

**Planverfahren zur Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 6
„Landgut Berbisleben“
(OT Uthleben)
der Stadt Heringen/Helme**

**umweltrelevante
Stellungnahmen der Fachbehörden**
aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung
gem. § 4 (1) BauGB

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

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:

Ihre Nachricht vom:
11.10.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ der Stadt Heringen/Helme, Landkreis Nordhausen, OT Uthleben (Planstand: September 2024)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4343-1-
202785/2024

2 Anlagen

Weimar
11.11.2024

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).

**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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

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. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. Weitergehende Hinweise
 - 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 vorgelegten Bebauungsplan soll die Nachnutzung und Entwicklung des Landgutes Berbisleben ermöglicht werden. Das Plangebiet liegt abseits der Ortslage Uthleben unmittelbar westlich des Kiesabbaues Heringen.

Grundlage für die raumordnerische Bewertung der Planung sind die Ziele und Grundsätze gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBI 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 5. August 2024, GVBI 12/2024 vom 30.08.2024) und Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012).

In der Raumnutzungskarte des RP-NT ist das Plangebiet teilweise als Siedlungsfläche nachrichtlich wiedergegeben, es bestehen, bis auf Randbereiche, keine flächenbezogenen raumordnerischen Festlegungen. Das Plangebiet umfasst randlich kleine Bereiche des westlich und südlich des Standortes anschließenden Vorranggebietes Hochwasserschutz HW-5 „Helme im Landkreis Nordhausen und im Landkreis Eichsfeld“. Dieses stimmt im Plangebiet mit dem durch Rechtsverordnung gesicherten Überschwemmungsgebiet der Helme überein.

Nördlich und östlich des Standortes ist in der Raumnutzungskarte das Vorranggebiet Rohstoffe KIS-3 festgelegt.

Soweit Ziel der Planung die Sanierung und Wiedernutzbarmachung der baulichen Anlagen des Gutes ist (vgl. Seiten 4/5 der Begründung), bestehen keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Dies ist aus der vorgelegten Planung aber nicht ersichtlich, da nur ein großes Baufeld festgesetzt ist und keine Festsetzungen zum Erhalt der Bestandsgebäude erfolgen. Eine wesentliche Erweiterung des Bestandes und insbesondere der Wohnnutzung kann in dieser ortsfernen Lage hingegen raumordnerisch nicht befürwortet werden.

Aufgrund der Nähe zum Kiesabbau, der als Vorranggebiet festgelegt ist, und der Lage am Rande des Vorranggebietes Hochwasserschutz werden Abstimmungen mit den zuständigen Wasser- und Bergbehörden sowie dem Abbauberechtigten empfohlen.

Hinweise:

Aufgrund der Lage am Rande des Überschwemmungsgebietes der Helme wird auf den Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl. I S. 3712 vom 25.08.2021) verwiesen. Die dort verankerten allgemeinen Ziele und Grundsätze sowie die Ziele und Grundsätze zum Schutz vor Hochwasser sowie die ergänzenden Festlegungen für Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Das LEP liegt in der o.g. Fassung vor, die Grundzentren werden nun in diesem festgelegt, nicht mehr durch die Regionalplanung bzw. im Regionalplan. Die Begründung ist entsprechend anzupassen.

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

Die Stadt Heringen / Helme verfügt für den Bereich des Ortsteiles Uthleben über einen Flächennutzungsplan, der im Jahre 1995 rechtswirksam wurde, aufgestellt von der (damals noch eigenständigen) Kommune. Insoweit ist bei der Entwicklung von Bebauungspläne aus diesem (Teil-) Flächennutzungsplan stets zu prüfen, ob der Flächennutzungsplan noch seine Steuerungsfunktion als gesamträumliches Bodennutzungskonzept erfüllen kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 liegt innerhalb eines im Flächennutzungsplan dargestellten Dorfgebietes („MD“). Die Darstellung ist als „Bestandsplanung“ einzustufen, da die baulichen Anlagen bereits bei Aufstellung des Flächennutzungsplanes vorhanden waren bzw. erfolgte in der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan eine Unterscheidung zwischen „Darstellung Bestand“ und „Darstellung Planung“.

Die Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan als Dorfgebiet nach § 5 BauNVO festgesetzt.

Dorfgebiete nach § 5 BauNVO dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben; auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen (§ 5 Abs. 1 BauNVO).

Der Gebietscharakter eines Dorfgebiets als ländliches Mischgebiet (BVerwG, Beschluss vom 04.12.1995 - 4 B 258.95) hängt zwar grundsätzlich nicht von einem bestimmten prozentualen Mischverhältnis dieser Hauptfunktionen ab, allerdings wandelt sich der Gebietscharakter eines Dorfgebiets, wenn die landwirtschaftliche Nutzung völlig verschwindet und auch eine Wiederaufnahme ausgeschlossen erscheint. Ein Baugebiet ganz ohne Gebäude land- und forstwirtschaftlicher Betriebsstellen ist kein Dorfgebiet (BVerwG, Beschluss vom 29.05.2001 - 4 B 33.01).

Hieraus folgt, dass ein Baugebiet, in dem bauliche und sonstige Anlagen der Land- und Forstwirtschaft nicht untergebracht werden können, nicht als Dorfgebiet i.S.d. § 5 BauNVO festgesetzt werden kann.

Im vorliegenden Fall ist anzunehmen, dass die bestehenden baulichen Anlagen (siehe u. a. Standortfotos Seite 5), landwirtschaftliche Nutzungen aufnehmen können. Welche konkreten landwirtschaftlichen Nutzungen jedoch beabsichtigt sind, bedarf einer näheren Erläuterung, um die Festsetzung eines Dorfgebietes nach § 5 BauNVO – und damit auch die Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB – zu rechtfertigen. Insbesondere

sollte erläutert werden, in welcher Art und in welchem Umfang ggf. auch eine Tierhaltung geplant ist. Wegen dem Vorrang der Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten, die sich aus der Zweckbestimmung eines Dorfgebietes ergeben (siehe oben), ist eine überwiegende Nutzung der baulichen Anlagen zu Wohnzwecken ausgeschlossen.

Da die hier vorhandenen baulichen Anlagen (größtenteils leerstehend, Seite 4) unstrittig im planungsrechtlichen Außenbereich liegen, ist zudem eine Bewertung erforderlich, ob die Bausubstanz bzw. die Hofanlage in ihrer Gesamtheit erhaltenswert ist und ob die Erhaltung auch planerische Absicht ist.

Nur unter Einhaltung der o. g. Voraussetzungen kann die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung insgesamt angenommen werden bzw. ist dann im Ergebnis auch von der Einhaltung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszugehen.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

A überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche (ein großes „Baufenster“) ist im vorliegenden Fall so erfolgt, dass die bestehenden baulichen Anlagen hinsichtlich ihrer Grundflächen und Anordnung zueinander nicht zwingend erhalten werden müssen. Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche lässt insoweit einerseits einen Komplettabriss der Gebäude und Anlagen zu und andererseits können Neubauten errichtet werden, ohne dass diese sich hinsichtlich ihrer Anordnung an der ursprünglichen Hofanlage orientieren müssen.

Wegen der Lage des Standortes im planungsrechtlichen Außenbereich, der Einsehbarkeit der Anlage und der Gestaltung des Landschaftsbildes sind die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen an die Bestandsbebauung anzupassen. Ggf. sind hier auch denkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen, die u. U. Festsetzungen erfordern, die den Erhalt der Anlage in ihrem jetzigen Erscheinungsbild absichern (Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen jeweils einzeln für die Gebäude, Festsetzung von Baulinien zur Absicherung des Hofcharakters usw.).

B Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, gestalterische Anforderungen

Wie bereits oben erläutert, erfordert die standörtliche Lage des Vorhabens eine besondere Auseinandersetzung mit dem Landschaftsbild im Kontext mit der bestehenden Hofanlage. Vor diesem Hintergrund erscheint es nicht gerechtfertigt – bzw. wurde nicht begründet – weshalb pauschal eine zulässige Traufhöhe von 7,50 m und eine zulässige Firsthöhe von 12,00 m für sämtliche Gebäude im Plangebiet festgesetzt werden. Nach den Standortfotos weisen die vorhandenen baulichen Anlagen sehr unterschiedliche Höhen auf bzw. finden sich in der Begründung bisher keine Angaben zu den Bestandshöhen der einzelnen Gebäude. Die Festsetzung ist daher nicht plausibel.

Weiterhin erfolgen keine Festsetzungen zu den zulässigen Dachformen und weiteren gestalterischen Anforderungen, die sich von der bestehenden Hofanlage ableiten lassen und auch zukünftig zu erhalten sind. Im Ergebnis könnten daher am Standort nach Art und Gestalt komplett neue Gebäude entstehen, was eine unzureichende Einstellung der Belange des Orts- und Landschaftsbildes, des Erhalts von Gebäuden als historisches Zeugnis, einer größtmöglichen Schonung des Außenbereiches usw. in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB darstellen dürfte.



Stadtplanungsbüro
Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Aktenzeichen/
Kassenzeichen:
(bitte stets angeben)
60.3.52114 – B-Plan Nr. 6
„Landgut Berbisleben“ Uthleben

Auskunft erteilt:
Fachbereich:
Dienstgebäude:
Zimmer:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
*(nur für Schreiben ohne
elektronische Signatur)*
Frau Körner
60.3 - Bau und Verkehr
Behringstraße 3, Haus 1
303
03631/911 6000
03631/911 3949
umwelt@lrandh.thueringen.de

Datum: 12.11.2024

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen/Helme

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im o.a. Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der vorgesehenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geben die Fachbereiche/Fachgebiete des Landratsamtes Nordhausen nachfolgende Stellungnahme ab. Die genannten Hinweise, Bedenken sowie Festlegungen sind bei der geplanten Maßnahme zu beachten.

FB Bau und Umwelt

FG Bau – Untere Bauaufsichtsbehörde

Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde bestehen gegen die o.g. Planung keine grundlegenden Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass die rechtssichere Klärung der einzelnen Erschließungserfordernisse (insbesondere Befahrbarkeit Zuwegung, ausreichende Dimensionierung sowie Trinkwasserqualität des Trinkwasserbrunnens, rechtlich gesicherte Abwasserentsorgung, Energieversorgung, rechtliche Sicherung Löschwasserversorgung mit Klärung Entnahmestelle usw.) Zulässigkeitsvoraussetzung bei späteren Bauvorhaben ist. Angesichts der örtlichen Lage des Plangebietes dürften hier erhebliche erschließungstechnische und -rechtliche Aufwendungen erforderlich sein, deren Regelung nicht erst im späteren Baugenehmigungsverfahren erfolgen kann. Zumal damit zu rechnen ist, dass für einen Großteil der Vorhaben später lediglich Genehmigungsfreistellungsverfahren zu führen sind.

In der Planzeichnung sollte insofern auch der Standort des Trinkwasserbrunnens sowie der Löschwasserentnahmestelle ersichtlich sein (ggf. auch öffentliche-rechtliche Sicherungen erforderlich).

Zudem wird um detailliertere Vermaßung der Baugrenzen (vor allem in Ost-West-Richtung) sowie die nachrichtliche Darstellung der angrenzenden Bergwerksfelder „Bielen/Sundhausen“ und „Heringen“ gebeten.

FG Bau - Untere Denkmalschutzbehörde

Denkmalschutzrechtliche Belange, die von der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß ThürDSchG, zu vertreten sind, werden vom Planvorhaben nicht berührt.

Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Stellungnahme des TLDA vom 21.10.2024 zum Vorentwurf liegt vor

FG Verkehrs- und Straßendienste - SG Kreisstraßen

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen gibt es seitens des SG Kreisstraßen keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan.

Straßen in der Baulast des Landkreises Nordhausen sind von der vorgelegten Bebauungsplanaufstellung nicht betroffen.

FG Verkehrs- und Straßendienste - Untere Verkehrsbehörde

Gemäß den Unterlagen erfolgt die Erschließung über die kommunale Straße „Berbisleben“. Die Straße „Berbisleben“ ist im Bereich des B-Plangebietes nicht vollständig ausgebaut.

Für die öffentliche Verkehrserschließung des Plangebietes ist die Gemeinde zuständiger Straßenbaulastträger. Generell müssen öffentliche Verkehrsflächen so ausgelegt werden, dass Ver- und Entsorgung problemlos erfolgen können.

Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs hat funktionsgerecht und in ausreichender Anzahl auf dem Grundstück zu erfolgen.

FG Immissionsschutz und Chemikalienrecht

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des FG Immissionsschutz und Chemikalienrecht keine Einwände.

Untere Wasserbehörde

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Unteren Wasserbehörde keine Einwände.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines wasserwirtschaftlichen Schutzgebietes.

Untere Bodenschutzbehörde

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der geplante Standort ist nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung nicht als alllastverdächtige Fläche (ALVF) i. S. v. § 2 (6) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst.

Im östlichen Bereich des B-Planentwurfes befinden sich Flächen mit einem sehr hohen Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad (Anlage 1). Das BBodSchG regelt die nachhaltige Sicherung der Funktionen des Bodens. Zu schützende Bodenfunktionen sind gemäß § 2 Abs. 2 Ziff. 1a-c und 2 BBodSchG:

- die Lebensraumfunktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- die Regelungsfunktionen als Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen sowie als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers und
- die Archivfunktionen der Natur- und Kulturgeschichte.

Diese Böden sind vor negativen Einflüssen, insbesondere Bebauung, Bodenauf- und -einträge zu schützen. Aus dem BBodSchG sowie aus der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches (BauGB) ergeben sich folgende Hauptziele des Schutzes solcher Böden:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf das unter Bezug genannte Vorhaben. Wir bitten um Aufnahme der Hinweise und Ausweisung der Flächen mit sehr hohem Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad.

Untere Naturschutzbehörde

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können:

a1) Einwendung

Nach § 61 BNatSchG ist es verboten, bauliche Anlagen im Außenbereich an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als 1 Hektar im Abstand bis 50 Meter von der Uferlinie zu errichten oder wesentlich zu ändern.

Dieses Verbot greift insbesondere im Südosten des Plangebiets bei der Festsetzung des Bereichs um eine alte Halle als Dorfgebiet. In diesem Bereich reicht das Dorfgebiet in den 50 m Streifen hinein.

b1) Rechtsgrundlage

§ 61 BNatSchG

c1) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung)

Gemäß § 61 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG ist geregelt, wann das Verbot des § 61 BNatSchG nicht anzuwenden ist. Hierbei gilt für bauliche Anlagen, die bereits bei Inkrafttreten des Gesetzes rechtmäßig errichtet oder zugelassen waren, ein Bestandsschutz. Aus diesem Grund sind die bereits legal versiegelten Flächen, die innerhalb des 50 m Streifens lie-

gen, zu erfassen, als Bestandsflächen zeichnerisch festzuhalten und bei der Planung zu berücksichtigen. Dies wurde bei einem Ortstermin am 05.11.2024 mit den Bauherren und dem Planungsbüro dahingehend abgestimmt.

