



Thüringer
Bauernverband e.V.

Kreisbauernverband Erfurt-Sömmerda e.V. | Alfred-Hess-Straße 8 | 99084 Erfurt

LEG Thüringen
Postfach 800 117
99027 Erfurt



Kreisbauernverband
Erfurt – Sömmerda e.V.
Alfred-Hess-Straße 8
99094 Erfurt

Telefon
0361 2653-211/212

Telefax
0361 26253-213

E-Mail
region.mitte@tbv-erfurt.de

Erfurt den 29.09.2015

**Bebauungsplan Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda / Kölleda - Stadt Sömmerda B-Plan Nr.17 -
Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Thüringer Bauernverband, vertreten durch den örtlich zuständigen Kreisbauernverband Erfurt-Sömmerda, dankt für die Möglichkeit, zum Entwurf des Bebauungsplanes der Städte Sömmerda und Kölleda hinsichtlich des „Industriegebietes „IG-3 Sömmerda / Kölleda Stellung nehmen zu können und würde dies auch gerne umfänglich tun.

Leider sehen wir uns – infolge mehrerer fundamentaler Unwägbarkeiten in den vorgelegten Unterlagen – derzeit noch nicht in der Lage eine solche fundierte, tiefgründige, mit Eigentümern und Nutzern abgestimmte Stellungnahme zu erstellen.

Dennoch möchten wir nach Einsichtnahme der uns zugegangenen Unterlagen und nach erster Rücksprache mit dem Flächennutzer des geplanten IG-3, dem landwirtschaftlichen Unternehmen LEAG Agrar Aktiengesellschaft Leubingen schon jetzt einige Anmerkungen machen, wengleich diese – aufgrund der Unwägbarkeiten - weder vollständig noch final sein können.

1.) Formelle Ausführungen

Grundlegend müssen wir zunächst festhalten, dass der übersandte Entwurf und seine Berichte in vielen für den Berufsstand relevanten Punkten noch sehr unklar, unkonkret und teilweise widersprüchlich sind, wodurch eine tiefgehende Analyse und Abstimmung massiv erschwert – wenn nicht teils unmöglich - werden.

A.) Beispielsweise werden mit dem Entwurf gleich **drei** Karten des IG-3 Gebietes präsentiert, die sich in Grenzziehung, betroffenen Flächen und örtlichen Auswirkungen teils deutlich unterscheiden (*hinsichtlich Nicht-/einbezogener Ecken, Grenzverläufe etc.*)

- Karte in Textteil „Vorentwurf Begründung Blatt 4 & Vorentwurf Planzeichnungen A3
- Karte in Textteil „Vorentwurf Begründung Blatt 6

- Karte in Textteil „Vorentwurf Begründung Blatt 21

Gerade vor dem Hinblick der Größe des Planungsgebietes und dem drohenden Entzug von ca. 100 Hektar landwirtschaftlicher Nutzfläche – stellen diese Widersprüche nicht etwa vernachlässigbare, zeichnungsbedingte Ungenauigkeiten und geringfügige Differenzen dar, sondern weisen Abweichungen von mehreren Hektar Nutzfläche auf.

Auch kann es, je nach gewähltem Entwurf und daraus resultierender Grenzziehung, teils deutliche Auswirkungen auf die tatsächliche spätere Bewirtschaftungssituation haben (*bei einem der Entwürfe entstehen z.B. spitzzulaufende Ecken, die mit moderner Technik nicht mehr bewirtschaftet werden könnten*).

Hier fordern wir, auch in Namen des bewirtschaftenden Agrarbetriebs, die Zusendung eines eindeutigen und verbindlichen Planentwurfes, um zweifelsfrei Grundstücksbetroffenheiten, bzw. Bewirtschaftungsauswirkungen abschätzen zu können.

B.) Der Textteil des Entwurfs des Umweltberichts / Grünordnungsplanes ist in Teilen noch sehr lückenhaft (*z.B. fehlen in mehreren prüfungsrelevanten Schutzgütern Ausführungen zu möglichen Eingriffen bzw. deren Auswirkungen*); insoweit kann eine Analyse zu diesen Punkten unsererseits derzeit nicht erfolgen.

C.) Und auch der Bereich GOP und Kompensationsmaßnahmen ist derzeit noch viel zu unkonkret für eine wirkliche Bewertung. Zwar wird auf Seite 9 des Entwurfs des Umweltberichts ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auf eine detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sowie eine konkrete Darstellung der grünordnerischen Maßnahmen bewusst verzichtet wurde, da diese Bestandteile des späteren GOP seien und dort ausführlich beschrieben werden.

