

2. ÄNDERUNG

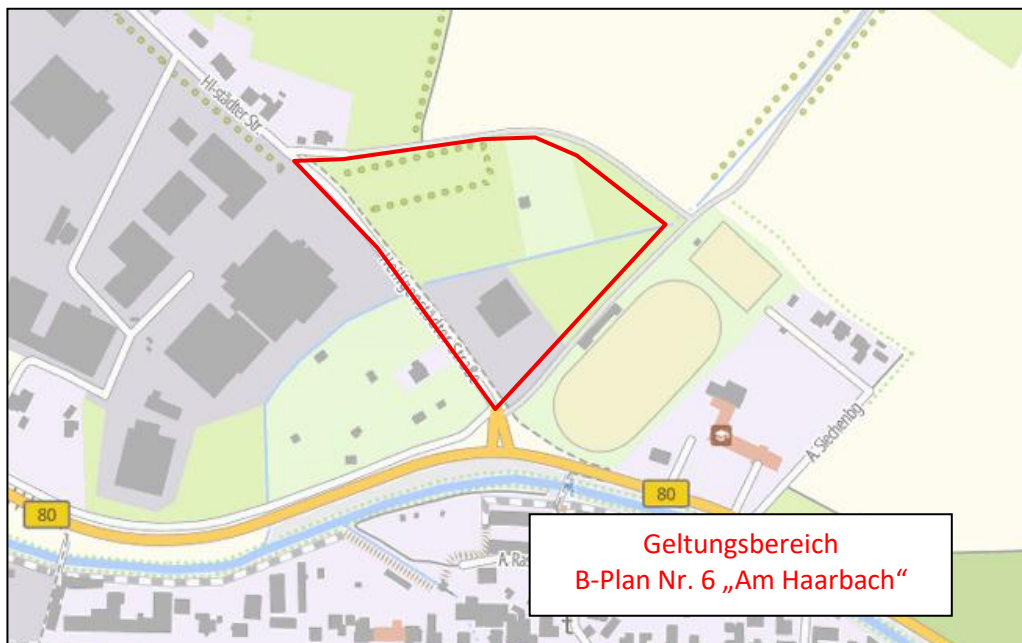
zum

Bebauungsplan Nr. 6 „Am Haarbach“

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Gemeinde Kirchgandern

BEGRÜNDUNG



Verfahrensstand: **April 2026**

Planverfasser:



Büngen 8, 37318 Kirchgandern
Tel.: 036081/158000, info@ib-herwig.de

Auftraggeber:

Gemeinde Kirchgandern
Besenhäuser Straße 5
37318 Kirchgandern

INHALTSVERZEICHNIS:

1.	ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN	
1.1	Bestandssituation	3
1.2	Anlass und Erforderlichkeit der Planung	4
1.3	Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“	6
1.4	Rechtsgrundlagen	7
2.	FESTSETZUNGEN ZUR PLANÄNDERUNG	
2.1	Geltungsbereich der 2. Änderung	9
2.2	Änderung der Festsetzung der baulichen Nutzung	9
2.3	Übrige Festsetzungen	9
3.	ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG	
3.1	Verkehrstechnische Erschließung	9
3.2	Wasserver- und -entsorgung und Energieversorgung	9
5.	GRÜNORDNUNG	
	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	10
6.	BODENORDNUNG	10

1. ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

1.1 Bestandssituation

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Haarbach“ wurde 2019 aufgestellt mit dem Zweck der Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes für den Grundversorgungsbereich Grundzentrum Arenshausen, weiterhin wurden Flächen für die Errichtung eines Freibades festgelegt. Der Einkaufsmarkt sichert eine wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung sowohl mit Waren des täglichen Bedarfs als auch mit öffentlichen und privaten Dienstleistungen wie Imbiss, Bäcker, Bankautomaten. Die Freifläche für die Errichtung eines Freibades wurde im Zusammenhang mit der Sportplatzanlage und dem Standort der Regelschule festgelegt. Die Sportplatzanlage ist Gemeinschaftseigentum der Gemeinden Arenshausen und Kirchgandern und wird auch für den Sportunterricht der Regelschule Arenshausen genutzt. Sie besteht aus dem Hauptspielfeld für Fußball, einem Kunstrasenplatz für Training und Kleinfeldspiele, einer Laufbahn, Weitsprung- und Kugelstoßanlage, Fitnessgeräte sowie das Sportplatzgebäude. Diese Anlagen werden von den Sportvereinen Kirchgandern und Arenshausen, von privaten Sportlern sowie für den Schulunterricht der Regelschule genutzt.