Ausnahmen nach § 61 Abs. 3 BNatSchG sind u.a. zugelassen, wenn ein überwiegendes öffentliches Interesse besteht oder die Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft geringfügig sind oder dies durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann. Für zu erwartende wesentliche Änderungen der rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen ist eine Ausnahme zu beantragen und Maßnahmen im obigen Sinne sind mit der UNB abzustimmen. Für die Zulassung einer Ausnahme ist die UNB zuständig (§ 21 Abs. 6 ThürNatG).

a2) Einwendung

In § 4 (2) der Textlichen Festsetzungen ist beschrieben, dass das Anlegen von Wegen, befestigten Flächen, Spiel-, Sport-, und Sitzplätzen sowie die Errichtung von Zaunanlagen bis zu einer Grundfläche von max. 1.000 m² zulässig ist. Grundsätzlich ist es gem. § 61 BNatSchG im Abstand bis 50 m von der Uferlinie des Kiesgewässers verboten solche baulichen Anlagen zu errichten.

b2) Rechtsgrundlage

§ 61 BNatSchG

c2) Möglichkeiten der Überwindung

Die Textlichen Festsetzungen, die die Grünflächen betreffen (§ 4 Abs. 2), sind nach den gesetzlichen Vorgaben des § 61 BNatSchG abzuändern. Die Flächen, die vom § 61 BNatSchG betroffen sind, sind zeichnerisch im Rechtsplanentwurf festzuhalten.

a3) Einwendung

Die nach § 5 (1) neu anzupflanzenden Laub- oder Obstbäume (Hochstamm) beschränken sich auf regionaltypische, gebietseigene/ einheimische und standortgerechte Sorten. Dabei ist unter Berücksichtigung der Intention des § 40 Abs. 1 BNatSchG für Anpflanzungen im Rahmen einer Kompensation ausschließlich Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet, innerhalb dessen das Vorhaben liegt, zulässig.

b3) Rechtsgrundlage

§ 40 BNatSchG

c3) Möglichkeiten der Überwindung

Das Plangebiet befindet sich nach Einschätzung der UNB und entsprechend des „Leitfadens zur Verwendung gebietseigener Gehölze 2011“ für Gehölze (Pflanzgut) im Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“. Eine Pflanzliste mit Laubbäumen und Obstbäumen ist im weiteren Bauleitplanverfahren zu erstellen und in die textlichen Festsetzungen des Rechtsplanentwurfs aufzunehmen.

Sonstige fachliche Informationen aus eigenen Zuständigkeiten zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

- In § 5 Abs. 2 des Teil 3 „Textliche Festsetzungen“ sowie im Maßnahmenblatt M1 (Bestandteil der Festsetzungen) ist die Entwicklung der Flächen M1_A und M1_B zu einem durch Sukzession entstehenden geschlossenen Laubgebüsch durch das Anpflanzen einer Laubhecke (Randeingrünung) festgesetzt. Entsprechend der Bilanzierung im Grünordnungsplan (GOP) wird das zu entwickelnde Planungsbiotop (6224) mit einem Biotopwert von 40 Punkten angesetzt. Seitens der UNB werden diese 40 Punkte nur dann als gerechtfertigt angesehen, wenn der angenommene Zielzustand innerhalb des planungsrelevanten Zeitraums erreicht wird. Hierbei wird seitens der UNB gesehen, dass unabhängig von der Initialpflanzung einer mehrreihigen, freiwachsenden Hecke Initialpflanzungen von kleinen Strauchgruppen (ca. 4 – 6 Sträucher) im inneren Bereich der Flächen M1_A und M1_B zur Beschleunigung der Erreichung des Planungszustandes notwendig sind. Eine entsprechende Anpassung ist im GOP, Maßnahmenblatt M1 und den Textlichen Festsetzungen vorzunehmen.
- Abhängig von dem geplanten Entwicklungsziels der privaten Grünflächen (s. § 4 Abs.1) ist zu überlegen, ob bei der zweimaligen Mahd pro Jahr ein Abtrag des Mahdgutes festgesetzt werden soll.
- Der unter „Teil 4 Hinweise“ aufgeführte Punkt 6 „Belange des Naturschutzes“ ist vom Wortlaut wie folgt zu anzupassen:
 - Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ergeben, so sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Naturschutzbehörde (Landratsamt Nordhausen) ist sofort zu kontaktieren.
 - Unvermeidbare Gehölzentnahmen sind aus artenschutzrechtlichen Gründen ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober eines Jahres bis zu 28./29. Februar des Folgejahres zulässig.
- Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG erfolgt die Erfassung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsverzeichnis. Die Zulassungsbehörde (hier: Stadt Heringen/Helme) ist verpflichtet die erforderlichen Angaben an die für die Führung des Kompensationsverzeichnisses zuständige Stelle zu melden. Gem. § 7 Abs. 6 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) wird das Eingriffs- und Kompensationsverzeichnis bei der Oberen Naturschutzbehörde (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz; E-Mail: ekis@tlubn.thueringen.de) geführt.

FG Abfallwirtschaft und Deponie

Gegen das Vorhaben gibt es seitens des FG Abfallwirtschaft und Deponie keine Einwände.

Anschluss an die Abfallentsorgung:

Im Falle der geplanten Einordnung von Wohnnutzungen und nichtstörendem Gewerbe ist das Grundstück durch den Grundstückseigentümer an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Nordhausen anzuschließen (§ 5 Absatz 1 Kreislaufwirtschafts- und Abfallsatzung - KrW-/AbfS).

Dazu hat der Anschlusspflichtige den erstmaligen Anfall von Abfällen auf dem Grundstück - unter Angabe der voraussichtlichen Art, Beschaffenheit und Menge - innerhalb eines Monats schriftlich (möglich über das Online-Formular auf der Internetseite www.abfall-nordhausen.de oder auch per E-Mail an abfallgebuehren@lrandh.thueringen.de, per Fax an 03631-911 3949 oder per Post an das Landratsamt Nordhausen, Behringstraße 3, 99734 Nordhausen) anzuzeigen. Es wird anschließend eine Behälterbereitstellung erfolgen, welche entsprechend den satzungsrechtlichen Regelungen zu nutzen ist.

Wesentliche Veränderungen von Art und Menge des anfallenden Abfalls, der Anzahl der auf dem Grundstück mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen oder ein Wechsel des Grundstückseigentümers sind dem Landkreis Nordhausen, Fachgebiet Abfallwirtschaft und Deponie, ebenfalls innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen (§ 6 Absatz 1 Satz 2 KrW-/AbfS).

Fachbereich Büro des Landrates und Zentrale Dienste

FG Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz

Die Stellungnahme des Brandschutzes muss nachgereicht werden.

Stab Kreistag, Wirtschaft & Tourismus, Personal und IT

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Wirtschaftsförderung/Kreisentwicklung nach Sichtung der Unterlagen keine Einwände.

Mit der angestrebten Nachnutzung der bestehenden Gebäude und baulichen Anlagen und unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließungsanlagen wird dem Gebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen und keine neuen oder zusätzlichen Baulandpotenziale entwickelt. Raumordnerische Belange des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT 2012) werden nicht berührt.

Der Erhalt der historischen Siedlung durch Wiedernutzbarmachung des Landgutes Berbisleben wird begrüßt.

Rechtsangelegenheiten - FG Beteiligungen, ÖPNV

Das Plangebiet ist über die kommunale Straße „Berbisleben“, die zwischen Uthleben und der Kreisstraße 19 (Windehausen-Heringen) verläuft an die Ortslage sowie das regionale Straßennetz angebunden. Eine ÖPNV Erschließung besteht aufgrund der Einstufung als „Wüstung“ derzeit nicht.

