

Stadt Auma-Weidatal Bebauungsplan Gewerbegebiet „Wöhlsdorfer Straße“

Die nachfolgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen zu den bisher vorgelegten Planungsunterlagen des Vorentwurfes werden mit den Entwurfsunterlagen zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt (§ 3 Abs. 2 BauGB) .

- Landratsamt Greiz gem. Stellungnahme vom 28.05.2025
- Thüringer Landesverwaltungsamtes gem. Stellungnahme vom 13.05.2025
- Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum gem. Stellungnahme vom 24.04.2025

LANDRATSAMT GREIZ

Abteilung III



Landratsamt Greiz – PF 1352 – 07962 Greiz

Landratsamt Greiz
Dr.-Rathenau-Platz 11
07973 Greiz

Eingang und Posteinwurf
über Weberstraße 1

Stadtverwaltung Auma-Weidatal
Bürgermeister
Herr Dirk Rüdiger
Marktberg 9
07955 Auma-Weidatal

Postanschrift:
PF 1352
07962 Greiz

Tel.: 03661 876 - 0
Fax: 03661 876 - 222
E-Mail: info@landkreis-greiz.de

Internet: www.landkreis-greiz.de

Auskunft erteilt [REDACTED] lt	Sitz Greiz, Dr.-Scheube-Str. 6	
Unser Aktenzeichen (bitte bei allen Zuschriften angeben) AIII-63-1D_2500362-6	Telefon 03661/876447 Fax 03661/87677431 E-Mail bauordnungsamt@landkreis-greiz.de	Datum 28.05.2025

Stellungnahme des Landratsamtes Greiz nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Wöhlsdorfer Straße" der Stadt Auma-Weidatal; in der Fassung des Vorentwurfs vom 01.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 08.04.2025 beteiligten Sie das Landratsamt Greiz am o. g. Verfahren.
Das Sachgebiet Kreisentwicklung und Denkmalschutz als interne Bündelungsbehörde für dieses
Verfahren hat im Hause folgende weitere Stellen beteiligt:

- Umweltamt
- Amt für Tief- und Straßenbau
- Sachgebiet Kreisentwicklung und Denkmalschutz

Die Fachstimmungen sind in Kopie beigelegt; wir bitten um Beachtung der darin enthaltenen
Auflagen, Hinweise und Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Zellhuber
Abteilungsleiter

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und enthält deshalb keine Unterschrift!

Anlagen

- Fachstimmungen

Allgemeine Servicezeiten: Mo, Fr 09:00 – 13:00 Uhr
Di 09:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr
Mi 13:00 – 16:00 Uhr
Do 09:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr

Persönliche Termine im Landratsamt sind nur nach Terminvereinbarung oder auf
Einladung möglich. Darüber hinaus bieten die einzelnen Fachämter individuelle
Erreichbarkeiten nach vorheriger telefonischer Abstimmung an.

**VOGT
LAND**

LANDRATSAMT GREIZ

Umweltamt



Landratsamt Greiz – PF 1352 – 07962 Greiz

Landratsamt Greiz
Dr.-Rathenau-Platz 11
07973 Greiz

Eingang und Posteinwurf
über Weberstraße 1

LRA Greiz
Untere Bauaufsichtsbehörde

Postanschrift:
PF 1352
07962 Greiz

- im Hause -

Tel.: 03661 876 - 0
Fax: 03661 876 - 222
E-Mail: info@landkreis-greiz.de

www.landkreis-greiz.de

Auskunft erteilt		Sitz Greiz, Dr.-Scheube-Str. 6	
Unser Aktenzeichen (bitte bei allen Zuschriften angeben) AIII-63-1C_2500362-5	Telefon 03661/ 876 601	E-Mail umweltamt@landkreis-greiz.de	Datum 13.05.2025

Umweltrechtliche Stellungnahme

Gewerbegebiet "Wöhlsdorfer Straße"

Antragsteller:

Stadtverwaltung Auma-Weidatal
Bürgermeister
Herr Dirk Rüdiger
Marktberg 9
07955 Auma-Weidatal

Vorhaben in:
Flur-Flurst./Gem.:

Auma-Weidatal,
3-278/12, 3-1614/3, 3-1645/8, 3-1645/10, 3-1655/2, 3-1655/3, 3-1656/2, 3-1656/3, 3-1656/4, 3-1657/2, 3-1657/3, 3-1657/4, 3-1658/5, 3-1658/6, 3-1658/8, 3-1658/10, 3-1658/11, 3-1659/3, 3-1659/4, 3-1659/5, 3-1663/3, 3-1663/4, 3-1663/5, 3-1663/6, 3-1665, 3-1670/2, 3-1670/3, 3-1670/4, 3-1670/6, 3-1670/7, 3-1670/8, 3-1670/10, 3-1670/11, 3-1670/12, 3-1670/13, 3-1670/15, 3-1670/16, 3-1670/17, 3-1670/18, 3-1670/19, 3-1670/20, 3-1670/21, 3-1670/22, 3-1688/7, Auma

Allgemeine Servicezeiten:

Mo, Fr	09:00 – 13:00 Uhr
Di	09:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr
Mi	13:00 – 16:00 Uhr
Do	09:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr

Persönliche Termine im Landratsamt sind nur nach Terminvereinbarung oder auf Einladung möglich. Darüber hinaus bieten die einzelnen Fachämter individuelle Erreichbarkeiten nach vorheriger telefonischer Abstimmung an.

