

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Lindewerra
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Propf
Straße der Einheit 2
37318 Lindewerra

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

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 22.08.2023 (Post-
eingang) zum Entwurf des B-Planes Nr. 1 „Unterfeld“ der Ge-
meinde Lindewerra (Stand 08/2023)**

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Landratsamt zu
vertretenden öffentlichen Belange berührt:

1. Belange des Naturschutzes
2. Belange der Wasserwirtschaft
3. Belange des Immissionsschutzes
4. Belange der Bauaufsicht – Städtebau
5. Belange des Bodenschutzes/Altlasten
6. Belange des Denkmalschutzes

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellung-
nahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 6.

Im Auftrag

Weiß

6 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

63.51101.001/2023-635000118

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,
19. September 2023**

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 B-Planes Nr. 1 „Unterfeld“ der
Gemeinde Lindewerra (Stand 08/2023)**

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

Der Planbereich liegt im Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal (§ 27 BNatSchG) sowie im LSG „Obereichsfeld“ (§ 26 BNatSchG). Hinsichtlich der Regelungen zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) ist der § 5 der Verordnung zum LSG einschlägig. Hiernach sind Flächen in einem Umkreis von 100 m um die Binnenabgrenzung der Ortslagen mit Inkrafttreten einer verbindlichen Bauleitplanung nicht mehr Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes.

Von der Planung sind keine weiteren 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 nach § 15 ThürNatG.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nicht einschlägig.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans würden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG i.V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren vollständig abzuarbeiten. Der dargestellten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung kann soweit gefolgt werden. Es verbleibt jedoch ein ökologisches Defizit was auszugleichen ist.

Bis zur vollständigen Darstellung und ggf. (vertraglicher) Absicherung der Kompensation wird dem Bebauungsplanentwurf die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde verweigert.

**Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 1 „Unterfeld“ der
Gemeinde Lindewerra (Stand 08/2023)**

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

Dem vorliegenden Bebauungsplan wird seitens der Unteren Wasserbehörde zugestimmt.

Der Standort befindet sich im Wasserschutzgebieten (Schutzzone III) und nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Gewässer II. Ordnung sind nicht betroffen.

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 vorgesehen. Die Erschließung erfolgt durch einen Erschließungsträger. Der notwendige Erschließungsvertrag ist zwischen Trinkwasserzweckverband und dem Erschließungsträger vor Baubeginn abzuschließen.

Eine zentrale Abwasserentsorgung ist momentan in der Gemeinde Lindewerra nicht vorhanden. Die abwasserseitige Erschließung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende häusliche Abwasser ist in einer 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 gedrosselt (5 l/sha) in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

**Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 1 „Unterfeld“ der
Gemeinde Lindewerra (Stand 08/2023)**

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

Das Plangebiet befindet sich am Rand der Ortslage von Lindewerra, nördlich des Friedhofs an der Friedensstraße. Gegenstand der Planung ist ein Feuerwehrgerätehaus im südlichen Bereich des Plangebietes und im nördlichen Bereich ein All-gemeines Wohngebiet.

Laut einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG, Urt. V. 29.3.2022 – 4 C 6/20) gelten Feuerwehrgerätehäuser als Anlage für Verwaltungen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO und sind somit in einem allgemeinen Wohngebiet als gebietsverträglich einzuordnen.

Lärm, der von Feuerwehreinrichtungen im Rahmen von Rettungseinsätzen (Daseinsvorsorge) verursacht wird, ist der Wohnnachbarschaft zuzumuten. Geräuschimmissionen aus anderen Gründen (z.B. Nachbereitung von Einsätzen, Reparatur/Wartung der Technik, evtl. Veranstaltungen, wie ein „Tag der offenen Tür“, Vereinsfeiern u./o. private Veranstaltungen etc.) können dagegen in Zukunft zu Konflikten führen und, insbesondere im Hinblick auf die geplante angrenzende Wohnbebauung, im Einzelfall unzulässig sein. Auch die unmittelbare Nähe zum Friedhof ist diesbezüglich problematisch.

Grundsätzlich kann dem Bebauungsplan aus immissionsrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Jedoch ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in direkter Nachbarschaft zu einem Feuerwehrgerätehaus zu überdenken, zumal es sich lediglich um ein einzelnes Baugrundstück handelt.

