

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Rustenfelde
vertreten durch den Bürgermeister
Hauptstraße 15
37318 Rustenfelde

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 26.08.2024 zum
Entwurf des VB-Planes Nr. 3 „Hackeberg“ der Gemeinde
Rustenfelde (Stand 08/2024)**

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
4. Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellung-
nahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 4.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage 5 beratende Hinweise
zum Planentwurf.

Des Weiteren weise ich daraufhin, dass die Stellungnahme der unteren
Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Eichsfeld hinsichtlich der
Belange des Immissionsschutzes noch nachgereicht wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Krzykowski

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

5 Anlagen

BAUAUFSICHTSAMT Bauleitplanung

Dienstgebäude
37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in
Herr Krzykowski

Erreichbarkeit
Telefon: 03606 650-6352
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen
63.51101.001/2024-635000117

Sprechzeiten
Montag, Dienstag, Freitag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
13:30 Uhr – 17:00 Uhr

**Heilbad Heiligenstadt,
26. September 2024**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Postanschrift
Landkreis Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heilbad Heiligenstadt

www.kreis-eic.de

Bankverbindung
Kreissparkasse Eichsfeld
BIC: HELADEF1EIC
IBAN: DE70 8205 7070 0200 0036 31

Steuerdaten
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 186 226 472

* Die angegebene E-Mail-Adresse stellt keinen
Zugang für elektronisch signierte sowie
verschlüsselte elektronische Dokumente dar.

Anlage 1 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 3 „Hackeberg“ der Gemeinde Rustenfelde (Stand 08/2024)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Naturschutz

1. 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

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 Biotop nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotop 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.

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.

Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 3 „Hackeberg“ der Gemeinde Rustenfelde (Stand 08/2024)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Wasserwirtschaft

1. 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

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 wasserrechtlicher 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 Hackeberg“ 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 abwasserseitige 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 Abwasserbeseitigungspflicht verbleibt beim Zweckverband. Die 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 in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Zur Rückhaltung von eventuell anfallendem Außengebietswassers sind geeignete Rückhaltevorkkehrungen vorzusehen.

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) einzuhalten.

Rechtsgrundlage:

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung

Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), in der zuletzt geltenden Fassung

Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 3 „Hackeberg“ der Gemeinde Rustenfelde (Stand 08/2024)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bauaufsicht - Städtebau

1. 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

Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 3 „Hackeberg“ der Gemeinde Rustenfelde (Stand 08/2024)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bodenschutz/Altlasten

1. 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

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.

Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 3 „Hackeberg“ der Gemeinde Rustenfelde (Stand 08/2024)

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.

Von: Bauleitplanung Landkreis Eichsfeld <Poststelle@kreis-eic.de>
Gesendet: Dienstag, 1. Oktober 2024 07:26
An: 'meyer@ib-herwig.de'
Cc: 'baumgarten@vghr.de'
Betreff: Nachreichung Stellungnahme zum VB-Plan Nr. 3 "Hackeberg" der Gemeinde Rustenfelde
Anlagen: Nachreichung_Stellungnahme LK EIC_VB-Plan Nr. 3 Hackeberg_Rustenfelde.pdf
Signiert von: Poststelle@kreis-eic.de

Sehr geehrte Frau Meyer,

wie bereits angekündigt, erhalten Sie anbei die nachgereichte Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld zu den Belangen des Immissionsschutzes im Rahmen des Entwurfes des VB-Planes Nr. 3 „Hackeberg“ der Gemeinde Rustenfelde (Stand 08/2024).

Die nachgereichte Stellungnahme erreicht die Gemeinde Rustenfelde ebenfalls postalisch.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

René Krzykowski
Sachbearbeiter

Landkreis Eichsfeld
Bauaufsichtsamt | Bauleitplanung
Postfach 1162 | 37301 Heilbad Heiligenstadt
Tel.: +4936066506352 | Fax: +4936066509085



Bitte nutzen Sie die E-Mail-Verbindung mit uns ausschließlich zum Informationsaustausch. Der Inhalt dieser Nachricht ist vertraulich und nur für den angegebenen Empfänger bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme oder Weitergabe durch Dritte ist unzulässig. Sollte diese Nachricht nicht für Sie bestimmt sein, so bitten wir Sie, sich mit uns per E-Mail oder telefonisch in Verbindung zu setzen. Dieser Kommunikationsweg steht ausschließlich für Verwaltungsangelegenheiten zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass mit diesem Kommunikationsmittel Verfahrensanträge nicht wirksam eingereicht werden können. Sollte Ihre Nachricht einen entsprechenden Schriftsatz enthalten, ist eine Wiederholung der Übermittlung mittels Telefax oder auf dem Postweg erforderlich. Durch eine Übermittlung auf diesem Kommunikationsweg können keine Fristen gewahrt werden.

