

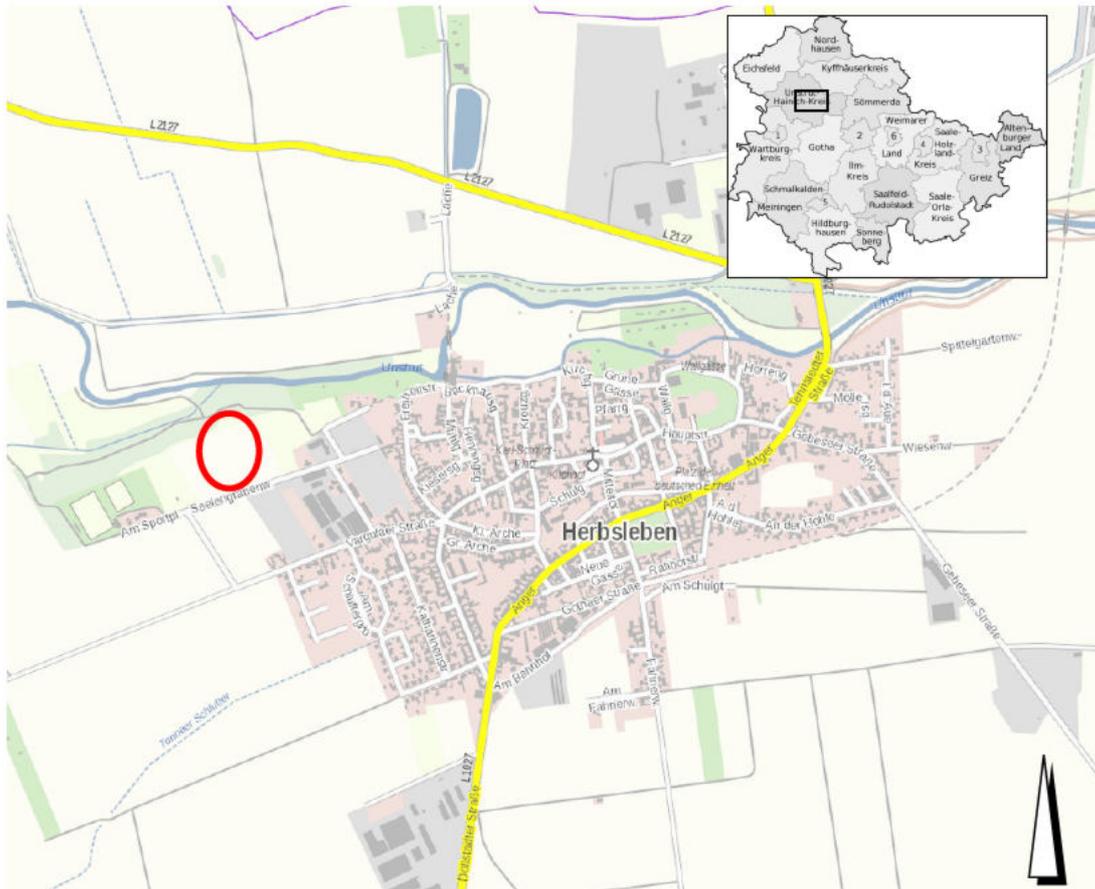
# Bebauungsplan Nr. 15

## Wohngebiet „Seelengrabenweg“

### Gemeinde Herbsleben

Unstrut-Hainich-Kreis

### Umweltbezogene Stellungnahmen



**Gemeinde:**

**Herbsleben**

Hauptstraße 52  
99955 Herbsleben

**Bearbeitung:**

Planungsbüro Dr. Weise

GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen  
Tel.: 03601 / 799 292-0  
[www.pltweise.de](http://www.pltweise.de) / [info@pltweise.de](mailto:info@pltweise.de)



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz  
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)

Planungsbüro Dr. Weise  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

**EINGANG 28. SEP. 2020**

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Durchwahl:  
Telefon 0361 57 3941-620  
Telefax 0361 57 3941-666

[post-toeb@tlubn.thueringen.de](mailto:post-toeb@tlubn.thueringen.de)

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
7. August 2020

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
5070-82-3447/743-1-71712/2020

mei/ro-0779

Weimar  
**23.** September 2020

**Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 15  
Wohngebiet „Seelengrabenweg der Gemeinde Herbsleben,  
Unstrut-Hainich-Kreis**

- 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

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

Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Weimar  
Dienstgebäude 1  
Harry-Gräf-Kessler-Straße 1  
99423 Weimar

**Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Weimar  
Dienstgebäude 2  
Carl-August-Allee 8 - 10  
99423 Weimar**



Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Gera  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwasser-  
management, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im  
Kartendienst des TLUBN (<http://www.tlug-jena.de/kartendienst/>).  
Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO finden Sie im  
Internet auf der Seite <https://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

## 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 (Referat 44) bzw. der eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) 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 (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltende Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

## Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, 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

In dem o. g. Gebiet sind zur Zeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.

## **Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten**

### **Belange des Immissionsschutzes**

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

### **Planungsgrundsatz**

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

### **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 weiteren Umfeld des Geltungsbereichs des Plangebietes befinden sich auf dem Gebiet des Freistaates Thüringen keine der Störfallverordnung unterliegende Anlagen. Geprüft wurde dabei ein 2-km-Radius um das Plangebiet.

### **Belange Abfallrechtliche Überwachung**

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

## Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

### Belange des Geologischen Landesdienstes

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

Der geplante Bebauungsstandort befindet sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Mittleren Keupers, speziell des Unteren Gipskeupers (Grabfeld-Formation). Im petrographischen Sinne handelt es sich um eine Abfolge von vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteinen mit primären Gipseinlagerungen. Diese sind in oberflächennahen Bereichen erfahrungsgemäß ausgelagt, so dass für die geplante Bebauung aus ingenieurgeologischer Sicht keine Erschwernisse zu erwarten sind.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchungen sollte jedoch auf lokal erhöhte Lockergesteinsmächtigkeiten geachtet werden, insbesondere beim Antreffen von organogenen Einlagerungen, da es sich hierbei möglicherweise um ältere Erdfälle handelt. In diesem Fall sollte eine ingenieurgeologische Stellungnahme zur Subrosionsgefährdung beim Referat 82 des TLUBN eingeholt werden.

