eine Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten und einzureichen.

**Wohnbaufläche 2,96 ha (IR\_4\_W)**

Bei der Planfläche handelt es sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist diese Fläche als Fläche für die weitere Siedlungsentwicklung (Wohnbaufläche) aus landschaftsplanerischer Sicht grundsätzlich möglich. Die Planung würde dieser Festsetzung nicht widersprechen. Aus diesem Grund halten wir die Planung an dieser Stelle, vorbehaltlich der Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB, als vertretbar.

Im weiteren Verlauf dieser Planung ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten sowie Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.





Mönchenholzhausen:

Sonderbaufläche 2,39 ha MH\_1\_S

Auf der Planfläche befindet sich momentan eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Nördlich und östlich grenzt der geschützte Landschaftsbestandteil „Tongrube“, etliche gesetzlich geschützte Biotopflächen sowie ein kleines Waldgebiet an die Planfläche an. Geplant ist hier eine 2,39 ha große Sonderbaufläche für Tourismus zu entwickeln.

Der Landschaftsplan Weimarer Land West weist hier landwirtschaftliche Flächen mit der besonderen Schutzfunktion gegenüber Wassererosion aus. Des Weiteren ist hier festgesetzt, dass auf dieser Fläche eine Ausweisung (hier Wohnbaufläche) aus landschaftsplanerischer Sicht nicht vertretbar ist. Zusätzlich wird die Siedlungsentwicklung nördlich über die B 87 explizit ausgeschlossen. Eine Überplanung der Fläche mit einer Sonderbaufläche würde diesen Festsetzungen widersprechen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht stellt die Fläche zusätzlich eine wichtige Pufferfläche zu dem geschützten Landschaftsbestandteil „Tongrube“ mit seinen gesetzlich geschützten Biotopflächen dar.

Die Bestandsbewertung sowie Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden und Fläche wird innerhalb der Begründung mit hoch bewertet. Die Planung ist mit den Belangen des Naturschutzes sowie den Festsetzungen des Landschaftsplanes Weimarer Land West aus unserer Sicht nicht vereinbar.

Wohnbaufläche 0.89 ha MH\_2\_W

Bei der Planfläche handelt es sich größtenteils um bestehende Gärten, welche maßgeblich im Landschaftsplan Weimarer Land West als Flächen für die extensive Pflege und Bewirtschaftung von Grün- und Freiflächen wie z. Bsp. Kleingärten festgesetzt sind. Weiterhin ist die bauleitplanerische Absicherung dieser gut ausgebildeten Ortsränder festgesetzt sowie eine Siedlungsentwicklung Richtung des Vieselbachs ausgeschlossen worden. Eine Bebauung der Fläche würde diesen Festsetzungen widersprechen. Hausgärten stellen zudem einen wertvollen Lebens- und Rückzugspunkt unserer heimischen Fauna dar.

Bei der Fläche handelt es sich allerdings um eine relativ kleine Restfläche. Sofern in der weiteren Planung ein Mindestabstand der Bebauung von 20 m zum Vieselbach eingehalten sowie großzügige Grundstücke mit ortstypischen Gärten geplant werden, kann von unsere Seite, vorbehaltlich der Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB, hier eine Zustimmung erfolgen. In diesem Zusammenhang ist die Planfläche aber in Richtung Osten zum Vieselbach zu verkleinern. Im weiteren Verlauf dieser Planung ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten sowie Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

#### Hinweis:

Innerhalb der Begründung zu dieser Planfläche trägt die Abschließende Beurteilung der Schutzgüter die Überschrift einer Planfläche von Isseroda (IR\_2\_W). dies ist zu korrigieren.

gemischte Baufläche 0.6 ha MH\_3\_M

Bei der Planfläche handelt es sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das deckt sich größtenteils mit den Darstellungen des Landschaftsplans Weimarer Land West. Umgeben wird das Plangebiet bereits von 3 Seiten mit einer vorhandenen Wohn-, sowie Gewerbebebauung. Da es sich zusätzlich um eine relativ kleine Planfläche handelt und Schutzgebiets- und /oder Biotopflächen von der Planung nicht berührt werden, halten wir die Planung, vorbehaltlich der Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB, für vertretbar. Im weiteren Verlauf dieser Planung ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten sowie

Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

### **Niederzimmern**

#### **Wohnbaufläche 0,49 ha NZ\_1\_W**

Bei der Planfläche handelt es sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist diese Fläche als Fläche mit vorrangiger Priorität zum Erhalt und zur Extensivierung der Ackernutzung festgesetzt. Diese Festsetzung dient gleichfalls der Aufwertung der Fläche als wertvolle Pufferfläche zum nördlich angrenzenden Vogelschutzgebiet. Ebenso sieht der Landschaftsplan Weimarer Land West eine zukünftige Siedlungsentwicklung ausschließlich in südliche Richtung vor. Auch hält der Landschaftsplan eine Fläche für zukünftige Wohnbauentwicklung im nord-östlichen Bereich (östlich angrenzend an das bereits neu entstandene Wohnbaugebiet „Am Anger“) für vertretbar. Vorrangig ist/ sind diese Flächen zu prüfen.

#### **Gemischte Baufläche 0,4 ha NZ\_4\_M**

Auf der Planfläche befindet sich momentan eine Grünlandfläche. Östlich und nördlich grenzen direkt die Gramme mit uferbegleitenden gesetzlich geschützten Biotopflächen, östlich der geschützte Landschaftsbestandteil „Grammewald“ sowie das Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ an die Planfläche an. Da es sich hierbei um eine relativ kleine Restfläche mit beschränkten Möglichkeiten zur Ausweitung in den Außenbereich handelt, kann unter der Maßgabe, dass in der weiteren Planung hier eine Abstandsfläche von mindestens 12 m zu den geschützten Bereichen im Osten und Norden sowie der Entwicklung hochwertiger Gartenflächen zum neuen Ortsrand, von unsere Seite, vorbehaltlich der Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB, eine Zustimmung erfolgen.

