

Gemeinde Kyffhäuserland
Planverfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 02/2023
„Caravanstellplatz Bendelebener Straße“
im Ortsteil Steinhäuser

Zusammenstellung der
umweltrelevanten Stellungnahmen
aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Gemeinde Kyffhäuserland
Neuendorfstraße 3
99707 Kyffhäuserland

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:

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

Ihre Nachricht vom:
13.06.2024

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“ der Gemeinde Kyffhäuserland, Kyffhäuserkreis, im OT Steinhaleben (Planstand: Mai 2024)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4203-1-
98584/2024

2 Anlagen

Weimar
16.07.2024

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)

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. i.V.
Benjamin Herzer
stellvertretender Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

**Thüringer
Landesverwaltungsamt**
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: www.thueringen.de/th3/tlvwa/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-Vorentwurf soll am südlichen Ortsrand, westlich der Bendelebener Straße die Entwicklung eines Wohngebietes für ca. sechs Einfamilienhäuser ermöglicht werden. Grundlage für die raumordnerischen Bewertung der Planung sind die Ziele und Grundsätze gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012).

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des LEP sollen sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen.

Der Bedarf der Gemeinde Kyffhäuserland an neuen Wohnbauflächen wird nur anhand der (geringen) vorhandenen Potentiale in rechtskräftigen Bebauungsplänen begründet. Potentiale in Form von Baulücken werden nur für Steinhäuser benannt. Die Baulücken in anderen Ortsteilen sowie Leerstände und Nachnutzungsmöglichkeiten werden nicht betrachtet.

Der Hinweis auf die leicht gewachsene Bevölkerungszahl seit 2019 ist nicht mehr aktuell, da die Einwohnerzahl laut Thüringer Landesamt für Statistik im Jahr 2023 deutlich zurückgegangen ist und nun unter der Zahl von 2019 liegt. Die Zuwächse der Jahre davor wurden auch nur durch Zuwanderung erreicht; die natürliche Bevölkerungsentwicklung war negativ. Der gemeindebezogene Bedarf an weiteren Wohnbauflächen ist deshalb nachvollziehbar zu ermitteln.

Zudem ist die Wahl des Standortes für eine Wohnbauflächenentwicklung zu begründen; geprüfte Alternativen und die Auswahlkriterien sind zu benennen.

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

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, der die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO vorsieht, kann nicht aus einem Flächennutzungsplan entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden, da für die Gemeinde Kyffhäuserland kein Flächennutzungsplan vorliegt.

Die vorliegenden Planungsunterlagen lassen zum jetzigen Zeitpunkt in nicht ausreichend erkennen, ob die Voraussetzungen für einen vorzeitigen Bebauungsplan überhaupt gegeben sind.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 S. 1 und Abs. 4 S. 1 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

Ohne einen wirksamen Flächennutzungsplan kann nur ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden. Die entsprechenden gesetzlichen Voraussetzungen nach § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB müssen dafür gegeben sein. Wenn die Voraussetzungen nicht erfüllt sind, muss zunächst ein Flächennutzungsplan nach § 5 BauGB aufgestellt werden.

d) Begründung der Einwendungen

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Die Gemeinde Kyffhäuserland verfügt über keinen wirksamen oder aktuell in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan.

Bis der Flächennutzungsplan vorliegt, ist es möglich vom Entwicklungsgebot abzuweichen, indem ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt wird. Dafür müssen die Voraussetzungen nach § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB gegeben sein: Es müssen dringende städtebauliche Gründe den Bebauungsplan erfordern und dieser darf der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

Die Frage, ob dringende städtebauliche Gründe die Aufstellung eines Bebauungsplans erfordern, ist auf Grundlage objektiver Kriterien anhand der konkreten städtebaulichen Erfordernisse des Einzelfalls zu beantworten. Der Gemeinde steht insoweit kein Beurteilungsspielraum zu. Dabei ist auch in den Blick zu nehmen, ob eine geordnete städtebauliche Entwicklung eher durch das Abwarten auf den Flächennutzungsplan als durch eine vorzeitige – verbindliche – Teilplanung gefährdet wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.08.1982 – 4 N 1/81 sowie Urteil vom 14.12.1984 – 4 C 54/81).

Aus der Begründung ergibt sich nicht in einem hinreichenden Maße, weshalb die vorliegende Planung aus Gründen eines Bedarfes und aus zeitlicher Sicht dringend ist.

Die Ausführungen in der Begründung zum Baulandbedarf beziehen sich ausschließlich auf bereits umgesetzte Baulandpotentiale durch in der Vergangenheit aufgestellte Bebauungspläne. Eine Bewertung bestehender Baulücken findet ausschließlich für den Ortsteil Steinhäben statt. Aussagen zu bestehenden Leerständen bzw. nicht mehr nutzbarer Bausubstanz fehlen gänzlich.

Insoweit liegen keine hinreichenden Aussagen zu einer tatsächlichen Bedarfsgerechtigkeit für eine neue Wohngebietsentwicklung im planungsrechtlichen Außenbereich vor bzw. es ist nicht erkennbar, ob das Gebot des Vorrangs der Innenentwicklung hier ausreichend beachtet wurde.

Darüber hinaus darf ein vorzeitiger Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des (gesamten) Gemeindegebiets nicht entgegenstehen. In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass der Bebauungsplan nicht selbst die Weichen für eine neue, in den bisherigen Überlegungen nicht angelegte Entwicklung stellen darf (vgl. VGH München, Urteil vom 15.01.1997 – 26 N 96.2907).

Unmittelbar nördlich des Plangebietes sind ebenfalls unbebaute Flächen festzustellen. Mit der geplanten Entwicklung eines Wohngebietes wird der planungsrechtliche Status dieser freien Flächen in Frage gestellt bzw. es werden hier ggf. weitere Baurechte eröffnet, die dann Gegenstand einer Gesamtbetrachtung sein müssten. Insoweit kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht angenommen werden, dass der Vorentwurf des Bebauungsplans vollumfänglich der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entspricht.

