Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Hackeberg“

Gemeinde Rustenfelde

(Verfahrensstand: Juni 2025)

Protokoll zur Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

OZ	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	**Landkreis Eichsfeld Planungsamt**	**Schreiben vom 25. April 2025** Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Landratsamt zu vertretenden öffentlichen Belange berührt: 1. Belange des Naturschutzes 2. Belange der Wasserwirtschaft 3. Belange der Bauaufsicht – Städtebau Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellungnahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 3.	
1.1	**Naturschutz**	**ANLAGE 1 – Belang Naturschutz** 3. [X] Fachliche Stellungnahme [ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können [X] Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan Von dem Planbereich sind keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG und auch keine Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG betroffen. Weiterführend berührt die Planung auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotope des § 15 ThürNatG. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden bei der Umsetzung der Planung nach Kenntnisstand der Unteren Naturschutzbehörde nicht einschlägig. Insofern steht der Planung seitens der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich nichts entgegen.	Kein Abwägungsbedarf

		Die Planung bereitet Eingriffe nach § 14 BNatSchG vor. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Eingriffsregelung im Rahmen einer Planaufstellung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hat im Aufstellungsverfahren der Satzung abschließend zu erfolgen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt. Die Pflanzmaßnahmen sind jedoch zeitnah im ersten Jahr nach der Genehmigung umzusetzen. Das Defizit von 5.300 Ökopunkte soll vom Bauherrn beim GUV über die geplanten Maßnahmen am Pfützenbach erworben werden. Dazu ist ein entsprechender Vertrag über den Punkteerwerb der Naturschutzbehörde vorzulegen. Dem Bebauungsplanentwurf wird die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde **mit Vorlage der entsprechenden, vertraglichen Vereinbarung** erteilt.	Die textliche Festsetzung Nr. 5.2 des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde entsprechend geändert. Sie lautet nun: Die Realisierung der Pflanzmaßnahmen ist der, im ersten Jahr nach der Genehmigung folgenden Pflanzperiode abzuschließen. Für das Defizit von 5.300 Ökopunkten wird ein Vertrag mit dem Gewässerunterhaltungsverband über die Ablösung im Rahmen der Maßnahme „Pfützenbach“ angeschlossen. Dieser wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde angestimmt.
1.2	**Wasser-wirtschaft**	**ANLAGE 2 – Belang Wasserwirtschaft** 3. [X] Fachliche Stellungnahme [ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können [X] Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan Der Standort befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Das Gewässer II. Ordnung Pfützenbach ist tangiert. Auf die §§ 38 WHG und vor allem auf § 29 ThürWG Gewässerrandstreifen wird verwiesen. Maßnahmen, wie im Punkt 1.6 zum Gewässer II. Ordnung (Verlegung, Wiederherstellung) angekündigt, sind gesondert zu beantragen und bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigungen. Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist durch den zuständigen Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld“ zu gewährleisten. Die Anbindung des Plangebietes an die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung ist in der Straße „Zum Ha-ckeberg“ vorgesehen. Die Erschließung erfolgt durch einen Erschließungsträger. Der notwendige Erschließungsvertrag ist zwischen Trinkwasserzweckverband, Gemeinde und dem Erschließungsträger vor Baubeginn abzuschließen. Eine zentrale Abwasserentsorgung ist **momentan** in der Gemeinde Rustenfelde nicht vorhanden**.** Die abwasser-seitige Erschließung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende häusliche Abwasser ist grundstücksbezogen in ausreichend bemessenen, vollbiologischen, DIN- gerechten Kleinkläranlagen (DIN EN 12566) zu behandeln und anschließend in den Schmutzwasserkanal einzuleiten. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen Erschließungsträger. Nach Abschluss der Arbeiten sind Regelungen zur Nutzung und Eigentumslage der Anlagen zwischen Erschließungsträger und Zweckverband zu treffen. Die Abwasserbeseitigungs-pflicht verbleibt beim Zweckverband. Die	Die geplanten Maßnahmen am Pfützenbach, die im Rahmen des Verfahrens angeschoben wurden, liegen beim Gewässerunterhaltungsverband Leine/Frieda/Rosoppe. Der GUV erstellt die Planung für die unter Punkt 4 der Begründung beschriebenen Maßnahmen am Pfützenbach und stellt bei der Unteren Wasserhörde die entsprechenden Anträge. Die Ausführung erfolgt ebenfalls durch den GUV in Zusammenarbeit mit der Gemeinde. Die trinkwasser- und abwassertechnische Erschließung erfolgt über einen Erschließungsträger mit der WAZ. Die Errichtung der Kleinkläranlage zur Abwasserbehandlung und die Erschließung von Trink- und Abwasser sowie deren Anschluss in der Straße „Hackeberg“ wurden im Erschließungsplan dargestellt.

		notwendige Einleiterlaubnis bzw. Sanierungsanordnung ist durch den Abwasserzweckverband zu beantragen. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO -) vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt (5 l/sha) in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Zur Rückhaltung von eventuell anfallendem Außengebietswassers sind geeignete Rückhaltevorkehrungen vorzusehen. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten. **Dem Bebauungsplan wird seitens der UWB zugestimmt.**	Der Hinweis zur möglichen Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswasser wurde in die Begründung aufgenommen, mit dem Hinweis der erforderlichen Genehmigung. Maßnahmen zum Umgang mit Außengebietswässern werden im Rahmen des Hochwasserschutzes der Gemeinde Rustenfelde betrachtet.
1.3	**Bauaufsicht – Städtebau**	1. [X] Keine Einwände 2. [ ] Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendungen b) Rechtsgrundlagen c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen) 3. [ ] Fachliche Stellungnahme [ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können [ ] Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan	Kein Abwägungsbedarf
	Landkreis Eichsfeld Planungsamt	**Schreiben vom 26. September 2024**	
1.4	**Bodenschutz / Altlasten**	**ANLAGE 4 – Belang Bodenschutz/Altlasten** 3. [X] Fachliche Stellungnahme [ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können [X] Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan	

		Die Plandurchführung ist mit erheblichen Bodenveränderungen verbunden. Durch Versiegelungen gehen die natürlichen Funktionen unwiederbringlich verloren. Mit Baudurchführung erfolgen Einwirkungen auf bauzeitig beanspruchte Böden, wodurch die Bodenfunktionen nachteilig beeinträchtigt werden. Der Bauherr ist verpflichtet Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, Gefahren u. a. durch physikalische Einwirkungen abzuwehren und schädliche Bodenveränderungen (z. B. durch baubedingte physikalische Einwirkungen hervorgerufene Schadverdichtungen, Gefügeschäden…) zu sanieren (§§ 4, 7 BBodSchG). Alle Bodenarbeiten sind durch geeignete Maßnahmen, Verfahren/Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Bodenzustandes so zu planen und auszuführen, dass schädliche Bodenveränderungen abgewehrt und eingriffsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Vermischungen verschiedener Bodensubstrate, Erosion, Vernässungen,…) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden. Bauzeitig beanspruchte/beeinträchtigte Böden sind fachgerecht zu rekultivieren. Die DIN 19639 i. V. m. Punkt 63 *Bodenschutz* (Begründung) sind zu beachten. Die planende Kommune hat den sachgerechten Umgang mit Boden gegenüber dem Bauherrn durchzusetzen und zu überwachen.	Anforderungen zum Bodenschutz, Maßnahmen zum Umgang mit Mutterboden und Vorsorgemaßnahmen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen bzw. Minderung eingriffsbedingter Bodenbelastungen wurden in der Begründung unter Punkt 7.3 aufgenommen. Weitere Ausführungen wurden im Umweltbericht erläutert.
1.5	**Denkmal-schutz**	**ANLAGE 5 – Belang Denkmalschutz** **Beratende Hinweise zum Planentwurf** **1. Denkmalschutz** Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen. Für den Bereich des o.g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale und archäologischen Fundstellen belegt oder zu vermuten. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThürDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation. **Dem Vorhaben wird seitens der UDSchB zugestimmt.**	Kein Abwägungsbedarf Hinweis zu Archäologisches Funden ist im Plan aufgenommen.