**VOGT
LAND**

Seite 2

66.1 Immissionsschutzbehörde, Abfallwirtschaft und Chemikalienrecht

Untere Immissionsschutzbehörde

Bearbeiter: ██████████t

Telefon: █████ 1 █████ 7

Die Stadt Auma-Weidatal beabsichtigt mit der Aufstellung des B-Plans die bauplanungsrechtliche Absicherung für ein Gewerbegebiet im Sinne eines GE. Die Planung erfolgt als Angebotsplanung, um eine flexible Nutzung einer Gewerbebrache zu ermöglichen. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand des Stadtgebietes und umfasst mehrere Flurstücke in den Fluren 1 und 3 der Gemarkung Auma. Die Gesamtfläche beträgt ca. 2,23 ha. Im Norden grenzt das Plangebiet an Flächen der ERVEMA Agrar Gesellschaft mbH Wöhlsdorf sowie RAVESTA energie GmbH und deren landwirtschaftlichen Produktionsbetrieb. Im Süden und Südosten grenzen private Gärten sowie Wohnhäuser mit umgebenden Gärten an das Plangebiet. Westlich grenzen weitere Gärten, teilweise mit Gebäuden an das Plangebiet.

Der Vorentwurf, dessen Begründung sowie der, in der Begründung enthaltene, Umweltbericht wurden insbesondere auf nachvollziehbare, plausible Darstellungen, mögliche immissionsschutzrechtliche Konfliktlagen sowie offensichtliche Mängel oder Auffälligkeiten in den Ausführungen übersichtlich geprüft.

Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG wurde nicht ausreichend beachtet. Zwar wird im Zusammenhang mit dem § 50 BImSchG untersagt, dass sich Störfallbetriebe im Planungsgebiet ansiedeln dürfen, eine Betrachtung der allgemeinen Gebietsverträglichkeit erfolgt jedoch nicht. So wird zwar aufgeführt, dass sich südlich und südöstlich Wohnbebauungen befinden, jedoch nicht, welchen Gebietscharakter nach BauNVO (WA, MI, etc.) diese Bebauungen besitzen. Auf die Wohnbebauungen im Westen wird überhaupt nicht eingegangen.

Für die weiterführende Planung ist im Umweltbericht das Umfeld des Plangebietes zu analysieren und entsprechend der BauNVO die jeweiligen zutreffenden Gebietscharaktere aufzuführen.

Unabhängig von den Einstufungen der umliegenden Bebauungen, hält die Untere Immissionsschutzbehörde, die Erstellung einer Schallimmissionsprognose (SIP), unter Berücksichtigung aller Vorbelastungen, insbesondere durch die bereits bestehenden Gewerbe im Umfeld des Plangebietes, für notwendig. Hierzu zählen aus unserer Sicht insbesondere die bestehenden landwirtschaftlichen Anlagen im Norden (Rinderhaltung einschließlich der Biogasanlage) sowie der Gewerbebetrieb Wöhlsdorfer Straße 2 (Tischlerei und Elektrotechnik). Weiterhin geben wir als Hinweis, dass sich nach unserem Kenntnisstand in nordöstlicher Richtung anschließend an die bestehende Rinderanlage eine weitere Tierhaltungsanlage im Baugenehmigungsverfahren findet. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Aufzählung keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und durch den Fachgutachter zu ermitteln ist.

Die zu fordernde SIP dient zum Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Beiblatt 1 und ist durch ein Fachbüro für Schallschutz zu erstellen.

Auf Seite 33 der Begründung wird im Umweltbericht unter Punkt 4.3.3 folgende Aussage getroffen: „Betriebsphase: Während der Betriebsphase führen die gewerblichen Anlagen sowie die Transportfahrzeuge zu Emissionsbelastungen. Zudem bedingt die Beleuchtung der Gebäude und des Gewerbegebietes eine weitere s. g. „Lichtverschmutzung“.“

Bei der Errichtung von Außenbeleuchtung sind die Hinweise der Bund/Ländergemeinschaft Immissionsschutz (LAI) zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2012 (Stand: 03.11.2015) zu beachten. Sie stellen den zu fordernden Stand der Technik zur Minderung von Lichtimmissionen dar.

Der Leitfaden der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen“ vom 08.10.2012 (Stand: 03.11.2015) ist in die Begründung des B-Planes mit aufzunehmen.

Redaktionelle Hinweise:

Auf Seite 28 der Begründung werden im Umweltbericht die Unterpunkte 3.2.2 und 3.2.3 aufgeführt. Hier ist bei der Nummerierung ein Fehler unterlaufen. Die korrekte Nummerierung müsste 4.2.2 und 4.2.3 lauten.

Unter Pkt. 4.3.4 des Umweltberichts sollten unter der Rubrik „Immissionsschutz“ hinsichtlich des Schutz vor Baulärms die „AVV Baulärm“ ergänzt werden.

Im Literaturverzeichnis sollte das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der aktuell gültigen Fassung ergänzt werden.

66.2 Wasserwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten

Untere Bodenschutzbehörde

Bearbeiter: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED] 1 [REDACTED] 0

Die Aufstellung des B-Planes als Angebotsplanung resultiert aus dem Interesse der Gemeinde und eines Gewerbetreibenden, eine ehemals landwirtschaftlich genutzte Gewerbebrache zu revitalisieren und als geordnetes Gewerbegebiet auszuweisen. Durch die Aufstellung im Regelverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich, die im Umweltbericht zu dokumentieren ist. Dieser wurde bereits als Bestandteil der Unterlagen mit eingereicht.