Allerdings hat man dann im Weiteren nicht nur auf die erwähnte, detaillierte Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz – sondern auf **jeglichen** Ansatz einer Kompensationsbilanzierung - verzichtet, aus dem sich auch nur ansatzweise ableiten ließe, wie viele der zahlreichen, im Entwurf in den Raum gestellten, Kompensationsmaßnahmen auch tatsächlich vom Vorhabenträger zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen umgesetzt werden sollen.

Diese Einschätzung ist aber für eine sinnvolle Stellungnahme unverzichtbar, da nur dann Eingriffe, Belastungen und notwendige Kompensationsansätze in Einklang gebracht werden könnten, was derzeit noch zahlreiche Fragezeichen aufwirft.

Z.B. weisen bereits die geschätzten Flächenangaben zu den „ausgewiesenen“ Kompensationsmaßnahmen in Stadt und Landkreis Sömmerda eine Kompensationsfläche von 87,4 ha aus (*wenn man sie nur mit einer Flächen-Maßnahmenwirkung von nur 1:1 im Verhältnis Eingriff/Ausgleich ansetzen würde*), dazu kommen weitere erhebliche, komplett unbezifferte Maßnahmen in Köllda und darüber hinaus – sowie die gesamten internen Kompensationsmaßnahmen (*die ebenfalls nicht beziffert/bewertet sind*).

Allein angesichts der Menge der noch unbestimmten Maßnahmen stellt sich deshalb die Frage, ob selbst bei unterstellter Vollversiegelung der ca. 100ha (*die Realität wird sicher deutlich darunter liegen, wenn man interne Kompensation, Grüngürtel und übliche Versiegelungsgrade von Gewerbegebieten ansetzt*) all die aufgeführten Maßnahmen überhaupt gebraucht würden.

Hinzu kommt, dass der Entwurf teilweise inhaltlich richtige Kompensationsmaßnahmen ausweist, wie die seit langem vom Berufsstand geforderte Renaturierung des Trockenwerkes Leubingen (*mit*

der Entsiegelung / Rückbau mit anschließender Sukzession zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen und Lebensräumen (ca. 10,1 ha)), die aber bei einer Umsetzung bzw. in einer Kompensationsbilanz erhebliche bessere Verhältnisse als 1:1 zum Ausgleich beitragen würden. Insgesamt wirkt der Maßnahmenkatalog daher in weiten Teilen eher wie die Ergebnisse eines ersten Brainstormings oder „Wunschtermins“, als das Produkt eines durchdachten Vorentwurfs. Hier ist dringend eine grobe Bilanzierung, zur Vermeidung unnötiger Inanspruchnahmen und müßiger Verunsicherung der regional Betroffenen, notwendig.

Auch wenn sicher noch nicht alle Details einer späteren Umsetzung und damit des notwendigen Kompensationsbedarfes vollumfänglich bekannt sein mögen (*und dies richtigerweise nachfolgend konkretisiert werden kann und muss*), haben der Projektträger und seine Beauftragten in den letzten Jahrzehnten zahlreiche Projekte im Freistaat Thüringen begleitet und geplant. Wir gehen deshalb davon aus, dass beiden eine solche grobe Bilanzierung auch heute unproblematisch möglich und zumutbar ist.

Ein solches Sammelsurium ohne jegliche Bewertung bzw. in Relationssetzung zum potentiellen Ausgleichsbedarf des IG-3 ist aber weder nachvollziehbar, analysierbar noch realistisch mit möglichen Betroffenen in Abstimmung zu bringen.

D.) Und auch einige der aufgeführten Maßnahmenvorschläge benötigen dringendst zumindest eine ansatzweise inhaltliche Konkretisierung. Beispielhaft verweisen wir auf Seite 23, Maßnahmenvorschläge Kölleda, Anstrich 6 (*Umwandlung von Acker in Feuchtgrünland / Feuchtbiotope im Nahbereich von Gewässern oder auf Flächen mit oberflächennahem Grundwasser, Entwicklung von Vernässungsbereichen (z.B. entlang der Unstrut)*).

Hier fehlt jegliche Angabe von örtlichen Zuordnungen oder Auswirkungen, die eine Abschätzung oder Auswertung von individueller Betroffenheit bzw. Belastungen ermöglichen würden. Allein bei der Länge der Unstrut im Landkreis Sömmerda und grob geschätzten Flächenauswirkung dieser Art der Maßnahmen könnten hier Tausende von potentiellen Eigentümern oder Nutzern betroffen sein. Wie soll hier eine Abwägung möglich sein, von einer Diskussion der Maßnahme mit Eigentümern oder Nutzern ganz zu schweigen.