Laut 2.9 der Begründung zum Bebauungsplan sollen immissionsschutzrechtliche Belange unter 6.9 behandelt werden. Einen Punkt 6.9 gibt es jedoch nicht. Ausführungen zum Immissionsschutz erscheinen unter 5.10, die Begründung ist entsprechend zu korrigieren.

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. Sechster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Lärm und Erster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Luft
- § 1, § 5, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB
- § 1, § 4 Abs. 3 Nr. 3, § 15 BauNVO
- BVerwG, Urt. V. 29.3.2022 – 4 C 6/20

**Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 1 „Unterfeld“ der
Gemeinde Lindewerra (Stand 08/2023)**

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

Zum o.g. benannten Bebauungsplan bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Generell ist die Aktualität aller angeführten Rechtsgrundlagen zu überprüfen und zu korrigieren. Beispielsweise wird das BauGB in der der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 mit der letzten Änderung durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) sowohl in der Planzeichnung als auch in der Begründung benannt. Richtigerweise wäre jedoch die letzte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221). Eine Anpassung an die jeweiligen aktuellen Fassungen der gesetzlichen Grundlagen ist somit erforderlich.

Weiterhin werden innerhalb der Begründung (s. Seite 21) im Zusammenhang mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung der Begriff der Obergrenzen der BauNVO verwendet. Seit der Novellierung der BauNVO durch das „Baulandmobilisierungsgesetz“ (BGBl. 2021 I Nr. 33) werden lediglich Orientierungswerte vorgegeben, deren Einhaltung, Überschreitung und Unterschreitung städtebaulich zu begründen sind. Es ist daher eine Korrektur der verwendeten Begriffe innerhalb der Begründung zu empfehlen.

Außerdem weicht die dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf von den Vorgaben der PlanZV ab. Gemäß PlanZV ist die farbige Flächensignatur allein für die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf ausreichend. Entgegen dieser Vorgabe wurde innerhalb der Planzeichnung zusätzlich eine schwarze gepunktete Linie als Randsignatur der Fläche festgesetzt.

Dies ist jedoch nur für schwarz/weiße Planzeichnungen angebracht. Folglich sollte ausschließlich die richtige farbige Flächensignatur der Fläche für den Gemeinbedarf verwendet werden.

Zuletzt wird darauf hingewiesen, dass die textlich festgesetzte ausnahmsweise zulässige Überschreitung der GRZ im allgemeinen Wohnbaugebiet für Nebenanlagen und Stellplätze (s. Festsetzung 2.1) eine spätere Ausnahmegenehmigung für derartige Vorhaben bei tatsächlicher Überschreitung der GRZ bedingt. Über eine Anpassung der Festsetzung sollte daher nachgedacht werden.

Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 1 „Unterfeld“ der Gemeinde Lindewerra (Stand 08/2023)

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

Im Planverfahren sind die mit der Planung verbundenen bodenbezogenen Auswirkungen zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten (vgl. u. a. Anlage 1 BauGB) u. a.:

- Ermittlung und Bewertung des Ausgangszustandes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der betroffenen Böden und deren planungsrelevanten Bodenfunktionen
 - Funktion als Lebensraum für Pflanzen - Kriterium: Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotential)
 - Funktion als Lebensraum für Pflanzen - Kriterium: natürliche Bodenfruchtbarkeit (nutzbare Feldkapazität)
 - Funktion im Wasserhaushalt - Kriterium: Feldkapazität des Bodens (Wasser-speichervermögen)
 - Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium - Kriterium: Nitratrückhaltevermögen
 - Vorkommen von Böden mit besonderer Funktionserfüllung und besonderer Schutzwürdigkeit
- siehe Kartendienste des TLUBN
- Ermittlung und Bewertung der Empfindlichkeiten und von Vorbelastungen der Böden
- Ermittlung und Bewertung der anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die Böden und ihre Funktionen, sowie Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren (Auswirkprognose, Konfliktanalyse)
- Ermittlung, Beschreibung und Erläuterung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Böden vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden

Zur sachgerechten Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes Boden im Planverfahren sind die "**Checklisten Schutzgut Boden** für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug" (LABO 2017) heranzuziehen. <https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html>

**Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 1 „Unterfeld“ der
Gemeinde Lindewerra (Stand 08/2023)**

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Denkmalschutz

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

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.