Zum eingereichten Vorentwurf sollen dem Vorhabenträger im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach §4 Abs.1 BauGB Hinweise zur weiteren Planung sowie zum Umfang der Umweltprüfung entsprechend § 2a BauGB gegeben werden.

Der vorliegende Planentwurf verfolgt das Ziel der bevorzugten Innenentwicklung. Von den 22.257 m² Flächengröße sollen danach 79,4% (ca. 17681 m²) befestigt/ überbaut werden. Die GRZ von 0,8 ist für gleichartige Standort üblich. Bereiche, die allenfalls teilversiegelt angelegt werden dürfen, wurden in den textlichen Festsetzungen ausgewiesen (PKW-Stellflächen, privater Wirtschaftsweg).

Hinweise zum Umweltbericht:

Durch den Planer wurde bereits ein Umweltbericht vorgelegt.

Unter Punkt 4.2.1 erfolgte die Bestandsaufnahme des Schutzgutes Boden und die Darstellung der Auswirkungen auf das Schutzgut. Ausgehend von der jahrzehntelangen Nutzung als gewerbliche Fläche geht der Planer von einer stark anthropogenen Überprägung aus, die eine detaillierte Bewertung der Bodenfunktionen als nicht zielführend erscheinen lässt. In Teilbereichen des Planungsraumes lagen Daten aus der bodenfunktionenbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten vor, die mit in die Bewertung einbezogen wurden.

Die Vorbelastung der Böden im Planungsraum wurde wegen der umfangreichen Versiegelungen und anthropogenen Überprägungen durch Abgrabungen, Aufschüttungen als "hoch" bewertet. Dem schließt sich die Behörde an.

Daraus ableitend schätzt der Planer ein, dass durch die geplante Entwicklung des Gebietes mit einem höheren Flächenverbrauch von 3% bzw. einer möglichen zusätzlichen Versiegelung von ca. 18% der Plangebietsfläche nur geringe zusätzliche Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen. Auch dieser Ableitung kann aus unserer Sicht gefolgt werden.

Hinsichtlich der potentiellen Erosionsgefährdung erfolgte die Aussage, dass dies für das Plangebiet nicht zutreffend ist.

Der Umweltbericht ist in der vorliegenden Version aus bodenschutzrechtlicher Sicht inhaltlich ausreichend und bedarf keiner weiteren Detaillierung. Für die Ausweisung des Kompensationsbedarfs wird erwartet, dass auch eine Prüfung von Maßnahmen zur Aufwertung bzw. Wiederherstellung von Bodenfunktionen erfolgt. Infrage kommen Maßnahmen wie Entsiegelung, Rekultivierung, Überdecken von baulichen Anlagen bei Unverhältnismäßigkeit der Beseitigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung (Tieflockerung), Kalkung, Nutzungsextensivierung, Erosionsmindernde

Maßnahmen etc. Diese können auch auf externen Flächen angewendet werden. Die Ergebnisse der Prüfungen sind im Umweltbericht mit zu dokumentieren.

Untere Wasserbehörde

Bearbeiter: [REDACTED]e

Telefon: [REDACTED] 1 [REDACTED] 4

Die Abwasserentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Wasser/Abwasser Zeulenroda (§56 WHG, §47 ThürWG). Durch den Zweckverband wird auch die Größe des Drosselabflusses bekanntgegeben mit dem aus dem Regenrückhaltebecken das Niederschlagswasser in das Abwassernetz abgegeben wird.

Auf Grundlage der Aussagen im vorliegenden Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 01.04.2025

- Grünfläche" im Umfeld des RRB, extensiv bewirtschaftet, begrenzte Funktion als Habitatfläche für Arten der Fauna, Seite 14, Bebauungsplan Vorentwurf, 01.04.2025

- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur...". Punkt (2): Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Weiterhin: Begründung: 2. Absatz, Seiten 14 /15 kann das RRB nicht ausschließlich auf den Zweck der Rückhaltung und Drosselung optimiert gestaltet werden.

Die Anordnung eines Regenrückhaltebeckens (RRB) zur Aufnahme der Niederschlagswässer aus dem GWG und die gedrosselte Abgabe aus ihm hat somit getrennt zweistufig zu erfolgen: 1. Stufe - Niederschlagswasserbehandlung durch Sedimentation/ Filtration, 2. Stufe Wasserrückhalt mit permanentem Teileinstau und gedrosselte Abgabe. Die alleinige Anordnung eines RRB nach einem GWG ist nicht mehr Stand der Technik und seit Erscheinen von DWA-A/M 102 auch nicht mehr allgemein anerkannte Regel der Technik. Hierfür gelten hauptsächlich DWA-A 102-2 für die erste Stufe und DWA-A 117 für die 2. Stufe.

66.3 Naturschutz

Untere Naturschutzbehörde

Bearbeiter: [REDACTED]n

Telefon: [REDACTED] 4

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Wöhlsdorfer Straße" verfolgt die Stadt Auma-Weidatal das Ziel, nach Aufgabe der im Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Anlagen, diese einer geordneten gewerblichen Nachnutzung zuzuführen.