1.6	**Immissions-schutz**	**ANLAGE 4 – Belang Immissionsschutz** 1. Oktober 2024 3. [X] Fachliche Stellungnahme [ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können [X] Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan Mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Rustenfelde ist vorrangig die Schaffung von Bauplanungsrecht für die Herrichtung eines Grundstückes zu Wohnzwecken mit angeschlossener (klein-) landwirtschaftlicher Nutzung in Charakter und Form eines sog. „Drei-Seitenhofes" beabsichtigt. Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und der nunmehr beschriebenen künftigen Nutzung (vgl. Pkt. 1.2 der Begründung zum Bebauungsplan) ist aus hiesiger fachlicher Sicht einzuschätzen, dass mit Umsetzung organisatorischer und technischer Maßnahmen zum Immissionsschutz schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchs- und Geräuschimmissionen über ein dorfgebietstypisches Maß hinaus vermieden werden können, wobei aus Gründen des Lärmschutzes die Nutzung von landwirtschaftlichen Maschinen nur werktags im Zeitraum von 07.00-20.00 Uhr erfolgen sollte. Das Immissionsschutzrecht steht somit der Planung grundsätzlich nicht entgegen. Auf die Regelungen des § 15 BauNVO wird aber ausdrücklich verwiesen.	Kein Abwägungsbedarf
2	**Thür. Landes-verwaltungs-Amt**	**Schreiben vom 11. September 2024** 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. Es wird um die Zusendung der Abwägungsergebnisse gebeten (an bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de).	

2.1	**Raum-ordnung**	**ANLAGE 1 – Belang Raumordnung** 2. Fachliche Stellungnahme ☐ 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 Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hackeberg“ soll auf einem ca. 0,9 ha großen Grundstück am östlichen Rand der Ortslage Rustenfelde Baurecht für ein Wohngebäude sowie kleinere Wirtschaftsgebäude zur Tierhaltung geschaffen werden. Durch das Thüringer Landesverwaltungsamt wurde zuletzt mit Schreiben vom 12.02.2024 eine Stellungnahme anhand der Belange der Raumordnung abgegeben. Die darin abgegebenen Äußerungen behalten weiterhin Ihre Gültigkeit. Nach der Raumnutzugskarte des Regionalplans Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 44/2012 vom 29.10.2012) befindet sich das Vorhabengebiet innerhalb des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung lb-64 (Grundsatz G 4-12 RP-NT), welches sich in diesem Bereich außerdem mit dem Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-29 Nördliches Gebiet des geplanten Landschaftsschutzgebietes Eichsfeld (Grundsatz G 4-6 RP-NT) überlagert, als auch im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Eichsfeld (Grundsatz 4-19 RP-NT). Es fehlen weiterhin Erläuterungen in der Begründung, die deutlich machen, dass die nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung als auch der Erhalt und die Entwicklung der naturraumbezogenen Freiraumfunktionen der Schutzgüter jeweils mit ihrem besonderen Gewicht in die Abwägung der Belange eingestellt wurden (Grundsätze G 4-6 u. G 4-12 RP-NT). Die Überlagerung der beiden Festlegungen in der Raumnutzungskarte erfolgte außerdem aufgrund der besonderen Bedeutung beider Raumfunktionen für die Ordnung und Entwicklung des Teilraumes und der angestrebten Synergieeffekte für den Erhalt und die Gestaltung der Kulturlandschaft (Begründung zu Grundsatz G 4-12). Auch auf diesen Sachverhalt wird in der Begründung bisher nicht eingegangen. Ziele der Raumordnung stehen der vorgesehenen Planung nicht entgegen. Beeinträchtigungen der raumordnerischen Entwicklungsperspektive des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung Eichsfeld (Grundsatz G 4-19 RP-NT) sind durch das geplante Vorhaben nicht erkennbar. Grundsätzlich sollen für Maßnahmen der Siedlungsentwicklung unter raumordnerischen Gesichtspunkten Flächen der Innenentwicklung (siehe Grundsatz 2.4.1 G Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP), GVBl 6/2014 vom 04.07.2024, geändert durch Verordnung vom 5. August 2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024) sowie Brach- und Konversionsflächen in Betracht gezogen werden (Grundsatz 2.4.2 G LEP).	Zusätzliche Erläuterungen zu den Grundsätzen G 4-6 und G 4-12 RP-NT wurden in die Begründung aufgenommen. Ein Großteil des Plangebietes wird auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Durch die geplanten Maßnahmen am „Pfützenbach“ entstehen neue, wertvolle Freiräume. Maßvolle und vielseitige landwirtschaftliche Nutzungen prägen die Dörfer und die Kulturlandschaft im Eichsfeld. Die Vorbehaltsgebiete Freiraumsicherung sind großräumig übergreifende Gebiete zur Sicherung der für eine nachhaltige Entwicklung notwendigen, ökologisch intakten Freiraumstruktur. Sie dienen der langfristigen Erhaltung der Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft in der Region. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Ortsrand der bebauten Ortslage und der relativ kleinen bebaubaren Fläche, ist davon auszugehen, dass das Vorbehaltsgebiet von den Inhalten des Bebauungsplanes nicht betroffen ist. Kein Abwägungsbedarf Im Rahmen des Verfahrens wurden Flächen der Innenentwicklung aufgezeigt und bewertet. Sh. Anlage 1 Adäquate Fläche für die geplante Nutzung stehen in der Gemeinde nicht zur Verfügung
2.2	**Entwicklungs-gebot**	**ANLAGE 2 – Beachtung des Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB**	

2.2	**Entwicklungs-gebot**	2. ☒ Fachliche Stellungnahme Vorhabenbezogene Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Rustenfelde besitzt bislang keinen wirksamen Flächennutzungsplan, daher kann dem Entwicklungsgebot nicht entsprochen werden. Eine Ausnahme davon bildet der vorzeitige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, welcher im vorliegenden Fall zur Anwendung kommen soll. Die Voraussetzungen dafür sind das Vorliegen dringender städtebaulicher Gründe und dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Die Dringlichkeit wird einerseits mit der fehlenden Verfügbarkeit bebaubarer Grundstücke im Gemeindegebiet begründet, wobei auch ein entsprechender Übersichtsplan erarbeitet wurde (Anlage 1 zur Begründung). Mit der Baurechtschaffung am Rande der Ortslage soll den ortsansässigen Grundstückseigentümers die Möglichkeit der Errichtung eines Wohnhauses nebst Stallungen für Tiere gegeben werden. Die Nutzung von Baulücken oder das Nachnutzen von Brachflächen ist nach den Ermittlungen in der Gemeinde Rustenfelde nicht oder nur bedingt möglich. Insoweit kann den Ausführungen in der Begründung zum Vorliegen dringender Gründe gefolgt werden. Der Standort der Planung ergibt sich insbesondere aus fehlenden Innentwicklungspotenzialen und Freiflächen in bestehenden Bebauungsplänen und Satzungen (siehe Anlage 1 zur Begründung). Das Grundstück, dass sich bereits im Eigentum der Vorhabenträger befindet, grenzt unmittelbar an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Rustenfelde an. Insoweit kann angenommen werden, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets entspricht und die Voraussetzungen für einen vorzeitigen Bebauungsplan vorliegen. Ungeachtet der grundsätzlichen Möglichkeit zur Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans besteht für Gemeinden die gesetzliche Pflicht, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen (§ 5 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Vorzeitige Bebauungspläne bedürfen der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB. Die Zuständigkeit liegt nach § 2 Abs. 1 S. 1 ThürZustBauVO beim Landratsamt Eichsfeld. **Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf** <u>A Normenklare Festsetzung der Vorhaben und sonstigen Maßnahmen</u> Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans ist Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (OVG NRW, Urteil vom 23.01.2006 – 7 D 60/04.NE). Wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan - wie hier der Fall - zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einer Planurkunde aufgenommen wird bzw. kein separater Vorhaben- und Erschließungsplan vorliegt, müssen sämtliche zeichnerische und textliche Festsetzungen die Vorhaben und sonstige Maßnahmen im Hinblick auf ihre Umsetzung normenklar festsetzen. Im vorliegenden Fall werden die zeichnerischen Eintragungen zur Nutzung der Freiflächen („4“ und „5“) in der Planzeichnung nicht rechtseindeutig voneinander abgegrenzt. Hier bedarf es einer Klarstellung.	Die Planung wurde mehrfach öffentlich ausgelegt und in der Gemeinde vorgestellt. Die Zustimmung der Gemeinde zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird als Übereinstimmung mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde gewertet. Durch die Zustimmung wird signalisiert, dass die Gemeinde das Projekt grundsätzlich unterstützt und es im Einklang mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde steht und den Interessen der Gemeinschaft dient. Die Freiflächen 4 und 5 wurden rechtseindeutig voneinander abgegrenzt.

