Freistaat Thüringen
Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum

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

KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

per E-Mail

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Kirsten Schubert

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-4137154
Telefax +49 (361) 574041-390

[redacted]

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
10.07.2025

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/414-1-54404/2025

Hildburghausen
04.08.2025

Baugesetzbuch (BauGB),
Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden / Schwallungen"
Stadt Schmalkalden
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Kahlenberg,

das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42 (Ref. 42) Agrarstruktur, hat die Unterlagen geprüft und nimmt zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden / Schwallungen“ – Stadt Schmalkalden - wie folgt Stellung:

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 34,86 ha in den Gemarkungen Niederschmalkalden und Schwallungen und erstreckt sich von der Kläranlage Wernshausen, entlang der B 19 bis zum Gewerbegebiet Schwallungen-Nord.

Im Regionalplan Südwestthüringen (Stand 2012) ist der Standort als Vorranggebiet für Hochwasserschutz HW-9 dargestellt. Das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet wurde von der Fachplanung Wasserwirtschaft zwischenzeitlich mehrfach überarbeitet, so dass der Planungsraum kein rechtsverbindliches Überschwemmungsgebiet der Werra mehr ist (siehe Pkt. 2.1.3, S. 11). Im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens wurde die Absicht zur Ausweisung eines Vorranggebietes „Regional bedeutsame Industrie und Gewerbeansiedlung“ bestätigt. (siehe S. 8 Pkt. 2.1.2 Regionalplan Südwestthüringen und S. 10 Pkt. 2.1.3 Zielabweichungsverfahren).

Die Flächen in der Werraaue sind feuchte Standorte, die auch in Trockenperioden eine ausreichende Versorgung der Kulturpflanzen mit Wasser gewähren und eine höhere natürliche Ertragsfähigkeit aufweisen Die durchschnittliche

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

Anschrift für Besuche und Warensendungen:
Zweigstelle Hildburghausen
Forstweg 4
98646 Hildburghausen

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR)

Umsatzsteuer-IdNr.: DE150546624
Leitweg-ID E-Rechnung:
16909051-0001-89
(https:\\xRechnung-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

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.

Ackerzahl liegt in der Gemarkung Niederschmalkalden bei 33,43, im Plangebiet liegen Flurstücke mit Ackerzahlen über 46. Im Fazit werden für das geplante Gewerbe- und Industriegebiet den Bewirtschaftern die besten Ertragsstandorte für die Produktion von Rohstoffen für die Lebensmittelerzeugung und von Tierfutter dauerhaft entzogen.

Drei ortsansässige Landwirtschaftsbetriebe (zwei juristische Personen, ein Haupterwerbsbetrieb) nutzen derzeit die in Anspruch genommene Feldblöcke (siehe Anlage).

In Anspruch genommene Acker-/ Grünlandfeldblöcke (lt. Thür. Viewer)	**Flächeninanspruchnahme in ha**
AL52283W07	24,6017
GL52283W25	1,6272
AL52283R09	1,4584
GL52283W08	1,1036
AL52283W22	0,9409
AL52283R20	0,6002
AL52283R01	0,1468
AL52283R22	0,0908
GL52283R12	0,0852
AL52283W04	0,0157
GL52283R04	0,0037
Summe:	**30,6742**

Mit einer Flächeninanspruchnahme von ca. 30,7 ha hochwertiger Acker- und Grünlandstandorte entsteht ein weiterer erheblicher Eingriff in die Agrarstruktur. Bereits durch das gegenüberliegende „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19“ wurden den gleichen Bewirtschaftern unlängst ca. 28 ha landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) entzogen.

Die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe wurden durch den Planungsträger über die Absicht zur Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes informiert und in die Vorplanung eingebunden.