Randlich zur Aue der Unstrut gelegen, sind im Plangebiet tonig-feinsandige Schluffe brauner bis gelbbrauner Färbung ausgebildet deren Mächtigkeit engräumig schwanken kann. Bei diesem pleistozänen Lockergestein handelt es sich um Löss bzw. Lösslehm.

Da bei den Gründungsbedingungen mit inhomogenen Verhältnissen gerechnet werden muss, sollten Art und Umfang der Baugrunduntersuchungen dementsprechend ausgelegt sein um die Eignung als Baugrund nachzuweisen.

Bei Berücksichtigung obiger Anmerkungen bestehen zum Belang Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung keine Bedenken.

## Belange des Bergbaus/Altbergbaus

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

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor. Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.



Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum  
Postfach 100 262 · 07702 Jena

Planungsbüro Dr. Weise  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

**EINGANG 25. SEP. 2020**

Ihr Ansprechpartner:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
07. August 2020

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
42.27-7252-10731/20

Leinefelde-Worbis,  
24. September 2020

**Bebauungsplan Nr. 15 Wohngebiet „Seelengrabenweg“ der Gemeinde Herbsleben, Unstrut-Hainich-Kreis**

**Stellungnahme Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den eingereichten Unterlagen plant die Gemeinde Herbsleben die Ausweisung eines Wohngebietes mit Einzel- und Doppelhäusern auf ca. 2,43 ha Ackerland, das von einem ortsansässigen Landwirt als Brache genutzt wird. Es handelt sich um eine rekultivierte Fläche, die ehemals mit einer Rindermastanlage bebaut war.

Aus der Sicht des Referates 42 des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum bestehen zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplans folgende Forderungen und Hinweise:

Zur Vermeidung von unnötigen Wirtschaftsverlusten ist der Nutzer der Fläche rechtzeitig über den Zeitpunkt der Inanspruchnahme zu informieren. Das ist erforderlich, um im Rahmen der Antragstellung der EU-Agrarförderung für landwirtschaftliche Flächen Rückforderungen von Zahlungen zu vermeiden.

Sollten Pachtverhältnisse bestehen, sind diese gemäß den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Pachtrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I, S. 42) ordnungsgemäß zu beenden. Daraus entstehende wirtschaftliche Nachteile sind auszugleichen.

Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung werden unsererseits keine Forderungen gestellt. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind vorrangig innerhalb des Geltungsbereiches zu planen.

Landesamt für Landwirtschaft  
und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tlrr.thueringen.de  
www.thueringen.de/th9/tlrr

Naumburger Str. 98  
D-07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-0  
Telefax +49 361 57 4041-390

**Zweigstelle Leinefelde-Worbis**  
Lisztstraße 2  
D-37327 Leinefelde-Worbis  
post.lei@tlrr.thueringen.de

Die geplante externe Kompensationsmaßnahme M2 mit der Ergänzung einer kommunalen Streuobstwiese auf dem Flurstück 2153/2 (Flur 9, Gemarkung Herbsleben) erhält unsere Zustimmung. Der ortsansässige Nutzer des Grünlandfeldblockes DETHLIGL48313V04 ist frühzeitig über Zeitpunkt der Pflanzung zu informieren, um auch hier Rückforderungen von Zahlungsansprüchen zu vermeiden.

Sollte sich bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein zusätzlicher Bedarf an Kompensation ergeben, ist, um landwirtschaftliche Flächen zu schonen, vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts dienen, erbracht werden kann.

Redaktioneller Hinweis: Das in der textlichen Begründung unter Punkt 2 benannte Flurstück 1256 liegt in der Flur 4 der Gemarkung Herbsleben.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

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

Planungsbüro Dr. Weise  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

EINGANG 03. SEP. 2020

Ihr/e Ansprechpartner/in:

### Herbsleben - B-Plan Nr. 15 "Seelengrabenweg"

Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o. g. Planung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände. Jedoch sind aus der Umgebung des Plangebietes bereits archäologische Fundstellen der Jungsteinzeit, Bronzezeit und Kaiserzeit bekannt (Gräber- und Siedlungsfunde). 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 vor Beginn mitzuteilen, damit wir eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen können.**

Die Hinweise und Auflagen zur archäologischen Denkmalpflege sind in den Planunterlagen entsprechend dieser Stellungnahme zu korrigieren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:  
Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis,  
Untere Denkmalschutzbehörde

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)  
D\_Ref\_IV-5692-UH-Stell./1664-  
18108/2020

Weimar  
01.09.2020

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

Planungsbüro Dr. Weise  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

EINGANG 12. AUG. 2020

Ihr/e Ansprechpartner/in

Durchwahl

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege

Ihr Zeichen

**Bebauungsplan Nr. 15 Wohngebiet "Seelengrabenweg", Herbsleben  
Stand: Juni 2020**

Ihre Nachricht vom  
10. August 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Unser Zeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
64.031-0000\_1-16750\_2020.doc

zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und  
Kunstdenkmalpflege keine grundsätzlichen Einwände.

Erfurt  
10. August 2020

Wir weisen darauf hin, dass das Ortsbild von Herbsleben von roten  
Ziegeldächern geprägt ist. Kirche und Rathaus stellen Kulturdenkmale mit  
einer über den Ort hinausgehender Raumwirkung dar. Insofern kommt dem  
Ortsbild auch hinsichtlich der geplanten Ortserweiterung Bedeutung zu. Um  
Beeinträchtigungen auszuschließen, empfehlen wir daher die Festsetzung  
von ortstypischen Sattel- und Walmdächern mit roten bis rotbraunen Ziegeln.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

ThüringenForst · Possenallee 54 · 99706 Sondershausen

Planungsbüro Dr. Weise  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

**EINGANG 25. SEP. 2020**

**Thüringer Forstamt Sondershausen**

Tel.: +49 3632 7139-0  
Fax: +49 3632 7139-26

forstamt.sondershausen@  
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
07.08.2020

Geschäftszeichen  
K-402

Bearbeiter / Durchwahl

Datum  
23.09.2020

**Bebauungsplan Nr. 15, Wohngebiet „Seelengrabenweg“ in der Gemeinde Herbsleben**  
**Förmliche Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zum o. g. Bebauungsplan wurden durch unser Forstamt geprüft.

