LANDRATSAMT WEIMARER LAND

LANDRATSAMT WEIMARER LAND-Bahnhofstraße 28-99510 Apolda

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Standort Leipzig
Dohnanyistraße 28,
04103 Leipzig

Bauamt

Bahnhofstraße 28
99510 Apolda

PF 1354
99503 Apolda

Telefon: 036445400
Telefax: 03644-540602
post.bauamt@weimarerland.de

Auskunft erteilt:

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen/Aktenzeichen	Durchwahl	Datum
2021319.65	16.09.2024	II/610/	642	22.11.2024

Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung der Gemeinde Grammetal

Hier: gebündelte Stellungnahme zur TöB-beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihren Schreiben vom 16.09.2024 beteiligen Sie das Landratsamt Weimarer Land als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des o.g. Verfahrens. Die Planunterlagen haben wir an die Fachämter unseres Hauses, deren Belange durch die Planung berührt werden weitergeleitet und zur Abgabe einer Fachstellungnahme aufgefordert. Diese werden im Folgenden gebündelt abgedruckt und sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Bei Rückfragen zu den nachstehenden Fachstellungnahmen wenden Sie sich bitte an die jeweilig angegebenen Sachbearbeiter/innen.

Bauamt
Untere Bauaufsichtsbehörde
Bauleitplanung und Kreisentwicklung
Auskunft erteilt:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung vom 28.08.2024 den Entwurf des Flächennutzungsplanes Grammetal gebilligt und erneut zur Auslegung für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belangen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bebauungsplan ist Voraussetzung für die Einhaltung des Entwicklungsgebots im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB. Seine Aufstellung ist dementsprechend zu begrüßen.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde nimmt wie folgt Stellung:

Teil I
2.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
Die Festlegung der neuen Grundzentrem in Thüringen ist seit dem 31.08.2024 rechtsverbindlich (2.2.11 Z Grundzentren - LEP Thüringen 2025 – Erste Änderung) und erfolgt auf Landesebene. Die Festlegung der Grundzentren im Landesentwicklungsprogramm ersetzt nunmehr die Festlegungen im Regionalplan Mittelthüringen.

Die Gemeinde Grammetal hat die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums (LEP Thüringen 2025 2.2.11) und trägt zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der Daseinsvorsorge im ländlich geprägten Raum bei. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde die zentralörtliche Funktion der Gemeinde Grammetal aktualisiert.

2.5 Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises und
16.3 Gewerbe- und Industrieflächen
Im Regionalen Integrierten Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Weimarer Land - Stand Okt. 2021 sind mehrere Gewerbegebiete im Grammetal vorhanden. Im Konzept wurden fünf zukünftige Handlungsoptionen untersucht.

- Nr. W 15 Utzberg – Erweiterung GE Petersborn (aufgrund bestehenden Bedarfs der angesiedelten Gewerbe) – aktuelle Fläche 9,39 ha – Erweiterungspotenziell 2,15 ha – Die Fläche für die Erweiterung des Gewerbegebietes wurde in den FNP-Entwurf übernommen.
- Nr. W 16 Erweiterung Wirtschaftsstandort Mönchenholzhausen – Die Entwicklung dieses Gebietes wird im Gewerbeflächenentwicklungskonzept nicht empfohlen. Im Ergebnis dieser Empfehlung hat die Landgemeinde die Absicht zur Entwicklung dieses Gebietes widerrufen und nicht im Entwurf des FNPs berücksichtigt.
- Nr. W 17 Erweiterungsfläche Nohra-Isseroda – Die vorgeschlagene Erweiterungsfläche zwischen den beiden Gewerbegebieten (ca. 23,25 ha) wurde im FNP-Entwurf nicht zeichnerisch dargestellt, wird aber in der Begründung (Punkt 2.5) übernommen. Auf der Erweiterungsfläche bzw. in unmittelbarer Nähe stehen u.a. vorhandene gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsschutzgebiete sowie die konkurrierende Überlagerung mit dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (RP-MT) entgegen. In der Bewertungsmatrix des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes hat diese Fläche jedoch die erforderliche Mindestpunktzahl erreicht.
- Nr. W 18 Erweiterungsfläche Niederzimmern - Die Entwicklung dieses Gebietes wird im Gewerbeflächenentwicklungskonzept nicht empfohlen. Auf dem Entwurf des FNPs ist die Fläche als M - gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Ein Vorentwurf eines Bebauungsplanes für ein Mischgebiet im Teil diesem Gebiet liegt vor. Gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO sind in Mischgebieten sowohl Wohngebäude als auch gewerbliche Nutzungen zulässig, sofern sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Nr. W 19 Neu-Erschließung Obernissa - Die Entwicklung dieses Gebietes wird im Gewerbeflächenentwicklungskonzept nicht empfohlen.