Im weiteren Verlauf dieser Planung ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten sowie Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

#### **Gemischte Baufläche 3,7 ha NZ\_5\_M/ Gewerbefläche 1,28 ha NZ\_6\_G/ Gewerbefläche 3,01 ha NZ\_7\_G**

Auf den Planflächen befinden sich momentan landwirtschaftliche genutzte Flächen sowie kleinere Gewerbeflächen. Schutzgebiete und/ oder gesetzlich geschützte Biotope befinden sich an dieser Stelle nicht. Zwar legt der Landschaftsplan Weimarer Land West hier nicht vollumfänglich die Ansiedlung vom Misch- und Gewerbeflächen vor, allerdings ist hier schon ein kleineres Mischgebiet festgesetzt sowie die weitere Siedlungsentwicklung ausdrücklich in Richtung Süden festgelegt. Ebenso haben sich hier in den letzten Jahren schon kleinere Gewerbeflächen angesiedelt. Eine Ausweisung der Flächen wie dargestellt, würde dieser Festsetzung nicht grundlegend entgegenstehen. Unter dem Vorbehalt der Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB halten wir die Planung an dieser Stelle für vertretbar.

Im weiteren Verlauf dieser Planung ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten sowie Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

#### **Gemischte Baufläche 0,52 ha NZ\_8\_M**

Auf der Planfläche befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop in Form einer Streuobstwiese. Eine Überplanung dieser Fläche ist hier grundsätzlich auf Grund der gesetzlichen Regelungen (§ 30 Abs. 1 u 2 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 15 Abs. 1 Thüringer Naturschutzgesetz) ausgeschlossen. Streuobstwiesen stellen einen sehr wertvollen Lebens- und Rückzugspunkt unserer heimischen Fauna dar. Innerhalb

dieser Planung wurde die Bestandsbewertung sowie das Konfliktpotenzial innerhalb der Begründung als hoch bewertet. Dieser Ansicht wird von uns gefolgt.

Gleichfalls legt der Landschaftsplan Weimarer Land West diese Fläche als besonders schutzwürdiger Ortsrand fest. Eine Bebauung der Fläche wird hier explizit ausgeschlossen. Eine Bebauung der Fläche würde dieser Festsetzung widersprechen. Aus Sicht des Naturschutzes halten wir die Planung an dieser Stelle für nicht vertretbar.

#### Sonderbaufläche 3.2 ha NZ\_9\_S

Die Planfläche wird momentan zum größten Teil landwirtschaftlich genutzt. Entlang des Grabens befindet sich ein wertvoller alter Obstbaumbestand. Im Norden und Westen schließt sich direkt angrenzend das Vogelschutzgebiet „Ackerhügelland nördlich Weimar mit Ettersberg“ an die Planfläche an. Ein direkter Bezug zur bestehenden Ortslage ist nicht gegeben.

Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist die geplante Sonderbaufläche zur extensiven Bewirtschaftung und Erhalt von Grün- und Freiflächen festgesetzt. Gleichfalls schreibt der Landschaftsplan Weimarer Land West fest, dass eine Siedlungsentwicklung nur Richtung Süden zulässig ist. Die jetzige Überplanung der Fläche würde diesen Festsetzungen widersprechen. Ein direkter Bezug zum Ortsrand ist gleichfalls nicht gegeben. Innerhalb dieser Planung wurde die Bestandsbewertung sowie das Konfliktpotenzial für Tiere, Pflanzen, Boden und Wasser innerhalb der Begründung mit bis mittel hoch bewertet. Dies stellt zusätzlich die Bedeutung der Fläche als wichtigen Lebens- und Funktionsraum für unsere heimische Fauna sowie als Pufferfläche für das angrenzende Vogelschutzgebiet dar. Die eingereichte Planfläche halten wir aus naturschutzrechtlicher Sicht hier nicht für vertretbar.

#### Wohnbaufläche 5,23 ha NZ\_10\_W

Die Planfläche werden momentan als Gärten- und Grünland genutzt.

Im Landschaftsplan Weimarer Land West sind die geplanten Wohnbauflächen zum Erhalt und bauleitplanerischen Absicherung historisch gewachsener, regionaltypischer Ortsränder und besonders schutzwürdiger örtlicher Frei- und Grünlandflächen festgesetzt. Die Ausprägung dieser Festsetzung ist durch die bestehende Gartennutzung noch gut erhalten. Eine Bebauung der Fläche würde dieser Festsetzung widersprechen. Gärten stellen einen sehr wertvollen Lebens- und Rückzugspunkt unserer heimischen Fauna dar. Innerhalb dieser Planung wurde die Bestandsbewertung sowie das Konfliktpotenzial für Tiere und Pflanzen innerhalb der Begründung als mittel bewertet. Generell sehen wir hier die Bedeutung der Flächen in ihrer Gesamtheit als hoch bis sehr an, zumal diese Flächen einen wertvollen Pufferbereich zum nördlich angrenzenden Vogelschutzgebiet darstellen. Gleichfalls schreibt der Landschaftsplan Weimarer Land West fest, dass eine Siedlungsentwicklung nur Richtung Süden zulässig ist. Auch hält der Landschaftsplan eine Fläche für zukünftige Wohnbauentwicklung im nord-östlichen Bereich (östlich an das bereits neu entstandene Wohnbaugebiet „Am Anger“) für vertretbar. Diese Flächen sind daher vorrangig zu überplanen.

