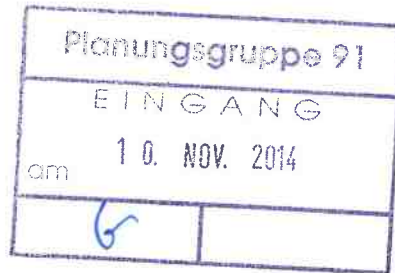




Landratsamt Gotha . Postfach 100147 . 99851 Gotha

Planungsgruppe 91
Jägerstraße 7
99867 Gotha



Telefon
03621-214254
Fax
03621-214125

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen, unsere Nachricht vom	Name	Datum
	6.1.1/Grz	Herr Grzeschik	- 8. NOV. 2014

Flächennutzungsplan der Stadt Tambach-Dietharz

hier : Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

AZ: L2014016

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Planungsunterlagen zu o. g. Entwurf wurden seitens der berührten Ämter des Landratsamtes Gotha unter planungs-, denkmalschutz-, umweltschutz- und brandschutzrechtlichen Gesichtspunkten aufgrund der jeweils geltenden rechtlichen Bestimmungen geprüft und fachlich beurteilt.

1. Unter kreisentwicklungsrelevanten Gesichtspunkten wird festgestellt:

Die vorgelegten Unterlagen wurden auf der Grundlage der durch das Sachgebiet Kreisentwicklung und Regionalplanung zu vertretenden Belange und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT 2011) geprüft.

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) als gesamtgemeindliche Planungsgrundlage und Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung sowie als „Bindeglied“ zwischen Regionalplanung und verbindlicher Bauleitplanung im System der Raumordnung der Bundesrepublik Deutschland wird generell begrüßt.

Landratsamt Gotha
18.-März-Straße 50 . 99867 Gotha
Telefon: (03621) 214-0
Telefax: (03621) 214-283
E-Mail: Poststelle@kreis-gth.de
Internet: www.kreis-gth.de

Bankverbindungen:				
Kreissparkasse Gotha	IBAN	DE40 8205 2020 0750 1000 01	BIC	HELADEF1GTH
Commerzbank Erfurt	IBAN	DE91 8204 0000 0359 9644 00	BIC	COBADEFF820
Raiffeisenbank Gotha e. G.	IBAN	DE24 8206 4168 0000 0121 30	BIC	GENODEF1GTH
Deutsche Kreditbank AG Berlin	IBAN	DE20 1203 0000 0000 9330 10	BIC	BYLADEM1001

1.1

Allgemeine Forderungen und Hinweise zu den „planerischen Vorgaben“:

Den Ausführungen der Vorlage zu landesplanerischen Vorgaben (vgl. Begründung Punkt 4.1, S. 26) umreißen die Belange vollumfänglich.

Die Aussagen zu regionalplanerischen Zielvorgaben sollten bezüglich der nachfolgenden Sachverhalte ergänzt bzw. korrigiert werden:

Neben dem *Natur- und Aktivtourismus* soll für die Stadt Tambach-Dietharz als *Regional bedeutsamer Tourismusort* (Ziel Z 4-9, Karte 4-2) auch die spezifische Funktion *Wintersport* (RP-MT 2011; Grundsatz G 4-30) besonders entwickelt werden.

Die unter Grundsatz G 3-23 als *Regional bedeutsame Verbindung des öffentlichen Verkehrs* ausgewiesene Verbindung *Tambach-Dietharz – Bahnhof Georgenthal* soll ergänzend zum *Regional bedeutsamen Schienennetz* die Verbindung zwischen Grundzentren untereinander und somit die Anbindung der Grundzentren an die höherrangigen Zentralen Orte sicherstellen (G 3-23).

Die Bezeichnung *fs-25 - Thüringer Wald* (Begründung Punkt 8.1.1, S. 127) ist zu korrigieren in *fs-29 - Thüringer Wald* (RP-MT 2011; G 4-5).

