

**Planverfahren zur Aufstellung
der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
der Gemeinde Harztor**

**umweltrelevante
Stellungnahmen der Fachbehörden**
aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung
gem. § 4 (1) BauGB

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch, Referat 224

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

Silke.Loesch@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Nachricht vom:
23.09.2025

Stellungnahme zum Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Harztor, Landkreis Nordhausen (Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“) im OT Niedersachswerfen (Planstand: September 2025)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-224-4621/4914-2-
287382/2025

Weimar
20.10.2025

2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

- Belange der Raumordnung (Anlage 1).

In der Anlage 2 erhalten Sie beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB (Sachgebiet 224.2). Diese Hinweise erfolgen unbeschadet der späteren Entscheidung gemäß § 6 BauGB.

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

tlvwa.thueringen.de

Hinweis: Bitte beachten Sie bei künftigen Anfragen, dass das bisherige Referat 340 „Raumordnung, Bauleitplanung“ ab dem 21.07.2025 als Referat 224 geführt wird.

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bankverbindung:
Kontoinhaber: Freistaat Thüringen
IBAN: DE8082050000300444117
BIC: HELADEF820

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)

USt.-ID: DE367506321
Leitweg-ID: 16900334-0001-29

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter:
tlvwa.thueringen.de/datenschutz.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
2. ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. Weitergehende Hinweise
 - ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die vorgelegte Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Harztor bezieht sich auf den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Eberthof" im Ortsteil Niedersachswerfen, zudem mehrere Stellungnahmen abgegeben wurden. In diesen wurden nachvollziehbare Aussagen zum Bedarf an weiteren Wohnbauflächen im geplanten Umfang gefordert.

Das Planverfahren wurde damals abgeschlossen und der nach § 13b BauGB aufgestellte Bebauungsplan erlangte Rechtskraft. Durch die vom BVerwG festgestellte Unwirksamkeit des § 13b BauGB müssen der Bebauungsplan und die erfolgte Berichtigung des FNP durch entsprechende Verfahren nachträglich geheilt werden.

Die Änderung des FNP umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha im nordöstlichen Bereich des o.g. Bebauungsplanes, deren Darstellung im FNP von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche bzw. im Bereich des Überschwemmungsgebietes der Bere in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgärten geändert werden soll.

Die in der Abwägung zum Bebauungsplan erwähnte Fortschreibung des FNP der Gemeinde Harztor, die aufgrund des Alters der FNP der früheren Gemeinden (z.B. FNP Niedersachswerfen 2003) dringend erforderlich ist, wurde bisher nicht angestoßen, eine aktuelle Wohnbauflächenbedarfs- und Potentialanalyse liegt somit weiterhin nicht vor. Ob der Umfang der Bauflächen dem gemeindebezogenen Bedarf entspricht (vgl. Grundsatz 2.4.1 des Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP), GVBI 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, GVBI 12/2024 vom 30.08.2024), kann somit nicht bewertet werden.

Da es sich um einen Bereich handelt, der bereits in einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant war und auf dessen Grundlage einzelne Gebäude bereits errichtet wurden, kann die vorgelegte 11. Änderung des FNP trotzdem grundsätzlich akzeptiert werden. Die hier bestehenden Potentiale sind bei der Fortschreibung/Neuaufstellung des FNP in eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse einzubeziehen.

Aufgrund der Lage von Teilflächen des Änderungsbereiches im Überschwemmungsgebiet der Bere, welche im Entwurf des geänderten Regionalplans Nordthüringen (E-RP-NT, Beschluss-Nr. 33/01/2018 vom 30.05.2018) auch als Vorranggebiet Hochwasserrisiko festgelegt sind wird mindestens eine Abarbeitung der Prüfpflichten bezüglich der Risiken von Hochwassern gemäß Länderübergreifendem Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl. I S. 3712 vom 25.08.2021) für erforderlich erachtet.

Insbesondere das Ziel I.1.1 (Z) ist zu beachten: *„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.“*

Mit dem Begriff „Hochwasser“ sind neben Überschwemmungen durch Flusshochwasser auch Überschwemmungen durch Starkregenereignisse gemeint. Die Prüfung ist in der Begründung zu dokumentieren.

