



Geschäftsstelle
Rennsteiggarten Oberhof
Am Pfannentalskopf 3
98559 Oberhof

Anerkannte Naturschutzvereinigung
nach Bundesnaturschutzgesetz

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Frau Beate Prill
Jägerstraße 7
99867 Gotha

Nur per E-Mail

Vorentwurf B-Plan Allgemeines Wohngebiet „Auf der Pferdekoppel“ im Ortsteil Mühlberg - 2. Änderung

Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme vom 04.06.2025

Sehr geehrte Frau Prill,

zu dem Vorentwurf des B-Plans im Ortsteil Mühlberg nehme ich wie folgt Stellung:

Um der in der Gemeinde stetig wachsenden Nachfrage nach Pflegeplätzen nachkommen und zu einer Verbesserung der Infrastruktur im ländlichen Raum beizutragen, strebt die Gemeinde Drei Gleichen die Änderung des rechtskräftigen B-Plans „Auf der Pferdekoppel“ an, um anstelle der vormals geplanten Einfamilienhaussiedlung die Schaffung eines diversifizierten Wohnraumangebots in Form von Mitwohnungen insbesondere für junge Familien und Senioren sowie die Errichtung der Einrichtung für Seniorengemeinschaften zu realisieren.

In den Planungsrechtlichen Festsetzungen (A)) sollte unter 6.2 und in der Begründung aufgenommen werden, dass Schottergärten verboten sind.

Aufgrund der geänderten Erschließung ist die Fällung von drei Bäumen im Bereich der Töpfergasse sowie eines Baumes an der Wanderslebener Straße notwendig. Deshalb sollte unter C) Hinweise und im Umweltbericht folgendes aufgenommen werden:

Die im Plangebiet erforderlichen Baumfällmaßnahmen und Rodungen sind außerhalb der Brut- und Setzzeit (1. März bis 30. September) durchzuführen. Während der Fäll- und Rodungsmaßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Zum Erhalt des Schutzgutes Boden sollte unter C) Hinweise und im Umweltbericht folgendes aufgenommen werden:

Der bei Baumaßnahmen anfallende Oberboden, welcher nicht einer Wiederverwendung im Plangebiet zugeführt wird, ist zu sichern. Die Wiederverwendung ist mit der Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha abzustimmen. Die Zwischenlagerung des Mutterbodens hat gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m zu erfolgen. Das Bodenmaterial ist vor Vernässung und Verdichtung zu schützen. Bei einer Lagerungsdauer über 6 Monate ist die Miete mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

Bezüglich des Umweltberichtes im Entwurf wird erwartet, dass nach § 24 BNatschG zu machende Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen präzisiert werden.

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Anmerkungen stimmen wir dem Vorentwurf der 2. Änderung des B-Plans „Auf der Pferdekoppel“ zu.

Für Rückfragen und ggf. Beteiligung in weiteren Verfahren stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maik Sterzenbach

Dr. agr. Maik Sterzenbach
Kulturbund für Europa e.V. – Landesverband Thüringen