



Gemeinde Kyffhäuserland

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinthaleben

Verfahrensstand:

Erneuter Entwurf

zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 4a (3) BauGB

Kyffhäuserland, August 2025

Präambel
zur Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 02/2023
„Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im Ortsteil
Steinthaleben
der Gemeinde Kyffhäuserland

Verfahrensstand: erneuter Entwurf August 2025
zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
zur erneuten Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

Auftraggeber:

Gemeinde Kyffhäuserland
Neuendorfstraße 3
99707 Kyffhäuserland

Ansprechpartnerin:

Gemeinde Kyffhäuserland
Bauamt
Frau Becht
Tel.: (034671) 66021
email: becht@kyffhaeuserland.de

Auftragnehmer:

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: (03631) 990919
Fax.: (03631) 981300
email: info@meiplan.de
web: www.meiplan.de

Ansprechpartnerin:

Frau Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin

Auftragnehmer
Teil II Umweltbericht, GOP, SAP:

Planungsbüro Dr. Weise
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 799 292-0
E-Mail: info@pltweise.de

Ansprechpartnerin:

Frau Christine Dittrich

Nordhausen / Kyffhäuserland, 07.08. 2025

Begründung Teil I
gemäß § 9 (8) BauGB
des Bebauungsplanes Nr. 02/2023
„Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben
der Gemeinde Kyffhäuserland

Verfahrensstand: erneuter Entwurf August 2025
zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie
zur erneuten Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	Angaben zur Gemeinde Kyffhäuserland.....	3
2.	Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB sowie Ziel und Zweck des Bebauungsplanes	3
3.	Begriffsdefinitionen.....	5
4.	Lage des räumlichen Geltungsbereiches.....	5
5.	Inhalt der Planunterlagen.....	6
6.	Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur.....	7
7.	Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen.....	7
7.1.	Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht	7
7.2.	Schutzgebiete und übergeordnete gesetzliche Vorgaben	7
7.3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB.....	8
7.4.	Flächennutzungsplan.....	9
7.5.	Verhältnis zu anderen, vorhandenen informellen oder formellen Planungen.....	10
7.6.	Planungen benachbarter Gemeinden	10
7.7.	Sonstige Nutzungsregelungen	10
8.	Begründung des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens	11
9.	Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB	12
10.	Artenschutzrechtliche Einschätzung.....	15
11.	Inhalt des Bebauungsplanes – Beschreibung der Festsetzungen.....	15
11.1.	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)	15
11.2.	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB).....	16
11.3.	Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)	16
11.4.	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)	16
11.5.	Regelungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)	17
11.6.	Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)	17
12.	Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB)	18
13.	Nachrichtliche Übernahmen (§§ 9 (6), (6a) BauGB)	18
14.	Erschließung	19
15.	Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden.....	19
16.	Bodenordnungsmaßnahmen gem. BauGB.....	20
17.	Planverfasser	20

1. Angaben zur Gemeinde Kyffhäuserland

Flächengröße und Einwohner

In der Gemeinde Kyffhäuserland lebten mit Stand vom 31. Dezember 2023 insgesamt 3.870 Einwohner (Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik). Die Flächenausdehnung beträgt ca. 12.901 ha.

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung

Die Gemeinde Kyffhäuserland schloss sich im Jahr 2012 aus den acht Gemeinden Badra, Bendeleben, Göllingen, Günserode, Hachelbich, Rottleben, Seega und Steinhaleben zusammen. Ihr wird im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) keine zentralörtliche Funktion zugeordnet.

Mit dem Landesentwicklungsprogramm 2025 wurde festgelegt, dass die Bestimmung der Grundzentren nicht länger der Ebene der Regionalplanung, sondern auf Landesebene und damit im Landesentwicklungsprogramm erfolgt. Die erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025, beschlossen durch die Thüringer Landesregierung am 09.07.2024 ist mit der Veröffentlichung im GVBl. Thüringen Nr. 12 2024, S. 526, in Kraft getreten. Gemäß 2.3.3 G des LEP ersetzen die Festlegung der Grundversorgungsbereiche im Landesentwicklungsprogramm nunmehr die Festlegungen in den Regionalplänen Mittelthüringen, Nordthüringen, Ostthüringen sowie Südwestthüringen.

Damit gehört die Gemeinde Kyffhäuserland nun vollständig zum Grundversorgungsbereich der Stadt Bad Frankenhausen sowie zum Mittelbereich der Stadt Artern.

Lage der Gemeinde im Raum

Die Gemeinde Kyffhäuserland liegt im zentralen Bereich des Landkreises Kyffhäuser, etwa 10 Kilometer östlich von Sondershausen entfernt. Das Gemeindegebiet wird von drei Höhenzügen umschlossen: der Hainleite im Süden, dem Kyffhäuser im Osten und der Windleite im Westen.

Sie ist durch die Landesstraßen L1034, L1040, L2290, L2292 und L2293 gut an das übergeordnete Verkehrsnetz der Bundesstraßen B4 und B85 angebunden.

Die angrenzenden Nachbargemeinden sind:

- im Norden die Verbandsgemeinde „Goldene Aue“ (Bundesland Sachsen/Anhalt),
- im Osten die Stadt Bad Frankenhausen
- im Süden die Landgemeinde Kindelbrück, die VG Greußen - Gemeinden Oberbösa, Trebra und die Stadt Großenehrich,
- im Westen die Stadt Sonderhausen und die Landgemeinde Stadt Heringen/Helme.

Ortsteil Steinhaleben

„An den westlichen Ausläufen des Kyffhäusergebirges liegt das Dorf Steinhaleben. Es ist von einer wunderbaren Landschaft umgeben und durch viele Sehenswürdigkeiten weit bekannt, die sich in der Gemarkung von Steinhaleben befinden.[...].

Große Teile dieser Landschaft mit ihren Burgen und Denkmälern gehören zum Naturpark Kyffhäuser.[...]. Das Dorf hat sich in den letzten Jahren durch die vielfältigen Verschönerungen im Rahmen der Dorferneuerung verändert.“

(Quelle: Auszug Internetseite der Gemeinde Kyffhäuserland - <https://www.kyffhaeuser-land.de/de/ortsteile/bendeleben.html>)

2. Planungserfordernis gemäß § 1 (3) BauGB sowie Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Auslöser der Planung war die Absicht der Gemeinde Kyffhäuserland auf dem Flurstück 291/18 der Flur 4 in der Gemarkung Steinhaleben einen neuen Standort für ca. 6 Einfamilienhäuser zu entwickeln. Die Grundstücksflächen stehen dazu Eigentumsrechtlich für eine Bebauung zu Wohnzwecken zur Verfügung.

