

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Marth  
vertreten durch den Bürgermeister  
Herrn Peter Dreiling  
Bergstraße 4  
37318 Marth

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

#### **Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 23.09.2021 zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Auf dem Sauborn“ der Gemeinde Marth (Stand 09/2021)**

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 der Kreisstraßenverwaltung

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

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage 7 beratende Hinweise  
zum Planentwurf.

Im Auftrag

Weiß

7 Anlagen

#### **BAUAUFSICHTSAMT Bauleitplanung**

**Dienstgebäude**  
37308 Heilbad Heiligenstadt  
Leinegasse 11  
Zimmer 2.13

**Ihr/e Ansprechpartner/in**  
Frau Weiß

**Erreichbarkeit**  
Telefon: 03606 650-6351  
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamts@kreis-eic.de\*

**Geschäftszeichen**  
63.51101.001/2021-635000149

**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,  
25. Oktober 2021**

**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  
verschlüsselte elektronische Dokumente dar.

Bei Berücksichtigung der fachlichen Vorgaben zum Pflanzgebot der grünordnerischen Festsetzung 6.2 wird dem Bebauungsplanentwurf die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erteilt.

Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist durch den zuständigen Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld“ zu gewährleisten. Anschlusspunkte und Leitungsführungen sind in die Planung einzuarbeiten.

Die Anbindung des Plangebietes an die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung ist in der Burgwälder Straße vorgesehen. Die Erschließung erfolgt durch einen Erschließungsträger. Der notwendige Erschließungsvertrag ist zwischen Trinkwasserzweckverband, Gemeinde und dem Erschließungsträger vor Baubeginn abzuschließen.

Eine zentrale Abwasserentsorgung ist **momentan** in der Gemeinde Marth nicht vorhanden. Die abwasserseitige Erschließung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende häusliche Abwasser ist in einer ausreichend bemessenen, vollbiologischen, DIN- gerechten Kleinkläranlagen (DIN EN 12566) zu behandeln und soll anschließend in die Vorflut Steingraben eingeleitet werden. Die notwendige Einleiterlaubnis ist durch den Abwasserzweckverband zu beantragen. Entsprechende Unterlagen und Gutachten müssen der UWB vorliegen. Die Genehmigungsfähigkeit ist durch die UWB vorab zu prüfen und festzustellen, da erst damit eine Erschließung gesichert erscheint. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen Erschließungsträger. Nach Abschluss der Arbeiten sind Regelungen zur Nutzung und Eigentumslage der Anlagen zwischen Erschließungsträger und Zweckverband zu treffen, dies betrifft auch die KKA. Die Abwasserbeseitigungspflicht verbleibt beim Zweckverband.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO -) vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt (5l/sha) in die Vorflut einzuleiten. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Zur Rückhaltung von eventuell anfallendem Außengebietswassers sind geeignete Rückhaltevorkehrungen vorzusehen.

**Die Untere Wasserbehörde kann dem Planentwurf wegen der nicht gesicherten Erschließung vorerst nicht zustimmen.**

### **Rechtsgrundlage**

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung  
Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), in der zuletzt geltenden Fassung

Aus der Sicht der Immissionsschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld sind die getroffenen Festsetzungen grundsätzlich geeignet den durch die Planung entstehenden (und in Teilen bereits im Bestand vorhandenen) immissionsschutzrechtlichen Konflikt mit planungsrechtlichen Mitteln zu lösen.

**Somit steht der Immissionsschutz bei rechtlich klarer Nutzungsaufgabe der innerhalb des Plangebietes befindlichen Tierhaltungsanlage (siehe Vorbehalt) dem Bebauungsplan nicht entgegen.**

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, RLS 19 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen“, Sechster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Lärm sowie Erster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Luft, Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL)
- § 1, § 5, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB
- § 1 und 15 BauNVO
- DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ (neben anderen per ministeriellem Erlass in Thüringen als Technische Baubestimmung eingeführt)
- Artikel 14 Grundgesetz (GG) – Eigentum

