

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Steinbach  
über Verwaltungsgemeinschaft „Leinetal“  
Hauptstraße 73  
37308 Bodenrode

**BAUAUFSICHTSAMT  
Regional- und Bauleitplanung**

**Dienstgebäude**  
37308 Heilbad Heiligenstadt  
Leinogasse 11  
Zimmer 2.13

**Ihr/e Ansprechpartner/in**  
Herr Weding

**Erreichbarkeit**  
Telefon: 03606 650-6351  
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de\*

**Geschäftszeichen**  
63.51101.001/2018-635000027

**Sprechzeiten**  
Montag, Dienstag, Freitag  
08:30 Uhr – 12:00 Uhr  
Donnerstag  
08:30 Uhr – 12:00 Uhr  
13:30 Uhr – 17:00 Uhr

**Heilbad Heiligenstadt,  
20. April 2018**

**Ihr Zeichen**

**Ihr Schreiben vom**

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

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 12.03.2018 (Post-  
eingang 15.03.2018) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1  
Mischgebiet „Hinter dem Dorfe“ der Gemeinde Steinbach  
(Stand 03/2018)**

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

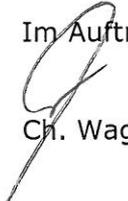
1. Belange des Naturschutzes
2. Belange der Wasserwirtschaft
3. Belange des Immissionsschutzes
4. Belange der Bauaufsicht – Städtebau
5. Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellung-  
nahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 5.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage 6 beratende Hinweise  
zum Planentwurf.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Weding, Tel. 03606 650-6351 zur  
Verfügung.

Im Auftrag

  
Ch. Wagner

6 Anlagen

**Hausanschrift**  
Landkreis Eichsfeld  
Friedensplatz 8  
37308 Heilbad Heiligenstadt

www.kreis-eic.de

**Bankverbindung**  
Kreissparkasse Eichsfeld  
BIC: HELADEF1EIC  
IBAN: DE70 8205 7070 0200 0036 31

**Steuerdaten**  
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer  
DE 186 226 472

\* Die angegebene E-Mail-Adresse stellt keinen  
Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüs-  
selte elektronische Dokumente dar.



**Anlage 1 zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 Mischgebiet „Hinter dem Dorfe“ der Gemeinde Steinbach (Stand 03/2018)**

**Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Naturschutz**

1.  Keine Einwände
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
- b) Rechtsgrundlagen
- c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
3.  Fachliche Stellungnahme
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Schutzgebiete / -objekte:

Durch die Planung werden keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG berührt. Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Das Vorhaben berührt weiterführend auch keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotop des § 18 ThürNatG.

Artenschutz:

Nördlich angrenzend zum geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich mehrere Stillgewässer. Im Rahmen der Abarbeitung der Belange des Artenschutzes ist genauer zu prüfen, ob die Stillgewässer einen Lebensraum von Amphibien darstellen, und falls ja, ob durch die Bebauung Lebensraum der Amphibien in populationsrelevanter Größe verloren geht. Weitere Hinweise auf die Betroffenheit planungsrelevanter besonders geschützter Arten oder europäischer Vogelarten liegen der Unteren Naturschutzbehörde nicht vor.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:

Die Planung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG vor. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen auszugleichen oder zu kompensieren.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung sachgerecht abzuarbeiten.



**Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 Mischgebiet „Hinter dem Dorfe“ der Gemeinde Steinbach (Stand 03/2018)**

**Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Wasserwirtschaft**

1.  Keine Einwände
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlagen
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

3.  Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

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

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

Die Versorgungs- und Entsorgungssituation ist konkret zu formulieren und im Plangebiet zeichnerisch darzustellen. Anschlußpunkte sind einzuarbeiten. Das anfallende Abwasser ist, der Lage der Trinkwassergewinnungsanlagen geschuldet, der zentralen Abwasserbehandlungsanlage „Leinetal“ zuzuleiten.

Auch ist die Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers zu konkretisieren. Die Regenrückhaltung ist zu bemessen und darzustellen (Bemessungsansatz 10 l/s\*ha). Eine Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Wasserbehörde.