LANDRATSAMT KYFFHÄUSERKREIS



Landratsamt Kyffhäuserkreis Postfach 1165 99701 Sondershausen
(BV/BA)

Gemeinde Kyffhäuserland
vertreten durch den Bürgermeister
OT Bendeleben
Neuendorfstraße 3
99707 Kyffhäuserland

Amt	Bauverwaltung
Dienstgebäude	99706 Sondershausen Markt 8
Auskunft erteilt	Schmücking, Falko
Telefon	741-610
Telefax	741-88601
E-Mail	bauverwaltung@kyffhaeuser.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Geschäftszeichen

Sondershausen,

III.2.2 - 621.41-02400306/18

12.07.2024

Stellungnahme des Landratsamtes Kyffhäuserkreis als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Planungsträger:	Gemeinde Kyffhäuserland vertreten durch den Bürgermeister, 99707 Kyffhäuserland, OT Bendeleben, Neuendorfstraße 3
Baugrundstück:	Kyffhäuserland, OT Steinhaleben, Bendelebener Straße
Flurstück-Nr.:	Steinhaleben 4-291/4, 4-291/11, 4-556/291, 6-685, 7-725
Planverfasser:	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9
Bauleitplanung	Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 02/2023 "Wohngebiet Bendelebener Straße" im
TÖB:	Ortsteil Steinhaleben
Antrag vom:	13.06.2024

Aufgrund Ihrer Anforderung vom 13.06.2024 (Posteingang 13.06.2024) wurden entsprechend ihres Aufgabenbereiches folgende Fachbehörden des Landratsamtes in das Bauleitplanverfahren einbezogen:

- Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
- Bauverwaltungsamt/Brandschutz/Denkmalschutz
- Amt für Kreisentwicklung, Klima und Bildung
- SG Straßenverkehrsbehörde
- SG Brand- und Katastrophenschutz
- Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung
- Gesundheitsamt
- Tourismus und Kultur / Musikschule

Hausadresse
Landratsamt Kyffhäuserkreis
Markt 8
99706 Sondershausen

Telefon-Nr. 03632 741-0
Telefax-Nr. 03632 741-135
Internet www.kyffhaeuser.de
E-Mail landratsamt@kyffhaeuser.de

Bankverbindung
IBAN: DE58 8205 5000 3100 0059 28
SWIFT-BIC: HELADEF1KYF

LANDRATSAMT KYFFHÄUSERKREIS

Aktenzeichen: 02400306

Seite 2 von 11

In den 14 Anlagen zu diesem Schreiben übergebe ich Ihnen die Stellungnahmen zu den Belangen der Fachbehörden des Landratsamtes Kyffhäuserkreis.

Bei Rückfragen steht Ihnen Schmücking, Falko, Bauverwaltungsamt, Tel. 03632/741-610 zur Verfügung.


Hochwind-Schneider
Landrätin

Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung - Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Naturschutzbehörde

1. ☐ Keine Anregungen und Hinweise
2. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung
3. ☒ Fachliche Stellungnahmen

Dem geplanten Bebauungsplangebiet stehen die Darstellungen des Landschaftsplanes nicht entgegen. Insofern bestehen keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Einwände gegen die Planung.

Der Grünordnungsplan beinhaltet im Kapitel 8.1.2 einen Artenschutzbeitrag. Dieser setzt sich mit der Betroffenheit gesetzlich geschützter Arten durch die Planung auf der Basis von Datenrecherchen sowie der Einschätzung der Habitataignung im Sinne einer Worst case Betrachtung.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen (Erhalt Altbaumbestand an der westlichen Grenze als potentiell Habitat für Eremit) wird mitgetragen. Bezüglich der Art Zauneidechse sind konkrete Festsetzungen für den Fall des Auffindens von geschützten Reptilienarten während der Bauflächenberäumung im Rahmen eines Maßnahmenblattes „Vermeidung“ zu treffen. Diese Festsetzung wird für erforderlich erachtet, da aufgrund der benachbarten Ortsrandstrukturen sowie bekannter Vorkommen von geschützten Reptilienarten im weiteren Umfeld nicht gänzlich auszuschließen sind.

Die grünordnerische Festsetzung § 4 (5) hinsichtlich der Straßenbeleuchtung ist anstelle einer Empfehlung verbindlich festzulegen, da das Plangebiet im Abstand von ca. 300-700m zu naturschutzrechtlichen Schutzgebieten mit Vorkommen besonders und streng geschützten und im Bestand bedrohten Insektenarten liegt.

Die verbindliche Installation von moderner, insektenfreundlicher und ausschließlich bedarfsorientierter Beleuchtung auf öffentlichen Flächen ist mit Blick auf die diesbezüglich zu erwartenden Vorgaben auf der Grundlage von § 41a BNatSchG im Fall der Neuerschließung eines Baugebietes zeitgemäß und verhältnismäßig.

Im Maßnahmenblatt S2 ist der Schutz von Bäumen im gesamten Kronentraufbereich gem. DIN 18920 aufzunehmen.

Maßnahmen FCS 1 und FCS 2 sind hinsichtlich der Örtlichkeit unbestimmt und können aufgrund des zeitlichen Versatzes zwischen Abriss der Bestandsgebäude und Anbringung von Ersatzquartieren an den neuen Einfamilienhäusern die Funktion zur Erhaltung der ökologischen Kontinuität der Lebensstätten nicht erfüllen.

Ersatzquartiere müssen zum Zeitpunkt des Abrisses bereits vorhanden sein, weshalb die Anbringung an Bestandsgebäuden bzw. vorhandenen geeigneten Strukturen erfolgen muss. Diese Standorte sind festzulegen.

Zur Maßnahmenfläche M1 (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB) ist festzusetzen, dass diese im Baugebiet dauerhaft erkennbar z.B. durch Eichenspaltpfähle oder vergleichbare Mittel, abgegrenzt wird um den Erhalt und die Erreichung des bilanzierten Entwicklungsziels innerhalb der privaten Grünfläche zu gewährleisten. Eine dauerhafte Einzäunung nach Westen (zur freien Landschaft) über die Anwuchsphase hinaus, ist nicht vorzunehmen um die Nutzung als Lebensraum durch wildlebende Arten nicht zu beschränken.

Die Maßnahme M2 ist hinsichtlich der Obstbaumpflanzungen zu modifizieren, da es sich bei dem Standort um einen sehr trockenen und nährstoffarmen Standort handelt und ein Anwachsen von Jungbäumen in Lücken eines Altbestandes von Kirschen erfahrungsgemäß nicht gelingt. Der bilanzierte Biotopwert kann somit nicht erreicht werden.

Die Ersatzpflanzungen (5 Bäume) sollten besser auf dem, südlich der Streuobstwiese liegenden Grünlandstreifen, welcher bisher nicht Bestandteil der Maßnahmenfläche ist, angeordnet werden.

Alternativ wäre auch die Pflanzung in der Fläche M3, oberhalb der Obstwiese auf dem Intensivgrünland, möglich, wobei zu beachten ist, dass dieses offenbar auch als Zufahrt für die östlich liegenden Grünlandflächen genutzt wird.

Grundsätzlich ist für die Pflanzungen ist eine mindestens 5-jährige Entwicklungspflege mit jährlicher, kontinuierlicher Bewässerung z.B. durch Wassersäcke erforderlich.