Im Planungsgebiet liegen keine Waldgrundstücke, die durch die Bebauung beeinträchtigt bzw. von denen Gefahren für die Bebauung ausgehen würden.

Nordwestlich des Planungsgebietes (angrenzende Flurstücke in der Gemarkung Herbsleben, Flur 3, Flurstücke 693-698) befindet sich eine Bestockung, die Wald im Sinne des § 2 des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG) darstellt. Die Definition gilt unabhängig von Eintragungen in den Katasterunterlagen. Nach § 26 (5) ThürWaldG ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten.

Eine Zustimmung zum Bebauungsplan seitens des Thüringer Forstamtes Sondershausen gilt vorbehaltlich der Einhaltung dieser Abstandsregelung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Forstamtsleiter

**Geschäftsanschrift**

Thüringer Forstamt Sondershausen  
Possenallee 54  
99706 Sondershausen

**Zentrale**

ThüringenForst  
Anstalt öffentlichen Rechts  
Hallesche Straße 16  
99085 Erfurt  
Tel.: +49 361 3789-800  
Fax: +49 361 3789-809  
zentrale@forst.thueringen.de  
www.thueringenforst.de

**Verwaltungsratsvorsitzender**  
Staatssekretär Torsten Weil

**Vorstand**

Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt  
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

**Eingetragen beim**

Amtsgericht Jena  
HRA 503042  
St.-Nr.: 151/144/09607  
USt.-ID: DE 811570658  
Finanzamt Erfurt

**Bankverbindung**

ThüringenForst – FoA  
Sondershausen  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN DE79 8205 0000 1302 0104 24  
SWIFT-BIC HELADEF820

# Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Planungsbüro Dr. Weise  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

**EINGANG 17. SEP. 2020**

|                   |   |
|-------------------|---|
| Bereich:          | Fachdienst Bau und Umwelt   |
| Dienstgebäude:    | Untere Bauaufsichtsbehörde<br>99947 Bad Langensalza<br>Thamsbrücker Straße 20 |
| Auskunft erteilt: |   |
| Zimmer:           |   |
| Telefon:          |   |
| Telefax:          |   |
| E-Mail:           |   |

Diese E-Mail-Adresse dient ausschließlich der einfachen elektronischen Kommunikation und nicht dem elektronischen Rechtsverkehr.

Unsere Zeichen/Aktenzeichen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum

**00824-20-06**

14.09.2020

|            |                             |       |       |       |       |       |       |      |
|------------|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| Grundstück | Herbsleben, Seelengrabenweg |       |       |       |       |       |       |      |
| Gemarkung  | Herbsleben                  |       |       |       |       |       |       |      |
| Flur       | 3                           |       | 4     |       |       |       |       |      |
| Flurstück  | 701                         | 702/1 | 703/1 | 704/1 | 705/1 | 706/1 | 707/5 | 1256 |

Vorhaben

**Bebauungsplan Nr. 15 Wohngebiet "Seelengrabenweg" der Gemeinde Herbsleben hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

1.  Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a. Einwendung
  - b. Rechtsgrundlage
  - c. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
3.  Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
  - a. Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b. Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
4.  Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
  - a. Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b. Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
5.  Weitergehende Hinweise
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
  - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis  
99974 Mühlhausen, Lindenbühl 28/29  
Telefon: 03601 800, Fax: 03601/801081  
Verwaltungsbereich Bad Langensalza  
Telefon: 03601/800

E-mail: [poststelle@LraUH.Thueringen.de](mailto:poststelle@LraUH.Thueringen.de)  
De-Mail: [kontakt@unstrut-hainich-kreis.de](mailto:kontakt@unstrut-hainich-kreis.de)  
Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)

Bankverbindung  
Sparkasse Unstrut-Hainich  
IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

Servicezeiten  
Mo keine  
Di 09.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 18.00 Uhr  
Mi keine  
Do 09.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 16.00 Uhr  
Fr keine

Fahrerlaubniswesen  
Mo keine  
Di 09.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 18.00 Uhr  
Mi keine  
Do 09.00 - 12.00 Uhr  
14.00 - 16.00 Uhr  
Fr 09.00 - 12.00 Uhr

KFZ-Zulassung  
Mo 08.00 - 12.00 Uhr  
Di 08.00 - 12.00 Uhr  
13.30 - 18.00 Uhr  
Mi 08.00 - 12.00 Uhr  
Do 08.00 - 12.00 Uhr  
13.30 - 16.00 Uhr  
Fr 08.00 - 12.00 Uhr

## 5.1. Bauleitplanung

### 5.1.1. Externe Ausgleichsmaßnahme

Dem Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb des Geltungsbereiches des B- Planes soll eine externe Ausgleichsfläche zugeordnet werden.

Grundsätzlich ist in diesem Zusammenhang Folgendes zu beachten:

Festgesetzte Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB sind vom Vorhabenträger (Bauherrn) durchzuführen.

Soweit Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind, soll die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die dafür erforderlichen Flächen bereitstellen, sofern dies nicht auf andere Weise gesichert ist.

Die Gemeinde kann zur Deckung ihres Aufwandes für die Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der Bereitstellung hierfür erforderlicher Flächen einen Kostenerstattungsbetrag erheben. Die Kosten sind auf die zugeordneten Grundstücke zu verteilen. Der entsprechende Verteilungsmaßstab ist festzusetzen (§ 135a BauGB).

Da die Gemeinde Herbsleben nach unserem Kenntnisstand nicht über eine entsprechende Kostenerstattungssatzung verfügt, empfiehlt es sich, die entsprechenden Regelungen im Rahmen des Bauleitplanes zu treffen.