Aufgrund des vom Vorhabenträger geplanten Vorhabens (landwirtschaftliche Nutzung eines Teils der Wirtschaftsgebäude durch den landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb der Familie Meyer, Windehausen, Wohnnutzungen, nichtstörendem Gewerbe, Lagerräume und Werkstatt-räume, Möglichkeiten zur Selbstvermarktung landwirtschaftlicher Produkte, Räume für freie Berufe (z.B. einer Tierarztpraxis) und Flächen für Caravan-Stellplätze) ist mit einer Verkehrszunahme zu rechnen. Allerdings besteht Unklarheit über das beabsichtigte Maß der dauerhaften Wohnnutzung, welche wir anhand der vorliegenden Unterlagen nicht einschätzen können. Die nächstliegende Grund-/Regelschule befindet sich in 3,4 km und Gymnasium in 8,8 km Entfernung, insoweit würde es sich bei einer Erweiterung der Wohnnutzung auch ein Anspruch zur Schülerbeförderung nach ThürSchulFG bei allen Schularten ergeben. In Hinblick auf fehlende Wendemöglichkeiten, geringe Straßenbreite und Weiterführung als Wirtschaftsweg sehen wir hier jedoch aktuell keine Möglichkeit einen Anschluss an das ÖPNV-Netz vorzunehmen. Wir bitten in diesem Zusammenhang um weitere Ausführungen zur Anzahl der geplanten Wohneinheiten.

Klimaschutzmanagement/Nachhaltigkeit

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des Klimaschutzes keine Einwände.

Fachbereich Gesundheitswesen

FG Hygiene und Infektionsschutz

Sonstige fachliche Informationen aus eigenen Zuständigkeiten zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

In der Planung zur Aufstellung des B-Planes Nr.6 „Landgut Berbisleben“ OT Uthleben ist die langfristige Sicherung geordneter städtebaulicher Verhältnisse im Plangebiet und der Vereinbarkeit von Wohnen, Arbeiten und Landwirtschaft formuliert. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung laut § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baugesetzbuch sind zu berücksichtigen.

Wie weiterhin den Planungsunterlagen zu entnehmen, ist davon auszugehen, dass von den künftig im Plangebiet zulässigen Nutzungen keine erhebliche Belastung durch Lärm-, Staub- oder Geruchsimmissionen an den angrenzenden Grundstücken zu erwarten sind. Die Hofanlage befindet sich in einer Alleinlage, ca. 900 m von der nächsten Ortslage entfernt. Sie ist ausschließlich von landwirtschaftlichen Flächen sowie von einem Teich, entstanden durch Kiesabbau, umgeben. Für die Beurteilung möglicher Beeinträchtigungen in Bezug auf Lärm, Luft sowie Bioaerosole ist eine gesonderte Stellungnahme des FG 60.2 Immissionsschutz und Chemikalienrecht des Landratsamtes Nordhausen einzuholen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt, wie den Planungsunterlagen zu entnehmen, durch einen vorhandenen Trinkwasserbrunnen auf dem Grundstück. Dieser Trinkwasserbrunnen ist dem Gesundheitsamt zum aktuellen Zeitpunkt nicht angezeigt und somit nicht in der Brunnenkartei geführt. Eine zweckbestimmte wasserrechtliche Nutzungserlaubnis ist durch die untere Wasserbehörde zu erteilen. Für den Fall, dass Wasser zu Trinkwasserzwecken gemäß § 2 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) entnommen wird, ist dies laut § 11 Abs. 2 TrinkwV dem Gesundheitsamt Nordhausen spätestens vier Wochen vor Beginn der Maßnahme, schriftlich oder elektronisch durch den Betreiber anzuzeigen.

Berbisleben ist nicht an das zentrale Abwassernetz des zuständigen Abwasserzweckverbandes „Goldene Aue“ angeschlossen. Zur ordnungsgemäßen Behandlung des Schmutzwassers ist die Neuerrichtung einer vollbiologischen Kläranlage im Süden des Plangebietes vorgesehen. Der Standort wurde in der Planzeichnung festgesetzt. Der Überlauf soll in den südlich angrenzenden Graben entwässern. Entsprechende wasserrechtliche Erlaubnisse und Genehmigungen werden im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren eingeholt. Grundsätzlich ist Abwasser gemäß § 55 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Hier ist die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde notwendig.

Für den Betrieb eines Brunnens, aus dem Wasser zu Trinkwasserzwecken verwendet wird gilt gemäß Punkt 5.3 der DIN 2001- Kleinanlagen Anforderungen an Planung Bau, Betrieb und Instandhaltung das zum Schutz der Trinkwasserressourcen vor Beeinträchtigung durch Abwasser eine fachgerechte Abwasserentsorgung zu gewährleisten ist. Dazu müssen Abwasseranlagen im näheren Umfeld der Wassergewinnungsanlage einen Anschluss an die zentrale Kanalisation oder an eine Abflusslose Abwassersammelgrube haben oder es sind dichte Mehrkammergruben mit Ablauf über einen Bodenfilter im Abstrom des Brunnens zur Grundwassergewinnung mit ausreichendem Abstand zur Behandlung des Abwassers nach dem Stand der Technik einzurichten und zu betreiben. Im Punkt 7.2.1 c) sollen Wasserfassungen in einem möglichst gro-

ßen Abstand von Anlagen entfernt liegen, die der Aufnahme von Schmutzwasser oder Abfällen dienen z.B. Schmutzwasserkanäle. In diesem Fall muss ein Mindestabstand von 25 m eingehalten werden. Hierbei ist vorausgesetzt, dass diese dauerhaft technisch wasserdicht sind.

Da im Planungsziel auf dem Gelände die Anordnung von Caravan-Stellplätzen in angemessenem Umfang und Flächen geplant sind, ist bei der Umwandlung von Ackerflächen in eine mehrreihige, freiwachsende Hecke sowie ein flächiges Laubgebüsch zur Erreichung einer Biotopaufwertung und einer multifunktionalen Stabilisierung des Naturhaushaltes darauf zu achten, dass zum Schutz der Menschen, welche sich dort aufhalten, insbesondere der Kinder, auf das Pflanzen von giftigen Gewächsen verzichtet wird. Weiterhin ist sicherzustellen, dass die Caravan-Stellplätze außerhalb von Überflutungsflächen bei Hochwasserereignissen liegen.

Freundliche Grüße



Jendricke
Landrat



Zoomen auf...

M242 - Gesamtbewertung (Raum- und Bauleitplanung)

Gesamt-Bodenfunktionserfüllungsgrad

- 5 - sehr hoch
- 4 - hoch
- 3 - mittel
- 2 - gering
- 1 - sehr gering
- 0 - nicht bewertet

Topographie

Darstellung Mehr ▾

- DTK AAA (grau)
- DTK AAA (farbig)
- DTK AAA (Grundriss)
- WebAtlasDE Farbe
- WebAtlasDE.light Grau
- TopPlus-Web-Open
- TopPlus-Web-Open Graustufen
- Openstreetmap (osm.org)

M60 - Potentielle Flächen nach § 12 BBodschV

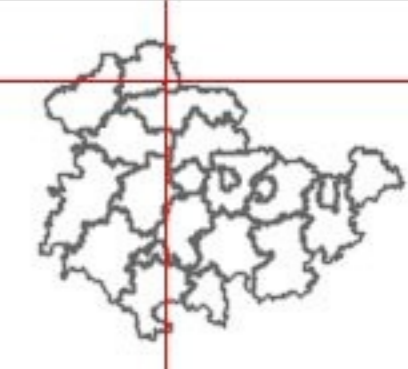
Altlastenverdachtsflächen

DOP Geoproxy

Kreise

ALKIS-komplett

Abflussbahnen





Stadtplanungsbüro
Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Aktenzeichen/
Kassenzeichen:
(bitte stets angeben)
60.3.52114 – B-Plan Nr. 6
„Landgut Berbisleben“ Uthleben

Auskunft erteilt:
Fachbereich:
Dienstgebäude:
Zimmer:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
*(nur für Schreiben ohne
elektronische Signatur)*
Frau Körner
60.3 - Bau und Verkehr
Behringstraße 3, Haus 1
303
03631/911 6000
03631/911 3949
umwelt@lrndh.thueringen.de

Datum: 26.11.2024

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen/Helme

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im o.a. Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,


entsprechend den Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 12.11.2024 zum o.g. Vorhaben reichen wir hiermit die Stellungnahme des FG Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz nach.

