

**Per Fax an:**

Gemeinde Grammetal

Schlossgasse 19  
99428 Grammetal

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:

Mein Zeichen:

Datum:  
25. Oktober 2024

**Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans mit integrierter Freiraumplanung der Gemeinde Grammetal gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Auslage auf der Website vom 23.09.2024 bis zum 25.05.2024**

Anlagen:  
- Vorschlag zur Darstellung Flächennutzungsplan  
- Projektübersicht zur Standortentwicklung

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

wir, die \_\_\_\_\_, möchten dem Aufruf im Grammetalboten folgen und die Möglichkeit zur Stellungnahme bezüglich des Entwurfes zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Grammetal wahrnehmen. Wir fokussieren uns in unserer Stellungnahme auf den Flur 2 in der Ortslage Mönchenholzhausen. Als ortsansässige Familie, die seit Generationen in Mönchenholzhausen lebt und arbeitet, liegt uns die nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung unserer Gemeinde besonders am Herzen. Mit dieser Stellungnahme möchten wir unsere Vorstellungen für die zukünftige Nutzung des Grundstücks \_\_\_\_\_ darlegen, um eine positive Zusammenarbeit im Sinne der Gemeinde und ihrer Bewohner zu fördern.

Wir bitten darum das Flurstück \_\_\_\_\_ wie in den vorherigen Flächennutzungsplänen, weiterhin als Mischgebiet zu deklarieren. Seit Jahren arbeiten wir daran den Standort zu entwickeln und sehen hier eine Erweiterung unseres Hofes in Rahmen eines kooperativen, gemeinschaftlichen Wohnmodells vor. Wir begrüßen es allerdings sehr, dass die Gemeinde Grammetal Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorsieht. Dafür schlagen wir Flächen vor, die in Einklang mit unserer letzten Stellungnahme zum vorherigen Entwurf, den Biotopverbund am nordöstlichen Ortsrand stärken und die entweder bereits im Besitz unserer Familie sind oder aktuell im Rahmen der Flurneuordnung arrondiert werden sollen, um eine langfristige Bewirtschaftung sicherzustellen. Bitte beachten Sie dazu unsere konkreten Zeichnungen mit Vorschlägen zur Anpassung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes.

**Vorteile für die Gemeinde Grammetal**

Unsere geplanten Projekte bringen zahlreiche **ökologische, wirtschaftliche und soziale Vorteile** für die Gemeinde mit sich:

1. **Stärkung des sozialen Zusammenhalts:** Durch das **generationsübergreifende Wohnprojekt** wird Raum für gemeinschaftliches Wohnen geschaffen. Dies fördert den sozialen Austausch zwischen jungen und älteren Bewohnern und trägt zu einer lebendigen und integrativen Gemeinschaft bei.
2. **Nachhaltige ökologische Entwicklung:** Der Erhalt und die Sanierung der **bestehenden Streuobstwiese** tragen zur Förderung der Biodiversität bei und erhalten wertvolle Biotopie gemäß dem Thüringer Handlungskonzept. Die Neuanlage einer **weiteren Streuobstwiese** wird die ökologische Bilanz der Gemeinde verbessern und untermauert unser Engagement für nachhaltige Energiesysteme.
3. **Förderung der lokalen Wirtschaft:** Der geplante **gemeinschaftliche Arbeitsplatz mit Kantine** bietet flexible Arbeitsmöglichkeiten für hochqualifizierte junge Menschen vor Ort. Damit wird die Gemeinde noch attraktiver für junge Familien, stärkt die regionale Infrastruktur und sichert langfristig kommunale Einnahmen. Besonders die Verbindung zur angrenzenden Kindertagesstätte, sowie der Lagerhalle mit Werkstatt, die bereits jetzt als wichtiger sozialer Treffpunkt im Ort dient, schafft Synergien und fördert die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Auch Veranstaltungen auf dem Festgelände des Ortes können durch diese Struktur unterstützt werden.
4. **Energieautarkie und Vorbildcharakter:** Unser innovatives **Energieversorgungssystem für den Betrieb eines Rechenzentrums** mit Sektorenkopplung und Nutzung erneuerbarer Energien ist international zum Patent angemeldet. Wir setzen es im Ersatzneubau unserer Scheune um und versorgen damit zukünftig unser Wohnhaus ganzjährig CO<sub>2</sub>-neutral mit Strom und Wärme. Es trägt nicht nur zur **Netzentlastung** bei, sondern macht diesen Standort in der Gemeinde Grammetal auch überregional sichtbar und zieht Besucher an, die von dieser nachhaltigen Ausrichtung inspiriert werden können. Mit der zweiten optionalen Kleinwindkraftanlage im Bereich des Flurstückes [redacted] beabsichtigen wir günstigen Strom für die Kindertagesstätte bereitzustellen. Eine lokale Sektorenkopplung ist hier auch im Rahmen der kommunalen Wärmenetzplanung zu prüfen.