**Rechtsgrundlage**

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 76 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)



**Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 Mischgebiet „Hinter dem Dorfe“ der Gemeinde Steinbach (Stand 03/2018)**

**Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Immissionsschutz**

1.  Keine Einwände
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
- b) Rechtsgrundlagen
- c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
3.  Fachliche Stellungnahme
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes

Mit o.g. Vorhaben soll Bauplanungsrecht für die Entwicklung eines Mischgebietes am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Steinbach geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich u.a. im Einwirkungsbereich des derzeit im Repowering befindlichen Windparks Reinholterode sowie des Schießstandes des Schützenvereins „St. Hubertus Steinbach e.V.“.

**Schutzgut Mensch**

Lärm:

Nach vorliegenden Unterlagen besteht der Schießstand aus 6 Bahnen für Kleinkaliberwaffen, wovon zeitweise eine Bahn auch als sog. Vogelschießstand für max. Kaliber 12, Schrottdurchmesser 2,5 mm, genutzt werden kann. Die Betriebszeiten (Training und Wettkampf) sind für den Regelfall wie folgt festgelegt:

Kleinkaliberwaffen:	Mo bis Sa	von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr
	sonn- und feiertags	von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Vogelschießen:	Mo bis Sa	max. 4 h
		innerhalb der Zeit von 06.00 bis 22.00 Uhr
		sonn- und feiertags; von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Bei Einhaltung o.g. Betriebsmodi ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte für Misch- und Dorfgebiete (MI/MD) im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes durch den Betrieb des Schießstandes nicht zu erwarten.

Zum Windpark Reinholterode liegen der Immissionsschutzbehörde entsprechende prognostische Untersuchungen, zuletzt vom Juli 2016 als Bestandteil der Antragsunterlagen zur Genehmigung „Erweiterung Windpark Roter Berg Reinholterode, Repowering WEA 1-4, Neuanlage WEA 7-8“, zu den möglichen akustischen Auswirkungen auch für die Gemeinde Steinbach vor.

Im Ergebnis dieser Schallimmissionsprognose wird festgestellt, dass an den maßgeblichen, zum Windpark nächstgelegenen, Immissionsorten am nördlichen Ortsrand von Steinbach (Dorfstraße 72c und Reinholteröder Str. 71c) nachts die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) ausgeschöpft und für Mischgebiete (MI) sicher eingehalten werden. Tags sind die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA und MI/MD deutlich unterschritten und erfüllen die Irrelevanzklausel nach Nr. 3.2.1 TA Lärm.

Somit steht das Immissionsschutzrecht der Nutzung als Mischgebiet in den Geltungsbereichsgrenzen des Bebauungsplanentwurfes nicht entgegen.

#### Anmerkung

Eine Ausweisung und Nutzung des Geltungsbereiches o.g. Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet, wobei dieses oder Teilbereiche davon gegenüber der bisher bestehenden Wohnbebauung näher an den Windpark bzw. an den Schießstand heranrückt, würde nach derzeitiger Sach- und Rechtslage in bestehende Rechte der Anlagenbetreiber eingreifen und wäre somit nicht zulässig.

#### Schattenwurf:

Die Ortslage Steinbach befindet sich nicht im Bereich der astronomisch möglichen Beschattung durch den Windpark. Beeinträchtigungen durch Schattenwurf sind daher innerhalb der Ortslage sowie im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ausgeschlossen.

#### **Fazit:**

Aus hiesiger Sicht sind zur Beurteilung des Bebauungsplanes hinsichtlich der möglichen Geräuschemissionen sowie zum Schattenwurf keine (weiteren) Untersuchungen erforderlich.

Die Geräuschemissionen des Windparks und des Schießstandes sind aufgrund der Lage, der Betriebsarten sowie meteorologischer Gegebenheiten zeitweise durchaus wahrnehmbar, was aus hiesiger Sicht auch als belästigend empfunden werden kann. Die Einwirkungen sind aber nachzeitigem Erkenntnisstand, aufgrund der (prognostizierten) Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte, nicht als schädliche Umwelteinwirkung i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu werten.

#### **Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

Die Gemeinde kann über regelmäßige Prüfungen feststellen, inwieweit die sich entwickelnde Nutzung des künftigen Plangebietes noch den getroffenen Vorgaben aus der Bauleitplanung entspricht. Eine Änderung der Nutzung des Bebauungsplangebietes von einer Mischgebietsnutzung zum Wohngebiet ist dringend zu vermeiden.

**Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 Mischgebiet „Hinter dem Dorfe“ der Gemeinde Steinbach (Stand 03/2018)**

**Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bauaufsicht - Städtebau**

1.  Keine Einwände
  
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlagen
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
  
3.  Fachliche Stellungnahme
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
  - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Für den Bebauungsplan Nr. 1 wird die Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet (§ 6 Baunutzungsverordnung) angestrebt. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Da bei einem Mischgebiet die Verträglichkeit gewahrt bleiben muss, sind nach der laufenden Rechtsprechung nur geringfügige Abweichungen von einem Verhältnis von 50:50 zwischen Wohnen und Gewerbe zulässig.

Die Begründung ist unter Punkt 2.2 zu überarbeiten. Eine Grundsätzlichkeit für die Zulässigkeit von Vorhaben kann nicht gegeben werden. Bestandsschutz kann lediglich für genehmigte Gebäude gewährt werden.

Punkt 2.8: Die geplante Festsetzung von 0,65 als Grundflächenzahl ist nicht zulässig. Gemäß § 17 Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 Baunutzungsverordnung) darf die GRZ (I) von 0,6 in Mischgebieten nicht überschritten werden.



**Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 Mischgebiet „Hinter dem Dorfe“ der Gemeinde Steinbach (Stand 03/2018)**

**Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bodenschutz/Altlasten**

Anlagen 1. Screenshot Gesamtbewertung; 2. Kartenauszug Bodenschätzung; 3. Übersichtskarte pot. Erosionsgefährdung

1.  Keine Einwände
  
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlagen
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)
  
3.  Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes

Die Gemeinde Steinbach plant auf bisher überwiegend unbebauten, naturbelassenen Acker- und Grünlandflächen Bauplätze zu schaffen.

Mit der Planung werden Baumaßnahmen ermöglicht, die für das Schutzgut Boden mit gravierenden Eingriffen und erheblichen Beeinträchtigungen verbunden sind. Durch Bebauung wird die Fläche vollständig versiegelt/verbraucht. Der Boden mit seinen natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen geht dabei vollständig und irreversibel verloren.

Zur sachgerechten Berücksichtigung der Bodenschutzbelange im Planverfahren ist der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (LABO 2009) i. V. m. validen Methoden zur Bodenfunktionsbewertung Anwendungsgrundlage.

Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der betroffenen Böden im Plangebiet ist anhand folgender relevanter Bodenfunktionen bzw. Beurteilungskriterien zu erfassen, zu bewerten und in einem Schema nach den Kategorien sehr hoch bis sehr gering 5-stufig zu klassifizieren.

1. Funktion als Lebensraum für Pflanzen - Kriterium: Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotential),
2. Funktion als Lebensraum für Pflanzen - Kriterium: natürliche Bodenfruchtbarkeit (nutzbare Feldkapazität),
3. Funktion im Wasserhaushalt - Kriterium: Feldkapazität des Bodens (Wasserspeichervermögen),
4. Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium - Kriterium: Nitratrückhaltevermögen,
5. Vorbelastungen
6. Empfindlichkeiten

Die Bodenfunktionsbewertung in Thüringen basiert auf bodenkundlicher Interpretation der großmaßstäbigen Bodenschätzungsdaten. Die Bodenschätzungsdaten sind im Geoproxy Thüringen abrufbar. Die TLUG hat für einen Teil des Plangebietes die gesamtfunktionale Bodenbewertung bereits vorgenommen. Die Daten sind bei der TLUG verfügbar.

Im Anhang ist dieser Stellungnahme ein Screenshot des Planbereiches mit bodenfunktionaler Gesamtbewertung beigelegt. Die 4stelligen Zahlenfolgen geben die ermittelte Einzelwertigkeiten der Bodenteilfunktionen entsprechend 1 (Biotop) bis 4 (Nitrat) in der Reihenfolge wieder  
z. B. 3333 = Biotop 3, natürliche Bodenfruchtbarkeit 3, Wasserspeichervermögen 3, Nitratrückhaltvermögen 3). Die bisher nicht klassifizierte Fläche ist anhand der räumlichen Nähe und des Klassenzeichens als gleichwertig anzusehen.