Daten für die genannte Prüfung finden Sie u.a. unter den folgenden Links:

<https://tlubn.thueringen.de/wasser/ueberschwemmungs-und-hochwasserrisikogebiete>

<https://tlubn.thueringen.de/klima/extrem/starkregen>

Beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB zum Planverfahren und Planentwurf

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Harztor stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 in Gänze als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan entsteht in einem aufwendigen Planungsprozess und hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung – als Selbstbindung der Gemeinde – zu steuern. Er stellt damit ein umfassendes Bodennutzungskonzept dar. Somit ist für die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan stets eine entsprechende methodische Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs aus gesamtgemeindlicher Perspektive erforderlich.

Der Bedarf an neuen Wohnbauflächen muss begründet sein, auch wenn im vorliegenden Fall wegen der Entstehungsgeschichte des Bebauungsplanes (*zunächst Aufstellung nach § 13b BauGB*) bereits einige Wohngebäude errichtet worden sind. Festzustellen ist, dass die Begründung zur 11. Änderung keinerlei Erläuterungen enthält, weshalb und in welchem Umfang einerseits ein Bedarf nach Wohnbauflächen vorhanden ist und weshalb andererseits dieser Bedarf in bestehenden Potentialflächen (Baulücken / Brachen / Leerstand im Innenbereich nach § 34 BauGB und Flächen in Bebauungsplangebieten, wo Baurecht nach § 30 BauGB besteht) nicht gedeckt werden kann.

Vor einer Flächenneuanspruchnahme im planungsrechtlichen Außenbereich bedarf es stets einer konsequenten Ermittlung und Nutzung der Flächen, die der Nachverdichtung, der Um- oder Wiedernutzung oder die für einen Rückbau mit anschließendem Neubau infrage kommen. Leerstände in Gebäuden sind möglichst wieder einer Nutzung zuzuführen.

Auch wenn im vorliegenden Fall die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplanes formell als nachträgliches Heilungsverfahren durchgeführt wird, sind die im BauGB verankerten städtebauliche Prämissen, wie insbesondere der Vorrang der Innenentwicklung (vgl. Bodenschutzklausel des § 1a Absatz 2 Satz 1, § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGB), stets zu beachten bzw. muss eine erkennbare Auseinandersetzung mit diesen Prämissen stattfinden.



LANDKREIS NORDHAUSEN DER LANDRAT

Landratsamt Nordhausen • Postfach 10 06 64 • 99726 Nordhausen

Stadtplanungsbüro
Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 23.09.2025
Unser Aktenzeichen/
Kassenzeichen: 60.3 – 11. Änder. F-Plan „Eberthof“
(bitte stets angeben) NSW

Auskunft erteilt: Frau Körner
Fachbereich: 60 - Bau und Umwelt
Dienstgebäude: Behringstraße 3, Haus 1
Zimmer: 303
Telefon: 03631/911 6000
Telefax: 03631/911 3949
E-Mail: umwelt@lrndh.thueringen.de
(nur für Schreiben ohne elektronische Signatur)

Datum: 22.10.2025

Planverfahren zur Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eberthof (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im o.a. Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

entsprechend der vorgesehenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geben die Fachbereiche/Fachgebiete des Landratsamtes Nordhausen nachfolgende Stellungnahme ab.

Die genannten Hinweise, Bedenken sowie Festlegungen sind bei der geplanten Maßnahme zu beachten.

FB Bau und Umwelt

FG Bau – Untere Bauaufsichtsbehörde

Gegen den Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundlegenden Bedenken.

FG Bau – Untere Denkmalschutzbehörde

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege, die von der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) zu vertreten sind, werden vom o.a. Planvorhaben nicht berührt.

Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Stellungnahme ist entsprechend zu berücksichtigen.



Landratsamt Nordhausen,
Behringstraße 3, 99734 Nordhausen
www.landratsamt-nordhausen.de

Kreissparkasse Nordhausen
BIC: HELADEF1NOR
IBAN: DE45 8205 4052 0035 0125 67

Telefon: (0 36 31) 911-0
Telefax: (0 36 31) 911-241
E-Mail: poststelle@lrndh.thueringen.de
(nicht für amtlichen Schriftverkehr zugelassen)

Commerzbank Nordhausen
BIC: COBADEFFXXX
IBAN: DE65 8204 0000 0604 4200 00

Harz

FG Verkehrs- und Straßendienste – SG Kreisstraßen

Seitens des SG Kreisstraßen bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Straße in der Baulast des Landkreises Nordhausen sind vom vorgelegten Flächennutzungsplan nicht betroffen.