Einwendungen:
Die erläuterten Aussagen zu Gewerbe- und Industrieflächen in der Begründung weichen in den Punkten 2.5 und 16.3 voneinander ab. Obwohl die Fläche Nr. W 17 zwischen Isseroda und Nohra aus dem Entwurf des FNPs entnommen worden ist, steht unter Punkt 2.5, dass die 23,25 ha den Ansiedlungsbedarf Grammetals entspricht. Unter Punkt 16.3 der Begründung wird jedoch über die Entscheidung der Gemeinde über eine Konsolidierung und Stärkung der vorhandenen Flächen und aus diesem Grund werden Bauflächen für Gewerbe aus dem Entwurf gestrichen.

In Bezug auf die Punkte 2.5 und 16.3 der Begründung ist eine Überarbeitung der Informationen erforderlich, um Missverständnisse zu vermeiden.

Hinweise:
Als Grundsatz (2.2.12.G) der 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 sollen in den Grundzentren die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden.

Aufgrund der Einstufung als Grundzentrum und der verkehrsgünstigen Lage (überregionale Erreichbarkeit) ist die Gemeinde Grammetal ein gesicherter Standort für Gewerbe- und Industrieansiedlungen. Erweiterungen der Bauflächen für Gewerbe, Industrie und sonstige Sondernutzungen sind insbesondere auf der Ebene der Flächennutzungsplanung von großer Bedeutung. Es ist zu prüfen, ob die Fläche Nr. W 17 (nicht in den FNP übernommen) in reduzierter Größe einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden kann.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hat im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Landesentwicklungsprogramms darauf hingewiesen, dass in der Gemeinde Grammetal bis zum Zeitpunkt dieses Verfahrens kein Lebensmitteleinzelhandel vorhanden war.

Die charakteristische Grundausstattung zur Wahrnehmung der öffentlichen Daseinsvorsorge eines Grundzentrums umfasst u. a. einen Lebensmitteleinzelhandel mit einer Mindestverkaufsfläche von 400 m². Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind großflächige Einzelhandelsbetriebe außerhalb von Kerngebieten nur in dafür festgesetzten sonstigen Sondergebieten zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind großflächig im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, wenn sie eine Verkaufsfläche von 800 m² überschreiten (BVerwG, 24.11.2005, 4 C 10.04).

Die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen sonstigen Sonderbauflächen sind derzeit überwiegend für die Erzeugung von regenerativer Energie durch Solarmodule vorgesehen.

2.6 Teilflächennutzungspläne der Ortsteile Mönchenholzhausen, Niederzimmern und Daasdorf
Das Datum der Bekanntmachung des FNP Daasdorf am Berge ist in der Begründung versehentlich anders angegeben als im Satzungsexemplar. Der Flächennutzungsplan ist seit dem 26.08.1992 rechtswirksam. (Datum der Bekanntmachung)

Bebauungspläne, Klarstellungs- und Abrundungssatzungen sind in der Übersichtskarte B-3 dargestellt. Die Teilflächennutzungspläne können ebenfalls in diesem Plan auch dargestellt werden. Damit sind alle für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grammetal relevanten Bauleitpläne kartiert.

2.7 ILEK Grammetal
Ein integriertes ländliches Entwicklungskonzept, sofern vorhanden, ist ein zielführendes Planungsinstrument für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde. Die Ergebnisse eines beschlossenen Entwicklungskonzeptes der Gemeinde sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 zu berücksichtigen.

Obwohl seit 2011 keine Fortschreibung des ILEK „Grammetal - Aktiv in die Zukunft" erfolgt ist, wurden die im Konzept vorgesehenen Maßnahmen berücksichtigt. Die in der Begründung beschriebenen Maßnahmen sind solche, die einen längeren Zeitraum zur Umsetzung und Konkretisierung benötigen und werden aus Sicht der unteren Bauaufsichtsbehörde begrüßt.

2.8 Vorhandene Städtebauliche Planungen
Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann keinen Nachweis über die Bekanntmachung des Bebauungsplans Wohngebiet „Über dem Gröpelsberge" im Ortsteil Hayn bestätigen.
Unter Punkt 2.8.2. ist folgendes zu ergänzen: Daasdorf am Berge – B-Plan Wohngebiet Unterm Dorfe (aufgehoben am 09.12.2017); Im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche berücksichtigt.