Bodenbezogen sind die beeinträchtigenden Wirkfaktoren zu beschreiben und darauf basierend die Erheblichkeit und Prognose der Auswirkungen des Planvorhabens auf die Bodenfunktionen hinreichend zu ermitteln und zu bewerten.

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Beeinträchtigungen sind geeignete bodenbezogene Maßnahmen in die Planung zu integrieren (vgl. 4. Abs. 3).

#### Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen obliegt es der Gemeinde durch regelmäßige Kontrollen die Wirksamkeit bodenschutzfachlicher Maßnahmen zur Kompensation (u. a. bodenbezogener Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen) von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Bodens zu überprüfen.

#### 4. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Das Plangebietes und die nördlich angrenzenden Flächen besitzen aufgrund der natürlichen Standortgegebenheiten eine hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion. Entsprechend dem Modell der TLUG zur Prognose der potentiellen Erosionsgefährdung von Freiflächen besteht für diese Flächen eine hohe bis äußerst hohe potentielle Gefährdung für flächenhafte Wassererosion (siehe Anlage 3).

Nördlich des Plangebietes, nach Süden in Richtung nördlichen Teil des Geltungsbereiches verlaufen natürliche Abflussbahnen/Tiefenlinien mit hohem linearem Gefährdungspotential für wild abfließendes Oberflächenwasser. Solche Tiefenlinien stellen besonders gefährdete Standorte dar, da Oberflächenabfluss aus den angrenzenden Ackerflächen zusammen und auf Grund hoher Abflussfülle mit hoher Transportkapazität hangabwärts fließen kann.

Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung der nördlichen Flächen, insbesondere bei wendender Bodenbearbeitung und dem Anbau von Reihenkulturen wird das Erosionsrisiko erhöht. Bei unzureichender Bodenbedeckung besteht bei jedem einzelnen auslösenden Ereignis (z. B. Starkregen, starke Schneeschmelze) eine erhöhte bzw. tatsächliche Gefahrensituation durch wild abfließendes Oberflächenwasser/ bzw. Bodenerosion durch Wasser, in dessen Folge auch das Plangebiet nachteilig z. B. durch Wasser-, Stoff- und Sedimenteinträge beeinträchtigt werden könnte. Die Abflussbahn mündet in die unmittelbar nördlich an das

Plangebiet angrenzenden Teiche/Rückhaltebecken, die wiederum nach Süden durch das Plangebiet entwässern.

Die Gemeinde hat sich mit dem Sachverhalt auseinanderzusetzen, ob durch die Planung, im Plangebiet Beeinträchtigungen oder Gefahren ausgelöst werden können. Ggf. sind geeignete Schutzmaßnahmen abzuleiten und festzusetzen.

Bei Baumaßnahmen anfallender unbelasteter Bodenaushub ist in einem funktionsfähigen Zustand zu erhalten und sollte weitestgehend innerhalb des Plangebietes am Ursprungsort bodenschonend wiederverwendet werden, z. B. zur Wiederherstellung durchwurzelbarer Bodenschichten. Dabei sind baubegleitend Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.