Im vorhandenen Altobstbestand ist das beim Baumschnitt anfallende Material zu Totholzhaufen aufzuschichten.

Die Beauftragung der Pflegemaßnahmen in der Obstwiese sowie der Grünlandpflege sind der UNB anzuzeigen um die, der FFH-Managementplanung konforme Ausführung sicherzustellen.

Die Maßnahmenfläche M4 ist gegen unzulässige Benutzungen der Fläche von den benachbarten Gartenflächen her, entlang der nördlichen und östlichen Grenze abzugrenzen.

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung - Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Immissionsschutzbehörde

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 3 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung -Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Wasserbehörde

1. ☐ Keine Anregungen und Hinweise
2. ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Es liegen nur pauschale Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung vor. Es ist weder eine Versickerungsmöglichkeit des Untergrundes gesichert vorhanden, noch eine Ableitung des Niederschlagswassers gegeben. Möglicherweise müssen Flächen des Plangebietes für Entwässerungsanlagen bereitgestellt werden oder konkrete Festsetzungen im B-Plan erfolgen, um eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung zu gewährleisten.

b) Rechtsgrundlage

Die Abwasserbeseitigung und damit auch die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers gehören zu den Belangen, die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e BauGB zu berücksichtigen sind. Abwasser, zu dem auch das Niederschlagswasser gehört (§ 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG), ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 WHG).

c) Möglichkeiten der Überwindung

Der Bauleitplanung muss eine Abwassererschließungskonzeption mit der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts“ für das anfallende Niederschlagswasser zugrunde liegen. Diese Konzeption liegt nicht vor und ist nachzureichen. Hierbei sind die grundsätzlichen Ausführungen der DWA-Arbeitsblätter 102 (Grundlagen der Bewirtschaftung von Niederschlagswasser) und 138-1 (Ersteinschätzung zur Versickerung) zu berücksichtigen.

3. ☐ Fachliche Stellungnahmen

Anlage Nr. 4 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Abfallbehörde

1. ☐ Keine Anregungen und Hinweise
2. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung
3. ☒ Fachliche Stellungnahmen

Anfallende Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot) und zu deklarieren. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle den entsprechenden Abfallschlüsselnummern (AS) gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen.

Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.

Nicht gefährliche Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i.V.m. § 3 Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG) dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger – hier dem Landkreis Kyffhäuser – zur Entsorgung zu überlassen. Spezielle Festlegungen in der Satzung des Landkreises sind zu beachten.

Das Grundstück ist gemäß § 9 Kreislaufwirtschaftssatzung des Kyffhäuserkreises vom 06.09.2018 zur Entsorgung von Hausmüll an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Dazu ist beim Landratsamt Kyffhäuserkreis, Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft, ein entsprechendes Abfallgefäß zu bestellen.

Bei neu anzulegenden Straßen sind Straßenbreite, Tragfähigkeit, Kurvenradius und ggf. Wendehammer so zu errichten, dass die Befahrbarkeit durch Spezialfahrzeuge (3-achsig mit Seitenladetechnik) der Entsorgungsunternehmen gegeben ist.

Sollte aufgrund von beengten Straßen oder wegen baulicher Anlagen sowie ungenügender Oberflächenbefestigung die Befahrbarkeit nicht oder nicht ausreichend gegeben sein, sind die Abfallbehältnisse durch die Anwohner bis zur nächst befahrbaren Stelle zu transportieren und nach Leerung wieder abzuholen. Die Errichtung von Sammelplätzen sollten in diesem Fall geprüft werden.

Anlage Nr. 5 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung - Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

1. ☐ Keine Anregungen und Hinweise
2. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung
3. ☒ Fachliche Stellungnahmen

Altlasten

Nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung sind die oben genannten Flurstücke nicht als altlastverdächtige Flächen im Sinne des § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG) vom 17.03.1998 im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst.

Bodenschutz

Die Baumaßnahmen sind für das Schutzgut Boden mit gravierenden Eingriffen und erheblichen Beeinträchtigungen verbunden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass für jeden der auf den Boden einwirkt bodenschutzrechtliche Vorsorge-, Gefahrenabwehr- und Sanierungspflichten (§§ 4,7 BBodSchG) bestehen. Die Bodeninanspruchnahme ist auf das geringste Maß zu begrenzen. Baubedingte nachteilige Wirkungen auf den Boden sind durch geeignete baubegleitende Bodenschutzmaßnahmen zu minimieren und Bodenschäden zu vermeiden (Vermeidungsgrundsatz).

Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen der vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.

Es liegt in der Verantwortung des Bauherrn bei Planung geeignete Maßnahmen gegen das Eintreten schädlicher Bodenveränderungen zu treffen und deren Einhaltung durchzusetzen und diese während der Bauphase fachlich zu überwachen.

Anlage Nr. 6 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung - Bauverwaltungsamt
Bereich Planung

1. ☐ Keine Anregungen und Hinweise
2. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung
3. ☒ Fachliche Stellungnahmen

Der vorliegende Planentwurf beachtet nicht das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs.2 BauGB. Die Gemeinde Kyffhäuserland hat keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan, welcher für das Gemeindegebiet eine grundsätzliche städtebauliche Ordnung regelt. Es wurden tabellarisch für das Gemeindegebiet freie Bauflächen in Bauleitplänen aufgeführt. Die Auflistung ist nicht vollständig, da ein rechtskräftiger Bebauungsplan „Am Michelsberg“ mit ca. 25 – 30 freien Bauplätzen im OT Göllingen und in Seega „Obere Mühlbrache“ nicht aufgeführt wurden. Damit wären im Gemeindegebiet ausreichend Bauflächen ausgewiesen. Beides sind rechtskräftige Bebauungspläne, für die die Gemeinde wohl derzeit keine Aufhebung beabsichtigt.

Für den OT Steinhäben ist der konkrete, örtliche Bedarf von geplanten 6 Bauflächen nachzuweisen. Grundsätzlich hat die Gemeinde Kyffhäuserland Bauflächen im Gemeindegebiet. Örtlich gebunden wird sicher auch ein Bedarf gegeben sein, der einzelne Standortfaktoren (Bindungen an den Ort) berücksichtigt. Diese sollen bei der geplanten Größe von 6 Bauflächen mindestens zur Hälfte konkret belegt sein.

Grundsätzlich kann die Planfläche als städtebaulich eingebunden betrachtet werden.

Flächen im Plan müssen rechtseindeutig definiert sein. Vorliegend sind Maßangaben an den Flächen (Ausgleichsflächen) nicht ausreichend, um sie rechtseindeutig bestimmen zu können.