Im Zuge der Erstellung des Vorentwurfs wurde bereits detailliert eine Umweltprüfung für die einzelnen Schutzgüter vollzogen. Aus naturschutzrechtlicher Sicht ergeben sich nach Durchsicht keine Nachforderungen von weiteren Unterlagen, welche zur fachlichen Beurteilung des Vorhabens noch notwendig wären. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden schlüssig dargestellt, ebenso die Zuordnung der Biotope zu den einzelnen Biotoptypen und deren Bedeutungsstufen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung hat ergeben, dass sich bei Umsetzung des Vorhabens ein Ausgleichsbedarf von 37.732 ergibt. Eine Maßnahme zur Kompensation des Eingriffs wird im Rahmen der Entwurfsbearbeitung festgelegt.

Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen wurde eine Kartierung der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien durchgeführt, wobei von letzteren keine Tiere im zukünftigen Geltungsbereich nachgewiesen wurden. Im Plangebiet spielt vor allem das Vorhandensein von gebäudebewohnenden Tierarten eine Rolle, da sich auf der Fläche zahlreiche Gebäude und bauliche Anlagen befinden, die zum Teil leer stehen und Öffnungen aufweisen. Nachgewiesen wurden v. a. Vogelarten, die als Gast- und Nahrungsvögel gelten. An den Gebäuden wurden ausschließlich Bruten von Haussperling und Hausrotschwanz aufgefunden. Im mittleren Gebäude wurde der Nachweis von Fledermäusen erbracht. Gemäß den Anmerkungen des Gutachters der beiliegenden Anlage 2: "Kartierungsbericht zur Bestandserfassung der Brutvögel und Reptilien sowie Gebäudekontrollen auf Fledermausvorkommen im Jahr 2022" ist das Giebelfenster von

diesem Gebäude offen zu halten und die Rückwand der Garagenreihe muss unverändert bleiben und darf nicht verputzt oder in sonstiger Weise saniert werden. Damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz nicht tangiert werden, sind Bauzeitenregelungen zu beachten. Demnach sind die Sanierungen von Gebäuden außerhalb der Brutzeit von Vögeln vorzunehmen. Sollte dies nicht möglich sein, dann ist unter Hinzunahme der unteren Naturschutzbehörde das weitere Vorgehen abzusprechen. Für verlorene Lebensraumstätten ist Ersatz festzulegen.

Im Auftrag

Zschiegner
Amtsleiterin

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und enthält deshalb keine Unterschrift!

Bündelungsstelle
Sachgebiet Kreisentwicklung und Denkmalschutz
- im Hause -
AZ: AIII-63-1C_2500362-3

Stellungnahme zum Vorhaben - Gewerbegebiet "Wöhlsdorfer Straße"

Tiefbau

Bearbeiter: [REDACTED]e

Telefon: 0[REDACTED]1 [REDACTED]7

Das o. g. Plangebiet tangiert keine Kreisstraße.
Aus diesem Grund gibt es keine Einwände seitens des Straßenbaulastträgers für
Kreisstraßen.

Bernstein
Amtsleiter

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und enthält deshalb keine Unterschrift!

Bündelungsstelle
Sachgebiet Kreisentwicklung und Denkmalschutz
- im Hause -
AZ: AIII-63-1C_2500362-2

**Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Gewerbegebiet
"Wöhlsdorfer Straße" der Stadt Auma-Weidatal; in der Fassung des Vorentwurfs vom
01.04.2025**

Kreisentwicklung

Bearbeiter: [REDACTED]t
Telefon: [REDACTED] 1 [REDACTED]7

Wie in der Begründung beschrieben kann der vorliegende Bebauungsplan nicht aus dem rechtskräftigen FNP entwickelt werden. Deshalb ist ein Parallelverfahren durchzuführen, in dem neben der Bebauungsplanaufstellung der FNP partiell geändert wird. Dabei ist darauf zu achten, dass die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des FNP nach dem Gesetzeswortlaut (§ 8 Abs. 3 BauGB) gleichzeitig laufen müssen. Das setzt einen zeitlichen Zusammenhang beider Verfahren voraus. Das Verfahren darf also nicht so gestaltet werden, dass schließlich die Änderung des FNP als Anpassung an den bereits weitgehend aufgestellten Bebauungsplan erscheint oder der FNP praktisch im Hinblick auf den Stand des Bebauungsplanverfahrens „berichtigt“ werden soll (vgl. *Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Runkel BauGB § 8 Rn. 49*).

Bei der Nutzung des Gebiets durch mehrere Gewerbebetriebe ist darauf zu achten, dass für jeden einzelnen die Erschließung gewährleistet ist. Derzeit endet die öffentliche Zufahrt am Ende des Poserwegs.

Es wird darauf hingewiesen, dass in einem Gewerbegebiet nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe untergebracht werden, vgl. § 8 Abs. 1 BauNVO. Die erheblich belästigenden Gewerbe sind dagegen nur in Industriegebieten (§ 9 BauNVO) zulässig. D. h. dass Betriebe, welche unter die 4. BImSchV fallen und damit einer Genehmigung nach Bundesimmissionsschutz bedürfen im vorliegend geplanten Gewerbegebiet regelmäßig unzulässig sind.

Besonderer Beachtung ist der räumlichen Nähe des Plangebiets zur umliegenden Wohnnutzung beizumessen. Das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe birgt stets Konfliktpotenzial, das sich vor allem in der Störsensibilität des Wohnens begründet. Hierbei sind vordergründig die vom Gewerbegebiet ausgehenden Lärmimmissionen relevant. Der zu erwartende Lärm ist in einer Schallimmissionsprognose zu analysieren. Ggf. sollte über die Festsetzung von Lärmkontingenten nachgedacht werden. Gleichzeitig empfiehlt es sich eine Baum-/Strauchpflanzung zur Abgrenzung des Gewerbegebiets von der südlichen und südwestlichen Wohn- bzw. Gartennutzung. Dies kann im Zusammenhang mit der

Erarbeitung des naturschutzrechtlichen Ausgleich bei der Entwurfserstellung berücksichtigt werden.