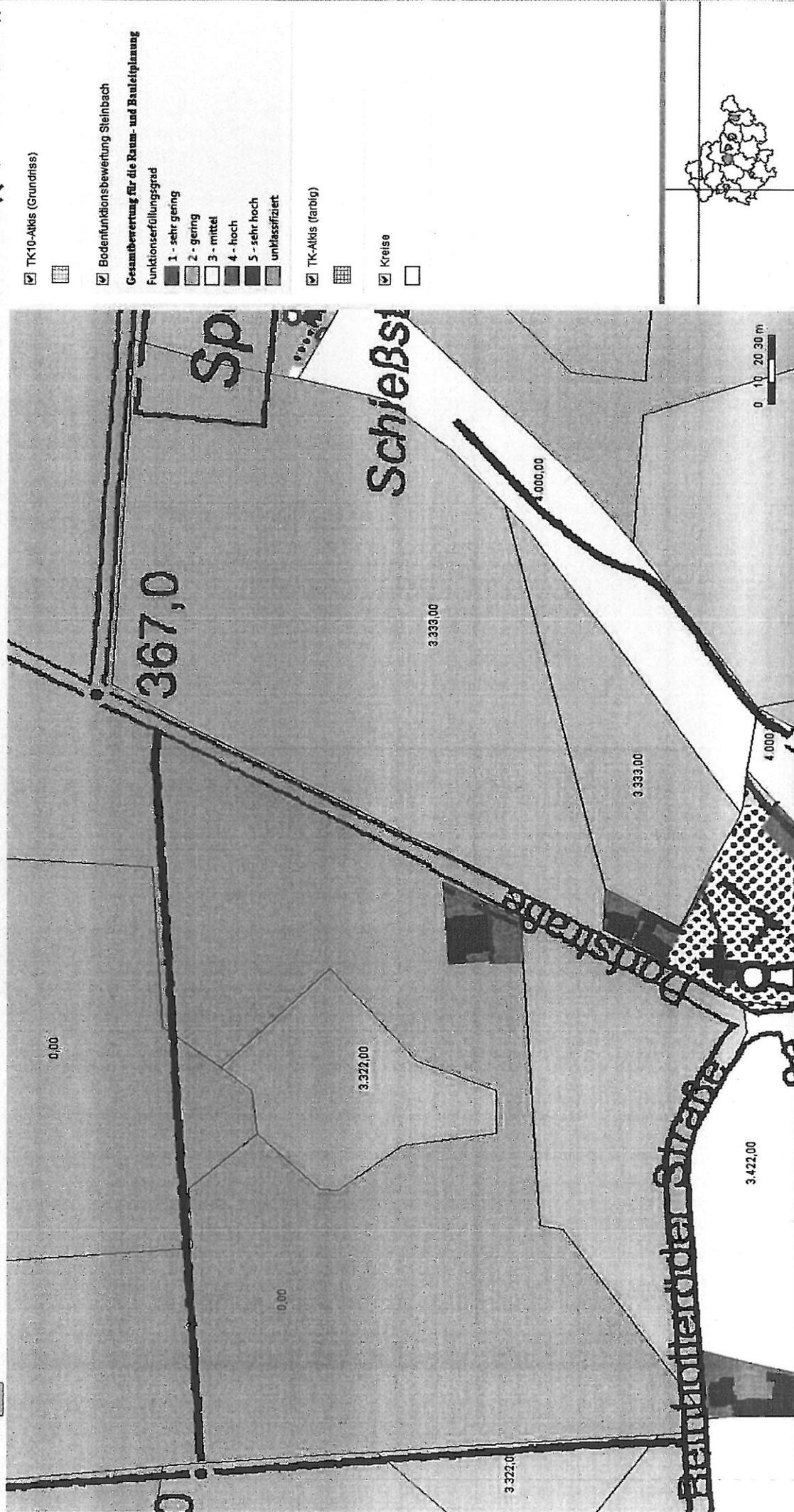
Zur Vermeidung und Verminderung baubedingter schädlicher Beeinträchtigungen des Bodens sind folgenden Mindestanforderungen rechtzeitig zu berücksichtigen, so dass diese bereits in den Ausschreibungsunterlagen bzw. dem Leistungsverzeichnis Berücksichtigung finden:

- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden (z. B. Lastverteilungsplatten).
- Bodenarbeiten sind bei geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schütffähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden. Ggf. sind Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung (z. B. Lastverteilungsplatten) zu ergreifen.
- Boden ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/-qualitäten (Ober-, Unterboden) ohne Zwischenbefahrungen abzutragen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs zu entfernen (Rodung, Mahd). Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
- Die Zwischenläger sind vor Verdichtung, Luftmangel und Vernässungen zu schützen.
- Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
- Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss von Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

Erforderliche Befestigungen (z.B. Zugangswege, Stellflächen) sollten in wasser-durchlässiger, versickerungsfähiger Weise ausgeführt werden und in der Planung festgesetzt werden.

Im vorgesehenen Geltungsbereich des o. g. Plangebietes befinden sich nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung keine im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten altlastverdächtigen Flächen (ALVF) i. S. d. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

Sollten sich im Rahmen der weiteren Planung, Erschließung und Bauausführung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.



