

Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft „Mittleres Nesselal“ mit den Gemeinden Ballstädt, Brüheim, Bufleben, Friedrichswerth, Goldbach, Haina, Hochheim, Remstädt, Sonneborn, Wangenheim, Warza und Westhausen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft „Mittleres Nesselal“ hat am **10.04.2018** in öffentlicher Sitzung den Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft „Mittleres Nesselal“, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 10.000 sowie der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht (Stand Februar 2018) gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Der Entwurf des gemeinsamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft „Mittleres Nesselal“, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 10.000 sowie der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht (Stand Februar 2018) und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

vom 22.05.2018 bis einschließlich 25.06.2018 in der

Verwaltungsgemeinschaft „Mittleres Nesselal“, Hauptstrasse 15, 99869 Goldbach, 1. Obergeschoss, Zimmer 1 (Sekretariat) während der Dienststunden

Montag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 14.30 Uhr
Dienstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 14.30 Uhr
Donnerstag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr
Freitag	von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen (Flächennutzungsplan, Begründung, Umweltbericht und die umweltrelevanten Stellungnahmen) und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung können, während der öffentlichen Auslegung, auch auf den Internetseiten der Verwaltungsgemeinschaft „Mittleres Nesselal“ unter www.mittleres-nessetal.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsdauer können von jedermann Äußerungen und Anregungen zu dem Entwurf vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Aus dem Umweltbericht (Pkt. 9 - Planung und Pkt. 10.1 - Allgemeiner Teil)

Im Umweltbericht erfolgte die Bestandserfassung,- bewertung sowie Auswirkungsanalyse bei Umsetzung der geplanten Bauflächen für die nachfolgenden Schutzgüter. Darüber hinaus sind für die Schutzgüter folgende Informationen verfügbar:

- Mensch
 - Informationen zu Immissionen (Lärm, Geruch, Schadstoffe); Wohnen und Wohnumfeld, Erholung, Bevölkerungsangaben
- Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt
 - Beschreibung der vorhandenen Vegetationsstrukturen und Nutzungen im Plangebiet
 - Beschreibung der potenziell natürlichen Vegetation im Plangebiet
 - Angaben zu vorhandenen Tierarten im Plangebiet, speziell zum Feldhamster als streng geschützte Tierart mit europaweit bedeutsamen Schwerpunktgebieten im Untersuchungsraum
- Boden und Wasser
 - Informationen zu vorhandenen Leitbodenformen im Plangebiet sowie zur Altlastensituation
 - Information zu vorhandenen Oberflächengewässern (Still- und Fließgewässer), zu Überschwemmungsgebieten sowie zu den hydrogeologischen Verhältnissen
- Klima / Luft
 - Informationen zur Luftgüte, insbesondere zur Kaltluftsituation sowie zum Klimabereich und den dazugehörigen Parametern (Niederschlag, Temperatur, Windrichtung)

- Landschaft
 - Informationen zum Naturraum, Oberflächengestalt, landschaftlicher Strukturierung des Untersuchungsraumes (Wald, Gewässer, Siedlungen, landwirtschaftliche Nutzflächen, Verkehrsanlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen)
- Kultur- und Sachgüter
 - Auflistung der Bau- und Bodendenkmale im Untersuchungsgebiet
- Natura-2000-Gebiete
 - Angaben zu vorhandenen FFH- und SPA-Gebieten im Untersuchungsraum
- Vorhandene Landschaftspläne
 - Landschaftsplan „Wangenheim“
 - Landschaftsplan „Nesselal“
 - Landschaftsplan „Hörsel / Nesse“
- Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
 - Angaben zur Eingriffsminimierung sowie zur Kompensation der geplanten Eingriffe (Erläuterung der Ausgleichsflächenkonzeption; Beschreibung von Maßnahmen an Fließgewässern und im Bereich der Ortslagen)

II. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Thüringer Landesverwaltungsamt vom 14.08.2015 und 10.07.2014