### Unser Engagement und unsere Fähigkeiten

Wir sind überzeugt, dass wir das beigefügte Konzept in den nächsten Jahren Schritt für Schritt erfolgreich umsetzen können. Als **Familie, die seit über sechs Generationen im Ort beheimatet ist** und sowohl Erfahrungen in der Landwirtschaft ([redacted]) als auch umfassende Expertise in den Bereichen Bauwesen ([redacted])

[redacted], Informationstechnologie ([redacted]) und Energie

(Energiesystemssimulation mit nachhaltigen Energiequellen und Einreichung des international veröffentlichten Patentantrages PCT WO20240477059), verfügen wir über das nötige Wissen und die praktischen Fähigkeiten, um dieses Vorhaben zu realisieren:

- **Langjährige Erfahrung** mit Industrie- und Gewerbeobjekten ([redacted])
- **Innovative IT-Dienstleistungen** und technologisches Verständnis ([redacted] 2010).
- **Nachhaltige Energiesysteme** mit dem Fokus auf lokale Sektorenkopplung ([redacted] GmbH seit 2021).

Unsere langjährige Erfahrung in unseren Unternehmen und die bereits erfolgreich durchgeführten Projekte vor Ort, wie die energetische Sanierung des Wohnhauses sowie die Errichtung des **Ersatzneubaus der Scheune mit Energiesystem** und die Anmeldung zum internationalen Patent sowie breites ehrenamtliches Engagement für die Gesellschaft in Vorständen des ost-west-forum Gut Gödelitz in Sachsen, dem Arbeitskreis für intergenerationale Folgen des Holocaust in Köln oder der Regionalplanung und der Flurneuordnung, zeigen, dass wir bereit und in der Lage sind, langfristig Verantwortung zu übernehmen und nachhaltige Lösungen zu schaffen, die sowohl wirtschaftlich als auch ökologisch tragfähig sind und ein soziales Miteinander fördern.

hat im Sommer 2024 eine einjährige Ausbildung zum Baumwart mit Auszeichnung abgeschlossen und ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft bäuerliche Landwirtschaft.

### **Fazit**

Das von uns geplante Projekt bietet der Gemeinde Grammetal einen **langfristigen Mehrwert** und fungiert als **Modellprojekt für nachhaltiges Wohnen, Arbeiten und Umweltschutz**. Es stärkt die lokale Gemeinschaft, fördert die wirtschaftliche Entwicklung und schützt gleichzeitig die wertvolle Natur unserer Region.

Wir bitten Sie freundlich, den aktuelle Entwurf des Flächennutzungsplans so anzupassen, dass unser Grundstück weiterhin als **Mischgebiet** ausgewiesen wird. Dies würde es uns ermöglichen, gemäß der bereits erfolgten Planungsleistungen, die Baumaßnahmen erfolgreich umzusetzen und den ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Nutzen für unsere Gemeinde sicherzustellen.

Wir freuen uns auf eine enge und konstruktive Zusammenarbeit mit der Gemeinde und sind bereit, unser Wissen und unsere Ressourcen einzubringen, um Grammetal gemeinsam zukunftsicher und nachhaltig zu gestalten.