Zum vorgelegten Bebauungsplan ergehen aus Sicht der Agrarstruktur folgende Hinweise und Forderungen:

<u>Landwirtschaft / Agrarstruktur:</u>

- Die verkehrstechnische Anbindung an die B 19 ist u. a. über die Ackerfeldblöcke AL52283R20 und AL52283R09 geplant. Der südlich der Kläranlage verlaufende ländliche Weg ist an die Zufahrtsstraße anzubinden, um die Erschließung der Landwirtschaftsflächen GL52283R07, AL52283R01 und GL 52283W08 zu sichern.
- Die am südlichen Rand vom B-Plan ausgewiesene Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Radweg ist auch für den landwirtschaftlichen Verkehr freizugeben, es wird eine Mindestfahrbahnbreite von 3,5 m nach den „Richtlinien für den Ländlichen Wegebau“ und der Ausbau in Asphalt gefordert. Die derzeit vorhandene Feldauffahrt auf den Feldblock AL52283W22 ist zu erhalten bzw. beim Wegebau neu zu errichten.
- Die Erreichbarkeit der umliegenden und geschnittenen landwirtschaftlichen Nutzflächen ist jederzeit sicherzustellen.
- Angrenzend an den Planungsraum „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden / Schwallungen“ liegt das im Regionalplan Südwestthüringen (Stand 2012) ausgewiesene Vorranggebiet Rohstoffe KIS-11 Niederschmalkalden, mit einer Größe von ca. 12,3 ha. Für dessen Aufschluss wurden durch die Kieswerke Wernshausen GmbH & Co. KG (KWW) bereits Vorplanungen erstellt und ein Scopingverfahren durchgeführt. In

diesem Scopingtermin wurde zwischen dem Kieswerkbetreiber und der Stadt Schmalkalden die verkehrstechnische Anbindung der Kiesgrube an die B 19 über das geplante Gewerbe- und Industriegebiet andiskutiert. Dieser Gedanke muss in die Planung Beachtung finden um hinsichtlich der Begrenzung des Flächenverbrauchs eine vernünftige Lösung / Planungsabstimmung zu finden.

- Im Pkt. „4.1 Planungsziel“ wird die Nutzung regenerativer Energieformen als elementare Zielstellung für das Plangebiet formuliert. Um den Entzug weitere Landwirtschaftsflächen für Freiflächen - Photovoltaikanlagen vorzubeugen, sollte im B-Plan die Festlegung erfolgen, dass die Statik der Industriebauten so auszurichten ist, dass sowohl Wandflächen- als auch Dachflächen - PV-Anlagen installiert werden können.
- Auch sollte die Möglichkeit gegeben werden, u. a. über den benötigten Parkplatzflächen PV-Anlagen installieren zu können.
- Der Beginn und die zeitliche Abfolge der Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes, einschließlich der auch zeitweise beanspruchten landwirtschaftlichen Flächen, sind rechtzeitig mit den Bewirtschaftern der betroffenen Flächen abzustimmen, um die Rückforderung von Zahlungsansprüchen im Rahmen der Antragstellung der EU- Agrarförderung für landwirtschaftliche Flächen zu vermeiden. Jegliche temporären und dauerhaften Änderungen der Flächenkulissen sind von den Bewirtschaftern bei den zuständigen Agrarförderzentren unverzüglich anzuzeigen. Die jährliche Antragstellung für alle Agrarzahlungen muss bis spätestens 15. Mai eines Jahres erfolgen. Eine Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern ist unbedingt vor diesem Termin erforderlich.
- Die landwirtschaftliche Nutzung sollte bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Flächen ermöglicht werden.
- Es ist davon auszugehen, dass die umliegenden Feldblöcke drainiert sind. Der Vorhabenträger hat dafür zu sorgen, dass die Drainagen auf den Restflächen funktionstüchtig bleiben, die Vorflut des vorhandenen Grabensystems jederzeit gesichert ist und eine Vernässung der Flächen verhindert wird.
- Die angrenzenden und umliegenden Acker- und Grünlandflächen dienen der Produktion von Rohstoffen für die Lebensmittelerzeugung und von Tierfutter. Aus diesem Grund sind jegliche Beeinträchtigungen der angrenzenden Flächen zu vermeiden.
- Nach § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) ist unsere Behörde bei einer weiteren geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen erneut zu beteiligen.
- Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftsflächen kann es zu landwirtschaftlichen Immissionen entsprechend nach § 3 Abs. 1 und 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImschG) kommen. Diese treten bei Maßnahmen wie Düngung, Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz, Beweidung und Ernte auf, sind unvermeidbar und hinzunehmen.

