

10

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Eingang

28. Juli 2023

Rother & Partner Ing.Ges.mbH

Gemeinde Steinbach
c/o VG „Leinetal“
Bodenrode
Hauptstraße 73
37308 Bodenrode-Westhausen

**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
63.51101.001/2023-635000080

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

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

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 23.06.2023 zum
Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Am Mühlbach“ der Gemeinde
Steinbach (Stand 06/2023)**

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

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

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.

Im Auftrag

Weiß

6 Anlagen

**Heilbad Heiligenstadt,
28. Juli 2023**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Postanschrift
Landkreis Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heilbad Heiligenstadt

www.kreis-eic.de

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

Steuerdaten
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 186 226 472

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

Anlage 1 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Am Mühlbach“ der Gemeinde Steinbach (Stand 06/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Naturschutz

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

3. Fachliche Stellungnahme

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

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

Von dem Planbereich sind keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG und auch keine Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG betroffen. Weiterführend berührt die Planung auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotope 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 vollständige Umweltbericht ist nachzureichen.

Bis zur Vorlage aller notwendigen Unterlagen wird die Zustimmung zum Vorhaben seitens der Unteren Naturschutzbehörde verwehrt.

Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Am Mühlbach“ der Gemeinde Steinbach (Stand 06/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Wasserwirtschaft

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

Der Standort befindet sich in einem Wasserschutzgebiet (Schutzzone III), damit sind Verbote und Nutzungsbeschränkungen zu beachten. Das Plangebiet liegt nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Gewässer II. Ordnung sind nicht betroffen.

Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist durch den zuständigen Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld“ zu gewährleisten. Unter der Voraussetzung, dass das anfallende Abwasser in die zentrale Abwasserbehandlungsanlage des Zweckverbandes einzuleiten ist, stimmt die UWB dem Vorhaben zu.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO -) vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Mit der Antragstellung ist der Nachweis der Versickerungsfähigkeit zu erbringen. Eine Abflussmengenvergleichsmäßigung auf 5 l/sha ist gegebenenfalls zu planen. Eventuell anfallendes Außengebietswasser ist wirksam zurückzuhalten bzw. geordnet abzuleiten.

Rechtsgrundlage

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

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

Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Am Mühlbach“ der Gemeinde Steinbach (Stand 06/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Immissionsschutz

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

Das aktuell vorgesehene Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich des Grundstückes Flur 6, Flurstück 76/7 in der Gemarkung Steinbach u.a. im Einwirkungsbereich gewerblich / landwirtschaftlich genutzter Anlagen.

Mit der nunmehr gewählten Planfassung und -struktur ist aus hiesiger Sicht sichergestellt, dass bei Umsetzung des Bebauungsplanes entsprechend der gewählten Festsetzungen (hier insbesondere der Standort der künftigen Wohnhäuser innerhalb der festgesetzten und gestaffelten Baugrenzen) kein Eingriff in bestehende Rechte benachbarter Anlagen ausgelöst wird.

Ungeachtet dessen ist bereits allein aus der Lage des Plangebietes am Rande zum Außenbereich der Gemeinde Steinbach mit zeitweiligen Beeinträchtigungen durch Geräusch- und Geruchsmissionen zu rechnen, die nach derzeitiger Sach- und Rechtslage sowie genehmigungskonformen Anlagenbetrieb vorausgesetzt, nicht als schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG zu werten wären.

Somit steht nach hiesiger Einschätzung das Immissionsschutzrecht dem o.g. Bebauungsplan nicht entgegen.

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. V. m. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“; der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Lärm, der ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG (TA Luft),
- DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau (technische Baubestimmung),
- BauGB; BauNVO,
- Artikel 14 Grundgesetz (GG) – Eigentum,
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)

Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Am Mühlbach“ der Gemeinde Steinbach (Stand 06/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bauaufsicht - Städtebau

1. Keine Einwände

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

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

In der Planzeichnungen sind Maßangaben zu ergänzen (bspw. für Baufenster, Grünflächen, Verkehrsflächen, ..)

In den textlichen Festsetzungen des B-Planes unter 1.2 ist als Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude die Oberkante des vorhandenen Geländes in der Gebäudemitte festgesetzt. Hingegen ist in der Begründung auf S. 19 beschrieben, dass alle Höhenmaße sich auf die Bordsteinoberkante beziehen, die senkrecht zur Straße der Gebäudemitte liegt.