Eine geplante Verlagerung des vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebs war bisher nicht Gegenstand des Planverfahrens bzw. der Planunterlagen. Sofern die Darstellung bzw. Festsetzung des Gewerbegebietes abhängig von der Verlagerung der landwirtschaftlichen Nutzungen ist, sind dies neue abwägungsbedeutliche Belange, die bei der Planung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

**Daher verweise ich dringend auf die Stellungnahme zum B-Plan des TLVwA vom 11.10.2021 und schließe mich dieser vollumfänglich an.**

Weiterhin wird auf Seite 4 der Begründung darauf verwiesen, dass eine Genehmigung für eine gewerbliche Nutzung aus dem Jahr 1994 für eine Halle auf dem Flurstück 38/3 (heute Meyer Verpackungsgesellschaft mbH) erteilt wurde. Von dieser besagten Genehmigung zur Umnutzung wurde nach Aktenlage kein Gebrauch gemacht.

Der Baubeginn oder die Fertigstellung wurden nicht angezeigt. Nach Aktenvermerk wurde das Vorhaben nicht realisiert. Ein belastbarer Nachweis, ob und wann ggf. dennoch die Nutzung erfolgte, liegt nicht vor. Daher ist diese erteilte Genehmigung von 1994 verfallen.

Dies ist in der Begründung daher dringend zu überarbeiten, dass derzeit die erfolgten Nutzungsänderung sowie Umbauten und Neubauten, welche nicht zum landwirtschaftlichen Betrieb zählen, bauplanungsrechtlich unzulässig sind.

Unter 3.2 der textlichen Festsetzung wird festgesetzt, dass Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden können, jedoch nicht innerhalb von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Da es sich hier um eine Kann-Bestimmung handelt, sind für jegliche Garagen, Carports oder Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO eine Zulassung nach § 23 Abs. 5 BauNVO bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen. Dies gilt auch für verfahrensfreie Vorhaben nach § 60 ThürBO.

Daher empfehle ich Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO allgemein außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zuzulassen soweit grünordnerische Festsetzungen nicht entgegen sprechen. Ggf. kann auch die Festsetzung getroffen werden, dass Garagen, Carports und Nebenanlagen gem. § 10 BauNVO nur innerhalb des Baufensters zulässig sind.

Weiterhin wurde als Anlage 4 der Begründung eine eidesstattliche Erklärung zur Aufgabe der Tierhaltung und Kündigung des Pachtvertrags beigelegt.

In der eidesstattlichen Erklärung sowie in der Kündigung des Pachtvertrages wird in der Nebenabrede folgendes beschrieben: „Sollte das Genehmigungsverfahren des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet auf dem Sauborn“ der Gemeinde Marth nicht zur Genehmigung führen, so erfolgt die Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand“ bzw. „Sollte das Genehmigungsverfahren des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet auf dem Sauborn“ der Gemeinde Marth nicht zur Genehmigung führen, kann das Pachtverhältnis weitergeführt werden.“

Weiterhin wird der Pachtvertrag zwischen der Milchviehanlage Marth GmbH und der Gut Wipperdorf Milchproduktions GmbH bezüglich der Einstellung der Rinder erst zum **31.12.2022** gekündigt.

Da erst die Aufgabe der Tierhaltung (Rinder) erst zu einer Vollziehbarkeit des B-Planes führt, kann somit erst nach tatsächlicher Aufgabe der Tierhaltung eine Genehmigung bzw. eine Bestätigung der Planreife erteilt werden. Nach derzeitigen **Sachstand kann dies erst nach dem 31.12.2022 erfolgen.**

**Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Auf dem Sauborn“ der Gemeinde Marth (Stand 09/2021)**

**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

In den Besorgnisbereichen Containerstellplatz und Waschplatz sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (§ 4 Abs. 2 BBodSchG). Daher sind im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes geeignete Maßnahmen zur Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustandes im Sinne des vorsorgenden Grundwasser- und Bodenschutzes sicherzustellen.

## **Anlage 7 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Auf dem Sauborn“ der Gemeinde Marth (Stand 09/2021)**

### **Beratende Hinweise zum Planentwurf**

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

Die Löschwasserversorgung ist mit  $96 \text{ m}^3 \text{ h}^{-1}$  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.

Nicht standardgerechte Löschwasserquellen werden nicht herangezogen.