Bezüglich des „Integrierten Klimaschutzkonzeptes des Landkreises Gotha und seiner Kommunen“ - das erste Konzept dieser Art für einen Landkreis im Freistaat Thüringen - (Begründung Punkt 4.3.3, S. 34 f.) ist zu den Potenzial-Flächen Folgendes zu erklären:

Für die Stadt Tambach-Dietharz wurden nach den im Rahmen der Erstellung angesetzten Ausschlusskriterien weder Potenzialflächen für Solarenergie, noch für Windenergie ermittelt.

Die Ursache liegt darin, dass bei der Ermittlung von Flächen für Solarenergie nur an Verkehrsstrassen angrenzende Bereiche sowie sog. Altlastenstandorte untersucht wurden. Bezüglich der Flächen für Windenergie wurden Waldgebiete generell und Schutzgebiete des Natur- und Umweltschutzes je nach Schutzbedürfnis ausgeschlossen bzw. entsprechende Abstandskriterien berücksichtigt (detaillierte Beschreibung der Ausschlusskriterien: siehe S. 73 ff bzw. 83 ff des Konzepttextes).

1.2

Regionalplanerische Bewertung der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes:

Die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes (Punkt 6.5) basiert vor allem auf der Grundlage der in den letzten 15 Jahren „tatsächlich realisierten Bauvorhaben“ (Defizit 40,9 WE bis 2030) bzw. der „erfolgten Fertigstellungen von Vorhaben mit 1 und 2 Wohnungen“ (Defizit 20,7 WE). Die Erhebung geht von einer weiterhin stabilen wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Tambach-Dietharz aus.

Der (prognostizierte) anhaltende Bedarf an Arbeitskräften zieht eine steigende Nachfrage nach Wohnungen/Wohnbauflächen nach sich. Dieser Argumentation kann aus regionalplanerischer Sicht gefolgt werden.

Die im Rahmen der Fazits (Punkt 6.6, S. 77) formulierten Aspekte der Umsetzung „Prüfung hinsichtlich der Umweltverträglichkeit“, „Integrierung in das Stadtbild im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung“, „bedarfsgerechte Realisierung“ und „effiziente Nutzung der vorhandenen Infrastruktur“ stehen im Einklang mit dem Ziel der nachhaltigen Siedlungsentwicklung, formuliert durch die Grundsätze G 2-1 und G 2-3 des RP-MT 2011.

1.3

Regionalplanerische Bewertung zu den Inhalten des Flächenutzungsplanes (vgl. Begründung Punkt 7):

Wohnbauflächen:

Für die Flächen 1 bis 5 definiert der RP-MT 2011 „*Siedlungsbereich*“ (*nachrichtliche Wiedergabe/ Bestand*).

Für die Flächen 1 (hier: Nachnutzung einer Brachfläche; G 2-3), 2 und 4 ist das Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ anwendbar; Fläche 3 „Hög“ kann im Sinne des RP-MT 2011 als Auslastung eines bestehenden bebauten Bereiches (RP-MT 2011; G 2-3) angesehen werden.

In Verbindung mit der formulierten Absicht, die Fläche 3 „Hög“ für den kurzfristigen Wohnbauflächenbedarf heranzuziehen und die Flächen 1, 2, 4 und 5 „sukzessive unter Beachtung der Bedarfssituation“ zu aktivieren, wird die Ausweisung der Flächen 1 bis 4 als mit den Zielen der Raumordnung (RP-MT 2011; Z 4-3) vereinbar angesehen.

Die Entwicklung der Fläche 5 „in Stadtrandlage“ stünde dem Prinzip der Innenentwicklung sowie der Sicherung von Freiräumen entgegen (RP-MT 2011; G 2-1) und wird aus regionalplanerischer Sicht auch bezüglich der Verkehrserschließung kritisch gesehen.

Gemischte Bauflächen:

Für die Fläche 6 Altes Sägewerk (und ehemalige Trinkwasseraufbereitungsanlage) liegt laut RP-MT 2011 die Ausweisung *Siedlungsbereich (nachrichtliche Wiedergabe/Bestand)* vor.