### 5.1.2. Art der baulichen Nutzung

Seitens der Gemeinde ist mit dem o. g. Bebauungsplanes beabsichtigt, die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Allgemeinen Wohngebietes zu schaffen. Dabei sollen die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO nicht zulässig sein.

Die Begründung zur Festsetzung der Art der baulichen Nutzung geht jedoch von anderen Zulässigkeitskriterien aus. Eine Überprüfung und Anpassung hat zu erfolgen.

## 5.2. Naturschutz

### 5.2.1. Teilaspekte Artenschutz

5.2.1.1. Für Pflanzungen in der freien Natur, auch bei Kompensationsmaßnahmen, dürfen nur gebietseigene Gehölze verwendet werden. Ein entsprechender Nachweis ist schon bei den weiteren einzureichenden Unterlagen zum B-Plan vorzulegen.

Begründung:

Gemäß § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf ein Ausbringen von gebietsfremden Saat- und Pflanzgut in die freie Natur der Genehmigung durch die zuständige Behörde (im Benehmen bzw. Einvernehmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde).

Hinweise:

Näheres zu den gebietseigenen Gehölzen ist auf der Internetseite des Bundesamtes für Naturschutz zu finden:

[https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/recht/Dokumente/leitfaden\\_gehoelze.pdf](https://www.bfn.de/fileadmin/BfN/recht/Dokumente/leitfaden_gehoelze.pdf)

### 5.2.1.2. Artenschutzfachliche- und rechtliche Ausführungen im Umweltbericht

Die Aussage: „Nach aktuellem Kenntnisstand sind bei Umsetzung des Vorhabens Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht zu erwarten“, wird seitens der unteren Naturschutzbehörde anerkannt.

Der Aussage: „Geschützte Arten nach BNatSchG bzw. Arten der Roten Liste Deutschlands und Thüringens konnten auf der Fläche bei Ortsbegehung nicht festgestellt werden.“ wird als unzureichend erachtet. Diese Aussage ist erst nach mehrmaliger Begehung der Fläche im Jahr möglich.

Auf Grund der Ausstattung bzw. Beschaffenheit der Fläche sind auch noch Aussagen über die Betroffenheit von nicht geschützten Arten zu treffen. Die Fläche ist auch für dieser Arten als Nahrungs- und Fortpflanzungsstätten zu betrachten.  
In der Eingriffsregelung ist dies zu berücksichtigen.

Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll sicherstellen, dass alle Fragen geklärt sind, an denen das gesamte Vorhaben scheitern oder die zumindest erheblichen Einfluss auf diese Planung haben könnte. Hierzu zählen auch das im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankerte allgemeine und spezielle Artenschutzrecht.

Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den direkten Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten im weiteren Sinne.

Der im BNatSchG §§ 44, 45 verankerte Artenschutz kann dazu führen, dass das Vorhaben unzulässig ist bzw. nur mit erheblichen Aufwand realisiert werden kann.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 44 und 45 BNatSchG).

#### 5.2.1.3. Hinweis aus dem Naturschutzbeirat:

Das Vorhabengebiet grenzt im Norden an die Unstrutau und damit an das potentielle Habitat des Europäischen Bibers. Ein Biber-Nachweis wurde entlang des Unstrut-Ufers bei Herbsleben bereits erbracht.

Zum Schutz potentieller Gehölzpflanzungen in Hausgärten im nördlichen Bereich des Bebauungsplans wird empfohlen, dort ebenfalls eine Pflanzung einer Baum-Strauch-Hecke vorsehen. Dadurch könnten in Zukunft auftretende Konflikte durch sich dort ansiedelnde Biber von vornherein verringert werden.

#### 5.2.2. Teilaspekt Schutzgebiete

Naturschutzrechtlich gesicherte Gebiete gemäß §§ 23-29 BNatSchG sind von der Aufstellung des B-Planes nicht betroffen.

Nach Inaugenscheinnahme der Fläche wird seitens der unteren Naturschutzbehörde eingeschätzt, dass eine Prüfung erforderlich ist, ob die beanspruchte Fläche den Status eines gesetzlich geschützten Biotopes gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 15 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) besitzt.

Dies setzt eine floristische Kartierung voraus.

Das Ergebnis der Prüfung ist in den nachfolgenden Unterlagen zum B-Plan darzustellen.

Die Prüfung, ob ein gesetzlich geschütztes Biotop vorliegt oder nicht, kann in der Regel nur von einem spezialisierten Fachbüro durchgeführt werden.

Begründung:

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB soll sicherstellen, dass alle Fragen geklärt sind, an denen das gesamte Vorhaben scheitern oder die zumindest erheblichen Einfluss auf

diese Planung haben könnte. Hierzu zählt auch der im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verankerte Schutz gesetzlich geschützter Biotope.

Der im BNatSchG § 30 verankerte Biotopschutz kann dazu führen, dass das Vorhaben unzulässig ist bzw. nur mit erheblichen Aufwand realisiert werden kann.

Geschützt wird bereits durch Gesetz jede Fläche, die die Merkmale eines der im Bundesnaturschutzgesetz sowie im Thüringer Naturschutzgesetz aufgeführten Biotoptypen erfüllt.

Der gesetzliche Biotoptypschutz knüpft also an das tatsächliche Vorliegen eines erhaltenswerten Biotops an.

Die unmittelbare gesetzliche Unterschutzstellung hat zur Folge, dass der räumliche Anwendungsbereich der Regelung in Reaktion auf Veränderungen in der Natur ständig variiert. Auf die Ursprünglichkeit eines Biotops kommt es nicht an. Aus welchem Grund und auf welche Weise ein Gebiet zu einem schutzwürdigen Biotop geworden ist, bleibt für den Schutz ohne Relevanz.

#### 5.2.3. Teilaspekt Eingriff in die Natur und Landschaft/ Kompensationsmaßnahmen

Der ermittelte Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ist plausibel. Bereits in der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB wurde nachgewiesen, dass der Eingriff in die Natur und Landschaft teilweise im Plangebiet und mit einer externen Maßnahme kompensiert werden kann.