Entweder ist die Begründung oder die textlichen Festsetzung zu überarbeiten und ein einheitlichen Höhenbezugspunkt festzusetzen. Weiterhin sollte in der Planzeichnung Geländehöhen eingefügt werden (entweder vorhandenes Gelände oder Höhenmaße der geplanten Straße)

Weiterhin sollte unter Punkt 2.5 der textlichen Festsetzungen Garagen hinzugefügt werden, sofern diese auch außerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sein sollten.

Am 06.07.2023 ist das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften veröffentlicht worden und ist am 07.07.2023 in Kraft getreten (siehe [BGBl. I Nr. 176](#)).

Durch das Gesetz ist es insbesondere zu Änderungen im Baugesetzbuch (BauGB) in Bezug auf die Beteiligung (§§ 3 bis 4a BauGB) und das Genehmigungsverfahren (§§ 6 und 245f BauGB) in der Bauleitplanung gekommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB

Die Bereitstellung der Beteiligungsunterlagen erfolgt nun durch die Veröffentlichung im Internet, z.B. auf der Internetseite der Gemeinde (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Zusätzlich zur Internetveröffentlichung sind stets eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten anzubieten, mithilfe derer Einsicht in die Unterlagen genommen werden kann. Dies kann etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte (Tablets oder Computer) oder die öffentliche Auslegung der Unterlagen in Papierform erfolgen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Daher ist in der ortsüblichen Bekanntmachung über die Internetveröffentlichung insbesondere die Internetseite oder Internetadresse, unter der die Beteiligungsunterlagen eingesehen werden können, sowie die angebotene andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten anzugeben (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB). Weiterhin ist in der Bekanntmachung u.a. darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können (§ 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB). Insoweit sollte in der Bekanntmachung auch eine E-Mailadresse oder andere elektronische Eingabemöglichkeit angegeben werden, an die die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen.

Die Vorgabe, dass Ort und Dauer der Auslegung mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen sind, entfällt.

Daher ist der Bekanntmachungstext der Öffentlichkeitsbeteiligung auf die neuen Gesetzmäßigkeiten gem. § 3 BauGB anzupassen, sofern noch nicht erfolgt.

Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Am Mühlbach“ der Gemeinde Steinbach (Stand 06/2023)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bodenschutz/Altlasten

1. Keine Einwände

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

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

Zum Bebauungsplan Nr. 3 „Am Mühlbach“ wurden im Rahmen einer Behördenbeteiligung (Scoping) 2021 bereits Hinweise zur Umweltprüfung und Berücksichtigung von Belangen des Bodenschutzes gegeben. Nachfolgend erfolgte keine weitere Beteiligung der Unten Bodenschutzbehörde im Bauleitplanverfahren.

Diese o. g. Stellungnahmen der Unteren Bodenschutzbehörde zu den Planverfahren Stand 10/2021 behält weiterhin Gültigkeit. Eine Kopie ist dieser Stellungnahme beigelegt.

Die Einzelkarten zur Bodenfunktionsbewertung des TLUBN sind nunmehr in den Kartendiensten des TLUBN veröffentlicht.

LANDKREIS EICHSFELD

AN (Amt/Sachgebiet) 63.5	Von (Amt/Sachgebiet) 70.1 Bodenschutz / Altlasten	Geschäftszeichen 70.55202.001	Datum 22.10.2021
		Fremdgeschäftszeichen: 70.14/0892106	
Durchschrift(en) an	Sachbearbeiter(in) / Absender(in) Herr Wagner		Telefon 650 7019

Betreff Bebauungsplan Nr. 2 "Am Mühlenbach", Stand 10/2021, der Gemeinde Steinbach, Scoping	Anlage(n) Karte des TLUBN bodenfunktionale Gesamtbewertung
--	---

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendung
keine Einwendung
 - b) Rechtsgrundlage
entfällt
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
entfällt
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes

Es sind die bodenbezogenen Auswirkungen zu ermitteln und zu bewerten und im Umweltbericht zu beschreiben; die **Anlage 1 BauGB** ist hierfür maßgebend und anzuwenden.

Zur Ermittlung und Bewertung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der betroffenen Böden im Plangebiet und den Kompensationsbereichen sind die standörtlichen Bodenverhältnisse und die relevanten Bodenfunktionen bzw. Beurteilungskriterien:

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

zu erfassen, zu bewerten und in einem Schema nach den Kategorien sehr hoch bis sehr gering 5-stufig zu klassifizieren.