#### Nohra

#### Wohnbaufläche 0,57 ha NO\_1\_W

Auf der Planfläche befindet sich eine Grünfläche, welche von Gehölzen umsäumt wird. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist diese Fläche, sowie alle weiteren Ortsrandflächen und Gärten, dem Erhalt und bauleitplanerischen Absicherung historisch gewachsener Ortsränder und besonders schutzwürdiger örtlicher Freiflächen und Grünbestände (insbesondere im Osten und Westen) festgesetzt. Eine Überplanung der Fläche mit einer Wohnbaufläche würde diesen Festlegungen widersprechen und wird gem. den Festsetzungen des Landschaftsplanes hier auch explizit ausgeschlossen. Der historische Ortsrand von Nohra ist noch sehr gut erhalten und auch aus unserer Sicht weiterhin erhaltenswert. Diese Flächen stellen

sehr wertvolle Lebens-, Fortpflanzungs- und Rückzugshabitate unserer heimischen Fauna dar. Ebenso ist an dieser Stelle kein direkter Bezug zur Ortsbebauung gegeben. In diesem Zusammenhang ist uns auch aufgefallen, dass im Entwurf des Flächennutzungsplanes der östliche Ortsrand komplett als Mischgebiet dargestellt wurde. Dies entspricht unserer Ansicht nach nicht den örtlichen Gegebenheiten. Der Ortsrand ist analog dem westlichen Ortsrand darzustellen. Die westlichen Grünland- und Gartenflächen dienen auch der Freiraumsicherung sowie dem Lärmschutz zur Bundesstraße, welche als Autobahnzubringer stark frequentiert wird.

Unter Punkt 12.2 (Landschaftsplanerische Maßnahmen) der Begründung wurden von Ihnen Ortsrandeingrünungen u.a. zur Schaffung von Lebensräumen Gehölzbewohnender Tierarten und Pufferzonen geplant. Mit dieser Planung wird genau das Gegenteil erreicht, zumal hier auch durch die bestehende Bundesstraße kein neuer Lebensraum bzw. Pufferzone geschaffen werden kann. Die eingereichte Planfläche halten wir aus naturschutzrechtlicher Sicht hier nicht für vertretbar.

#### Gewerbegebiet/ Industriegebiet 15,5 ha NO\_2\_G

Die Planfläche befindet sich auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche mit einer Priorität zur Anreicherung mit Feldrainen festgesetzt. Gleichfalls grenzt nun direkt östlich das geschützte Landschaftsbestandteil „Igelsee“ mit seinen wertgebenden Biotopflächen an die Planfläche an. Dieses GLB stellt einen sehr wertvollen Lebens- und Rückzugsort unserer heimischen Fauna dar. Bei Umsetzung der Planung wie im Vorentwurf dargestellt, würde dieses Schutzgebiet zukünftig von 3 Seiten (Norden, Westen und Süden) komplett bis an seine Grenzen von Industrie- und Gewerbegebieten umschlossen werden. Gleichfalls grenzt es östlich direkt an die Bundesstraße an. Hieraus würde sich hier eine völlig abgeschottete Insellage ergeben. Da es sich um ein Gewässer handelt, wären auch Wanderbewegungen von Amphibien noch weiter eingeschränkt. Der Landschaftsplan Weimarer Land West sieht als Leitlinie hier insbesondere den Erhalt und die Extensivierung von Grünlandflächen sowie die Entwicklung eines integrierten Biotopverbund zwischen dem GLB „Igelsee“ und dem verlandeten Teich südlich von Isseroda sowie den Erhalt, die Pflege und Entwicklung schutzwürdiger Feucht- und Niederungsbereiche vor. Die Prüfung der Betroffenheit aus planerischer Sicht der Schutzgüter Tiere und Pflanzen wird im Bestand und im Konflikt als gering bis mittel bewertet. Dem kann von unserer Seite überhaupt nicht gefolgt werden, zumal die Betroffenheit/ Auswirkungen der Planung auf das Schutzgebiet gar nicht hinreichend beleuchtet wurde.

Die eingereichte Planfläche halten wir aus naturschutzrechtlicher Sicht hier nicht für vertretbar.

#### Sonderbaufläche 0.8 ha NO\_3\_S und 1,9 ha TS\_3\_S

Die Planflächen befinden sich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen, welche zum größten Teil so auch im Landschaftsplan Weimarer Land festgesetzt sind. Die westliche Planfläche ist hier als Fläche zur Entwicklung und Pflege extensiver Grünlandflächen vorgesehen. Sofern unter den Anlagen ein hochwertiges Grünland entwickelt und gepflegt wird, würde die Planung den Festsetzungen des Landschaftsplanes nicht grundsätzlich widersprechen. Aus diesem Grund halten wir die Planung zum jetzigen Stand, unter dem Vorbehalt der Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB, für vertretbar.

Im weiteren Verlauf dieser Planung sind ggf. Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Ausschlaggebend ist hier die geplante Nutzung der Flächen unter den Solarmodulen.

Gleichfalls ist noch eine Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten und einzureichen.

Obergrunstedt:

Wohnbaufläche 0.93 ha OGS\_1\_W

Auf der Planfläche befindet sich eine als Weidefläche genutzte Grünfläche. Nördlich grenzt eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese an die Planfläche an.

Im Landschaftsplan Weimarer Land West legt fest, dass bei der Orientierung der Siedlungsentwicklung grundsätzlich auf die Innenentwicklung abzustellen ist. Weiter ist festgelegt, dass, wenn sich aus gemeindlicher Sicht eine Erweiterung der Ortslage als unverzichtbar darstellt, die materielle Entwicklung unter Beachtung der dorftypischen Bauweise in westliche Richtung erfolgen soll. Die geplante Baufläche befindet sich am östlichen Ortsrand. Die Planung würde dieser Festsetzung demnach widersprechen. Sofern die Fläche in Richtung Osten aber verringert wird, sich in ihrer östlichen Ausdehnung an der südlichen Bebauung orientiert, nördlich und östlich ein neuer Ortsrand mittels ortstypischer, artenreicher Hausgärten- und/oder Grünlandflächen entwickelt und festgesetzt wird, halten wir die Planung, vorbehaltlich der Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB, für vertretbar.