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Am Haarbach“ wurde mit Bescheid vom Landkreis Eichsfeld am 11. Oktober 2019 genehmigt und ist mit der öffentlichen Bekanntmachung des Bescheids am 19. Oktober 2019 in Kraft getreten.



Ein Investor errichtete bereits 2020 einen neuen Netto Markendiscouter mit einem Backshop auf der, im Bebauungsplan vorgesehen Fläche. Das moderne Ladendesign berücksichtigt auch die energetische Nachhaltigkeit. Der neue Markt bietet den Einwohnern mit seinem breiten Sortiment eine gute Versorgung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs. Auf der Außenanlage sind für die Kunden 75 PKW-Stellplätze sowie 12 Fahrradstellplätze entstanden.

Weitere vorgesehene Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind noch nicht umgesetzt worden.

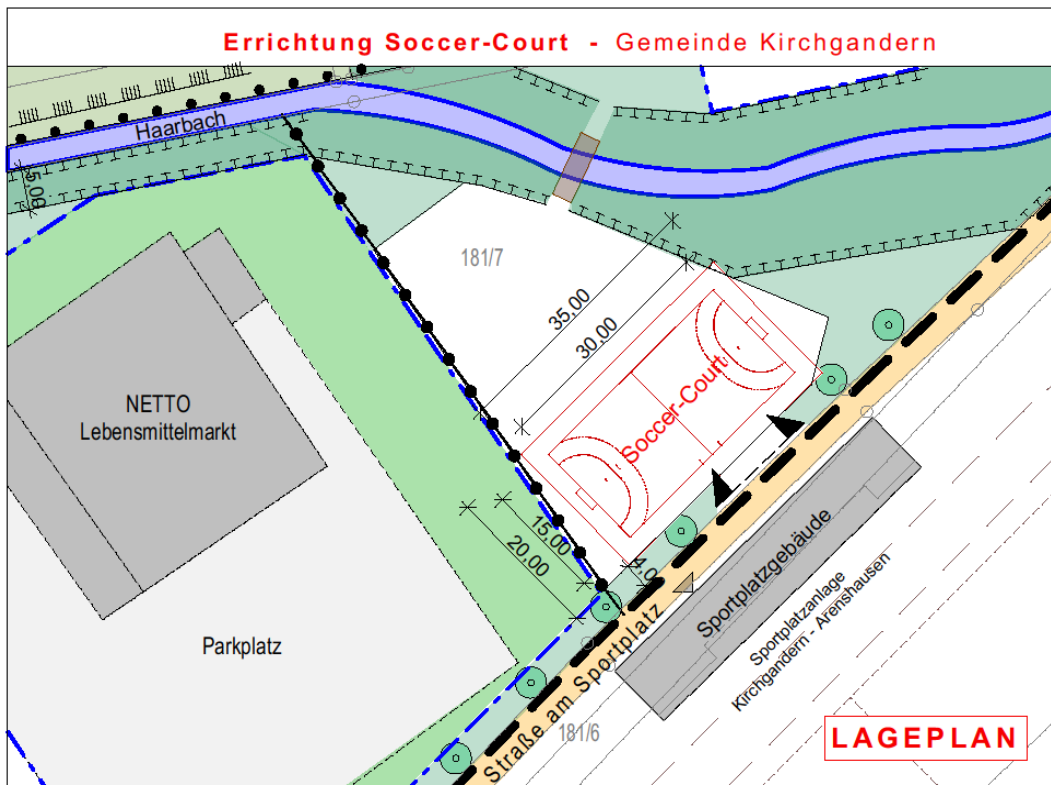
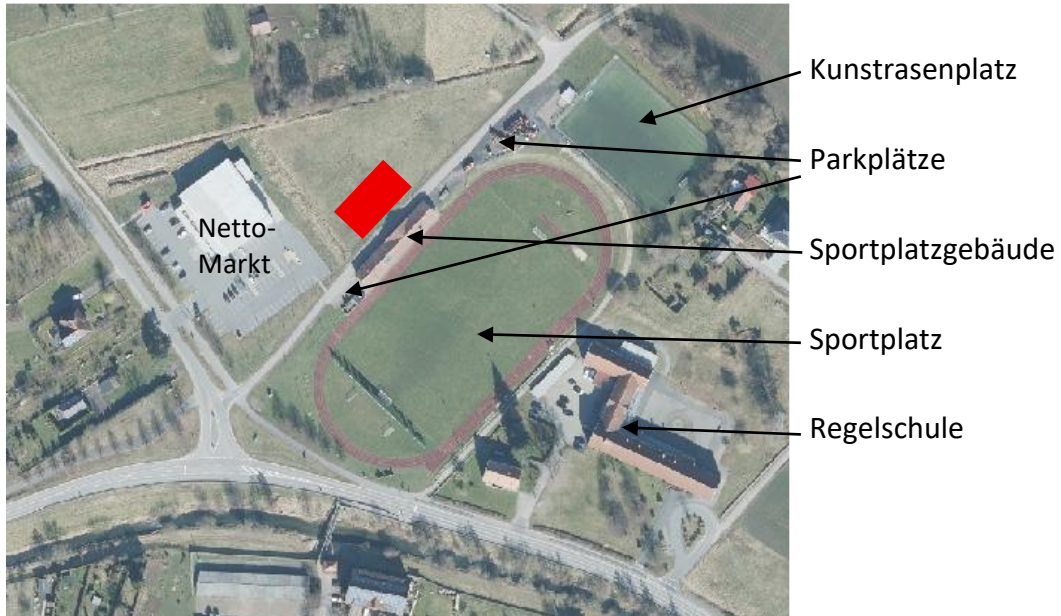
1.2 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Die Benutzung der Sportplatzanlage durch die Fußballmannschaften des DJK Arenshausen e.V., den Mannschaften des Kinder- und Jugendsports, den Alt-Herren-Mannschaften des DJK Arenshausen und VfR Kirchgandern, den Bogenschützen des VfR Kirchgandern und den Schulsport der Regelschule Arenshausen führt zu einer Überbeanspruchung der Sportanlage. Die Koordination der Trainingszeiten und des Spielbetriebes kommt zeitweise an die Grenzen des