2.2	**Entwicklungs-gebot**	Im Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen wird ausgesagt: „Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der gesamten Baugebietsfläche zulässig.". Da im vorliegenden Fall wegen der vorhabenkonkreten Festsetzung der baulichen Anlagen keine Festsetzung einer „Baugebietsfläche" erfolgt *(die sich in klassischen Bebauungsplänen aus den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zusammensetzt)*, ist zunächst keine Normenklarheit gegeben. Anderseits kann die Bestimmung der Nutzung und der Größe von Nebenanlagen – in Abgrenzung zu den baulichen Hauptanlagen – im Vollzug zu Schwierigkeiten führen, wenn diesbezüglich keine Regelungen erfolgen. Da im Punkt 1 der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung bereits eine Vielzahl von zulässigen baulichen Anlagen und Nutzungen festgesetzt werden, bleibt unklar, welche (zusätzlichen?) Nebenanlagen im Vorhabengebiet geplant sind. Die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfordert, dass sämtliche bauliche Anlagen und deren standörtliche Einordnung im Vorhabengebiet rechtseindeutig bestimmt werden. Im Hinblick auf die zeichnerisch festgesetzte Pflanzfläche ist festzustellen, dass die textliche Festsetzung Nr. 5 nicht normenklar die Mindestanzahl der anzupflanzenden Bäume und Sträucher enthält. <u>B Aktualisierung Rechtsgrundlagen örtliche Bauvorschriften</u> Die in den Planungsunterlagen angegebenen Rechtsgrundlagen zum Erlass von örtlichen Bauvorschriften im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind zu aktualisieren: Die Thüringer Bauordnung (ThürBO) wurde mit Datum vom 18.07.2024 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen, Ausgabe Nr. 9/2024, neu bekanntgemacht. Die Möglichkeit, örtliche Bauvorschriften durch Bebauungspläne zu erlassen, ist nunmehr im § 97 Abs. 2 ThürBO geregelt (vorher: § 88 Abs. 2 ThürBO). <u>C Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB</u> Bei Bekanntmachungen nach § 3 Abs. 2 BauGB auf den Internetseiten der Gemeinde, einschließlich der zu diesem Zweck bereitzustellenden Planungsunterlagen, ist stets darauf zu achten, dass ein leichtes und eindeutiges Auffinden der maßgeblichen Dokumente gewährleistet ist. Im vorliegenden Fall werden – soweit ersichtlich – sowohl rechtswirksame als auch noch in Aufstellung befindliche Bauleitplanungen unter: <u>https://www.vg-hanstein-rusteberg.de/verwaltung/buergerservice/aemter-und-dienstleistungen/bauamt/bauleitplanungsverfahren</u> veröffentlicht. Die Öffentlichkeit kann somit nicht erkennen, zu welchen Planverfahren sie Stellungnahmen abgeben kann bzw. muss sich jeweils erst zu den Bekanntmachungen „durchklicken", um die Angaben zu den Auslegungsfristen und damit zur Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben, zu erfahren. Es wird dringend empfohlen, Bauleitplanverfahren, zu denen die Öffentlichkeit in einer bestimmten Frist Stellungnahmen abgegeben kann, getrennt von bereits abgeschlossenen Verfahren bzw. von Verfahren, zu denen aktuell keine Stellungnahmen abgegeben werden können, zu veröffentlichen.	Für die textliche Festsetzung 3.2 wurde ergänzend unter Festsetzung 6 konkrete Nebenanlagen sowie die maximale Gesamtfläche dieser Anlagen festgelegt. Die Anzahl der anzupflanzenden Gehölze wurde normenklar festgesetzt. Die Bauvorschrift wurde korrigiert. Kein Abwägungsbedarf Der Hinweis wurde an die zuständige der Stelle der Verwaltungsgemeinschaft weitergegeben.

3	**Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum**	**Schreiben vom 09. August 2024** **Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrarstruktur** 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können, werden unsererseits nicht erhoben, aber wir bitten um Beachtung der untenstehenden Hinweise und Forderungen. **2. Fachliche Stellungnahme:** Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 23. August 2024 aufgefordert, eine Stellungnahme bezüglich der oben genannten Planung abzugeben. Das Plangebiet betrifft eine Fläche im Außenbereich am nordöstlichen Ortsrand des Gemeindegebietes an der Straße „Zum Hackeberg". Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flächen der Flurstücke 13/1 und 506/12 in der Flur 2 der Gemarkung Rustenfelde. Grundsätzlich soll am Standort der Charakter eines Wohngrundstücks als Hofanlage mit Wohngebäude, Wirtschafts- und Stallgebäuden entstehen. Die geplante Bebauung schließt direkt an die örtliche Wohnbebauung an. Dazu äußern wir uns wie folgt: Durch seine Randlage angrenzend an die Ortsbebauung befindet sich das Grundstück im planerischen Außenbereich nach §35 BauGB. Bauen im Außenbereich ist nach §35 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die Erschließung gesichert ist und bestimmte Nutzungsvoraussetzungen gegeben sind. Dies trifft auf das geplante Vorhaben nicht zu, daher wurde für das geplante Vorhaben eine vorhabenbezogene Bauleitplanung eingeleitet. Das Plangebiet erstreckt sich über den Grünland-Feldblock GL46261A20, für welchen EU-Agrarsubventionen beantragt werden. Bei der Fläche handelt es sich um eine Grünfläche, die derzeit als Mähweide genutzt wird und befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Feldblock besitzt die Nutzungseignungsklasse 6. Die Nutzungseignungsklassen sind in Wertigkeiten von 4 bis 20 bzw. keine landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) eingeteilt, wobei 4 eine Nutzungseignungsklasse mit bester Eignung für die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche darstellt. Der Geltungsbereich mit einer Gesamtflächengröße von 8.991 m² liegt zum größten Teil im Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung lb64 – „zwischen Marth und Regelrode bis an die A38", welches durch den derzeit rechtskräftigen Regionalplan Nordthüringen ausgewiesen wird. Das bedeutet, dass diesem Gebiet bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zur Entwicklung einer nachhaltigen Landbewirtschaftung beigemessen werden muss.	Die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaftliche Bodennutzung ergänzt die Vorranggebiete bei der Sicherung eines quantitativen und qualitativen Flächenpotenziales für die langfristige landwirtschaftliche Nutzung. Das Plangebiet wird derzeit als Grünland bewirtschaftet. Durch die zukünftige Nutzung als Grünland mit Tierhaltung in dörflicher Umgebung ist ein vielseitig genutztes landwirtschaftliches Gebiet, das sowohl als Futtergrundlage für Nutztiere wie Rinder, Schafe, Kleintiere dient, als auch zur Erhaltung der Artenvielfalt und des Landschaftsbildes beiträgt. Es ist nur ein kleiner Teil des Grundstücks zur Bebauung vorgesehen, der größere Teil der Planfläche ist auch weiterhin von Vorhabenträger zur landwirtschaftlichen Nutzung vorgesehen.

	Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum	Bebauungspläne sind entsprechend §8 Abs.2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Rustenfelde liegt nicht vor. Gemäß § 8 Abs.4 BauGB kann aus Gründen der Dringlichkeit ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, sofern der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Für das geplante Vorhaben der Vorhabenträger sei innerhalb der Ortslage keine Baufläche vorhanden, weiterhin ist das Plangrundstück im Eigentum des Vorhabenträgers. **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. „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 hauptsächlicher landwirtschaftlicher Nutzung, Art der befristeten nichtlandwirtschaftlichen Nutzung, Beginn und Ende der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung." - Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist einzuhalten. - Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist gem. § 1 a BauGB zu beachten. Hinweis: Bestehende Pachtverhältnisse sind gemäß den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Pachtrecht in der aktuellen Fassung für die zu beanspruchenden Flurstücksteile ordnungsgemäß zu beenden. Daraus entstehende wirtschaftliche Nachteile sind auszugleichen. **Umweltbericht:** Gemäß Nr. 6.2 sollen auf den ausgewiesene Grün- und Anpflanzungsflächen Baumpflanzungen aus standortgerechten Laubgehölzen angelegt werden. Priorität wurde im Plangebiet auf die Anlegung einer Ortsrandbegrünung an den Übergängen des Baugebietes zur freien Landschaft und als Abgrenzung des Grundstücks gelegt. Dabei sind die Abstände zu benachbarten Nutzungen nach dem Thür. Nachbarrechtsgesetz vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599) zu beachten. **Zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung** Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt. Eingriff und Ausgleich erfolgen beide auf den oben benannten Flurstücken. Im Ergebnis der Bilanzierung fehlen nach der Anpflanzung noch 5.300 Ökopunkte.	Der Bauherr und Bewirtschafter der Fläche wurde zu diesen Forderungen informiert. Sollten Pachtverhältnisse bestehen, wurde der Bauherr als Eigentümer der Fläche darüber informiert, diese ordnungsgemäß zu beenden.

		Diese sollen vom Bauherrn beim Gewässerunterhaltungsverband (GUV) über die geplanten Maßnahmen am Pfützenbach erworben werden. **Forderungen:** - Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauleitverfahren zusätzliche/andere Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) erneut zu beteiligen. - 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. Die gesetzlichen Grundlagen dazu bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG); Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), Thüringer Nachbarrechtsgesetz sowie der Thüringer Staatsanzeiger Nr. 34/2005. **Unter Beachtung unserer Forderungen, stimmt das TLLLR, Zweigstelle Bad Frankenhausen, Ref 42 Agrarstruktur der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 3 „Hackeberg“ zu.**	Bei den Pflanzungen wird das Thüringer Nachbarrechtsgesetz, besonders Abstände zu Grundstücksgrenzen, beachtet.
4	**Thür. Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz**	**Schreiben vom 07. Februar 2024** Sehr geehrte Damen und Herren, nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange • des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3), • der Wasserwirtschaft (Abteilung 4), • des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5), • des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6), • der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7), • des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8) übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.	

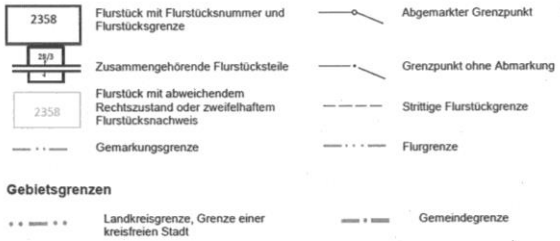
4.1	**Abteilung 3 Naturschutz und Landschafts-pflege**	**Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege** ☐ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschafts-pflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt. Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich ge-schützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt ab-gearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.	Kein Abwägungsbedarf
4.2	**Abteilung 4 Wasser-wirtschaft**	**Belange der Wasserwirtschaft** ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen **Informationen** Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstücks-eigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.	Kein Abwägungsbedarf
4.3	**Abteilung 5 Wasserrecht-licher Vollzug**	**Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1.Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbruch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau** ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen **Hinweis** Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert ab-zufragen.	Kein Abwägungsbedarf

4.4	**Abteilung 6 Immissions-schutz und Abfall-wirtschaft**	**Belange des Immissionsschutzes** ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen **Belange Abfallrechtliche Zulassungen** ☐ keine Betroffenheit ☒ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen Das Referat 64 im TLUBN hat zu prüfen, ob durch das Vorhaben zulassungsbedürftige Änderungen an einer Deponie hervorgerufen werden können oder etwaige laufende bzw. geplante abfallrechtliche Deponie-Zulassungsverfahren durch die Maßnahme betroffen sind. Im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 3 „Hackeberg" der Gemeinde Rustenfelde sind zurzeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren im Referat 64 des TLUBN anhängig. Die stillgelegte Deponie Rustenfelde „Am Hackeberg" (Flur 1, Flurstück 4/1) befindet sich ca. 670 m nordöstlich des Plangebietes. Unter Berücksichtigung der Art und des Umfangs der geplanten Baumaßnahmen sowie der Entfernung zwischen dem Plangebiet und der Deponie bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Vorsorglich wird gefordert, dass die Deponie Rustenfelde in keiner Weise durch die im VBP beabsichtigten Bauvorhaben berührt werden darf. Dies gilt insbesondere für Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen, die Entsorgung etwaiger Abfälle aus der Bautätigkeit sowie für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.	Kein Abwägungsbedarf
4.5	**Abteilung 7 Immissions-Überwachung Bodenschutz Altlasten**	**Belange der Immissionsüberwachung** ☐ keine Betroffenheit ☒ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen **Hinweis** AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr. 12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 2 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.	Während der Bauphase wird die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm beachtet.

		Belange Abfallrechtliche Überwachung ☐ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen Das Referat 74 des TLUBN ist für die abfallrechtliche Überwachung und die Rekultivierung von Deponien nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zuständig. Bei Deponien ist - auch wenn die Rekultivierung bereits abgeschlossen ist oder diese stillgelegt sind - immer davon auszugehen, dass diese durch die Planung berührt werden können. Der Deponiekörper mit den Abfällen befindet sich immer noch in der Erde und darf nicht berührt werden. Wird der Deponiekörper beschädigt, sind Gefahren für die Schutzgüter (Mensch, Wasser, Boden, Luft) nicht ausgeschlossen. Im Einwirkungsbereich der Planung befindet sich folgende Deponie: **Deponie Rustenfelde** Gemarkung: Rustenfelde Flur: 1 Flurstück: 4/1	Kein Abwägungsbedarf
4.6	**Abteilung 8 Geologischer Landesdienst und Bergbau**	**Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)** **Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)** Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz. Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden. **Belange Geologie / Rohstoffgeologie** ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen	Der Bauherr / Vorhabenträger wurde über diesen Hinweis informiert und um entsprechende Beachtung bei der Planung der Baumaßnahme hingewiesen.

