

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Bodenrode-Westhausen
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Gerald Weidemann
Hauptstraße 73
37308 Bodenrode-Westhausen

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

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 26.05.2021 (Posteingang 31.05.2021) zum Entwurf der Ergänzungssatzung „An der Hauptstraße“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen (Stand 03/2021)

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 Stellungnahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 5.

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

Im Auftrag

Weiß

6 Anlagen

BAUAUFSICHTSAMT Bauleitplanung

Dienstgebäude

37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in

Frau Weiß

Erreichbarkeit

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

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen

63.51101.001/2021-635000080

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,
25. Juni 2021**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Postanschrift

Landkreis Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heilbad Heiligenstadt

www.kreis-eic.de

Bankverbindung

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

Steuerdaten

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 186 226 472

* Die angegebene E-Mail-Adresse stellt keinen Zugang verschlüsselte elektronische Dokumente dar.

Anlage 1 zur Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung „an der Hauptstraße“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen (Stand 03/2021)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang

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

Von dem Planbereich sind keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG und auch keine Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG von der Planung betroffen. Weiterführend berührt die Planung auch keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotop des § 15 ThürNatG. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden bei der Umsetzung der Planung nach Kenntnisstand der Unteren Naturschutzbehörde nicht einschlägig.

Insofern steht der Planung seitens der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich nichts entgegen.

Die Planung bereitet Eingriffe nach § 14 BNatSchG vor. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Eingriffsregelung im Rahmen einer Planaufstellung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hat im Aufstellungsverfahren der Satzung abschließend zu erfolgen (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Der Eingriffsbewertung wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sind dazu geeignet, die mit der Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft teilweise zu kompensieren.

Das verbleibende ökologische Defizit im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung soll im Ökoflächenpool des Landkreises Eichsfeld kompensiert werden. Dies ist möglich und bedarf einer vertraglichen Vereinbarung zur verbindlichen

Zuordnung der ökologischen Flächenäquivalente aus dem kreislichen Ökoflächenpool zur Ergänzungssatzung „AN der Hauptstraße“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen.

Mit Abschluss des Vertrages zur verbindlichen Zuordnung der ökologischen Flächenäquivalente zur Ergänzungssatzung wird der Planung die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erteilt.

Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung „An der Hauptstraße“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen (Stand 03/2021)

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 Ergänzungssatzung wird seitens der Unteren Wasserbehörde grundsätzlich zugestimmt, sie ist jedoch zu überarbeiten und erneut vorzulegen.

Der Standort des Bebauungsgebietes befindet sich in einem Wasserschutzgebiet Schutzzone III (weitere Schutzzone). Das Plangebiet tangiert in nordöstlicher Richtung das Gewässer „Leine“ mit einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Der ÜSG-Bereich betrifft auch das Flurstück 98/3. Dieser ist nachrichtlich in die Planung aufzunehmen, **§ 76 bis 78 WHG** sind zu beachten. Gewässer II. Ordnung sind im Satzungsgebiet nicht betroffen. Vorsorglich wird auf die §§ 38 und 29 des WHG bzw. ThürWG hingewiesen.

Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung ist durch den zuständigen Trinkwasserzweckverband „Oberes Leinetal“ zu gewährleisten.

Die Abwasserentsorgung ist durch den zuständigen Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld“ zu gewährleisten. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende häusliche Abwasser ist in die zentrale Abwasserbehandlungsanlage „Leinetal“ einzuleiten.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann auf dem Grundstück erlaubnisfrei (breitflächig über die belebte Bodenzone) versickert werden. Eine Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Wasserbehörde. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das anfallende unver-

schmutzte Niederschlagswasser gedrosselt (5 l/sha) an die Regenwasserkanalisation abzugeben.

Rechtsgrundlage

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

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

Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung „An der Hauptstraße“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen (Stand 03/2021)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Immissionsschutz

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

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung befindet sich am östlichen Rand der Ortslage von Bodenrode. Durch das Plangebiet verläuft die Hauptstraße (Landstraße L2021). Südlich, in einem Abstand von ca. 150m befindet sich die Bahnstrecke Leinefelde-Heiligenstadt und östlich liegt der Sportplatz von Bodenrode. Darüber hinaus befindet sich am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches eine (kleinere) Pferdehaltung. Nach den vorliegenden Unterlagen soll der zugehörige Reitplatz im Plangebiet auch weiter betrieben werden.

Im Bereich der Ergänzungssatzung soll ausschließlich die Errichtung von Wohnhäusern er-möglichst werden. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird daher von einer Schutzwürdigkeit des Plangebietes gegenüber schädlichen Umwelteinwirkungen, mindestens analog derer von Allgemeinen Wohngebieten ausgegangen.

Aufgrund der von o.g. Anlagen (potentiell) ausgehenden Emissionen sind im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Einwirkungen durch Geräusche und luftgetragene Schadstoffe begründet zu erwarten. Aussagen zum Immissionsschutz bzw. eine prognostische Ermittlung der einwirkenden Immissionen sind in den vorliegenden Unterlagen nicht enthalten.