- Einwendungen zu Planflächen, die sich innerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaftliche Bodennutzung und Freiraumsicherung befinden.
- Verweis auf Grundsätze des LEP 2025, die auf „Innen- vor Außenentwicklung“ sowie „Nachnutzung vor Flächenerneuinanspruchnahme“ abzielen, insbesondere wird Nachnutzung von Brach- und Konversionsflächen angestrebt.
- Ausschluss von Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Einzelhandel innerhalb gewerblicher Bauflächen, die für produzierendes Gewerbe vorgesehen sind.
- Prüfung der Betroffenheit landwirtschaftlicher Flächen durch Neuausweisungen in Ballstädt, Brüheim, Bufleben, Friedrichswerth, Sonneborn und Wangenheim.
- Flächen von Bufleben, Goldbach, Haina, Hochheim, Warza, Westhausen liegen im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Nesse. Neubauten bzw. Erweiterung von Bestandsbauten sowie die Anlage von Baum- und Strauchpflanzungen sind innerhalb dieser Überschwemmungsgebiete untersagt.
- Prüfung der gewerblichen Baufläche westl. des Arzbaches in Sonneborn sowie der geplanten Wohnbaufläche nördl. des „Oberen Goldbacher Weges“ in Warza bzgl. Konflikt zwischen gewerblicher und schützenswerter Wohnnutzung.
- Ebenfalls Prüfung der geplanten gemischten Baufläche nordöstlich von Friedrichswerth auf Mischgebietsverträglichkeit mit bestehender gewerblicher Nutzung in unmittelbarer Nähe.
- Darstellung Vorbehaltsgebiet Waldmehrung wm-4 sowie Prüfung weiterer Standorte für Aufforstungen.
- Anpassung der Ausweisung des Vorranggebietes Windenergie W-1 sowie Erarbeitung Standortkonzeption für erneuerbare Energien.
- Überschneidung des Plangebietes mit Schutzgebieten (LSG, FFH- und SPA-Gebieten).
- Beachtung der Vorschriften des § 44 BNatSchG mit evt. durchzuführender spez. artenschutzrechtl. Prüfung.
- Aussagen zur Vereinbarkeit der FNP-Darstellungen mit Schutzziele der Schutzgebiete sowie zum Artenschutz im Umweltbericht.
- Einhaltung der vorgegebenen Baubeschränkungs- und Bauschutzbereiche in Verbindung mit Luftverkehr
- Aufgrund der vorhandenen Potentiale ist der Bedarf an Neuausweisungen von Wohnbau- und gemischten Bauflächen nicht nachvollziehbar (Widerspruch zu gesetzlich vorgegebenem Bodenschutz und Prinzip des Vorrangs der Innenentwicklung vor Nutzung von Außenbereichsflächen).
- Standortprüfung der Neuausweisungen hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher, städtebaulicher, naturschutzfachlicher und bodenschutzfachlicher Belange von geplanten Wohnbau-, Misch-, Gewerbe- und Sonderbauflächen erfolgte durch das Thüringer Landesverwaltungsamt in Ballstädt, Bufleben, Friedrichswerth, Goldbach, Hochheim, Remstädt, Sonneborn, Wangenheim, Warza, Westhausen.
- Insbesondere wird auf die Ortsrandbegrünung sowie die Ortsrand- und Ortsbildgestaltung hingewiesen, die durch vereinzelte geplante Bauflächen beeinträchtigt wird.
- Hinweise zur geplanten Nachnutzung der Kiesabbaufäche östlich von Remstädt.
- Kennzeichnung der wertvollen Biotopflächen sowie Erarbeitung eines gesamtgemeindlichen Ausgleichsflächenkonzeptes sind wesentlicher Bestandteil des FNP.
- Hinweis auf Fehlen von Ausgleichs- und Erhaltungsflächen.
- Grundlage für Konzept bildet der Landschaftsplan.
- Für altlastenbelastete Böden im FNP wird eine Historienrecherche empfohlen.

- Klärung des Anschlusses der bestehenden Bauflächen an die zentrale Abwasserbeseitigung für jede einzelne Mitgliedsgemeinde.
- Im Umweltbericht sind die geplanten Vorhaben konkret mit Art, Umfang, Bedarf an Grund und Boden zu benennen.
- Im Umweltbericht ist die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung zu prognostizieren. Die Prognoseaussagen sind standortkonkret anzugeben.
- Im Umweltbericht sind Aussagen zu Standortalternativen für die geplanten Bauflächen zu treffen, sowie Angaben zu geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen zu erbringen (Vorstellung des Ausgleichsflächenkonzeptes).