Die Bodenfunktionsbewertung hat auf Grundlage großmaßstäbiger Bodenkarten zu erfolgen, z. B. durch bodenkundliche Interpretation der Bodenschätzungsdaten. Die Bodenschätzungsdaten sind im Geoproxy Thüringen abrufbar. Entsprechend gegenwärtigem Wissensstand sind die von Baden-Württemberg entwickelten Prüfmethode („Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, im Internet abrufbar) allgemein und hier anerkannt und sehr gut zur Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten geeignet.

Vom TLUBN werden die von den Landesfachämtern von Hessen und Rheinland-Pfalz erarbeiteten Bewertungsmethoden verwendet. Ein Kartenauszug des Planbereiches mit bodenfunktionaler Gesamtbewertung des TLUBN ist der Stellungnahme beigefügt (siehe Anhang; Die 4stelligen Zahlenfolgen geben die ermittelten Einzelwertigkeiten der Bodenteilfunktionen (siehe oben) entsprechend 1 (Biotop) bis 4 (Nitrat) in der Reihenfolge wieder; z. B. die Zahlenfolge 3433 bedeutet: Biotop 3 = mittel; Ertragspotential 4 = hoch; Wasserspeichervermögen 3 = mittel; Nitratrückhaltevermögen 3 = mittel).

Es ist eine Prognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen. Dabei sind die bodenrelevanten Wirkfaktoren zu beschreiben. Darauf basierend sind die anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu ermitteln und zu bewerten (Konfliktanalyse).

Es sind Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden zu beschreiben und zu erläutern (siehe Ziffer 4). Die Erläuterungen haben anlage-, bau- und betriebsphasenbedingt zu erfolgen (bodenschonende Erschließung/Bebauung, Bodenmanagement, Oberbodenschutz, Schutz vor Bodenverdichtungen, flächensparendes Bauen, Begrenzung der Versiegelung, Vermeidung von Erosion und Schadstoffeinträgen, versickerungsfähige Beläge, Dachbegrünungen).

Als Kompensation für Eingriffe in den Boden und beeinträchtigte Bodenfunktionen sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu wählen, die eine funktionsbezogene Kompensation auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung gewährleisten.

3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

Die planende Kommune hat den fachgerechten Umgang mit Boden gegenüber den Bauherren durchzusetzen. Sie hat im öffentlich-rechtlichen Zulassungs-/Anzeigeverfahren darauf hinzuwirken, dass die Maßnahmen zum Schutz der Bodenfunktionalität entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan umgesetzt werden. Die Maßnahmen sollten daher bereits in den Ausschreibungsunterlagen/ Leistungsverzeichnissen Berücksichtigung finden.

Die Kommune hat die Beachtung der bodenbezogenen Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen bei der Erschließung und den Bauarbeiten zu überwachen (Monitoring), um frühzeitig geeignete Maßnahmen gegen nachteilige Bodenbeeinträchtigungen ergreifen zu können.

b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

keine

4. Weitergehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

keine

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zur Prüfung und Bewertung der Berücksichtigung des Schutzgutes Boden ist für die weitere Planung die Arbeitshilfe "**Checklisten Schutzgut Boden** für Planungs- und Zulassungsverfahren - Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug" (Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) 2017) heranzuziehen.

(<https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html>).

Die Checklisten dienen bundesweit für Planungs-/Vorhabenträger und planenden Ingenieurbüros als Grundlage zur Prüfung und Bewertung der Unterlagen auf Vollständigkeit und Aussagekraft im Hinblick auf das Schutzgut Boden.

Mit der o. g. Bauleitplanung werden Baumaßnahmen auf bisher unbebauten, naturbelassenen Grünland- und Ackerflächen in der Gemarkung Steinbach 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 großflächig beansprucht und dabei erheblich nachteilig beeinträchtigt. Durch die nachfolgende Grundstücksnutzung werden die Böden durch die individuellen Nutzungs-

ansprüche (u. a. Geländeanpassungen, Anlage von Nebenanlagen, Pools, Schottergärten etc.) erheblich nachteilig in ihrer Funktionalität verändert und beeinträchtigt.

Es bestehen bodenschutzrechtliche Vorsorge-, Gefahrenabwehr und Sanierungspflichten für jeden der auf den Boden einwirkt. Daher hat u. a. der Umgang mit Boden fachgerecht, schonend und zielgerichtet durch einen baubegleitenden Bodenschutz zu erfolgen.