Fachbereich Büro des Landrates und Zentrale Dienste

FG Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz

Um den vorhandenen Kiesteich als Löschwasserteich zu verwenden, sollte dieser den Vorgaben der DIN 14210 entsprechen. Es ist vor allem auf eine geeignete Löschwasserentnahmestelle und Feuerwehraufstellfläche zu achten.

Freundliche Grüße


Müller
FBL Bau und Umwelt

eMail

Betreff: Aufstellung des B- Planes Nr. 6 "Landgut Berbisleben" 14.10.2024 14:33:46
OT Uthleben der Stadt Heringen/Helme PE
6931/11/NDH/2024
An: "info@meiplan.de" <info@meiplan.de>
Von: Ingrid.Blewonska@tlbv.thueringen.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Aufstellung des B- Planes für das Landgut Bebisleben, Flurstück 28/13, Flur 3, Gemarkung Uthleben kann von Seiten der Straßenbauverwaltung zugestimmt werden.

Es sind keine Belange der Straßenbauverwaltung betroffen.

Diese Mail gilt als Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ingrid Blewonska

Fachkoordinatorin

THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR

Referat 43 | Region Nord

Postanschrift: Hallesche Straße 15 / 16 | 99085 Erfurt | Germany

Besucheranschrift: Siemensstraße 12 | 37327 Leinefelde-Worbis | Germany

Tel.: +49 361 57-4174411 | Fax: +49 361 57-4174402

<https://bau-verkehr.thueringen.de> · ingrid.blewonska@tlbv.thueringen.de

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr finden Sie im Internet unter <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.



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

Per E-Mail

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ OT Uthleben der Stadt Heringen/Helme

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
Frist zur Stellungnahme: 15.11.2024

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 10.10.2024 nach § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Da es sich um eine frühzeitige Behördenbeteiligung zur Bauleitplanung handelt können Einwände und Forderungen vorgebracht werden. Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

Anlass der Planung ist der Antrag der neuen Eigentümer des Landgutes Berbisleben an die Stadt Heringen/Helme auf Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die Sanierung und Wiedernutzbarmachung der vorhandenen baulichen Anlagen des Gutes planungsrechtlich vorzubereiten.

Geplant ist deshalb die landwirtschaftliche Nutzung eines Teils der Wirtschaftsgebäude durch den landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb der Familie Meyer, Windehausen. Eine künftige bauliche Nutzung ist als Dorfgebiet vorgesehen

Das Plangebiet liegt in der Flur 3 der Gemarkung Uthleben und besitzt eine Flächengröße von ca. 4,7 ha davon sind 7.958 m² aktuell bereits Gebäude und bauliche Anlagen. Der Planbereich umfasst den südöstlichen Teil des Flurstückes Nr. 28/13 und bezieht eine Teilfläche des Grabenflurstückes Nr. 32/2 sowie eine Teilfläche des Flurstückes der kommunalen Straße „Berbisleben“ Nr. 41/1 mit ein.

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist von der Bebauung der Hofanlage geprägt und wird derzeit nicht ackerbaulich genutzt. Westlichen des Geltungsbereiches grenzt der Ackerfeldblock AL45311V07 an. Im Rahmen der Planung zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen wird ein Teil des Ackerfeldblockes AL45311V10 beansprucht.

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.

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:

Ina Fischer

Durchwahl:

Telefon +49 (361) 57-4136148

Telefax +49 (361) 57-4136299

Ina.Fischer@

tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

10.10.2024

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)

5030-R42-4621/213-1-

70656/2024

Bad Frankenhausen

06.11.2024

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://lx.Rechnung-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

Diese Feldböcke werden über die EU-Agrarsubvention beantragt und ordnungsgemäß bewirtschaftet.

Der Planungsbereich befindet sich **nicht** in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft, das durch den Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ausgewiesen wurde.

Wir befürworten Planungen zur Wiedernutzbarmachung von Gebäudebrachen.

Bei der Umsetzung der Planung ist folgendes zu beachten:

Forderungen:

- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist einzuhalten.
- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 a (2) BauGB ist zu beachten.
- Das vorhandene Grabensystem und eventuell vorhandene Drainagesysteme sind zu beachten und dürfen durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden, damit die Entwässerungsfunktion für die landwirtschaftlichen Nutzflächen gewährleistet bleibt.
- Ein Grünordnungsplan mit einem Kompensationsausgleich von 97 % ist Bestandteil der Unterlage, die darin dargestellten Kompensationsmaßnahmen des Plangebietes sind entsprechend umzusetzen. Die Pflege der Maßnahme (M1 mit einer Fläche von 1.753 m²) ist dauerhaft zu gewährleisten, damit die angrenzende Ackerfläche nicht beeinträchtigt wird.
- Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauantragsverfahren zusätzliche/andere Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) erneut zu beteiligen.
- Die Vermeidung und Verminderung baubedingter schädlicher Bodenbeeinträchtigungen sind zu beachten.
- Die Änderung des Feldblockes AL45311V10 ist im TLLLR, Referat 57 rechtzeitig anzuzeigen.

Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), das BauGB, das Bundesbodenschutzgesetz, das Bundesnaturschutzgesetz, das Thüringer Nachbarrechtsgesetz und die InVeKoS-Verordnung vom 24. Februar 2015 (BGBl. I S. 166), in der aktuell geänderten Ausführung.

Eine Beteiligung unserer Behörde gemäß § 4 (2) BauGB ist erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Ina Fischer

(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

eMail

Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut 21.10.2024 10:16:52
Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen/Helme
An: "info@meiplan.de" <info@meiplan.de>
Von: r.kuehn@how-guv.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf Ihre E-Mail vom 10.10.2024 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Gewässerunterhaltungsverbandes keine Einwände, Hinweise, Anmerkungen o.ä. bestehen.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Robert Kühn
Verbandsingenieur/stellv. Geschäftsführer

Telefon: 03631 639-402
Mobil: 0162 2143942
E-Mail: r.kuehn@how-guv.de



Helme | Ohne | Wipper

Gewässerunterhaltungsverband
Gewässerunterhaltungsverband Helme/Ohne/Wipper
Robert-Blum-Straße 1
99734 Nordhausen
Telefon: 03631/639-400
E-Mail: info@how-guv.de
www: www.how-guv.de

Von: Info <info@how-guv.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. Oktober 2024 13:26
An: Robert Kühn <r.kuehn@how-guv.de>
Betreff: WG: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen/Helme

Von: info@meiplan.de <info@meiplan.de>
Gesendet: Donnerstag, 10. Oktober 2024 13:24
An: Stadtplanungsbro Mei□r & Dumjahn <info@meiplan.de>
Cc: TLVwA <bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de>; umwelt@lrandh.thueringen.de; Oda Krner <okoerner@lrandh.thueringen.de>; Eube Karsten <poststelle.artern@tlbg.thueringen.de>; Uwe Bernert <poststelle43@tlbv.thueringen.de>; post.bfh@tllr.thueringen.de; Info <info@how-guv.de>; info@wvn-online.de; Schnell <azv.goldeneaeue-uthleben@t-online.de>; TB 50 Hertz <leitungsauskunft@50hertz.com>; info@netzausbau.de; Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de; mbc.nordthueringen@mkw-stormarn.de; TB TLUBN <post-toeb@tlubn.thueringen.de>; post.erfurt@tlda.thueringen.de; Benno Koschorreck <gemeinde-kleinfurra@t-online.de>; bauamt@stadt-heringen.de; bauamt@stadt-heringen.de; Lisa Haake <bauleitplanung@nordhausen.de>; bauamt@sondershausen.de; info@kyffhaeuserland.de

Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen/Helme

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen/Helme

hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Heringen/Helme hat in seiner Sitzung am 22.07.2024 beschlossen, das Planverfahren des o.a. Bebauungsplanes einzuleiten.