4.6	**Abteilung 8 Geologischer Landesdienst und Bergbau**	**Belange Ingenieurgeologie / Baugrundbewertung** ☐ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen Regionalgeologisch gesehen liegt das o. g. Planungsgebiet am Westrand des Thüringer Beckens, im direkten Einflussbereich des Rengelröder Grabens und im Ausstrichbereich der Schichten des Oberen Buntsandsteins (Röt, Tonsiltstein und Tonmergelstein, oft anhydritführend bzw. gipsführend, grau, bläulichgrau, graugrün, rot. Mit Einschaltungen von Anhydritstein (oberflächennah vergipst und z. T. subrodiert, z. T. als Fasergips), oft tonig). Lokal wird dieser durch mehr oder minder mächtige, quartäre Sedimente überlagert. Der Obere Buntsandstein kann, basierend auf der geomorphologischen Position des Plangebietes, auslaugungsfähige Sulfate enthalten. Da dem TLUBN sowohl im Norden des Plangebietes, als auch in dessen Süden Subrosionsstrukturen bekannt sind, sollte bei Baugrunduntersuchungen die Subrosionsproblematik mit beleuchtet werden. Im Plangebiet selbst sind dem TLUBN keine Subrosionsstrukturen bekannt. Diese können anthropogen oder durch quartäre Sedimente überdeckt sein. Bei Baugrunduntersuchungen können erhöhte, irreguläre Quartärmächtigkeiten auf solche fossilen Erdfälle hindeuten. Bezogen auf seine Flächenmitte gehört das Planungsgebiet zu keiner Erdbebenzone der der DIN 4149. **Belange Hydrogeologie / Grundwasserschutz** ☐ keine Betroffenheit ☒ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen Am Standort ist mit Grundwasserflurabständen von weniger als 2 m zu rechnen. **Belange Geotopschutz** ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen **Belange des Bergbaus / Altbergbaus** ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen	Im Rahmen der Bauplanung wird durch einen Fachbetrieb eine Baugrunduntersuchung durchgeführt und ein Baugrundgutachten erstellt. Kein Abwägungsbedarf

5	**Thür. Landesamt für Denkmal-pflege und Archäologie**	**Schreiben vom 22. Januar 2024** Sehr geehrte Damen und Herren, mit dem Vorentwurf des Bebauungsplane4s „Hackeberg“ Rustenfelde sind wir einverstanden. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege sind adäquat in den Planunterlagen aufgeführt.	Kein Abwägungsbedarf
6	**Thür. Landesamt für Boden-management und Geo-information**	**Schreiben vom 17. Januar 2024** in der Anlage wird Ihnen die Stellungnahme der Referate • 2.7 Katasterbereich Leinefelde-Worbis und • 45 Flurbereinigungsbereich Nordthüringen des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) übersandt.	
6.1	**Referat 2.7 (Kataster-bereich Leinefelde-Worbis) des TLBG**	**Referat 2.7 (Katasterbereich Leinefelde-Worbis) des TLBG** ☐ **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** - ☒ **Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage** ***Prüfung der liegenschaftsrechtlichen Elemente:*** - Die **Bezeichnungen der Flurstücke** entsprechen nicht dem aktuellen Stand im Liegenschaftskataster. Der nachfolgend aufgeführte Fehler ist nur exemplarisch und keinesfalls abschließend Zum Beispiel: - Die Flurstücksbezeichnungen sind unvollständig. Es fehlen in der Flur 2 z.B. 97,114, sowie ist die Bezeichnung 25 jetzt 25/1, bitte korrigieren. - Die **Darstellung der Flurstücksgrenzen** entspricht nicht dem aktuellen Stand im Liegenschaftskataster. Grundsätzlich sollte der amtliche Liegenschaftsbestand in der gleichen Farbe dargestellt werden! Flurstücksnummern bitte nur einmal verwenden.	Flurstücksbezeichnungen wurden ergänzt bzw. korrigiert.

		Bitte beachten Sie angefügte Legende: **Legende zum Auszug aus der Liegenschaftskarte**  - Bitte unbedingt auf Übereinstimmung der Darstellungen im Planteil und der Darstellungen in der Legende achten. - Bitte unbedingt stets auf Aktualität der Kartengrundlage achten. ***Prüfung aus bodenordnerischer Sicht:*** - keine Bedenken ***Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:*** - im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die Maßnahme.	Kein Abwägungsbedarf
6.2	**Referat 45 (Flurbe-reinigungs-bereich Nordthür.) des TLBG**	**Referat 45 (Flurbereinigungsbereich Nordthüringen) des TLBG** ☐ **Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** - ☒ **Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage** - keine Bedenken	

		Sonstiges: - Des Weiteren möchten wir Sie bitten, uns zum Zeitpunkt der Bescheinigung durch den Katasterbereich Leinefelde-Worbis, **eine Mehrausfertigung des Bebauungsplanes inkl. Begründung** (möglichst digital per E-Mail, oder farbig als Kopie in Papierform) für unsere Unterlagen zu überlassen. - Bei Kostenübernahme durch Dritte bitte eine unterschriebene Kostenübernahmeerklärung beibringen.	Zum Zeitpunkt der Bescheinigung wird der Plan zusätzlich digital zur Verfügung gestellt
7	**Landesamt für Bau und Verkehr**	**Schreiben vom 22. Januar 2024** Sehr geehrte Damen und Herren, die Unterlagen wurden in straßenrechtlicher Hinsicht geprüft. Die verkehrliche Erschließung des Vorhabengebietes erfolgt über die Kreisstraße K 123 sowie eine Gemeindestraße. Belange der Straßenbauverwaltung sind nicht betroffen. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht mehr notwendig. Diese Mail gilt als Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.	Kein Abwägungsbedarf
8	**WAZ Obereichsfeld EW Wasser GmbH**	**Schreiben vom 30. Januar 2024** vielen Dank für Ihre E-Mail vom 15.01.2024. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 „Hackeberg“ wird seitens des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld (WAZ) unter folgenden Voraussetzungen und Auflagen zugestimmt: Der Geltungsbereich o.g. Bebauungsplanes ist nicht erschlossen. Perspektivisch ist in der Straße Zum Hackeberg /Hauptstraße die schmutzwasserseitige Erschließung im Trennsystem geplant. Die Grundstücksentwässerungsanlage ist im Trennsystem herzustellen. Die Behandlung der anfallenden Abwässer hat übergangsweise in einer Kleinkläranlage nach der DIN EN 12566-3 (Vollbiologie) zu erfolgen. Das Niederschlagswasser sowie das gereinigte Abwasser kann in die örtliche Vorflut eingeleitet werden. Dies bedarf ggf. der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Eichsfeld. Die Wasserversorgung des o. g. Grundstücks kann durch Anschluss an die zentrale Trinkwasserversorgungsanlage des WAZ erfolgen. Die Erweiterung des Versorgungsnetzes ist dafür um ca. 50 m notwendig. Die entstehenden Kosten werden zu 70 Prozent in Form des Baukostenzuschusses Trinkwasser gemäß den Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) und den Ergänzenden Bestimmungen des WAZ auf die zu erschließenden Flächen umgelegt. Da das Trinkwassernetz des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld (WAZ) aus Gründen der Trinkwasserhygiene nicht für Löschwasserzwecke ausgelegt ist, ist die Notwendigkeit der Bereitstellung von zusätzlichem Löschwasserbedarf zu prüfen. Die generelle Zuständigkeit zur Sicherstellung von Löschwasser stellt keine Aufgabe des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld (WAZ) dar. Eine Bestätigung, dass der Grundschutz für 2 Std mit 48 m³/h über die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist, kann nicht erfolgen. ...	Die trinkwasser- und abwassertechnische Erschließung erfolgt über einen Erschließungsträger in Abstimmung mit dem WAZ. Die Errichtung der Kleinkläranlage zur Abwasserbehandlung und die Erschließung von Trink- und Abwasser sowie deren Anschluss in der Straße „Hackeberg“ wurden im Erschließungsplan dargestellt. Das Niederschlagswasser wird direkt in die örtliche Vorflut eingeleitet. Im Rahmen der Baugenehmigung erfolgt ein entsprechender Antrag bei der Unteren Wasserbehörde.