Unter Punkt 7.1 der Textlichen Festsetzungen wird festgeschrieben, dass PKW-Stellplatzflächen und private Wirtschaftswege aus wasserdurchlässigen, teilversiegelten Belegen herzustellen sind. Diese Festsetzung sollte um die öffentlichen Wirtschaftswege (Zuwegung zum RRB) erweitert werden.

Im Norden des Plangebiets wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zeichnerisch festgesetzt. Eine textliche Festsetzung hierzu existiert nicht. Es ist unklar welche Art von Pflanzung hier vorgenommen werden soll.

Denkmalschutz

Bearbeiter: [REDACTED]r
Telefon: [REDACTED] 1 [REDACTED] 6

Die Untere Denkmalbehörde des Landkreises Greiz hat keine Einwände gegen die vorgenannte Planung, da von der Maßnahme keine Kulturdenkmale im Sinne des § 2 ThürDSchG erfassten Kulturdenkmale betroffen sind.

Bei Tiefbauarbeiten können trotzdem Bodenfunde bzw. Bodendenkmale zutage treten. In diesem Fall sind die Arbeiten einzustellen und es ist unverzüglich das Thüringische Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege bzw. die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Greiz zu unterrichten (§ 16 ThürDSchG).

Durch den Antragsteller ist die Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Archäologie und Denkmalpflege, Bereich Archäologie in Weimar und Bereich Denkmalpflege in Erfurt, als gesonderter Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Bauaufsicht

Bearbeiter: [REDACTED]e
Telefon: [REDACTED] 1 [REDACTED] 8

Die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Greiz hat grundsätzlich keine Einwände zum Vorentwurf des Bebauungsplanes, aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

Hinweis:

1. Auf Grundlage der Zuordnung von Orten zu Erdbebenzonen gemäß DIN 4143:2005 wird nach Auskunft des GFZ Potsdam (Helmholtz-Zentrum) das Gebiet von Auma der Erdbebenzone 1 zugeordnet.
2. Derzeit liegt ein Bauantrag für einen Bullenmaststall und Heulagerhalle mit Regenrückhaltebecken der SSB Agrarprodukte Clodra GmbH- Jonathan Köber, Poserweg Auma vor, welcher sich in der Nähe des B-Plangebietes befindet.

3. Für die verfahrensfreie Beseitigung von baulichen Anlagen ist der § 63 Absatz 3 ThürBO zu beachten.

■■■■■■ t
Amtsleiter

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und enthält deshalb keine Unterschrift!

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

GÖL mbh
Schlossberg 7
07570 Weida

per E-Mail

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Wöhlsdorfer Straße", Stadt Auma-Weidatal, OT Auma, LK GRZ (Planstand: 01.04.2025)

2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1),
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2).

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.


Referatsleiter

(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Durchwahl:

Ihr Zeichen: 22205sv.docx

Ihre Nachricht vom: 08.04.2025

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4608-1-
99098/2025

Weimar
13.05.2025

**Thüringer
Landesverwaltungsamt**
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

tlwa.thueringen.de

Besuchszeiten:

Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:

Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

USt.-ID: DE367506321
Leitweg-ID: 16900334-0001-29

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter:
tlwa.thueringen.de/datenschutz.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Stadt Auma-Weidatal beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wöhlsdorfer Straße“ im Ortsteil Auma. Ziel des Vorhabens ist die Schaffung von Baurecht zur Entwicklung einer ca. 2,2 ha großen gewerblichen Baufläche.

Grundlage der raumordnerischen Bewertung sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024), des Regionalplanes Ostthüringen (RP-OT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/12 vom 18.06.2012), sowie der Genehmigungsvorlage des neuen Regionalplans Ostthüringen (RP-OT-neu, Beschluss-Nr. PLV 30/01/24 vom 19.04.2024).

Gemäß dem LEP soll sich die Siedlungsentwicklung anhand der Prinzipien „Innen- vor Außenentwicklung“ (vgl. Grundsatz G 2.4.1) und „Nachnutzung vor Flächeninanspruchnahme“, sowie am gemeindebezogenen Bedarf orientieren (vgl. Grundsatz G 2.4.2).

Das Plangebiet ist teilweise von Bebauung umgeben, u.a. im Norden/Nordosten durch landwirtschaftlich genutzte Gebäude, somit befindet sich das Plangebiet innerhalb des Bebauungszusammenhanges der Ortslage. Es umfasst bestehende baulichen Anlagen der ehemaligen LPG, die teilweise bereits gewerblich genutzt werden.

Gemäß den Raumnutzungskarten von RP-OT und RP-OT-neu liegt das Plangebiet vollständig innerhalb der nachrichtlich wiedergegebenen Siedlungsfläche (graue Fläche) ohne flächenbezogene raumordnerische Festlegungen.

