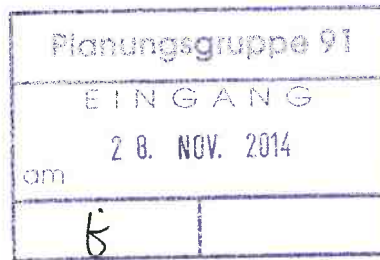




Landwirtschaftsamt Bad Salzungen  
August-Bebel-Straße 2 · 36433 Bad Salzungen

PLANUNGSGRUPPE 91  
Ingenieurgesellschaft  
Jägerstraße 7  
99867 Gotha



Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Renate Schruppf

Durchwahl:  
Telefon 03695 620 60-122  
Telefax 03695 620 60-999

post.lwa-bsa  
@lwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
02. Oktober 2014

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
41-23-7512

Bad Salzungen,  
26. November 2014

## Flächennutzungsplan der Stadt Tambach-Dietharz, Landkreis Gotha Vorentwurf

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landwirtschaftsamt Bad Salzungen hat die Unterlagen zum Vorentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Tambach-Dietharz hinsichtlich der von uns zu vertretenden Belange der Landwirtschaft/ Agrarstruktur geprüft, auch im Hinblick auf die Festlegung des Untersuchungsumfanges der Umweltprüfung.

Im Ergebnis der Prüfung nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit dem Flächennutzungsplan soll die Möglichkeit zur Steuerung einer städtebaulichen Entwicklung für einen Zeitraum von 15 bis 20 Jahren für das gesamte Gemeindegebiet Tambach-Dietharz geschaffen werden. Als regional bedeutsamer Tourismusort sind dessen Funktionen zu sichern und zu entwickeln. Dabei entfällt der überwiegende Anteil der Flächennutzungen mit ca. 83 % auf vorhandene Waldgebiete, ca. 6,5 % auf Gebäude-, Betriebs-, Erholungs- und Verkehrsflächen und ca. 9,12 % auf landwirtschaftlich genutzte Flächen. Aufgrund seiner räumlichen Lage im Thüringer Wald ist das Gebiet im Regionalen Raumordnungsplan Mittelthüringen als Vorbehaltsgebiet zur Freiraumsicherung sowie für Tourismus und Erholung eingeordnet und als regional bedeutsamer Tourismusort ausgewiesen. Die Landwirtschaft spielt von daher eine eher untergeordnete Rolle und wird in den naturbezogenen „sanften“ Tourismus einbezogen. Dabei soll mit den wenigen landwirtschaftlich nutzbaren Grünlandflächen sorgsam umgegangen und der Bodenverbrauch für Neuinvestitionen weitestgehend reduziert werden.

Zu den einzelnen Planflächen des FNP möchten wir uns wie folgt äußern:

### - Wohnbauflächen - 6,27 ha

Bei den ausgewiesenen Wohnbauflächen sollen vorrangig vorhandene Baulücken geschlossen bzw. nachgenutzt werden und die Neuan-

Landwirtschaftsamt  
Bad Salzungen  
August-Bebel-Straße 2  
36433 Bad Salzungen

[www.thueringen.de/th8/  
landwirtschaftsaemter/badsalzungen/](http://www.thueringen.de/th8/landwirtschaftsaemter/badsalzungen/)

#### Öffnungszeiten:

Mo, Di, Do: 9:00-12:00 Uhr  
Di 13:00-15:00 Uhr  
Do 13:00-18:00 Uhr

#### Bankverbindung:

Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN: DE36820500003004444133  
BIC: HELADEF820

spruchnahme auf ein Minimum gesenkt werden. Von den 5 geplanten Wohnbauflächen sind keine landwirtschaftlichen Belange betroffen.

#### **- Gemischte Bauflächen - 2,3 ha**

Mit der Ausweisung der Fläche 5 „Gallbergstraße – West“ als gemischte Baufläche erklären wir uns grundsätzlich einverstanden. Jedoch fordern wir an dieser Stelle eine nochmalige Überarbeitung hinsichtlich der einbezogenen Teilflächen der Flurstücke 2413/2, 2414/2, 2415/2, 2416/2, 2417 und 2418. Diese Flächen sind gegenwärtig Teil eines großen Grünlandfeldblockes. Mit Einbeziehung der genannten Flächen würde eine Splitterfläche zum östlich angrenzenden Gartengrundstück entstehen, die aufgrund der Flurstücksbreite nicht mehr zu bewirtschaften ist. Bereits in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan für das Allgemeine Wohngebiet „An der Gallbergstraße“ vom 11.10.2012 haben wir die Einbeziehung der o.g. Flurstücke abgelehnt. Die aktuelle kartenmäßige Darstellung im FNP auf der Seite 83 der Begründung zum Vorentwurf des FNP ist **in diesem Bereich** aus Sicht des Landwirtschaftsamtes im Wesentlichen identisch. Unsere damalige Forderung einer Neufestsetzung der Plangrenze unter Aussparung der genannten Flurstücke wird hiermit aufrecht erhalten.

