

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Marth  
vertreten durch den Bürgermeister  
Herrn Dreiling  
Dorfstraße 47  
37318 Marth

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

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 16.09.2020 (Post-  
eingang 16.09.2020) zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Gewer-  
begebiet auf dem Sauborn“ der Gemeinde Marth, Scoping am  
25.09.2020**

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

1. Belange des Naturschutzes
2. Belange der Bauaufsicht – Städtebau
3. Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellung-  
nahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 3.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage 4 beratende Hinweise  
zum Planentwurf.

Da Herr Fischer (UIB) und Herr Leonhardt (UWB) am Scoping-Termin  
teilnehmen, wird zu den Belange des Immissionsschutzes und der  
Wasserwirtschaft keine schriftliche Stellungnahme vorab abgegeben.

Im Auftrag

Weiß

4 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

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de\*

**Geschäftszeichen**  
63.51101.001/2020-635000131

**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,  
24. September 2020**

**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 Zugriffs-  
punkt für verschlüsselte elektronische Dokumente dar.

**Anlage 1 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet auf dem Sauborn“ der Gemeinde Marth, Scoping am 25.09.2020**

**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

Das geplante Gewerbegebiet überplant einen bereits durch vorhandene landwirtschaftliche Anlagen zu einem großen Teil baulich geprägten Standort. Im westlichen Teil des geplanten Gewerbegebietes soll die Bebauung vorhandener Grünlandflächen planerisch vorbereitet werden.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in keinen Schutzgebieten nach §§ 23 – 29 BNatSchG. Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Fortführend berührt die Planung auch keine gesetzlich geschützte Biotope des § 30 BNatSchG bzw. besonders geschützte Biotope des § 15 ThürNatG.

Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Lebensstätten nach § 44 BNatSchG (v.a. Gebäudebrüter der Avifauna) zu erwarten. Im Rahmen des Planverfahrens sind die Auswirkungen der Planung auf vorhandene Lebensstätten darzustellen.

Durch die Neuinanspruchnahme vorhandener Grünlandflächen werden durch die Planungsabsichten Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen auszugleichen oder zu kompensieren.

Im Satzungsverfahren ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung abzuarbeiten.

**Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet auf dem Sauborn“ der Gemeinde Marth, Scoping am 25.09.2020**

**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

Mit dem vorliegenden Planentwurf für einen Scoping-Termin am 25.09.2020 soll ein Gewerbebestandort mit einer Größe von ca. 8 ha entstehen.

Zum Vergleich: Die bebaute Ortslage der Gemeinde Marth beträgt dagegen ca. 8,4 ha. Das geplante Gewerbegebiet wäre damit in etwa genauso groß wie die bebaute Ortslage der Gemeinde Marth!

Dies steht in keiner Relation zu einer geordneten und sinnvoll städtebaulichen Entwicklung der kleinen Gemeinde Marth mit einer tendenziell schrumpfenden Bevölkerung und zuletzt 330 Einwohnern (Quelle: <https://statistik.thueringen.de/datenbank/portrait.asp?TabelleID=GG000102&uswahl=gem&nr=61069&Aevas2=Aevas2&tit2=&SZDT=>).

Aus städtebaulicher Sicht wäre die Überplanung des Altstandortes der ehemaligen LPG (außerhalb der TWZ) möglich. Dagegen ist die Ausweisung neuer und bisher unbebauter Flächen als gewerbliche Bauflächen nicht vertretbar und aus städtebaulicher Sicht unbegründet. Die Ausweisung von neuen Bauflächen steht dem Grundsatz einer jeden Bauleitplanung, wonach mit Grund und Boden sparsam sowie schonend umgegangen werden soll, entgegen.