Anlage Nr. 7 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung - Bauverwaltungsamt
Bereich Brandschutz

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 8 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung – Bauverwaltungsamt
Bereich Denkmalschutz

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 9 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung
Bereich Straßenverkehrsbehörde

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 10 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung – Amt für Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst
Bereich Brand- und Katastrophenschutz

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 11 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat IV – Kreisentwicklung und Recht
Amt für Kreisentwicklung, Klima und Bildung

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 12 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat IV – Wirtschaft und Recht
Amt für Tourismus und Kultur/ Musikschule

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 13 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat II – Soziales, Jugend, Gesundheit und Arbeit
Bereich Gesundheitsamt

1. ☐ Keine Anregungen und Hinweise
2. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Überwindung
3. ☒ Fachliche Stellungnahmen

Die Plangebiete befinden sich in keinem Wasserschutzgebiet.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt aus dem zentralen Versorgungsnetz des Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverbandes.

Derzeit sind die Flächen des Plangebietes noch nicht an das zentrale Entsorgungsnetz des Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverbandes angeschlossen.

Nach Anschluss kann das Abwasser in das vorhandene Mischsystem der Bendelebener Straße eingeleitet werden.

Trinkwasserversorgung:

Neu verlegte Trinkwasserleitungen sind zwecks Freigabe vor Inbetriebnahme auf ihre mikrobiologische Unbedenklichkeit durch eine zugelassene Untersuchungsstelle überprüfen zu lassen.

Die Untersuchungsergebnisse sind dem Gesundheitsamt zur Freigabe vorzulegen.

Abwasserbeseitigung:

Nach § 41 Abs. 1 des Gesetzes zur Neuordnung seuchenrechtlicher Vorschriften (Seuchenrechtsneuordnungsgesetz – SeuchRNeuG) vom 20. Juli 2000 sind Abwasser so zu beseitigen, dass keine Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Krankheitserreger entstehen. Dies hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen.

Anlage Nr. 14 zum Schreiben vom 12.07.2024 AKZ: 02400306/18

Stellungnahme Dezernat I – Innere Verwaltung – Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung

1. ☐ Keine Anregungen und Hinweise
2. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung
3. ☒ Fachliche Stellungnahmen

Bei der Kontrolle der Flurstücke wurde festgestellt, dass (laut ONLIKA) das Flurstück 291/14 in der Flur 4 nicht existiert, könnte ggf. das Flurstück 291/4 sein.

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Hohenwindenstraße 13a • 99086 Erfurt

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

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Karsten Eube

Durchwahl
Telefon 0361 57-4184213
Telefax 0361 57-4184222

karsten.eube
@tlbg.thueringen.de

Ihr Zeichen

**Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“ im
Ortsteil Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland**
hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Nachricht vom
13.06.2024

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
52028024

Artern,
15. Juli 2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt des Bebauungsplanes und nehmen wie folgt
Stellung:

1. Planungsgrundlage

Aus den Planungsunterlagen sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben¹⁾. Für die Vollständigkeit und Aktualität der Darstellungen von baulichen Anlagen in der amtlichen Liegenschaftskarte besteht keine Gewähr. Die Angaben sind aktuell zu erheben, soweit es für die Festsetzungen des Bauleitplanes erforderlich ist²⁾.

**In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass sich das
Liegenschaftskataster auf Grund einer Zerlegungsmessung verändert hat.**

Die Bescheinigung der Übereinstimmung der verwendeten Planungsunterlagen mit der Liegenschaftskarte ist eine kostenpflichtige Leistung des TLBG und der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Thüringen und somit nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Diese Bescheinigung erfolgt auf gesonderten schriftlichen Antrag.

Postanschrift
Thüringer Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation (TLBG)
Hohenwindenstraße 13a
99086 Erfurt

Telefon +49 (0)361 57-41840
Telefax +49 (0)361 57-4184222

poststelle@tlbg.thueringen.de

www.tlbg.thueringen.de

Hausanschrift
Alte Poststraße 10
06556 Artern

Öffnungszeiten
Mo. bis Fr. 8:00 – 12:00 Uhr
Mo. bis Do. 13:00 – 15:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Informationen zum Umgang mit
Ihren Daten im TLBG und zu Ihren
Rechten nach der EU-Datenschutz-
Grundverordnung finden Sie im
Internet: www.ds-tlbg.thueringen.de
Auf Wunsch wird Ihnen eine
Papierfassung zugesandt.



Wir suchen Nachwuchs!

¹⁾ § 1 (2) S. 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

²⁾ § 1 (2) S. 2 PlanzV 90

Für die Bescheinigung durch das TLBG muss der Verfahrensvermerk folgendermaßen lauten:

*Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen **innerhalb des Geltungsbereiches** mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom übereinstimmen.*

Artern, den

Landesamt für Bodenmanagement und
Geoinformation

Siegel

Hinweis: Die Bezeichnung -Katasterbereich Artern- ist ab sofort nicht mehr Bestandteil des Verfahrensvermerkes.

2. Sicherungsmaßnahmen

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringens. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung.

3. Belange der Flurbereinigung

Die Planungsunterlagen wurden durch das Referat 43 - Flurbereinigungsbereich Gotha - des TLBG unter bodenordnerischen Gesichtspunkten geprüft. Der o.g. Planungsbereich ist von Flurbereinigungs- oder Bodenordnungsverfahren nicht betroffen.

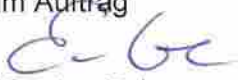
4. Anforderung des Gutachterausschusses im Landkreis

Es gehört zu den Aufgaben der Gutachterausschüsse regelmäßig Bodenrichtwerte abzuleiten.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Katasterbereich Artern benötigt daher von den Gemeinden aktuelle wertrelevante Fachdaten und Informationen. Wertrelevante Fachdaten sind u.a. Bauleitplanung. Die Befugnisse der Gutachterausschüsse für die Datenerhebung leiten sich aus §§ 196 Baugesetzbuch (BauGB) (Bodenrichtwerte) und § 197 (2) BauGB (Rechts- und Amtshilfe) i.V.m. § 8 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG) ab.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses bittet sie daher um die Bereitstellung der in Kraft getretenen Satzung in digitaler bzw. analoger Form.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Karsten Eube

Mitarbeiter Bodenordnung

Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
Postfach 171 37321 Leinefelde-Worbis

**Stadtplanungsbüro
Meißner & Dumjahn GbR
Käthe - Kollwitz - Straße 8
99734 Nordhausen**

**Ihr/e Ansprechpart-
ner/in:**
Herr Uwe Bernert

Durchwahl:
Tel. +49 361 57-4174405
Fax +49 361 57-4174402

Uwe.Bernert@
tlbv.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
14.06.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort ange-
ben)
43.1-43.1.52-4274

Leinefelde-Worbis
14.06.2024

Kommunal

Bauleitplanung der Gemeinde Kyffhäuserland

**Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“
im OT Steinhaleben**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange gem. § 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben (E-Mail) vom 14.06.2024 übermittelten Sie uns die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“ im OT Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland mit der Bitte um fachliche Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange.