Machbaren. Die Nachfrage im Kinder- und Jugendbereich ist in den letzten Jahren stark angestiegen. Die aktuellen Kapazitäten reichen nicht mehr aus, um allen Mannschaften genügend Trainingszeiten auf hochwertigem Untergrund zu ermöglichen. Derzeit trainieren auf der Anlage Sektion Fußball Herren - 2 Mannschaften sowie Schüler- und Junioren Mannschaften aller Altersklassen. Vor allem die Kinder- und Jugendarbeit steht bei dem Verein im Vordergrund. Mit mehr als 120 aktiven Kindern aus verschiedenen Gemeinden der VG Hanstein-Rusteberg ist der Verein der führende Nachwuchsförderer in der Region.

Zur Entlastung der vorhandenen Spielflächen und um der steigenden Nachfrage im Kinder- und Jugendbereich gerecht zu werden plant die Gemeinde Kirchgandern eine Erweiterung seiner Sportflächen. Kernstück des Projekts ist die Errichtung eines Soccerplatzes (Mini-Spielfeld), der insbesondere für die Nachwuchsförderung, aber auch für die Kindergärten, Schule und den Breitensport der angrenzenden Gemeinden einen hohen Mehrwert bietet. Um den aktuellen Anforderungen gerecht zu werden, wurde beim Landessportbund ein Antrag auf Förderung zur Erweiterung der Sportanlagen und Bau eines Soccerplatzes gestellt und für 2026 bewilligt. Die Umsetzung soll so schnell wie möglich erfolgen um kurzfristig die optimalen Rahmenbedingungen für die Trainingsstunden der Nachwuchsspieler zu schaffen.