<u>Landwirtschaftlicher Bodenschutz:</u>

- Der Boden muss bei allen Bodenbewegungen (Aushub von Boden, Mietenbildung, Wiedereinbau von Boden) genügend abgetrocknet sein.
- Schadstoffeinträge (Treib- und Schmierstoffe) sind zu vermeiden bzw. durch entsprechende Maßnahmen zu minimieren. Gegebenenfalls sind verbleibende Beeinträchtigungen auszugleichen.

- Gemäß Kapitel 6.3.6 der DIN 19639-2019 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) hat der Abtrag von Boden im Baufeld rückschreitend bevorzugt mit einem Raupenbagger zu erfolgen, wobei der Oberboden generell mit einem Raupenbagger abzuheben ist.
- Der Einsatz von schiebenden Fahrzeugen (Planierraupe) ist nur für den Unterbodenabtrag bei trockenen Bodenverhältnissen und über kurze Schubwege bis zu 30 m tolerierbar.
- Das Aufsetzen von Bodenmieten muss mit einem Raupenbagger erfolgen, um die Mieten nicht mit der Planierraupe befahren zu müssen.

Umweltbericht, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung:

Die Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung, als Bestandteil des Umweltberichtes wurde auf der Grundlage des Leidfadens „Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell“ des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU, 2005) erarbeitet.

- Ca. 17 % der B-Planfläche (ca. 5,9 ha) werden für öffentlichen Grünfläche / Ausgleichsflächen (A 1 bis A 4) in Anspruch genommen. Aus Sicht der Agrarstruktur kann dieser Flächeninanspruchnahme nicht zugestimmt werden. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) schreibt vor, dass bei der Wahl von Kompensationsflächen und -maßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist und dass besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen sind. Das Flächenausmaß von 5,9 ha wurde in diesem Umfang auch nicht mit den Bewirtschaftern abgestimmt. Insbesondere am Entwässerungsgraben (Westseite des Plangebietes) ist die Flächeninanspruchnahme zu reduzieren. Falls keine geeigneten Standorte für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen, verweisen wir auf den Kompensationspool der Thüringer Landgesellschaft.
- Im Umweltbericht auf S. 42 wird beschrieben, dass der Flächenbedarf größtenteils aus Erweiterungsabsichten oder Standortverlagerungen von bereits ortsansässigen Unternehmen resultiert. Zu Lasten von Landwirtschaftsflächen können somit Industriebrachen entstehen. An dieser Stelle ist zu prüfen, ob Rekultivierungsmaßnahmen an den Altstandorten der Unternehmen zur Ausgleichsbilanzierung herangezogen werden können.
- Bei Realisierung der Eingrünungsmaßnahmen ist der Abstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nach den §§ 44 bis 46 Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) einzuhalten.

Mit den dargestellten externen Ersatzmaßnahmen gehen wir soweit konform.
Die Flächen E2-E3 sollten von einer Bepflanzung freigehalten werden (Begründung auf S. 107), um eine Grünlandnutzung zu ermöglichen.

In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sollte insbesondere die Betrachtung der Schutzgüter Fläche und Boden erfolgen, wie bereits auf S. 50 bis 52 in Grundzügen dargestellt.

Die gesetzlichen Grundlagen dieser Stellungnahme bilden das Bundesnaturschutzgesetz, das Bundesbodenschutzgesetz, das Bundesimmissionsschutzgesetz, das Baugesetzbuch, das Thüringer Nachbarrechtsgesetz, das Thüringer Naturschutzgesetz und der Regionalplan Südwestthüringen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

[redacted]

Anlage: Feldblockkarte