FG Verkehrs- und Straßendienste – Untere Verkehrsbehörde

Gemäß den Unterlagen erfolgt die öffentliche Erschließung des Vorhabengebietes über die K 36 und vorhandene kommunale Straßen.

Bei der inneren Erschließung ist zu berücksichtigen, dass die künftigen Verkehrsflächen dem Nutzungsumfang entsprechend ausgebaut werden und die verkehrsrechtlichen Belange, wie Rettungszufahrten, Ver- und Entsorgung, Rangierabstände etc., den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs hat funktionsgerecht und in ausreichender Anzahl auf dem Vorhabengebiet zu erfolgen.

FG Immissionsschutz und Chemikalienrecht

Seitens des FG Immissionsschutz und Chemikalienrecht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Untere Wasserbehörde

Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Die Flächen des Plangebietes liegen innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes (TWSZ) III. Hier gibt es mehrere Wassergewinnungsanlagen, festgesetzt mit Beschluss des Kreistages Nordhausen vom 08.07.1976, Nr. 62-14/76.

Die für TWSZ III geltenden Festlegungen sind einzuhalten.

Entsprechend der Planung ist der Anschluss an die öffentlichen Ver- (hier: Trinkwasser) und Entsorgungsleitungen (hier: Abwasser) herzustellen.

Die Errichtung einer Anlage zur Versickerung von Niederschlagswasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Im Rahmen der Beantragung ist ein Versickerungsgutachten vorzulegen. Planung, Bau und Betrieb der Versickerungsanlage hat entsprechend dem DWA-Regelwerk Arbeitsblatt DWA - A 138 zu erfolgen.

Untere Bodenschutzbehörde

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Flächen im relevanten Standortbereich wurden in der Vergangenheit als Lagerflächen genutzt (Fahrzeuge, Bauschutt, Erdstoffe, etc.). Eine lokale schädliche Bodenveränderung kann nicht generell ausgeschlossen werden. Bei Erdbaumaßnahmen ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Sollten sich Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/ Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft/ Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen, um gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen einzuleiten.

Untere Naturschutzbehörde

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.

Fachliche Stellungnahme

Die Vorhabenfläche befindet sich im Naturpark „Südharz“. Das Vorhaben ist nicht von den Verboten des § 4 der Thüringer Verordnung über den Naturpark Südharz vom 01. Dezember 2010 betroffen.

Die konkreten Auswirkungen der Änderungen des F-Plans können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und bewertet werden. An dieser Stelle sei auf die in der vorgelegten Planung genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet als auch die genannten externen Ausgleichsmaßnahmen (S. 22 v. 24) verwiesen.

FG Abfallwirtschaft und Deponie

Gegen das Vorhaben gibt es seitens des FG Abfallwirtschaft und Deponie keine Bedenken.

FB Büro des Landrates und Zentrale Dienste

FG Rettungsdienst, Brand- und Katastrophenschutz

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus Sicht des Brandschutzes keine Bedenken.

Stab Kreistag, Wirtschaft & Tourismus, Personal und IT

Seitens des Bereiches Wirtschaftsförderung bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Rechtsangelegenheiten – FG Beteiligungen, ÖPNV

Seitens des FG Beteiligungen und ÖPNV bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

FB Gesundheitswesen

FG Hygiene/Infektionsschutz

Seitens des FG Hygiene und Infektionsschutz bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.

Freundliche Grüße



Jendricke
Landrat

Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
Postfach 171 37321 Leinefelde-Worbis

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Herrn Andreas Meißner

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Christin Stachowski

Durchwahl:

Tel. +49 361 57-4174405

Fax +49 361 57-4174402

Christin.Stachowski@tlbv.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

23. September 2025

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)

5010-43.1-4318/489-31-250142/2025

Leinefelde-Worbis
01. Oktober 2025

Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eberthof (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Sichtung der Unterlagen kann der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eberthof zugestimmt werden.

Die verkehrliche Erschließung des überplanten Gebietes erfolgt über das kommunale Straßennetz mit Anbindung an die K 36.

Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt. Die Bauverwaltung des Landkreises, als Baulastträger der Kreisstraße, ist zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Susanne Zimmermann
(ohne Unterschrift, Schreiben elektronisch erstellt)

**Thüringer Landesamt
für Bau und Verkehr**

Hauptsitz:

Hallesche Straße 15 / 16
99085 Erfurt

Tel. +49 361 57-4135454
Fax +49 361 57-4135499

Region Nord

Siemensstraße 12
37327 Leinefelde-Worbis
Tel. +49 361 57-4174 0
Fax +49 361 57-4174402

www.tlbv.de

Ust.-ID: DE183598273



Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr und zu Ihren Rechten nach der EU-Datenschutz Grundverordnung finden Sie im Internet auf der Seite <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>.

Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Str. 9
99734 Nordhausen

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Kirsten Eichentopf

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-4136150
Telefax +49 (361) 57-4136299

Kirsten.Eichentopf@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
23. September 2025

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/454-1-
68720/2025

Bad Frankenhausen
29.09.2025

**Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich
Eberthof (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor**
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
**Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrar-
struktur**

Am 23. September 2025 sind die Antragsunterlagen im Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen eingegangen. Zur frühzeitigen Beteiligung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Harztor möchte mit der 11. Änderung des FNPs im Bereich Eberthof im Ortsteil Niedersachswerfen eine Wohnbaufläche darstellen. Damit soll die Entwicklungsgrundlage für die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 21 Eberthof hergestellt werden.

Dieser Bebauungsplan wurde bereits im Jahr 2020 rechtskräftig. Da das Planverfahren gemäß dem damals geltenden § 13b BauGB durchgeführt wurde und diese Vorgehensweise gemäß Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes (BVerwG 4 CN 3.22) als grober Verfahrensfehler gerügt wurde, soll dieser Bebauungsplan im Parallelverfahren gemäß § 214 (4) BauGB durch eine Umweltprüfung ergänzt werden. Dabei ist es das Ziel der Gemeinde Harztor, die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Ergänzungsverfahren beizubehalten und lediglich durch die Festsetzung zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen zu ergänzen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 11. Änderung des FNP befindet sich in der Flur 2 der Gemarkung Niedersachswerfen und umfasst eine Fläche von ca. 1,8 ha. Das Gebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Harztor aus dem Jahr 2003 als „Flächen für die Landwirtschaft“ gem. § 6 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt. Dabei handelt es sich jedoch um ein bereits vorbelastetes bzw. teilbebautes Gebiet, welches nicht in einem landwirtschaftlich bewirtschafteten Feldblock liegt. Außerdem befindet sich der Geltungsbereich nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet, welches durch

Informationen zum Datenschutz:
www.tlllr.thueringen.de/datenschutz

**Anschrift für Besuche
und Warensendungen:**

Zweigstelle Bad
Frankenhausen
Kyffhäuserstraße 44
06567 Bad Frankenhausen

**Thüringer Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum (TLLLR)**

Umsatzsteuer-IdNr.: DE150546624
Leitweg-ID E-Rechnung:
16909051-0001-89
(<https://xrechnung-bdr.de>)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.tlllr.thueringen.de

Naumburger Str. 98
07743 Jena

Telefon +49 (361) 57 4041-000
Telefax +49 (361) 57 4041-390

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen weiterhin zur Verfügung.

den Regionalplan Nordthüringen ausgewiesen wird. Die Flächen wurden bisher nicht landwirtschaftlich genutzt.

Aus diesen Gründen erheben wir keine Einwände zur Änderung der Flächen für die Landwirtschaft zur Wohnbaufläche gem. § 1 (1) BauNVO.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht gemäß § 2(4) und § 2 a Satz 2 Nr. BauGB wurde als Teil II der Begründung zur 11. Änderung des FNP beigefügt. Darin heißt es u.a., dass die enthaltenen Aussagen auf den Aussagen des Umweltberichts im Rahmen des ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan Nr. 21 „Eberthof“ (nachgeordnetes Planverfahren) abgestellt und mit diesen im Verbund zu betrachten ist.