Entsprechend dem Regionalplan Nordthüringen (ThürStAnz Nr. 44/2012 vom 29.10.2012) stellt sich die Bundesregierung das Ziel, den Flächenverbrauch in Deutschland drastisch zu senken. Hierbei solle eine nachhaltige Siedlungsentwicklung auf Brach- und Konversionsflächen betrieben werden. Daher soll die bauliche Nachnutzung des ehemaligen LPG-Geländes der Gemeinde Marth, welche eine regional bedeutsame Konversions- und Brachfläche darstellt, ein besonderes Gewicht beigemessen werden. (G 2-5)

Die Gemeinde Marth besitzt keine überörtliche Siedlungsfunktion. Daher können neue Bauflächen nur für den Eigenbedarf der Gemeinde ausgewiesen werden. Der Eigenbedarf an Gewerbeflächen ist konkret zu begründen und darzulegen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind der Großteil der baurechtswidrig angesiedelten Gewerbetreibenden nicht in der Gemeinde Marth ortsansässig. Entsprechend dem Grundsatz 2-1 des Regionalplans Nordthüringen (ThürStAnz Nr. 44/2012 vom 29.10.2012) soll insbesondere angesichts des weiter fortschreitenden Bevölkerungsrückganges vor allem unter wirtschaftlichen, sozialen, ökologischen und finanziellen Gesichtspunkten der Flächenverbrauch verringert werden.

Weiterhin ist, durch die Erweiterung der Gewerbeflächen an die Wohnbebauung am östlichen Ortsrand der Gemeinde Marth heran, ein zusätzlicher Konflikt in Folge von Lärmemissionen zu erwarten.

Eine Bauleitplanung, deren Umsetzung objektiv vor nicht überwindbaren Hindernissen steht (bspw. Tierhaltungsanlagen/Geruch, Trinkwasserschutzzone, überdimensionierte Flächenausweisung,...) verfehlen ihren Auftrag, eine städtebauliche Ordnung und Entwicklung zu gewährleisten. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Ich verweise nochmals eindringlich auf die Stellungnahme des Landesverwaltungsamt zu dem geführte Planverfahren aus dem Jahre 2011 sowie auf die bereits geführten verschiedenen Beratungsgespräche bezüglich einer Überplanung und der Ablösung der Trinkwasserschutzzone.

Sollte weiterhin an einer Überplanung des Gebiets festgehalten werden, verweise ich auf § 2a BauGB.

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung mit Umweltbericht beizufügen. In der Begründung sind entsprechend dem Stand des Verfahrens 1. Die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und 2. In dem Umweltbericht nach der Anlage 1 des BauGB die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

**Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet auf dem Sauborn“ der Gemeinde Marth, Scoping am 25.09.2020**

**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

**Altlastverdachtsfläche**

Innerhalb des Geltungsbereiches o. g. Bebauungsplanes befindet sich die Milchviehanlage, die zum Betriebsgelände einer ehemaligen LPG gehört. Der gesamte Altstandort der ehem. LPG ist nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung als altlastverdächtige Fläche (ALVF) i. S. v. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst. ALVF unterliegen nach § 15 (1) des BBodSchG der Überwachung durch die zuständige Bodenschutzbehörde, das Umweltamt des Landkreises Eichsfeld.

Die Erfassung des Standortes erfolgte weil aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung u. a. mit Betrieb einer Betriebstankstelle und dem damit verbundenen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, nicht auszuschließen ist, dass schädliche Bodenveränderungen/Altlasten am Standort vorkommen können.

Für den Altstandort liegen derzeit nur Kenntnisse aus der Ersterfassung vor. Gefährdungsabschätzungen nach BBodSchG, Gutachten und Untersuchungen zur Bewertung des Altlastenverdachtetes liegen der Bodenschutzbehörde nicht vor.

Eine abschließende Klärung der Verdachtsmomente ist auf dieser Grundlage gegenwärtig nicht möglich.

Die im THALIS registrierten ALVF werden nach einem Algorithmus bearbeitet. Wird eine vorzeitige Bewertung des Altlastenverdacht es angestrebt (z. B. Grundstücksbewertung, im Rahmen eines konkreten Vorhabens), besteht jedoch die Möglichkeit, den Verdacht unabhängig von seiner Dringlichkeit in Abstimmung mit dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld, Untere Bodenschutzbehörde, je nach Erfordernis nachzugehen und die notwendigen Schritte (z. B. gutachterliche Untersuchungen) einzuleiten.