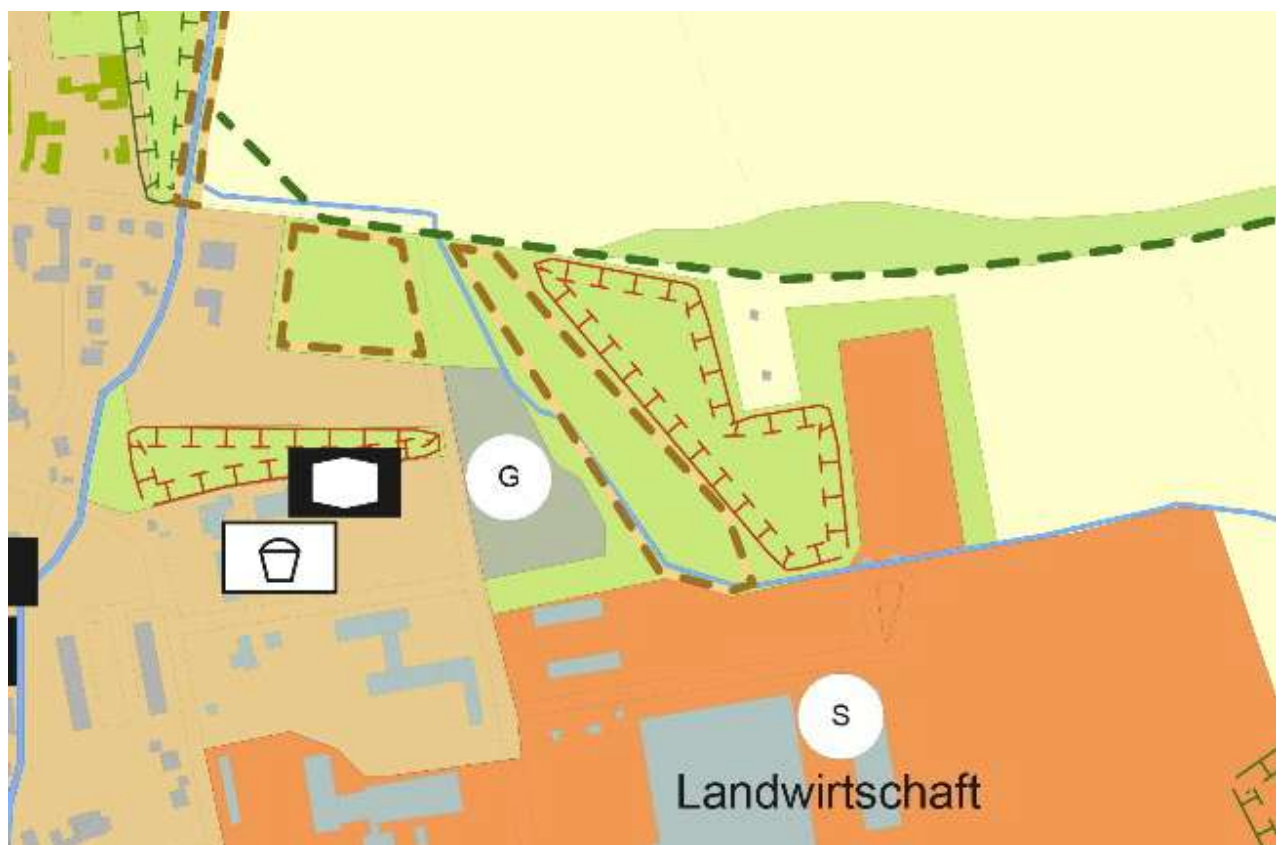
Für Rückfragen und eine ausführliche Vorstellung unseres Projektes stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mönchenholzhausen, den 25. Oktober 2024

## Anlage:

Vorschlag zur Darstellung Flächennutzungsplans mit integrierter Freiraumplanung der Gemeinde Grammetal mit Ausschnitt für die Flurstücke



Bitte beachten Sie bei der Bewertung unseres vorgelegten Vorschlages die beigelegte Mappe zur Projektübersicht unserer Vorhaben im nördlichen Bereich des Flur 2 in der Gemarkung Mönchenholzhausen.

Die Gestaltung des Flächennutzungsplanes erlaubt die Ausführung der benannten Maßnahmen mit großem Mehrwert für Bewohner und Einwohner sowie allen für die Gemeinde benannten Vorteilen.