

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

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstraße 7
99867 Gotha

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Stefanie Thurm

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-4136149
Telefax +49 (361) 57-4136299

Stefanie.Thurm@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Neubau eines Penny Marktes mit Bäckereifiliale, Café und Imbiss/Außenbereich und Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (Teilflächennutzungsplan) im Ortsteil Bischofferode im Landkreis Eichsfeld

Ihre Nachricht vom:
19.06.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/122-1-
47061/2024

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
Frist zur Stellungnahme: 31. Juli 2024

Bad Frankenhausen
17.07.24

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft und Agrarstruktur

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 19. Juni 2024 nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Landgemeinde Am Ohmberg plant die Errichtung eines Penny Marktes sowie einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. In diesem Zuge soll die 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Landgemeinde Am Ohmberg im Ortsteil Bischofferode nach § 12 BauGB erfolgen.

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

Allgemeiner Zweck der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von Bauplanungsrecht zur Errichtung eines Lebensmittel-Discount-Marktes mit einer Verkaufsfläche von 799 m² mit Bäckereifiliale, Café / Imbiss, Außensitzbereich und zugehörigen Nebenanlagen wie Stellplätzen, Einkaufswagenbox etc. In Ergänzung zu diesem Nahversorgungs-Markt soll im Norden des Plangebietes auf einer Fläche von 4.382 m² eine Photovoltaik-Freiflächenanlage installiert werden. Das insgesamt ca. 14.347 m² umfassende Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage von Bischofferode.

Anschrift für Besuche und Warensendungen:

Zweigstelle Bad
Frankenhausen
Kyffhäuserstraße 44
06567 Bad Frankenhausen

Das Planungsgebiet betrifft die Flurstücke 26/5, 26/8 und 26/7 vollständig und das Flurstück 306/2 der Flur 6, Gemarkung Bischofferode teilweise. Von o.g. Vorhaben betroffen ist somit der Feldblock AL44284X01, welcher im TLLLR im Rahmen der EU-Agrarförderung beantragt und bewirtschaftet wird. Er befindet sich nicht in einem Vorbehalts- oder Vorranggebiet der Landwirtschaft, das

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

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

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

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.

Naumburger Str. 98
07743 Jena

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

durch den Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ausgewiesen wurde. Im Norden wird die Ortslage von Bischofferode durch das Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-25 „um Bischofferode bis Neustadt“ begrenzt. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs und grenzt an das Vorranggebiet an.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Landgemeinde Am Ohmberg stellt das Plangebiet in Teilbereichen, im betroffenen Gebiet als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Vorhabenträger möchte nun das Gelände teilweise zur Energiegewinnung nutzen. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB), da sich der Bebauungsplan mit der geplanten Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ beziehungsweise „Einzelhandel“ nicht aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplans entwickelt. Die nördliche Fläche des Geltungsbereiches wird künftig als „Sondergebiet Photovoltaikanlage/Energiegewinnung“ sowie im südlichen Bereich als „Sondergebiet Einzelhandel“ im Flächennutzungsplan aufgenommen.

Grünordnerische Festsetzungen:

Der Umweltbericht und Grünordnungsplan wurden umfänglich beschrieben. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird auf Grundlage der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringen“ erstellt. Die Flächenbilanz weist im Ergebnis ein Minus von 14.715 Flächenäquivalenten (Biotopwertpunkten) auf. Das ermittelte Biotopwertdefizit soll durch Zahlung eines Geldbetrages auf das Ökokonto des Landkreises Eichsfeld zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Laut Nummer 6 des Umweltberichtes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nummer 9 soll in den mit den Nummern 1 und 2 gekennzeichneten Flächen mit Gehölzpflanzungen das Erscheinungsbild des Plangebietes aufgewertet und ein ansprechendes Erscheinungsbild erzielt werden.

Die Flächen unter und zwischen den Modulen und die zwingenden Abstandsflächen im Sondergebiet sollen als artenreiches Grünland entwickelt werden. Das Grünland unter und zwischen den Modulen ist extensiv zu bewirtschaften. Es ist eine Mähnutzung, alternativ aber auch eine extensive Beweidung zulässig.

Bisher sollen keine landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen. Die Maßnahmen werden auf dem vorhandenen Betriebsgelände umgesetzt beziehungsweise durch Zahlung eines Geldbetrages ausgeglichen.

Forderungen:

- Wir verweisen auf die Einhaltung des Gebotes zur größtmöglichen Schonung des Außenbereiches.
- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist einzuhalten.
- Der Schutz des Mutterbodens und das Minimierungsgebot gem. §§ 1a, 202 BauGB und §§ 1 und 2 BBodSchG sind zu beachten.
- Die ökologischen Werteinheiten zur Kompensationsbilanz sind zu bezeichnen und darzulegen.
- Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauantragsverfahren zusätzliche Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (Thür-NatG) erneut zu beteiligen.
- Zufahrten auf Flächen sind den Bewirtschaftern jederzeit zu gewährleisten.

Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) und die Bundeskompensationsverordnung (BKompV).

Das TLLLR, Zweigstelle Bad Frankenhausen, ist gem. §4 (2) BauGB erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stefanie Thurm
Sachbearbeiterin

(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)