		Für den ggf. zusätzlich notwendigen Löschwasserbedarf zur Deckung des Grundschutzes oder des Objektschutz wird, unabhängig der genannten Durchflussmengen, die Ausführung von Speicherbehältern empfohlen, die nicht direkt mit der Hausinstallation für die Trinkwasserversorgung verbunden sind. Das Füllen dieser Behälter ist gemäß DIN EN 1717 und unter Beachtung der DIN 1988 Teil 100 mittels freiem Auslauf oder über die o. g. Hydranten möglich (mit Standrohr des WAZ). Eine direkte Verbindung zwischen Speicherbehälter und der Hausinstallation sowie Anlagen, die nicht ständig durchströmt werden, ist zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene nicht gestattet. Durch den geplanten Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage entsteht die Beitragspflicht gemäß Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) des WAZ. Sollten Sie dazu Fragen haben, sind wir gern für Sie da.	Die Löschwasserversorgung in der Gemeinde erfolgt über Entnahmestellen aus dem Rustebach.
9	**Deutsche Telecom Technik GmbH**	**Schreiben vom 14. Februar 2024** die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den o.g. Planung bestehen seitens der Telekom prinzipiell keine Einwände. Die in Planbereich vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom sind im beigefügten Lageplan ersichtlich. Im Zuge der weiteren Planung, Vorbereitung und beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes ist insbesondere darauf zu achten, dass der Bestandsschutz unserer Anlagen gewährleistet bleibt, diese nicht beschädigt, überbaut und in Ihrer Lage verändert werden. Bei Bedarf sind hierzu gesonderte Absprachen zu treffen. Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen bitten wir deshalb um frühzeitige Einbeziehung in Ihre Planung.	Kein Abwägungsbedarf
10	**Thüringer Energienetze**	**Schreiben vom 18. März 2024** in der angefragten Angelegenheit wenden wir uns als Netzbetreiber an Sie. Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu berücksichtigen: In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Erdgasversorgungsanlagen unseres Unternehmens sind nicht vorhanden.	Kein Abwägungsbedarf

		Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit. Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen. Nutzen Sie hierfür unser Planauskunftsportal über den Link: https://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienstleistungen/Planauskunftsportal.aspx In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen unsererseits vorgesehen. Für die Versorgung der geplanten Wohnbebauung wird ein Ausbau des vorhandenen elektrischen Versorgungsnetzes erforderlich. Bitte binden Sie uns rechtzeitig in die weiteren Planungsschritte mit ein. Besten Dank. Um Ihre fristgerechte Versorgung sicherstellen zu können, bitten wir Sie, die Bedarfsanmeldung rechtzeitig vorzunehmen.	
11	**Thüringer Netkom**	**Schreiben vom 17. Januar 2024** seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen keine Einwände zu o. g. Maßnahme. In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich weder Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG noch der Thüringer Netkom GmbH. Diese Auskunft gilt maximal für drei Monate ab Ausstellungsdatum, soweit keine andere Gültigkeitsdauer angegeben ist. Freundliche Grüße Thüringer Netkom GmbH Planung Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.	Kein Abwägungsbedarf
12	**VG Hanstein Rusteberg**	**Schreiben vom 17. Januar 2024** zum B-Plan Hackeberg sollte neben der Problematik des Zuflussrohres zum Rustebach /Mühlgraben auch die Problematik der Aussengebietsentwässerung betrachtet werden. Es können hier nach Ansicht der Gemeinde mögliche Überfflutungen des B-Plangebietes eintreten, wenn hierzu keine Gegenmaßnahmen getroffen werden. Ich denke, dass hier der GUV bzw. WAZ ein guter Ansprechpartner ist. Ich bitte, diese Zuständigen in die Planung einzubeziehen. In wieweit hier auch die Gemeinde handeln muss, ist noch zu klären, da auch andere Gebäude durch diese Maßnahmen geschützten werden. Auf dem Plan sieht man gut die Fließrichtung des Wasser nach 2015.	Die Problematik Hochwasserschutz wurde mit den verantwortlichen Behörden sowie der Gemeinde besprochen. Für die Gemeinde Rustenfelde und den Rustebach sind derzeit Hochwasserschutz-maßnahmen in Planung. Durch die geplanten Maßnahmen am Pfützenbach durch den Gewässerunterhaltungsverband, wie unter Punkt 4 der Begründung erläutert wurde, entsteht für die Ortslage eine Verbesserung der Niederschlagswasserführung bei Starkregen. Die Wassermengen können nach Ausbau des Pfützenbaches viel besser abtransportiert werden als bei der bestehenden Situation mit der Verrohrung.

13	**Gewässer-Unterhaltungs Verband Leine/Frieda/ Rosoppe**	**Schreiben vom 8. März 2024**
		
		bzgl. des o. g. Bauvorhabens teilen wir Ihnen folgende Belange aus Sicht der Wasserwirtschaft/ Gewässerunterhaltung mit:
		
		• Folgende Gewässer II. Ordnung werden durch die Maßnahme betroffen
		  ○ Pfützenbach
		• die Unterhaltung der Gewässer II. Ordnung obliegt lt. Gewässerunterhaltungsplan dem Gewässerunterhaltungsverband Leine/Frieda/Rosoppe (GUV LFR)
		• dem geplanten Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Hackeberg" der Gemeinde Rustenfelde wird unter folgenden Randbedingungen zugestimmt:
		  ○ alle Anlagen sind in ihrer Lage baulich so herzustellen, dass die Gewässerunterhaltung nicht erschwert wird (§ 31 Abs. 6 ThürWG)
		  ○ dementsprechend fordern wir einen unbebauten Streifen von mind. 5m zur Böschungsoberkante des Gewässers einzuhalten, um die Gewässerunterhaltung zu gewährleisten
		  ○ sollte es dennoch dazu kommen, dass die Bebauung eine Erschwerung der Gewässerunterhaltung nach sich zieht, so behält sich der GUV L/F/R vor etwaig entstandene Mehrkosten als Erschwernisbeitrag einzuziehen
		  ○ anregend schlagen wir vor, eine einreihige Anpflanzung standortgerechter Gehölze entlang der B-Plan-Grenze bzw. des „Pfützenbachs" planerisch als Begrünungsflächen zu hinterlegen und in dem direkt angrenzenden Bereich zum Gewässer von Hecken und Sträuchern abzusehen sonstige Anlagen sind in ihrer Lage baulich so herzustellen, dass die Gewässerunterhaltung nicht erschwert wird (§ 31 Abs. 6 ThürWG)
		• Allgemein ist vorgesehen den Pfützenbach als ein naturnahes Gewässer herzustellen. Dabei sollen strukturgebende Elemente die Fließgeschwindigkeit bei Starkregenereignissen bremsen bevor der Pfützenbach in den Rustebach mündet.
		• Des Weiteren ist vorzuschlagen, dass der alte Gewässerarm des Rustebaches, welcher in den Sundergraben mündet, wieder reaktiviert wird. Dadurch kann der Altarm mit den angebundenen Abläufen der Kleinkläranlagen ausreichend bespannt werden, um das teils schlecht geklärte Abwasser schneller ableiten zu können. Dabei ist zu beachten, dass das Abflussvolumen nicht den Abflussmöglichkeiten des Sundergrabens übersteigt, um keine Schäden der Anlieger zu verursachen. Bei höheren Abflüssen ist das Wasser durch technische Lösungen in den Rustebach einzuleiten.
		• In der beigefügten Vorplanung ist zudem eine Art Auebereich eingezeichnet, dieser soll als natürlicher Retentionsraum dienen. Die Fläche dafür könnte im Tausch mit der Gemeinde mit einem Teil des Flurstücks an der Straße der geplanten Bebauung erfolgen; Flur 2, Flurstück 404/112. Dies ist durch die Gemeinde und den Bauherren zu prüfen. Des Weiteren sollen an den Auebereich angepasste, standorttypische Bäume und Pflanzen diesen visuell abgrenzen.	

