

FRANKENHAUSEN
15. NOV. 2023

Freistaat
Thüringen



Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum



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

Kellner und Partner
Beratende Ingenieure mbH
Lindenbühl 5
99974 Mühlhausen

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Betriebsgelände Zaunröder Straße“ in der Ortschaft Hüpstedt der Stadt Dingelstädt im Landkreis Eichsfeld

Ihr Zeichen:

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
Frist: 27. November 2023

Ihre Nachricht vom:
23. Oktober 2023

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrarstruktur

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
42.27-7252-242/2023

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 23. Oktober 2023 aufgefordert, eine Stellungnahme bezüglich der oben genannten Planung abzugeben.

Bad Frankenhausen,
13. November 2023

Der Geltungsbereich der zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke befindet sich nach § 35 BauGB im Außenbereich der Ortschaft Hüpstedt am östlichen Ortsrand gelegen. Eingegrenzt wird das Gelände von Verkehrsflächen, landwirtschaftlich genutzten Flächen und Gewerbeflächen nördlich des Plangebiets. Es umfasst eine Gesamtfläche von 2.190 m² verteilt auf die Flurstücke 14, 15, 16, und 18/1 der Flur 5 in der Gemarkung Hüpstedt. So soll die östliche Bebauung „Betriebsgelände Zaunröder Straße“ eine städtebauliche Ordnung erfahren.

Achtung: Zuständigkeit Träger öffentlicher Belange für die Landkreise Eichsfeld und Unstrut-Hainich ab sofort bei der Zweigstelle Bad Frankenhausen.

Das Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist eine unmittelbare Umsetzung des geplanten (konkreten) Vorhabens. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Standortes für das Betriebsgelände der Fa. MBTS GmbH geschaffen werden.

Das Plangebiet erstreckt sich über den Ackerland-Feldblock AL46284M01, für welchen EU-Agrarsubventionen beantragt werden. Dieser Feldblock besitzt die Nutzungseignungskategorie 9. Die Nutzungseignungsklassen sind in Wertigkeiten von 4 bis 20 bzw. keine landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) eingeteilt, wobei 4 eine Nutzungseignungskategorie mit bester Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche darstellt. Der Geltungsbereich befindet sich **nicht** in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft, das durch den Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ausgewiesen wurde.

Landesamt für Landwirtschaft
und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.thueringen.de/th9/tlllr

Naumburger Str. 98
D-07743 Jena

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

Zweigstelle Bad Frankenhausen
Kyffhäuserstraße 44
D-06567 Bad
Frankenhausen/Kyffhäuser

Die Ortschaft Hüpstedt verfügt über keinen Flächennutzungsplan, daher erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB. Der Bebauungsplan entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

Forderungen:

- Der Bewirtschafter des betroffenen Feldblocks ist rechtzeitig zu informieren, denn Veränderungen an den Feldblöcken sind beim TLLLR, Ref. 57, durch die Landwirte anzuzeigen. Der Antrag auf Fördermittel hat bis zum 15.05. des entsprechenden Jahres zu erfolgen, da sonst Sanktionen auf die Betriebsprämien berechnet werden.
- Die Zufahrt zu den betroffenen und umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss jederzeit gewährleistet sein
- „Eine Landwirtschaftsfläche ist nur dann beihilfefähig, wenn diese ausschließlich oder hauptsächlich für eine landwirtschaftliche Tätigkeit genutzt wird. Eine starke Einschränkung ist gemäß § 12 Direktzahlungs-Durchführungsverordnung in der Regel gegeben, wenn auf Ackerflächen eine nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit länger als 14 aufeinanderfolgende Tage dauert oder insgesamt an mehr als 21 Tagen im Kalenderjahr durchgeführt wird. Eine befristete nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit ist mindestens 3 Tage vor Beginn vom Betriebsinhaber schriftlich dem TLLLR, Referat 57 mitzuteilen. Die schriftliche Mitteilung muss folgende Mindestangaben enthalten: Lage und Größe der betroffenen Fläche mit hauptsächlichlicher landwirtschaftlicher Nutzung, Art der befristeten nichtlandwirtschaftlichen Nutzung, Beginn und Ende der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung.“
- Bestehende Pachtverhältnisse sind gemäß den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Pachtrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I, S. 42) für die zu beanspruchenden Flurstücksteile ordnungsgemäß zu beenden. Daraus entstehende wirtschaftliche Nachteile sind auszugleichen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist einzuhalten.
- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist gem. § 1 a BauGB zu beachten.

Grünordnerische Festsetzungen:

Ein Umweltbericht wurde umfassend erstellt.

Die Ermittlung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach dem Bilanzierungsmodell des TMLNU (2005). Derzeit sind die Flächen des Geltungsbereiches des VBB Nr. 6 baulich ungenutzt und nicht versiegelt (landwirtschaftlich genutzten Acker - Biotoyp B4110).

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche soll zu einer gestalteten Grünfläche entwickelt werden, inklusive Bereiche mit Pflanzgeboten als durchschnittlich strukturreiche Gärten mit Beeten und Scherrasen. Die Maßnahmenfläche A1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll mit einer Strauchhecke (> 4 m Breite) bepflanzt werden.

Nach Anwendung aller festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich ergibt sich laut Umweltbericht Nr. 8 Tab. 5 ein **Wertpunktdefizit von -16.190 Punkten**. Somit können die Beeinträchtigungen bzw. der Wertverlust des Naturhaushaltes durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Satzungsgebiet nicht vollständig kompensiert werden.

Aus diesem Grund wird eine externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Hüpstedt, Flur 8, Flurstück 9 tlw. vorgesehen. Der hier bereits vorhandene Streuobstbestand ist stark überaltert und weist Lücken in der Bepflanzung auf. In Teilen sind Gehölze abgestorben und befinden sich noch als stehendes und/oder liegendes Totholz auf der Fläche. Durch eine Lückenbepflanzung soll der vorhandene Bestand aufgewertet werden und die Streuobstwiese als solche langfristig erhalten werden.

Durch die externe Maßnahme M1 entsteht ein Wertpunkteüberschuss von 1.310. Die Beeinträchtigungen bzw. der Wertverlust **durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan** können durch Umsetzung der externen Maßnahme M1 vollständig kompensiert werden.

Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden und ist auf Dauer zu erhalten.

Forderungen:

- Bei vorgesehenen Anpflanzungen ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz (§§ 44, 46, 47) zu beachten. Ebenso die erforderliche Pflege, damit angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden.
- Die Pflege ist dauerhaft nach Bedarf durchzuführen.
- Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauleitverfahren zusätzliche/andere Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) erneut zu beteiligen.

Die gesetzlichen Grundlagen dazu bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG); Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), Thüringer Nachbarrechtsgesetz, InVeKoS-Verordnung vom 24. Februar 2015 (BGBl. I S. 166), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 19. Mai 2021 ((BAnz AT 28.05.2021 V2) geändert worden ist sowie der Thüringer Staatsanzeiger Nr. 34/2005.

Das TLLLR, Ref. 42 Agrarstruktur stimmt dem vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Betriebsgelände Zaunröder Straße“ in der Ortschaft Hüpstedt der Stadt Dingelstädt im Landkreis Eichsfeld unter Beachtung unserer Forderungen zu.

Eine Beteiligung unserer Behörde gemäß § 4 (2) BauGB ist erforderlich.

Im Auftrag



Stefanie Thurm
Sachbearbeiterin