Es handelt sich um die Flächen des ehemaligen Sportplatzes des Ortsteiles Steinhaleben, welche sich direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage anschließen. Mit der geplanten baulichen Entwicklung wären keine bisher ungenutzten Flächen des landschaftlichen Freiraumes in Anspruch genommen wurden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB brachten vor allem das Thüringer Landesverwaltungsamt und das Landratsamt Kyffhäuserkreis hinsichtlich des in der Gemeinde noch vorhandenen Wohnraumpotenzials innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen Einwände vor und erhoben Einwendungen gegen eine zusätzliche Entwicklung von Wohnbauflächen,

ohne bereits seit Jahren rechtskräftige und bisher nicht umgesetzte Bebauungspläne mit erheblichem Wohnbauflächenpotenzial zumindest in Teilbereichen aufzuheben.

Ein zusätzlicher Wohnbaustandort würde die Wohnbaupotenziale der Gemeinde Kyffhäuserland über den Eigenbedarf hinaus erweitern.

Die daraufhin durch die Gemeinde Kyffhäuserland vorgesehene Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Michelsberg“ im Ortsteil Göllingen zur Reduzierung des ungenutzten Wohnbauflächenpotenziales wurde seitens des Ortsteilrates abgelehnt. Im Ergebnis wurde seitens des Gemeinderates entschieden, an der planungsrechtlich bereits vorbereiteten Wohnbauflächenerweiterung in Göllingen festzuhalten.

In der Konsequenz dieser Entscheidung erfolgte seitens der Gemeinde Kyffhäuserland, gemeinsam mit dem Grundstückseigentümer, die Prüfung anderer Nutzungsoptionen für die Flächen, die den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entsprechen.

Der Ortsteil Steinhaleben profitiert seit Jahren von der touristischen Anziehungskraft des Kyffhäuserdenkmals in der Gemarkung Steinhaleben und der Barbarossahöhle (Gemarkung Rottleben). Diese Sehenswürdigkeiten sind deutschlandweit bekannt und machen die Region zu einem bedeutenden touristischen Ziel. In der Konsequenz ist es das wirtschaftliche Ziel der Gemeinde, den Tourismus zu stärken und durch verschiedene Beherbergungsangebote die Besucher länger als einen Tag in der Gemeinde zu halten. Dabei spielt der Wohnmobil- und Caravan-tourismus eine bedeutende Rolle. Insbesondere die landschaftlich schöne Lage und die Ruhe der kleinen Ortslage südlich des Kyffhäusergebirges bilden ein attraktives Ziel für Camping-touristen.

Diese Überlegungen sind die Grundlage des nunmehr verfolgten städtebaulichen Zieles, im Bereich des ehemaligen Sportplatzes in Steinhaleben einen Caravanstellplatz zu entwickeln.

Das geplante Vorhaben wird die Gemeinde und Region für neue Besuchergruppen attraktiver machen und gleichzeitig den nachhaltigen Tourismus fördern. Durch die begrenzte Anzahl an Stellplätzen im Plangebiet wird dabei eine touristische Überforderung des relativ kleinen Ortsteiles vermieden. Dennoch generieren die Aufenthalte der Reisenden positive wirtschaftliche Impulse, da sie lokale Unternehmen, Gaststätten und Dienstleister besuchen, was zur Stärkung der lokalen Wirtschaft beiträgt. Insgesamt bietet die Realisierung eines Caravanstellplatzes der Gemeinde Kyffhäuserland die Möglichkeit, ihre touristische Rolle zu stärken und die wirtschaftliche Entwicklung nachhaltig zu fördern.

Der Ortsteil Steinhaleben liegt gemäß Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 20212) im Randbereich des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung „Kyffhäusergebirge / Kelbraer Feuchtgebiete“. Im Entwurf zum neuen RP-NT ist das Gebiet etwas verändert abgegrenzt und schließt nun auch die Ortslage Steinhaleben vollständig ein, sodass auch aus raumordnerischer Sicht die Stärkung des Tourismus in dieser Region gewollt ist.

Ziel der Gemeinde Kyffhäuserland ist es nunmehr, auf den Flächen des Plangebietes Stellplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Caravan zu errichten und anzubieten. Dazu werden die Zweckbestimmung und die Art der baulichen Nutzung des Bebauungsplanes angepasst. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im OT Steinhaleben fortgeführt. Zusätzlich zu den positiven Auswirkungen auf die touristische Entwicklung wird das Planverfahren aus folgenden Gründen fortgeführt:

- Bei der geplanten Fläche für den Caravanstellplatz handelt es sich um den ehemaligen Sportplatz des Ortsteiles. Die Fläche befindet sich daher in direkter Nähe zur bebauten Ortslage und besitzt eine städtebauliche Vorprägung als intensiv genutzte öffentliche Grünfläche.
- Durch die geplante Nachnutzung der bereits erschlossenen Fläche entspricht die Planung des Caravanstellplatzes dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a (2) BauGB.
- Für das Planvorhaben besteht zudem ein konkretes Umsetzungsinteresse seitens der Gemeinde und eines privaten Investors. Die Satzung des Bebauungsplanes stellt die Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der geplanten baulichen Nutzung im Plangebiet dar.
- Durch den Bebauungsplan kann sichergestellt werden, dass der Caravanstellplatz städtebaulich harmonisch in das Ortsbild integriert wird und gestalterische Gesichtspunkte berücksichtigt werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kyffhäuserland hat aus den oben dargelegten Gründen am 15.05.2025 den Beschluss zur Änderung des Namens und der Änderung der Zweckbestimmung in ein Sondergebiet gemäß § 10 (5) BauGB gefasst.

3. Begriffsdefinitionen

Der Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland wird im Folgenden auch als „Plangebiet“ bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Kyffhäuserland als „Entwurf“ zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland besteht aus 3 Teilbereichen, welche im Folgenden als „Plangebiete 1 – 3“ bezeichnet werden.

Geltungsbereich 1 – Satzungsgebiet zur Errichtung der baulichen Anlagen, „Plangebiet 1“.

Geltungsbereich 2 – Satzungsgebiet für Ausgleichsmaßnahmen M5 und M6, „Plangebiet 2“.

Geltungsbereich 3 – Satzungsgebiet für Ausgleichsmaßnahmen M4, „Plangebiet 3“.

4. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

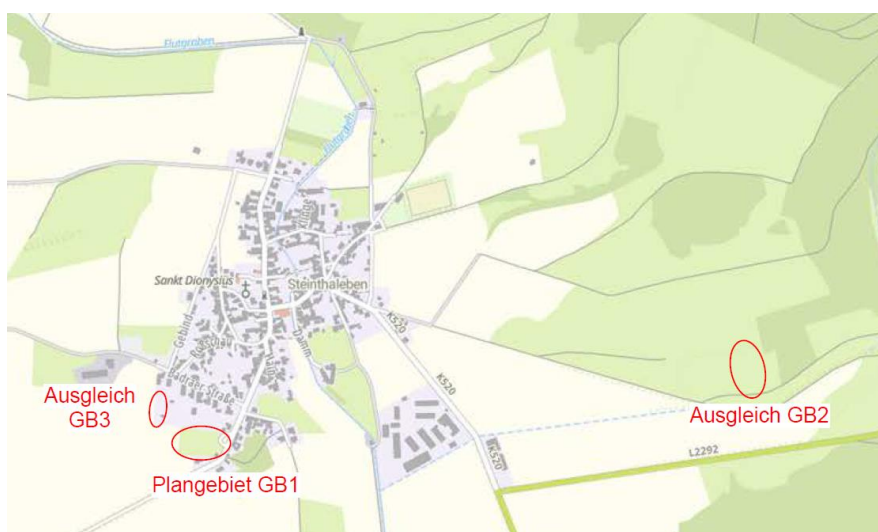
Das Plangebiet 1 mit einer Gesamtbruttofläche von ca. 7.000 m² liegt im Süden des Ortsteiles Steinhaleben. Es handelt es sich um den ehemaligen Sportplatz des Ortsteiles. Die Fläche befindet sich daher in direkter Nähe zur bebauten Ortslage und besitzt eine städtebauliche Vorprägung als intensiv genutzte öffentliche Grünfläche.

Das Plangebiet 1 umfasst Teilflächen des Flurstücks 291/18 der Flur 4 der Gemarkung Steinhaleben. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die in Teilen im Geltungsbereich festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche im Norden des Plangebietes, welche hier auf die kommunale „Bendelebener Straße“ aufbindet.

Im Norden, Osten und Süden wird das Plangebiet 1 durch die Bebauung der Ortslage von Steinhaleben begrenzt. Im Westen schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die im Plangebiet 1 nicht ausgleichbaren naturschutzfachlichen Eingriffe sollen auf dem Flurstück 726/2, Flur 7, Gemarkung Steinhaleben (Plangebiet 2) umgesetzt werden. Das Plangebiet 2 umfasst eine Gesamtbruttofläche von ca. 2.400 m². Es handelt es sich um eine Grünlandfläche mit einem stark überalterten Streuobstbestand, welche sich im privaten Besitz des Grundstückseigentümers (Plangebiet 1) befindet. Die Fläche befindet sich südöstlich der Ortslage Steinhaleben, im von Grünland und Streuobstbeständen geprägten Landschaftsraum.

Des Weiteren ist vorgesehen, auf den Flurstücken 291/11 und 291/4, Flur 4, Gemarkung Steinhaleben eine weitere naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme zu realisieren. Das Plangebiet 3 umfasst dabei eine Gesamtbruttofläche von ca. 1.250 m². Es handelt es sich um eine private Gartenfläche mit kleinteiliger Bebauung, welche in eine Streuobstwiese umgewandelt werden soll. Die Flächen befinden sich nördlich des Plangebietes 1 und sind ebenfalls im privaten Besitz des Grundstückseigentümers (Plangebiet 1).





Städtebauliche Struktur der Flächen der Geltungsbereiche
Quelle- Luftbild: <https://thuringenviewer.thueringen.de/thviewer/>

5. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben bestehen aus:

dem Planteil mit:

- Teil 1 – Zeichnerische Festsetzungen
 - Teil 2 – Planzeichenerklärung
 - Teil 3 – Textliche Festsetzungen
 - Teil 4 – Hinweise
 - Teil 5 – Verfahrensvermerke (erst Bestandteil des Rechtsplanes)
- der Begründung Teil I gemäß § 9 (8) BauGB und dem Teil II – Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbetrag gemäß § 2 (4) und § 2a BauGB

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus der amtliches Liegenschaftskataster – Informationssystem (ALKIS) im Originalmaßstab 1:1.000 verwendet, der in Genauigkeit und Vollständigkeit des Zustandes des Plangebietes in einem für den Planinhalt zurzeit ausreichendem Grade erkennen lässt. Der Maßstab wurde so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit zurzeit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

6. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BBergG)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- TA Lärm

Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPiG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechtes (ThürNatSchG)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)

Planungsvorgaben der Regionalplanungsebene

- 1. Änderung des Landesentwicklungsprogrammes 2025 (LEP 2025)
- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

Hinweis:

Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der, zum Zeitpunkt des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat Kyffhäuserland gültige Fassung, rechtliche Verbindlichkeit.

7. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

7.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Die Flächen des Plangebietes befinden sich planungsrechtlich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Nach Rechtskraft dieses Bebauungsplanes werden sich bauliche Vorhaben im Plangebiet 1 nach § 30 BauGB beurteilen.

7.2. Schutzgebiete und übergeordnete gesetzliche Vorgaben

Die Plangebiete 1 und 3 liegen im Naturpark „Kyffhäuser“; die Verordnung steht dem Inhalt des Bebauungsplanes jedoch nicht entgegen. Die Lage im Naturpark wurde nachrichtlich auf die Planzeichnung übernommen.

Das Plangebiet 2 liegt im Naturpark, im Landschaftsschutzgebiet und im EU-Vogelschutzgebiet „Kyffhäuser“ sowie im FFH Gebiet „Kyffhäuser – Badraer Schweiz – Solwiesen“. Durch die im Plangebiet ausschließlich vorgesehen Aufwertungs- bzw. Vergrößerungsmaßnahmen der bereits bestehenden Streuobstwiese und einer Halbtrockenrasenfläche sind keine negativen Auswirkungen auf die o.g. Schutzgebiete zu erwarten. Im Umweltbericht – Teil II der Begründung wird darauf konkreter eingegangen. Bei Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 2 kann eine Betroffenheit der Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

Die Plangebiete befinden sich in keinem wasserrechtlichen Schutzgebiet. Denkmalgeschützte Gebäude oder Gebäudeensemble werden durch die Planung ebenfalls nicht berührt.

7.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

1. Änderung des Landesentwicklungsplan Thüringen 2025 (LEP 2025)

Mit Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 12 vom 30.08.2024, Seiten 526 – 557 ist die erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025, beschlossen durch die Landesregierung am 09.07.2024 in Kraft getreten.

Die Inhalte der 1. Änderung sind in § 1 wie folgt beschrieben:

„§ 1 Teilweise Aufhebung der Verbindlichkeit des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel

Die mit § 1 der Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm vom 15. Mai 2014 (GVBl. S. 205) erfolgte Verbindlicherklärung des im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen am 4. Juli 2014 (GVBl. S. 206) bekannt gemachten Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 – Thüringen im Wandel (Landesentwicklungsprogramm) wird bezüglich folgender Abschnitte und Karten aufgehoben:

Abschnitt 1.1 Handlungsbezogene Raumkategorien,

Abschnitt 2.2 Zentrale Orte und überörtlich bedeutsame Gemeindefunktionen,

Abschnitt 2.3 Mittelzentrale Funktionsräume,

Abschnitt 5.2 Energie, ...“

Damit sind neue Aussagen der 1. Änderung bei der Erarbeitung nachgeordneter Planungen zu beachten.

In Pkt. 2.2.11 Z Grundzentren wurde an der Ausweisung der Stadt Bad Frankenhausen als Grundzentrum festgehalten. Hinsichtlich des Grundversorgungsbereiches für die Gemeinde Kyffhäuserland übernimmt die Stadt Bad Frankenhausen als Grundzentrum diese Funktion nun vollständig.

