

**Planverfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplanes
„Auf dem Schafhof II“ (OT Lengenfeld unterm Stein)
der Landgemeinde Südeichsfeld**

**eingegangene umweltrelevante
Stellungnahmen der Fachbehörden**
aus dem Verfahrensschritt der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB

sowie der Öffentlichkeit
aus dem Verfahrensschritt der Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Landgemeinde Südeichsfeld
Hauptstraße 22
99988 Heyerode

| | | | | |
|------------------------------|--------|-------|------|----------------|
| Gemeinde Südeichsfeld | | | | |
| EINGEGANGEN | | | | |
| 27. AUG. 2021 | | | | |
| <i>2440</i> | | | | |
| Bgm. | Rücks. | Kopie | erf. | RAw. über Bgm. |
| <i>[Signature]</i> | | | | |

Ihre Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 332-1128
Telefax +49 361 57 332-1602

silke.loesch@tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
30.07.2021

Unser Zeichen:
340.2-4621-2090/2020-
16064074-BPL-WA-Auf dem
Schafhof II

Weimar
20.08.2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 30.07.2021 zum Entwurf des Bebauungsplanes der Gemeinde Südeichsfeld, Unstrut-Hainich-Kreis, für das Gebiet „Auf dem Schafhofe II“ im OT Lengelfeld unterm Stein (Planungsstand: Juli 2021)

2 Anlagen

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

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

Wir übergeben 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 E-Mail-Adresse: giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de gebeten.

Die Zusendung des Abwägungsergebnisses wird in elektronischer Form an die E-Mail-Adresse claudia.kritz@tlvwa.thueringen.de erbeten.

Im Auftrag

i.V. Olaf Hosse

Olaf Hosse
Referatsleiter
Raumordnung, Bauleitplanung

Thüringer Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

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

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

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

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung 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. Fachliche Stellungnahme
 - 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

Zum Bebauungsplan „Auf dem Schafhof II“ wurde zuletzt mit Datum vom 01.02.2021 auf der Grundlage der Grundsätze 2.4.1 und 2.4.2 des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP – GVBl 6/2014) eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben. In dieser wurde eine Planung für ca. 14 Bauplätze raumordnerisch akzeptiert, sofern sich die geplante Bebauung direkt an die bebauten Flächen des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof“ anschließt und nicht umsetzbare bestehende Bebauungspläne in der Gemeinde Südeichsfeld ganz oder teilweise aufgehoben werden.

Entsprechende Verfahren zur Aufhebung liegen bisher nicht vor. Laut Begründung wurde ein Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Über der Siedlung“ im Ortsteil Diedorf gefasst, eine Trägerbeteiligung fand bisher nicht statt.

Wenn die unbebauten Flächen im Bebauungsplan „Am Sengelsberg“ im Ortsteil Heyerode nun doch entwickelt werden sollen und laut Begründung (Seite 5, oben) erst langfristig keine weiteren Wohnbauland-Potentiale verfügbar sind, ist die Dringlichkeit der Planung „Auf dem Schafhof II“ fraglich.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar.

Die Gemeinde Südeichsfeld wurde mit Datum vom 01.12.2011 durch die Auflösung der Gemeinden Heyerode, Hildebrandshausen, Katharinenberg und Lengenfeld unterm Stein neu gebildet. Nur für den Bereich der Gemarkung Katharinenberg und der Gemarkung Diedorf liegt ein Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1994 vor.

Die hier beabsichtigte Planung liegt im Ortsteil Lengenfeld unterm Stein und ist damit nicht Bestandteil des o. g. (Teil-) Flächennutzungsplanes, der im Übrigen wegen dem Zeitablauf und den geänderten Rahmenbedingungen seine wesentliche Aufgabe, Entwicklungsgrundlage für Bebauungspläne zu sein, verloren haben dürfte.

Da es sich bei der Landgemeinde Südeichsfeld mit ihren ca. 6.600 Einwohnern nicht um eine kleine Gemeinde mit abgeschlossener Siedlungstätigkeit handelt und insbesondere auch aus der Gesamtsicht der Gemeinde sowie unter Berücksichtigung übergeordneter Belange ein gesamtträumliches Plankonzept erforderlich ist, ist die Notwendigkeit der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das ganze Gemeindegebiet unstrittig. Ein entsprechendes Verfahren wurde bisher nicht eingeleitet und ist offenbar auch kurzfristig nicht beabsichtigt (siehe Punkt 8.4 der Begründung zum Entwurf, Seite 10 und 11).

Vor dem Flächennutzungsplan kann eine Gemeinde einen Bebauungsplan nur aufstellen, wenn er dringend erforderlich ist und der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Dabei muss sich die Dringlichkeit der Planung *aus städtebaulichen* Gründen ergeben. Ohne Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans müssen erhebliche Nachteile für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde drohen, die die Umgehung des Regelfalls einer zweistufigen Planung rechtfertigen.

Wie unsererseits bereits im Schreiben vom 12.05.2020 zur Voranfrage für eine umfangreiche Wohngebietserweiterung von ca. 55 Bauplätzen erläutert, bedarf es einer ausreichenden Analyse und eines abgestimmten gesamtgemeindlichen städtebaulichen Konzeptes, um auf dessen Grundlage eine bedarfsgerechte Ausweisung von Wohnbauflächen zu begründen. Der Umfang von 55 Bauplätzen wurde aus raumordnerischer und planungsrechtlicher Sicht abgelehnt.

Die in diesem Zusammenhang von der Gemeinde zugesendeten Unterlagen wiesen verschiedene Lücken hinsichtlich der in der Gemeinde Südeichsfeld bestehenden Planungen und Satzungen auf. Im Ergebnis war festzustellen, dass die Gemeinde Südeichsfeld über mehrere rechtswirksame Bebauungspläne und städtebauliche Satzungen verfügt, in denen festgesetzte Baurechte nicht oder nur teilweise umgesetzt wurden (siehe konkrete Auflistung in unserem Schreiben vom 12.05.2020). In der überarbeiteten Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes (Seite 4 und 5) erfolgten Aussagen zu zwei Bebauungsplänen und zur Ergänzungssatzung „Gartenstraße“ im OT Faulungen.