Sollte an der Planung festgehalten werden, ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten. Innerhalb der Begründung ist hier insbesondere darzulegen, wie die geplante Wohnbaufläche mit den getätigten Aussagen der Wohnbedarfsanalyse (Pkt. 3.4) zusammenpasst, die für Obergrunstedt gar keinen Bedarf ermittelt hat. Ggf. sind noch Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

Sonderbaufläche 3,3 ha OGS\_2\_S

Momentan befindet sich auf der Planfläche ein Halboffenland mit Grünflächen und einem lockeren Gehölzbestand.

Die geplante Sonderbaufläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“ (mit Beschluss-Nr. 17-41/60 vom 03.02.1960 durch den Rat des Bezirkes Erfurt unter Schutz gestellt). Die rechtsverbindliche Unterschutzstellung erfolgte auf der Grundlage des damals geltenden Rechts und behält gemäß § 36 Abs. 2 ThürNatG grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Grundsätzlich sind Landschaftsschutzgebiete zum Zweck eines besonderen Schutzes von Natur und Landschaft festgelegt worden. Sie dienen u. a. zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Entwicklung von bestimmten Biotopen und Lebensgemeinschaften. Die Gebiete werden darüber hinaus auch wegen ihrer besonderen Eigenart und Schönheit ausgewählt.

Im Beschluss zur Ausweisung des LSG „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“ ist das Folgende festgelegt, was nach § 36 Abs. 2 ThürNatG weiterhin Gültigkeit hat. Es ist unzulässig, den Charakter der Landschaft zu verändern. Dies gilt insbesondere für die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten jeder Art. Die Landschaft darf nicht verunstaltet werden.

Sollte im weiteren Verfahren an der Planung festgehalten werden, ist diese Prüfung noch durchzuführen und uns schlüssig darzulegen und zu begründen.

Im Landschaftsplan Weimarer Land ist diese Fläche als Gewerbefläche festgesetzt. Die derzeitige Planung würde dieser Festsetzung nicht grundsätzlich widersprechen, zumal das Grünland unter den Solarpanelen in der Regel erhalten bleibt. In den letzten Jahren hat sich hier allerdings auch ein wertvolles Lebenshabitat durch die Halboffenlandschaft mit angrenzenden Streuobstwiesen und kleineren Waldflächen entwickelt. Die zusammenfassende Aussage aus der Begründung, welche die Betroffenheit der Schutzgüter Tiere und Pflanzen als gering bis mittel bewertet, kann von uns nicht nachvollziehbar gefolgt werden und sollte daher im weiteren Verfahren noch schlüssig begründet werden, zumal hier selbst vorangehend die Aussage getroffen wird, dass an dieser Stelle ein wertvolles Teilhabitat für seltene und streng geschützte Arten nicht ausgeschlossen werden kann.

Gleichfalls ist noch eine Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten und einzureichen und ggf. ggf. Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Ausschlaggebend ist hier die geplante Nutzung der Flächen unter den Solarmodulen.

#### Sonderbaufläche 2,18 ha OGS\_3\_S

Momentan befindet sich auf der Planfläche eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, welche im Landschaftsplan Weimarer Land auch so dargestellt ist. Ein kleiner nord-westlicher Teilbereich wird allerdings von einer Fläche für Kompensationsmaßnahme (Aufforstungsfläche für den Bau der BAB 4) belegt und kann nicht überplant werden. Dies ist in der weiteren Planung noch zu korrigieren.

Die geplante Sonderbaufläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“ (mit Beschluss-Nr. 17-41/60 vom 03.02.1960 durch den Rat des Bezirkes Erfurt unter Schutz gestellt). Die rechtsverbindliche Unterschutzstellung erfolgte auf der Grundlage des damals geltenden Rechts und behält gemäß § 36 Abs. 2 ThürNatG grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Grundsätzlich sind Landschaftsschutzgebiete zum Zweck eines besonderen Schutzes von Natur und Landschaft festgelegt worden. Sie dienen u. a. zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Entwicklung von bestimmten Biotopen und Lebensgemeinschaften. Die Gebiete werden darüber hinaus auch wegen ihrer besonderen Eigenart und Schönheit ausgewählt.

Im Beschluss zur Ausweisung des LSG „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“ ist das Folgende festgelegt, was nach § 36 Abs. 2 ThürNatG weiterhin Gültigkeit hat. Es ist unzulässig, den Charakter der Landschaft zu verändern. Dies gilt insbesondere für die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten jeder Art. Die Landschaft darf nicht verunstaltet werden.

Es wurde bisher nicht geprüft und dargelegt, inwieweit die Planung und zukünftige Nutzung der Fläche mit den Festlegungen des Schutzgebietes vereinbar ist. Sollte im weiteren Verfahren an der Planung festgehalten werden, ist diese Prüfung noch durchzuführen, schlüssig darzulegen und zu begründen.

Gleichfalls ist noch eine Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten und einzureichen und ggf. Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Ausschlaggebend ist hier die geplante Nutzung der Flächen unter den Solarmodulen.

#### Wohnbaufläche 0.2 ha OGS\_4\_W

Auf der Planfläche befindet sich eine Grünfläche mit einem lockeren Baumbestand. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist diese Fläche zum Erhalt, zur Pflege und Entwicklung schutzwürdiger Flurbereiche wie z. Bsp. Trockenrasen, Streuobstwiesen oder Extensivgrünland festgesetzt. Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll sich grundsätzlich auf den Innenbereich sowie in Richtung Westen beschränken. Die Planfläche befindet sich am westlichen Ortsrand. Gleichfalls ist eine Nachverdichtung u.a. nur außerhalb der Bachaue sowie bei Vereinbarkeit mit den Belangen des Arten- und Biotopschutzes zulässig. Die Planfläche orientiert sich Richtung Westen.

Da es sich hierbei um eine relativ kleine Restfläche handelt, welche an drei Seiten bereits von Bebauung umgeben ist, halten wir die Planung unter der Maßgabe, dass in der weiteren Planung hier zusätzlich hochwertige Gärten- und/ oder Grünlandflächen entwickelt werden sowie vorbehaltlich der Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB, als vertretbar.