Aus Sicherheitsgründen behalten wir uns vor einzelne Dateiformate zu blockieren. Weitere Informationen dazu sowie zur elektronischen Kommunikation mit dem Landkreis Eichsfeld erhalten Sie unter www.kreis-eic.de/kommunikation.html

René Krzykowski
Sachbearbeiter



Landkreis Eichsfeld
Bauaufsichtsamt | Bauleitplanung
Postfach 1162 | 37301 Heilbad Heiligenstadt
Tel.: +4936066506352 | Fax: +4936066509085

Aus Sicherheitsgründen behalten wir uns vor, einzelne Dateiformate zu blockieren. Weitere Informationen dazu sowie zur elektronischen Kommunikation mit dem Landkreis Eichsfeld erhalten Sie unter www.kreis-eic.de/kommunikation.html

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Rustenfelde
vertreten durch den Bürgermeister
Hauptstraße 15
37318 Rustenfelde

**BAUAUFSICHTSAMT
Bauleitplanung**

Dienstgebäude
37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in
Herr Krzykowski

Erreichbarkeit
Telefon: 03606 650-6352
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen
63.51101.001/2024-635000117

Sprechzeiten
Montag, Dienstag, Freitag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
13:30 Uhr – 17:00 Uhr

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
BauGB an der Bauleitplanung**

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 26.08.2024 zum
Entwurf des VB-Planes Nr. 3 „Hackeberg“ der Gemeinde
Rustenfelde (Stand 08/2024)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übergebe ich Ihnen als Anlage die nachgereichte Stellungnahme
des Landratsamtes Eichsfeld zu dem Belang des Immissionsschutzes,
welcher als öffentlicher Belang durch die o.g. Bauleitplanung berührt
wird.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Krzykowski

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

1 Anlage

**Heilbad Heiligenstadt,
01. Oktober 2024**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Postanschrift
Landkreis Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heilbad Heiligenstadt

www.kreis-eic.de

Bankverbindung
Kreissparkasse Eichsfeld
BIC: HELADEF1EIC
IBAN: DE70 8205 7070 0200 0036 31

Steuerdaten
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 186 226 472

* Die angegebene E-Mail-Adresse stellt keinen
Zugang für elektronisch signierte sowie
verschlüsselte elektronische Dokumente dar.

Anlage zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 3 „Hackeberg“ der Gemeinde Rustenfelde (Stand 08/2024)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Immissionsschutz

1. 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

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.

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, RLS 19 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“, Sechster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Lärm sowie Erster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Luft

-
- § 1, § 5, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB
 - § 1 und 15 BauNVO
 - DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ (neben anderen per ministeriellem Erlass in Thüringen als Technische Baubestimmung eingeführt)
 - Artikel 14 Grundgesetz (GG) – Eigentum



09. Sep. 2024

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

Otto Herwig
Ingenieurbüro für Planung, Projektentwicklung und Baulei-
tung
Büngen 8
37318 Kirchgandern

Ihr-e Ansprechpartner/-in:
Kirsten Eichentopf

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-4136150
Telefax +49 (361) 57-4136299

Kirsten.Eichentopf@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
23. August 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/183-1-
57691/2024

Bad Frankenhausen
09.09.2024

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 3 "Hackeberg" der Gemeinde
Rustenfelde**
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 (2) BauGB**
Frist für Stellungnahme: 30 September 2024

**Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrar-
struktur**

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzli-
cher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwä-
gung nicht überwunden werden können, werden unsererseits nicht er-
hoben, 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 ge-
nannten Planung abzugeben.

Das Plangebiet betrifft eine Fläche im Außenbereich am nordöstlichen Orts-
rand des Gemeindegebietes an der Straße „Zum Hackeberg“. Der Geltungs-
bereich 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, Wirt-
schafts- 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 Au-
ßenbereich ist nach §35 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena
Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen weiterhin zur Verfügung.

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

**Anschrift für Besuche
und Warensendungen:**

Zweigstelle Bad
Frankenhausen
Kyffhäuserstraße 44
06567 Bad Frankenhausen

**Thüringer Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum (TLLLR)**

Umsatzsteuer-IdNr.: DE150546624
Leitweg-ID E-Rechnung:
16909051-0001-89
(<https://www.tlllr.thueringen.de>)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.tlllr.thueringen.de

Naumburger Str. 98
07743 Jena

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

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-Agarrsubventionen 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 beigegeben werden muss.