Angaben zu sämtlichen - im Schreiben vom 12.05.2020 aufgelisteten Plänen und Satzungen – wurden nicht ergänzt. Eine Gesamtübersicht – vorzugsweise unter Einbeziehung eines Übersichtslageplanes – zu sämtlichen Bebauungsplänen und städtebauliche Satzungen, die der Baurechtsschaffung dienen, fehlt weiterhin. Insoweit ist die Aussage, in der Gemeinde Südeichsfeld würden keine Potentialflächen mehr für Wohnbauland bestehen, nicht nachvollziehbar.

Auch die in den Jahren 2015 / 2016 erarbeiteten und sehr umfangreichen Unterlagen im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung zeigen zudem in allen Ortsteilen nicht unerhebliche Leerstände, drohende Leerstände und Potentialflächen im Innenbereich auf (siehe die in diesem Zusammenhang erarbeiteten Übersichtskarten mit eingetragener farblicher Markierung der Flächen und Gebäude).

Für den OT Lengenfeld unterm Stein existieren nach den hier vorliegenden Informationen keine Satzungen mit noch vorhandenen, nicht genutzten Baurechten. Weiterhin kann wegen dem vorhandenen Klinikum von entsprechenden Nachfragen ausgegangen werden. Auch der Standort der Planung kann als städtebaulich sinnvolle Erweiterung des bestehenden Siedlungsbereiches verstanden werden.

Die jetzt mit dem Entwurf beabsichtigte und auf 14 Bauplätze reduzierte vorzeitige Baurechtsschaffung nach § 8 Abs. 4 BauGB kann mitgetragen werden, soweit bestehende Baurechte in vorhandenen Bebauungsplänen und städtebaulichen Satzungen in anderen Ortsteilen ganz oder teilweise zurückgenommen werden. Die in der Begründung, Seite 4, geplante Aufhebung des Bebauungsplanes „Über der Siedlung“ ist insoweit formell und zeitlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“ vorzunehmen. Die städtebauliche Rechtfertigung für neue Bauplätze kann aus Gründen einer sachgerechten Abwägung u. a. nur mit der Rücknahme von Baurechten an anderer Stelle erfolgen. Insoweit muss das Aufhebungsverfahren formell und zeitlich parallel zum Aufstellungsverfahren eines neuen Bebauungsplanes erfolgen.

Die Erarbeitung eines Flächennutzungsplanes ist unabhängig davon erforderlich und sollte im eigenen Interesse der Gemeinde zeitnah erfolgen. Nur dadurch ist die Gemeinde in der Lage, ihre Siedlungsentwicklung auch langfristig zu steuern und zu begründen.

Planungsrechtliche Hinweise:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan „Auf dem Schafhofe II“ versteht sich als Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhofe“, der im Jahre 1994 bekannt gemacht wurde und im Jahre 2010 eine Änderung erfahren hat. Die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1994 wurden in Teilen offenbar auch anders umgesetzt, wie ein Vergleich der Planzeichnung mit aktuellen Luftbildern zeigt. Festzustellen ist weiterhin, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhofe II“ im südlichen Teil nicht im Anschluss an den Geltungsbereich des bereits bestehenden Planungsrechtes erfolgt. Dieses ist aus Gründen der Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht nachvollziehbar bzw. entstehen dadurch „Splitterflächen“, bei denen sich die Zuordnung zum Innenbereich nach § 34 BauGB oder zum Außenbereich nach § 35 BauGB je nach Umsetzungsgrad des neuen Bebauungsplanes ändern kann bzw. strittig sein könnte. Im Interesse der Normenklarheit und Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung ist demnach ein lückenloser Anschluss an das bestehende Planungsrecht nach § 30 BauGB sicherzustellen.

Der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes sollte zudem als hinweisende Information in die Planzeichnung eingetragen werden. Die Begründung, Punkt 10.3.1 (räumlicher Geltungsbereich), ist im Hinblick auf den Umgang mit dem bestehenden, angrenzenden Planungsrecht unvollständig.

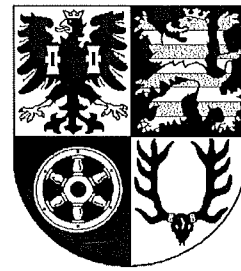
2. Nach den Planungsunterlagen soll nunmehr das Planverfahren nach § 13b BauGB fortgeführt werden, nach dem der Gesetzgeber eine Verlängerung dieser Vorschrift vorgenommen hat. Das im § 13b BauGB u. a. genannte Tatbestandsmerkmal, wonach die Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden sollen, sich an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließen müssen, wird bei dem Bebauungsplan „Auf dem Schafhofe“ nur in Teilen erfüllt.

Die Anforderung des „Anschließens“ geht weit über die Anforderung des „Angrenzens“ hinaus. Sie ist nicht erfüllt, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht (Bayerischer VGH, Beschluss vom 04.05.2018, 15 NE 18.382).

An den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Auf dem Schafhof II“ grenzt nur der nördliche Teil an die vorhandene Bebauung an. Die zwischen dem vorhandenen Bebauungsplan „Auf dem Schafhofe“ und dem erstellten Entwurf liegenden Flurstücke 143/10, 143/7, 143/8 und 143/6 sind unbebaut und dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Insofern ist ein vollständiges „Anschließen“ i. S. der Vorschrift des § 13b BauGB nicht gewährleistet. Um einen beachtlichen Fehler i. S. d. § 214 BauGB wegen der fehlenden Umweltprüfung usw. zu entgehen, wird unsererseits empfohlen, den Bebauungsplan – wie ursprünglich beabsichtigt – im Regelverfahren aufzustellen.

3. Im Entwurf des Bebauungsplanes wird auch weiterhin auf Festsetzungen zur Dachform verzichtet. Bereits in der Stellungnahme vom 01.02.2021 wurde darauf hingewiesen, dass wegen dem Umstand, dass die gesamte bebaute Ortslage durch geneigte Dachformen geprägt ist, unbedingt einer Erläuterung und Auseinandersetzung bedarf. Flachbauten größeren Umfanges, in Ortsrandlage und in einem topographisch bewegten Gelände errichtet, können erhebliche Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild haben. Insoweit ist eine Auseinandersetzung unabdingbar bzw. aus Gründen einer sachgerechten Einstellung der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB in die Abwägung unverzichtbar.