Das Gebiet erfüllt somit die o.g. Anforderungen des LEP an die Siedlungsentwicklung. Zwar wird ein weiterer Bedarf gewerblicher Bauflächen nicht begründet. Aufgrund der Größe, Lage und des Gebietscharakters des betroffenen Areals bestehen aus raumordnerischer Sicht aber keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Der für die ursprüngliche Stadt Auma aufgestellte und nach § 204 Abs. 2 BauGB fortgeltende Flächennutzungsplan in der Fassung vom 26.04.2006 enthält in dem maßgeblichen Geltungsbereich o.g. Bebauungsplans die Darstellung eines Sondergebietes „Landwirtschaft Tierproduktion“. Das dargestellte Sondergebiet geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans wesentlich hinaus. Die mit dem o.g. Bebauungsplan beabsichtigte Festsetzung eines ca. 1,86 ha umfassenden Gewerbegebietes¹ kann aus der Flächennutzungsplan-Darstellung nicht entwickelt werden. Das Entwicklungsgebot ist somit nicht beachtet.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

Es besteht die Möglichkeit den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Ein entsprechendes Änderungsverfahren ist nach Aussage der Begründung, S. 8 auch beabsichtigt.

2. **Fachliche Stellungnahme**

Soweit in der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans ausschließlich die im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans „Wöhlsdorfer Straße“ befindliche Fläche als Gewerbegebiet dargestellt wird, kann das Änderungsverfahren im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgen. Aus folgenden Gründen wird davon ausgegangen, dass die Grundzüge des Flächennutzungsplans nicht berührt werden:

- Das in einem Änderungsplan neu dargestellte Gewerbegebiet stellt nur eine südöstliche Teilfläche des im Flächennutzungsplan dargestellten Sondergebietes „Landwirtschaft Tierproduktion“ dar und umfasst ca. 1/3 der bisherigen Sondergebietsdarstellung.
- Die gewerbliche Nachnutzung erfolgt im Wesentlichen unter Erhalt der vorhandenen (Stall-) Bebauung.
- Die gewerbliche Nachnutzung ist mit ähnlichen bzw. geringeren Konflikten zu den angrenzend dargestellten Nutzungen (private Grünfläche „Gärten“ im Osten und Westen, Gewerbe- und Mischgebiete im Süden, Versorgungsfläche „Telekommunikation“, verbleibendes Sondergebiet „Landwirtschaft Tierproduktion“) verbunden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein im Parallelverfahren aufgestellter Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB nur abgeschlossen werden kann, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass dieser aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Voraussetzung dafür ist, dass die Flächen-

¹ Dabei umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans 2,23 ha.

nutzungsplan-Änderung formelle und materielle Planreife aufweist. Wird der o.g. Bebauungsplan nach § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB abgeschlossen, unterliegt er der Genehmigungspflicht nach § 10 Abs. 2 BauGB.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

1. Die Stallanlagen der ursprünglichen Tierproduktionsanlage wurden im südlichen Geltungsbereich in einem größeren Abstand zur angrenzenden Kleingartenanlage errichtet, sodass im südöstlichen Geltungsbereich aktuell eine größere unbebaute Fläche vorliegt, die im Süden einen dichten Gehölzbewuchs aufweist.

Vor dem Hintergrund, dass mit dem Bebauungsplan auch auf den aktuell unbebauten Flächen für Gewerbebetriebe aller Art Baurecht geschaffen werden soll, wird zur Konfliktminderung empfohlen, die überbaubare Fläche in einem etwas größeren Abstand zur Kleingartenanlage (von ca. 10 m) festzusetzen. Da der vorhandene Gehölzbestand an der westlichen Grenze der Kleingartenanlage (im Gegensatz zur nördlichen Grenze) z.T. nur sehr marginal ausgeprägt ist², sollte in dem breiteren Abstandsstreifen eine dichte Eingrünung ergänzt werden. Zur entsprechenden zeichnerischen Festsetzung kann das verwendete Planzeichen Nr. 13.2.2 der PlanZV Anlage ggf. mit dem Planzeichen Nr. 13.2.1 der PlanZV Anlage kombiniert werden und textlich kann geregelt werden, dass in der erweiterten Abstandsfläche unter Einbindung des vorhandenen Gehölzbestandes eine Strauchbaumhecke anzupflanzen ist. Dabei sollte von einer Unterbrechung der Strauchbaumhecke zugunsten einer weiteren Zufahrtsstraße im an die Kleingartenanlage angrenzenden Heckenabschnitt abgesehen werden (vgl. hierzu auch Pkt. 3 unten).

Die Ergänzungspflanzung kann dem Ausgleich für den beabsichtigten Eingriff in den dichten Gehölzbestand, der sich im südöstlichen Geltungsbereich befindet, im Sinne des nach § 1a Abs. 3 BauGB geltenden Berücksichtigungsgebotes dienen. Mit einer Verbesserung der Eingrünung zwischen dem Gewerbegebiet und der östlich angrenzenden KGA können zudem die Belange des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB, § 1a Abs. 3 BauGB) besser berücksichtigt werden.