Unter Punkt 5.1 der textlichen Festsetzungen ist zu ergänzen:

- **entsprechend Maßnahmeblatt M1**

Unter Punkt 5.4 der textlichen Festsetzungen ist zu ergänzen:

- **entsprechend Maßnahmeblatt M2**

Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7a) bis 7i) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

#### 5.3. Wasser

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen grundsätzlich keine Einwände. Eine Zustimmung im Rahmen der förmlichen Beteiligung kann jedoch erst erfolgen, wenn nachfolgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung
- Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage
- Nachweis der schadlosen Versickerung des unverschmutzten Niederschlagwassers durch ein Versickerungsgutachten

#### 5.4. Immission

Die von der unteren Immissionsschutzbehörde zu vertretenden Belange werden durch die vorliegende Planung nicht betroffen.

## **5.5. Abfall**

### **5.5.1. Hinweise**

- 5.5.1.1. Die bei Erschließungs-, Sanierungs-, Rückbau- und sonstigen Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot), zu deklarieren und umgehend, spätestens jedoch nachdem eine vollständige Transporteinheit angefallen ist, ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle vor der Entsorgung den entsprechenden Abfallschlüsselnummern gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen. Der Transport von Abfällen unterliegt Anzeige-, Erlaubnis-, und Kennzeichnungspflichten auf Grundlage des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG). Eine Zwischenlagerung der angefallenen Abfälle über die Dauer der Erschließungs- oder Baumaßnahmen hinaus ist auf Flächen, die nicht für diesen Zweck freigegeben wurden grundsätzlich nicht erlaubt und überdies in Abhängigkeit der zu lagernden Mengen bzw. im Falle einer geplanten Behandlung (z.B. durch brechen, schreddern o.a.) ggf. nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig.
- 5.5.1.2. Grundsätzlich sind zwei Arten der Entsorgung von Abfällen möglich, Verwertung oder Beseitigung. Der Abfallverwertung ist Priorität vor der Abfallablagerung einzuräumen. Erst wenn eine Verwertung technisch nicht möglich und wirtschaftlich nicht zumutbar ist, sind die Abfälle zu beseitigen.
- 5.5.1.3. Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.
- 5.5.1.4. Der Nachweis der Entsorgung hat gemäß den Regelungen der Nachweisverordnung zu erfolgen.
- 5.5.1.5. Für den Vollzug und die Überwachung der abfallrechtlichen Regelungen zur Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Referat 74 im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in Weimar zuständig.

## **5.6. Bodenschutz/ Altlasten**

### **5.6.1. Fachliche Information**

- 5.6.1.1. Es wird empfohlen die Umweltprüfung durch eine Historische Erkundung und eine Orientierende Untersuchung jeweils nach Vorgaben des ‚Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten‘ und der ‚Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung‘ zu erweitern.  
(oder)  
Eine vollständige Dokumentation der Rückbaumaßnahme inkl. einem Nachweis der Unschädlichkeit des Bodens in den Umweltbericht mit einfließen zu lassen.
- 5.6.1.2. Für den Abschnitt 6 Teil d) Abs. 1 in der ‚Begründung Teil I‘ wird mitgeteilt, dass die Aussage inkorrekt ist. I.V.m. Abs. 2 ist korrekt, dass heute die Prüfungen von Löschung und Überwachung bei den Unteren Bodenschutzbehörden liegt. Die Löschung dieser Fläche erfolgte 2003, zu diesem Zeitpunkt lag die Zuständigkeit beim Staatlichen Umweltamt Sondershausen. Die Löschung der Fläche kann somit nicht auf Antrag der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgt sein.
- 5.6.1.3. Die Aussage, dass „Bei Baumaßnahmen auf diesen Flächen muss aber ggf. ein erhöhter materieller Aufwand für erforderliche Entsorgungsmaßnahmen ... eingeplant werden“ sollte so verstanden werden, dass sich Kosten nicht nur auf das Volumen, sondern auch auf mögliche Gefahrstoffe innerhalb des Materials beziehen können.  
Allerdings kann nach erfolgter Orientierender Untersuchung dieser Aspekt signifikant minimiert bis weglassen werden.

## 5.6.2. Begründung

5.6.2.1. Die Flurstücke sind nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) i. S. v. § 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) nicht mehr als altlastverdächtige Fläche erfasst.

Die Löschung (2003) der Fläche ist nicht durch die vorliegende Aktenlage nach zu vollziehen. Im Zuge der Kommunalisierung in 2008 wurden sämtliche Akten im Aufgabengebiet der Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde vom ehem. Staatlichen Umweltamt übergeben. Es liegen keine Gutachten vor. Weiter sind keine Notizen/Aktenvermerke oder Ähnliches vorhanden, welche die Löschung rechtfertigen würde.

5.6.2.2. Weiter zeigt eine Historische Luftbilddauswertung, wie auch in ‚B Städtebauliche Begründung WA Seelengrabenweg Herbsleben‘ in Abb. 2. ersichtlich, dass sich auf den Flächen des Bebauungsplan Nr. 15 Wohngebiet "Seelengrabenweg" der Gemeinde Herbsleben diverse Gebäude mit vermutlich unterschiedlichen Nutzzwecken einer ehem. LPG befanden. Erfahrungsgemäß ist der Abriss nach heutigen Maßstäben nicht ideal verlaufen. Es wird vermutet, dass sich Gebäudereste inkl. Versorgungsleitungen noch am Standort befinden. Wenn dem so ist, sind bei einer Bebauung Setzungsproblemen möglich und realistisch. Versorgungsleitungen und Fundamentreste können zudem ein Altlastenrisiko bieten.

## 5.6.3. Rechtliche Grundlage

- § 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB
- § 1 Absatz 6 Nummer 7c BauGB
- § 4 Absatz 4 BBodSchG
- § 7 BBodSchG

## 5.7. Denkmalschutz

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um Fundstellen der Jungstein-, Bronze- und Kaiserzeit (Gräber u. Siedlungsfunde). 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, Neubekanntmachung vom 14. April 2004) § 2 Abs. 7 – gerechnet werden. **Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.**

Die Hinweis und Auflagen zur archäologischen Denkmalpflege sind in die textlichen Festsetzungen entsprechend dieser Stellungnahme korrigierend zu übernehmen.