Nach Sichtung der Unterlagen kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.

Die verkehrliche Erschließung des überplanten Gebietes wird über das kommunale Straßennetz „Bendelebener Straße“ sichergestellt.

Ausgleichsmaßnahmen entlang der Landesstraße 2292 sind unzulässig.

Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Zimmermann



Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr und zu Ihren Rechten nach der EU-Datenschutz Grundverordnung finden Sie im Internet auf der Seite <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>.

Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Thüringer Landesamt
für Bau und Verkehr

Hauptsitz:
Hallesche Straße 15 / 16
99085 Erfurt
Tel. +49 361 57-4135454
Fax +49 361 57-4135499

Region Nord
Siemensstraße 12
37327 Leinefelde-Worbis
Tel. +49 361 57-4174 0
Fax +49 361 57-4174402

www.tlbv.de

Ust-ID: DE183598273

eMail

Betreff: AW: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland 28.06.2024 14:10:49
An: "info@meiplan.de" <info@meiplan.de>
Von: Ingrid.Blewonska@tlbv.thueringen.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen wurden in straßenrechtlicher Hinsicht geprüft.
Das Vorhabengebiet befindet sich innerhalb der OD von Steinhaleben und wird über die Bendelebener Straße verkehrliche erschlossen. Die Bendelebener Straße befindet sich in Baulast der Gemeinde. Eine Betroffenheit der Straßenbauverwaltung ist nicht gegeben. Insofern wird dem Vorhaben von Seiten der Straßenbauverwaltung zugestimmt.
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
Siemensstraße 12 | 37327 Leinefelde-Worbis | Postfach 171, 37321 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.

Von: info@meiplan.de <info@meiplan.de>
Gesendet: Donnerstag, 13. Juni 2024 09:05
An: Stadtplanungsbro Mei?r & Dumjahn <info@meiplan.de>; Kerstin Becht <becht@kyffhaeuserland.de>
Cc: TLVwA Bauleitplanung <Bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de>; Falko Schmcking <bauverwaltung@kyffhaeuser.de>; TLBG Poststelle Artern <Poststelle.Artern@tlbg.thueringen.de>; TLBV Poststelle Region Nord <poststelle43@tlbv.thueringen.de>; TLLLR Post Bad Frankenhausen <post.bfh@tllr.thueringen.de>; info@how-guv.de; kontakt@stadtwerke-sondershausen.de; info@kat-artern.de; Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de; TLUBN @Post-TÖB <post-toeb@tlubn.thueringen.de>; TLDA Post, Erfurt <Post.Erfurt@tlda.thueringen.de>; bauamt@stadt-heringen.de; info@bad-frankenhausen.de; bauamt@sondershausen.de; poststelle@lg-greussen.de; poststelle@vgm-greussen.de; poststelle@vg-kindelbrueck.de; info@vwg-goldene-aue.de
Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland
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 Gemeinderat der Gemeinde Kyffhäuserland hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 das gesetzlich erforderliche Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland eingeleitet. Die Vorbereitung und Durchführung der dazu erforderlichen Verfahrensschritte des Planverfahrens wurden gemäß § 4b BauGB dem

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

Gemeinde Kyffhäuserland
Neuendorfstr. 3
99707 Kyffhäuserland

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Kirsten Eichentopf

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-4136150
Telefax +49 (361) 57-4136299

Kirsten.Eichentopf@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
13.06.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/113-2-
41704/2024

Bad Frankenhausen
10.07.2024

Bebauungsplan Nr. 02/2023 Wohngebiet "Bendelebener Straße" im Ortsteil Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland

hier: Vorentwurf

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
Frist zur Stellungnahme: 19. Juli 2024

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrarstruktur

Am 13. Juni 2024 sind die Antragsunterlagen im Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen per E-Mail eingegangen. Dazu nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Kyffhäuserland beabsichtigt auf dem Flurstück 556/291 der Flur in der Gemarkung Steinhaleben einen neuen Standort für ca. 6 Einfamilienhäuser zu entwickeln. Es handelt sich um Flächen des ehemaligen Sportplatzes der Gemeinde.

Der Geltungsbereich des B-Plans besteht aus 3 Plangebietten.

Das Plangebiet 1 mit einer Größe von ca. 7.385 m² umfasst das Flurstück 556/291, der Flur 4 der Gemarkung Steinhaleben, sowie Teilflächen des Flurstücks 685. Hier sollen die 6 Wohnhäuser errichtet werden. Grundsätzlich ist der Außenbereich zu schützen und der Entzug landwirtschaftlicher Nutzfläche zu vermeiden. Es wird hier keine landwirtschaftliche Fläche entzogen, die in einem Feldblock über die EU-Agrarsubvention beantragt wurde. Die Fläche liegt nicht in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet, das im Regionalplan Nordthüringen zum Schutz der Landwirtschaft festgelegt wurde.

Das Plangebiet 2 (Kompensationsfläche) umfasst das Flurstück 725, Flur 7 der Gemarkung Steinhaleben mit einer Größe von 4.860 m². Hiervon ist zum Teil ein Grünlandfeldblock (GL46321C09) mit stark überalterten Streuobstbestand betroffen. Dieser befindet sich auch weder im Vorrang- noch Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung.

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena
Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen weiterhin zur Verfügung.

Informationen zum Datenschutz:
www.tlllr.thueringen.de/datenschutz

Anschrift für Besuche und Warensendungen:

Zweigstelle Bad
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://xrechnung-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

Das Plangebiet 3 umfasst die Flurstücke 291/11 und 291/14, Flur 4 der Gemarkung Steintal mit einer Größe von 1.250 m². Hier soll eine weitere Ausgleichsmaßnahme realisiert werden. Es handelt sich momentan um eine private Gartenfläche mit kleinteiliger Bebauung, welche in eine Streuobstwiese umgewandelt werden soll.