Sollte an der Planung festgehalten werden, ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten. Innerhalb der Begründung ist hier insbesondere darzulegen, wie die geplante Wohnbaufläche mit den getätigten Aussagen der Wohnbedarfsanalyse (Pkt. 3.4) zusammenpasst, die für Obergrunstedt gar keinen Bedarf ermittelt hat. Ggf. sind noch Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben

und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

#### Wohnbaufläche 0.47 ha OGS\_5\_W

Auf der Planfläche befindet sich momentan eine von dichten Gehölzen umsäumte Grünlandfläche mit einem lockeren Baumbestand. Südlich grenzt direkt der Kirschbach an die Planfläche an. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird diese Fläche als sehr wertvolles Brut- und/ oder Lebenshabitat für viele heimische Tierarten wie der Avifauna, Kleinsäugetiere und Fledermäuse eingeschätzt. Eine abschließende Beurteilung für die Betroffenheit der relevanten Schutzgüter wie Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser usw. fehlt für diese Planfläche innerhalb der Begründung bzw. wurde nicht vorgenommen.

Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist diese Fläche zum Erhalt, zur Pflege und Entwicklung schutzwürdiger Flurbereiche wie z. Bsp. Trockenrasen, Streuobstwiesen oder Extensivgrünland festgesetzt. Die zukünftige Siedlungsentwicklung soll sich grundsätzlich auf den Innenbereich sowie in Richtung Westen beschränken. Die Wohnbedarfsanalyse (Pkt. 3.4 Begründung) hat für Obergrunstedt keinen Bedarf ermittelt. Gleichfalls ist eine Nachverdichtung u.a. nur außerhalb der Bachaue sowie bei Vereinbarkeit mit den Belangen des Arten- und Biotopschutzes zulässig. Aus Sicht des Naturschutzes ist dies an dieser Stelle nicht gegeben. Eine Bebauung der Fläche würde den Festsetzungen des Landschaftsplanes Weimarer Land West widersprechen und ist an dieser Stelle mit den Belangen des Biotop- und Artenschutz nicht vereinbar.

#### Sohnstedt

##### Wohnbaufläche 0.94 ha SST\_1\_W

Auf dem östlichen Teil der Planfläche befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop in Form einer jungen Streuobstwiese. Die Fläche ist gleichfalls eine Ausgleichsfläche für den Neubau der Ortsumfahrung Mönchenholzhausen und den Autobahnzubringer Eichelborn und ist dauerhaft zu erhalten. Eine Überplanung dieser Fläche ist hier grundsätzlich auf Grund der gesetzlichen Regelungen (§ 30 Abs. 1 u 2 Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. § 15 Abs. 1 Thüringer Naturschutzgesetz sowie § 15 Abs. 2 u. 4 Bundesnaturschutzgesetz) an dieser Stelle ausgeschlossen.

Beim westlichen Teil der Planfläche handelt es sich um Ackerflächen. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist ein Großteil der Fläche für die Extensivierung von Grün- und Freilandflächen vorgesehen. Die bei der weiteren Siedlungsentwicklung wird auf die Innenentwicklung sowie kleinere Abrundungen des Ortes abgestellt. Die momentane Planung widerspricht diesen Festsetzungen. Sofern die Fläche im östlichen Teil (Streuobstwiese) verkleinert und um das bleibende Plangebiet ein typischer Ortsrand mit Gärten geplant und dargestellt wird, halten wir die Planung einer kleinen Wohnbaufläche an dieser Stelle, vorbehaltlich der Begründung nach § 1a Abs. 2 BauGB, aber für vertretbar.

Sollte an der Planung festgehalten werden ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten. Innerhalb der Begründung ist hier insbesondere darzulegen, wie die geplante Wohnbaufläche mit den getätigten Aussagen der Wohnbedarfsanalyse (Pkt. 3.4) zusammenpasst, die für Sohnstedt keinen Bedarf ermittelt hat. Ggf. sind noch Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

#### Troistedt

##### Sonderbaufläche 2,9 ha TS\_1\_S

Bei der Planfläche handelt es sich um einen landwirtschaftliche Fläche, welche im Landschaftsplan Weimarer Land zum Erhalt und Extensivierung der Grünflächennutzung, Bewirtschaftung gem. der Sorgfaltspflicht und den Regeln umweltschonender Landwirtschaft festgesetzt. Gleichfalls ist hier bereits



ein kleiner Bereich als Fläche für technische Anlagen vorgesehen. Die Planung einer Sonderbaufläche Photovoltaik, insbesondere mit dem Augenmerk einer hochwertigen Grünlandentwicklung unterhalb der Solarmodule würde diesen Festsetzungen des Landschaftsplanes nicht grundsätzlich widersprechen. Im weiteren Verlauf dieser Planung ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten sowie ggf. Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Ausschlaggebend ist hier die geplante Nutzung der Flächen unter den Solarmodulen.

#### Wohnbaufläche 0.73 ha TS\_2\_W

Bei der Planfläche handelt es sich um einen landwirtschaftliche Fläche, welche im Landschaftsplan Weimarer Land West auch so festgesetzt ist. Im Landschaftsplan ist etwas weiter westlich eine große Fläche für die Entwicklung einer Wohnbaufläche festgesetzt worden, welche in der Vergangenheit auch rechtskräftig mit einem großen Wohnbaugebiet „Am Eichgraben“ überplant wurde. Dieses Wohngebiet soll nun in einem aktuellen Aufhebungsverfahren mit folgender Begründung (Stand Juni 2022) aufgehoben werden.

....Der Bebauungsplan „Am Eichgraben“ wurde von der ehemals selbständigen Gemeinde Troistedt aufgestellt und erlangte im Jahr 1994 Rechtskraft.

Heute gehört Troistedt als Ortschaft zur Landgemeinde Grammetal.

Die Entwicklung eines Wohngebietes mit 44 möglichen Wohneinheiten wurde damals im Wesentlichen mit der Bereitstellung von Wohnbauland für die eigenen Bewohner und zur Deckung der zu diesem Zeitpunkt existierenden Nachfrage in der Gemeinde Troistedt begründet.