Da im Bereich der jetzigen Sportanlage keine Flächen für die Errichtung des Soccerplatzes zur Verfügung stehen, wurde die Grünfläche hinter dem Netto-Markt ausgewählt. Auf dieser Fläche sollen gemäß genehmigten Bebauungsplan Nr. 6 „Am Haarbach“ für die Sportplatzanlage Parkplätze entstehen. Entlang der „Straße am Sportplatz“ sind jedoch bereits ausreichend Parkplätze vorhanden. Zu größeren Veranstaltungen sonntags können auch die Parkplätze des Netto-Marktes mit in Anspruch genommen werden. Der Soccerplatz an dieser Stelle profitiert direkt von vorhandenen Umkleidekabinen, Duschen und Sanitäranlagen. Die direkte Anbindung an das Sportplatzgelände fördert den Austausch zwischen Jugend-, Herren- und Seniorenmannschaften sowie das Vereinsleben. Durch die Auslagerung des Trainings- und Spielbetriebs der Jugend auf den Soccerplatz wird der Hauptrasenplatz geschont und dessen Lebensdauer verlängert.

Die Errichtung des Soccerplatzes in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Anlage ist die ökonomisch und sportlich sinnvollste Lösung, um die Nachwuchsarbeit zukunftsfähig zu gestalten, den Verein zu stärken und ein attraktives Sportangebot für die Gemeinden zu schaffen. Neben Fußball kann der Platz für Basketball, Volleyball oder Schulsport genutzt werden, was den sozialen Charakter der Anlage stärkt.



Da die Errichtung der Anlage auf der ausgewählten Fläche den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Haarbach“ widerspricht, beschloss die Gemeinde eine Änderung zum Bebauungsplan.

1.3 Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde bei Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans der die Grundzüge der Planung nicht berührt das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn:

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Planungsziele des bestehenden Bebauungsplanes definiert. Diese wurden auf der Schaffung eines Lebensmittelmarktes (Nahversorgung) und Errichtung eines Freibades (Freizeit/Gemeinbedarf) basiert. Diese Grundzüge zielen auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Verbesserung der Infrastruktur ab. Durch die geplante Änderung werden diese Grundzüge nicht berührt, die Errichtung eines Soccerplatzes ist Bestandteil der Sport- und Freizeitinfrastruktur. Er ist Teil der sozialen Infrastruktur, dient der Daseinsvorsorge und fördert den gesellschaftlichen Zusammenhalt sowie die Gesundheit. Er ist in Kombination mit bestehenden Einrichtungen geplant, um Synergien bei Sanitäranlagen und Parkplätzen zu nutzen.

Zu 1: Die Größe der Anlage entbindet von der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung.

Zu 2: Im § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sind Schutzgebiete der Natura 2000- Gebiete, diese sind auf der von der 1. Änderung betroffenen Flächen nicht einschlägig. Es ist somit davon auszugehen, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Zu 3: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden.“ (vgl. § 50 Satz 1 BImSchG). Bei der betroffenen Fläche handelt es sich um die Änderung der Nutzung von einem Parkplatz zu einer Fläche mit Zweckbestimmung Sportplatz. Es handelt es sich um eine Ergänzung der vorhandenen Nutzung der Sportanlage auf die neue Fläche, so dass keine zusätzlichen schädlichen Umweltauswirkungen entstehen.

Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB werden somit vollständig erfüllt. Demzufolge kann die vorliegende Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren stehen die nachfolgenden Verfahrenserleichterungen zur Verfügung:

Von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden. Wahlweise kann die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB bzw. die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt. Von den vorgenannten Verfahrenserleichterungen soll vorliegend Gebrauch gemacht werden.