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis



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

bauwerk.INNOVATIV
Herr Architekt Thomas Richwien
OT Lengenfeld unterm Stein
Bahnhofstraße 41
99976 Südeichsfeld

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Bereich: | Fachdienst Bau und Umwelt Untere Bauaufsichtsbehörde |
| Dienstgebäude: | 99947 Bad Langensalza Thamsbrücker Straße 20 |
| Auskunft erteilt: | Herr Gemmel |
| Zimmer: | G-209 |
| Telefon: | 03601/802794 |
| Telefax: | 03601/80132794 |
| E-Mail: | s.gemmel@uh-kreis.de |
| Diese E-Mail-Adresse dient ausschließlich der einfachen elektronischen Kommunikation und nicht dem elektronischen Rechtsverkehr. | |

Unsere Zeichen/Aktenzeichen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum

00955-21-34

03.09.2021

| | | | | | | |
|------------|----------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Grundstück | Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein, Auf dem Schafhof | | | | | |
| Gemarkung | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. |
| Flur | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Flurstück | 141/4 | 143/9 | 151 | 226/3 | 289/152 | 83/23 |

Aufstellung des Bebauungsplanes "Auf dem Schafhof II" der Gemeinde Südeichsfeld OT Lengenfeld unterm Stein
hier: Förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Gesamtstellungnahme

Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihre Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme vom 30.07.2021 bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“ in Lengenfeld unterm Stein – hier: förmliche Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB - übersenden wir Ihnen nachfolgende Stellungnahme:

1. keine Äußerung/keine Bedenken/keine Betroffenheit
 - 1.1 **Immissionsschutz**
 - Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.
 - 1.2 **Verkehr**
 - Keine Einwände 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 (bitte als 3 Rubriken ausfüllen)
 - a) Einwendung
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
3. Fachliche Stellungnahme

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis
99974 Mühlhausen, Lindenbühl 28/29
Telefon: 03601 800, Fax: 03601/801081
Verwaltungsbereich Bad Langensalza
Telefon: 03601/800
E-mail: poststelle@uh-kreis.de
De-Mail: kontakt@unstrut-hainich-kreis.de-mail.de
Internet: 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

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

3.1 Abfall

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht **keine Bedenken**. Die Festlegung von **abfallrechtlichen Nebenbestimmungen** ist nicht erforderlich sofern die nachfolgenden **Hinweise** Beachtung finden:

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 freigegebenen 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.
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.
3. Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.
4. Der Nachweis der Entsorgung hat gemäß den Regelungen der Nachweisverordnung zu erfolgen.
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.

3.2 Bodenschutz und Altlasten

Die Aussage der Gemeinde, dass es sich bei den Flurstücken um keine altlastenverdächtigen Flächen i.S.d. BBodSchG handelt, ist korrekt.

Während Abs. 2 zum Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Boden unter Abschnitt 3.2 der *Begründung mit Anlagen* tendenziell korrekt ist, sollte dieser Absatz jedoch wie folgt angepasst werden:

„Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)) sofort

der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde anzuzeigen. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.“
Dieser Absatz gehört nach Ansicht der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde auch in Teil 4 Hinweise zum *Bebauungsplan*.

3.3 **Brandschutz**

Gegen o.g. Vorhaben bestehen von Seiten der zuständigen Brandschutzdienststelle bei Einhaltung der Planung keine Bedenken.

Hinweis:

- Die Zufahrtstraßen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Die lichte Breite muss mindestens 3 m betragen. Die Zufahrt ist so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann.
- Für die ausreichende Löschwasserversorgung müssen mindestens 48 m³/h (Grundsatz) über einen Zeitraum von 2 Stunden, bei einem Mindestdruck von 1,5 bar, im Umkreis von 300 m um die Objekte sichergestellt werden.

3.4 **Naturschutz**

Mit dem vorgelegten Artenschutzfachbeitrag (Anlage 2 der Begründung) wird eine Prüfung bezüglich der relevanten Arten vorgenommen. Insbesondere wurde eine Datenrecherche vorgenommen. Diese ergab keine Artmeldungen und keine Hinweise auf Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen. Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden, weswegen die Artengruppen der Amphibien, Libellen, Krebse, Muscheln und Fische nicht weiter betrachtet werden.

In einer Ortsbegehung (07.04.2021) wurde das Plangebiet hinsichtlich der Habitatsignung eingeschätzt.

Es wird festgestellt, dass europäisch geschützte Pflanzenarten im Plangebiet aufgrund der Biotopausstattung nicht zu erwarten sind. Eine Betroffenheit europäisch geschützter Reptilien und Schmetterlingsarten wird ebenfalls ausgeschlossen.

Eine Betroffenheit der Haselmaus und von Vogelarten kann nicht ausgeschlossen werden. Im Plangebiet befinden sich Gehölze (Feldhecke am nördlichen Ende des Plangebiets), die Nistplätze für Frei- und Höhlenbrüter aufweisen bzw. anbieten.

Unter Berücksichtigung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen kann im Ergebnis das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden. Diese Einschätzungen werden von der unteren Naturschutzbehörde anerkannt.

Die Schutzmaßnahme S 1 (Einrichtung von Bautabuzonen zum Schutz der angrenzenden Gehölzvegetation) und die Vermeidungsmaßnahme V1 (Bauzeitenregelung im Fall von Gehölzentfernungen sowie zur Baufeldfreimachung) sind mit ihren entsprechenden Erläuterungen als textliche Festsetzungen in den *Bebauungsplan* aufzunehmen.

Begründung:

Ein *Bebauungsplan* verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen.

Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben. Weil der B-Plan dauerhaftes Baurecht im Außenbereich

schaft, müssen die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einbezogen werden.

3.5 Bauaufsicht

Die Bauaufsicht nimmt zum oben genannten Bebauungsplanverfahren mit Planstand von Juli 2021 wie folgt Stellung:

Grundsätzlich bestehen gegen den Bebauungsplan aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Hinweise:

- Die Festsetzung Nr. 5 (2) sollte insofern ergänzt werden, dass neben Schottergärten auch sonstige Stoffe, wie beispielsweise Rindenmulch, unzulässig sind.
- Der Hinweis der unteren Bauaufsichtsbehörde aus der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Offenlage der Bebauungsplanunterlagen im Internet wurde eingehalten und am 02.09.2021 überprüft.