Außer diesem Grundbedarf kann noch ein erhöhter objektbezogener Löschwasserbedarf notwendig werden. 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  $210 \times 594 \text{ mm}$ ) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein.

Für die geplante Bebauung wird eine Feuerwehrumfahrt notwendig. Sie ist ebenso zu kennzeichnen.

Sollen Photovoltaikanlagen 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).

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Ingenieurbüro Otto Herwig  
Büngen 8  
37318 Kirchgandern

**EINGEGANGEN**

12. Okt. 2021

Fr

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Frau Silke Lösch

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

silke.loesch@  
tlvwa.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB**

**Ihre erneute Anforderung einer Stellungnahme vom 09.09.2021 zum überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet – Auf dem Sauborn“ in der Gemeinde Marth, Landkreis Eichsfeld, (Planungsstand: September 2021)**

**Ihre Nachricht vom:**  
23.10.2021

**Unser Zeichen:**  
340.2-4621-2766/2011-  
16061069-BPL-GE-Auf dem  
Sauborn

Weimar  
11.10.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplanung hat das Thüringer Landesverwaltungsamt als Träger öffentlicher Belange mit Datum vom 21.05.2021 Stellung genommen. Grundsätzliche raumordnerische Bedenken wurden nicht geäußert (siehe Anlage 1 der Stellungnahme vom 21.05.2021). Dem erfolgten Hinweis, Einzelhandelsbetriebe – bis auf einen untergeordneten Werksverkauf – auszuschließen, wurde mit der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im Punkt 1.5 nachgekommen.

Hinsichtlich der Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB ist weiterhin Folgendes festzustellen: Soweit der Bebauungsplan zeitlich und inhaltlich parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgt, kann von einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ausgegangen werden. Entsprechende Aussagen wären im Punkt 2.1 der Begründung zum Bebauungsplan zu ergänzen.

### Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

1. Die Planung und das Geruchsgutachten gehen davon aus, dass die im Plangebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Anlagen, die u. a. eine geruchsemittierende Anlage (Ställe mit Rinderhaltung) miteinschließen, dauerhaft aufgegeben bzw. verlagert werden. Für die getroffene Annahme bzw. für die Sicherstellung einer sachgerechten Abwägung ist es erforderlich, dass die dauerhafte Nutzungsaufgabe am Standort tatsächlich stattfindet. Dazu bedarf es i. d. R. entsprechender Verträge, Verzichtserklärungen für erteilte Genehmigungen seitens des Eigentümers, Bürgschaftserklärungen

**Thüringer  
Landesverwaltungsamt**  
Jorge-Semprún-Platz 4  
99423 Weimar

[www.thueringen.de](http://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:  
HELADEF3303

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.

gegenüber der Gemeinde usw. Die Gemeinde muss insoweit gewährleisten, dass die Grundlagen, auf deren sie einen Bebauungsplan als Satzung erlässt, auch tatsächlich eintreten.

Vor diesem Hintergrund ist es nicht nachvollziehbar, dass dem Landratsamt aktuelle Bauvoranfragen zur Neuerrichtung landwirtschaftlicher Gebäude von der Agrargesellschaft im Nahbereich des geplanten Gewerbegebietes vorliegen. Sowohl im Flächennutzungsverfahren als auch im Bebauungsplanverfahren wird erläutert, dass die im Gebiet „noch bestehenden Tierhaltungsanlagen und die landwirtschaftliche Nutzung durch die Agrargesellschaft aufgegeben werden sollen“. Eine notwendige Verlagerung der im Gebiet vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe war bisher nicht Gegenstand der Planverfahren (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan). Sofern die Darstellung bzw. Festsetzung des Gewerbegebietes nunmehr von der **Umverlagerung** landwirtschaftlicher Betriebe bzw. Nutzungen abhängt, sind dies neue abwägungsbeachtliche Belange, die bei der Planung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen sind.