Die Vorbereitung und Durchführung der dazu erforderlichen Verfahrensschritte des Planverfahrens wurden gemäß § 4b BauGB dem Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR in Nordhausen übertragen.

Gemäß § 4 (1) BauGB werden Sie hiermit frühzeitig zu den Unterlagen des Vorentwurfes der o.a. Planung beteiligt.

Durch die vorgesehene Beteiligung gemäß § 4 (1) / § 2 (2) BauGB wird Ihnen im Rahmen Ihrer Zuständigkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zum o.a. konkreten Planverfahren gegeben. Es wird darum gebeten, die Stadt Heringen/Helme insbesondere im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB zu unterrichten.

Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt Heringen/Helme alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Parallel dazu werden die Unterlagen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB im Zeitraum vom 14.10.2024 bis 15.11.2024 öffentlich im Internet unter der Adresse <https://www.stadt-heringen.de/bauleitplanung.html> für jedermann zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Ihre Rückantwort senden Sie bitte bis zum 15.11.2024 per E-Mail an das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR: info@meiplan.de oder an die Stadt Heringen/Helme: info@stadt-heringen.de.

Alternativ können Stellungnahmen schriftlich an die an Stadt Heringen/Helme, Straße der Einheit 100, 99765 Heringen/Helme gesandt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen gemäß § 4a (6) BauGB bei der Beschlussfassung der Stadt Heringen/Helme unberücksichtigt bleiben können. Sollten die von Ihnen zu vertretenden öffentlichen Belange durch die in Rede stehende Planung nicht berührt werden, bitte ich Sie, dieses mitzuteilen, um Sie im weiteren Planverfahren gemäß § 4 (2) BauGB zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes nicht mehr zu beteiligen.

Bitte bestätigen Sie uns den Erhalt dieser Email.

Mit freundlichen Grüßen



(Anne Dumjahn)
Freie Stadtplanerin

Anlagen:

**Der E-Mail werden folgende Planunterlagen beigelegt:
Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen/Helme, bestehend aus**

- **Planzeichnung**
- **Begründung mit Umweltbericht**
- **Anlage 1 zur Begründung (Maßnahmenblatt)**

– **Anlage 2 zur Begründung (GOP)**

Verzeichnis der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden, die im Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen/Helme gemäß § 2 (2) bzw. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB benachrichtigt / beteiligt wurden:

| lfd. Nr. | Name / Adresse der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange oder Nachbargemeinde | Email / Internetportal |
|-----------------|--|--|
| 1. | Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 340, Jorge-Semprún-Platz 4, 99423 Weimar | bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de |
| 2. | Landratsamt Nordhausen, Behringstraße 3, 99734 Nordhausen | umwelt@lrndh.thueringen.de okoerner@lrndh.thueringen.de |
| 3. | Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Hohenwindenstraße 14, 99086 Erfurt | poststelle.artern@tlbg.thueringen.de |
| 4. | Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr Region Nord, Siemensstraße 12, 37327 Leinefelde-Worbis | poststelle43@tlbv.thueringen.de |
| 5. | Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum Außenstelle Bad Frankenhausen, Kyffhäuserstraße 44, 06567 Bad Frankenhausen | post.bfh@tlir.thueringen.de |
| 6. | Gewässerunterhaltungsverband Helme / Ohne / Wipper, Robert-Blum-Straße 1, 99734 Nordhausen | info@how-guv.de |
| 7. | Wasserverband Nordhausen, Hallesche Straße 132, 99734 Nordhausen | info@wvn-online.de |
| 8. | Abwasserzweckverband "Goldene Aue" Heringen Sitz Uthleben, Schulplatz 2, 99765 Heringen/Helme | azv.goldeneaue-uthleben@t-online.de |
| 9. | TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG Regionaler Netzbetrieb, Schillerstraße 1, 99752 Bleicherode | https://planauskunft.thueringer-energienetze.com info@thueringer-energienetze.com |
| 10. | Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar | https://planauskunft.thueringer-energienetze.com service@netkom.de |
| 11. | 50 Hertz Transmission GmbH, Heidestraße 2, 10557 Berlin | leitungsauskunft@50hertz.com |
| 12. | Bundesnetzagentur, Tulpenfeld 4, 51113 Bonn | info@netzausbau.de |
| 13. | Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 900102, 99104 Erfurt | Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de |
| 14. | KWN Kieswerk Nordhausen GmbH, Uthleber Weg 49, 99734 Nordhausen | mbc.nordthueringen@mkw-stormarn.de |
| 15. | Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar | post-toeb@tlubn.thueringen.de |
| 16. | Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Petersberg Haus 12, 99084 Erfurt | post.erfurt@tlda.thueringen.de |
| 17. | Gemeinde Kleinfurra c/o Stadt Bleicherode (erfüllende Gemeinde), Hauptstraße 27, 99735 Kleinfurra | gemeinde-kleinfurra@t-online.de |
| 18. | Gemeinde Görzbach, Beethovenstraße 234, 99765 Görzbach | bauamt@stadt-heringen.de |
| 19. | Gemeinde Urbach, Kreisstraße 42, 99765 Urbach | bauamt@stadt-heringen.de |
| 20. | Stadt Nordhausen, Markt 1, 99734 Nordhausen | bauleitplanung@nordhausen.de |
| 21. | Stadt Sondershausen, Markt 7, 99706 Sondershausen | bauamt@sondershausen.de |
| 22. | Gemeinde Kyffhäuserland, Neuendorfstr. 3, 99707 Kyffhäuserland / OT Bendeleben | info@kyffhaeuserland.de |

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR

Geschäftsadresse:

Käthe-Kollwitz-Straße 9,
99734 Nordhausen

Telefon: 03631/ 990919

Telefax: 03631/ 981300

E - mail: info@meiplan.de

Internet: www.meiplan.de



Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen.

To: info@meiplan.de

Cc: bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de
umwelt@lrandh.thueringen.de
okoerner@lrandh.thueringen.de
poststelle.artern@tlbg.thueringen.de
poststelle43@tlbv.thueringen.de
post.bfh@tlllr.thueringen.de
info@how-quv.de
info@wvn-online.de
azv.goldeneaeue-uthleben@t-online.de
leitungsauskunft@50hertz.com
info@netzausbau.de
Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de
mbc.nordthueringen@mkw-stormarn.de
post-toeb@tlubn.thueringen.de
post.erfurt@tllda.thueringen.de
gemeinde-kleinfurra@t-online.de
bauamt@stadt-heringen.de
bauamt@stadt-heringen.de
bauleitplanung@nordhausen.de
bauamt@sondershausen.de
info@kyffhaeuserland.de



Virenfrei www.avg.com

Abwasserzweckverband „Goldene Aue“

OT Uthleben, Schulplatz 2, 99765 Heringen/Helme

Sprechzeiten: Dienstag 10.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 15.30 u. 16.00 – 18.00 Uhr / Donnerstag 10.00 – 12.00 Uhr

Abwasserzweckverband „Goldene Aue“, OT Uthleben, Schulplatz 2, 99765 Heringen/Helme

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9

99734 Nordhausen

per E-Mail: info@meiplan.de

Unsere Zeichen: ap-ko
Auskunft erteilt: Frau Kohlhase
Telefon: 036333/60663
Unsere Nachricht vom:
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.10.2024

Datum 21.10.2024

Stellungnahme

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ (OT Uthleben) der Stadt Heringen gemäß § 4 (1) sowie § 2 (2) BauGB

im Rahmen der Beteiligung der TöB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das „Landgut Berbisleben“ befindet sich im Außenbereich. In Grundstücksnähe befinden sich keine Anlagen des AZV. Das Abwasserbeseitigungskonzept (ABK) des AZV sieht eine abwassertechnische Erschließung dieses Grundstückes an eine kommunale Kläranlage nicht vor.