Insgesamt muss man sich die Frage stellen, weshalb der Planungsträger und seine Beauftragten schon zum jetzigen Zeitpunkt einen so vagen Entwurf vorlegen und nicht wenigstens eine grobe Planung übersandt haben (*was nach ihrem Planansatz auf Seite 9 des Entwurfs und ihren Erfahrungen auch möglich gewesen wäre*).

So sehr wir eine frühzeitige Einbeziehung der Betroffenen und der Träger öffentlicher Belange begrüßen und zu schätzen wissen – in dieser frühen Version wird kaum ein Betroffener (*jenseits der eigentlichen Fläche IG-3 – welches aber das bereits erwähnte Kartenproblem hat und damit auch mehr als ein paar Zweifel aufwirft*) in der Lage sein, eine Betroffenheit zu erkennen, zu bewerten und zielführend darauf einzugehen. Hier hätte ein späterer, etwas vollständigerer Entwurf deutlich mehr Sinn und Wirkung gehabt.

2.) Inhaltliche Ausführungen

Ungeachtet der Unwägbarkeiten und Stellungnahmedefizite, die sich unvermeidbar aus dem fehlenden Angaben und Konkretheiten ergeben, möchten wir nachfolgend aber doch einige erste Anmerkungen auch zu inhaltlichen Punkten des vorgelegten Entwurfs machen (*die wir bei Übersendung eines detaillierten Plans selbstverständlich ergänzen werden*).

Vorweg geschickt halten wir es grundlegend für unverzichtbar, dass Bauausführungen und erforderlichen landwirtschaftlichen Flächeninanspruchnahmen (*für das IG-3 und die unvermeidbaren Kompensationsmaßnahmen*) mit allen betroffenen Bewirtschaftern, sowie der Landwirtschaftsverwaltung, frühzeitig abzustimmen sind, um eine vorausschauende betriebswirtschaftliche Planung (*Anbauplanung, Saatgutbeschaffung...*) zu ermöglichen und flächenschonende Konzeptionen in Kooperation zu gestalten.

Und nun zu einigen speziellen Punkten:

A.) Auswirkungen des Flächenentzug

Laut Planungen sollen durch das IG-3 vier große Ackerlandfeldblöcke (*mit einer Fläche von ca. 100 ha, mit einer hohen Nutzungseignungsklasse und besonders guten Ertragsbildungsbedingungen*) der landwirtschaftlichen Nutzung durch die LEAG Leubingen dauerhaft entzogen werden. Hinzu kommen zahlreiche andere Flächen, die je nach Ausgestaltung der Kompensationsmaßnahmen auch zahlreiche andere (*noch nicht abschätzbare*) Bewirtschafter/Nutzer in ihrer Nutzung massiv einschränken würden.

Aus der Inanspruchnahme entstehende weitere Beeinträchtigungen:

- Störung der Güllelogistik der Schweinemastanlage in Stödten durch Wegfall von ortsnaher Ausbringungsfläche (*höhere Transportwege und Belastungen*). Die Fläche ist wichtiger Bestandteil der Gülleverwertung im Betrieb
- Wegfall jährlicher vorhandene Betriebsprämienrechte, die auf den entzogenen Flächen nicht aktiviert werden können (*ein eventuell späterer Flächenzugang berechtigt nicht zum Erhalt neuer Prämienrechte. Sind diese Prämienrechte durch den Flächenrückgang eingezogen, werden sie bei einer eventuellen Betriebserweiterung nicht wieder vergeben und führen damit zu einem Einkommensverlust für die Betriebe*)
- Hohe Pachtaufhebungsentschädigungen durch die langfristigen Pachtverträge der benötigten Flächen (*teils bis 2045*)
- Zerschneidung zusammenhängender Bewirtschaftungseinheiten (*höheren Bearbeitungskosten*)

Zur Begrenzung / Vermeidung der Flächenverluste in der Region und insb. für die LEAG Leubingen fordern wir:

- Auf Grund des zu erwarteten massiven Flächenverlustes für den Landwirtschaftsbetrieb LEAG Leubingen lehnen wir Kompensationsmaßnahmen zu Lasten des betroffenen Betriebes ab.
- Flächenbezogene Kompensationsmaßnahmen, die zu einer Verringerung zusätzlicher landwirtschaftlicher Nutzfläche führen würde, lehnen wir ab bzw. sind nach § 15 Abs. 3 BNatSchG so weit als irgend möglich zu vermeiden → wir verweisen auf die Nutzung weniger flächenbezogener Konzeptionsideen wie produktionsintegrierte Kompensation (*siehe Pilotprojekt der Thüringer Landesgesellschaft und des TBV*), Kompensation im Zusammenhang mit Maßnahmen der WRRL und im Gewässer (*siehe Konzept der TLUG*) oder Brachflächenrevitalisierung
- Umwandlung von wertvollem Ackerland in Grünland oder die Anlage von weiteren nach wenigen Jahren der Sukzession anheimfallenden Maßnahmen (*wie Streuobstwiesen*) lehnen wir grundsätzlich ab – diese Konzeptionen sind naturschutzfachlich und agrarstrukturell überholt
- Die landwirtschaftliche Nutzung muss bis zur tatsächlichen Inanspruchnahme der Flächen ermöglicht werden. Und auch die Erreichbarkeit der verbliebenen Nutzfläche während der Baumaßnahmen ist jederzeit zu gewährleisten.