Bei der Realisierung der Baumaßnahme ist folgendes zu beachten:

Forderungen:

- Die Bewirtschafter von endgültig oder zeitweilig in Anspruch genommenen Flurstücken oder landwirtschaftlichen Wegen (auch im Fall von Einschränkungen) sind vom Vorhabenträger **rechtzeitig**, d.h. spätestens bis zum 15.05. im Jahr der Realisierung zu Baubeginn (Zeitpunkt der Flächeninanspruchnahme), Lage, Dauer und Umfang der benötigten Flächen, sowie zur Zugänglichkeit der Feldblöcke während der Bauphase zu informieren. Die frühzeitige Abstimmung ist deshalb erforderlich, da eine Landwirtschaftsfläche nur dann beihilfefähig ist, wenn diese ausschließlich oder hauptsächlich für eine landwirtschaftliche Tätigkeit genutzt wird.

Hinweis: Eine starke Einschränkung der landwirtschaftlichen Tätigkeit ist gemäß § 12 Direktzahlungen-Durchführungsverordnung u.a. in der Regel gegeben, wenn die nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit zu einer Zerstörung der Kulturpflanze oder Grasnarbe oder einer wesentlichen Beeinträchtigung des Bewuchses oder einer wesentlichen Minderung des Ertrages führt und auch, wenn innerhalb der Vegetationsperiode oder bei mit Kulturpflanzen genutzten Ackerflächen innerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum zwischen Aussaat und Ernte eine landwirtschaftliche Tätigkeit, die eine gleichzeitige landwirtschaftliche Tätigkeit in diesem Zeitraum erheblich beeinträchtigt oder ausschließt, länger als 14 aufeinanderfolgende Tage dauert oder insgesamt an mehr als 21 Tagen im Kalenderjahr durchgeführt wird. Eine befristete nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit ist mindestens drei Tage vor Beginn vom Betriebsinhaber schriftlich dem TLLLR mitzuteilen.

- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich der Baumaßnahme ist einzuhalten.
- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 a (2) BauGB ist zu beachten

Umweltbericht:

Der vorliegende Umweltbericht mit integriertem Artenschutzbeitrag wurde umfassend erstellt. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte für die beeinträchtigten Schutzgüter im Plangebiet mit einer Größe von 7.385 m² nach der Biotopwertmethode des Thüringer Bilanzierungsmodells (TMLNU 2005).

Im Planbereich 1 sind Maßnahmen zur Durchgrünung / Gehölzpflanzungen sowie zum Schutz und zur Entwicklung von vorhandenen Gehölzbeständen vorgesehen.

Nach Umsetzung des Vorhabens und der grünordnerischen Maßnahmen im Planbereich 1 ergibt sich ein **Wertpunktedefizit in Höhe von -85.740 Wertpunkten**. Durch die bereits oben benannten Planbereiche 2 und 3 (externe Maßnahmen M2, M3 und M4) kann das Wertpunktedefizit vollständig ausgeglichen werden. Entsprechende Maßnahmeblätter wurden dem Umweltbericht angefügt.

Forderungen:

- Der Grünordnungsplan ist gemäß den vorliegenden Unterlagen umzusetzen.

- Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mittels Neuanpflanzungen von Hecken, Sträuchern und Bäumen sind die Pflanzabstände gemäß der §§ 44 bis 46 des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992, zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. März 2016 (GVBl. S. 149) zu beachten.
- Die Gehölze sind dauerhaft nach Bedarf zu pflegen.
- Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauleitverfahren zusätzliche/andere Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) **erneut zu beteiligen**.

Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), das Bundesbodenschutzgesetz, das Thüringer Nachbarrechtsgesetz und das Bundesnaturschutzgesetz.

Wir stimmen der Aufstellung der B-Plans Nr. 02/2023 Wohngebiet „Bendelebener Straße“ der Gemeinde Kyffhäuserland im Ortsteil Steinhaleben unter Einhaltung der oben genannten Forderungen zu.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Eichentopf
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)



8



Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband

Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband · Am Westbahnhof · 06556 Artern

Gemeinde Kyffhäuserland
Neuendorfer Straße 3
99707 Kyffhäuserland

Auskunft erteilt:
Herr Knauf
Telefon: 0 34 66 – 32 92 16
Fax: 0 34 66 – 32 91 00

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
13.06.2024

Unsere Zeichen
T/Kn

Datum
11.07.2024

Aufstellung Bebauungsplan Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“ im OT Steinhaleben (Flur 4, Flurstück 556/291) der Gemeinde Kyffhäuserland (Vorentwurf - Mai 2024)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das o. g. Vorhaben und der damit verbundenen Schaffung von Baurecht bestehen von Seiten des KAT grundsätzlich keine Bedenken.

Eine mögliche Trinkwasserversorgung des Plangebietes in der Gemarkung Steinhaleben (Flur 4, Flurstück 556/291) könnte aus nordöstlicher Richtung (TWVL / AZ 150) der Bendelebener Straße erfolgen. Die Anschlussbedingungen sowie der Anschlusspunkt für die Trinkwasserversorgung des Plangebietes werden durch den KAT bestimmt.

Da die geplante Straße im Bebauungsplan als privater Wohnweg eingestuft wurde, werden die Trinkwasser- und Abwasseranlagen innerhalb des Plangebietes nicht in die Rechtsträgerschaft des KAT übernommen und verbleiben somit im Eigentum des Grundstückseigentümers.

Als Übergabepunkt für die Trinkwasserversorgung ist an der Grundstücksgrenze zur Öffentlichkeit (Bendelebener Straße – Geltungsbereich Bebauungsplan) ein Wasserzählerschacht zu errichten. Somit könnten die geplanten Baugrundstücke im Plangebiet über die vorgesehene Privatstraße im Geltungsbereich trinkwasserseitig erschlossen werden.

Bezugnehmend auf die Löschwasserversorgung möchten wir Ihnen mitteilen, dass der KAT nur für den Grundschutz in der Öffentlichkeit zuständig ist, und dass nur entsprechend seiner im Versorgungsgebiet vorhandenen Möglichkeiten. Der Objektschutz ist vom Anschlussnehmer zu gewährleisten (AVBWasserV – „Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“).

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes könnte aus östlicher Richtung, der Bendelebener Straße an den Mischwassersammler (DN 250 Stz.) erfolgen.

An der Übergabestelle zum B-Plangebiet ist an der Grundstücksgrenze ein Kontrollschacht zu errichten.

Hausanschrift
Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband
Am Westbahnhof
06556 Artern
Internet: kat-artern.de
Verbandsvorsitzender: Matthias Strejcek

Telefon
(0 34 66) 32 90
Telefax
(0 34 66) 32 91 00
Email: info@kat-artern.de

Nordthüringer Volksbank e. G.
Konto: 0003 017 451 BLZ: 820 940 54
BIC: GENODEF1NDS
IBAN: DE20 8209 4054 0003 0174 51
Steuernummer 157/144/01472 FA Mühlhausen

Kyffhäusersparkasse
Konto: 3400 013 934 BLZ: 820 550 00
BIC: HELADEF1KYF
IBAN: DE47 8205 5000 3400 0139 34

Anfallendes Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf den geplanten Baugrundstücken im B-Plangebiet zurückzuhalten bzw. zu versickern. Um anfallendes, unbelastetes Niederschlagswasser im Untergrund versickern zu können, sind alle Anforderungen aus der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung (ThürVersVO) zu berücksichtigen.