Dazu ist eine unabhängige, fachkompetente Einrichtung mit der erforderlichen Untersuchung/Erkundung/Recherche nach den geltenden Gesetzen und Verordnungen (BBodSchG und BBodSchV) zu beauftragen. Das Untersuchungskonzept ist rechtzeitig vor Beginn der Feldarbeiten mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Bis zur abschließenden Klärung des Altlastenverdacht es ist die ALVF in geeigneter Form in dem Bebauungsplan darzustellen („Warnfunktion“). Dabei ist deutlich zu machen, dass die Untere Bodenschutzbehörde (Umweltamt Landkreises Eichsfeld), auf dem als ALVF erfassten Standort vor allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch-, Baumaßnahmen einschließlich Umnutzung von Gebäuden bzw. Flächen vor Beginn der Ausführungen einzubeziehen ist.

Sollten sich im Rahmen weiterer Planungen, Erschließungen und Bauausführungen Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

### **Umweltprüfung**

Es sind die für den Bodenschutz relevanten Ziele einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne darzustellen.

Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit der betroffenen Böden im Plangebiet und den Kompensationsbereichen ist anhand der standörtlichen Bodenverhältnisse und der relevanten Bodenfunktionen zu ermitteln und zu bewerten:

- Funktion als Lebensraum für Pflanzen - Kriterium: Standortpotential für natürliche Pflanzengesellschaften (Biotopentwicklungspotential)
- Funktion als Lebensraum für Pflanzen - Kriterium: natürliche Bodenfruchtbarkeit (nutzbare Feldkapazität)
- Funktion im Wasserhaushalt - Kriterium: Feldkapazität des Bodens (Wasserspeichervermögen)
- Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium - Kriterium: Nitratrückhaltevermögen
- Vorbelastungen
- Empfindlichkeiten

Die Bodenfunktionsbewertung hat auf Grundlage großmaßstäbiger Bodenkarten zu erfolgen, z. B. durch bodenkundliche Interpretation der Bodenschätzungsdaten. Die Bodenschätzungsdaten sind im Geoproxy Thüringen abrufbar. Entsprechend gegenwärtigem Wissensstand sind die von Baden-Württemberg entwickelten Prüfmethode n („Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“, im Internet abrufbar) allgemein und hier anerkannt und sehr gut zur Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten geeignet.

Vom TLUBN werden die von den Landesfachämtern von Hessen und Rheinland-Pfalz erarbeiteten Bewertungsmethoden verwendet. Ein Kartenauszug des

Planbereiches mit bodenfunktionaler Gesamtbewertung des TLUBN ist der Stellungnahme beigefügt (siehe Anhang; Die 4stelligen Zahlenfolgen geben die ermittelte Einzelwertigkeiten der Bodenteilfunktionen (siehe oben) entsprechend 1 (Biotop) bis 4 (Nitrat) in der Reihenfolge wieder; z. B. 3333 = Biotop 3 = mittel; Ertragspotential 3 = mittel; Wasserspeichervermögen 3 = mittel; Nitratrückhaltvermögen 3 = mittel).

Es ist ein regionaler Bezug der Bewertungsergebnisse herzustellen.

Die Darstellungen haben in Karte und Text zu erfolgen.

Es hat eine Beschreibung der beeinträchtigenden Wirkfaktoren zu erfolgen. Darauf basierend sind die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu ermitteln und zu bewerten (Konfliktanalyse).