Soweit demnach die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzungen im geplanten Gewerbegebiet nur durch eine räumliche Verlagerung möglich ist, so sind zunächst die dafür notwendigen Voraussetzungen (Grundstücksverfügbarkeit, finanzielle und rechtliche Durchführbarkeit usw.) zu schaffen. Dieses gebietet das Gebot der Konfliktbewältigung bzw. läuft die Planung für das Gewerbegebiet ansonsten Gefahr, nicht vollziehbar zu sein. Nicht vollziehbare Darstellungen und Festsetzungen sind jedoch grundsätzlich unwirksam (BVerwG Urteil vom 14.07.1972 – 4 C 8.70).

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, die offenbar notwendige Umverlagerung planerisch, rechtlich und finanziell durch Festsetzungen im Bebauungsplan, ggf. Sicherung des Baurechtes an anderer Stelle, vertragliche Vereinbarungen usw. abzusichern, um die Genehmigungsfähigkeit und Vollziehbarkeit der Bauleitpläne nicht zu gefährden.

2. Wie bereits in der Stellungnahme vom 21.05.2021, Anlage 2, Punkt 4 der Hinweise, erläutert, wurden die erstellten Gutachten zum Schallschutz und zum Geruch offenbar nicht im gemeinsamen Kontext geprüft und bewertet. In der überarbeiteten Begründung sind wiederum keine entsprechenden Hinweise erfolgt. Festzustellen ist, dass für die Fläche GE 1c kein Emissionskontingent festgesetzt wurde, so dass hier – als einzigen Teilfläche im gesamten Plangebiet – Gewerbebetriebe ohne Einschränkung hinsichtlich ihrer Lärmemissionen zulässig sind. Wenn jedoch gleichzeitig auf dieser Teilfläche zum Schutz vor intensiven Geruchsemissionen nur Gebäude oder Nutzungen zulässig sind, die mit entsprechenden technischen Anlagen zur Luftreinigung ausgestattet sind (welche genauen technischen Anforderungen sind hier nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu erfüllen?), ist die Errichtung von Gewerbebetrieben stark eingeschränkt bzw. wegen einem immensen Kostenaufwand ggf. auch ausgeschlossen.

Im Ergebnis kann durch die massive Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten wegen den bestehenden Geruchsemissionen, das weitere planerische Ziel für diese Teilfläche, hier uneingeschränkt Gewerbebetriebe i. S. d. Zweckbestimmung des § 8 BauNVO zuzulassen, ggf. nicht erreicht werden. Der Begründung ist nicht zu entnehmen, ob unserer Empfehlung vom 21.05.2021 gefolgt worden ist und die Ergebnisse der Gutachten gemeinsam mit der unteren Immissionsschutzbehörde und ggf. mit den Erstellern der Gutachten gemeinsam erörtert wurden, um einerseits sämtlichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden und andererseits einen vollziehbaren Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet zu erhalten.

3. Das verwendete Planzeichen Nr. 15.14 der PlanZV („Perlenschnur“) zwischen GE 1c und GE 1b in roter Farbgebung ist durch eine weitere Perlenschnur in schwarzer Farbgebung (direkt daneben) zu ergänzen, da in diesem Fall eine Abgrenzung wegen unterschiedlicher Emissionskontingente und wegen unterschiedlicher Anforderungen infolge bestehender Geruchsbelästigungen erfolgte.

4. Nach dem Wortlaut des Punktes 5.2 der textlichen Festsetzungen sollen in den festgesetzten Gewerbegebieten GE 1a, GE 1b und GE 1c erst dann gewerbliche und sonstige Nutzungen zulässig sein, wenn die in diesem Bereich noch festgesetzte Trinkwasserschutzzone II aufgehoben ist. Es wird hier insoweit ein auflösend bedingtes Baurecht nach § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt. Die Aufhebung der Trinkwasserschutzzone ist möglich und wurde von der zuständigen oberen Wasserbehörde unter Berücksichtigung bereits geschlossener Verträge usw. in Aussicht gestellt. Die maßgeblichen Flächen gehören optisch und siedlungsstrukturell zu den weiteren vorhandenen gewerblichen und sonstigen Anlagen, so dass eine Einbeziehung in das Plangebiet städtebaulich notwendig ist. Diese besondere Situation und die Gründe, weshalb mit einem Eintritt der Bedingung fest zu rechnen ist, sind in der Begründung ausführlich zu erläutern.