Von der Flächenüberplanung „Altes Sägewerk“ ist keine landwirtschaftliche Fläche betroffen. Die Brachfläche soll für neu anzusiedelndes Gewerbe genutzt werden.

#### **- Gewerbliche Baufläche - 1,20 ha**

Aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit für Erweiterungszwecke soll die betroffene Fläche, als einzig verfügbare Fläche, für das angrenzende Gewerbegebiet vorgehalten werden. Gegenwärtig wird die Grünlandfläche zur Futtermittelversorgung des Tierbestandes genutzt.

Im Bedarfsfall ist der landwirtschaftliche Nutzer rechtzeitig über den notwendigen Flächenentzug zu informieren.

#### **- Sonderbauflächen - „Hotel“ Gallbergstraße und „Hospiz“ Talsperrenstraße**

Die Umsetzung der beiden geplanten Sonderbauflächen erhält unsere Zustimmung. Die Flächen sind gegenwärtig, entsprechend den Angaben in unserer Datenbank, nicht mit einem landwirtschaftlichen Feldblock belegt.

#### **Maßnahmen zum Ausgleich/ Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft**

Aus der vorliegenden Bauleitplanung ist weiterhin ersichtlich, dass bei notwendigem Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft Maßnahmen

aus dem Flächenpool des Landkreises Gotha realisiert werden sollen bzw. das Ökokonto mit bereits bevorrateten Flächen und einer Ausgleichsabgabe zur Anwendung kommen soll.

Die einzelnen überplanten Flächen gehen aus der Anlage, Blatt A 2 - Plan der Entwicklungsflächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen - hervor. Mit den Maßnahmen soll der Erhalt und die Entwicklung der naturschutzfachlich wertvollen Flächen gewährleistet werden. Zum überwiegenden Teil sind hiervon landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen betroffen, die über einen längeren Zeitraum an eine vertraglich vorgegebene Nutzung im Rahmen der EU-Förderung (KULAP) gebunden sind. Von daher weisen wir an dieser Stelle nochmals darauf hin, dass Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von einer KULAP-Förderung ausgeschlossen sind. Um eventuell auftretende Bewirtschaftungskonflikte zwischen KULAP und den geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu vermeiden, ist aus Sicht des Landwirtschaftsamtes eine nochmalige Überprüfung der hier geplanten Maßnahmen notwendig. Als Beispiel möchten wir die Maßnahme Nr. 2 anführen. Hier ist vorgesehen, dass der Quellbereich alle 5 Jahre per Hand gemäht werden soll. Der Quellbereich ist Teil eines Feldblockes, der von der TZG Ernstroda bewirtschaftet wird und in eine KULAP-Maßnahme eingebunden ist. Die Fläche wird zweimal jährlich gemäht bzw. beweidet, wobei das Quellgebiet jeweils ausgegrenzt wird. Eine Handmäh des Quellbereiches kann durch den Landwirtschaftsbetrieb nicht abgesichert werden und ist wenig praxistauglich. Bei den anderen, **in landwirtschaftlicher Nutzung befindlichen Maßnahmen**, dürften ähnliche Probleme auftreten. Wir weisen an dieser Stelle auch darauf hin, dass die betroffenen Flächen nicht nur von Landwirten des Landkreises Gotha, sondern auch von Landwirten aus dem Nachbarkreis Schmalkalden-Meiningen genutzt werden. Wir fordern eine nochmalige Überprüfung der Umsetzbarkeit der lt. FNP vorgesehenen Maßnahmen auf Übereinstimmung mit den vertraglich gebundenen KULAP-Maßnahmen.

In den Untersuchungsrahmen der erforderlichen Umweltprüfungen sind die landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Geltungsbereiches als auch die angrenzenden Landwirtschaftsflächen einzubeziehen. Ziel der Untersuchung muss es sein, mit den Flächen sparsam umzugehen und nachteilige Auswirkungen im Hinblick auf die Bewirtschaftung, Erschließung, Wasserführung u.ä. zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

  
Anne Buhlau  
Amtsleiterin