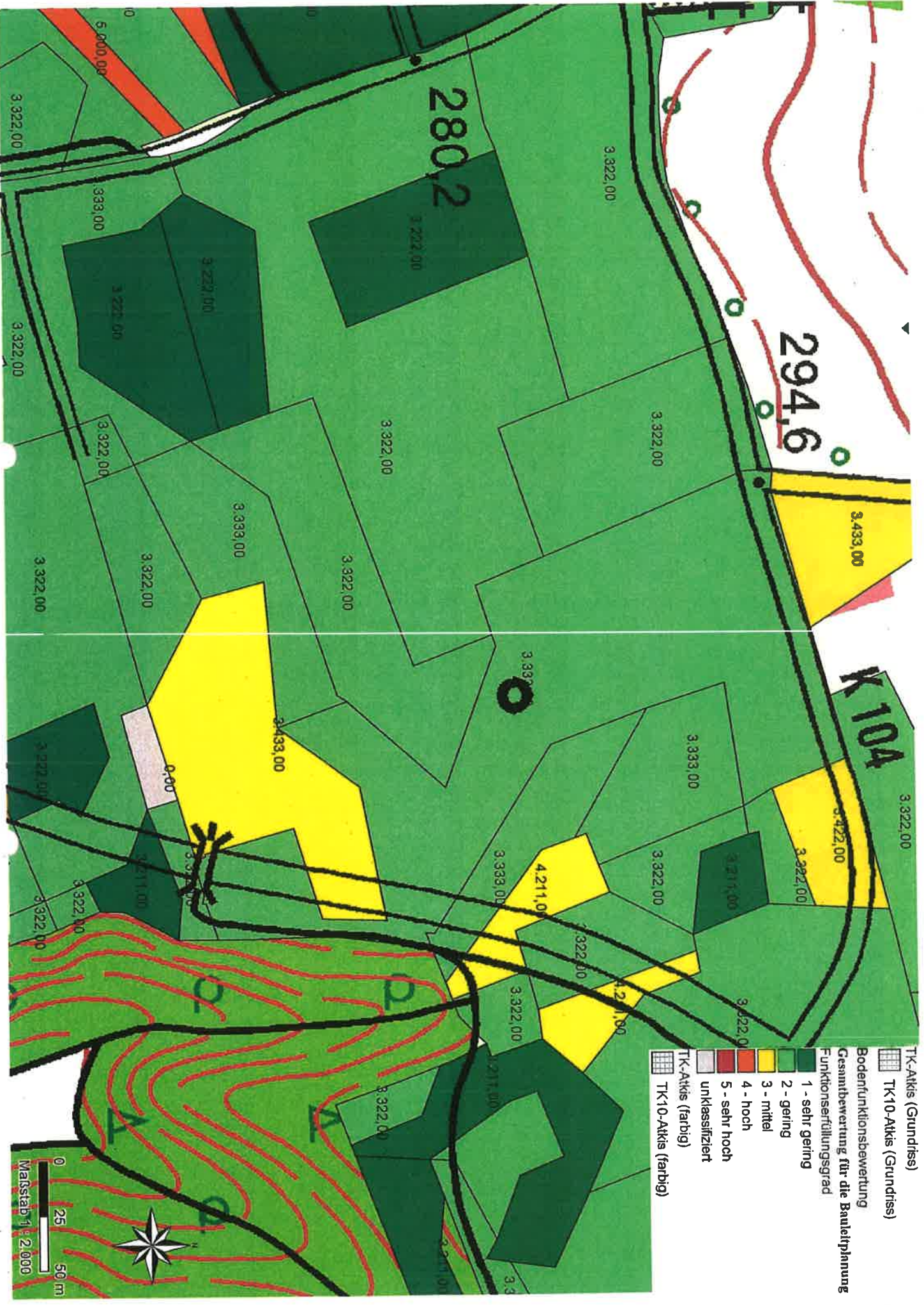
Es sind Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden zu beschreiben und zu erläutern. Die Erläuterung hat anlage-, bau- und betriebsphasenbedingt zu erfolgen.

Für Erschließungs- und Baumaßnahmen sind dementsprechend geeignete an aktuelle Standortverhältnisse und Empfindlichkeiten angepasste Maßnahmen zum baubegleitenden Bodenschutz zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen und Minimierung eingriffsbedingter Bodenbeeinträchtigungen in die Planung zu integrieren.

Es liegt in der Verantwortung der planenden Gemeinde bei Planumsetzung geeignete Maßnahmen gegen schädliche Beeinträchtigungen des Bodens zu treffen und deren Einhaltung auch gegenüber dem Erschließungsträger und der Bauherrschaft durchzusetzen.

Die Gemeinde hat die Baumaßnahmen und die baubegleitenden Bodenschutzmaßnahmen zu überwachen.

Als Kompensation für Eingriffe in den Boden und beeinträchtigte Bodenfunktionen sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu wählen, die eine funktionsbezogene Kompensation auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung gewährleisten. Für Versiegelungen kommen vorrangig Entsiegelungen in Frage. Dafür sollten geeignete Entsiegelungspotentiale v. a. im Gemeindegebiet ermittelt werden. Bei einem vorgesehenen Ausgleich durch Maßnahmen mit schutzgutübergreifendem Ansatz, ist dabei grundsätzlich zu beachten, dass Bodenfunktionen aufgewertet bzw. wiederhergestellt werden.