Landratsamt Gotha vom 28.08.2015 und vom 16.07.2014

- Einbeziehung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes des Landkreises Gotha wird begrüßt, konkrete Ableitungen sind noch zu integrieren.
- Neuausweisung an Wohnbauflächen wird kritisch gesehen, da die Bedarfsermittlung keinen weiteren Bedarf ermittelt hat.
- Konflikt zum Prinzip des „Vorrangs der Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.
- Wahrung der Interessen der Stadt Gotha als Zentrum des Grundversorgungsgebietes, zu dem das Plangebiet gehört.
- Vorranggebiet Windenergie „W-1 – Wangenheim bis Ballstädt“ ist nach Vorlage des Entwurfs des geänderten Regionalplanes anzupassen.
- Geplante Bauflächen sind im Rahmen der Umweltprüfung einer Alternativenprüfung zu unterziehen.
- Standortprüfung der Neuausweisungen hinsichtlich regionalplanerischer, städtebaulicher und naturschutzfachlicher Belange von geplanten Bauflächen erfolgte durch das Landratsamt in Ballstädt, Brüheim, Bußleben, Goldbach, Haina, Hochheim, Friedrichswerth, Remstädt, Sonneborn, Wangenheim, Warza, Westhausen.
- Unzureichende Anwendung der Eingriffsregelung insbesondere beim Vermeidungsgebot und der Eingriffsfolgenbewältigung durch die geplanten Vorhaben des FNP.
- Ergänzung der fehlenden Naturdenkmale im FNP.
- Überprüfung der gesetzlich geschützten Biotope, da diese vereinzelt als Wald dargestellt wurden, obwohl es sich um Offenlandbiotope handelt.
- Durchführung einer schutzgutbezogenen Bilanzierung zur überschlägigen Ermittlung der Kompensationsmaßnahmen.
- Für potentielle Kompensationsmaßnahmen sollen die Fließgewässer einschließlich ihrer Auenbereiche herangezogen werden. Dabei sind die Maßnahmen der Wasserrahmenrichtlinie miteinzubeziehen.
- Auf die Bildung eines Ausgleichsflächenpools bzw. eines „Ökokontos“ wird hingewiesen.
- Für den Umweltbericht ist auf die Aussagen und Entwicklungsziele der zugehörigen Landschaftspläne zurückzugreifen. Die vorhandenen Dorfbiotopkartierungen sind ebenfalls einzubeziehen.
- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, Garten- und Grabeland sowie Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Umnutzung für geplante Bauflächen im Untersuchungsgebiet. Damit erfolgt die Überprägung typisch ländlich geprägter Ortsrandbereiche, die ökologisch wertvoll sind.
- Unzureichende Beurteilung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft in Begründung und Umweltbericht (z.B. Gewerbegebiet Sonneborn).
- Verweis auf flächensparende und bedarfsgerechte Ausweisung von Baugebieten, da insbesondere natürliche Böden nicht wieder herstellbar sind.
- Löss-Böden im Plangebiet sind Lebensraum des streng geschützten Feldhamsters, daher ist zu prüfen, dass die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Feldhamsters weiterhin erfüllt ist.
- Geplante Bauflächen sind nach Maßgabe ökologischer Standorteignungsbeurteilungen vorzunehmen, konfliktarme Standorte sind vorzuziehen. Artenschutzrechtliche Belange sind zu berücksichtigen.
- Innerörtliche höherwertige Grünstrukturen sollten erhalten werden.
- Die Festsetzung gärtnerisch genutzter Flächen am Ortsrand wird begrüßt.
- Baulücken im baurechtlichen Außenbereich sind als Neuausweisungen zu bewerten und einer Umweltprüfung zu unterziehen.
- Überplanung einer für Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Fläche östlich von Goldbach.
- Die geplante Ortsumgehung Brüheim birgt Konfliktpotenzial, da sie unmittelbar an das EG-Vogelschutzgebiet Nr. 29 angrenzt sowie Grünlandflächen und fruchtbare Böden beansprucht. Eine Alternativenprüfung, die Ermittlung der Beeinträchtigungen sowie der Bedarfsnachweis für die Umgehungsstraße sind im Rahmen des FNP zu untersuchen.
- Aufnahme von Hecken und Gehölzstrukturen sowie der Fließgewässer mit gewässerbegleitenden Gehölz- und Grünlandbereichen in den FNP wird angeregt.
- Vervollständigung des Umweltberichtes mit Alternativenprüfung, Prognose der Umweltauswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich, Überwachungsmaßnahmen, Vertiefung der Schutzgüter biologische Vielfalt und Landschaft.
- Für sämtliche Eingriffe sind die artenschutzrechtlichen Aspekte bezüglich des Feldhamsters zu beachten.
- Bezüglich der wasserwirtschaftlichen Situation befindet sich im Plangebiet das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der „Nesse“.
- Die zuständigen Zweckverbände weisen auf die Nutzungsbeschränkungen innerhalb des Gewässerrandstreifens der im Plangebiet vorhandenen Fließgewässer hin. Der Gewässerunterhalt darf durch geplante Vorhaben nicht eingeschränkt werden.