Im Zuge der damals neuen politischen und räumlichen, strukturellen Rahmenbedingungen wurde für Troistedt ein dringender Handlungsbedarf zur Gewährleistung der Wohnungsversorgung breiter Bevölkerungsschichten gesehen.

Seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurden einzig die HAUPTerschließungsstraße „Am Eichgraben“ mit Anbindung an die Straße „Am Oberanger“ sowie drei Einzelhäuser auf den Flurstücken 484/3, 484/4 sowie 484/22 realisiert. Anschließend wurde jedoch kein weiteres ernsthaftes Interesse von Bauwilligen zum Erwerb von Baugrundstücken im Bebauungsplangebiet bekundet. Auf Seiten derzeitigen Eigentümern der verbliebenen, unbebauten, Grundstücke besteht kein Interesse, eine Wohnbebauung zu realisieren. Teilweise ist die Fortführung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung gewünscht.

Der in der Begründung zum Bebauungsplan angeführte Handlungsbedarf bezüglich der Bereitstellung von Wohngrundstücken ist aus heutiger Sicht, auch unter Berücksichtigung der stagnierenden demografischen Entwicklung, nicht mehr relevant. Eine konkrete Nachfrage in dem in der Begründung des Ursprungsplanes beschriebenen Ausmaß liegt aktuell in Troistedt nicht vor und ist aus Sicht der Gemeinde in den nächsten Jahren auch nicht zu erwarten.

Gleichzeitig weist die Ortslage Troistedt noch mehrere Möglichkeiten für Lückenbebauung im Innenbereich auf, womit die Möglichkeit einzelner Neubebauung innerhalb der Ortslage weiterhin gegeben ist. Die Gemeinde Grammetal beabsichtigt die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet. Im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird für die Gemeinde Grammetal auch der Bedarf an Wohnbauflächen für das gesamte Gemeindegebiet neu betrachtet. Es ist jedoch bereits jetzt deutlich, dass ein Wohngebiet an diesem Standort nicht der städtebaulichen Zielstellung der Gemeinde entspricht und notwendige Flächenneuausweisungen in zukünftigen Entwicklungsschwerpunkten der Gemeinde behindert.

Das ursprüngliche Planungskonzept widerspricht dieser Zielstellung aufgrund der Konzentration von Wohnbauflächen ohne entsprechende infrastrukturelle Angebote innerhalb der Ortslage Troistedt.

Des Weiteren wird mittels Aufhebung des Bebauungsplanes der städtebaulichen Zielstellung – Vermeidung der Überformung der Ortslagen durch Neubaugebiete – entsprochen.



Auch mit Blick auf die Nachhaltigkeitsziele der Bundesregierung und den Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) erscheint eine Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen in dem vorgesehenen Ausmaß nicht sinnvoll.

Gleichzeitig besteht seitens der Grundstückseigentümer kein Interesse, eine Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes zu realisieren.

Aus diesen Gründen veranlasste die Gemeinde die Aufhebung des Bebauungsplangebietes.“...

Gleichfalls prognostiziert Ihre Begründung unter Punkt 3.4 Wohnbedarfsanalyse Null Bedarf bis zum Jahr 2034 für die Ortschaft Troistedt.

Es ist für uns absolut unverständlich, warum mit den Kernaussagen, dass kein Bedarf besteht, die stagnierende demografische Entwicklung dies auch zukünftig nicht erwarten lässt und innerhalb der Ortslage weiterhin Möglichkeiten für Neubebauungen gegeben sind, nun direkt östlich an das noch bestehende Wohnbaugebiet eine neue Wohnbaufläche geplant wird. Zumal diese Fläche im Landschaftsplan Weimarer Land hier gar keine Wohnbauentwicklung vorsieht.

Da es nach eigenen Aussagen keinen Bedarf in der Ortschaft Troistedt an bestehenden Wohnbauflächen gibt, diese ebenfalls nach eigener Aussage auch zukünftig nicht zu erwarten sowie noch genügend bestehenden Baulücken im Innenbereich der Ortslage vorhanden sind, halten wir die Planung an dieser Stelle gem. § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 15 Abs. 1 BNatSchG für unzulässig!

#### **Ulla**

Gemischte Baufläche 1,22 ha UL\_1\_M

Bei der Planfläche handelt es sich um eine Grünlandfläche, welche nördlich, südlich und westlich bereits von Wohnbebauung umgeben ist. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist die Fläche als Wohnbau-Mischbaufläche festgesetzt. Die Planung einer Mischbaufläche an dieser Stelle würde dieser Festsetzung nicht widersprechen. Im weiteren Verlauf dieser Planung ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten sowie Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

Wohnbaufläche 1,38 ha UL\_2\_W

Bei der Planfläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche. Nördlich schließen sich die besonders schutzwürdigen Ortsrandgärten an, welche gem. den Festsetzungen des Landschaftsplanes Weimarer Land West zu erhalten und von Bebauung freizuhalten sind. Siehe hierzu auch unserer Ausführungen zur Wohnbaufläche UL\_3\_W. Durch die Planung dieser Fläche würde dieser schutzwürdige Ortsrand verloren gehen und somit den Festsetzungen des Landschaftsplanes widersprechen. Unter Punkt 3.4 der Begründung Wohnbedarfsanalyse wurde gleichfalls kein Bedarf für Ulla an Wohnungen ermittelt.

Wohnbaufläche 1,58 ha UL\_3\_W

Bei der Planfläche handelt es sich um bestehende Gärten, welche maßgeblich im Landschaftsplan Weimarer Land West als besonders schutzwürdiger Ortsrand festgesetzt sind. Eine Bebauung der Gartenbereiche wird hier explizit ausgeschlossen. Eine Bebauung der Fläche würde dieser Festsetzung widersprechen. Hausgärten stellen zudem einen wertvollen Lebens- und Rückzugspunkt unserer heimischen Fauna dar. Eine Überplanung der wertvollen Gartenbereiche halten wir aus

naturschutzrechtlicher Sicht an dieser Stelle für nicht vertretbar, zumal die Wohnbedarfsanalyse (Pkt. 3.4 der Begründung) für Ulla keinen Bedarf an Wohnungen ermittelt hat.