B.) Auswirkungen auf das landwirtschaftliche Wegenetz und Verkehrsanbindung

- Zerschneidung / Aufhebung des landwirtschaftlichen Wegenetzes der betroffenen Feldblöcke (*höheren Transportkosten, zusätzliche anderortige Straßenbelastungen durch notwendige Ausweichbewegungen*)
- Durch die Aufhebung wird nicht nur das Transportnetz der LEAG Leubingen, sondern auch die Wegenetze anderer Landwirte gestört, welche die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen in Bewirtschaftung haben.
- Aus den Plänen ist nicht erkennbar ob der bisher vorhandene Hauptwirtschaftsweg (*sogeannter „schwarzer Weg“*) auch zukünftig vorhanden und nutzbar sein wird (Plan spricht eher dagegen) – ist dies zutreffend??
- Bahnanschluss – die im Entwurf aufgezeigten Anschlussvarianten 1.1 bzw. 1.2 zum Eisenbahnnetz werden auf Grund der erheblichen zusätzlichen Zerschneidung landwirtschaftlichen Flächen der LEAG abgelehnt.

Wir fordern:

- Neuanlage eines landwirtschaftlichen Weges entlang der Grenze des IG-3 – zur Wiederherstellung des regionalen Wegenetzes & ggf. Neuordnung des umliegenden landwirtschaftlichen Wegenetzes mit Beteiligung der betroffenen Betriebe und des Landwirtschaftsamtes Sömmerda, um die entstehenden wirtschaftlichen Nachteile zu verringern.
- Die Wirtschaftswege müssen in Breite und Tragfähigkeit die Befahrbarkeit mit breiten und schweren landwirtschaftlichen Maschinen gewährleisten (max. zulässige Gesamtgewicht 40 t bzw. erforderliche Breite 4 m).
- Bahnanschluss über Variante 2.2. ermöglichen (Vorzugsvariante des Betriebes und des TBV)

C.) Sonstige Anmerkungen

- 1.) Wir weisen darauf hin, dass aufgrund Grund der Nähe des Vorhabens zu Ackerflächen mit landwirtschaftlichen Immissionen (*Staub, Lärm etc.*) im Umfeld der Gewerbeflächen zu rechnen ist. Insbesondere befindet sich südwestlich des geplanten Gewerbegebietes eine immissionsrechtlich genehmigte Schweinemastanlage mit einer Kapazität von 9.520 Schweinemastplätzen – die in Hauptwindrichtung zum zukünftigen Gewerbegebiet liegt. Die Planung des Gewerbegebietes darf zu keiner Einschränkung der wirtschaftlichen Erweiterung (*Kapazitätserweiterung*) der Anlage bzw. Auflagen führen.
- 2.) Das geplante Oberflächenentwässerungskonzept schätzen wir als problembehaftet ein – Wir verweisen dazu auf die Ausführungen der zuständigen unteren Wasserbehörde, die schon frühzeitig auf die unzureichenden Wasserführungskapazitäten der das IG-3 umgebenden Gräben und Gewässer hingewiesen hat (*insb. bei einem zentralen Abflussweg*)
- 3.) Wir begrüßen die Begrenzung von möglichen Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen (*maximal 2.000 m²/Baugrundstück*) – würden jedoch anregen, für die Solaranlagen eine dachgestützte Variante vorzuschlagen und ein grundsätzliches Verbot der späteren „Auffüllung des IG-3 mit Freifläche-Photovoltaik zu verankern (*siehe GVZ-Erfurt als Negativbeispiel*)
- 4.) Ungeachtet der noch offenen Kompensationsmaßnahmen lehnen wir die angedachte Altarm- anbindung nördlich Sömmerda (*siehe S. 18 Entwurf Grünordnungsplan*) grundsätzlich ab. Bei den betroffenen Böden handelt es sich – als 90er Böden - mit um die besten landwirtschaftlichen Flächen des Gebietes, die sogar deutlich über den Bodenwerten des IG-3 liegen.

Mit freundlichen Grüßen

RA Martin Hirschmann
Regionalgeschäftsführer