Aussagen aus dem Regionalplan Nordthüringen 2012

Der Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen, beschlossen von der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringen am 27.06.2012, genehmigt durch die Oberste Landesplanungsbehörde mit Bescheid vom 13.09.2012, wurde im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 veröffentlicht und ist damit in Kraft getreten.

Die Gemeinde Kyffhäuserland liegt östlich von Sonderhausen im so genannten ländlichen Raum. Ihr ist im Regionalplan Nordthüringen keine zentralörtliche Funktion zugeordnet worden. Gemäß raumordnerischen Grundsatz G 1-8 soll diese von den Grundversorgungsbereichen der Stadt Sonderhausen (Mittelzentrum) und der Stadt Bad Frankenhausen (Grundzentrum) übernommen werden.

Wie in Pkt. 1 bereits erwähnt, ersetzen gemäß 2.3.3 G der 1. Änderung des LEP die Festlegung der Grundversorgungsbereiche im Landesentwicklungsprogramm nunmehr die Festlegungen in den Regionalplänen Mittelthüringen, Nordthüringen, Ostthüringen sowie Südwestthüringen. Somit ist die Gemeinde Kyffhäuserland nun vollständig dem Grundversorgungsbereich der Stadt Bad Frankenhausen zugeordnet.

Die mit dem Bebauungsplan bezweckte planungsrechtliche Vorbereitung eines Caravanstellplatzes auf einer Fläche von ca. 0,7 ha dient der Förderung der touristischen Infrastruktur der Gemeinde Kyffhäuserland und erzeugt keine raumbedeutsame Relevanz.

Die räumlichen Geltungsbereiche 1 und 3 des in Rede stehenden Bebauungsplanes liegen am südlichen Rand des Siedlungsbereiches des Ortsteiles Steinhäben. Für die Plangebiete selbst gibt es in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen keine raumordnerischen Zielvorgaben oder zu beachtende raumordnerische Grundsätze.

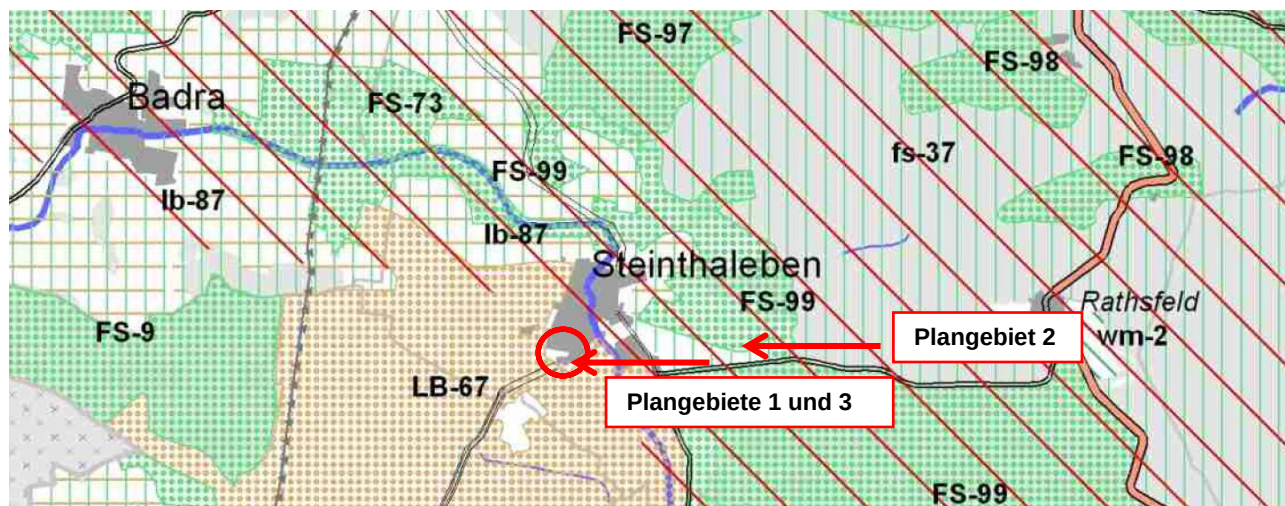
Der räumliche Geltungsbereich 2 befindet sich östlich der Ortslage im Landschaftsraum. Die Flächen liegen innerhalb des, im Regionalplan dargestellten Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-99 Kyffhäuser Südhang. Dazu heißt es im RP-NT:

Z 4-1 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen.

Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Im Bebauungsplan werden für die Flächen des Geltungsbereiches 2 ausschließlich naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Es handelt sich um die Revitalisierung einer Streuobstwiese sowie die Ausbildung einer Halbtrockenrasenfläche. Mit Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Flächen im Geltungsbereich 2 ökologisch aufgewertet. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen damit dem Ziel Z 4-1 des Regionalplanes.

Die Gemeinde Kyffhäuserland geht davon aus, dass die in Rede stehende Planung den Zielaussagen des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT) nicht entgegensteht und nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt. Sie kommt somit ihrer Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nach.



Auszug aus der Karte Raumnutzung des RP-NT

7.4. Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Kyffhäuserland verfügt für den Ortsteil Steinthaleben über keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Für den Ortsteil Bendeleben existiert ein Teilflächennutzungsplan aus dem Jahr 1995. Da die Anwendung dieses Teilflächennutzungsplanes rechtlich nicht mehr eindeutig ist, hat die Gemeinde Kyffhäuserland im März 2022 das Verfahren zur Aufhebung des Teilflächennutzungsplanes beschlossen.

Des Weiteren existiert für den Ortsteil Günserode ein wirksamer Flächennutzungsplan.

Zudem führte die Gemeinde Kyffhäuserland in den Jahren 2020 bis 2022 das Verfahren zur Aufstellung eines Teil - Flächennutzungsplanes zur Steuerung von Standorten für raumbedeutsame Windenergieanlagen. Die Genehmigung dieses Teil - Flächennutzungsplanes wurde jedoch im Januar 2023 durch das Thüringer Landesverwaltungsamt versagt.

Weitere (Teil)Flächennutzungspläne besitzt die Gemeinde Kyffhäuserland nicht.

Die Gemeinde Kyffhäuserland ist sich ihrer Aufgabe bewusst, die künftige städtebauliche Entwicklung durch die Aufstellung eines wirksamen Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet vorzubereiten. Aufgrund der finanziellen Aufwendungen, die mit dieser umfangreichen Planungsaufgabe verbunden sind, konnte die Gemeinde Kyffhäuserland diese Planungsaufgabe bis zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht beginnen. Um die gesamtgemeindliche Entwicklung vorzubereiten und für alle Ortsteile gleiche Voraussetzungen zu schaffen, wird die Gemeinde Kyffhäuserland mittelfristig über die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes entscheiden.

Gemäß § 8 (4) BauGB besteht dennoch die Möglichkeit einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird.