Folgende Anforderungen sind bei Planrealisierung sicherzustellen, entsprechend in der Satzung zu verankern und von der Gemeinde zu überwachen:

Der auszuhebende, umzulagernde und bauzeitig beanspruchte Boden ist in nutzbarem und funktionsfähigem Zustand zu erhalten und weitestgehend innerhalb der Baubereiche am Ursprungsort bodenschonend wiederzuverwenden.

Überschussmassen/Bodenmaterialien, die nicht innerhalb der Baubereiche Verwendung finden, sind einer Verwertung entsprechend den gültigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.

Zur Vermeidung und Verminderung baubedingter schädlicher Auswirkungen sind geeignete ausführungsbegleitende bodenschutzfachliche Maßnahmen entsprechend den aktuellen Standortbedingungen (insbesondere bei hohen Bodenwassergehalten) und Bodenempfindlichkeiten (Verdichtung, Scherung/Verknetung...) zu ergreifen. Bodenschutzrechtliche Anforderungen (§§ 1, 4, 7 BBodSchG, § 12 BBodSchV) werden fachlich u. a. in der DIN 19639:2019-09, der DIN 19731 und DIN 18915:2018-06 konkretisiert.

Folgende Mindestanforderungen sind zu beachten:

- 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 unbeeinträchtiger 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 sind 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 Zwischenbefahrungen 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.

Das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende“ (siehe Dateianhang) erklärt ergänzend fachliche Anforderungen zum baubegleitenden Bodenschutz. Dieses kann den Bauherren, Architekten und Baufirmen bei Bedarf durch die planende Kommune ausgehändigt werden.

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

Im Untersuchungsgebiet sind nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung keine altlastverdächtigen Flächen i. S. d. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zul. geändert durch Art. 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst.

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 Boden-schutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

Im Auftrag

(Wagner)

Topographie

DTK AAA (Grundriss)