TK10-Aktis (Grundfries)



Bodenfunktionsbewertung Steinbach

Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung

Funktionserfüllungsgrad

- 1 - sehr gering
- 2 - gering
- 3 - mittel
- 4 - hoch
- 5 - sehr hoch
- unklassifiziert

TK-Aktis (farbig)

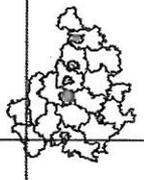


Kreise

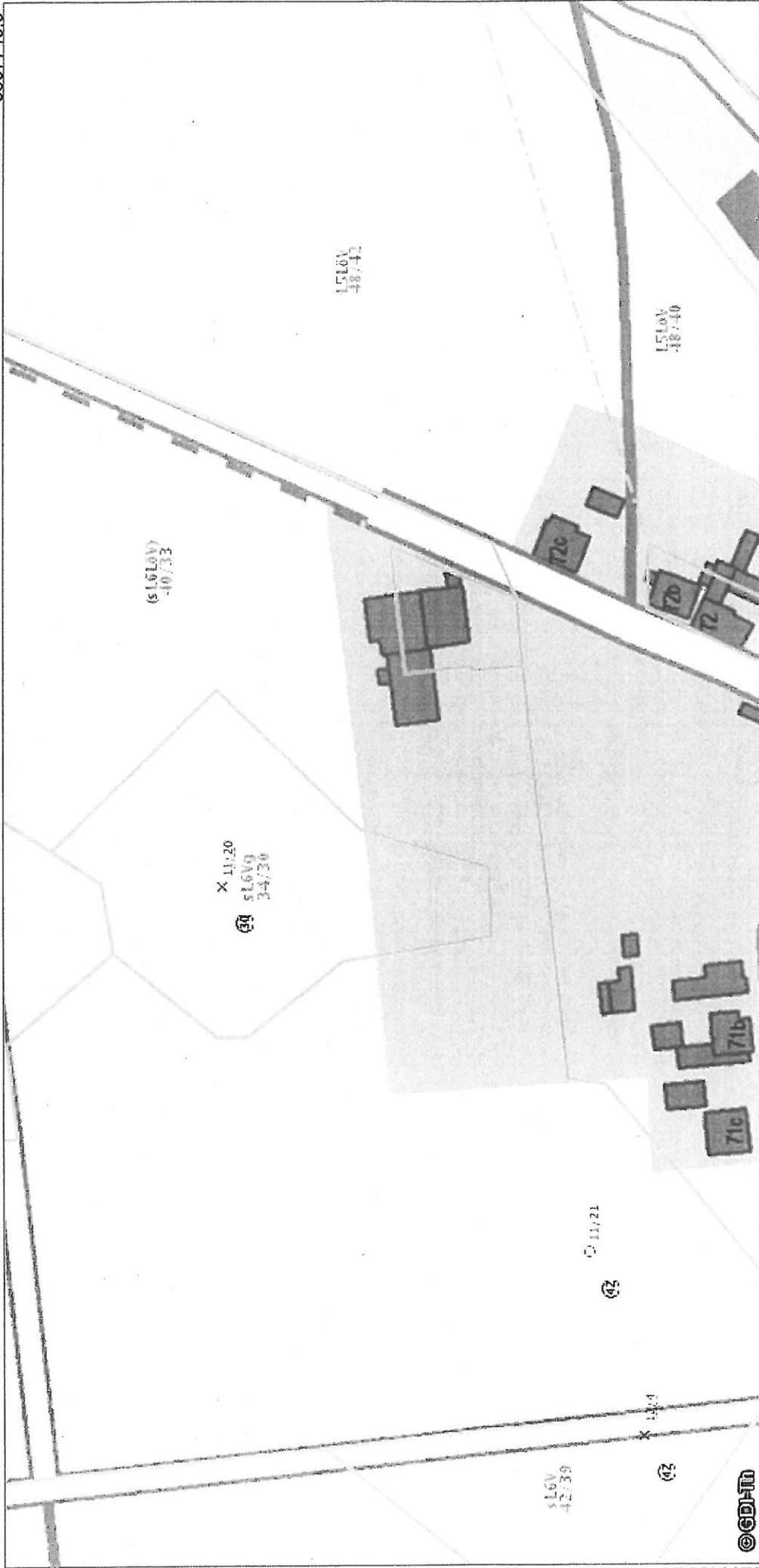


0 10 20 30 m

437699,5 5700316,0 1:1.500







©GDI-TH

5697542.8

**Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft**

12.04.2018

ca. 1 : 1500

Geoproxy Kartenauszug



Der vorliegende Auszug wurde aus Daten verschiedener grundstücks- und raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keinen amtlichen Auszug im Sinne des Thüringer Vermessungsgesetzes in der jeweils gültigen Fassung dar, so dass eine rechtsverbindliche Auskunft daraus nicht abgeleitet werden kann.







## **Anlage 6     zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1 Mischgebiet „Hinter dem Dorfe“ der Gemeinde Steinbach (Stand 03/2018)**

### **Beratende Hinweise zum Planentwurf**

#### **1. Brand- und Katastrophenschutz**

Die Löschwasserversorgung ist mit  $96 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$  (ggf. Brandausbreitung „mittel“) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300 m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210 Löschwasserteiche, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220 Löschwasserbrunnen) entsprechen. Eine frostsichere Löschwasserentnahme ist sicherzustellen (separater Saugschacht oder Saugleitung). Insbesondere die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr-Normfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 t ist zu sichern.

Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig zu warten, freizuhalten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Außer diesem Grundbedarf kann noch ein erhöhter objektbezogener Löschwasserbedarf notwendig werden.

Nicht standardgerechte Löschwasserquellen werden nicht herangezogen.

Zufahrten für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) müssen gewährleistet werden (Gesamtgewicht 16 t, Breite  $\geq 3 \text{ m}$ , Höhe d. Durchfahrt  $\geq 3,50 \text{ m}$ , Kurvenradien  $\geq 10,50 \text{ m}$ , Bewegungsfläche  $7 \times 12 \text{ m}$ , Neigung der Zufahrt  $\leq 10 \%$ ). Sie müssen nach DIN 4066- D1 mit einem Hinweisschild (Abmaße  $210 \times 594 \text{ mm}$ ) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein.