		• Anhand dieser Maßnahmen kann der GUV L/F/R Ökopunkte generieren, die wir an den Bauherren mit der noch zu berechnenden Summe X abtreten können. Diese Summe berechnet sich aus dem tatsächlich erfolgten Aufwand unserer Leistung. Die Anzahl der generierten Ökopunkte sowie der Berechnung der Grobkostenschätzung können wir zeitnah nachreichen. Daraufhin können die Bauherren entscheiden, ob die Anzahl der generierten Ökopunkte und der zu zahlenden Summe X die A&E-Maßnahmen abdecken. • Der Baubeginn ist dem Gewässerunterhaltungsverband grundsätzlich rechtzeitig (Vorlaufzeit mind. 1 Woche) anzuzeigen • Im Übrigen wird auf die Einhaltung der Nebenbedingungen der genehmigenden Behörde verwiesen **Schreiben vom 09. April 2025** ANTWORT Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 „Hackeberg" der Gemeinde Rustenfelde ☒ **Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung** / Bereits involviert 1. **Einwendungen** mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können. (Bitte alle 3 Rubriken ausfüllen) a) Einwendung b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)	
14		**Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegungen**	
14.1		**Schreiben vom 7. Februar 2024** Als Anwohner vom Rustebach haben wir in mehreren Punkten Bedenken zum oben genannten Bauvorhaben. Wir möchten dringend darauf hinweisen, dass es notwendig ist, zu erwartende Niederschläge in der gesamten Fläche versickern zu lassen dh. keine befestigten, versiegelten,betonierten Flächen und auch keine Auffangstation für Wasser, welches in Rohrsysteme eingeleitet und somit zu weiteren Verschärfungen von Hochwasserereignissen in tiefer gelegene Gebiete führt. Mit Rasengitter bzw sickerfähiges Pflaster o.ä. sollten Einfahrten und Hof versehen werden. Für alle Nebengebäude,Stall usw. sollte über eine Grünbedachung nachgedacht werden. Desweiteren sollte die unsachgemäße Verrohrung entfernt und nicht wiederum durch einen weiteren Graben , der letzten Endes, wie das jetzige Rohr, in dieselbe Richtung geleitet wird,ersetzt werden. Der bisherige Zulauf in den Rustebach ist da völlig ausreichend. Denn in diesem Bereich erfolgt der Hochwasserschutz. Alles andere widerspricht, vorallen für die Mitte von Rustenfelde und deren Anwohner, jeglichen Schutz vor weiteren Gefahren durch Wasser. Wir bitten um Rücksichtnahme unserer Bedenken und wünschen uns von Entscheidungsträgern eine, den heutigen Gegebenheiten (Unwetterereignissen,Klimawandel,Naturschutz) angepasste Planung und Bauweise. Mit freundl. Grüßen Krell und in Vertretung für weitere Kritiker	Die Problematik Hochwasserschutz wurde mit den verantwortlichen Behörden sowie der Gemeinde besprochen. Für die Gemeinde Rustenfelde und den Rustebach sind derzeit Hochwasserschutzmaßnahmen in Planung. Durch die geplanten Maßnahmen am Pfützenbach durch den Gewässerunterhaltungsverband, wie unter Punkt 4 der Begründung erläutert wurde, entsteht für die Ortslage eine Verbesserung der Niederschlagswasserführung bei Starkregen. Die Wassermengen können nach Ausbau des Pfützenbaches viel besser abtransportiert werden als bei der bestehenden Situation mit der Verrohrung. Der Bereich der geplanten Auefläche dient als Regenrückhaltefläche um dann die Wassermengen gedrosselt über den Rustebach abzuleiten.

14.2

Aktennotiz zu einer Besprechung im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Aktennotiz

Betreff:	Erläuterung der Situation bei Hochwasser und Starkregen-Ereignissen für
	die bestehende Ortslage „Zum Hackeberg“ und „Hinterm Dorfe“ in Rustenfelde
	und die Veränderung durch eine Bebauung von Flur 2, Flurstück 13/1 und 506/12
	Hier: Bedenken gegen B-Plan Nr. 3 „Hackeberg“
Datum/ Ort:	Besprechung vom 29.01.2024 19:00 Uhr
	bei Fam. Döring, Hinterm Dorfe 1 in 37318 Rustenfelde
Teilnehmer:	Hr. Bürgermeister Ulrich Hesse
	Fr. Paula Kahlmeyer
	Hr. Lukas Ludolph
	Familie Döring, vertreten durch Hr. Christian Döring und Hr. Matthias Döring
Verteiler:	Bauamt, VG Hanstein-Rusteberg
	Hr. Bürgermeister Ulrich Hesse

Inhalt:

1. Familie Döring hat erläutert, dass bei Starkregen das Wasser von Flur 3, Flurstück 56/1, Straße „Zum Hackeberg“ sowie Flur 2, Flurstück 506/12 auf das Flurstück 12/1, Flur 2 überläuft. Bei dem Hochwasser 2015 in Rustenfelde waren die Flurstücke 506/12 und 13/1 durch die Wassermengen vom Rohrberg sowie Hackeberg komplett überflutet (siehe Anlage). Dadurch ist das Wasser nicht nur auf Flurstück 12/1 gelaufen, sondern auch in die Halle des Betriebes der Firma Flachdachtechnik Döring GbR auf Flurstück 509/10. An der Zaunanlage der Flurstücke 12/1 und 508/11 hat Familie Döring im Jahre 2019 ein Sockelblech angebracht, um das Risiko von Wassereintritt auf die genannten Flurstücke zu minimieren.

   Durch den geplanten Neubau auf Flur 2, Flurstück 13/1 und 506/12 ergibt sich eine neue Situation. Das Wasser, welches üblicherweise direkt Richtung Rustebach geflossen ist, wird angestaut und läuft somit in größeren Mengen als bisher in die Ortslage „Zum Hackeberg“ und „Hinterm Dorfe“. D.h. die schon bekannten Probleme mit dem Hochwasser werden verstärkt. Die Teilnehmer waren sich über den Sachverhalt einig. Herr Bürgermeister U. Hesse hat zugesagt, die entsprechenden Ämter mit in die Problematik einzubeziehen, so dass eine Lösung gefunden werden muss, dass Schaden von der bestehenden Ortslage sowie dem geplanten Neubau ferngehalten wird.

2. Der Hochwasserschutz sollte so geplant werden, dass dieser auch funktioniert, wenn weitere Bereiche des Bebauungsplans bebaut werden, d.h. die Staufläche für das Wasser weiter verringert wird.

3. Nach dem gemeinsamen Gespräch hat Herr Bürgermeister U. Hesse Familie Döring mitgeteilt, dass diese mit ihrem Anliegen die zukünftigen, jungen Bauherrn „ganz schön verängstigt“ habe. In diesem Kontext wurde sie auch darauf hingewiesen, dass bis jetzt noch niemand daran gedacht habe, die beiden Brücken der Straße „Hinterm Dorfe“ auf ihre Standsicherheit zu prüfen. Dies würde evtl. eine Sperrung oder eine Beschränkung auf 7,5t zur Folge haben. Hinweis: die Lieferverkehr für die Firma Flachdachtechnik DöringGbR erfolgt bisher über diese Brücken.

Die Problematik Hochwasserschutz wurde mit den verantwortlichen Behörden sowie der Gemeinde besprochen.

Die Situation der Fließrichtung der Wassermengen bei Starkregen wurde unter Punkt 4 der Begründung dargestellt. Der Abfluss vom oberhalb liegenden Flurstück 56/1 erfolgt größtenteil über die Straße „Zum Hackeberg“. Hier ist von der Gemeinde der Einbau einer Kastenrinne quer zur Fahrbahn geplant diese soll das Wasser von dem Flurstück 56/1 in den Rustebach ableiten.

Der Hauptanteil der Niederschlagswässer vom Hackeberg fließen bei Starkregen wie auf der Karte zu sehen ist über die Wiese östlich des Plangrundstückes über den Pfützenbach in Richtung Rustebach ab. Durch die geplante Bebauung und die Öffnung des Pfützenbaches entsteht für die Ortslage sogar eine Verbesserung, weil die Niederschlagswässer viel besser abtransportiert werden können als bei der bestehenden Situation mit der Verrohrung.

