

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Stadt Leinefelde-Worbis
vertreten durch den Bürgermeister
Leinefelde
Bahnhofstraße 43
37327 Leinefelde-Worbis

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

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 18.09.2025 zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Anspann“ – 2. Änderung der Stadt Leinefelde-Worbis, ST Breitenbach (Stand 09/2025)

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

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

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellungnahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 6.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lippmann

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

6 Anlagen

**BAUAUFSICHTSAMT
Bauleitplanung**

Dienstgebäude
37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in
Frau Lippmann

Erreichbarkeit
Telefon: 03606 650-6351
bauleitplanung@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen
63.51101.001/2025-635000156

Telefonische Erreichbarkeit
Montag: 08:30 – 15:30 Uhr
Dienstag: 08:30 Uhr – 17:00 Uhr
Donnerstag: 08:30 – 17:00 Uhr
Freitag: 08:30 Uhr – 12:00 Uhr

Öffnungszeiten
Montag: 08:30 – 12:00 Uhr
Dienstag: 08:30 – 12:00 Uhr
und 13:30 – 17:00 Uhr
Mittwoch: nur nach Vereinbarung
Donnerstag: 08:30 – 12:00 Uhr
und 13:30 – 17:00 Uhr
Freitag: nur nach Vereinbarung

**Heilbad Heiligenstadt,
17. Oktober 2025**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Postanschrift
Landkreis Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heilbad Heiligenstadt

www.kreis-eic.de

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

Steuerdaten
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 186 226 472

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

Anlage 1 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Anspann“ – 2. Änderung der Stadt Leinefelde-Worbis, ST Breitenbach (Stand 09/2025)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Naturschutz

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

Schutzgebiete / -objekte:

Durch die Planung werden keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG berührt. Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Die Planung berührt weiterführend auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder nach § 15 ThürNatG.

Artenschutz:

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nach Kenntnisstand der Unteren Naturschutzbehörde nicht einschlägig.

Zusammenfassung:

Zusammenfassend wird der 2. Änderung des Bebauungsplanes die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erteilt.

Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Anspann“ – 2. Änderung der Stadt Leinefelde-Worbis, ST Breitenbach (Stand 09/2025)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Wasserwirtschaft

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

Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Anspann“ – 2. Änderung der Stadt Leinefelde-Worbis, ST Breitenbach (Stand 09/2025)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Immissionsschutz

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

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich des 1. Bebauungsplans Nr. 4 „Anspann“ und rückt weiter an die Bundesautobahn BAB 38 heran. Des Weiteren befindet sich der Bebauungsplan im Einwirkungsbereich der Landstraße L2018.

Aufgrund der Verkehrsbelegung der BAB 38 und damit verbundener Geräuschimmissionen sind in Teilen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Überschreitungen der für Allgemeine Wohngebiete anzusetzenden Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - begründet zu erwarten.

Mit Umsetzung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz sind in den betroffenen Baufeldern bzgl. des Straßenverkehrslärms der BAB 38 zumindest innerhalb künftiger schutzbedürftiger Nutzungen gesunde Wohnverhältnisse gewahrt.

Aufgrund des Abstands, bestehender Abschirmungen durch Gebäude und Beepflanzungen und der Verkehrsbelegung sind für das Plangebiet keine Überschreitungen nach DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – durch die die L2018 zu erwarten.

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, Sechster Allgemeiner Verwaltungsvor-

schrift zum BImSchG – TA Lärm, Erster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Luft sowie der Geruchsimmissionsrichtlinie

- § 1, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO
- DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ (neben anderen per ministeriellem Erlass in Thüringen als Technische Baubestimmung eingeführt)
- Artikel 14 Grundgesetz (GG) – Eigentum
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)

Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Anspann“ – 2. Änderung der Stadt Leinefelde-Worbis, ST Breitenbach (Stand 09/2025)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bauaufsicht - Städtebau

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

Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Anspann“ – 2. Änderung der Stadt Leinefelde-Worbis, ST Breitenbach (Stand 09/2025)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bodenschutz/Altlasten

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

Die Bauleitplanung bereitet umfangreiche Eingriffe in Grund und Boden vor. Durch baubedingte Versiegelungen gehen großflächig die bisher naturbelassenen Böden und die natürlichen Bodenfunktionen vollständig verloren. Dieser Verlust ist nicht ausgleichbar. Baubedingt und durch die Grundstücksnutzung (div. Nebenanlagen, Zuwegungen) erfolgen zudem weitere erhebliche Einwirkungen auf den Boden.