**5.8. Straßenverkehr**

Bei der Ausführung der Erschließungsstraße ist auf eine ausreichende Dimensionierung der Radien zu achten.

Die Grundstückszufahrten der Baugrundstücke im Kreuzungsbereich zum Seelengrabenweg sind so anzulegen, dass diese nicht im Kreuzungsbereich angelegt werden.

Bei der Einfriedung dieser Grundstücke ist darauf zu achten, dass die Sichtfelder auf den Verkehr des Seelengrabenweges nicht verdeckt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Fachdienstleiterin

50Hertz Transmission GmbH – Heidestraße 2 – 10557 Berlin

Planungsbüro Dr. Weise  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen

EINGANG 27. AUG. 2020

50Hertz Transmission GmbH

TG  
Netzbetrieb

Heidestraße 2  
10557 Berlin

Datum  
24.08.2020

Unser Zeichen  
2020-005555-01-TG

Ansprechpartner/in

## Bebauungsplan Nr. 15 Wohngebiet "Seelengrabenweg" der Gemeinde Herbsleben

Sehr geehrte Frau Leise,

Ihr Schreiben haben wir dankend erhalten.

Folgende Unterlagen lagen uns zur Einsichtnahme vor:

- Planzeichnung,
- Begründung.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes befindet sich unsere

### geplante Netzanbindung Südharz

welche die Netzverstärkung der vorhandenen 220-kV-Freileitung zwischen den Umspannwerken Lauchstädt, Wolkramshausen und Vieselbach zum Ziel hat. Konkret soll die bestehende 220-kV-Freileitung durch einen 380-kV-Freileitungsneubau mit höherer Übertragungskapazität ersetzt werden.

Die geplante 380-kV-Freileitung Lauchstädt-Wolkramshausen-Vieselbach (Netzanbindung Südharz) ist seit 2015 als Vorhaben Nr. 44 im Bundesbedarfsplan (BBPIG) enthalten. Da dieses Vorhaben länderübergreifend ist, ist ein Bundesfachplanungsverfahren mit anschließendem Planfeststellungsverfahren bei der Bundesnetzagentur (BNetzA) in Bonn als zuständiger Genehmigungsbehörde durchzuführen. Das Vorhaben wird von 50Hertz in mehreren Abschnitten geplant. Der Bebauungsplan Nr. 15 befindet sich im Suchraum des Abschnittes Süd (Wolkramshausen - Vieselbach).

Für diesen Genehmigungsabschnitt wurde im Februar 2020 der Antrag auf Bundesfachplanung gemäß § 6 NABEG bei der BNetzA gestellt. Ziel der Bundesfachplanung ist die Festlegung eines durchgehenden, 1.000 Meter breiten sogenannten Trassenkorridors. Unter Berücksichtigung anderer Infrastrukturen sowie dem Schutz von Menschen, Tieren, Pflanzen und Zielen der Raumordnung werden hierfür ein Vorschlagstrassenkorridor und mögliche Alternativen innerhalb des als Ellipse vorgege-

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom  
07.08.2020

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Christiaan Peeters

Geschäftsführer  
Stefan Kapferer, Vorsitz  
Dr. Dirk Biermann  
Sylvia Borchering  
Dr. Frank Golletz  
Marco Nix

Sitz der Gesellschaft  
Berlin

Handelsregister  
Amtsgericht Charlottenburg  
HRB 84446

Bankverbindung  
BNP Paribas, NL FFM  
BLZ 512 106 00  
Konto-Nr. 9223 7410 19  
IBAN:  
DE75 5121 0600 9223 7410 19  
BIC: BNPADEFF

USt.-Id.-Nr. DE813473551



benen Suchraumes identifiziert. Im Verlauf des Verfahrens detailliert und vertieft 50Hertz die Planungen nach Vorgaben der Bundesnetzagentur als zuständige Genehmigungsbehörde. Während des Verfahrens beziehen Behörde und Vorhabenträger die Öffentlichkeit mehrfach ein. Dabei wurde 50Hertz im Rahmen der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung bereits vor der Antragstellung über den Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Herbsleben für den hier gegenständlichen B-Plan informiert. Der Hinweis wurde im Antragstext im Kapitel 5.3 „Planungshinweise aus der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung“ dokumentiert und wird in den weiteren Planungsschritten berücksichtigt.

Datum  
24.08.2020

SEITE/UMFANG  
2/3

Der B-Plan Nr. 15 „Wohngebiet Seelengraben“ befindet sich im Trassenkorridorsegment S4 (s. Abbildung 1).

