



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

Planungsgruppe 91
Jägerstraße 91
99867 Gotha

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Cosima Pfeifer

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 574112-112
Telefax +49 (361) 574112-999

cosima.pfeifer@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
23.01.2025

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/260-1-
12467/2025

Bad Salzungen
17.02.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ als Überplanung einer nördlichen Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 3 „Mittelweg“ sowie einer östlichen Teilfläche im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Mittelweg“ der Gemeinde Gerstungen

Stand Dezember 2024

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Frau Prill,

mit E-Mail vom 23.01.2025 wurde das TLLLR, Referat 42 dienstansässig in Bad Salzungen aufgefordert, zum oben genannten Vorhaben Stellung zu nehmen. Die Unterlagen wurden hinsichtlich der vom TLLLR zu vertretenden agrarstrukturellen Belange geprüft.

Im Ergebnis nimmt das TLLLR wie folgt Stellung:

Das ca. 1,45 ha große Plangebiet ist bereits teilweise mit einem Penny-Markt, der eine Verkaufsfläche von 0,831 ha aufweist, bebaut.

Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ soll dieser zurückgebaut werden und durch einen Neubau mit einer Verkaufsfläche von 1,010 ha ersetzt werden.

Darüber hinaus soll im Plangebiet ein Rewe-Markt mit einer Verkaufsfläche von bis zu 0,2 ha errichtet werden.

Die Flurstücke 214/2,216/1 und 219/1 des oben genannten Geltungsbereiches werden derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) genutzt. Bewirtschafter ist ein ortsansässiger Landwirtschaftsbetrieb juristischer Person. Die betroffenen Flurstücke sind an Pachtverträge gebunden und grundsätzlich förderfähig. Für 2024 wurden Agrarzahlungen beantragt.

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 Salzungen
August-Bebel-Straße 2
36433 Bad Salzungen

**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

Naumburger Str. 98
07743 Jena

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

Vorgenannter Landwirtschaftsbetrieb ist dringlich und frühzeitig über das Planvorhaben zu unterrichten um mögliche Sanktionen oder Rückzahlungen von Agrarzahlungen zu vermeiden. Mit Ablauf des 15. Mai jeden Jahres ist der Rücktritt von diesen nicht mehr möglich.

Die angrenzende Ackerlandparzelle (AL50261T01) wird ebenfalls durch vorgenannten Landwirtschaftsbetrieb bewirtschaftet.

Bei der Bewirtschaftung dieser Fläche kann es zu landwirtschaftlichen Immissionen kommen. Diese treten bei Maßnahmen wie Düngung, Bodenbearbeitung, Pflanzenschutz und Ernte auf, sind unvermeidbar (§ 3 Abs. 1 und 4 BImSchG) und hinzunehmen.

Die Kompensationsmaßnahmen für die gegenständliche Planung sollen vollständig innerhalb des Plangebietes umgesetzt werden. Externe Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht nötig. Im Zuge dessen weist das TLLLR auf Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen hin. Diese sind im Thüringer Nachbarrechtsgesetz (§ 46 ThürNRG) festgeschrieben.

Unter Beachtung der genannten Hinweise bestehen seitens des TLLLR keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Cosima Pfeifer
Sachbearbeiterin