3.6 Wasser

Grundwasser

Eine Gefährdung des Grundwassers durch die geplanten Baumaßnahmen bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf Grundstücken ist auszuschließen.

Die eingesetzten Baustoffe dürfen keine wasserschädigenden auswaschbare Bestandteile enthalten. Bei allen Arbeiten ist eine Kontamination des Erdreiches mit Mineralölen und anderen Wasserschadstoffen sicher zu verhindern.

Abwasserbehandlung und -ableitung, Niederschlagswasser

Durch die Bebauung bisher versickerungsfähiger Flächen wird der Anfall von Niederschlagswasser wesentlich erhöht und das nutzbare Grundwasserdargebot wird geschmälert. Gleichzeitig erhöht sich der Anteil des zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena). Insbesondere gilt:

Die Versiegelung der Freiflächen einschließlich der Verkehrsflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweisen möglichst gering zu halten.

Möglichst Beibehaltung des natürlichen Niederschlagswasserabflusses, wenn das Niederschlagswasser keine nennenswerte Verschmutzung aufweist, die unbefestigten Flächen groß genug sind und der Boden tatsächlich auch wasserdurchlässig ist (so dass Niederschlagswasser versickern kann), um das Niederschlagswasser auf natürliche Weise aufzunehmen, ohne dass bei Starkregen Schäden durch Überflutung zu befürchten sind.

Breitflächiges Versickern nicht übermäßig verschmutzten Niederschlagswassers (insbesondere auf den Grundstücken) ist unter Beachtung der Randbedingungen der „Richtlinie zur Beseitigung des Niederschlagswassers“ (Kap.4) grundsätzlich dem punktförmigen Versickern oder der Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen.

Gemäß Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung vom 03.04.2002 ist das Versickern von Niederschlagswasser unter folgenden Voraussetzungen erlaubnisfrei:

1. außerhalb von Wasserschutzzonen und/oder Altlastenflächen

2. keine Verunreinigung durch häuslichen, landwirtschaftlichen, gewerblichen oder sonstigen Gebrauch
3. keine Vermischung mit anderem Abwasser oder wassergefährdenden Stoffen
4. keine kupfer-, blei- oder zinkgedeckte Dachflächen
5. kein Grundstück im Industrie- und Gewerbegebiet oder Sondergebiet nach § 11 Baunutzungsverordnung
6. keine Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen, Jauche, Gülle oder Silosickersaft umgegangen wird
7. geeignete Versickerungsanlage für eine flächenhafte Einleitung über eine Bodenschicht in das Grundwasser (Geeignet ist eine Versickerungsanlage dann, wenn die Bodenschicht im Ober- und Unterboden eine ausreichende Wasserdurchlässigkeit aufweist und die Anlage so bemessen ist, dass durch die Versickerungsleistung das anfallende Niederschlagswasser auch bei starken Niederschlägen vollständig versickern kann und nicht oberflächlich oder seitlich abfließt. Die Mächtigkeit der Bodenschicht muss mindestens 30 cm betragen und bewachsen sein. Es darf zu keinen Bodenabträgen (Erosionen) oder Verschlämmungen führen). Oder
8. Versickerung von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser von Wohngrundstücken über Rigolen oder horizontale Sickerrohre (Der Abstand zwischen der Sohle dieser Versickerungsanlagen und dem höchsten zu erwartenden Grundwasserstand muss mindestens 1 m betragen.)

Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung sind nach den einschlägigen Richtlinien (z. B. DWA-A 117, ATV-A 128, DWA-A 138, DWA-M 153) zu dimensionieren, zu errichten und zu betreiben.

Weicht die Versickerung von den genannten Kriterien ab, so bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8 und 9 WHG.

In der Einzelfallprüfung wird geschrieben, dass das anfallende Niederschlagswasser der neu zu errichtenden Straße über einen Regenkanal abgeleitet werden soll. Eine Regenrückhaltung oder -versickerung vor Ort ist der Einleitung in den Kanal wenn möglich vorzuziehen.

Bohrungen /Erdaufschlüsse

Bohrungen und Erdaufschlüsse für Wärmepumpen (sowohl Erdwärmesonden- anlagen und Erdkollektoren als auch Wasser-Wasser-Wärmepumpenanlagen) zum Beheizen / Kühlen der Gebäude unterliegen den Bestimmungen des Grundwasserschutzes und sind entsprechend bei der zuständigen Behörde (Untere Wasserbehörde) zu beantragen. Nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, der zuständigen Behörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Werden bei diesen Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht, ist anstelle der Anzeige eine Erlaubnis erforderlich, wenn sich das Einbringen nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken kann. Dies ist bei Erdwärmesonden regelmäßig der Fall.

Allgemeines

Diese Stellungnahme ist bei der weiteren Vorbereitung des Vorhabens zu berücksichtigen. Sie gewährt aber allein kein Recht zur Ausübung einer Gewässerbenutzung oder zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Genehmigungen, Zustimmungen und weitere Entscheidungen, die erforderlich sind, müssen unabhängig von dieser Stellungnahme eingeholt werden.

3.7 Bodendenkmalschutz

Mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“ ist das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie einverstanden. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden adäquat in die Planunterlagen übernommen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Blumrodt

Fachdienstleiterin

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

Bauwerk Innovativ
Bahnhofstraße 41
99976 Lengsfeld/St.

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Robert Knechtel

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

Robert.Knechtel@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Lengsfeld u. St. - B-Plan "Auf dem Schafhof II"

Hier: Stellungnahme Archäologie

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_IV-5692-UH-Stell./1727-
18205/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“ sind wir einverstanden. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden adäquat in die Planunterlagen übernommen.