Bei Durchführung der Bauleitplanung sind Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, Gefahren u. a. durch physikalische Einwirkungen abzuwehren und verursachte schädliche Bodenveränderungen (z. B. aufgrund physikalischer Einwirkungen) zu sanieren (§§ 1, 4, 7 BBodSchG i. V. m. § 4 Abs. 3, 4, 5 BBodSchV). Es müssen daher zur Abwehr drohender Gefahren für das Schutzwert Boden planerische, organisatorische und technische Maßnahmen ergriffen werden!

Unter Punkt 5.3.2.3 *Schutzwert Boden* werden entsprechend zu berücksichtigende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen genannt. In dem dieser Stellungnahme anliegenden Infoblatt „Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende“ (Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Februar 2024) werden die wesentlichen Ziele und Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Bauausführung prägnant zusammengefasst. Es soll als Handreichung den Baudurchführenden zur Beachtung übergeben werden (siehe Anhang der Stellungnahme).

Auf S. 47 des *Umweltberichts* ist die Ausführung (2. Absatz) wie nachfolgend richtigzustellen:

Die planende Kommune hat die Einhaltung von Bodenschutzmaßnahmen gegenüber der Bauherrschaft/Vorhabenträger durchzusetzen und zu überwachen!

Es ist eine Bauleitplanung der Gemeinde. Sie ist verantwortlich dafür, dass die Ziele und Anforderungen der Planung sichergestellt werden und die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten oder eintreten können, zu überwachen (§ 4c BauGB), um ggf. auch Maßnahmen zur Abhilfe/ Gefahrenabwehr ergreifen zu können.

Die im *Umweltbericht* umfänglichen Ausführungen zur Bodenschätzung sind für die Planung nicht von Bedeutung und sind entsprechend entbehrlich.

In der verbindlichen Bauleitplanung müssen die relevanten Bodenfunktionen im Einzelnen dargestellt werden, da es um qualitative Fragen des Bodenschutzes und der Kompensation geht. Die Gesamtbewertung ist nur für die Standortfindung auf Ebene des Flächennutzungsplanes zum Vergleich und zur Abwägung von Standortalternativen anzuwenden (siehe Stellungnahme zum Vorentwurf, LABO 2017).

Die Karte zur Bodenfunktionsbewertung hat einen ungeeigneten Maßstab. Erforderlich sind Kartendarstellungen der planungsrelevanten Bodenfunktionen im großen Maßstab (z. B. 1:1.000 oder 1:500). Die Methoden zur Bodenfunktionsbewertung müssen auch nicht erläutert werden (siehe TLUBN 2025).

In der Planunterlage werden z. T. nicht mehr aktuelle Rechtsgrundlagen und fachtechnische Regelwerke aufgeführt, z. B. ist die genannte Ausgabe der DIN 19731 vom Mai 1998 veraltet und die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wurde bereits vor **vier** Jahren (!) vollständig neu gefasst (siehe unten „*Rechtsgrundlagen, fachtechnische Anforderungen und Regelwerke*“).

Rechtsgrundlagen, fachtechnische Anforderungen und Regelwerke:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in der derzeit gültigen Fassung
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung
- DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben
- DIN 19731:2023-10 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut
- LABO 2017: Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren
- Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug
- TLUBN 2025: Bodenfunktionsbewertung für die Raumplanung in Thüringen
https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Geologie_und_Bergbau/Boden/BOS_Themenheft.pdf

Anlage:

„Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende“ (Hessisches Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Februar 2024)

Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Anspann“ – 2. Änderung der Stadt Leinefelde-Worbis, ST Breitenbach (Stand 09/2025)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Denkmalschutz

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

Gegen o. g. Planentwurf bestehen seitens des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie keine Einwände. Die relevanten denkmalpflegerischen Belange wurden in den Planunterlagen berücksichtigt.

Dem Vorhaben wird seitens der UDSchB zugestimmt.