2.10.3 - Bundesfachplanung – Hochspannungsleitungen
Der Stand der Planfeststellungsverfahren wurde in der Begründung nicht aktualisiert. Bereits im Jahr 2023 haben die Bauarbeiten im Abschnitt Mitte und West begonnen.

Geußnitz – Bad Sulza (Abschnitt Mitte) Bauarbeiten haben begonnen (Q2 2023)
Bad Sulza – Vieselbach (Abschnitt West) Bauarbeiten haben begonnen (Q3 2023)

Der aktuelle Stand ist auf der folgenden Internetseite veröffentlicht:
https://www.netzausbau.de/Vorhaben/ansicht/de.html?cms_nummer=13&cms_gruppe=bbplg

2.10.4 Zivile Flugsicherung
Obwohl der Bauschutzbereich auf der Internetseite des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung nachvollzogen werden kann, können gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB insbesondere die Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge in der Planzeichnung des Flächennutzungsplanes als Linie dargestellt werden.

3 Demographische Rahmenbedingungen und ihre Auswirkungen auf dem Wohnungsbedarf
Die Wohnbedarfsanalyse wurde fortgeschrieben und vorgelegt.

3.5 Wohnbaulandpotentiale und Baulücke
Die Gemeinde Grammetal führt kein Baulückenkataster. Aus diesem Grund wird das Flächenmanagement-Tool FLOO-Th als EDV-gestütztes Werkzeug zur Erfassung und Bewertung von Flächenpotenzialen im Innenbereich empfohlen. Die Kommune kann diese Flächenpotenziale selbst erfassen, darstellen, bewerten, verwalten und handlungsorientiert auswerten. Die Nutzung des Online-Tools ist kostenfrei und wird vom Freistaat Thüringen zur Verfügung gestellt.

Ziel des Katasters ist es, die Flächeninanspruchnahme bewusst zu reduzieren und den prägenden Charakter der ländlichen Räume zu erhalten und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern.

5 Klimaschutz und Klimaanpassung
5.5 Erneuerbare Energien
Die Gemeinde Grammetal verfügt über kein gesamträumliches Konzept zur Steuerung großflächiger Photovoltaikanlagen. Ein solches Konzept kann anhand ausgewählter Kriterien geeignete Flächen und mögliche Konflikte im Vorfeld erkennen und in diesem Sinne ist bei der Aufstellung einen Flächennutzungsplan empfohlen.

Im Rahmen des Konzeptes könnte z.B. geprüft werden, inwieweit die Flächen der Gemeinde für privilegierte Vorhaben nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB noch zur Verfügung stehen und ob öffentliche und private Belange betroffen sind, die diese Flächen ausschließen.

Teil IV
16 Bauflächen
Bechstedtstraß: Keine Bedenken
Daasdorf am Berge: Keine Bedenken

Eichelborn:
Wohnbaufläche südlich des Ortskerns. Diese Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Mönchenholzhausen als Grünfläche und Dauerkleingärten sowie als Teil eines naturschutzrechtlichen Schutzgebietes ausgewiesen. Auf Seite 26 der Begründung wird dargelegt, dass der Flächennutzungsplan aufgrund seiner Aktualität im Wesentlichen inhaltlich übernommen wird. Wir weisen darauf hin, dass diese Fläche auch in der tabellarischen Übersicht nicht als neue Baufläche ausgewiesen ist. Die Angaben in der Begründung und in der Planzeichnung stimmen nicht überein. Die Änderung an dieser Stelle sollte erwähnt und begründet werden.

Hayn: keine Bedenken

Hopfgarten:
Die Wohnbaufläche Am Weinberg soll wie im Ortskern als gemischte Baufläche (M) mit vorhandenen kleineren Gewerbebetrieben nach § 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen werden.

Isseroda: Keine Bedenken

Mönchenholzhausen:
Die Wohnbaufläche MH_2_W befindet sich in unmittelbarer Nähe zu einer immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlage (BImSchG). Die Anlage ist zum Zeitpunkt der TöB-Beteiligung (November 2024) nicht mehr in Betrieb. Eine Wiederinbetriebnahme der Tierhaltungsanlage kann nicht ausgeschlossen werden und eine erneute Genehmigung nach BImSchG wäre erforderlich.