Im Bereich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen M1, M2 und M3 (Flur 7, Flurstück 725) sowie M 4 (Flur 4, Flurstück 291/4 u. 291/11) der Gemarkung Steinhaleben befinden sich keine Trinkwasser- und Abwasseranlagen des KAT.

Gern stehen wir Ihnen für weiteren Anfragen zum Sachverhalt zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



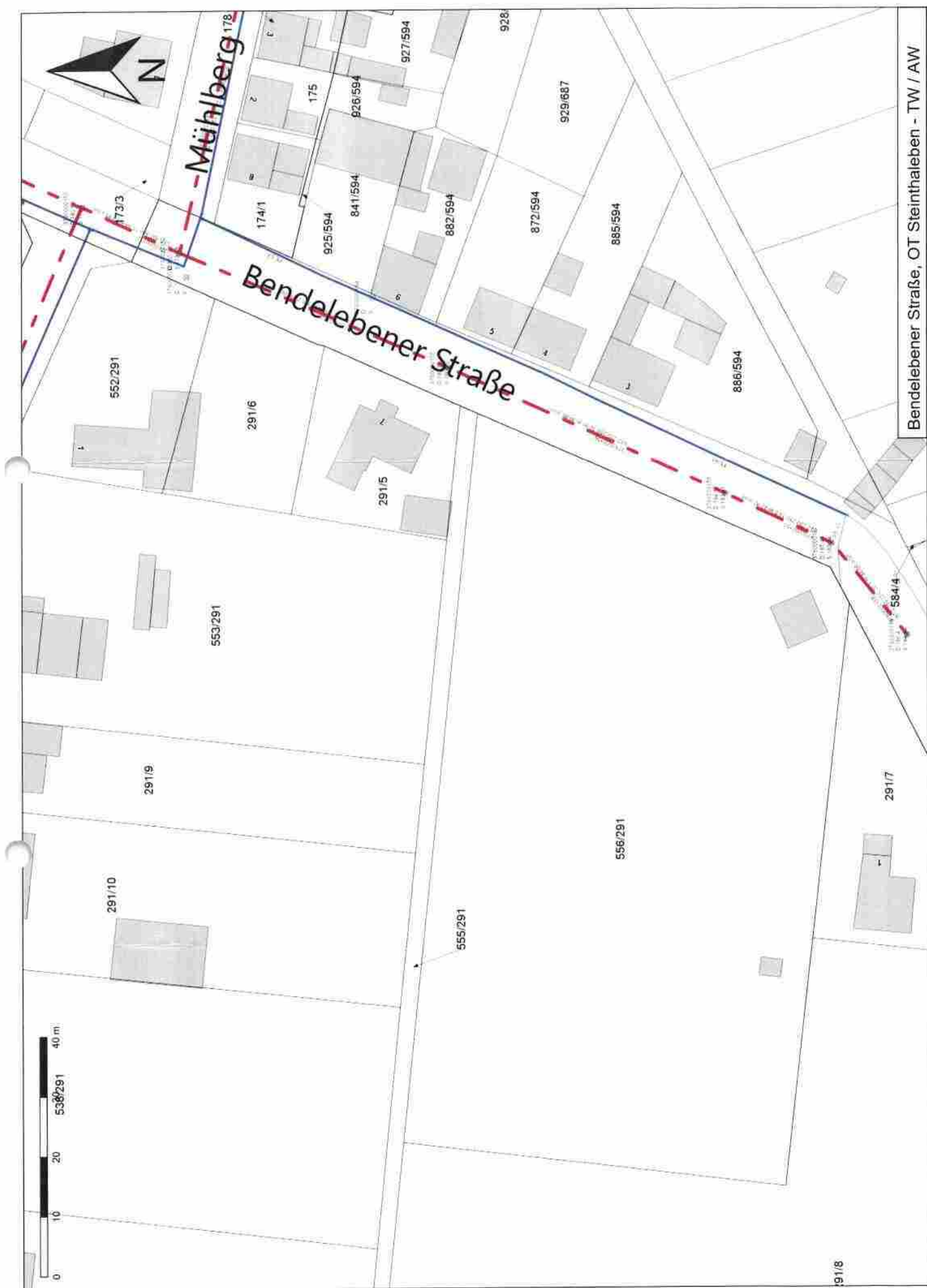
Bartels
Werkleiter



Paul
Technischer Leiter

Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband 
06556 Artern - Am Westbahnhof
Tel.: 03466 329-0
Fax: 03466 329-100

- Übersichtslageplan TW/ AW



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

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

Durchwahl:

Telefon +49 361 57 3941 620
Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
13. Juni 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/2131-1-
77117/2024

Jena
8. Juli 2024

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“
der Gemeinde Kyffhäuserland, OT Steinhäfen, Kyffhäuserkreis**

- 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



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

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

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet und die Ausgleichsmaßnahme M4 im Bereich des Naturparks TH-Nr. 2 „Kyffhäuser“, sowie die Ausgleichsmaßnahmen M2/M3 im Bereich des Landschaftsschutzgebietes TH-Nr. 59 „Kyffhäuser (ohne Sachsen-Anhalt)“, des EG-Vogelschutzgebietes TH-Nr. 4 „Kyffhäuser - Badraer Schweiz - Helmestausee“ und des Flora-Fauna-Habitat-(FFH)-Gebietes TH-Nr. 11 „Kyffhäuser - Badraer Schweiz - Solwiesen“ liegen und die Bestimmungen über die Schutzgebiete zu beachten sind.

Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotop oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

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

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern I. Ordnung, Grundwasser, Durchgängigkeit, Wasserschutzgebiete, Wismut- und Kalibergbau

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

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.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

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

Planungsgrundsatz

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 2 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Belange Abfallrechtliche Überwachung

- ☒ 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

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrubnbewertung

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

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. Vereinzelt 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.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

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

Belange Geotopschutz

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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

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

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

Stadtplanungsbüro
Meißner & Dumjahn
K.-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Robert Knechtel

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223 365
Telefax +49 (361) 573223 391

Robert.Knechtel@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Steinthaleben - B-Plan Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“
Hier: Archäologie

Ihre Nachricht vom:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
ToeB-4621/146-12825/2024

dem Entwurf zu o. g. Bebauungsplan kann seitens der archäologischen
Denkmalpflege nicht zugestimmt werden.