2. Der untere Bezugspunkt für die nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO getroffene Festsetzung der Höhen baulicher Anlagen ist nicht rechtseindeutig bestimmt, wie nach § 18 Abs. 1 BauNVO verlangt. Nach den gem. § 1 Abs. 2 PlanZV enthaltenen Angaben zu den „Höhenpunkten gem. DGM 1“ (Angaben in Metern ü. NHN“ in der Planunterlage) liegt eine Geländehöhe von 410,4 m über NHN bis 420 m über NHN vor. Festgesetzt wurde eine maximale Anlagenhöhe von 12 m. Da nach der textlichen Festsetzung 2.2 die Bezugshöhe für das gesamte Plangebiet die Höhe NHN ist, wäre die Errichtung von Gebäuden somit ausgeschlossen. Nach Aussage der Begründung, S. 13 ist im Rahmen der Entwurfsbearbeitung vorgesehen, „die maximale Gebäudehöhe eindeutig bezogen auf m ü NHN zu definieren und damit zu begrenzen“. Diesbezüglich werden folgende Hinweise gegeben:

Bei gewünschtem Beibehalt der auf NHN bezogenen unteren Bezugshöhe wäre zu prüfen, ob das Gewerbegebiet nach den unterschiedlichen Verhältnissen der Geländehöhe im Sinne von § 16 Abs. 5 BauNVO mit Hilfe des Planzeichens Nr. 15.14 der PlanZV gegliedert wird. In den Teilgebieten wäre dann die vorhandene Geländehöhe über NHN + 12 m die maximal zulässige Gebäudehöhe. Alternativ besteht auch die Möglichkeit, die in der Planunterlage angegebenen Höhenpunkte zeichnerisch als untere Bezugspunkte nach § 18

² Nach Aussage der Begründung, S. 15 besteht hier ein „teilweise mit Gehölzen bewachsener Damm“.

Abs. 1 BauNVO zu bestimmen (entsprechendes wäre in der Planunterlage zu verdeutlichen) und textlich festzusetzen, dass der dem Gebäudemittelpunkt nächstliegende zeichnerisch gem. § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzte untere Bezugspunkt maßgeblich ist.

3. Der Bebauungsplan „Wöhlsdorfer Straße“ sieht die gewerbliche Nachnutzung eines Teilbereichs einer von der Agrargenossenschaft für die Tierproduktion genutzten Fläche vor. Dabei ist davon auszugehen, dass sich mehrere unabhängig voneinander bestehende Gewerbebetriebe ansiedeln. (S. hierzu Aussage in der Begründung, S. 10, wonach neben dem vorhandenen Tischlereibetrieb weitere Gewerbebetriebe angesiedelt werden sollen.) Die beabsichtigte Nachnutzung und Neuaufteilung der ursprünglichen Tierproduktionsflächen lösen Fragen zur Erschließung aus. Konflikte, die durch einen Bebauungsplan ausgelöst sind, müssen im Rahmen der Planaufstellung grundsätzlich bewältigt werden.

Nach Aussage der Begründung, S. 11, 17 liegt die äußere Verkehrserschließung bereits an. Um die weitere Entwicklung des Gewerbegebietes flexibel gestalten zu können, erfolge keine Festsetzungen zur inneren Erschließung. Da bisher keine Wendeanlage im Poserweg vorhanden sei, werde diese nach Aussage der Begründung, S. 17 ergänzend festgesetzt. Zudem sollen nach Aussage der Begründung, S. 17 Wirtschaftswege als Erschließung der südwestlich des Plangebietes liegenden Privatgärten und als ergänzende Anbindung des Plangebietes an die südlich gelegene Landesstraße festgesetzt werden. Des Weiteren wird in der Begründung, S. 15 darauf hingewiesen, dass die Möglichkeit bestehe, dass Plangebiet ergänzend über eine Zufahrt zur Agrargenossenschaft aus östlicher Richtung zu erreichen, sodass die Option berücksichtigt wurde, den hier festgesetzten Pflanzertreifen für eine mögliche Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5 m zu unterbrechen.

Für das Gewerbegebiet, das 1,86 ha umfasst und aus vielen verschiedenen Flurstücken besteht, wurden folgende Festsetzungen getroffen:

- Der von der Straße „Am Weidaer Tor“ in Richtung Nordosten abzweigende „Poserweg“, ein Stichweg, der im Bestand die (verbleibende) Agrargenossenschaft erschließt, wird zusammen mit dem geplanten Wendepunkt als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche „Poserweg“, grenzt westlich bzw. nordwestlich an das neu festgesetzte Gewerbegebiet an.
- Von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Poserweg zweigt südwestlich angrenzend an das Gewerbegebiet eine als „privater Wirtschaftsweg“ festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ab. Diese festgesetzte Verkehrsfläche knickt nach Süden ab und mündet auf eine als „öffentlicher Wirtschaftsweg“ festgesetzte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die auf die Landesstraße L 2331 (Wohlsdorfer Straße) führt. Die festgesetzten Wege grenzen an das Gewerbegebiet südwestlich an.

Der verkehrliche Erschließungsbedarf planbetroffener Grundstücke ist grundsätzlich in einem Bebauungsplan zu klären (vgl. BVerwG, Beschluss vom 25.02.2015 – 4 VR 5.14). Dabei ist davon auszugehen, dass durch Festsetzungen von Privatstraßen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, die einen öffentlichen Verkehr aufnehmen sollen, die Erschließung nicht gesichert werden kann (vgl. u.a. OVG Sachsen, Urteil vom 12.01.2010 – 1 D 11/07). Die Festsetzung einer Privatstraße als Werkstraße in einem Gewerbegebiet, das nach dem Satzungsbeschluss in mehrere Gewerbegrundstücke aufgeteilt werden soll, ist nicht möglich, da davon auszugehen ist, dass Gewerbebetriebe nicht nur von einer geringen Personenzahl von Anliegern, sondern auch von einem unbestimmten Besucher- und Benutzerkreis aufgesucht werden. Dabei ist es irrelevant, ob die Privatstraße zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses einem einzelnen Eigentümer gehört. (vgl. OVG Lüneburg, Urteil vom 29.04.2004, 1 KN 194/02).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sollte ein Konzept zur möglichen Aufteilung von Gewerbestandstücken erstellt werden. Auf dieser Grundlage ist zu prüfen, ob weitere öffentliche Straßenverkehrsflächen (als Abzweig von dem Poserweg bzw. als Abzweig von der Landesstraße L 2331 in ausreichender Breite) festzusetzen sind. Dabei ist zu berücksichtigen, dass mehrere unterschiedliche Gewerbezellen nicht über einen Privatweg verkehrlich erschlossen werden können.