Niederzimmern:
Die Bauflächen NZ_10_W und NZ_11_W sind bisher unbebaute untergeordnete Grundstücksbereiche, überwiegenden Gärtenflächen mit Baumbestand. Diese Flächen sind in Sinne einer selbständigen Bebauung/ Bauvorhaben keine Bauflächen. Eine entsprechende ergänzende Bebauung ist hier in Abweichung vom Einfügungserfordernis nach § 34 Abs. 3a BauGB möglich. Außerdem ist die Fläche NZ_11_W bezügliche der Lage und der Große (1,24 ha) als „Außenbereich im Innenbereich" zu bewerten. In beiden Fällen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Nohra: siehe Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde.
Obergrunstedt: siehe Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde.
Obernissa: Keine Bedenken

Ottstedt am Berge:
Die in der Begründung beschriebene direkte Verbindung mit der ortstypischen Bebauung ist aus Sicht der der Bauaufsichtsbehörde nicht erkennbar. Die maßgebliche Bebauungsstruktur im südlichen Ortskern ist „Am Plan" angelegt und weist teilweise eine typische Angerdorfstruktur auf. Es handelt sich um eine Außenbereichsfläche am Ortsrand. Die angelegte neu Baufläche ist angrenzend bzw. im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung - LB-11 (Regionalplan Mittelthüringen).

Sohnstedt: Keine Bedenken
Troistedt: Keine Bedenken

Ulla:
Südöstlich des Ortskerns ist eine Wohnbaufläche mit bestehender Bebauung ausgewiesen. Im Zusammenhang gelegen ist ein ca. 0,4 ha großes unbebautes Flurstück (Flur 4, Flurstück 231/26), das nicht als Baulücke bewertet werden kann. Als Außenbereichsfläche ist hier eine Bebauung durch Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Darüber hinaus sind die Belange des Landschafts- und Naturschutzes in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die sind:

- Landschaftspflegeplan Weimar Land West – Freiraumsicherung.
- besonders geschütztes Biotop gemäß § 30 Abs. 1 Nr.7 BNatSchG i. V. m. § 15 Abs. 1 ThürNatG - Streuobstwiese

Utzberg: siehe Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde.

Bei den Außenbereichsflächen als mögliche innerörtliche Nachverdichtung und Ortsabrundung ist zu beachten, dass diese teilweise bereits eine bestehende Bebauung bzw. Nutzung aufweisen. Für diese Flächen werden durch den Flächennutzungsplan keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für die

Realisierung bzw. "Legalisierung" von Vorhaben geschaffen. Die Gemeinde hat die Möglichkeit, durch die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne und ggf. Satzungen nach §§ 34 Abs. 4 und 35 Abs. 6 BauGB) die erforderlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist im Einzelfall nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu prüfen.

Allgemeine Hinweise zur Begründung und Planzeichnung:

- Die ergänzten Texte in der Begründung brauchen nicht hervorgehoben zu werden. Überholte Texte wurden durchgestrichen, sollten aber entfernt werden.
- Der Flächennutzungsplan kann aus mehreren Teilblättern bestehen. Der Maßstab ist so zu wählen, dass der Inhalt gut erkennbar ist. Die Gemeinde Grammetal ist großflächig und strukturell dezentralisiert. Der Maßstab 1:10.000 ist hierfür am besten geeignet und empfohlen.
- Die Darstellung der Bauflächen in der Planzeichnung und in den Tabellen 23 und 24 ist nicht eindeutig.

Untere Denkmalschutzbehörde
Auskunft erteilt:

Zur vorgelegten Planung der Gemeinde Grammetal „Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung der Gemeinde Grammetal", stellt die Untere Denkmalschutzbehörde das Folgende fest:

1. Zum vorliegenden Verfahren ist pflichtgemäß die Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (nach § 24 Thüringer Denkmalschutzgesetz/ ThürDSchG als Denkmalfachbehörde Träger öffentlicher Belange) mit dem Bereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar einzuholen. Eventuelle Auflagen dieser Behörde sind einzuhalten.

   Die Planungsunterlagen wurden durch die Untere Denkmalschutzbehörde nach Erhalt pflichtgemäß an den Fachbereich Archäologische Denkmalpflege des TLDA zur fachlichen Stellungnahme übergeben.

2. Wir möchten darauf hinweisen, dass Bodendenkmale nur dann im Denkmalbuch registriert werden, wenn sie oberirdisch sichtbar oder von besonderer Bedeutung sind (§ 4 ThürDSchG). Es sind also nicht alle Bodendenkmale im Denkmalbuch aufgeführt. Der Schutz der Denkmale ist lt. § 4 ThürDSchG nicht davon abhängig, dass sie in das Denkmalbuch eingetragen sind. Nach § 24 ThürDSchG gehört die systematische Aufnahme der Kulturdenkmale zu den Aufgaben des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie. Vollständige Angaben zu Bodendenkmalen kann daher nur der Bereich Archäologische Denkmalpflege dieses Amtes machen.