Diese Kriterien werden im konkreten Planfall aus Sicht der Gemeinde Kyffhäuserland erfüllt und wie folgt begründet:

- Die bauliche Nutzung des Plangebiets soll aufgrund konkreter Planungen und der kurzfristigen Umsetzungsbereitschaft des Grundstückseigentümers erfolgen. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, auf der Fläche Stellplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Caravan zu errichten und anzubieten zu können. Es handelt sich beim Plangebiet um den ehemaligen Sportplatz des Ortsteiles Steinhäben. Damit weist das Plangebiet bereits eine städtebauliche Vorprägung auf.
- Die geplante bauliche Nutzung dient der Erweiterung der touristischen Potenziale der Gemeinde Kyffhäuserland sowie der gesamten Region im Bereich Kyffhäuser. Sie dient der Schaffung von Übernachtungsangeboten für die Sparte Wohnmobil-Caravantourismus. Die Region ist aufgrund der landschaftlichen Schönheit und historischen Sehenswürdigkeiten (Barbarossahöhle, Kyffhäuserburg und Denkmal, usw.) für Kurzzeitaufenthalte zum Wandern, Biken hervorragend geeignet.
- Um das Bauvorhaben in einem absehbaren Zeitraum umsetzen zu können, erfolgt die Aufstellung des in Rede stehenden Bebauungsplanes bevor ein langwieriges Flächennutzungsplanverfahren (Aufstellung eines wirksamen FNP) abgeschlossen werden könnte.
- Es besteht dringender Handlungsbedarf seitens der Gemeinde, klar vollziehbare und städtebaulich ordnende Vorgaben für eine künftige Nutzung des Plangebietes zu schaffen. Die Satzung des Bebauungsplanes stellt die Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der baulichen Nutzung im Plangebiet dar.
- Die geplante Nutzung als Caravanstellplatz steht nicht im Konflikt zu angrenzenden Nutzungen und wird künftigen Darstellungen eines Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen.

7.5. Verhältnis zu anderen, vorhandenen informellen oder formellen Planungen

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Gemeinden Kyffhäuserland sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

7.6. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Derzeit geht die Gemeinden Kyffhäuserland davon aus, dass deren Belange durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, der auf den Eigenbedarf der Gemeinde ausgerichtet ist, nicht negativ berührt werden.

7.7. Sonstige Nutzungsregelungen

Belange Ingenieurgeologie / Baugrundbewertung

Der Planungsstandort befindet sich im Übergangsbereich des Kyffhäuser Zechsteingürtels zum Esperstedter Tertiärbecken südwestlich des Kyffhäuser-Aufbruchs, im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Unteren Buntsandsteins und der darunter abtauchenden, zum Teil auslaugungsfähigen Gesteine des Zechsteins. Diese werden von oligozänen Lockergesteinen (Quarzsande und Quarzkiese) sowie quartären Bildungen (Löß / Lößlehm) überdeckt.

In einer älteren topographischen Karte ist am Standort ein etwa 30 x 50 m großes Gewässer dargestellt, was darauf hindeutet, dass hier Kiesabbau stattgefunden haben könnte. Dementsprechend kann am Standort mit organischen Einlagerungen und heterogenen Auffüllungen gerechnet werden.

Das Planungsgebiet liegt nach dem Subrosionskataster des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) in der Gefährdungsklasse **B-b-II-2**. Die Gefährdungsklasse B-b-II-2 wird Gebieten zugeordnet bei denen im Untergrund auslaugungsfähige Gesteine vorhanden sind und intensive, ungleichmäßig verlaufende Senkungen im Bereich von Salzspiegeln möglich sind.

Vereinzelte Erdfälle bzw. senken sind im näheren Umfeld von Steinhaleben bekannt. So ist eine flache, etwa 70 m breite Auslaugungssenke 100 m südwestlich des Planungsgebietes dokumentiert.

Zur besseren Bewertung der lokalen Verhältnisse wird empfohlen, vor Beginn der Erdarbeiten eine Baugrunduntersuchung vornehmen zu lassen.

Denkmalschutz

Archäologische Denkmalpflege

Aus dem unmittelbaren Umfeld des Plangebietes sind bereits jungsteinzeitliche und frühneuzeitliche Siedlungsreste belegt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden.

Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.

Bau- und Kunstdenkmalpflege

Aus der Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie – FB Bau und Kunstdenkmalpflege geht hervor, dass sich in der weiteren Umgebung des Geltungsbereiches Kulturdenkmale mit einer besonderen sehr weitreichenden Raumwirkung und einer besonders exponierten Lage befinden, welche das Landschaftsbild prägen.

- Burgruine Kyffhausen mit Nationaldenkmal und Denkmalwirtschaft
- Burgruine Rothenburg mit Bismarkturm

Das geplante Vorhaben zur Realisierung von Caravanstellplätzen fügt sich durch die getroffenen Höhenfestsetzungen in das Ortsbild von Steinhaleben ein, die Errichtung größerer Gebäude ist nicht vorgesehen. Eine Beeinträchtigung der o.g. Kulturdenkmale und deren Erscheinungsbild kann ausgeschlossen werden.

8. Begründung des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens

Die Gemeinde Kyffhäuserland sieht zur Erreichung der im Pkt. 2. dargelegten städtebaulichen Ziele die Aufstellung eines Bebauungsplanes im so genannten Standardverfahren, auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, als das geeignete Instrument an und hat mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 23.11.2023 das dazu erforderliche Planverfahren eingeleitet.

Das in Rede stehende Planverfahren wurde als Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebenr Straße“ im Ortsteil Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland begonnen.

Auslöser der Planung war die Absicht der Gemeinde Kyffhäuserland auf dem Flurstück 291/18 der Flur 4 in der Gemarkung Steinhaleben einen neuen Standort für ca. 6 Einfamilienhäuser zu entwickeln. Die Grundstücksflächen stehen dazu Eigentumsrechtlich für eine Bebauung zu Wohnzwecken zur Verfügung.

Es handelt sich um die Flächen des ehemaligen Sportplatzes des Ortsteiles Steinhaleben, welche sich direkt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage anschließen. Mit der geplanten baulichen Entwicklung wären keine bisher ungenutzten Flächen des landschaftlichen Freiraumes in Anspruch genommen wurden

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, welche im Zeitraum vom 17.06.2024 bis 19.07.2024 durchgeführt wurden, brachten vor allem das Thüringer Landesverwaltungsamt und das Landratsamt Kyffhäuserkreis hinsichtlich der in der Gemeinde noch vorhandenen und nicht umgesetzten Wohnbauflächenpotenziale erhebliche Bedenken hervor. Ein zusätzlicher Wohnbaustandort würde die Wohnbaupotenziale der Gemeinde Kyffhäuserland über den Eigenbedarf hinaus erweitern.

Die daraufhin durch die Gemeinde Kyffhäuserland vorgesehene Teilaufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Michelsberg“ im Ortsteil Göllingen zur Reduzierung des ungenutzten Wohnbauflächenpotenziales wurde seitens des Ortsteilrates abgelehnt.