Weimar
18.08.2021

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Robert Knechtel M.A.
Referent
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis,
Untere Denkmalschutzbehörde

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

Landgemeinde Südeichsfeld
Hauptstraße 22
99988 Heyerode

| | | | | |
|--------------------------------|---------|-------|------|----------------|
| Gemeinde Südeichsfeld | | | | |
| EINGEGANGEN | | | | |
| 23. AUG. 2021 | | | | |
| <i>[Handwritten Signature]</i> | | | | |
| Bgm. | Rückst. | Kopie | ert. | RAw. über Bgm. |
| <i>[Handwritten Mark]</i> | | | | |

Ihr Ansprechpartner:
Klaus Richter

Durchwahl:
Telefon 0361 574138125
Telefax 0361 574138299

klaus.richter@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Schafhof II“ im OT Lengendorf unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld, Unstrut-Hainich-Kreis

Ihre Nachricht vom:
30. Juli 2021

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
42.27-7252-17880/21

Sehr geehrte Damen und Herren,

Leinefelde-Worbis,
19. August 2021

nach den eingereichten Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Südeichsfeld im Ortsteil Lengendorf unterm Stein ein Wohngebiet mit ca. 13 Baugrundstücken westlich angrenzend an die vorhandene Bebauung zu entwickeln. Nach dem Entwurf zum Bebauungsplan liegen im Geltungsbereich ca. 0,50 ha Grünland des Feldblockes DETHLIGL47273T01 und ca. 0,56 ha Ackerland des Feldblockes DETHLIAL47273T02. Die Acker- und Grünlandflächen werden von einem ortsansässigen Landwirt im Tausch bewirtschaftet. Über die Nutzung der Flurstücke 83/23, 289/152, 151 und 141/4 (Flur 2, Gemarkung Lengendorf unterm Stein) wurden in unserer Behörde langfristig abgeschlossene Pachtverträge zwischen Bodeneigentümern und der Agrargenossenschaft Lengendorf unterm Stein eG angezeigt.

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

Die in der textlichen Begründung auf den Seiten 6 und 17 sowie in der Anlage 1 auf den Seiten 3 und 6 getroffene Aussage, dass keine Pacht- und Bewirtschaftungsverhältnisse bestehen, und dass es sich nur um Grünlandflächen handelt, ist richtig zu stellen.

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

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR)

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

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@tlllr.thueringen.de

Bestehende Pachtverhältnisse sind gemäß den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Pachtrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I, S. 42) für die zu beanspruchenden Flurstücke bzw. Flurstücksteile ordnungsgemäß zu beenden. Daraus entstehende wirtschaftliche Nachteile sind auszugleichen.

Die grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches erhalten unsere Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Klaus Richter
Sachbearbeiter



THÜRINGENFORST

Wir machen den Wald.
Für Sie!

ThüringenForst · Lindenallee 25 · 37308 Heiligenstadt

Landgemeinde Südeichsfeld

Hauptstrasse 22
99988 Heyerode

| | | | | |
|----------------------------------------------------|--------|-------|------|----------------|
| Gemeinde Südeichsfeld EINGEGANGEN | | | | |
| 27. AUG. 2021 <i>2438</i> | | | | |
| Bgm. | Rücksp | Kopie | ori. | RAw. über Bgm. |
| | | | | |

Thüringer Forstamt Heiligenstadt

Tel.: +49 3606 5519-0
Fax: +49 3606 5519-11

forstamt.heiligenstadt@
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Geschäftszeichen
5500-K-402-2021

Bearbeiter / Durchwahl
Ulonska/13

Datum
23.08.2021

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“
OT Lengsfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens Thüringen Forst AöR, Forstamt Heiligenstadt gibt es gegenüber dem oben genannten Vorhaben keine forstrechtlichen Bedenken.

Wald nach §2 Thüringer Waldgesetz ist nicht vorhanden bzw. wird nicht in Anspruch genommen.

Mitfreundlichen Grüßen
im Auftrag

Achim Otto
Forstamtsleiter

Geschäftsanschrift

Thüringer Forstamt Heiligenstadt
Lindenallee 25
37308 Heiligenstadt

Zentrale

ThüringenForst
Anstalt öffentlichen Rechts
Hallesche Straße 20
99085 Erfurt
Tel.: +49 361 57401 2050
Fax: +49 361 57201 2250
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 Heiligenstadt
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE57 8205 0000 1302 0104 32
SWIFT-BIC HELADEF820



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

Landgemeinde Südeichsfeld
Hauptstraße 22
99988 Heyerode

| | | | | |
|------------------------------|---------|-------|-----|----------------|
| Gemeinde Südeichsfeld | | | | |
| EINGEGANGEN | | | | |
| 31. AUG. 2021 | | | | |
| <i>2491</i> | | | | |
| Bgm. | Rücksp. | Kopie | en. | RAw. über Bgm. |
| <i>[Handwritten mark]</i> | | | | |

Ihre Ansprechpartnerin:
Ina Pustal

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

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
30. Juli 2021

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/962-2-
81841/2021
toeb/ro-0173

**Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes
„Auf dem Schafhof II“ der Landgemeinde Südeichsfeld,
OT Lengelfeld unterm Stein, Eichsfeldkreis**

- 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

[Handwritten signature]
Ina Pustal

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-Graf-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, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienste/). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichkeit der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartnerin: Marina Werth
Tel.: 0361/573941-362
E-Mail: marina.werth@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/962-2

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, Informationen

Die Maßnahme betrifft den Naturpark Nr. III „Eichsfeld-Hainich-Werratal“ (VO des TMLNU (ThürNpEHWVO) vom 07.12.2011; GVBl. Nr. 12/2011 vom 30.12.2011; ab S. 570); 1. Änderungsverordnung des TMUEN vom 09.03.2018.

Die Verbote der Verordnung werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger
Tel.: 0361/573926-216
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/962-2

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

Informationen

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

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

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

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: 0361/573943-897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/962-2

- 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

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: 0361/573943-847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/962-2

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: 0361/573943-857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/962-2

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: 0361/573943-669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/962-2

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

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: 0361/573943-857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/962-2

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

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: 0361/573941-622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/962-2

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Markus Meißner

Tel.: 0361/573941-624

E-Mail: markus.meissner@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/962-2

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken (unter Beachtung nachfolgender Hinweise)
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Lengenfeld unterm Stein befindet sich im Bereich des Buntsandsteinfensters von Lengenfeld/Stein innerhalb des nördlichen Hainichabschnittes der Eichenberg-Gotha-Arnstadt-Saalfelder Störungszone. Der Kern der Gemeinde liegt im Verbreitungsgebiet des Mittleren Buntsandsteins, der aus einer Abfolge von Sandsteinen mit Tonsteinzwischenlagen besteht.