Das Planverfahren zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 6 „Am Haarbach“ wurde durch den Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Kirchgandern Nr. 62-07/2026 vom 05.03.2026 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde öffentlich bekannt gemacht.

1.4 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Kirchgandern wird im Wesentlichen gebildet durch:

- Baugesetzbuch (BauBG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG9)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BLSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
- Regionalplan Nordthüringen
- Luftverkehrsgesetz (LuftVG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)
- Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz – ThürWaldG)
- Gesetz zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThDSchG)
- Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG)
- Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung – ThürVAWS)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23.10.2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (EG-Wasserrahmenrichtlinie – WRRL)
- Richtlinie 2009/43/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie 92/43/EG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

In der jeweilig gültigen Fassung

2. FESTSETZUNGEN ZUR PLANÄNDERUNG

2.1 Geltungsbereich der 2. Änderung

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche vom Flurstück 181/13 in der Flur 4 der Gemarkung Kirchgandern. Die Fläche der Änderung hat eine Größe von 1 600 m².

Die Fläche ist im rechtsgültigen Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung als öffentliche Parkfläche für Sportplatz und Bad festgesetzt.

2.2 Änderung der Festsetzung der baulichen Nutzung

Die Fläche des Parkplatzes ist im rechtsgültigen Bebauungsplan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, öffentlicher Parkplatz für Sportplatz und Bad festgesetzt. Diese Festsetzung wird geändert in eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz.

Parkflächen für den Sportplatz sind in ausreichender Zahl auf dem Sportplatzgelände und entlang der Straße am Sportplatz vorhanden. Parkplätze für das geplante Freibad werden bei der Planung des Bades auf der festgesetzten Fläche des Bades geschaffen.

2.3 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung oder der bebaubaren Fläche bleiben unverändert bestehen und werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt. Auch die sonstigen Festsetzungen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit.

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 6 „Am Haarbach“ bleibt weiterhin gültig. Er wird nur innerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung geändert.

3. ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

3.1 Verkehrstechnische Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die vorhandene Heiligenstädter Straße gesichert. Die geplante Zufahrt gegenüber dem Sportplatzgebäude zu den Parkplätzen wird auch als Zufahrt zu den zu errichtenden Soccerplatz genutzt.

3.2 Wasserver- und -entsorgung und Energieversorgung

Für die Errichtung des Soccerplatzes ist keiner Versorgung mit Wasser und Energie sowie Entsorgung von Abwasser erforderlich.

Der Soccerplatzes benötigt keine Funktionsräume, die Nutzer können durch die direkte Anbindung an das Sportplatzgelände die Sanitär- und Umkleieräume des bestehenden Sportplatzgebäudes mit nutzen, somit ist keine Ver- und Entsorgung von Medien notwendig.

4. GRÜNDORDNUNG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 1a BauGB sind die durch einen Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren und auszugleichen. Ziel der Landschaftsplanung ist es, die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die durch das Planungsvorhaben zu erwarten sind, so gering wie möglich ausfallen zu lassen. Über eine Eingriffsbilanzierung sind die entsprechenden Flächen mit Beeinträchtigungen zu ermitteln und Flächen für Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Haarbach“ wurde im Verfahren eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Es wurden Pflanzgebote zum Ersatz und Ausgleich für neu zu versiegelnden Flächen festgelegt. Die Fläche für die Parkplätze wurde mit sandgeschlämmter Schotterdecke oder mit versickerungsfähigem Ökopflaster angesetzt. Die entspricht ebenso der Flächenbefestigung des Soccerplatzes. Eine zusätzliche Ausgleichsmaßnahme für die Nutzungsänderung der Fläche ist somit nicht erforderlich.

5. BODENORDNUNG

Für die gesamte Fläche der 2. Änderung sind die Eigentumsverhältnisse geklärt. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Kirchgandern. Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird kein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. Baugesetzbuch erforderlich.

Kirchgandern, im April 2026
Ing.-Büro Otto Herwig