In diesem Zusammenhang ist festzustellen, dass die Lage und Ausdehnung der bestehenden Trinkwasserschutzzone II in der Planzeichnung zum Bebauungsplan unvollständig erfolgte: Nach dem aktuellen Entwurf des Flächennutzungsplanes dürften auch Flächen im südwestlichen Geltungsbereich (im Bereich der festgesetzten Abwasserbehandlungsanlage) von der Lage in der Trinkwasserschutzzone II betroffen sein. Der Verlauf der Grenze der Schutzzone II und die davon betroffenen Flächen sind normenklar im Bebauungsplan zu kennzeichnen. Die erfolgte „Umgrenzung“ nur einer einzelnen Teilfläche lässt den Verlauf und die Betroffenheit sämtlicher Flächen im Geltungsbereich selbst und darüber hinaus nicht erkennen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Lösch



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

Ingenieurbüro Otto Herwig  
Büngen 8  
37318 Kirchgandern

Ihre Ansprechpartnerin:  
Ina Pustal

Durchwahl:  
Telefon +49 361 57 3941 620  
Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
23. September 2021

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
5070-82-3447/1085-2-  
99132/2021

Weimar  
27. Oktober 2021

### Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebiet „Auf dem Sauborn“ der Gemeinde Marth, 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

Ina Pustal

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



Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrssamen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN ([www.tlubn.thueringen.de/kartendienste/](http://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 Zugänglichmachung 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](http://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz).

post-toeb@tlubn.thueringen.de

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

Ust.-ID: 812070140

## Abteilung 4: Wasserwirtschaft

### Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger  
Tel.: +49 361 57 3926 216  
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1085-2

- 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.

## **Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete**

Ansprechpartner: Marius Luhn  
Tel.: +49 361 57 3943 896  
E-Mail: marius.luhn@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1085-2

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

Die obere Wasserbehörde begrüßt die in Ziffer 5. des aktuellen Entwurfs des Bebauungsplans aufgenommenen Bedingungen hinsichtlich der Bebaubarkeit der Grundstücke in der Schutzzone II und die entsprechenden Erläuterungen auf den S. 17 bis 19 der Begründung. Im Übrigen wird in Bezug auf das weitere Vorgehen auf die Stellungnahme vom 27.05.2021 verwiesen.

## **Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit**

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam  
Tel.: +49 361 57 3943 897  
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1085-2

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

## Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

### Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn  
Tel.: +49 361 57 3943 669  
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1085-2

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

### Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Anja Funke  
Tel.: +49 361 57 3943 857  
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1085-2

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

## Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Michael Klose  
Tel.: +49 361 57 3941 622  
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1085-2

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

Die in der vorangegangenen Stellungnahme vom 27.05.2021 (GZ: 5070-82-3447/1085-1) zu den Belangen der Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung geäußerten Hinweise behalten weiterhin ihre Gültigkeit:

„[...] Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsgebiet der über 100 m mächtigen gut bis sehr gut tragfähigen Gesteine des Mittleren Buntsandsteins, einer Abfolge von hellgrauen, graugrünen und rotbraunen, fein bis grobkörnigen, z. T. konglomeratischen Sandsteinen im Wechsel mit Ton- und Schluffsteinen. In Oberflächennähe sind die Festgesteine zu einem geringmächtigen tonig-sandigen, mehr oder weniger steinigen, lockergesteinsähnlichen Material verwittert.

Im nordöstlichen Teilbereich des Standortes werden diese von den Gesteinen des Oberen Buntsandsteins (Röt) überlagert. Im petrographischen Sinne handelt es sich um graue, violette und rotbraune Ton-, Schluff- bzw. Mergelsteinen mit Anhydrit- und Gipseinlagerungen sowie untergeordnet fein- bis grobkörnigen Sandsteinen und Dolomitsteinen.

Die Subrosion der salinaren Bestandteile kann grundsätzlich zu Senkungs- und Erdfallerscheinungen führen. Es wird daher empfohlen, bei konkreten Neubau-Planungen eine ingenieurgeologische Stellungnahme zur Subrosionsgefährdung beim Referat 82 des TLUBN einzuholen. Bei der Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse ist weiterhin davon auszugehen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe durch die vorangegangene Bebauung und Nutzung vielfach gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden.“