Vorbehaltlich der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde ist für die Grundstücksentwässerung eine vollbiologische KKA zu errichten. Für die Einleitgenehmigung des Überlaufes der KKA in den Untergrund oder Vorfluter ist durch den Eigentümer hierzu bei der Unteren Wasserbehörde gemäß § 7a Wasserhaushaltsgesetz, ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zu stellen. Die Grundstücksentwässerung ist dann entsprechend den Auflagen der Unteren Wasserbehörde zu gestalten.

Das Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück verbleiben.

Sollte Ihnen hierzu noch etwas unklar sein oder noch Fragen bestehen, so stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Kohlhase
AZV „Goldene Aue“

Vorsitzender:
Manfred Handke

Geschäftsleiterin:
Uta Apitius

Telefon:
036333/60661

Telefax:
036333/70523

E-Mail:
azv.goldeneaue-uthleben@t-online.de



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungs-
planes Nr. 6 „Landgut Berbisleben“ der Stadt Heringen/Helme,
OT Uthleben, Landkreis Nordhausen**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ina Pustal
Referatsleiterin

Ihre Ansprechpartnerin:

Ina Pustal

Durchwahl:

Telefon +49 361 57 3941 620

Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

10. Oktober 2024

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)

5070-82-3447/2209-1-

125229/2024

Jena

4. November 2024

familienfreundlicher

Arbeitgeber

2022

prüfen.bewerten.auszeichnen

| BertelsmannStiftung

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Post-toeb@tlubn.thueringen.de

www.tlubn.thueringen.de

USt.-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten
nach der EU-DSGVO finden Sie im
Internet auf der Seite
www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner: Rainer Karsten
Tel.: +49 361 57 3941 364
E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die ONB hat den Vorgang hinsichtlich der Betroffenheit von Schutzgebieten der Kategorien Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biosphärenreservat/Kern- und Pflegezonen, Nationalpark und Nationales Naturmonument geprüft. Die Zuständigkeit für die Prüfung aller anderen naturschutzrechtlichen Belange liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde.

Im hier vorliegenden Verfahren liegt die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft I - Flussgebietsmanagement, Hochwasserschutz

Hinweis

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit der Thüringer Landgesellschaft mbH, Abteilung Liegenschaften, abzustimmen und zu vereinbaren.

Belange Hydrologischer Landesdienst, Überschwemmungsgebiete

Ansprechpartnerin: Kati Nowak
Tel.: +49 361 57 3943 329
E-Mail: Kati.Nowak@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (BP) überschneidet sich mit dem Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Helme. Die Helme ist ein Gewässer 1. Ordnung. Für sie wurde das ÜSG im Abschnitt vom Kleinwechungen bis Görzbach durch Rechtsverordnung vom 22.01.2001 (ThürStAnz. Nr. 13/2001, S. 633) festgesetzt und zuletzt durch Rechtsverordnung vom 22.06.2006 (ThürStAnz. Nr. 30/2006, S. 1167) geändert.

Innerhalb geltender Überschwemmungsgebiete sind die besonderen Schutzvorschriften der §§ 78, 78a und 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten.

Beabsichtigt ist die Neuordnung der sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindlichen Flächen durch die Aufstellung des BP. Hiernach sollen geplante Umnutzungen realisiert werden.

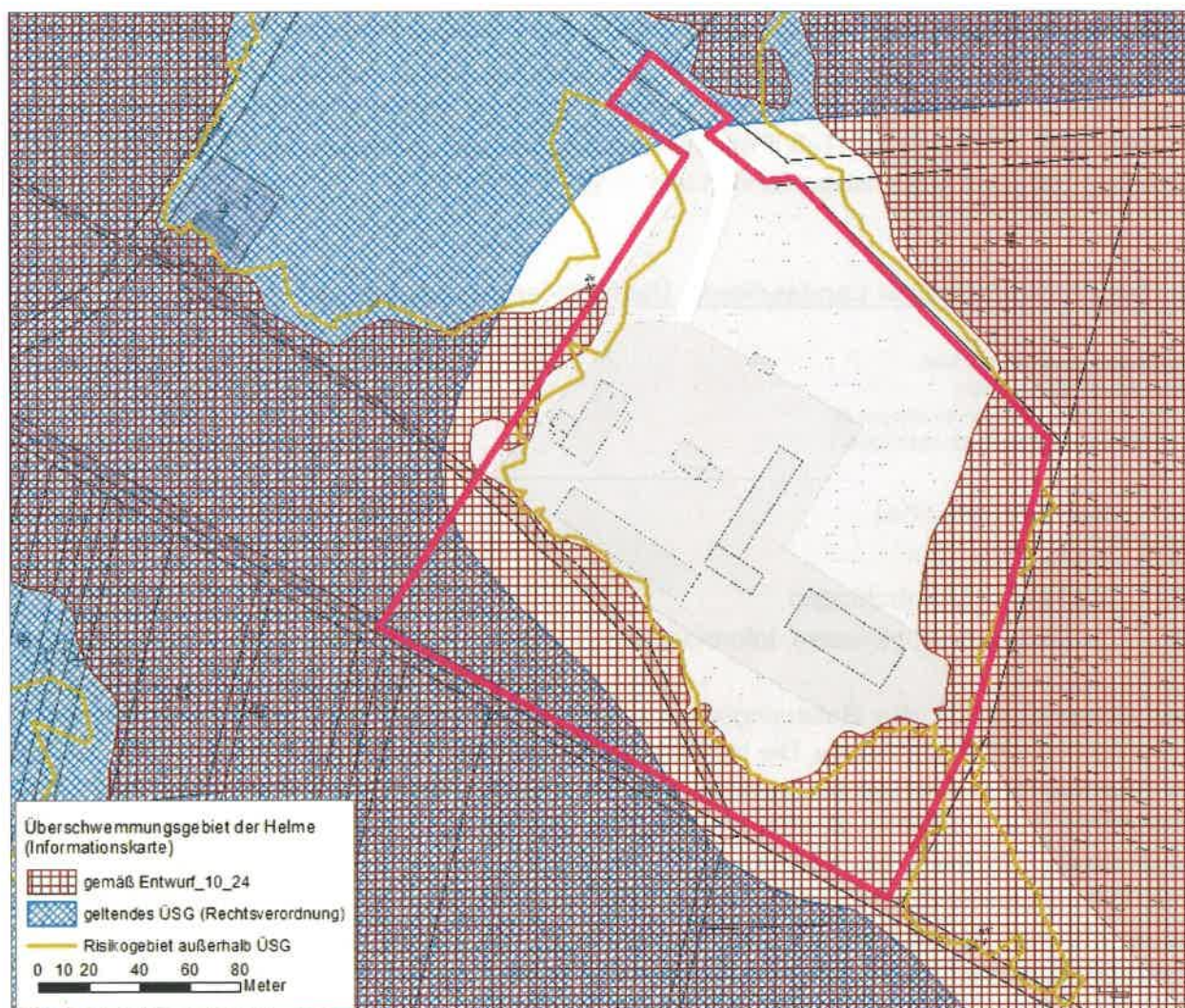
Im Rahmen der hiesigen Planung ist konkret beabsichtigt, die im Überschneidungsbereich des BP mit dem ÜSG befindlichen Ackerflächen als Ausgleichsmaßnahmen „M1A“ und „M1B“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ umzuwandeln. Entsprechend der textlichen Fassung soll als Randeingrünung und Initialpflanzung eine einreihige, geschlossene, freiwachsende Laubhecke angepflanzt, gepflegt und langfristig erhalten werden. Danach ist der restliche Teil der Flächen der Sukzession zu überlassen.

Aufgrund der räumlichen Lage im ÜSG unterliegen auch derartige Maßnahmen den Schutzvorschriften des § 78a WHG (konkret: § 78a Abs. 1 Nr. 6 WHG). Für das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, kann die zuständige Behörde (hier: untere Wasserbehörde des Landkreises Nordhausen) auf Antrag Abweichungen von den Verboten im Einzelfall zulassen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes nicht entgegenstehen.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren zur Neuweisung des ÜSG der Helme im Abschnitt von Stöckey bis zur Landesgrenze Thüringen/Sachsen-Anhalt bei Görzbach eröffnet wurde.