Gewerbefläche 1,3 ha UL\_4\_G

Bei der Planfläche handelt es sich eine Grünlandfläche mit einem kleineren Gehölzbestand. Umgeben wird diese Fläche von einem großen Gewerbegebiet „Gewerbepark UNO“. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist die Planfläche ebenfalls als Fläche für Gewerbe festgesetzt. Die Planung würde dieser Festsetzung nicht widersprechen.

Festgesetzte Schutzgebiete und/ oder Biotopflächen werden von der Planung nicht berührt. Im weiteren Verlauf dieser Planung ist noch eine Begründung gem. § 1a Abs. 2 BauGB zu erarbeiten sowie Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

### **Utzberg**

Gewerbefläche 2,13 ha UB\_1\_G

Bei der Planfläche handelt es sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist dies ebenfalls so dargestellt. Ebenso ist hier eine Erweiterungsfläche für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes als vertretbar eingezeichnet, welche. Allerdings bereits mit dem bestehenden Gewerbegebiet Peterborn mehr als überplant wurde.

Östlich an die Planfläche grenzt direkt der Utzbach mit seinen randlichen Biotopflächen an. Der Landschaftsplan legt für die Randbereich des Uzbaches als Ziele und Maßnahmen u.a. folgendes fest:

- Erhalt und Entwicklung naturnaher Biotopstrukturen, insbesondere am Gewässerlauf
- Anlage von Uferrandstreifen
- Anlage eines Pufferstreifens von mindestens 10 m
- 

Zum momentanen Planungsstand kann von unserer Seite eine Vereinbarkeit der Planung mit den Festsetzungen des Landschaftsplanes Weimarer Land West nicht erkannt werden.

Bauflächen Niederzimmern (NZ\_02\_M, NZ\_03\_M, NZ\_11\_M) und Oberrissa (ON\_01\_W und ON\_02\_W)

Den Hinweisen unter Punkt 13.2 zu Folge wurden diese Bauflächen nicht innerhalb der Begründung unter Punkt 14 dargestellt und bewertet. Aus unsere Sicht ist dies schon alleine der Vollständigkeits- und Übersichtlichkeit halber nachzuholen. Der unter Punkt 13.2 erfolgte Hinweis zu diesen Bauflächen sollte an dieser Stelle erfolgen und kann dann anschließend von uns nachgeprüft werden.

### **Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde**

Die im Rahmen der Datenerfassung (Stellungnahme vom 27.04.2022) übermittelten Altlastenverdachtsflächen/Altstandorte wurden in die Anlage 3 übernommen. Hierzu gibt es keine Ergänzungen bzw. Änderungen.

#### *Hinweis zur Planfläche Eichelborn – EB\_1\_G*

Für die geplante Ausweisung einer Gewerbefläche in der Gemeinde Eichelborn ergibt sich für das östlich angrenzende Flurstück aktuell eine gewerbliche Nutzung im Sinne der Lagerung von Baustoffen bzw. Abfällen aus dem Tiefbaugewerbe. Für diese Fläche liegt nach derzeitigen Kenntnisstand keine gewerbliche bzw. baurechtliche Zulassung vor. Der Vorgang wird durch die Untere Abfallbehörde derzeit geprüft.

**Sozialplanerin**

Die sozio-demografischen Daten und Prognosen stimmen mit den uns vorliegenden Informationen überein. Abweichenden oder ergänzenden Daten liegen uns nicht vor.

Die Einschätzungen zu den Konsequenzen der beschriebenen Entwicklung auf die soziale Infrastruktur (Bestandssicherung bei Kitas und Schulen) wird geteilt.

Inwieweit die Planung von zwei Einrichtungen für ältere bzw. pflegebedürftige Menschen (altersgerechtes Wohnen in Niederräumen und Pflegeeinrichtung in Isseroda) künftig bedarfsdeckend sein wird, kann aktuell nicht eingeschätzt werden. Aufgrund der geografischen Lage zwischen den Städten Erfurt und Weimar kann die Bevölkerung der Gemeinde Grammetal grundsätzlich auch auf dort vorhandene Kapazitäten zurückgreifen. Es liegen uns keine gebietskörperschaftsübergreifende Planungsdaten vor, die ggf. genauere Schlussfolgerungen zulassen würden.

**Untere Denkmalschutzbehörde**

(Auskunft erteilt: Frau Kula, Tel.: 03644/540226)

Zur vorgelegten Planung der Gemeinde Grammetal „Vorentwurf Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grammetal“ stellt die Untere Denkmalschutzbehörde Folgendes fest:

1. Nachfolgende Einzeldenkmale und Denkmalensembles sind in der Begründung und der Planzeichnung des FNP zu aktualisieren/zu ergänzen:

**Eichelborn**

Einzeldenkmal:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| - Dorfstraße 25 | Inschriftstein, Flur 1; Flurstk. 49           |
| - Dorfstraße 32 | Tor, Portal und Backhaus, Flur 1; Flurstk. 42 |

Denkmalensemble:

„Dorfstraße Eichelborn“ mit folgenden Bestandteilen:  
Dorfstraße 12-19, 22-35a, 37-38a, 40-41a, 47 und 48

Bodendenkmal:

südlicher Ortsrand, unmittelbar östlich eines von der Höhe kommenden Hohlweges	Wallanlage
--	------------

**Isseroda**

Einzeldenkmale:

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| - Schloßgasse                     | Denkmal mit Einfriedung (Bodenreformdenkmal)  |
| - Schloßgasse 10                  | Portal  |
| - Schloßgasse 21, 22/ Lindenweg 7 | Gutshof („Rittergut“) mit Befestigungsanlage<br>Flurstücke 1 ; 20/24, 20/26, 20/27, 20/47, 20/49,<br>20/56, 20/57 |
| - Schloßgasse 24                  | Schulgebäude/ Grundschule Grammetal   |

Bodendenkmal

Allmählich nach Norden abfallendes Gelände am West-Rand der Dorflage	Areal Larven-/ Lauenburg (Graben, Burggraben, Schloss)
---	---

**Niederzimmern**

Einzeldenkmale

- Auf dem Sande 23
- Friedhof
- Angergasse 17
- Auf dem Sand 5
- Auf dem Sand 10
- Auf dem Sand 23
- Auf dem Zieche/ Steinstockgasse
- Enge Gasse 10
- Steinstockgasse

- Steinstockgasse 8
- Steinstockgasse 13

- Töpfergasse 21

Denkmalensemble:

südliche Gehöftzeile mit folgenden Bestandteilen:  
Erfurter Gasse, Nr. 1, 3, 5, 9

Kirche mit Kirchhof  
Trauerhalle  
Wohnhaus und Stall  
Gehöft  
Wohnhaus, Tor und Portal  
Gehöft (Pfarrei)  
Gefallenendenkmal mit Waidmühlstein  
östliches Nebengebäude  
Brücke und Ufermauer bis zu Einmündung des  
Mühlgrabens  
Tor und Portal  
Wohn-/ Mühlengebäude und Scheune  
(Mittelmühle)  
Wohn-/ Mühlengebäude und Tor

**Sohnstedt**

Einzeldenkmale:

- Windmühle 9

Bockwindmühle

**Hayn**

Einzeldenkmal:

- neben der Kirche

Waidmühlstein

**Bechstedtstraß**

Einzeldenkmale:

- Friedhof nördl. Ortsausgang
- Bei der Mühle 30
- Im Dorfe 20

sowjetischer Ehrenfriedhof  
Bockwindmühle  
Gehöft (ehem. Pfarrhof)

**Daasdorf am Berge**

Einzeldenkmale:

- Im Unterdorfe
- Kirchhof

Kirche mit Kirchhof  
Grabstein von zwei italienischen  
Zwangsarbeitern

**Hopfgarten**

Einzeldenkmale:

- Bei der Kirche 12
- Friedegasse 27
- Tiefer Weg 7

Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und hist.  
Grabsteinen mit Einfriedung  
Portal und Wappentafel  
Inscriffttafel

**Nohra**

Einzeldenkmale:

- Herrenstraße
- Herrenstraße 22

Kirche mit Ausstattung und Kirchhof  
Mit Grabmalen und Einfriedung  
Stallgebäude

**Obergrunstedt**

Einzeldenkmale:

- Am Friedhof
- Im Oberdorf
- Im Oberdorf
- Im Oberdorf
- Im Unterdorfe 5

Grab- und Gedenkstätte für alliierte Soldaten  
des 2. WK  
Waidmühlstein  
Quellgewölbe  
Pumpe  
ehem. Backhaus und Tor

Bodendenkmal:

Eingemauert im westlichen Bereich  
der Südfassade, Langhaus Kirche in ca.  
3 m Höhe

Steinkreuz

**Troistedt**

Einzeldenkmal:

- Innere Ortsstraße 24
- Am Oberanger 20
- Carl-Alexander-Platz

Kirche mit Ausstattung und Kirchhof  
mit Grabmalen und Einfriedung  
Gehöft (Jagd- und Forsthaus)  
Denkmal für Großherzog Carl Alexander  
(Steintisch und Bank)

Bodendenkmal:

Grabhügelfeld im Gottesholz  
1 km westnordwestlich vom Ort

Hügelgräberfeld

**Ulla**

Einzeldenkmale:

- Im Dorfe
- Im Dorfe 8

Kirche mit Ausstattung, Kirchhof und  
historischen Grabmalen  
Altes Wohnhaus

**Utzberg**

Einzeldenkmale:

- Erfurter Straße 3
- Erfurter Straße 2
- Weimarische Straße 32
- Weimarische Straße 32

Kirche mit Kirchhof  
Wohnhaus (ehem. Pfarrhaus)  
Wohnhaus  
Portal und Tor

**Mönchenholzhausen**

Einzeldenkmale:

- Am Dorfteich
- Albert-Schweitzer-Straße
- Lindenstraße 22

Wasserpumpe  
Wasserpumpe  
Scheune und Hofmauer

Denkmalensemble:

Ortskern mit folgenden Bestandteilen:

Kirchgasse 1, 2, 5  
Lindenstraße 8 – 27  
Am Dorfteich  
Am Kirschgarten 20

2. Die Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologische Denkmalpflege (nach § 24 Thüringer Denkmalschutzgesetz/ ThürDSchG als Denkmalfachbehörde Träger öffentlicher Belange) liegt vor.

Mit Schreiben vom 26.01.2023 (PE) äußert sich der Fachbereich Archäologische Denkmalpflege des TLDA zur vorgelegten Planung der Gemeinde Grammetal „Vorentwurf Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grammetal“ wie folgt:

„...die Gemeinde Grammetal ist reich an archäologischen Denkmälern. Detailkenntnisse sind für jedermann im Ortsaktenarchiv unseres Fachbereiches in Weimar nach Terminabsprache zu gewinnen.

In der Anlage erhalten Sie eine Übersichtskartierung zu den uns bisher bekannten archäologischen Denkmälern in den Fluren der Gemeinde. Die Dichte ist sehr hoch, so dass bei Erdarbeiten grundsätzlich mit Neufunden gerechnet werden muss. Die Einzelmaßnahmen im Rahmen des FNP sind uns als TöB jeweils gesondert zur Stellungnahme einzureichen....“

Die Stellungnahme des Fachbereiches des TLDA ging direkt an die BjörnSEN Beratende Ingenieure Erfurt GmbH.

Freundliche Grüße