Da aus diesem Grund nicht mit einem positiven Abschluss des Verfahrens gerechnet werden kann, wurden seitens der Gemeinde mit dem Grundstückseigentümer neue Nutzungsoptionen für die Flächen erörtert. Von der Entwicklung eines weiteren Wohngebietes in der Gemeinde Kyffhäuserland wird Abstand genommen. Ziel soll nunmehr sein, auf der Fläche Stellplätze für Wohnwagen, Wohnmobile und Caravan zu errichten und anzubieten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kyffhäuserland hat dazu den erforderlichen Beschluss zur Änderung des Namens und der Zweckbestimmung des Bebauungsplanes gefasst.

Die bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“ im OT Steinhaleben erfolgte frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird für den Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im OT Steinhaleben, der eine Fortführung einer baulichen Entwicklung des Standortes darstellt, als solche aufrecht erhalten und gewertet.

Die abgegebenen Stellungnahmen werden in das weitere Planverfahren eingestellt und fließen in die Erarbeitung des Planentwurfes des Bebauungsplanes ein.

Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung und der formellen Beteiligung der Behörden gemäß § 3 (2) / § 4 (2) BauGB wurden Änderungen der Planunterlagen erforderlich. Diese betreffen die Erhöhung der Versiegelung im Plangebiet und die damit einhergehenden Ausgleichsmaßnahmen, sowie die geringfügige Verschiebung der Baugrenze. Aus diesen Gründen wird eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB durchgeführt.

Nach Durchführung der weiterhin gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschritte gemäß § 3 (2) / § 4 (2) und § 4a (3) BauGB kann der Gemeinderat der Gemeinde Kyffhäuserland am Ende des Planverfahrens, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB, den erforderlichen Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB fassen.

Da die Gemeinde Kyffhäuserland für den Ortsteil Steinhaleben über keinen wirksamen Flächennutzungsplan verfügt, bedarf der Bebauungsplan am Ende des Verfahrens der Genehmigung durch den Landkreis Kyffhäuserkreis.

Gemäß § 10 (2) BauGB ist die Genehmigung des Bebauungsplanes anschließend durch die Gemeinde Kyffhäuserland ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach 10a (1) BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

9. Berücksichtigung der Belange nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes waren alle nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wird in der weiteren Begründung an der jeweiligen Stelle auf folgende Belange weiter vertiefend eingegangen:

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Rechts- grundlage § 1 (6) BauGB	Betroffenheit durch die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im OT Steinhaleben				
	Belang	positiv	neutral	negativ	Bemerkung
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,				nicht betroffen
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,				nicht betroffen
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,	x			Erweiterung des Beherbergungspotenziales in Form von Caravan bzw. Wohnmobilstellplätzen
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				nicht betroffen
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes				nicht betroffen
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				nicht betroffen
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		x		Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes beachtet. Der entstehende Eingriff in Natur- und Landschaft im GOP bewertet und durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen.
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		x		
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes				nicht betroffen
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				nicht betroffen
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		x		Hinweis zur Beachtung von möglichen archäologischen Bodenfunden im Zuge der Bauausführung, in der Nähe befindliche raumbedeutsame Kulturdenkmale werden auf Grund der geringen Höhenfestsetzung nicht negativ beeinflusst.
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		x		sachgerechte Entsorgung im künftigen Baugebiet erfolgt durch Anschluss an den zentralen Mischwasserkanal

Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechtes				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d		x		Die Belange werden im Rahmen des Umweltberichtes abgearbeitet.
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklung beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 12	die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden.				<i>nicht betroffen</i>
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringen				<i>nicht betroffen</i>

Nr. 14	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.			x	<i>Festsetzung einer GRZ von 0,5, (ohne zulässige Überschreitung) dabei dürfen max. 300 m² vollständig versiegelt werden. Alle weiteren Flächen sind versickerungsoffen anzulegen.</i> <i>Festsetzung von Maßnahmenflächen zur Anpflanzung von Strauchhecken im Eingriffgebiet</i>
--------	--	--	--	---	--

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland sind, nach aktuellem Kenntnisstand der Gemeinde Kyffhäuserland, keine Altlastverdachtsflächen i.S.v. § 2 (6) des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst.

Da durch das Planvorhaben keine nicht lösbaren boden- oder weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht werden, kann die Gemeinde Kyffhäuserland davon ausgehen, dass durch die Planung keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

10. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Zur Abschätzung der Betroffenheit geschützter Arten durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten durch das Planungsbüro Dr. Weise aus Mühlhausen erarbeitet. Diese Unterlage ist als Anlage zum Umweltbericht den Planunterlagen beigelegt.

11. Inhalt des Bebauungsplanes – Beschreibung der Festsetzungen

11.1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 (7) BauGB)

Der Übersichtsplan stellt die Lage der Plangebiete 1, 2 und 3 im Gemeindegebiet der Gemeinde Kyffhäuserland dar; im entsprechenden Übersichtsplan auf der Planzeichnung sind die Plangebiete gekennzeichnet.

Das Plangebiet 1 mit einer Gesamtbruttofläche von ca. 7.000 m² liegt im Süden des Ortsteiles Steinhaleben.

Es handelt es sich um den ehemaligen Sportplatz des Ortsteiles. Die Fläche befindet sich daher in direkter Nähe zur bebauten Ortslage und besitzt eine städtebauliche Vorprägung als intensiv genutzte öffentliche Grünfläche.

Der räumliche Geltungsbereich 1 umfasst Teilflächen des Flurstücks 291/18 der Flur 4 der Gemarkung Steinhaleben. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die in Teilen im Geltungsbereich festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche im Norden des Plangebietes, welche hier auf die kommunale „Bendelebener Straße“ aufbindet.

Im Norden, Osten und Süden wird das Plangebiet 1 durch die Bebauung der Ortslage von Steinhaleben begrenzt. Im Westen schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Die im Plangebiet 1 nicht ausgleichbaren Eingriffe sollen auf dem Flurstück 726/2, Flur 7, Gemarkung Steinhaleben, im **Plangebiet 2**, umgesetzt werden. Der Geltungsbereich 2 umfasst dabei eine Gesamtbruttofläche von 2.400 m². Es handelt es sich um eine Grünlandfläche mit einem stark überalterten Streuobstbestand, welche sich im privaten Besitz des Grundstückseigentümers (Plangebiet 1) befindet. Die Fläche befindet sich südöstlich der Ortslage Steinhaleben, im von Grünland und Streuobstbeständen geprägten Landschaftsraum.

Des Weiteren ist vorgesehen, auf den Flurstücken 291/11 und 291/4, Flur 4, Gemarkung Steinhaleben eine weitere naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme zu realisieren. Das **Plangebiet 3** umfasst dabei eine Gesamtbruttofläche von ca. 1.250 m². Es handelt sich um eine private Gartenfläche mit kleinteiliger Bebauung, welche in eine Streuobstwiese umgewandelt werden soll. Die Flächen befinden sich nördlich des Plangebietes 1 und sind ebenfalls im privaten Besitz des Grundstückseigentümers (Plangebiet 1).