Die Neufestsetzung erfolgt gemäß § 76 Abs. 2 S. 3 WHG, um die bisherige ÜSG-Festsetzung an neue Erkenntnisse anzupassen.

Aus den hierzu vorliegenden Daten ergibt sich eine größere Überschneidung des BP mit der aktuellen Berechnung. Diese wird in dem beigefügten Kartenausschnitt als Entwurf dargestellt:



Der BP-Entwurf konnte hier nur grob in den Kartenausschnitt übernommen werden.

Überschneidungen der geplanten Baugrenzen mit den neu berechneten Überschwemmungsflächen ergeben sich hiernach in den Bereichen am nordwestlichen „Stall“, westlich der südwestlichen „Scheune“ und östlich der „Jauchebecken (Ruine)“.

Im Rahmen der weiteren Planung wird um Berücksichtigung der Neuberechnung und des laufenden Verfahrens gebeten. Möglicherweise sollten auch die bisherigen Planungen im Bereich der Baugrenzen überdacht werden.

Es wird erneut auf die Schutzvorschriften der §§ 78 ff. WHG verwiesen.

Da innerhalb der Baugrenze nur die Randbereiche der gemäß der neuen Berechnung überschwemmten Flächen betroffen wären und in den verbleibenden Grundstücksflächen ausreichend Platz, z. B. für bauliche Nebenanlagen, zur Verfügung steht, würde der vorsorgende Hochwasserschutz als Belang des Wohls der Allgemeinheit hier überwiegen. Die Überschneidungsflächen im Bereich der Neuberechnung sollten daher im Rahmen der weiteren Planung freigehalten werden.

Ein entsprechender Hinweis sollte auch in den Planungsunterlagen ergänzt werden.

Risikogebiete außerhalb von ÜSG

Im Bereich des BP befinden sich zudem Risikogebiete außerhalb von ÜSG gemäß § 78b Abs. 1 WHG. Dort sind die Bestimmungen des § 78b Abs. 1 WHG zu beachten. Diese sind in dem oben beigefügten Kartenausschnitt in graugrün dargestellt.

Die nachrichtliche Darstellung der Risikogebiete außerhalb von ÜSG ist zu ergänzen. Die digitalen Daten der Risikogebiete außerhalb von ÜSG können im TLUBN, Referat 41 abgefordert werden.

Sonstiger Hinweis

Das Luftbild des Plangebietes auf Seite 7 der Begründung entspricht nicht der Abgrenzung des Geltungsbereiches, der auf der Planzeichnung dargestellt ist.

Belange Stauanlagenaufsicht

Ansprechpartnerin: Kati Nowak
Tel.: +49 361 57 3943 329
E-Mail: Kati.Nowak@tlubn.thuringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Gewässerunterhaltung

Ansprechpartnerin: Kati Nowak
Tel.: +49 361 57 3943 329
E-Mail: Kati.Nowak@tlubn.thuringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Wasserbau

Ansprechpartnerin: Kati Nowak
Tel.: +40 361 57 3943 329
E-Mail: Kati.Nowak@tlubn.thuringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 5: Wasserwirtschaft II - Siedlungswasserwirtschaft, Zulassungsverfahren

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 abzufragen.

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren/Wismut/Kali

Ansprechpartnerin: Kati Nowak
Tel.: +49 361 57 3943 329
E-Mail: Kati.Nowak@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartner: Ricardo Paul
Tel.: +49 361 57 3942 580
E-Mail: ricardo.paul@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Überprüfung Landesgrundwassermessnetz

Auf dem Flurstück mit der Nr. 28/13 der Flur 3, Gemarkung Uthleben befindet sich die Landesgrundwassermessstelle Uthleben 1/1999 (Mst.-Nr. 116181). Das Bauwerk wurde im Auftrag des ehemaligen SUA Sondershausen errichtet und ist Eigentum des Freistaates. Die Grundwassermessstelle weist derzeit eine Sohlentiefe von 16,14 m auf und erschließt das Quartär (Sande und Schluffe).

Die geplante Maßnahme sieht eine Umwandlung von Ackerfläche in eine mehrreihige, freiwachsende Hecke sowie ein flächiges Laubgebüsch vor.

Die beantragte Maßnahme ist gemäß der Planzeichnung westlich der Grundstückszufahrt geplant. Die Landesgrundwassermessstelle befindet sich auf der gegenüberliegenden Seite der Zufahrt (östlich). Die Messstelle ist ca. 18 m Luftlinie von der äußersten, östlichsten Grenze der Maßnahmenfläche entfernt.

Da im Rahmen der Bepflanzung unmittelbar zur Grundwassermessstelle keine tiefreichenden Eingriffe in das Erdreich erfolgen, bestehen seitens des Landesgrundwassermessnetzes keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: +49 361 57 3943 669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, 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. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz> verfügbar. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

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

Ansprechpartnerin: Angela Nestler
Tel.: +49 361 57 3941 625
E-Mail: angela.nestler@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: +49 361 57 3941 622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Es ist mit Grundwasserflurabständen von teilweise < 1 bis 2 m zu rechnen.

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartner: Dieter Reinhold
Tel.: +49 361 57 3927 410
E-Mail: dieter.reinhold@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/2209-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Zirka 50 m nördlich des Planbereiches verläuft die Grenze des Bergwerkseigentums (BWE) „Bielen/Sundhausen“, verliehen auf Kiese und Kiessande zur Herstellung von Betonzuschlagstoffen. Die Inhaberin dieser Bergbauberechtigung ist die Kieswerke GmbH Nordhausen, Uthleber Weg 49 in 99734 Nordhausen. Östlich angrenzend an das beplante Flurstück befindet sich die Wasserfläche des dort bereits ausgekiesten BWE „Heringen“. Für die gesamten Kiessandabbauflächen wurde mit bergrechtlichem Planfeststellungsbeschluss ein bis zum 04.11.2075 befristeter Rahmenbetriebsplan gemäß § 52 Abs. 2a BBergG zugelassen.

Die Notwendigkeit, den Rechtsinhaber im weiteren Verfahren zu beteiligen, wird im Kap. 8.4 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6 bereits beschrieben.

Für den hier zur Rede stehenden Planungsbereich hat das Referat 86 des TLUBN keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG).

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

info@meiplan.de

Stadtplanungsbüro
Meißner & Dumjahn
Käthe-Kollwitz-Str. 9
D - 99734 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Elisabeth Bode
Dr. Robert Knechtel

Durchwahl

Telefon +49 (361) 57-3414 300
57-3223 365
Telefax +49361 573414 390

E-Mail

post.erfurt@tlda.thueringen.de
Robert.knechtel@tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

14.10.2024

Unser Zeichen

(bitte bei Antwort angeben)
5060-A4-4621/45-1-4178/2024

Erfurt, den 21.10.2024

**Uthleben - (Landkreis Nordhausen)
B-Plan Nr. 6 „Landgut Berbisleben“,
Vorentwurf,
Stand September 2024**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des FB Archäologische Denkmalpflege bestehen gegen o. g. Planentwurf keine Einwände. Hinweise und Auflagen zu den entsprechenden Belegen wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

Aus Sicht des Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegenüber der vorgelegten Planung keine denkmalfachlichen Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Elisabeth Bode M.Sc.
Referentin
Bau- und Kunstdenkmalpflege

gez. Dr. Robert Knechtel
Referent
Arch. Gebietsreferat Nord

(ohne Unterschrift, da elektronisch erstellt)

Verteiler: UDSchb NDH

LRA Nordhausen
Untere Denkmalschutzbehörde
Behringstraße 3
99734 Nordhausen