Der morphologisch höchste Bereich des Bebauungsstandortes (nördlichster Teil) befindet sich im Verbreitungsgebiet des Oberen Buntsandsteines, der vorwiegend aus Tonsteinen und Feinsandsteinen mit zwischengeschalteten Gipsen besteht. Der Obere Buntsandstein reicht bis etwa an den Waldrand, wo mit einer Steilstufe der Untere Muschelkalk (Kalkstein, Mergelstein) einsetzt.

Durch die Wirkungen von Gipsauslaugungsvorgängen sind die Schichten vielfach gefügestört und aufgelockert und in Oberflächennähe zu einem tonig-sandigen, mehr oder weniger steinigen, lockergesteinsähnlichen Material verwittert.

Eine Versickerung wenig mineralisierter Wässer sollte vermieden werden, um eine Aktivierung möglicher Lösungsprozesse der Gipse zu verhindern. Insbesondere ist auch auf die Dichtheit der Wasser- und Abwasserleitungen sowie ordnungsgemäße Dach- und Freiflächenentwässerungen zu achten.

Da das Plangebiet in einer Region liegt, in der Subrosionserscheinungen, wie Erdfälle oder -senken, auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse möglich sind, ist die Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse entsprechend auszulegen.

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

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel

Tel.: 0361/573941-630

E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/962-2

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

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: 0361/573941-630
E-Mail: matthias.strobel@tubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/962-2

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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus


Ansprechpartnerin: Larissa Färber
Tel.: 0361/573927-412
E-Mail: larissa.faeerber@tubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/962-2

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

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu dem Vorhaben...

- des Landesamtes für Umwelt, Bau und Natur (Abteilung 5)
- der Ministerialdirektion für Bergbau (Abteilung 5)
- der Ministerialdirektion für Bergbau (Abteilung 6)
- der Ministerialdirektion für Bergbau (Abteilung 7)
- des Geologischen Landesamtes und des Bergbaus (Abteilung 8)

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Jörg Fustler

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bau und Natur
Abteilung 5
Postfach 10 15 0
99089 Erfurt

Umweltgesetz Thüringen...
Die Landesregierung...
Das Ministerium...



per Mail an Büro Rückwin
am:

Abfallwirtschaftsbetrieb

Unstrut-Hainich-Kreis



Abfallwirtschaftsbetrieb Unstrut-Hainich-Kreis, Bonatstraße 50 | 99974 Mühlhausen

Landgemeinde Südeichsfeld
Hauptstraße 22
99988 Heyerode

Gemeinde Südeichsfeld
EINGEGANGEN
05. AUG. 2021
2023

| | | | | |
|------|---------|-------|-----|----------------|
| Bgm. | Rücksp. | Kopie | cc. | FAw. über Bgm. |
|------|---------|-------|-----|----------------|

Abfallwirtschaftsbetrieb

Dienstgebäude: **Bonatstraße 50**
Auskunft erteilt: **Herr Heyne**
E-mail: p.heyne@abfallwirtschaft-uhk.de
Zimmer: **214** Telefon: **03601/801792**

Ihre Nachricht vom 03.08.2021 erhalten über bauwerk INNOVATIV

bearbeitet von Hy Datum 04.08.2021

Landgemeinde Südeichsfeld (OT Lengsfeld unterm Stein)

Aufstellung Bebauungsplan „Auf dem Schafhof II“

Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. (1) BauGB im o.a. Planverfahren

- 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
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges 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
 - a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes
 - b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Gemäß der Kreislaufwirtschafts- und Abfallsatzung des Unstrut-Hainich-Kreises in der jeweils geltenden Fassung werden die in anderen Herkunftsbereichen anfallenden Abfälle zur Beseitigung (Restabfälle) im Holsystem, d. h. vor oder am anschlusspflichtigen Grundstück abgefahren. Papier, Pappe und Kartonagen aus anderen Herkunftsbereichen werden ebenfalls durch den Abfallwirtschaftsbetrieb im Holsystem eingesammelt und transportiert, soweit sie haushaltsübliche Mengen nicht überschreiten.

Für die Entsorgungsfahrzeuge ist eine ausreichende Zufahrts- und Wendemöglichkeit abzusichern. Die Durchfahrtsbreite der Straßen und Wege für die Entsorgungsfahrzeuge muss mindestens so breit sein, dass beiderseits des 2,80 m breiten Abfallsammel-fahrzeuges mindestens 0,5 m zu ortsfesten Einrichtungen oder abgestellten Fahrzeugen eingehalten werden können.

Ist diese Durchfahrtsbreite oder die Wendemöglichkeit der Entsorgungsfahrzeuge nicht gewährleistet, ist in gemeinsamer Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb Unstrut-Hainich-Kreis, der Gemeinde/Stadt und den betroffenen Abfallerzeugern ein Stellplatz, von dem aus die Einsammlung der Abfallbehälter erfolgt, festzulegen. Die jeweiligen Abfallbehälter sind dann am Abfuhrtag von den Anschlusspflichtigen zur Abfuhr am Stellplatz bereit zu stellen.

Die Wegstrecke vom anschlusspflichtigen Grundstück bis zum Stellplatz muss für die Abfallerzeuger zumutbar sein. Hierfür wird gemäß zahlreicher Rechtsprechungen keine Allgemeingültigkeit abgeleitet, sondern sind die Verhältnisse im konkreten Einzelfall entscheidend. Als zumutbar angesehen wird eine Wegstrecke von 50 m (VG Freiburg 20.04.2011 4k 1030/90), von 100 m (VG Münster 04.02.2009 7k 1621/08, OVG Lüneburg 17.03.2004 9ME 1/04), von 120 m (BVG Regensburg 19.08.2004 RN 7k 1103.1192), von 130 m (OVG Berlin-Brandenburg 26.02.2016 9N179-13).

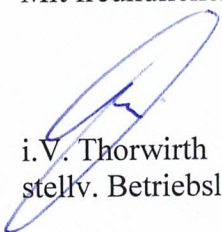
Des Weiteren geben wir zu Bedenken, dass der Abfallerzeuger dazu neigt, seinen Abfall, der wegen einer nicht bestimmungsgemäßen Befüllung z. B. der gelben Säcke, nicht entsorgt wurde, nicht vom Stellplatz zurückzuholen. Daher und auch wegen einer nicht auszuschließenden Mitbenutzung durch fremde Dritte ziehen Stellplätze regelmäßig illegale Ablagerungen nach sich.

