

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Stadt Dingelstädt
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Andreas Fernkorn
Geschwister-Scholl-Straße 28
37351 Dingelstädt

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

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 23.10.2023 zum
Entwurf des VB-Planes Nr. 6 „Betriebsgelände Zaunröder Stra-
ße“ der Stadt Dingelstädt OT Hüpstedt (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

Geschäftszeichen

63.51101.001/2023-635000135

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,
27. November 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 VB-Planes Nr. 6 „Betriebsgelände Zaunröder Straße“ der Stadt Dingelstädt OT Hüpstedt (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 Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG. Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Weiterführend berührt die Planung auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotope des § 15 ThürNatG.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden 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.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist nachvollziehbar und schlüssig. Die externe Kompensationsmaßnahme ist über einen städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich abzusichern.

Mit Abschluss der vertraglichen Vereinbarung wird die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde zum Vorhaben erteilt.

**Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 6 „Betriebsgelände
Zaunröder Straße“ der Stadt Dingelstädt OT Hüpstedt (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 vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird seitens der Unteren Wasserbehörde vorerst nicht zugestimmt.

Der Standort des Bebauungsgebietes befindet sich in einem Wasserschutzgebiet Schutzzone III (weitere Schutzzone). Verbote und Nutzungsbeschränkungen können sich ergeben. Das Plangebiet befindet sich nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Gewässer II. Ordnung sind im Satzungsgebiet nicht betroffen.

Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist durch den zuständigen Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld“ zu gewährleisten. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Die Einleitung des anfallenden häuslichen Abwassers hat in die zentrale Abwasserbehandlungsanlage des Zweckverbandes „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld“ zu erfolgen.

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 oder die Vorflut einzuleiten.

— Zur Rückhaltung von eventuell anfallendem Außengebietswassers sind geeignete Rückhaltevorkehrungen vorzusehen.

Der Plan ist entsprechend zu konkretisieren und erneut vorzulegen.

Rechtsgrundlage

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

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

**Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 6 „Betriebsgelände
Zauröder Straße“ der Stadt Dingelstädt OT Hüpstedt (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

Der Geltungsbereich des hier gegenständlichen Plangebietes befindet sich östlich der Orts-lage von Hüpstedt, in unmittelbarer Nachbarschaft von vorhandenen gewerblichen Anlagen und Dienstleistungsbetrieben sowie Wohnbebauungen.

Mit o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer gewerblich zu nutzenden Halle (Lagerhalle und Werkstatt der Firma MBTS GmbH) und damit einer Erweiterung/Ergänzung der vorhandenen gewerblichen Bauflächen geschaffen werden. Die von Logistikprozessen in und an Lagerhallen so-wie von (Metallbau-) Werkstattbereichen im Allgemeinen ausgehenden Geräusche sind grundsätzlich geeignet schädliche Umwelteinwirkungen und somit immissionsschutzrechtliche Konflikte hervorzurufen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen u.a. um-weltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen und gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen u.a. so zuzuordnen, dass schädliche Umwelt-einwirkungen vermieden werden. Da im vorliegenden Abwägungsmaterial entsprechende Aussagen/Prüfungen nicht oder nur unvollständig enthalten sind, ist aus hiesiger Sicht eine gerechte Abwägung der Belage gegeneinander und untereinander nicht möglich.

Um dem Gebot der Konfliktbewältigung gerecht zu werden, wird die Ermittlung und Be-wertung der möglichen Konflikte vorausgesetzt. Dem vorliegenden Abwägungsmaterial mangelt es aus hiesiger Sicht noch an der dafür erforderli-

chen Ermittlungstiefe und -breite, umso mehr, da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt.

Aus vorgenannten Gründen ist zur Prüfung des Belanges Immissionsschutz das Abwägungsmaterial durch eine entsprechende Schallimmissionsprognose zu vervollständigen. Ggf. notwendige Maßnahmen zum Schallschutz sind zu dimensionieren und planungsrechtlich umzusetzen.

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, RLS 90 bzw. RLS 19 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“, Sechster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Lärm, Erster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Luft
- § 1, § 5, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB
- § 1 und 15 BauNVO
- DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ (neben anderen per ministeriellem Erlass in Thüringen als Technische Baubestimmung eingeführt)
- Artikel 14 Grundgesetz (GG) – Eigentum

Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 6 „Betriebsgelände Zaunröder Straße“ der Stadt Dingelstädt OT Hüpstedt (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. VB-Plan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

In der Planzeichnung ist die Baugrenze gem. den Vorgaben des Punktes 3.5 der PlanZV darzustellen. Die aktuelle Darstellung entspricht keiner der möglichen Varianten der PlanZV.

Die in der Begründung unter Punkt 3.3 (S. 10) genannte gesetzliche Grundlage für die Art der baulichen Nutzung ist ebenfalls zu korrigieren.

Unter Punkt 3.4 der Begründung (S. 10) empfiehlt es sich anstelle der genannten „zulässigen Werte“ den Begriff der Orientierungswerte zu wenden, da dies der gesetzlichen Grundlage des § 17 BauNVO entspricht.