		4. Im Zusammenhang mit der notwendigen Erschließung für den Neubau des Flurstücks 13/1, Flur 2 sollte darüber nachgedacht werden, die Straße „Hinterm Dorfe" im Bereich der Flurstücke 508/11, 12/1 und 509/10, Flur 2 so auszubauen, wie es in der restlichen Ortschaft selbstverständlich ist. An fehlenden Gewerbsteuer-Einnahmen der betroffenen Flurstücke kann es nicht scheitern. Verfasser: Matthias Döring Datum, Unterschrift: 06.02.2024	
14.3		**Schreiben vom 9. September 2024** **Bedenken gegen Entwurf B-Plan Nr. 3 „Hackeberg", Ortslage Rustenfelde, aus August 2024** Sehr geehrte Damen und Herren, wir verweisen auf unsere Aktennotiz vom 06.02.2024 (Anlage). Hier hatten wir unsere Bedenken gegen den Vorentwurf aus Dezember 2023 dargestellt. Diese wurden am 29.01.2024 persönlich mit Herrn Bürgermeister Ulrich Hesse sowie den Bauherren Paula Kahlmeyer und Lukas Ludolph erörtert. Bei dem aktuellen Entwurf wurde **nichts** geplant, um Schäden von der bestehenden Ortslage sowie unseren Flurstücken fernzuhalten. Es gibt nur den Hinweis der Verwaltungsgemeinschaft Hanstein-Rusteberg (Mail vom 30.01.2024), dass Gegenmaßnahmen getroffen werden sollten, um das B-Plangebiet vor möglichen Überflutungen zu schützen. Der von uns bei der ersten Bedenkenanmeldung zur Verfügung gestellte Plan der Hochwassersituation von 2015 (Anlage) wurde nicht verstanden oder nicht berücksichtigt. Es ist scheinbar niemandem bewusst, welche Wassermengen aus dem „Rohrberg-Kessel" in Richtung Rustenfelde fließen. Es war und ist unmöglich, dass der Pfützenbach bei einem Starkregen-Ereignis die Wassermengen geordnet ableiten kann. Stattdessen wird durch den geplanten Neubau die Situation für die bestehende Ortslage verschlechtert. Da Einwände von direkt Betroffenen nicht berücksichtigt werden und diese auch nicht, entgegen der Zusage der Gemeinde sowie der Bauherren, mit eingebunden werden, werden wir sämtliche Genehmigungsbehörden bei einem eventuellen Schadenseintritt in Haftung nehmen. Wir haben für unser Grundstück zusätzlichen Hochwasserschutz angebracht, dieser wird aber den grob fahrlässigen Geländeveränderungen durch den Neubau nicht standhalten. Mit freundlichen Grüßen Matthias Döring	In der Begründung zur 2. Auslegung wurden bereits die von den sachverständigen Fachverband geplanten Maßnahmen zur Verbesserung der Wasserführung bei Starkregenereignissen dargestellt und bis zur 3. Beteiligung nochmal konkretisiert. Um die allgemein bestehende Situation bei Starkregenereignissen in der Gemeinde Rustenfelde zu klären und Lösungen zu finden, ist dieses Verfahren nicht das geeignete Planungsinstrument. Auswirkungen die konkret diese Planung betreffen wurden durch die Fachbehörden betrachtet und entsprechende Maßnahmen im Rahmen der Möglichkeiten erarbeitet. Diese sollen auch zeitnah, parallel zum Bauvorhaben des Vorhabenträgers durch den Gewässerunterhaltungsverband und die Gemeinde umgesetzt werden.

		Schreiben vom 7. Oktober 2024 **Bedenken gegen Entwurf B-Plan Nr. 3 „Hackeberg", Ortslage Rustenfelde, aus August 2024** Sehr geehrte Damen und Herren, wir nehmen Bezug auf unsere Bedenkenanmeldung vom 09.09.2024. Erweiternd hierzu bitten wir um die genaue Angabe der Kleintiere – Gänse, Hühner, Kaninchen etc. gemäß Stellungnahme des Landratsamts Eichsfeld vom 16.02.2024. Da es sich bei der bisher genannten Kleintier-Anzahl von 30 Tieren um keine geringe Anzahl handelt, bitten wir, die Freifläche für die Haltung der Kleintiere in die Planung aufzunehmen. Eine Freifläche für die Kleintiere direkt hinter unserem Haus bitten wir zu vermeiden. Mit freundlichen Grüßen Matthias Döring	Aufgrund der Lage (am östlichen Rand der Ortslage im bisherigen Außenbereich), der dargestellten Grundstücksnutzung sowie der beabsichtigten Maximalanzahl zu haltender Tiere wird auch von Seiten der Behörden noch von einer Ortsüblichkeit und im Dorfgebiet verträglichen Nutzung ausgegangen. Im Dorfgebiet ist die Haltung bestimmter Tiere im Rahmen des Üblichen und Zumutbaren zulässig. Um den nachbarlichen Frieden entgegenzukommen, wurde eine Fläche entlang des Nachbarwohnhauses mit einem Nutzungsverbot für den Auslauf von Geflügeltieren festgesetzt.
8		**Schreiben vom 15. Mai 2025** **Bedenken gegen Entwurf B-Plan Nr. 3 „Hackeberg", Ortslage Rustenfelde, aus März 2025** Sehr geehrte Damen und Herren, wir müssen leider zum wiederholten Male Bedenken gegen eine Veröffentlichung zum o.g. B-Plan anmelden. Dies wäre nicht notwendig gewesen, wenn die Bauherren sich an ihre Zusage gehalten hätten, deren Inhalt sie uns am 17.02.2025 persönlich vorgetragen haben. Hierbei geht es um eine Wassersperre an unserem Grundstück (12/1) entlang. Bei diesem Gespräch wurde die Höhe mit 40cm über Gelände definiert. Am 03.03.2025 haben wir dies auch schriftlich per E-Mail (Vorabzug der schriftlichen Begründung) erhalten. Das Ergebnis in der aktuellen Veröffentlichung (11.04.2025 – 12.05.2025) ist jedoch, dass dieses Maß um 10cm reduziert wurde, sowohl in der schriftlichen Begründung als auch im B-Plan. Wir bitten daher, dieses Maß wieder auf die zugesagten 40cm in der Begründung und im B-Plan abzuändern. Das Höhenmaß der Wassersperre muss auch klar definiert sein, d.h. die Formulierung „… bis zu einer Höhe von ..." wird nicht akzeptiert. Aufgrund des o.g. Vorgehens bitten wir, unsere Bedenkenanzeige vom 26.09.2024 mit in die Planung aufzunehmen. Inhaltlich geht es um die Haltung von Kleintieren, deren Anzahl in Verbindung mit der Art der Kleintiere nicht genau definiert ist. Wir möchten bitten, dass hinter unserem Haus und 15m seitlich von den Hausecken eine Freifläche mit einer Tiefe von 15m von der Grundstücksgrenze in die Planung aufgenommen wir, auf der keine Kleintiere gehalten werden dürfen. Auf dieser Hausseite befinden sich unsere Schlafräume und wir möchten vermeiden, dass sich dort z.B. 20 Gänse aufhalten. Mit der Bitte um Umsetzung verbleiben wir Mit freundlichen Grüßen Matthias Döring	Bezüglich der Wassersperre an der Grenze zum Flurstück 12/1 im Bereich der Nachbarbebauung wurden die festgesetzten 30 cm beibehalten, da nach Prüfung der von den Behörden zur Verfügung gestellten Unterlagen eine höhere Anstauhöhe von mehr als 30 cm auf Grund des starken Geländegefälles von Nord nach Süd nicht erforderlich ist, da nach Umsetzung der Baumaßnahmen am Pfützenbach sich die Situation entspannt und die anfallenden Wassermengen vorher abgeleitet werden. Die Fläche von 15m entlang dem Wohnhaus auf den Flurstück 12/1 wurde mit einem Nutzungsverbot für den Auslauf von Geflügeltieren festgesetzt.

Rustenfelde, im Juni 2025