TK-Atkis (Grundriss)

TK10-Atkis (Grundriss)

Bodenfunktionsbewertung  
Gesamtbewertung für die Bauleitplanung  
Funktionserfüllungsgrad

- 1 - sehr gering
- 2 - gering
- 3 - mittel
- 4 - hoch
- 5 - sehr hoch
- unklassifiziert

TK-Atkis (farbig)

TK10-Atkis (farbig)





## **Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet auf dem Sauborn“ der Gemeinde Marth, Scoping am 25.09.2020**

### **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).

## **2. Denkmalschutz**

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

Für den Geltungsbereich des o.g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger des Vorhabens 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.**

**Eine Anwesenheit zum Scoping-Termin ist aus denkmalschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich.**

## **3. Liegenschaftsamt – Produkt Kreisstraßenverwaltung**

Ich verweise auf die Stellungnahme 260/2011, welche weiterhin gültig ist.

### Stellungnahme aus 2011:

Die im Planentwurf dargestellte „Burgwälder Straße“ liegt als Kreisstraße 104 in der Baulast des Landkreises.

### Auflage:

Die Ortsdurchfahrt beginnt derzeit außerhalb des Plangebietes. Um der Erschließung der Grundstücke zu dienen, muss die Ortsdurchfahrtsgrenze der Kreisstraße 104 so verschoben werden, dass sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt befindet. Dies ist durch die Gemeinde beim Landesamt für Bau und Verkehr zu beantragen.

## Beratung zum Gewerbegebiet „Auf dem Sauborn“ Marth

25.09.2020 - 10.00 Uhr

### Teilnehmer:

André Stalph	-	Landesverwaltungsamt
Gerald Schneider	-	Stellv. Landrat
Ronald Fischer	-	LK UIB
Stephanie Wiederhold	-	LK UWB
Winfried Kaufhold	-	EW Wasser
Roberto Senger	-	Stellv. Bürgermeister
Klaus Richter	-	Landwirtschaftsamt
Martin Jung	-	Agrargenossenschaft mbH Arenshausen
Otto Herwig	-	Ing.büro
Daniel Herwig	-	Ing.büro
Birgit Meyer	-	Ing.büro
Martin Heinemann	-	Hauptamtsleiter VG Hanstein-Rusteberg
Doris Rode	-	Bauamt " "
Niklas Gerling	-	Auszubildender " "

- Begrüßung durch Martin Heinemann
- Ausführungen durch Otto Herwig:
  - 2007 bereits Standortanalyse
  - 2007 wurde Landkreis bereits mit eingebunden
  - Probleme: Wasserschutzgebiet, Geruch durch Tierhaltung
  - B-Plan von 2011 wurde nicht weiter verfolgt.
  - In der Zwischenzeit haben sich einige Handwerksbetriebe angesiedelt.
  - Vom Landkreis wurden diese Betriebe eine Nutzungsuntersagung an diesem Standort zum Dez. 2020 ausgesprochen.
  - Die Erstellung eines Flächennutzungsplanes ist bereits in Auftrag gegeben.
  - Außerdem wurde mit der Erstellung eines Bebauungsplanverfahrens begonnen. Die ersten Stellungnahmen vom Landkreis im Rahmen der TÖB-Beteiligung liegen bereits vor.
  - Vorstellung des B-Plan-Entwurfs
- Herr Fischer, Immissionsschutz
  - Der B-Plan muss baurechtlich und bauplanungsrechtlich geprüft werden.
  - Die Klinik Rusteberg hat hohe Immissionsschutzansprüche bezüglich Lärm. Hierfür muss ein Lärmschutzgutachten erstellt werden
  - Nach Aufgabe der Jungrinder ist das Geruchs- Gutachten zu überarbeiten.
  - Martin Jung gibt zwar seine Tierhaltung auf, aber „die beauftragten Immissionsabstände durch die Legehennenanlage bleiben bestehen“.
  - Fazit: Dem Immissionsschutz muss hohe Aufmerksamkeit schon von der Planung zukommen, damit auch genehmigungsfähige Kompromisse und Anpassungen im neuen B-Plangebiet möglich werden können.