Die Nachnutzung/Reaktivierung der gewerblichen Brachfläche ist aus kreisentwicklungsrelevanter Sicht prinzipiell zu begrüßen. Mit der Lage im Mündungsbereich Schmalwasser/Mühlgraben/Apfelstädt wird diese zudem durch das *Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-12 – Obere Apfelstädt/Ohra* tangiert. Auf mögliche Folgeerscheinungen in überschwemmungsgefährdeten Bereichen, die beim Eintreten eines extremen Hochwassers, mit dem im Mittel etwa alle 200 Jahre zu rechnen ist (HQ 200), überflutet werden können, wird verwiesen (RP-MT 2011; G 4-7). Mit Blick auf den nachhaltigen und Ressourcen schonenden Umgang mit Bausubstanz sollte im Zuge weiterer planerischer Überlegungen die Weiternutzung der vorhandenen Bebauung (im Bereich der Trinkwasseraufbereitung) in Erwägung gezogen werden.

Für die Fläche 5 definiert der RP-MT 2011 „*Siedlungsbereich*“ (*nachrichtliche Wiedergabe/Bestand*); für die nördlichen Randbereiche bleibt der RP-MT 2011 *ohne Ausweisung*.

Die Umwandlung von Arealen mit Wochenendhäusern und angrenzender unbebauter Bereiche stünde dem Prinzip der Innenentwicklung sowie der Sicherung von Freiräumen entgegen (G 2-1) und wird aus regionalplanerischer Sicht bezüglich der Verkehrserschließung kritisch gesehen.

Gewerbliche Bauflächen:

Für die Fläche 7 „Erweiterung Gewerbegebiet“ liegt laut RP-MT 2011 die Ausweisung *Siedlungsbereich (nachrichtliche Wiedergabe/Bestand)* und *Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-12 – Obere Apfelstädt/Ohra* vor.

Die Absicht zur Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes um eine Potenzialfläche von 1,20 ha für optionale betriebliche Erweiterungen ist aus kreisentwicklungsrelevanter Sicht nachvollziehbar.

Aus regionalplanerischer Sicht wird die Fläche aufgrund ihrer Größe als nicht raumbedeutsam angesehen. Unabhängig davon wird die Abwägung mit den Belangen des Natur- und v. a. des Hochwasserschutzes für eine nachhaltige Standortentwicklung als unabdingbar angesehen.

Sonderbauflächen:

Für die Fläche 5 „Gallbergstraße – West“ definiert der RP-MT 2011 „*Siedlungsbereich*“ (*nachrichtliche Wiedergabe/Bestand*); für die nördlichen Randbereiche bleibt der RP-MT 2011 *ohne Ausweisung*.

Die beabsichtigte Ergänzung des touristischen Angebotes mittels eines „Heuhotels“ wird aus kreisentwicklungsrelevanter Sicht begrüßt; die Ausweisung der Flächen ist in Zusammenhang mit den beabsichtigten „Gemischten Bauflächen“ und den oben aufgezeigten Bedenken aus regionalplanerischer Sicht (u. a. kritische Verkehrserschließung) abzuwägen.

Für die Fläche 8 „Hospiz“ definiert der RP-MT 2011 „*Wald*“ (*nachrichtliche Wiedergabe/Bestand*); für die südlichen Teilflächen bleibt der RP-MT 2011 *ohne Ausweisung*. Zudem wird dieser Bereich durch das *Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz hw-12 – Obere Apfelstädt/Ohra* tangiert.

Es wird auf mögliche Folgeerscheinungen bei Eintreten eines extremen Hochwassers, mit dem im Mittel etwa alle 200 Jahre zu rechnen ist (HQ 200; RP-MT 2011; G 4-7) sowie auf den fehlenden räumlichen Zusammenhang zum Bestandsobjekt verwiesen.