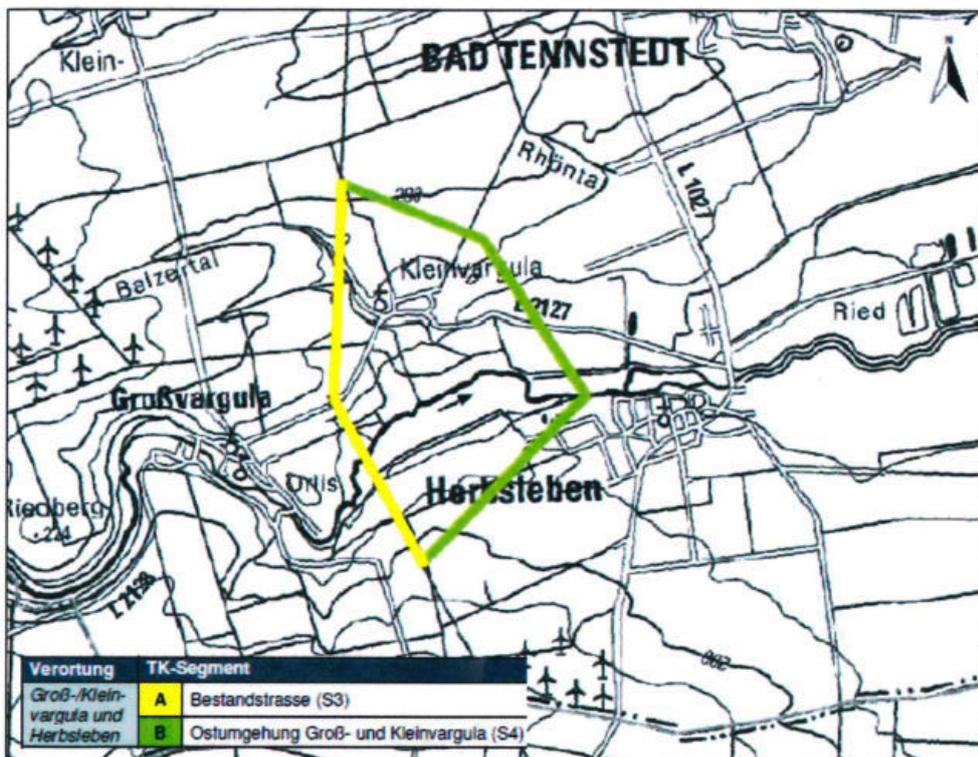


Abbildung 1:  
Schematische Übersicht der Trassenkorridorsegmente bei Groß-/Kleinvargula und Herbsleben

Nach der Corona-bedingten Absage der für den 24. März 2020 in Erfurt geplanten Antragskonferenz für den Abschnitt Süd der Netzanbindung Südharz hat die BNetzA am 26.05.2020 zunächst einen vorläufigen Untersuchungsrahmen festgelegt, um den Fortgang des Verfahrens nicht zu verzögern. Um alle relevanten Belange berücksichtigen zu können, hat die BNetzA die Antragskonferenz gemäß § 5 Abs. 6 des Planungssicherstellungsgesetzes (PLanSiG) durch ein schriftliches Verfahren ersetzt. Stellungnahmen konnten dabei bis zum 3. August 2020 abgegeben werden. Auf der Grundlage des § 6-Antrags und der eingegangenen Stellungnahmen legt die BNetzA nun den endgültigen Untersuchungsrahmen für die Bundesfachplanung fest. Darin

werden die erforderlichen Inhalte der Unterlagen, die 50Hertz nach § 8 NABEG einzureichen hat, festgelegt.

Datum  
24.08.2020

Im Ergebnis des vorläufigen Untersuchungsrahmens wurde das Trassenkorridorsegment S4 auf der Ebene des Alternativenvergleichs abgeschichtet und ist damit nicht mehr als Gegenstand der Untersuchungen im Rahmen der Erstellung der Unterlagen nach § 8 NABEG zu behandeln. Sollte auch die endgültige Festlegung des Untersuchungsrahmens die Abschichtung des Trassenkorridorsegmentes S4 bestätigen, würde der B-Plan Nr. 15 nicht im Konflikt mit dem Leitungsbauvorhaben Netzanbindung Südharz stehen.

SEITE/UMFANG  
3/3

Bitte beteiligen Sie auch die Bundesnetzagentur als Verfahren führende Behörde für das Leitungsprojekt an o. g. Planverfahren.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Freundliche Grüße

50Hertz Transmission GmbH



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

**EINGANG 23. SEP. 2020**

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Planungsbüro Dr. Weise  
Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen/Thür.

Ihr Zeichen:

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihre Nachricht vom:

**Anforderung einer Stellungnahme vom 07.08.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Herbsleben, Unstrut-Hainich-Kreis, für das Gebiet „Seelengrabenweg“ (Planstand: 06/2020)**

Unser Zeichen:

340.2-4621-4680/2020-  
16064022-BPL-WA-  
Seelengrabenweg

**2 Anlagen**

Weimar  
21.09.2020

Durch o.g. Planänderung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form – bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG:25832) im Vektorformat – an die Adresse [giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de](mailto:giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de) gebeten.

Thüringer  
Landesverwaltungsamt  
Jorge-Semprún-Platz 4  
99423 Weimar

[www.thueringen.de](http://www.thueringen.de)

Im Auftrag

**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

Referatsleiter  
Raumordnung, Bauleitplanung

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter:  
[www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/](http://www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/)  
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

EINGANG 13 SEP 2000

## **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung**

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 (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
  
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

Die Gemeinde Herbsleben beabsichtigt, westliche der Ortslage im Außenbereich eine ca. 2,4 ha große Wohnbaufläche zu entwickeln. Es sollen ca. 24 Bauplätze entstehen. Ein direkter Anschluss an die Ortslage besteht nicht.

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) 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 Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Zwar handelt es sich bei der Fläche um den ehemaligen Standort einer Rinderhaltungsanlage. Diese wurde aber inzwischen beseitigt, die frühere Nutzung ist auf der landwirtschaftlichen Fläche nicht mehr erkennbar.

Ein wirksamer Flächennutzungsplan oder aktuell abgestimmter Planentwurf liegt für Herbsleben nicht vor. Damit fehlen auch konkrete Aussagen zum Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde und den Möglichkeiten der Bedarfsdeckung unter Berücksichtigung der gesamtgemeindlichen Entwicklung sowie zur standörtlichen Einordnung bedarfsgerechter neuer Bauflächen.

Die Begründung trifft keine diesbezüglichen Aussagen. Sie enthält lediglich allgemeine Ausführungen bezüglich einer bestehenden Nachfrage nach Bauland. Bebauungs- und Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich werden nur unzureichend erläutert bzw. nicht durch entsprechende Übersichtskarten untersetzt.

Sofern die Potentiale im Innenbereich zur Bedarfsdeckung nicht ausreichend sind, ist die Möglichkeit einer zusätzlichen, bedarfsgerechten Wohnbauflächenausweisung grundsätzlich gegeben. Die hier vorgeschlagene Fläche ist allerdings aus raumordnerischer und städtebaulicher Sicht auf Grund ihrer Lage – abseits der kompakt bebauten Ortslage von Herbsleben - als ungeeignet anzusehen.

## **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB**

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB stets 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 Herbsleben verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Auch ein aktueller Entwurf liegt nicht vor.