- Herr Stalph
  - Der Fördersatz beträgt z.Zt. 90 %, da es sich um einen Altstandort handelt, 2021 sogar 95 %.
  - Der B-Plan sollte jetzt schnell durchgezogen werden, damit der Förderantrag gestellt werden kann.
- Otto Herwig
  - Die angesiedelten Handwerksbetriebe vor Ort sollen bleiben.
  - Ist die Erschließung auch förderfähig, wenn die Gemeinde nicht Eigentümer Flächen ist?
  - Ist das Grundstück der Agrargenossenschaft auf dem Gelände auch förderfähig?
- Herr Stalph
  - Ja, die Erschließung wird gefördert, außer die Hausanschlüsse, d.h. ab der Hauptleitung nicht mehr.
  - Das Grundstück der Agrargenossenschaft kann nicht gefördert werden, dies gilt weiter als landwirtschaftlicher Betrieb.
  - Die Gemeinde sollte mit den Betrieben eine Vermarktungsvereinbarung abschließen.
- Winfried Kaufhold
  - Die gesamte Problematik ist schon lange bekannt, mittlerweile sind schon Nutzungen durch Betriebe erfolgt.
  - Es gibt 2 Wassergewinnungsanlagen, die der Agrargenossenschaft gehören. Die 5 Grundstückseigentümer in Hessenau erhalten ihr Wasser von der Agrargenossenschaft.
  - Hessenau soll eine eigene Trinkwasserleitung bekommen, wenn die Brunnen aufgegeben werden. Dadurch kann die Trinkwasserschutzzone aufgehoben werden.
  - Die Gemeinde sollte mit der Agrargenossenschaft regeln, dass keine Jungtierhaltung mehr erfolgt.
  - Wir brauchen eine wasserschutzrechtliche Erlaubnis, eine abwasserseitige Erschließung im Trennsystem und die Trinkwasserversorgung für Hessenau.
  - Die EW Wasser will die Wasserleitung von Marth legen. Die Brunnen könnten hinterher vielleicht zur Löschwasserversorgung genutzt werden.
- Frau Wiederhold, Untere Wasserbehörde
  - Voraussetzung für die Zustimmung ihrer Behörde ist die Aufhebung der Trinkwasserschutzzone
- Herr Richter, Landwirtschaftsamt
  - Da die Rinderhaltung aufgegeben werden soll, gibt es seitens des Landwirtschaftsamtes kein Problem.
- Martin Jung
  - Der Standort war mal 7,2 ha groß.
  - Momentan sind 5 Handwerksbetriebe auf dem Hof.
  - Die Jungrinderaufzucht soll jetzt aufgegeben werden.
  - Der Pflanzenbaubetrieb mit Trocknungsanlage und Lager soll erhalten bleiben.
  - Eine Umverlegung der Halle kann unter Berücksichtigung eines finanziellen Ausgleichs in Betracht gezogen werden.

- **Martin Heinemann:**
  - Es muss geprüft werden, ob die Agrargenossenschaft diese Flächen weiter so nutzen kann und nicht dadurch die Genehmigungsfähigkeit des Gesamtplanes zur gewerblichen Weiterentwicklung zu unverhältnismäßigen Einschränkungen oder Verhinderungen führt.  
Notfalls müsse unter Feststellung der Verkehrswert- und Ersatzbedingungen einvernehmlich z.B. auch ausgelagert über gemeindeunterstützende Alternativen umgehend nachgedacht werden. Lösungen sollten zwischen dem Ing. Büro, der Gemeinde und der VG mit den Eigentümern zeitnah vorangetrieben und gefunden werden.  
Diese Aufarbeitung und Klärung könnte zur elementaren Voraussetzung eines tatsächlichen Erfolges werden.
- **Winfried Kaufhold:**
  - Wenn die Agrargenossenschaft nicht auf diese Flächen von ca. 30 % verzichtet, mindert sich auch die Förderung um ca. 30 %.  
Sollte die Gemeinde nicht eine Ablösung an die Agrargenossenschaft zahlen, damit sie sich an anderer Stelle einen neuen Standort aufbauen können?
- **Martin Heinemann ergriff das Schlusswort:**
  - Wir sind heute schon weit vorangekommen und sollten jetzt alles Besprochene vorantreiben um zum Ziel zu kommen.



Rode  
Protokollführer