Verkehrsflächen:

Die Anregung zur Entwicklung/Umsetzung zukunftsfähiger Mobilitätskonzepte (vgl. Begründung Punkt 7.7.3, S. 91) zur Berücksichtigung mobilitätseingeschränkter Personen wird aus kreisentwicklungsrelevanter Sicht hinsichtlich der Aussagen des „Integrierten Klimaschutzkonzeptes für den Landkreis Gotha und seine Kommunen“ und der weiteren Attraktivierung des Nahverkehrsangebotes begrüßt.

Flächen und Einrichtungen für die technische Infrastruktur (Ver- und Entsorgung):

Die unter Punkt 7.8.5 (Regenerative Energieerzeugung, S. 94) formulierte prinzipielle Ablehnung der Errichtung von Windenergieanlagen in der Gemarkung der Stadt Tambach-Dietharz sollte substantiiert begründet werden. Die Unumkehrbarkeit der Energiewende, der Handlungsbedarf in Sachen Klimaschutz und Nachhaltigkeit erfordern ein besonnenes, gemeinsames und überregionales Handeln. Dabei stehen neben dem Schutzbedürfnis von Mensch und Natur, der Vereinbarkeit mit den örtlichen und landschaftlichen Gegebenheiten nicht zuletzt touristische, aber auch wirtschaftliche Interessen (regionale Wertschöpfung) im Vordergrund.

Im Rahmen der anstehenden Fortschreibung des RP-MT ist mit einer grundlegenden Diskussion und Überarbeitung der Vorranggebiete für Windenergie zu rechnen.

Zudem wird auf das laufende Raumordnungsverfahren mit integriertem Zielabweichungsverfahren „*Wasserspeicherkraftwerk Schmalwasser, inkl. Anbindung an das 380-kV-Netz*“ und daraus resultierende, mögliche Folgen für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Grünflächen:

Die nachrichtliche Ausweisung „*Siedlungsbereich*“ und die Ausweisung *Vorbehaltsgbiet Hochwasserschutz hw-12 – Obere Apfelstädt/Ohra* laut RP-MT 2011 stehen der geplanten Entwicklung der Fläche 9 „*Parkanlage an der Apfelstädt*“ im Sinne einer integrierten Siedlungs- und Freiraumentwicklung mit Modellcharakter nicht entgegen. Auf mögliche Folgerisiken gemäß Grundsatz G 4-7 wird verwiesen (RP-MT 2011; G 4-7).

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft:

Charakteristisch ist die fast durchgängige Ausweisung als *Vorbehaltsgbiet Hochwasserschutz hw-12 – Obere Apfelstädt/Ohra* (G 4-7) für den Verlauf der Apfelstädt und teilweise Schmalwasser im Siedlungsgebiet von Tambach-Dietharz. Auf mögliche Folgerisiken wurde in den entsprechenden Passagen verwiesen; die nachrichtliche Übernahme der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete der Apfelstädt durch den Vorentwurf des FNP trägt diesem Aspekt Rechnung.

Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen:

Die nachrichtliche Übernahme des Steinbruches westlich des NSG „*Spittergrund*“ durch den Vorentwurf des FNP geht konform mit der Ausweisung der Fläche durch den RP-MT 2011 *als Vorranggebiet Rohstoffe H-3 – Tambach-Dietharz (Spittergrund)* zur Gewinnung von Hartgestein für die Herstellung von Schotter und Splitt (RP-MT 2011; Z 4-7).

Flächen für die Landwirtschaft und Wald:

Ausweisungen der Raumordnung zu *Vorbehaltsgbiet*en bzw. *Vorranggebiet*en *Waldmehrung* liegen für die Stadt Tambach-Dietharz nicht vor.

2. Unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten wird festgestellt:

Mit dem Ziel, die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Stadt Tambach-Dietharz auf der Grundlage einer gesamtgemeindlichen Planung zu steuern, wurde durch den Stadtrat mit dem Aufstellungsbeschluss am 24.04.2013 das Flächennutzungsplanverfahren eingeleitet.