Für die geplante Bebauung wird eine Feuerwehrumfahrt notwendig. Sie ist ebenso zu kennzeichnen.

Sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden müssen sie folgenden Anforderungen genügen:

Alle konstruktiven Teile für die Module der Photovoltaik-Anlage und das Dämmmaterial im Dachaufbau sind nichtbrennbare Baustoffe zu verwenden. Die Photovoltaik-Module müssen eine Bauartzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Sammelleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter müssen mindestens in nichtbrennbare Kabelkanälen an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmend (I30), bzw. eingeputzte mit einer Putzschicht von mind. 15 mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung !). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die einsatzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vfdb-Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ vom Februar 2012).

## **2. Denkmalschutz**

Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Für den Bereich des o.g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen.

Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger des Vorhabens als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

**Dem Vorhaben wird seitens der UDSchB mit folgendem Hinweis zugestimmt.**

### **Hinweis:**

Grundlage für ein Planung muss eine Bedarfs- und Bestandsanalyse sein (Leerstandskataster). Vorrang für die Schaffung von neuen Wohnbauflächen muss die Erschließung von Reserven im Innenbereich (Baulücken, Um- und Ausbau vorhandener Anlagen) haben.

Steinbach hat sich als typisches Straßendorf entlang des „Steinbachs“ historisch entwickelt. Durch die Erschließung weiterer Wohnbauflächen wird diese historische Siedlungsstruktur weiter zerstört. Bei belegten, sinkenden Einwohnerzahlen beschleunigen und forcieren die Erschließung von Wohngebieten am Ortsrand den Wohnungsleerstand, die Vereinsamung, Verödung und Überalterung im Ortskern. Die Gemeinde sollte auf Grund des demographischen Wandels bestrebt sein, Baulücken im Ortskern zu schließen und dem Leerstand entgegen zu wirken. Durch die Belebung der Ortskerne können teure Erschließungen am Ortsrand entfallen. Auch die Kosten der Gemeinde zur Daseinsvorsorge werden dadurch nicht erhöht.