- Hinweis auf drei nach BImSchG genehmigte Abfallbehandlungsanlagen.
- Gewährleistung ausreichender Löschwasserversorgung
- Liste mit Altlastverdächtigen Flächen, bekannten Abfallablagerungen sowie Altdeponien übergeben.
- Liste mit nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen übergeben.

Straßenbauamt Mittelthüringen vom 16.07.2014

- Die Verlegung der Bundesstraße Nr. 247 nördlich von Gotha ist durch die DEGES GmbH geplant. Die Trasse ist in den Flächennutzungsplan informativ aufzunehmen und bei weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Thüringer Landesbergamt vom 16.07.2015 und vom 03.07.2014

- Mehrere Bergbauberechtigungen wurden im Plangebiet erteilt bzw. verliehen (Dokumente übergeben).
- Es liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG) vor.

GDMcom mbH vom 01.07.2015

- Eine geplante Erstaufforstungsfläche berührt Anlagen der ETG. Hinweis auf mögliche Einschränkungen des Vorhabens aufgrund der vorhandenen Leitung, so dass Standortänderung geprüft werden sollte. Es sind Mindestabstände zur Leitung einzuhalten.

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Archäologische Denkmalpflege vom 03.09.2014

- Liste bereits bekannter, archäologisch relevanter Plätze (Bodendenkmale) übergeben.

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie - Bau- und Kunstdenkmalpflege vom 14.07.2014

- Übergabe der Denkmalliste.

Thüringen Forst - Forstamt Erfurt-Willrode vom 20.07.2015

- Abgestimmte Erholungswege aus Projekt „Forsten und Tourismus“ sind zu berücksichtigen.

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Jena vom 31.07.2015 und vom 31.07.2014

- Es bestehen keine Bedenken bezüglich Geologie, Grundwasserschutz, Geotopschutz.
- Es werden fachliche Hinweise zu den Bereichen „Ingenieurgeologie / Baugrundbewertung“ sowie „Rohstoffgeologie“ gegeben.

Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. vom 29.07.2015

- Hinweis auf schonenden Umgang mit Boden zur Erhaltung für die landwirtschaftliche Produktion.
- Hinweis auf Vorkommen des Feldhamsters im Plangebiet und dessen Schutzbedürftigkeit in Form der Biotoperhaltung.

Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. vom 28.07.2015

- Ablehnung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes in Sonneborn aufgrund der Beeinträchtigung der Wohnqualität der Anlieger, Beeinträchtigung des Arzbaches sowie Zerstörung eines strukturreichen Lebensraumes.

Landesanglerverband Thüringen vom 07.07.2015 und 23.06.2014

- Hinweis zu vorhandenen Fließ- und Standgewässern im Plangebiet mit Nennung von Fischarten, die diese als Lebensraum besiedeln.
- Forderung von Untersuchungen zur aquatischen Flora und Fauna, Berücksichtigung der Wasserrahmenrichtlinie, Nennung von Maßnahmen zur Gewässerstrukturverbesserung sowie Untersuchung der Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebietes der Vorfluter.