Mit den nun vorgelegten Planungsunterlagen sollen gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden sowie Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die Planungsabsichten der Gemeinde informiert werden. Ferner dient die frühzeitige Beteiligung der Erörterung des Detaillierungsgrades der im Rahmen der Planung durchzuführenden Umweltprüfung.

Durchgeführt wird ein zweistufiges Bauleitplanverfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, einschließlich einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Neben der Darstellung der sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Tambach-Dietharz ergebenden Art der Bodennutzung in der Planzeichnung, wurden im Zuge des Aufstellungsverfahrens Ziele und Leitbilder der künftigen Stadtentwicklung formuliert und in der beigefügten Begründung zum Plan dargelegt.

Dabei wurden Aspekte wie die Bevölkerungsentwicklung, das Wohnungswesen, Gewerbe und Industrie sowie Erholung und Tourismus betrachtet (vgl. Begründung Punkt 5, S.39 ff.) sowie bei der Darstellung der Entwicklungsflächen berücksichtigt.

Auf der Grundlage einer ausführlichen Analyse der Bevölkerungsentwicklung und dem daraus abzuleitenden Wohnbauflächenbedarf (vgl. Begründung Punkt 6, S. 44 ff.) wird durch die Stadt Tambach-Dietharz die Ausweisung der sich sowohl bereits als vorzeitige Bebauungspläne in Planverfahren befindenden („Hög“ und „Gallbergstraße – Ost“), als auch der bisher unbeplanten Gebiete als Wohnbauflächen gerechtfertigt.

Die o. g. Analyse kommt zu der Einschätzung, dass sich aus der Bevölkerungsentwicklung der Stadt ein Wohnbauflächenbedarf nicht zuverlässig ableiten ließe. Dennoch geht die Stadt Tambach-Dietharz aufgrund der steigenden Zahl der Arbeitskräfte und der damit verbundenen Nachfrage nach Wohnraum von einer Notwendigkeit der „Sicherung von Entwicklungsoptionen“ aus. Dabei soll die Darstellung neuer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan keine „zwangsläufige Realisierung neuer Wohngebiete“ bedeuten (vgl. Begründung Punkt 6.6, S. 77 f.).

Da der FNP eine Planungsgrundlage der Stadt für die kommenden 15 bis 20 Jahre bildet sowie eine zuverlässige Bevölkerungsprognose nicht möglich ist, kann aus planungsrechtlicher Sicht die o. g. angestrebte bedarfsorientierte Entwicklung der Wohnbauflächen nachvollzogen werden, wobei auch in Zukunft eine differenzierte Betrachtung der dargestellten Flächen 1-5 als unerlässlich angesehen wird. Vor dem Hintergrund der anzustrebenden Innenentwicklung ist im Bedarfsfall bspw. eine Bebauung der Fläche 2 an der Friedrich-Hörchner-Straße der an der Gallbergstraße in Stadtrandlage (Fläche 5) vorzuziehen.

Die Ausweisung der gemischten Baufläche (M) „Altes Sägewerk“ (Fläche 2) sowie der gewerblichen Baufläche (G) „Erweiterung Gewerbegebiet“ (Fläche 7) orientiert sich jeweils an den vorzufindenden angrenzenden Nutzungen und ist aus planungsrechtlicher Sicht folgerichtig, wengleich die Abwägung mit anderen öffentlichen Belangen (insbesondere Natur- und Hochwasserschutz) unabdingbar ist.

Zum jetzigen Stand der Planung ergeben sich aus planungsrechtlicher Sicht allgemeine Hinweise, die im weiteren Verfahren zu berücksichtigen sind:

2.1

Für die Darstellung von bisher nicht bebauten Flächen als Bauflächen ist im Rahmen der Umweltprüfung eine Alternativenprüfung durchzuführen.

2.2

Die Darstellung von Bauflächen für landwirtschaftliche und landwirtschaftsaffine Betriebe im Außenbereich wird empfohlen, sofern deren dauerhafter Erhalt beabsichtigt ist.