Zu berücksichtigen ist auch, dass für Straßen, die ab dem 01.10.1979 gebaut sind bzw. bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtsgültig wurde, ein Rückwärtsfahren zum Abholen der Abfälle nicht zulässig ist.

Hingewiesen wird auch auf die zum 01.08.2017 in Kraft getretene neue Gewerbeabfallverordnung. Nach § 3 Abs. 1 GewAbfV besteht eine Pflicht zur Getrennthaltung von PPK (Papier, Pappe, Kartonagen), Glas, Kunststoffen, Metallen, Bioabfällen, Textilien, Holz und sonstigen Abfällen. Die Durchführung ist mit umfassenden Dokumentationspflichten belegt. Die Voraussetzungen zur reibungslosen praktischen Durchführung sollten unbedingt eingeplant werden.

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



i. V. Thorwirth
stellv. Betriebsleiter

Obereichsfeldischer Wasserleitungsverband



Wasserverband Großbartloff, Spitzmühle 1, 37359 Großbartloff

Landgemeinde Südeichsfeld
Hauptstraße 22

99988 Heyerode

| | | | |
|-----------------------|--------|-------|---------------|
| Gemeinde Südeichsfeld | | | |
| EINGEGANGEN | | | |
| 12. AUG. 2021 | | | |
| <i>2283</i> | | | |
| Bgm. | Rücksp | Kopie | |
| <i>[Signature]</i> | | | |
| | | | Aw. über Bgm. |

Eigenbetrieb
Sitz: 37359 Großbartloff
Spitzmühle 1
Tel.: 036027/70450
Fax: 036027/70452
info@oewlv.de

06.08.2021

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“
(OT Lengenfeld / Stein) der Landgemeinde Südeichsfeld im beschleunigten
Verfahren nach § 13b BauGB**

**Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belang
gemäß § 4 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für das oben genannte Vorhaben gibt es von Seiten des Obereichsfeldischen Wasserleitungsverband keine Einwände, aber es sollte geprüft werden ob der anstehende Leitungsdruck von 2,8 bar am Ende der vorhandenen Versorgungsleitung für die geplante Bebauung ausreichend ist.

Der Obereichsfeldische Wasserleitungsverband wird mit dem Erschließungsträger des Bebauungsgebietes Art, Umfang und Herstellung über einen Erschließungsvertrag regeln.

Mit freundlichen Grüßen

Jagemann
Werkleiter

WAZ · Philipp-Reis-Straße 2 · 37308 Heilbad Heiligenstadt

bauwerk INNOVATIV
Herrn Dipl.-Ing. Architekt Thomas Richwien
Lengenfeld unterm Stein
Bahnhofstraße 41
99976 Südeichsfeld

Zweckverband
Wasserversorgung und
Abwasserentsorgung
Obereichsfeld

Betriebsführung durch:
EW Wasser GmbH

Philipp-Reis-Straße 2
37308 Heilbad Heiligenstadt
Telefon: 03606 655-151
Telefax: 03606 655-152
www.eichsfeldwerke.de
info@ew-netz.de

Es schreibt Ihnen: Mario Schwarz
Telefon: 03606 655-228

Heilbad Heiligenstadt, 12.08.2021
sz

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“
Lengenfeld unterm Stein, Landgemeinde Südeichsfeld
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
(2) BauGB sowie Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2)
BauGB im o. a. Planverfahren**

Sehr geehrter Herr Richwien,

Ihr Schreiben zur Aufstellung des o. g. B-Plan ist am 02.08.2021 beim Zweckverband
Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld (WAZ) eingegangen.

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“ (OT Lengenfeld unterm
Stein) der Landgemeinde Südeichsfeld nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Stellungnahme des WAZ vom 20.01.2021 gilt uneingeschränkt fort.

Sollten Sie Fragen dazu an uns haben, sind wir für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. des Zweckverbandes Wasserversorgung
und Abwasserentsorgung Obereichsfeld

EW Wasser GmbH

i. V. Winfried Kaufhold

i. A. Mario Schwarz



Vorsitzender des
Zweckverbandes:
Dipl.-Ing. Ottmar Föllmer

Sitz des Zweckverbandes:
Heilbad Heiligenstadt

Gerichtsstand: Amtsgericht
Heilbad Heiligenstadt

Steuer-Nr. 157/144/04072

Bankverbindung:
Kreissparkasse Eichsfeld
Kto.-Nr.: 100 040 004
BLZ: 820 570 70
IBAN: DE80820570700100040004
SWIFT-BIC: HELADEF1EIC

Geschäftsführer der
EW Wasser GmbH
Dipl.-Ing. Ulrich Gabel

Sitz der Gesellschaft:
Heilbad Heiligenstadt
Registergericht:
Amtsgericht Jena
HRB 402446

Geschäftszeiten:
Mo. – Do.: 07:00 – 15.45 Uhr
Fr.: 07:00 – 13.30 Uhr

Gemeinde Südeichsfeld
Dienststelle Lengenfeld unterm Stein
Unterm Kirchberg 1
99976 Lengenfeld unterm Stein

→ Bauamt
Uwe Foskel

Lengenfeld unterm Stein den 09.09.2021

Stellungnahme zum Planverfahren „Auf dem Schachhof II“ in Lengenfeld unterm Stein

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich nehme Bezug auf die amtliche Bekanntmachung vom 09.08.2021 der Landgemeinde Südeichsfeld zu o.g. Planverfahren und den Ortstermin am 02.09.2021 mit Karl Josef Hardegen (Ortschaftsbürgermeister) und Thomas Richwien (Investor).