3. Nach Prüfung der Unterlagen durch die UDSchB wurde festgestellt, dass in der „Begründung" zum Flächennutzungsplan mit integrierter Freiraumplanung folgende Änderungen vorzunehmen sind:
   - Unter Punkt „8.4.1 Bau- und Bodendenkmale, Denkmal-Ensemble" steht:
     „... Denkmal-Ensemble sind in der Gemeinde Grammetal nicht vorhanden. ..." Diese Aussage ist zu streichen, da sich in den Ortschaften Eichelborn, Mönchenholzhausen, Niederzimmern und Troistedt Denkmalensembles befinden.

4. Weiter hat die UDSchB festgestellt, dass in der „Anlage 2. Bau und Bodendenkmale in der Gemeinde Grammetal" folgende Änderungen vorzunehmen sind:
   - Gemarkung Eichelborn:
     Denkmalensembles „Ortskern" ist in Denkmalensemble „Dorfstraße Eichelborn" zu ändern.

- Gemarkung Mönchenholzhausen:
  „Weidmühlstein(e)" (Lindenstraße /am Kirchberg) ist in „2 Waidmühlsteine" zu ändern.
- Gemarkung Utzberg:
  Weimarer Straße 32 „Wohnhaus und Hofmauer mit Portal und Portal" ist einmal in „Weimarer Straße 32 - Wohnhaus " und einmal in „Weimarer Straße 32 – Hofmauer mit Tor und Portal" (d.h. Aufzählung als 2 einzelne Kulturdenkmale) zu ändern.

Sachgebiet Bauverwaltung
Straßen- und Tiefbau
Auskunft erteilt:

Wir nehmen als Straßenbaulastträger und Straßenbaubehörde der Kreisstraßen im Weimarer Land zu dem Entwurf des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grammetal wie folgt Stellung:

Wie bereits im 1. Umlaufverfahren festgestellt, folgende Abschnitte Kreisstraßen Weimarer Land betroffen:

- K 204 im Abschnitt Abzweig L1059 - Eichelborn
- K 205 im Abschnitt Kreisgrenze Erfurt – Obernissa – Kreuzung L1058 – Sohnstedt
- K 312 im Abschnitt Abzweig B85 – Nohra- Isseroda – Bechstedtstraß – Abzweig B7 sowie Abzweig B7 – Utzberg – Hopfgarten als auch im Abschnitt Niederzimmern – Ottstedt am Berge
- K 502 im Abschnitt Niederzimmern – Kreisgrenze Erfurt
- K 503 im Abschnitt Abzweig B85 (bei Nohra) - Obergrunstedt
- K 512 im Abschnitt Kreisgrenze Stadt Weimar (Gaberndorf) - Daasdorf am Berge - Ottstedt am Berge in Richtung Hottelstedt/ Ballstedt (Gemeinde Am Ettersberg)
- K 517 im Abschnitt Abzweig B7 – Mönchenholzhausen- bis Kreisgrenze Erfurt in Richtung Hochstedt

An den o. g. Kreisstraßen sind vorerst keine baulichen Maßnahmen für Abschnitte außerhalb der Ortsdurchfahrten seitens des Kreises Weimarer Land geplant. Von Seiten der Straßenbau-verwaltung sind derzeit nur Baumaßnahmen innerhalb der Ortsdurchfahrten im Zuge der Er-neuerung der örtlichen Kanalarbeiten durch die Gemeinde möglich z. B.

- für die Ortsdurchfahrten Obernissa K205 (innerhalb der nächsten 4 Jahre)
- und Ottstedt am Berge K512 (fortlaufende Baumaßnahmen des WAZV).

Abstufungen von Kreisstraßen zu Gemeindestraßen oder investive Baumaßnahmen sind seitens des Landratsamt Weimarer Land, SB Straßen- und Ingenieurbau zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Wir stellen fest, dass Belange der Straßenbauverwaltung darüber hinaus nicht berührt werden.

Umweltamt
Untere Naturschutzbehörde
Auskunft erteilt:

In der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 11.01.2024 wurden Einwendungen formuliert, welche teilweise im aktuellen ergänzten Entwurf mit Stand 28.08.2024 berücksichtigt wurden. Im Zuge dessen wurden Flächen aus der Planung entfernt und andere bzgl. der Planung geändert.