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 hauptsächlichlicher 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 Anlage 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.

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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kirsten Eichentopf

(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

12. Sep. 2024

Ingenieurbüro Otto Herwig
Büngen 8
37318 Kirchgandern

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1128
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Silke.Loesch@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Nachricht vom:
27.08.2024

Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Hackeberg“ der Gemeinde Rustenfelde, Landkreis Eichsfeld (Planstand: 08/2024)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3923-2-
161187/2024

2 Anlagen

Weimar
11.09.2024

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).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

tlvwa.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

USt-ID: DE367506321
Leitweg-ID: 16900334-0001-29

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: tlvwa.thueringen.de/datenschutz. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

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 Raumnutzungskarte 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).

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
 - d) Begründung der Einwendungen
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 Grundstückseigentümern 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, das 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

A Normenklare Festsetzung der Vorhaben und sonstigen Maßnahmen

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.

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. Andererseits 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.

B Aktualisierung Rechtsgrundlagen örtliche Bauvorschriften

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).

C Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB

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: <https://www.vg-hanstein-rustenberg.de/verwaltung/buergerservice/aemter-und-dienstleistungen/bauamt/bauleitplanungsverfahren> 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.

meyer@ib-herwig.de

Von: IB Herwig <info@ib-herwig.de>
Gesendet: Donnerstag, 12. September 2024 08:17
An: Birgit Meyer
Betreff: WG: AW: Bedenken gegen Entwurf B-Plan Nr. 3 Hackeberg, Ortslage Rustenfelde, aus August 2024

Von: Falko Degenhardt [mailto:Degenhardt@vghr.de]
Gesendet: Dienstag, 10. September 2024 18:09
An: info@guv-lfr.de; info@ib-herwig.de; Bauamt
Betreff: FW: AW: Bedenken gegen Entwurf B-Plan Nr. 3 Hackeberg, Ortslage Rustenfelde, aus August 2024

Von meinem/meiner Galaxy gesendet

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: Rustenfelde <Rustenfelde@vghr.de>
Datum: 10.09.24 16:09 (GMT+01:00)
An: Falko Degenhardt <Degenhardt@vghr.de>
Betreff: FW: AW: Bedenken gegen Entwurf B-Plan Nr. 3 Hackeberg, Ortslage Rustenfelde, aus August 2024

Das war die erste Mail

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Hesse
Bürgermeister



* Rechtschreibfehler bitte ich zu entschuldigen; von unterwegs gesendet *

----- Ursprüngliche Nachricht -----

Von: info@flachdachtechnik-doering.de
Datum: 10.09.24 13:27 (GMT+01:00)
An: 'Bauleitplanung Landkreis Eichsfeld' <bauleitplanung@kreis-eic.de>
Cc: Rustenfelde <Rustenfelde@vghr.de>

Betreff: AW: Bedenken gegen Entwurf B-Plan Nr. 3 Hackeberg, Ortslage Rustenfelde, aus August 2024

Sehr geehrte Frau Lippmann,

verstehen wir Sie richtig, dass der Gemeinderat über solch umfangreiche und essentielle Entscheidungen abstimmt? Hierfür bedarf es Fachleuten, die entsprechende Erfahrung vorweisen können. Es geht nicht darum, dass der Bauantrag durch den Gemeinderat genehmigt werden soll! Die Folgen durch die bauliche Veränderung auf dem Grundstück sind das Problem!

Mir ist nicht bekannt, dass in einem Gemeinderat entsprechende Fachleute sitzen, die die entstehenden Gefahren bewerten können und hierfür auch die Verantwortung übernehmen würden. Aus diesem Grund haben wir auch den Landkreis, als oberste Aufsichtsbehörde, mit in den Verteiler aufgenommen.

Wir gehen davon aus, dass es nicht im Interesse des Landkreis Eichsfeld ist, durch **einen** genehmigten Bauantrag, einer **größeren Anzahl** von Einwohnern das Wasser im Falle eines Starkregenereignisses auf die Grundstücke sowie in die Häuser zu leiten.