bildkat_dtk10aaa_grund_rel_swtx.ctb

bildkat_dtk10aaa_grund_rel_grbr.db

bildkat_dtk10aaa_grund_rel_schw.d

Bodenfunktionsbewertung

Gesamtbewertung für die Bauleitplanung

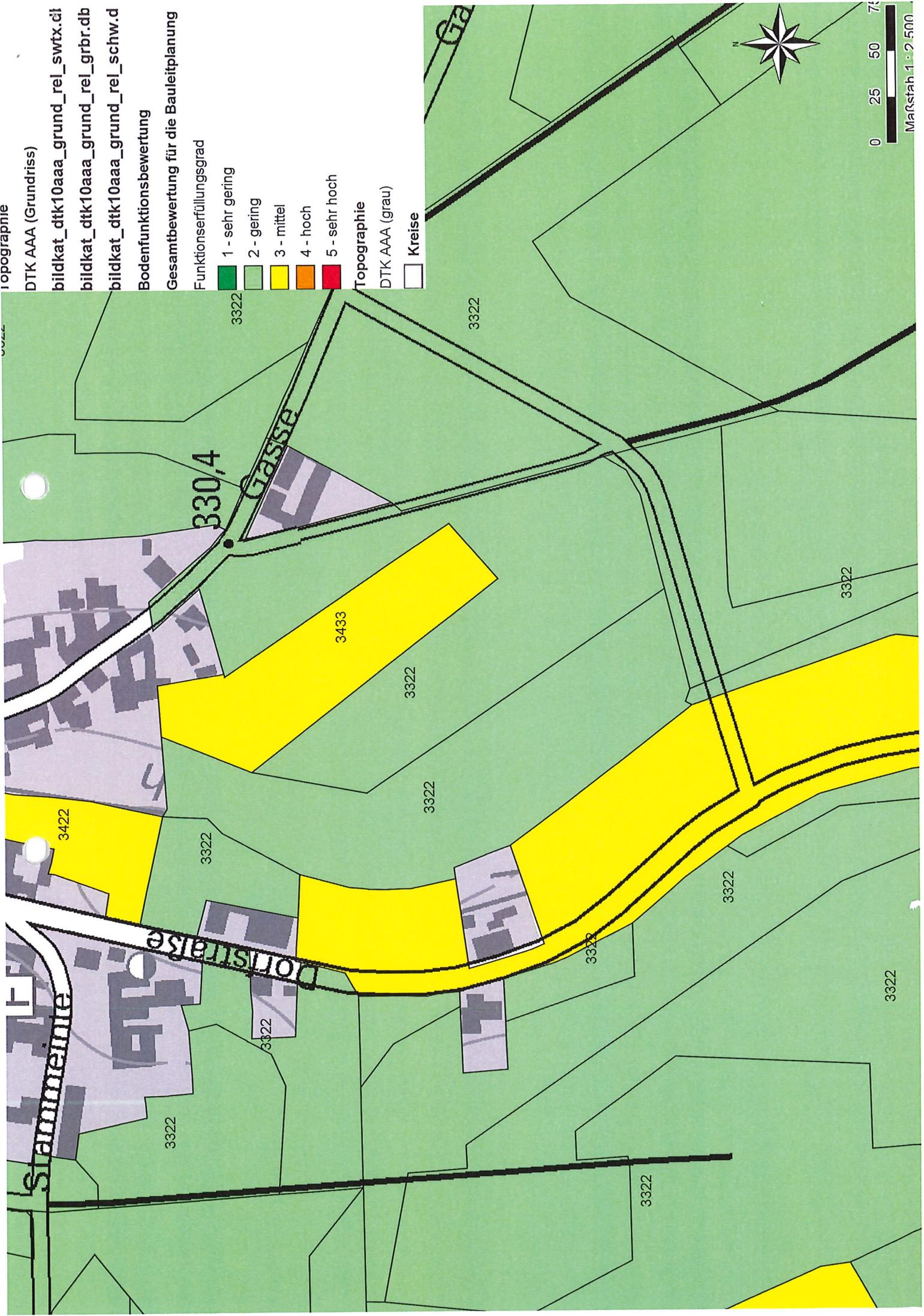
Funktionserfüllungsgrad

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

Topographie

DTK AAA (grau)

Kreise



0 25 50 75

Maßstab 1 : 2.500

Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 3 „Am Mühlbach“ der Gemeinde Steinbach (Stand 06/2023)

Beratende Hinweise zum Planentwurf

1. Brand- und Katastrophenschutz

Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ThürBKG durch die Gemeinde sicher zu stellen. Die Löschwasserversorgung kann über normgerechte Löschwasserentnahmestellen realisiert werden. Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 i.V.m. der gemeinsamen Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ von AGBF, DFV und DVGW zu dimensionieren. Die erste Wasserentnahmestelle ist im Abstand von maximal 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche sicher zu stellen.

Die Einsatzgrundzeit der Feuerwehr gemäß § 1 Absatz 1 ThürFwOrgVO ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sicherzustellen.

Die Änderungen in der Bauleitplanung sind in der Bedarfs- und Entwicklungsplanung nach § 3 Absatz 1 Nr. 1 ThürBKG und der Einstufung des Ausrückeberichts in die Risikoklassen gemäß § 1 Absatz 1 i.V.m. Anlage 1 ThürFwOrgVO durch die Gemeinde zu berücksichtigen. Die Vorhaltung eines wasserführenden Feuerwehrfahrzeugs dringend geprüft werden.

2. Denkmalschutz

Kulturdenkmale gemäß § 2 des Thüringer Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist, 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 des Thüringer Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist, 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 ThürDSchG 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 unter folgendem Hinweis zugestimmt.

Hinweis:

Steinbach hat sich als typisches Straßendorf entlang des „Steinbachs“ historisch entwickelt. Durch die Erschließung weiterer Wohnbauflächen wird diese historische Siedlungsstruktur weiter zerstört.

Die Erschließung von neuen Baugebieten im Dorfrandbereich wird von der UDSchB kritisch gesehen. Bei ca. 570 Einwohnern, steigenden Baupreisen ist die Erschließung von

11 neuen Bauplätzen völlig überdimensioniert. Grundlage für die Aufstellung eines B-Planes sollte ein Leerstandskataster sein, in dem die Potenziale der Gemeinde aufgezeigt werden, welche Häuser bereits leer stehen bzw. denen der Leerstand droht. Die Erschließung von Wohngebieten am Ortsrand beschleunigt und forciert 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, die zu weiteren Flächenversiegelungen führen. Auch die Kosten der Gemeinde zur Daseinsvorsorge werden dadurch nicht erhöht.

3. Straßenverkehrsbehörde

Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zu PKW-Stellflächen auf den Baugrundstücken getroffen. Eine entsprechende Festlegung (2 Stellflächen pro Wohneinheit) wird empfohlen.