Für eine abschließende immissionsschutzrechtliche Stellungnahme und eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ist das Abwägungsmaterial zum Belang Immissionsschutz zu vervollständigen. Dazu sind neben den Beschreibungen der benachbarten Nutzungen (Pferdehaltung und Sportplatz) Aussagen zu den einwirkenden Geruchs- und Geräuschimmissionen (je nach Relevanz, ggf. auf der Basis von

Immissionsprognosen) dem Abwägungsmaterial beizufügen. Notwendige Maßnahmen zur Konfliktbewältigung sind zu dimensionieren und planungsrechtlich umzusetzen.

Rechtsgrundlagen:

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

Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung „An der Hauptstraße“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen (Stand 03/2021)

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

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken bezüglich der Ergänzungssatzung.

Für den vorhandenen Reitplatz sind keine Genehmigungen erteilt worden. Ob und inwieweit eine Genehmigungsfähigkeit besteht insbesondere auf Grund des Gewässerrandstreifens sowie aus Sicht der UIB kann derzeit nicht abgeschätzt werden.

Der Reitplatz befindet sich teilweise innerhalb einer festgesetzten privaten Grünfläche. Eine Bebauung innerhalb einer festgesetzten Grünfläche ist unzulässig. Sollte der Reitplatz erhalten werden, ist die Fläche als Grünfläche herauszunehmen.

Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung „An der Hauptstraße“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen (Stand 03/2021)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bodenschutz/Altlasten

1. Keine Einwände

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

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

Mit der o. g. Bauleitplanung werden Baumaßnahmen auf bisher unbebauten, naturbelassenen Grünlandflächen in der Gemarkung Bodenrode ermöglicht. Diese sind für das Schutzgut Boden mit gravierenden Eingriffen und erheblichen Beeinträchtigungen verbunden. Durch Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen irreversibel verloren. Bauzeitig werden die Böden um die Bauobjekte i. d. R. großflächig beansprucht und dabei erheblich nachteilig beeinträchtigt. Durch die individuellen Nutzungsansprüche (u. a. Geländeanpassungen, Anlage von Nebenanlagen, Pools, Schottergärten etc.) werden die Böden i. d. R. überwiegend erheblich nachteilig in ihrer Funktionalität verändert und beeinträchtigt.

Auch im Rahmen der Aufstellung der Satzung ist der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Absatz 7 BauGB). Insbesondere auch zum Nachweis, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Das ist anhand der vorliegenden Planung derzeit nicht erkennbar. Eine gerechte und rechtssichere Abwägung ist so nicht erkennbar.

Bodenschutzrechtlich bestehen Gefahrenabwehr-, Vorsorge- und Sanierungspflichten für jeden, der auf den Boden einwirkt (§§ 4, 7 BBodSchG). Dementsprechend sind bei den unvermeidlichen Bodeneingriffen die nachteiligen Wirkungen auf den Boden unter Berücksichtigung der aktuellen Standortbedingungen durch geeignete

ausführungsbegleitende bodenschutzfachliche Maßnahmen (baubegleitender Bodenschutz) zu minimieren und Bodenschäden zu vermeiden.

Die grundwasserbeeinflussten Lehmböden im Bereich der Leineaue sind besonders empfindlich gegenüber physikalischen Beeinträchtigungen (Verdichtungsempfindlichkeit) insbesondere bei hohen Lasteinträgen und höheren Bodenfeuchten. Zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderung und Minimierung eingriffsbedingter Bodenbeeinträchtigungen sind die im Punkt VIII. Bodenschutz/Altlasten dargestellten Anforderungen bei den zukünftigen Eingriffen in den Boden entsprechend den aktuellen Standortbedingungen (insbesondere bei hohen Bodenwassergehalten) und Bodenempfindlichkeiten (Verdichtung, Scherung/Verknetung...) zu beachten.

Das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „*Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende*“ erklärt ergänzend fachliche Anforderungen zum baubegleitenden Bodenschutz. Dieses kann den Bauherrn, Architekten und Baufirmen zur Beachtung ausgehändigt werden.

https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschubauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf

Die planende Kommune hat den fachgerechten Umgang mit Boden gegenüber dem Vorhabenträgern durchzusetzen und zu überwachen (Monitoring), um frühzeitig geeignete Maßnahmen gegen nachteilige Bodenbeeinträchtigungen ergreifen zu können.

Sollten sich im Rahmen der Vorhabenumsetzungen Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen (stofflich, physikalisch) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der Unteren Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf der Ergänzungssatzung „An der Hauptstraße“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen (Stand 03/2021)

Beratende Hinweise zum Planentwurf

1. Brand- und Katastrophenschutz

Die Löschwasserversorgung ist mit $48 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$ 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.

Nicht standardgerechte Löschwasserquellen werden nicht herangezogen.

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

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. eingeputzt 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 Geltungsbereich 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 Unteren Denkmalschutzbehörde zugestimmt.

3. Liegenschaftsamt – Produkt Kreisstraßenverwaltung

Zur geplanten Maßnahme gibt es vom Liegenschaftsamt, Produkt Kreisstraßen keine Einwände. Es werden keine Belange und Interessen der Kreisstraßenverwaltung berührt.

Hinweis:

Die in der Begründung unter V genannten Landesstraße ist eine Gemeindestraße.

4. Straßenverkehrsbehörde

Bei der Hauptstraße handelt es sich nicht mehr um eine Landesstraße. Die Straße wurde zu einer Gemeindestraße abgestuft.