Weimar
24.06.2024

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 uns mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit wir eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen können.

Diese Hinweise und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind in den Planunterlagen entsprechend zu verankern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Robert Knechtel
Referent
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Landratsamt Kyffhäuserkreis,
Untere Denkmalschutzbehörde

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Fachbereich Archäologische
Denkmalpflege
Humboldtstraße 11
99423 Weimar

www.thueringen.de/denkmalpflege

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

Stadtplanungsbüro
Meißner & Dumjahn
K.-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in
Elisabeth Bode
Dr. Carsten Liesenberg

Durchwahl
Telefon +49 361 573414-300
Telefax 49361 573414 390

Post.erfurt@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen

**Steinthaleben (Kyffhäuserkreis),
Bebauungsplan Nr. 02/2023 "Wohngebiet Bendelebener Straße",
Vorentwurf**

Ihre Nachricht vom
13.06.2024

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
ToeB-4621_146-13093_2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

Erfurt
25. Juni 2024

Die vorgelegte Planung sieht ein Allg. Wohngebiet südwestlich am Ortsrand von Steinthaleben mit mehreren Bauplätzen vor. Zudem ist die Traufhöhe auf 7,00 m und Firsthöhe auf max. 9,00 m begrenzt.

Mit dem o. g. Antrag wurden folgende Unterlagen beigebracht:

- Übersichtsplan erarbeitet durch das Stadtplanungsbüro MEIßNER & DUMJAHN, datiert den Mail 2024,
- Planzeichnung Vorentwurf, erarbeitet durch das Stadtplanungsbüro MEIßNER & DUMJAHN, datiert den Mail 2024,
- 21 Seiten Begründung Teil 1, erarbeitet durch das Stadtplanungsbüro MEIßNER & DUMJAHN, datiert den Mail 2024,
- 90 Seiten Begründung Teil II Umweltbericht, erarbeitet durch das Stadtplanungsbüro MEIßNER & DUMJAHN, datiert den Mail 2024.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Maßgebliche Grundlage unserer Stellungnahme ist das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018.

Es befinden sich Kulturdenkmale in der weiteren Umgebung der vorgelegten Planung, die eine besondere sehr weitreichender Raumwirkung und eine besondere exponierte Lage aufweisen und die das Landschaftsbild prägen.

Kulturdenkmale mit besonders hoher Raumwirkung:

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

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Fachbereich Bau- und
Kunstdenkmalpflege
Petersberg 12
99084 Erfurt

www.thueringen.de/denkmalpflege

Die geplante Bebauung sollte sich in die Umgebung demnach in das Ortsbild von Steinhäfen einfügen. Die Umgebung der Kulturdenkmale ist vor Beeinträchtigungen zu schützen, da sie zu deren Erscheinungsbildern gehört (§ 13 Abs. 1 (2) ThürDSchG).

Die Ausgleichsfläche befindet sich östlich des Ortes in der Gemarkung Steinhäfen auf der Flur 7, auf dem Flurstück 725. Auf der Fläche M1 soll dabei eine mehrreihige freiwachsende Hecke aus Laubsträuchern, unter Verwendung gebietseigener, standortgerechter Gehölzarten angelegt werden, die dauerhaft zu erhalten ist.

Auf der Fläche M2 soll der stark überalterte Streuobstbestand durch ein geeignetes Pflegekonzept saniert und durch Nachpflanzungen ergänzt werden.

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine denkmalfachlichen Einwände.

Der Fachbereich Archäologie hat sich bereits unter dem Az. ToeB-4621/146-12825/2024 datiert 25.06,2024 gesonderte geäußert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Elisabeth Bode M.Sc.

Geschäftsstelle: Bahnhofstraße 28, 99610 Sömmerda

Telefon: 03634-6849-0
Fax: 03634-6849-10
E-Mail: info@guv-uh.de
Verbandsvorsteher:
Ralf Hauboldt

Gemeinde Kyffhäuserland

Neuendorfstraße 3

99707 Kyffhäuserland

Bankverbindung:
Sparkasse Mittelhörsingen
IBAN: DE 82 8205 10000163 1270 50
BIC: HELADEF1WEM

Guv0624003

14. Juni 2024

Gewässerunterhaltungsverband Untere Unstrut/Helderbach (GUV)

Hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02/2023 „Wohngebiet Bendelebener Straße“ im Ortsteil Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland – Vorentwurf Stand Mai 2024

Beteiligung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben bestätigen wir Ihnen den Eingang des Ersuchens um Stellungnahme gegenüber dem **Gewässerunterhaltungsverband Untere Unstrut/Helderbach** (folgend GUV).

Die zur Erteilung der Stellungnahme notwendigen Unterlagen liegen vollständig vor. Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen zur Gewässerunterhaltung für den o. g. Sachverhalt Folgendes mit.

Der GUV Untere Unstrut/Helderbach ist im betroffenen Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Bendelebener Straße“ im OT Steinhaleben der Gemeinde Kyffhäuserland für die Gewässerunterhaltung zuständig.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanes (GB1), sowie in den ausgewiesenen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (GB 2 / GB 3) sind keine Gewässer II. Ordnung in Unterhaltungspflicht des GUV vorhanden.

Grundsätzlich sind jedoch folgende Hinweise und Forderungen hinsichtlich der Gewässerunterhaltung zu beachten:

- Laut Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019, § 31 Abs. 2 obliegt die Unterhaltungspflicht für Gewässer II. Ordnung dem GUV. Es gilt ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m innerhalb bebauter Ortsteile und 10,00 m im Außenbereich.
- Bauliche Maßnahmen an Fließgewässern II. Ordnung sind mit dem GUV abzustimmen. Durch bauliche Maßnahmen an Gewässern darf die Zugänglichkeit zur Unterhaltung der betroffenen Gewässer nicht behindert oder erschwert werden.



Dem Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wohngebiet Bendelebener Straße“ im OT Steinhäfen der Gemeinde Kyffhäuserland wird seitens des GUV zugestimmt.

Änderungen der eingereichten Unterlagen und/oder der, diesen zugrundeliegenden Sachverhalten können zu Ungültigkeit der hier erteilten Stellungnahme führen.

Ansprechpartner für auftretende Fragen ist:

Geschäftsstelle:
Bahnhofstraße 28
99610 Sommerda

Frau Meinhardt-Fickert



03634-684001

Anja.Meinhardt-Fickert@guv-uh.de

Mit freundlichen Grüßen

Gewässerunterhaltungsverband
Untere Unstrut/Helderbach

Maik Weise
Geschäftsführer