Stadt Gotha vom 24.07.2015

- Kritik an Umfang der Neuausweisung neuer Wohnbauflächen, vor allem in Bezug auf vorhandene Potentiale (Leerstände, Baulücken) und dargelegte Bevölkerungsentwicklung.
- Prinzip der Innen- vor Außenentwicklung wird nicht beachtet.
- Zusätzliche Ausweisungen in Warza, Westhausen, Wangenheim, Friedrichswerth und Remstädt werden als überdimensioniert eingestuft.
- Es werden dadurch erhebliche Beeinträchtigungen der Belange der Stadt Gotha erwartet, da Wohneigentumsbau aus dem Mittelzentrum Gotha abgezogen wird.
- Ebenfalls Kritik an Erweiterung des Gewerbegebietes in Sonneborn, da diese Absicht den Wirtschaftsstandort Gotha schwächt.

NABU vom 19.07.2015 und vom 05.07.2014

- Kritik an zu allgemeinen Aussagen des Umweltberichtes, an Größe der geplanten Neuausweisungen von Bauflächen und nur formal aufgezählten Ausgleichsmaßnahmen.
- Ausführungen zum Flächenverbrauch in Verbindung mit Festlegungen des LEP 2015.
- Insbesondere Ausbau des Caravanstellplatzes am Stausee Wangenheim/Tüngeda wird kritisiert, da Tourismusentwicklung im Vordergrund steht und nicht die dort vorhandenen schutzwürdigen Biotopflächen.
- Kritik an Inanspruchnahme von Grünland, das bei Verlust durch Eingriff auch gleichartigen Ersatz erfahren sollte.
- Aussagen zu vorhandenen Schutzgebieten im Plangebiet.

- Hinweise zu Nistmöglichkeiten des Rotmilans (Pappeln), zu Feldhamstervorkommen und zur Gelbbauchunke.
- Darstellung von Ausgleichsflächen.

Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha vom 07.08.2015 und vom 08.08.2014

- Belange zur Siedlungsentwicklung fanden Beachtung im FNP.
- Standortprüfung der Neuausweisungen hinsichtlich agrarstruktureller und immissionsschutzrechtlicher Belange für die geplanten Bauflächen erfolgte durch das Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung in Remstädt und Warza.
- Speziell zur geplanten Baufläche „Entwicklungsfläche Wohnen“ im Norden von Remstädt werden Kritikpunkte zur Planung geäußert.
- Hinweis auf das Plangebiet betreffende Bodenordnungsverfahren.
- Prüfung der Ausweisung von landwirtschaftlichen Sondergebieten für z.B. Tierhaltung und Biogas im FNP.
- Prüfung der Steuerung des Themenkomplexes Windenergie im Rahmen des FNP mit Verweis auf Ausführung einer separaten Teilflächennutzungsplanung.
- Informationen zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung, sparsamen Flächenverbrauch und Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft.

Landwirtschaftsamt Bad Salzungen vom 14.08.2015 und vom 01.07.2014

- Verweis auf Festsetzung von Vorranggebieten für Landwirtschaftliche Bodennutzung im Plangebiet aufgrund hoher natürlicher Ertragsfähigkeit, günstiger Topographie und effizient zu nutzender Flächengrößen. Dadurch Kritik an geplantem Flächenentzug durch Neuausweisung von Wohnbau-, Misch-, Gewerbe- und Sondergebieten auf landwirtschaftlichen Nutzflächen. Dadurch nicht nur Flächenverlust sondern auch finanzielle Einbußen für Bewirtschafter, da Fördermittel im Zusammenhang mit Flächenbewirtschaftung einhergehen.
- Sicherung vorhandener landwirtschaftlicher Hofstellen durch Kennzeichnung im FNP und Erläuterung im Text.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf außerlandwirtschaftlichen Flächen festzusetzen.
- Standortprüfung der Neuausweisungen hinsichtlich agrarstruktureller, immissionsschutzrechtlicher regionalplanerischer und naturschutzfachlicher Belange erfolgte durch das Landwirtschaftsamt in Ballstädt, Brüheim, Bufebeben OT Hausen, Bufebeben OT Pfullendorf, Goldbach, Hochheim, Friedrichswerth, Remstädt, Sonneborn, Wangenheim, Warza und Westhausen.

Goldbach, den

-Siegel-

F r o h n
Gemeinschaftsvorsitzende