Zu folgenden Flächen bestehen noch dieselben Einwendungen wie in der Stellungnahme vom 11.01.2024:

Mönchenholzhausen Planung: Wohnbaufläche 0.89 ha MH_2_W – wurde berücksichtigt, Fläche wurde entsprechend verkleinert – Folgende Forderung bleibt bestehen:
„Im weiteren Verlauf dieser Planung sind Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen."

Niederzimmern Planung: Wohnbaufläche 0.49 ha NZ_1_W - wurde nicht berücksichtigt – Einwendung bleibt bestehen.
„Bei der Planfläche handelt es sich um 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 sowie eine Fläche für zukünftige Wohnbauentwicklung im nord-östlichen Bereich (östlich angrenzend an das bereits neu entstandene Wohnbaugebiet „Am Anger") für vertretbar. Vorrangig ist/ sind aus Sicht des Naturschutzes diese Flächen zu überplanen."

Niederzimmern Planung: Wohnbaufläche 3,73 ha NZ_10_W - wurde nicht berücksichtigt – Einwendung bleibt bestehen
„Die Planfläche wird momentan als Garten- 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 und erkennbar. Eine Bebauung der Fläche würde dieser Festsetzung widersprechen. Gärten stellen einen sehr wertvollen Lebens- und Rückzugspunkt unserer heimischen Fauna dar. Innerhalb dieser Planung wurden 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 sowie 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, zumal diese Fläche noch nicht überplant ist und im Gegensatz zur momentanen Planfläche, eine Abrundung des Ortsrandes darstellen würde."

Niederzimmern Planung: NZ_02_M; NZ_03_M und NZ_11_W - wurde nicht berücksichtigt – Einwendung bleibt bestehen
„Innerhalb der eingereichten Planung gibt es keine weiterführenden Erläuterungen bzw. Prüfungen der drei Flächen. Dies ist zwingend, unter Beachtung des Landschaftsplanes Weimarer Land West, noch nachzuholen. Entgegen den Ausführungen handelt es sich hierbei nicht um stak überprägte Flächen, sondern um große zusammenhängende Gartenflächen, welche innerhalb des Landschaftsplanes Weimarer Land West auch so dargestellt und in der Realität vorhanden sind. Die Planflächen sind hierbei einzeln zu betrachten und zu bewerten."

Obergrunstedt Planung: Wohnbaufläche 0.93 ha OGS_1_W - wurde nicht berücksichtigt – Einwendung bleibt bestehen
„Auf der Planfläche befindet sich eine als Weidefläche genutzte Grünfläche. Nördlich grenze eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese an die Planfläche an.
Der 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 für vertretbar.
In der weiteren Planung sind Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen."

Obergrunstedt Planung: Wohnbaufläche 0.36 ha OGS_5_W - wurde nicht berücksichtigt – Einwendung bleibt bestehen
„Auf der Planfläche befindet sich momentan eine von dichten Gehölzen umsäumte Grünlandfläche mit einem lockeren Baumbestand. Südlich grenzt der Kirschbach an die Planfläche an. Zum jetzigen Planungsstand wurde die Fläche minimal verkleinert, um den Abstand zur Bachaue zu vergrößern. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird diese Fläche als sehr wertvolles Brut- und/ oder Lebenshabitat für viele heimische Tierarten wie der Avifauna, Kleinsäugetiere und Fledermäuse eingeschätzt.
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. Gleichfalls ist eine Nachverdichtung u.a. nur 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 Artenschutzes nicht vereinbar."

Sohnstedt Planung: Wohnbaufläche 0.32 ha SST_1_W - wurde nicht berücksichtigt – Einwendung bleibt bestehen
„Im Zuge dieser Planung wurde die Wohnbaufläche von 0,94 auf 0,32 ha verkleinert. Allerdings befindet sich weiterhin der östliche Teil der Fläche auf einem gesetzlich geschützten Biotop in Form einer jungen Streuobstwiese. Die Fläche ist gleichfalls eine Ausgleichsfläche für den Neubau der Ortsumfahrung Mönchenholzhausen sowie dem Autobahnzubringer Eichelborn und somit 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) ausgeschlossen. Innerhalb unserer ersten Stellungnahme wurde dies bereits für die weitere Planung angemerkt. Einer Überplanung der Streuobstwiese kann aus naturschutzfachlicher Sicht nicht zugestimmt werden."

Ulla Planung: Wohnbaufläche 1,58 ha UL_3_W - wurde nicht berücksichtigt – Einwendung bleibt bestehen
„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. Der historische Ortsrand von Ulla mit seinen Hausgärten ist an der südlichen Ortsgrenze noch sehr gut erhalten und aus unserer Sicht weiterhin erhaltenswert. 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."