11.2. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet wird als Sondergebiet Campingplatzgebiet (SO_{CAMP}) gemäß § 10 (5) BauNVO festgesetzt.

Geplant ist die Errichtung von ca. 15-20 Stellplätzen für Wohnanhänger / Wohnmobil / Caravanstellplätze mit einer Größe von 60 – 110 m² Fläche je Stellplatz. Weiterhin zulässig ist die Errichtung eines Sanitär – bzw. Verwaltungsgebäudes, von Erschließungswegen sowie von Pkw- Stellplätzen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen für den durch die zugelassene Nutzung entstehenden Bedarf.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall durch die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl und der Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt.

Die Grundflächenzahl von 0,5 mit Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 (4) BauNVO wurde festgesetzt, um die optimale Inanspruchnahme der Grundstücksflächen im Plangebiet 1 für die Errichtung von Wohnmobilstellplätzen zu ermöglichen. Der Ausbau dieser Stellflächen sowie der notwendigen Erschließungswege soll ausschließlich mit versickerungsoffenen Materialien (Schotterrasen oder Schotterflächen) erfolgen. Dies wird vor dem Hintergrund, dass das Niederschlagswasser weiterhin im Plangebiet großflächig versickert werden soll, sowie im Hinblick auf die geplante Flächennutzung, die keine Versiegelung bedarf, als angemessen angesehen. Lediglich für ein zu errichtendes Sanitär-bzw. Wirtschaftsgebäude wird die Versiegelung von max. 300m² Fläche zugelassen. Das entspricht einem Anteil von ca. 4,2 % der Gesamtfläche des Plangebietes 1. Dieses Gebäude ist als eigeschossiges Gebäude auszuführen und wird sich somit in den umgebenden städtebaulichen Raum sowie den angrenzenden landschaftsraum einfügen.

11.3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubare Grundstücksfläche im Plangebiet wurde mittels Baugrenze und somit eine größere Effizienz im Plangebiet zu erreichen, ohne dass die planungsrechtlich und ordnungspolitisch erforderliche Zielausrichtung des verbindlichen Bauleitplanes verletzt wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt die Festsetzung einer Baugrenze für die Bereiche, auf denen das Sanitärgebäude- bzw. und Verwaltungsgebäude errichtet werden soll. Die Festsetzung der Baugrenze wurde großzügig vorgenommen. Ziel ist es, dem Bauherrn einen städtebaulich verträglichen Gestaltungsspielraum zu gewähren. Die außerdem zulässigen Stellplätze für Wohnmobile, Wohnwagen, Caravan sowie die geplanten Nebenanlagen (Sitzplätze, Spielbereiche, usw.) können auch außerhalb der festgesetzten Baugrenze errichtet werden.

11.4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Das Plangebiet ist über einen nördlich des Plangebietes verlaufenden öffentlichen Erschließungsweg, welcher auf die kommunale Straßenverkehrsfläche „Bendelebener Straße“ aufbindet, an das klassifizierte Straßennetz angebunden und verkehrstechnisch erschlossen.

Eine Teilfläche dieses öffentlichen Erschließungsweges befindet sich im Bereich des Flurstückes 291/18 und wurde im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes entsprechend festgesetzt.

11.5. Regelungen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)

Um innerhalb des Plangebietes eine ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung zu gewährleisten wurde die Textliche Festsetzung § 5 getroffen.

§ 5 *Niederschlagswasser soll gemäß § 55 (2) WHG innerhalb des Plangebietes großflächig versickert werden.*

11.6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Im Grünordnungsplan (integrierter Bestandteil des Umweltberichtes im Teil II der Begründung) wurde die Ausgangslage erfasst und der geplante maximale Eingriff durch die geplante bauliche Entwicklung im Plangebiet 1 bewertet. Grundlage dabei bildete die Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen in der Thüringer Eingriffsregelung.

Um den erforderlichen Ausgleichsverpflichtungen Rechnung zu tragen und den Schutz von vorkommenden Arten zu gewährleisten erfolgten im Bebauungsplan unter § 4 (1) bis § 4 (10) die Festsetzung von grünordnerischen und landschaftsplanerischen Festsetzungen.

Es ist vorgesehen gemäß § 4 (1) der Textlichen Festsetzungen in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung **M1** im Plangebiet 1 eine einreihige freiwachsende Hecke aus Laubsträuchern (*Mindestqualität: v. Str. 3 TR, H= 0,60m – 1,00m*), unter Verwendung gebietseigener, standortgerechter Gehölzarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und in die Heckenpflanzung zu integrieren.

Durch die Festsetzung § 4 (2) sind durch das Anlegen von zwei Steinhaufen mit Sandschüttung und zwei Totholzhaufen (Maßnahme V2) Habitate für vorkommende Zauneidechsen zu realisieren. Diese sind angrenzend an die Heckenpflanzung vorgesehen, um den Tieren Rückzugsmöglichkeiten in dem Heckenstreifen anzubieten. *Die Bauzeitenregelungen (Maßnahmenblatt V1) bei der Umsetzung der Planung sind in Bezug auf die Eidechsenhabitat zu beachten.*

Zudem wurden unter § 4 (3) bis § 4 (7) der Textlichen Festsetzungen dem Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Plangebietes 1 des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 weitere externe Kompensationsmaßnahmen M2 bis M6 im Plangebiet 2 und 3 zugeordnet, auf welche im Umweltbericht – Teil II der Begründung vertiefend eingegangen wird.

§ 4 (3) *Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M2“ im Geltungsbereich 1 ist eine einreihige freiwachsende Hecke aus Laubsträuchern (*Mindestqualität: v. Str. 3 TR, H= 0,60m – 1,00m*), unter Verwendung gebietseigener, standortgerechter Gehölzarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen haben gemäß Maßnahmenblatt „M2“ als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.*

§ 4 (4) *Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M3“ im Geltungsbereich 1 ist eine mehrreihige freiwachsende Hecke aus Laubsträuchern (*Mindestqualität: v. Str. 3 TR, H= 0,60m – 1,00m*) und Bäumen (*Hochstamm 2xv, Stammumfang 10-12 cm*), unter Verwendung gebietseigener, standortgerechter Gehölzarten anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Laubbäume sind dauerhaft zu erhalten und in die Heckenpflanzung zu integrieren. Die Pflanzungen haben gemäß Maßnahmenblatt „M3“ als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.*

§ 4 (5) *Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M4“ im Geltungsbereich 3 sind 10 Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Süßkirsche - *Hochstamm, Kronenansatz ab 1,80m, 3xv, StU 10/12*) anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.*

Die Fläche unterhalb der Obstbäume ist als extensiv genutzte Grünfläche anzulegen und durch ein- bis zweimalige Mahd im Jahr oder durch Beweidung zu pflegen. Die Obstbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Verbiss durch Weide – oder Wildtiere zu schützen.