Auch ist sowohl durch die Festsetzungen als auch in der Begründung zu klären, ob Nebenanlagen des Betriebes (§ 14 Abs. 1 BauNVO) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, da ansonsten § 23 Abs. 5 BauNVO zur Anwendung kommt.

Weiterhin ist die Aktualität der aufgeführten Rechtsgrundlagen zu überprüfen und ggf. zu korrigieren.

Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 6 „Betriebsgelände Zaunröder Straße“ der Stadt Dingelstädt OT Hüpstedt (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

Bei der Vorhabenumsetzung ist insbesondere mit baubedingten Bodenbeeinträchtigungen und Bodenzustandsänderungen zu rechnen. Aufgrund baubedingter physikalischer Einwirkungen sind schädliche Bodenveränderungen zu besorgen.

Der Vorhabenträger ist verpflichtet Maßnahmen zur Abwehr drohender schädlicher Bodenveränderungen (z. B. Schadverdichtungen, Gefügeschäden, Vernässung, Erosion...) zu treffen und baubedingt unvermeidbare Beeinträchtigungen zu sanieren (§§ 4 Abs. 1, 2, 3 BBodSchG i. V. m. § 3 Abs. 1 Nr. 3, § 4 Abs. 3, 4 BBodSchV).

Daher sind bei Plandurchführung die in der Begründung unter Ziffer 6.1 *Geologie und Boden* sowie die im Umweltbericht unter Ziffer 7.3.4 *Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen* dargestellten Anforderungen zwingend zu beachten. Die planende Kommune hat den sachgerechten Umgang mit Boden gegenüber dem Bauherrn/ Erschließungsträger durchzusetzen und zu überwachen.

Anmerkungen zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden (Umweltbericht):

Für eine sachgerechte Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes Boden in u. a. Bauleitplanverfahren wird wiederholt auf die Anwendung der **"Checklisten Schutzgut Boden..."** (LABO 2017) hingewiesen (<https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html>).

Die Legende zur BGKK100 (Leitbodenformen) bezieht sich auf aggregierte Bodendaten. Sie steht in einem anderen Kontext. Für die Bauleitplanung sind die Informationen für den konkreten Standort (Geltungsbereich) bodenkundlich zu interpretieren.

Bei der Bodenfunktionsbewertung ist nicht nur die Gesamtbewertung der Funktionsbewertungsdaten des TLUBN heranzuziehen. Es sind alle für die Bauleitplanung relevanten Bodenfunktionen zu berücksichtigen (vgl. Checklisten).

Die Lehmböden im Plangebiet mit einer Bodenzahl > 60 weisen eine hohe Leistungs- und Funktionsfähigkeit im Naturhaushalt auf.

Flächen die eine mittlere Gesamtbewertung (M242) und in einer natürlichen Boden-funktion - Ertragspotenzial, Funktion im Wasserhaushalt oder Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Nitratrückhalt) eine hohe Einstufung aufweisen sind im Landkreis Eichsfeld besonders wertvolle, schützenswerte Böden mit hoher Schutzbedürftigkeit. Eine sachliche Konkretisierung und Einordnung in die örtliche Maßstabebene der verbindlichen Bauleitplanung ist erforderlich, hier jedoch nicht geschehen.

In der Eingriffsbilanzierung werden diese Böden, mit hohem Funktionspotential, auf Grundlage des Biotoptyps „Ackerland“ gering bewertet, ohne eine inhaltliche schutzgutbezogene Auseinandersetzung mit der Eingriffswirkung zu führen. Die funktionsspezifischen Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter werden in der Bilanzierung nicht berücksichtigt.

Das Bilanzierungsmodell liefert ausschließliche biotopbezogene Orientierungswerte. Die Erfassung, Bewertung und Kompensation für planungsverursachte Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes (biotisch und abiotisch) sind schutzgut- und funktions-bezogen durchzuführen. Das ist hier nicht erkennbar.

Die Kompensation für die durch die Vorhabensdurchführung verursachten Beeinträchtigungen sollen u. a. durch Nachpflanzungen in einem alten Streuobstbestand erfolgen. Der Zustand dieser Böden wird sich bei unveränderter Nutzung nicht verändern, also auch nicht verbessern. Eine Kompensation, für die durch die Versiegelung hervorgerufene irreversible Zerstörung der natürlichen Bodenfunktionen, als Lebensraum für Pflanzen, Tiere, Bodenorganismen, als Bestandteil im Wasser- und Nährstoffhaushalt und als Medium zum Schutz des Grundwassers, ist durch eine Bestandspflege eines bereits hochwertigen Biotops, nicht nachvollziehbar.

Aus Sicht des Bodenschutzes ist dieser Ansatz der Ableitung von Kompensationsmaßnahmen, ausschließliche auf Grundlage der biotopwertbasierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nicht sachgerecht.

Rechtsgrundlagen, fachtechnische Anforderungen und Regelwerke:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung
- DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bau-vorhaben
- DIN 19731:2023-10 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut

Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf des VB-Planes Nr. 6 „Betriebsgelände Zauröder Straße“ der Stadt Dingelstädt OT Hüpstedt (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.