Wie schon vor Ort von mehreren Anwohnern angesprochen, so möchte ich auch noch einmal darauf hinweisen, dass eine Verlängerung der Sackgasse die aktuellen Verkehrsprobleme nicht verbessern, sondern verschlimmern wird. Auch jetzt ist es schon schwierig bei Gegenverkehr auszuweichen, dies ist nur bei Überfahren des Bürgersteiges möglich oder bei großen LKW ein komplettes zurücksetzen bis zur Schulstraße. Das Müllfahrzeug muss jetzt schon jede Woche von Beginn der Straße bis zum Ende komplett rückwärtsfahren. Im Schreiben vom Abfallwirtschaftsbetrieb vom 12.01.2021 steht im letzten Satz, dass keine Bedenken zum Vorhaben bestehen. Warum fahren dann die Müllfahrzeuge rückwärts, obwohl im selben Schreiben darauf hingewiesen wird, dass seit 01.10.1979 ein Rückwärtsfahren zum Abholen von Abfällen nicht zulässig ist? Sollte einmal ein Notfall sein und ein Rettungswagen zu einer Adresse unterwegs sein ist das Chaos perfekt. Diese Problematik kann man etwas lindern, wenn die bestehende Straße an einer anderen Straße anschließt, da dies über das Feld bis Effelder Weg sicher nicht möglich ist, müsste die Straße bei Hausnummer 21 über das neue Baugebiet führen und wieder in der Stichstraße bei Hausnummer 13b/13a anschließen – also eine Ringstraße entstehen. Und diese Ringstraße sollte gleich vor Baubeginn der Häuser erstellt werden, denn auch durch die Baufahrzeuge ist für die nächsten Jahre ein erhöhtes Verkehrsaufkommen sicher.

Eine weitere große Problematik sind die nicht vorhandenen Parkmöglichkeiten. Schon jetzt wird von Besuchern (Handwerkern, Pflegediensten etc.) der Bürgersteig verwendet. So auch beim Ortstermin. Wenn weitere Grundstücke erschlossen werden, werden auch zusätzliche Besucherparkplätze von Nöten sein, um die Parkproblematik in unserer Straße in den Griff zu bekommen. Denn auch durch parkende Autos am Straßenrand (auf dem Bürgersteig) ist ein Durchkommen eventueller Rettungsfahrzeug im Notfall schwierig bis unmöglich.

Auch wenn „Auf dem Schafhof II“ keine Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof“ ist, weise ich darauf hin, dass wegen dem Gesamterscheinungsbild eine Angleichung der z.B. Dachflächen im Bebauungsplan aufgenommen werden sollte.

Weiter wird im gesamten Schriftverkehr, welcher von der Gemeinde ausgelegt wurde, immer von 13 oder 14 zu entwickelnden Grundstücken geschrieben. Wie viele Baugrundstücke werden nun entstehen? Im ersten Bauabschnitt des neuen Baugebietes „Auf dem Schafhof II“ entstehen nach Aussage von Thomas Richwien bereits 5 Grundstücke. Wie passen die übrigen 8-9 Grundstücke auf die restliche Fläche? Ist bereits geprüft, ob diese 8-9 Häuser an die Stichstraße (Hausnummer 13b/13a) angeschlossen werden können? Wie ist der Verkehr in dieser wesentlich kleineren Stichstraße dann zu händeln ohne Ringstraße oder ohne eine eventuelle Verbreiterung der Straße?

Bereits in einer anonymisierten Stellungnahme vom 22.01.2021 wurde auf folgende Problematiken hingewiesen, jedoch in der aktuellen Fassung des B-Plans nicht berücksichtigt:

1. Straßenbreite (Lieferverkehr, Entsorgungsunternehmen, Wendemöglichkeiten)
2. Mehr Verkehr in der Engstelle/Kurve
3. Zu erwartende Beschädigung der Straße und Gehwege

Ich hoffe das dieses Schreiben Beachtung findet und gewisse Bestandteile des B-Plans neu überdacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Von:

Gesendet: Mittwoch, 8. September 2021 08:49

An: buergermeister@lg-suedeichsfeld.de

Cc: a.henning@lg-suedeichsfeld.de; u.forkel@lg-suedeichsfeld.de; w.droessler@lg-suedeichsfeld.de; hhanke48@gmail.com

Betreff: Bebauungsplan Auf dem Schafhof II , Lengenfeld unterm Stein

Sehr geehrte Damen und Herren
unterm Stein 07.09.2021

Lengenfeld

Hiermit möchten wir Sie bitten den Bebauungsplan Auf dem Schafhof II in Lengenfeld unterm Stein zum 10.09.2021 nicht in Kraft treten zu lassen und erneut zu prüfen.

Begründung:

Bei einem Ortstermin am 02.09.2021 mit dem Ortschaftsbürgermeister, dem Investor und einigen Anwohnern des Wohngebietes Auf dem Schafhof, kamen begründete Zweifel auf, das das Gebiet durch den Investor nicht wie geplant erschlossen und bebaut wird. Auf den Vorschlag die von ihm geplanten Bauabschnitte I und II durch eine Ringstraße zu verbinden ging der Investor nicht ein und wich den Fragen der Beteiligten Anwohner dazu aus.

Auf die Frage wann mit dem Bauabschnitt II begonnen wird antwortete der Investor : Ich bin 52 Jahre alt und weiß jetzt noch nicht was im nächsten Jahr ist. Diese Antwort ist wohl nicht nur für die Anwohner unbefriedigend!

Die Vermutung liegt nahe das der Investor nach dem Bau der ersten 5 Häuser im Bauabschnitt I kein weiteres Interesse an einer weiteren Erschließung hat.

Eine spätere Umsetzung / Erweiterung der Erschließung des Baugebietes (an einen nur fertiggestellten Bauabschnitt I durch den Investor) durch die Gemeinde oder einen anderen Investor ist dann so gut wie unmöglich. Damit wäre der Plan der Gemeinde Baugrundstücke zu schaffen gescheitert.

Dadurch das die Anwohner Auf dem Schafhof und die Gemeine Südeichsfeld offensichtlich durch den Investor getäuscht wurden, bitten wir Sie das Verfahren vorläufig auszusetzen.

Alle anderen für die Anwohner wichtigen Punkte wie:

- Straßenbreite
- entfernen des Gehweges
- Zufahrt für Rettungsfahrzeuge
- uvm.

Möchten wir mit allen Beteiligten bei einem Ortstermin besprechen.

Mit freundlichen Grüßen die Interresierten Anwohner

Bitte um Eingangsbestätigung

Gesendet von [Mail](#) für Windows