Hinsichtlich des Löschens (Löschwasser) des geplanten Neubaus werden Gedanken eingebracht, aber um Gefahren von anderen Bürgern abzuwenden, sind keine Entsprechenden Maßnahmen zu erkennen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Döring

Flachdachtechnik Döring GbR

Hinterm Dorfe 1
37318 Rustenfelde

Tel.: +49(0)36081 60046

Fax: +49(0)36081 67256

e-mail: info@flachdachtechnik-doering.de

<http://www.flachdachtechnik-doering.de>

Von: Bauleitplanung Landkreis Eichsfeld <Poststelle@kreis-eic.de>

Gesendet: Dienstag, 10. September 2024 07:57

An: 'info@flachdachtechnik-doering.de' <info@flachdachtechnik-doering.de>

Betreff: AW: Bedenken gegen Entwurf B-Plan Nr. 3 Hackeberg, Ortslage Rustenfelde, aus August 2024

Sehr geehrter Herr Döring,

vielen Dank für die Übersendung Ihrer Bedenken.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 3 „Hackeberg“ der Gemeinde Rustenfelde liegt derzeit bis zum 27.09.2024 öffentlich aus.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) hat die Gemeinde die Entwürfe von Bauleitplänen öffentlich auszulegen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind seitens der Gemeinde zu prüfen sowie nach Abschluss des Planverfahrens ist das Ergebnis (die Abwägung) mitzuteilen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind gegeneinander und untereinander abzuwägen. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie seitens der Träger öffentlicher Belange wird in einer Gemeinderatsitzung öffentlich entschieden (Abwägungsbeschluss). Ob und wann diese Gemeinderatssitzung im Nachgang zu der öffentlichen Auslegung stattfindet, können Sie aus dem Amtsblatt entnehmen oder bei der Gemeinde/VG erfragen.

Ich habe ihre Stellungnahme zur Kenntnis genommen sowie an die untere Wasserbehörde zur Info weitergeleitet.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Luisa Lippmann
Sachbearbeiterin

Landkreis Eichsfeld
Bauaufsichtsamt | Bauleitplanung
Postfach 1162 | 37301 Heilbad Heiligenstadt
Tel.: +4936066506351 | Fax: +4936066509085



Von: info@flachdachtechnik-doering.de <info@flachdachtechnik-doering.de>

Gesendet: Montag, 9. September 2024 09:45

An: info@vghr.de; info@guv-lfr.de; Bauaufsichtsamt Landkreis Eichsfeld <bauaufsichtsamt@kreis-eic.de>; rustenfelde@vghr.de

Betreff: Bedenken gegen Entwurf B-Plan Nr. 3 Hackeberg, Ortslage Rustenfelde, aus August 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

da unsere Bedenken aus Januar 2024 kein Gehör gefunden haben, erhalten Sie anbei eine weitere Bedenkenanmeldung zum aktuellen Planungsstand sowie die entsprechenden Anlagen.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Döring

Bitte nutzen Sie die E-Mail-Verbindung mit uns ausschließlich zum Informationsaustausch. Der Inhalt dieser Nachricht ist vertraulich und nur für den angegebenen Empfänger bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme oder Weitergabe durch Dritte ist unzulässig. Sollte diese Nachricht nicht für Sie bestimmt sein, so bitten wir Sie, sich mit uns per E-Mail oder telefonisch in Verbindung zu setzen. Dieser Kommunikationsweg steht ausschließlich für Verwaltungsangelegenheiten zur Verfügung. Es wird darauf hingewiesen, dass mit diesem Kommunikationsmittel Verfahrensanträge nicht wirksam eingereicht werden können. Sollte Ihre Nachricht einen entsprechenden Schriftsatz enthalten, ist eine Wiederholung der Übermittlung mittels Telefax oder auf dem Postweg erforderlich. Durch eine Übermittlung auf diesem Kommunikationsweg können keine Fristen gewahrt werden.

Aus Sicherheitsgründen behalten wir uns vor, einzelne Dateiformate zu blockieren. Weitere Informationen dazu sowie zur elektronischen Kommunikation mit dem Landkreis Eichsfeld erhalten Sie unter www.kreis-eic.de/kommunikation.html

Aus Sicherheitsgründen behalten wir uns vor, einzelne Dateiformate zu blockieren. Weitere Informationen dazu sowie zur elektronischen Kommunikation mit dem Landkreis Eichsfeld erhalten Sie unter www.kreis-eic.de/kommunikation.html

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.

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 Gewerbesteuer-Einnahmen der betroffenen Flurstücke kann es nicht scheitern.

Verfasser:	Matthias Döring
Datum, Unterschrift:	06.02.2024 

Hochwasser 2015

