

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Landgemeinde Am Ohmberg  
vertreten durch den Bürgermeister o.V.i.A.  
Großbodungen  
Fleckenstraße 49  
37345 Am Ohmberg

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

#### **Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 24.06.2024 zum Entwurf der 2. Teiländerung des FNP (Teil-FNP) Ausweisung eines Sondergebietes im OT Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg (Stand 05/24)**

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

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

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellungnahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 5.

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Krzykowski

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

6 Anlagen

#### **BAUAUFSICHTSAMT Bauleitplanung**

##### **Dienstgebäude**

37308 Heilbad Heiligenstadt  
Leinegasse 11  
Zimmer 2.13

##### **Ihr/e Ansprechpartner/in**

Herr Krzykowski

##### **Erreichbarkeit**

Telefon: 03606 650-6352  
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de\*

##### **Geschäftszeichen**

63.51101.001/2024-635000088

##### **Sprechzeiten**

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

#### **Heilbad Heiligenstadt, 01. August 2024**

##### **Ihr Zeichen**

##### **Ihr Schreiben vom**

##### **Postanschrift**

Landkreis Eichsfeld  
Friedensplatz 8  
37308 Heilbad Heiligenstadt

[www.kreis-eic.de](http://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 der 2. Teiländerung des FNP (Teil-FNP) Ausweisung eines Sondergebietes im OT Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg (Stand 05/24)**

**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

Der Änderungsbereich tangiert keine gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotop des § 15 ThürNatG. Weitere Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte des Naturschutzes nach §§ 23 – 29 BNatSchG sowie § 32 BNatSchG sind vom Änderungsbereich ebenso nicht betroffen.

Das Vorhandensein von Lebensstätten planungsrelevanter besonders bzw. streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Vermeidungsmaßnahmen ist bei einer möglichen Bebauung zu planen.

Der Teiländerung des Flächennutzungsplans wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.

**Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Teiländerung des FNP (Teil-FNP) Ausweisung eines Sondergebietes im OT Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg (Stand 05/24)**

**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 der 2. Teiländerung des FNP (Teil-FNP) Ausweisung eines Sondergebietes im OT Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg (Stand 05/24)**

**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

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist sicherzustellen, dass die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass u.a. schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienende Gebiete sowie sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes ist aus hiesiger fachlicher Sicht grundsätzlich einzuschätzen, dass mit Umsetzung organisatorischer und technischer Maßnahmen zum Immissionsschutz schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräuschimmissionen und Blendwirkungen vermieden werden können.

Somit steht der Immissionsschutz der 2. Teil-Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzlich nicht entgegen.

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. den „Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)
- § 1, § 5, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB
- § 1 und 15 BauNVO
- Artikel 14 Grundgesetz (GG) – Eigentum

**Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Teiländerung des FNP (Teil-FNP) Ausweisung eines Sondergebietes im OT Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg (Stand 05/24)**

**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 der 2. Teiländerung des FNP (Teil-FNP) Ausweisung eines Sondergebietes im OT Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg (Stand 05/24)**

**Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bodenschutz/Altlasten**

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

3.  Fachliche Stellungnahme

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

Mit der vorgesehenen 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans soll die Umwandlung naturbelassener Freiflächen/Ackerflächen zur Bebauung und Versiegelung sowie für die Anlage einer Freiflächen-Fotovoltaik-Anlage ermöglicht werden.

Als Grund wird eine angestrebte Vergrößerung der Verkaufsfläche eines bereits im Ort seit Jahrzehnten bestehenden Penny-Marktes genannt. Da vorgeblich im Innenbereich Flächen nicht in der vom Marktbetreiber gewünschten Größe verfügbar sind, sollen nunmehr hochwertige Ackerflächen im Außenbereich in Anspruch genommen und versiegelt werden. Ob die Notwendigkeit der Umwandlung der landwirtschaftlich genutzten Fläche hinreichend begründet ist (§ 1a BauGB) kann hier nicht nachvollzogen werden.

Die Standortwahl wird im Wesentlichen mit dem Eigentum des Vorhabenträgers an den Flurstücken begründet. U. a. sind offensichtlich auch die Belange des Bodenschutzes dabei nicht berücksichtigt.

Umweltprüfung:

Die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 „Penny und PV-Freiflächenanlage“ erfolgen gleichzeitig im Parallelverfahren. Für die erforderliche Umweltprüfung wurde auf Inhalte und Ergebnisse der Umweltprüfung des VBP zurückgegriffen.

— Hinsichtlich der Ergebnisse der Umweltprüfung und des Umweltberichtes wird auf die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zum parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren verwiesen, diese auch hier gilt.

## **Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Teiländerung des FNP (Teil-FNP) Ausweisung eines Sondergebietes im OT Bischofferode der Landgemeinde Am Ohmberg (Stand 05/24)**

### **Beratende Hinweise zum Planentwurf**

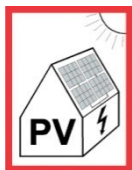
#### **1. Brand- und Katastrophenschutz**

Die Löschwasserversorgung ist mit  $48 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$  (ggf. Brandausbreitung „mittel“) nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300 m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210, Löschwasserteiche, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220 Löschwasserbrunnen) entsprechen. Eine frostsichere, Löschwasserentnahme ist sicherzustellen (separater Saugschacht oder Saugleitung). Insbesondere die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr- Normfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 t ist zu sichern. Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig zu warten, freizuhalten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Zufahrten für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) müssen gewährleistet werden (Gesamtgewicht 16 t, Breite  $\geq 3 \text{ m}$ , Höhe d. Durchfahrt  $\geq 3,50 \text{ m}$ , Kurvenradien  $\geq 10,50 \text{ m}$ , Bewegungsfläche  $7 \times 12 \text{ m}$ , Neigung der Zufahrt  $\leq 10\%$ ...). Sie müssen nach DIN 4066- D1 mit einem Hinweisschild (Abmaße  $210 \times 594$ ) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein.

Sollen PV-Anlagen errichtet werden müssen sie folgenden Anforderungen genügen:

Alle konstruktiven Teile für die Module der Photovoltaik-Anlage und das Dämmmaterial im Dachaufbau sind nichtbrennbare Baustoffe zu verwenden. Die Photovoltaik-Module müssen eine Bauartzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Sammelleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter müssen mindestens in nichtbrennbare Kabelkanälen an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmend (I30), bzw. eingeputzt mit einer Putzschicht von mind. 15 mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung !). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die einsatzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vfdb-Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ vom Februar 2012).



Kennzeichnung am Hausanschlusskasten (mind. A 6, roter Rahmen)

#### **2. Denkmalschutz**

Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Für den Bereich des o.g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale und archäologischen Fundstellen belegt oder zu vermuten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind.

Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

Nach § 7 Abs. 4 ThürDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

**Dem Vorhaben wird seitens der UDSchB zugestimmt.**