Vor dem Flächennutzungsplan kann ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB erfüllt werden. Danach müssen dringende Gründe die vorzeitige Planung erfordern und die Planung darf der gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

Dringende Gründe liegen nur dann vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um *erhebliche Nachteile* für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen. In der Rechtsprechung wurden als dringende Gründe z.B. gewichtige Investitionen, die für die Entwicklung der Gemeinde bedeutsam sind; die Vermeidung einer unerwünschten Gemengelage oder die Bereitstellung von notwendigen Gemeinbedarfsflächen anerkannt.

Im vorliegenden Fall wurde die Notwendigkeit der Planung mit einer erhöhten Baulandnachfrage aus Herbsleben selbst begründet. Da ein gesamträumliches Plankonzept fehlt, müssen insoweit die Planungsunterlagen zum (vorzeitigen) Bebauungsplan die Ergebnisse eines konkret ermittelten Baulandbedarfes beinhalten. Auch wenn die Entwicklung der Gemeinde Herbsleben insgesamt als sehr positiv zu bewerten ist, bedarf es dennoch einer detaillierten Erläuterung der bisherigen Entwicklung über einen längeren Zeitraum (Einwohneranzahl, Anzahl der Haushalte, Wohnungsbestand, Baufertigstellungen, Angaben zum Leerstand usw.), um daraus ableitend die hier geplante Größenordnung von ca. 24 zusätzlichen Bauplätzen (für welchen Zeitraum?) zu begründen. Ggf. liegen aufgrund anderer Planungen (z. B. Dorfentwicklungsplanung) entsprechende Daten- und Auswertungsergebnisse vor.

Unabhängig von der Begründung für eine bedarfsgerechte Wohnbauflächenausweisung begegnet die standörtliche Einordnung des Gebietes grundsätzlichen Bedenken:

Die neu zu errichtende Wohnsiedlung grenzt an keiner Seite an die im Zusammenhang bebaute Ortslage. Erst in ca. 200 m Richtung Süden bzw. in ca. 230 m Richtung Osten fängt die kompakt bebaute Ortslage von Herbsleben an. Die unmittelbar südöstlich vom Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen sind zum überwiegenden Teil Gewächshäuser, die insoweit nicht als städtebaulich prägender Ortsteil in Erscheinung treten. Die Realisierung der ca. 24 Wohnhäuser mit eigener Erschließung stellt im Ergebnis eine städtebauliche Enklave - ohne städtebaulich-räumlichen Bezug zur vorhandenen Siedlung - dar.

Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile muss als Belang nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zwingend in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB Berücksichtigung finden. Aber auch die sozialen Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner (siehe Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) im Hinblick auf die (fußläufige) Erreichbarkeit von wichtigen Infrastruktureinrichtungen im Ortskernbereich von Herbsleben (Kindergarten, Schule, Ärzte usw.) bedürfen einer Beachtung bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Die Zurückstellung dieser Belange dürfte nicht begründbar sein.

In diesem Zusammenhang wird auf die mit Stand vom Oktober 2017 erstellte Standortalternativenprüfung durch das Planungsbüro Dr. Weise für ein neues Wohngebiet in Herbsleben verwiesen. Der Standort „Seelengrabenweg“ wird hier wegen dem fehlenden Anschluss an die Ortslage ebenfalls als kritisch bewertet. Insoweit wird empfohlen, z. B. die noch unbebauten, ortsnahen Flächen südlich entlang der Straße „Am Bahnhof“ und / oder im inneren Bereich der Straßen „An der Hohle“, „Anger“ und „Gebeseer Straße“ (hier ist im rückwärtigen Bereich bereits ein größeres Wohnhaus Gebeseer Straße 6) vorhanden) zu prüfen. Die Erschließung bei letzterem Standort könnte ggf. im Süden im Bereich der Mehrfamilienhäuser erfolgen.

### **Planungsrechtliche Hinweise zum Planvorentwurf**

1. Die hier erfolgte Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO, wo neben der Zulässigkeit von Wohngebäuden zahlreiche andere Nutzungen allgemein zulässig sind, ist zu überprüfen. Die ausschließlich gewollte Errichtung von Wohnhäusern – insbesondere wie hier in einer städtebaulich zu missbilligen Enklave – erfordert grundsätzlich die Festsetzung eines reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO.

2. Eine normenklare Höhenfestsetzung nach § 18 Abs. 1 BauNVO verlangt, dass auf Bezugspunkte im Geltungsbereich des Bebauungsplans abgestellt wird, die bestimmt oder bestimmbar sind. Im vorliegenden Fall fehlt es an der hinreichend bestimmten Angabe eines unteren Bezugspunkts. Die Bezugnahme auf die "gewachsene Geländeoberfläche" reicht zur Festlegung eines unteren Bezugspunkts nach § 18 Abs. 1 BauNVO nicht aus, wenn das natürliche oder gewachsene Gelände - wie hier – im Baugebiet bzw. auf den einzelnen Grundstücken selbst nicht unerhebliche Höhenunterschiede aufweist (siehe OVG NRW Urteil vom 01.02.2017, Az: 7 D 71/15.NE).

Die im Vorentwurf angegebenen Werte der Geländehöhen weisen für sämtliche Baugrundstücke jeweils grundstücksbezogene Höhenunterschiede auf. Anhaltspunkte dafür, ob und auf welche Weise daraus ein Mittelwert gebildet werden könnte, sind nicht ersichtlich. Es bedürfte insoweit einer ausdrücklichen Regelung im Plan, die anordnet, dass und wie bei unterschiedlichen Höhen gemittelt wird und die zugleich klarstellt, welche Punkte dabei zugrunde zu legen sind.

Andererseits kann zur Bestimmung eines unteren Bezugspunkts auch auf Punkte auf der (noch nicht vorhandenen) Verkehrsfläche abgestellt werden. Die Festsetzung der Höhenlage eines oder mehrerer bestimmter Punkte einer zukünftigen Verkehrsfläche als unterer Bezugspunkt genügt dem Bestimmtheitsgebot, wenn eine erhebliche Veränderung dieses Punkts nicht zu erwarten ist.