Utzberg Planung: Gewerbefläche 2,03 ha UB_1_G - wurde nicht berücksichtigt – Einwendung bleibt bestehen
„Bei der Planfläche handelt es sich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Landschaftsplan Weimarer Land West ist dies ebenfalls so dargestellt. Ebenso ist hier eine Fläche für die Erweiterung des bestehenden

Gewerbegebietes als vertretbar eingezeichnet, welche allerding 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 Utzbaches 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. Die Planung wurde innerhalb dieses Entwurfes minimal verkleinert. Sofern an der Planung festgehalten werden soll, ist uns die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Landschaftsplanes darzulegen. Insbesondere für die Bereiche entlang des Utzbaches."

Die folgenden Hinweise aus der Stellungnahme vom 11.01.2024 sind weiterhin zu beachten:

„Hinweise und Stellungnahme zur weiteren Planung

Kompensationsflächen

Gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ist innerhalb der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Kompensationsbedarf nachvollziehbar und prüfbar zu ermitteln sowie die Flächen und Maßnahmen darzustellen (gemäß der PlanZV, Planzeichen Nr. 13.1) und grob zu erläutern. Grundlage ist der bestehende Landschaftsplan. Das erarbeitete integrierte Freiraumplanung sowie das integrierte ländliche Entwicklungskonzept Grammetal (ILEK) kann hier einbezogen werden. Für die zukünftige Rechtssicherheit sind Kompensationsflächen mindestens im Verhältnis 1:3, zu ermitteln. Die Flächen sollten gleichfalls vorrangig in öffentlicher Hand sein.
Insbesondere und vorrangig vor anderen Maßnahmen sind für geplante Versiegelungsmaßnahmen Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

Einzelnen Bauflächen

Bechstedtstraß Planung: 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 grundsätzlich vertretbar.
Im weiteren Verlauf dieser Planung sind Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

Isseroda Planung: 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. Gleichfalls ist diese Fläche im Zuge dieser Planung über 1 ha

vergrößert worden. Es ist daher davon auszugehen, dass der Wohnbedarf mit dieser großen Fläche gedeckt werden kann.

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

Isseroda Planung: 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 West 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 unserer Seite hier zum jetzigen Planungsstand grundsätzlich eine Zustimmung erfolgen.
Im weiteren Verlauf dieser Planung sind Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

Isseroda Planung: Wohnbaufläche 4,06 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) ausgewiesen. Die Planung würde dieser Festsetzung nicht widersprechen. Aus diesem Grund halten wir die Planung an dieser Stelle für vertretbar.
Im weiteren Verlauf dieser Planung sind Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

Mönchenholzhausen Planung: 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 für vertretbar. Im weiteren Verlauf dieser Planung sind Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

Niederzimmern Planung: 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 Landschafts-bestandteil „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 unserer Seite eine Zustimmung erfolgen.

Im weiteren Verlauf dieser Planung sind Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

Niederzimmern Planung: Gemischte Baufläche 6,5 ha NZ_5_M
Auf den Planflächen befinden sich momentan landwirtschaftlich genutzte 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.
Im weiteren Verlauf dieser Planung sind Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

Nohra Planung: 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 für vertretbar.
Im weiteren Verlauf dieser Planung sind Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Obergrunstedt: 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. 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, für vertretbar.
Sollte an der Planung festgehalten werden, sind noch Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen.

Obernissa Planung: Wohnbauflächen ON_01_W und ON_02_W
Innerhalb der Begründung finden sich keine weiteren Ausführungen zu diesen beiden kleinen Wohnbauflächen. Der Landschaftsplan schließt für diese Bereiche eine Wohnbauentwicklung nicht grundsätzlich aus, sieht diese Bereiche aber vorrangig zum Erhalt und die Entwicklung wertvoller Ortsrandbereiche wie Gärten usw. vor. Bei den Planflächen handelt es sich um sehr keine Flächen, welche der Abrundung der bereits vorhandenen Bebauung diesen. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen diese Planung.

Troistedt Planung: Sonderbaufläche 2,9 ha TS_1_S
Bei der Planfläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche, welche im Landschaftsplan Weimarer Land West zum Erhalt und Extensivierung der Grünflächennutzung und Bewirtschaftung gem.

der Sorgfaltspflicht und den Regeln umweltschonender Landwirtschaft festgesetzt ist. Gleichfalls ist hier bereits ein kleiner Bereich als Fläche für technische Anlagen vorgesehen. Die Planung einer Sonderbaufläche Photovoltaik, insbesondere mit dem Augenmerk einer hochwertigen Grünland-entwicklung unterhalb der Solarmodule, würde diesen Festsetzungen des Landschaftsplanes nicht grundsätzlich widersprechen.
Im weiteren Verlauf dieser Planung sind Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

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

Ulla Planung: Gewerbefläche 1,3 ha UL_4_G
Bei der Planfläche handelt es sich eine Grünlandfläche mir 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 sind Kompensationsflächen im Verhältnis 1:3 zu planen, grob zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen. Für geplante Versiegelungen sind vorrangig Entsiegelungsmaßnahmen zu planen."