Der Verweis auf eine mögliche Zufahrt von der Agrargenossenschaft aus östlicher Richtung, für die die Option offengehalten wird, dass sie durch den Pflanzerschutz-Streifen verlaufen kann, stellt jedenfalls keine ausreichende Bewältigung des ausgelösten verkehrlichen Erschließungsbedarfs dar. Die angrenzenden Grundstückseigentümer müssen durch die Festsetzung von Straßenverkehrsflächen erkennen können, mit welchen Belastungen und Veränderungen zu rechnen ist. Zudem lösen zusätzliche Erschließungsstraßen einen Ausgleichsbedarf aus, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu regeln ist.

4. Der Ausgleich in die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist nach § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens ist zu prüfen, wo der in dem Umweltbericht, S. 36, 37 ermittelte Ausgleichsbedarf untergebracht werden soll, der nicht im Geltungsbereich gedeckt werden kann. Zudem ist zu prüfen, ob ein weiterer Ausgleichsbedarf durch die Erforderlichkeit von zusätzlichen Straßenverkehrsflächen entsteht (s. Pkt. 3 oben).

Soweit Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen vorgesehen sind, muss die Verfügbarkeit dieser Flächen gegeben sein. Des Weiteren muss die (Re-) Finanzierung der beabsichtigten Maßnahmen vor dem Satzungsbeschluss, z.B. durch den Abschluss von städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB oder durch den Erlass einer Kostenerstattungsbeitragssatzung nach § 135 c BauGB, gesichert sein. In der Begründung bzw. im Umweltbericht sind Aussagen zum gesicherten Vollzug der innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen.

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung
Schlossberg 7
07570 Weida

Nur per E-Mail
stellungnahme@goel.de

**Stadt Auma-Weidatal, Vorentwurf Bebauungsplan Gewerbegebiet
„Wöhlsdorfer Straße“**
Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR),
Referat 42 nimmt als Träger öffentlicher Belange für die Landwirtschaft und die
Agrarstruktur wie folgt Stellung:

Im räumlichen Geltungsbereich wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche als
prämienrelevante Fläche bewirtschaftet.

Von der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsstätte und den naheliegen-
den Landwirtschaftsflächen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung
Emissionen in Form von Lärm, Staub, Geruch und Erschütterungen ausgehen.
Es handelt sich hierbei um typische, im ländlichen Raum auftretende Emissio-
nen. Zur Vermeidung nachbarschaftlicher Auseinandersetzungen, ist dieser
Aspekt auch zukünftig zu berücksichtigen.

Bei der Planung sind die bestehenden öffentlichen Wegebeziehungen des an-
sässigen landwirtschaftlichen Betriebes zu beachten und soweit wie möglich
aufrechtzuerhalten. Grundsätzlich ist die Erreichbarkeit der Betriebsstätte und
der naheliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren uneingeschränkte
Bewirtschaftung weitestgehend zu gewährleisten.

Im Rahmen der geplanten Maßnahme sind erdenkliche räumliche sowie funkti-
onelle Zusammenhänge möglichst frühzeitig im Einklang mit dem landwirt-
schaftlichen Unternehmen abzusprechen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind so einzuordnen, dass dadurch keine
zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen entzogen werden. Wir verweisen auf
den § 15 Abs. 3 BNatSchG, welcher den Grundsatz enthält, dass bei der Inan-

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen weiterhin zur Verfügung.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:

██████████

Durchwahl:

████████████████████
████████████████████

██████████
██████████

Ihr Zeichen:

22205_Begründung-Vorent-
wurf.docx

Ihre Nachricht vom:
08.04.2025

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/327-1-
29732/2025

Zeulenroda-Triebes
24.04.2025

Informationen zum Datenschutz:
www.tlllr.thueringen.de/datenschutz

**Anschrift für Besuche
und Warensendungen:**

Zweigstelle Zeulenroda-Triebes
Schopperstraße 65
07937 Zeulenroda-Triebes

**Thüringer Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum (TLLLR)**

Umsatzsteuer-IdNr.: DE150546624
Leitweg-ID E-Rechnung:
16909051-0001-89
(<https://lxrechnung-bdr.de>)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.tlllr.thueringen.de

Naumburger Str. 98
07743 Jena

Telefon +49 (361) 57 4041-000
Telefax +49 (361) 57 4041-390

spruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. D. h., dass möglichst Flächen, die nicht zur landwirtschaftlichen Produktion genutzt werden, zur Umsetzung vorzusehen sind. Angestrebte Kompensationsmaßnahmen und die Auswahl der Standorte, die landwirtschaftliche Nutzflächen betreffen, sind im Vorfeld mit den betroffenen Agrarunternehmen frühzeitig abzustimmen, um gemeinsam geeignete Maßnahmen und Standorte einvernehmlich festlegen zu können.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

■■■■■■■■■■

(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)