In diesem Zusammenhang ist das Bestreben, den im Außenbereich liegenden Gartenbaubetrieb an der Steinbacher Straße als gemischte Baufläche auszuweisen, in der Begründung darzulegen.

2.3

Sofern existierende Splittersiedlungen nicht als Bauflächen dargestellt werden sollen, da ihre Verfestigung unerwünscht ist, ist das in der Begründung inhaltlich auszuführen (vgl. südlich der Ortslage als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bebauung zwischen Schmalwasser und der Oberhofer Straße).

2.4

Die Darstellung der „Neuen Ausspanne“ als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Öffentliche Parkfläche“ wird den tatsächlich vorzufindenden Nutzungen nicht gerecht. Für die künftige Sicherung des bereits errichteten Rennsteighauses, des bestehenden Imbisskioskes sowie des ausgebauten Parkplatz wird die Darstellung als Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ angeraten.

2.5

Die in der Planzeichnung dargestellten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind in die Planzeichenerklärung aufzunehmen.

2.6

Es wird dringend angeraten, im Flächennutzungsplanverfahren mögliche Konfliktlösungen für historisch gewachsene Gebiete, die von unterschiedlichen nicht nebeneinander zulässigen Nutzungen geprägt sind (Gemengelagen), aufzuzeigen.

Im Bereich Nordstraße/Friedrichrodaer Straße/Triftstraße entspricht die Darstellung der Bauflächen im Hinblick auf die Abgrenzung zwischen gemischten Bauflächen, Wohnbauflächen sowie gewerblichen Bauflächen nicht den bestehenden Nutzungen. Insbesondere die westlich der Triftstraße ausgewiesene gemischte Baufläche entspricht größtenteils einem Wohngebiet. Östlich der Triftstraße ist bestehende Wohnnutzung (Flurstücke 1576, 1581 und 1583/1) als gewerbliche Fläche dargestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit einer vom Ist-Zustand abweichenden Darstellung von Bauflächen die Stadt zumindest eine mittelfristig bestehende Absicht einer Überplanung durch Bebauungspläne artikuliert.

3. Unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten wird festgestellt:

Zur vorliegenden Planung bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Die Bau- und Kunstdenkmale wurden in die Planunterlagen nachrichtlich aufgenommen. Im Textteil finden sich Angaben zur Lage der einzelnen Kulturdenkmale bzw. Denkmalensembles.

Lediglich das Kulturdenkmal „mittelalterliche Gebirgsstraße Richtung Rennsteig mit Pflasterung“ wurde nur in der Zeichnung gekennzeichnet, im Textteil jedoch nicht erwähnt. Um entsprechende Ergänzung wird gebeten.

In der Gemarkung Tambach-Dietharz gibt es keine Bodendenkmale, die im Thüringer Denkmalsbuch eingetragen sind. Insofern enthalten die Planunterlagen auch keine Angaben. Zur Abklärung archäologischer Relevanzflächen wird angeregt, dies beim Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Bereich Archäologische Denkmalpflege Weimar abzufragen.

4. Aus naturschutzrechtlicher und –fachlicher Sicht wird festgestellt:

Die eingereichten Unterlagen wurden auf der Grundlage der §§ 1, 1 a, 2, 2 a und 5 BauGB sowie der §§ 1, 2 und 13–19, 32-36 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fachlich und rechtlich geprüft.

Eine abschließende Stellungnahme ist derzeit nicht möglich, da folgende Bedingungen noch erfüllt werden müssen:

Die Untere Naturschutzbehörde stellt fest, dass nicht alle im Plan befindlichen Bergwiesen nach § 18 Abs. 1 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) entsprechend markiert wurden. Dies sollte noch geschehen. Nachzutragen sind alle Wiesen, welche sich im Plangebiet befinden, insbesondere Rosengarten (1), Studentenwiese (2), Mittelwassergrund (3), Wedelbachswiese (4), Kirchberg (5), „Am Kinderheim“(6) und „linker Tambach (Tammich)“ (7) (Anm.: siehe Kennzeichnung im Kartenmaterial). Diese Flächen sind mit der o. g. Bezeichnung zu versehen.