Untere Immissionsschutzbehörde
Auskunft erteilt:

Die Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Weimarer Land gibt folgende Stellungnahme:

In der Gemeinde Grammetal ist die Aufstellung eines Flächennutzungsplans geplant.

Südöstlich von Niederzimmern befindet sich eine genehmigungsbedürftige Schweinezuchtanlage (landwirtschaftliche Anlage). Von dieser gehen Geruchsimmissionen insbesondere in Hauptwindrichtung (nordöstliche Richtung) aus. Direkt nördlich angrenzend ist eine Wohnbaufläche, definiert als Mischgebiet, „Auf dem Zieche" geplant. Westlich der bestehenden landwirtschaftlichen Anlage ist ebenfalls ein Mischgebiet „Südlich der Vieselbacher Straße" geplant.
Auf Grund der geringen Entfernung der Anlage zu der bereits bestehenden Wohnbebauung im Gebiet „Auf dem Zieche", vergangener Beschwerden und der geplanten Ausweisung eines Mischgebietes westlich der Anlage (mit partiellem Anteil an Wohnbaupotential) wird die Einstufung als Wohnbaufläche für beide Flächen kritisch gesehen.

Unserer Behörde liegt eine Geruchsimmissionsprognose von 2012 vor („Geruchsimmissionen im Umfeld der geänderten Sauenzuchtanlage am Standort Niederzimmern" vom 07.05.2012, Nr. IBL-029-2012-1-2). Im Ergebnis dieser wurde festgestellt, dass die prognostizierte Geruchsstundenhäufigkeit an den nächstgelegenen Immissionsorten (nördlich der Anlage: „Auf dem Zieche") bei maximal 22 % liegt. Dieser Wert befindet sich gemäß Nr. 3.1, Tabelle 22 der TA-Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) über den zulässigen Immissionswert von 15 % für Dorfgebiete. Für Wohn- und Mischgebiete liegt dieser Wert sogar noch niedriger. Die Geruchsbelästigung ist daher bereits jetzt schon als erheblich

einzuschätzen. Ob der Betreiber auf Grund neuer gesetzlicher Regelungen hier Abhilfe schaffen kann, muss noch geklärt werden. Abgesehen davon sollte hier auf die bestehende Anlage Rücksicht genommen werden.

Untere Wasserbehörde
Auskunft erteilt:

Hinweise:
Die wasserrechtlichen Belange sind in dieser Planfassung korrekt dargestellt. Die untere Wasserbehörde stimmt der Planung demzufolge zu.

Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde
Auskunft erteilt:

Keine Äußerung bzw. Zustimmung ohne Bedenken und Anregungen

Amt für Wirtschaft, Kultur und Tourismus
Auskunft erteilt:

Tourismus
Da unsere erste Stellungnahme vom 08.12.2023 leider nicht eingearbeitet bzw. nicht berücksichtigt wurde, anbei nun nochmals die Stellungnahme zum Umlaufverfahren für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Grammetal:

Allgemein:
In der Begründung zum FNP wird immer Landkreis Weimarer Land geschrieben, das ist falsch und muss geändert werden in Kreis Weimarer Land.

Unter 4.8.1 Rad- und Wanderwege [4] sollte der Vollständigkeitshalber noch der Radring Erfurt ergänzt werden, da er sich auch im Plangebiet befindet.

Von Vieselbach über Wallichen führt der dritte Abschnitt des Radrings in das Weimarer Land. Auf knapp 21 km werden die Orten Niederzimmern, Utzberg, Sohnstedt, Eichelborn und Klettbach durchfahren.
Weitere Informationen dazu finden Sie unter:
https://www.erfurt-tourismus.de/sehens-wissenswertes/freizeit-und-ausflugstipps/radwandern/radring-erfurt/#id_35438

Aus Sicht des ÖPNV-Aufgabenträgers sind die Belange des ÖPNV in ausreichender Weise berücksichtigt und es gibt somit keine Anmerkungen zum Flächennutzungsplan. Die Sachgebiete Wirtschaft und Breitband haben ebenfalls keine Einwände.

Freundliche Grüße

Amtsleiter