Die Pflanzung hat gemäß Maßnahmenblatt „M4“ als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.

- § 4 (6) *Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M5“ im Geltungsbereich 2 soll der stark überalterte Streuobstbestand durch ein geeignetes Pflegekonzept saniert und durch Nachpflanzungen ergänzt werden.*

Die Pflege bzw. die Pflanzungen haben gemäß Maßnahmenblatt „M5“ als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.

- § 4 (7) *Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung „M6“ im Geltungsbereich 2 ist aus dem Intensivgrünland ein Halbtrockenrasen zu entwickeln.*

Die Maßnahme hat gemäß Maßnahmenblatt „M6“ als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.

Außerdem erfolgt die Festsetzung von Maßnahmen zum Artenschutz (hier speziell für Nischen- und Höhlenbrütern, Fledermäusen und Insekten), welche ebenfalls im Teil II der Begründung – Umweltbericht erläutert werden.

- § 4 (8) *Innerhalb des Geltungsbereiches 1 (GB1) sind 6 Ersatzquartiere für Fledermäuse an einem Bestandsgehölzen anzubringen.*

Die Umsetzung hat gemäß Maßnahmenblatt CEF 2 als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.

- § 4 (9) *Innerhalb der Geltungsbereiche GB1 und GB3 des Bebauungsplanes sind vor Baubeginn 4 Nisthilfen für Nischen – und Höhlenbrüter anzubringen.*

Die Umsetzung hat gemäß Maßnahmenblatt CEF 1 als Anlage des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt wird Bestandteil der Festsetzung.

- § 4 (10) *Licht mit hohem Blauanteil zieht viele Insekten aus dem Naturraum mit einem negativen „Staubsauger“-Effekt für das Ökosystem an. Aus diesem Grund ist zum Schutz vieler Insektenarten der Einsatz von LED-Straßenleuchten oder Außenleuchten auf den Grundstücken mit maximal 3000 Kelvin Farbtemperatur umzusetzen.*

12. Kennzeichnungen (§ 9 (5) BauGB)

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhäben besteht nach Kenntnisstand der Gemeinde Kyffhäuserland keine Kennzeichnungspflicht gemäß § 9 (5) BauGB.

13. Nachrichtliche Übernahmen (§§ 9 (6), (6a) BauGB)

Die Plangebiete 1 und 3 liegen im Naturpark „Kyffhäuser“; die Verordnung steht dem Inhalt des Bebauungsplanes jedoch nicht entgegen. Die Lage im Naturpark wurde nachrichtlich auf die Planzeichnung übernommen.

Das Plangebiet 2 liegt im Naturpark, im Landschaftsschutzgebiet und im EU-Vogelschutzgebiet „Kyffhäuser“ sowie im FFH Gebiet „Kyffhäuser – Badraer Schweiz – Solwiesen“. Durch die im Plangebiet ausschließlich vorgesehen Aufwertungs- bzw. Vergrößerungsmaßnahmen der bereits bestehenden Streuobstwiese und einer Halbtrockenrasenfläche sind keine negativen Auswirkungen auf die o.g. Schutzgebiete zu erwarten. Im Umweltbericht – Teil II der Begründung wird darauf konkreter eingegangen.

Bei Umsetzung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet 2 kann eine Betroffenheit der Schutzgebiete ausgeschlossen werden.

Durch den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben werden nach Kenntnisstand der Gemeinde Kyffhäuserland keine weiteren nach anderen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (insbesondere Schutzgebiete oder -objekte nach Denkmal-, Naturschutz- und Wasserrecht), welche gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen werden müssten, berührt.

14. Erschließung

Die Grundstücke des Plangebietes werden über die östlich des Geltungsbereiches verlaufende kommunale Straße „Bendelebener Straße“ erschlossen. An diese Straße bindet im Norden des Plangebietes ein öffentlicher Weg an, über den die Zufahrt zum Plangebiet 1 hergestellt wird.

Versorgungsträger der Abwasserentsorgung für den Ortsteil Steinhaleben ist der Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband. Die Flächen des Plangebietes sind derzeit noch nicht an das zentrale Entsorgungsnetz des Verbandes angeschlossen. Im Bereich der Bendelebener Straße befindet sich ein Mischwasserkanal, in welchen das Schmutzwasser des Plangebiet 1 nach Anschluss eingeleitet werden kann.

Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist gemäß der getroffenen Festsetzung § 5 (2) großflächig im Plangebiet zu versickern.

Entsprechend der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen bedarf es im Fall der Errichtung einer Anlage zur Versickerung oder der Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut, einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgt aus dem zentralen Versorgungsnetz des Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverbandes.

Das Plangebiet wird in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Kyffhäuserlandkreises integriert und an das Elektroenergieversorgungsnetz der TEN Thüringer Energienetze GmbH angeschlossen.

Eine technische Erschließung der Geltungsbereiche 2 und 3 ist nicht erforderlich, da hier ausschließlich naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden sollen.

15. Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Städtebauliche Kenndaten nach Nutzungsart:

Nutzungsart Plangebiet 1	Fläche	Anteil (%)
Sondergebiet (SO) (gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 10 (5) BauNVO) - SO: 5.705 m ² - bebaubare Fläche: 5.705 m ² x 0,5 = 2.852 m ² versickerungs offen / davon lediglich 300 m² vollversiegelt	5.705 m ²	80,9 %
Verkehrsflächen: (gem. § 9 Nr. 11 BauGB) - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: 80 m ²	80 m ²	1,2 %
Private Grünflächen / Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft: (gem. § 9 (1) Nr.15 und 20 BauGB) - <u>Maßnahmenfläche M1</u> : 190 m ² - <u>Maßnahmenfläche M2</u> : 215 m ² - <u>Maßnahmenfläche M3</u> : 735 m ² - <u>Maßnahmenfläche V2</u> :125 m ²	1.265 m ²	17,9 %
Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches 1	<u>7.050 m²</u>	<u>100,0 %</u>

Nutzungsart Plangebiet 2	Fläche	Anteil (%)
Maßnahmenfläche M5- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	1.770 m ²	74,1 %
Maßnahmenfläche M6 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	620 m ²	25,9 %
Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches 2	<u>2.390 m²</u>	<u>100,0 %</u>

Nutzungsart Plangebiet 3	Fläche	Anteil (%)
Maßnahmenfläche M4- Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB	1.000 m ²	100,0 %
Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches 3	<u>1.000 m²</u>	<u>100,0 %</u>

16. Bodenordnungsmaßnahmen gem. BauGB

Seitens der Gemeinde Kyffhäuserland sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Caravanstellplatz Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

17. Planverfasser

Die Planunterlagen wurden durch das Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, Büro für interdisziplinäre Stadt- und Dorfplanung, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen erarbeitet.

Nordhausen / Kyffhäuserland, [August 2025](#)