Der Landschaftsplan „Obere Apfelstädt“ und dessen Festsetzungen sind zu beachten und zu integrieren.

Des Weiteren muss die Beteiligung des Naturschutzbeirats auf Grundlage des § 39 ThürNatG i. V. m. § 3 Abs. 1 BNatSchG erfolgen. Dies wird in der nächsten Naturschutzbeiratssitzung schnellstmöglich nachgeholt.

5. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird festgestellt:

Das Planvorhaben wurde an Hand der vorgelegten Unterlagen seitens des Sachgebietes Wasserwirtschaft des Umweltamtes in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange der Wasserwirtschaft und Untere Wasserbehörde geprüft. Die Stellungnahme ist bei der weiteren Vorbereitung des Planvorhabens zu berücksichtigen, sie gewährt aber kein Recht zur Ausübung einer Gewässerbenutzung oder zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Wasserwirtschaftliche Situation:

Wasserwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet:	Trinkwasserschutzgebiet, Schutzzonen I-III, vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Apfelstädt
Flussgebiet:	Apfelstädt

Gegen die Aufstellung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens des Sachgebietes Wasserwirtschaft unter Berücksichtigung des unten aufgeführten Hinweises keine Einwände.

Es ergeben sich an den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bezüglich des Schutzgutes Wasser sowie dessen Wechselwirkung mit anderen Schutzgütern keine besonderen Anforderungen.

Hinweis:

Die Quelfassungen der Oswaldquelle, der Quelle Nesselberghaus, der Kammerbachquelle, der Buchenbergquelle, der Carolawiesenquelle und des Quellgebietes Gespring (Wasserschutzgebiete – Schutzzone I) sind nachrichtlich in den Plan aufzunehmen.

6. Aus immissionsschutz-, bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht wird festgestellt:

Das eingereichte Planungskonzept im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde durch die Untere Immissionsschutz-, Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Gotha fachlich geprüft.

6.1 Immissionsschutz:

Die Flächennutzungsplanung hat bei der gegenseitigen Zuordnung von Bauflächen im Wesentlichen die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete zu berücksichtigen und eine Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte für Lärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 planerisch zu gewährleisten.

Bekannte Konfliktpunkte bestehen beim Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe, hier insbesondere im Bereich Triftstraße und Im Grund beim Nebeneinander der Firmen Jahn und Geiger zur jeweils benachbarten Wohnbebauung bzw. durch Wohnen geprägte Mischgebietsflächen.

Es wird nicht auf bereits bestehende Konflikte und die bestehende Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch Gewerbelärm eingegangen.

6.2 Bodenschutz:

Dem Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Tambach-Dietharz wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha grundsätzlich zugestimmt.

Forderung:

Unter Punkt 2.3 (Gesetzliche Grundlagen) sind das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) einzufügen.

6.3 Abfallwirtschaft:

Im vorgesehenen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes der Stadt Tambach-Dietharz sind der Unteren Abfallbehörde derzeit keine in Zuständigkeit der Unteren Abfallbehörde liegenden Abfallablagerungen bekannt.

Bei der lt. Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Deponie handelt es sich um eine seit 1990 stillgelegte Altdeponie, die vollständig mit Erdstoffen abgedeckt ist, für die aber keine näheren Informationen zum enthaltenen Schadstoffpotential vorliegen. Die Zuständigkeit für diese Altdeponie liegt bei der Unteren Bodenschutzbehörde.

Auf der ehemaligen Deponiefläche wird durch einen ortsansässigen Verein eine Abfallbehandlungsanlage (vermitative Verarbeitung von Bioabfällen aus der getrennten Sammlung) betrieben.

7. Aus brandschutztechnischer Sicht wird festgestellt:

Aus Sicht des Brandschutzes wird dem vorliegenden Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Tambach-Dietharz zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Gießmann

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Gießmann', written over the printed name.