Eine konkrete Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter wird durch die Planung auf die parallel durchgeführte Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, hier im ergänzenden Verfahren gem. § 214 (4) BauGB zum B-Plan Nr. 21 „Eberthof“ verlagert. **Unsere Behörde ist dabei zu beteiligen.**

Bereits jetzt möchten wir auf folgende Forderungen der Agrarstruktur hinweisen:

- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist einzuhalten.
- Eventuelle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind möglichst außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu planen. Es soll vielmehr auf andere Möglichkeiten wie z. B. auf Renaturierung nicht mehr genutzter Altstandorte, Rückbaumaßnahmen von Hochbauten und Flächenentsiegelung, auf Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie zurückgegriffen werden. Landwirtschaftliche Splitterflächen können in dem Fall in Anspruch genommen werden, wenn die oben genannten Möglichkeiten nicht realisierbar sind. Diese Maßnahmen sind uns vorzulegen.
- Wir verweisen auf § 15 (3) BNatSchG: „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“
- Bei vorgesehenen Anpflanzungen ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz (§§ 44, 46, 47) zu beachten. Ebenso die erforderliche Pflege, damit angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden.

Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG).

Das TLLLR, Ref. 42 Agrarstruktur ist gem. § 4 (2) BauBG erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kirsten Eichentopf

(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

ThüringenForst · Burgstraße 53 · 99752 Bleicherode

Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz

Gemeinde Harztor
Ilgerstraße 23
99768 Harztor

Tel.: +49 36338 4416-0
Fax: +49 36338 4416-1

forstamt.bleicherode-
suedharz@forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
23.09.2025

Geschäftszeichen
K-402-ap

Bearbeiter / Durchwahl
Herr Apel / 036338 44165

Datum
10.10.2025

Flächennutzungsplan Niedersachswerfen (Harztor)

hier: Stellungnahme zur 11. Änderung zum Flächennutzungsplan von Niedersachswerfen (Grundlage für den Bebauungsplan Nr. 21 von Niedersachswerfen)

Bezug: E-Mail zum Entwurf der 11. Änderung zum Flächennutzungsplan von Niedersachswerfen vom 23.09.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 23.09.2025 haben Sie dem Forstamt den Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes von Niedersachswerfen zur Kenntnis gegeben. Nach Prüfung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Geschäftsanschrift
Thüringer Forstamt Bleicherode-Südharz
Burgstraße 53
99752 Bleicherode

Die Erstellung des B-Planes Nr. 21 (Bereich Eberthof) unterlag einem Verfahrensfehler. Es wurde keine Umweltprüfung durchgeführt. Daraufhin wurde dieser unwirksam. Gleiches galt für den Bereich des Flächennutzungsplanes von Niedersachswerfen. Zur Heilung dieses Fehlers soll nunmehr ein ergänzendes Verfahren zunächst Flächennutzungsplan durchgeführt werden (incl. einer Umweltprüfung).

Zentrale
ThüringenForst
Anstalt öffentlichen Rechts
Hallesche Straße 20
99085 Erfurt
Tel.: +49 361 57401-2050
Fax: +49 361 57201-2250
zentrale@forst.thueringen.de
www.thueringenforst.de

Das in Rede stehende Gebiet soll zu einem Großteil als Wohnbaufläche genutzt werden. Lediglich östlich der Überschwemmungsgebietsgrenze sind Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ vorgesehen.

Verwaltungsratsvorsitzender
Minister Tilo Kummer

Unter der Berücksichtigung des östlich vorgelagerten Waldes muss auch die einschlägige Abstandsregelung nach ThürWaldG eingehalten werden. Gem. § 26 Abs. 5 ThürWaldG i.d.F. vom 06.02.2024 ist aus Gründen der Gefahrenvermeidung bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch die untere Forstbehörde.

Vorstand
Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

Eingetragen beim
Amtsgericht Jena
HRA 503042
St.-Nr.: 151/144/09607
USt.-ID: DE 811570658
Finanzamt Erfurt

Dieser Wald besteht aus Weidenarten und Erlen im Oberstand. Im Unter- und Mittelstand befinden sich ebenfalls Erlen (Roterlen), Berg- und Spitzahorn. Im Oberstand beträgt die durchschnittliche Höhe derzeit 25 m. Die Höhen des Mittelstandes liegen bei 10-15 m und die des Unterstandes bei 3-5 m. Die potentielle Endhöhe der Waldbäume liegt unter den gegebenen standörtlichen Bedingungen bei 30 m.

Bankverbindung
ThüringenForst – FoA Bleicherode-Südharz
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE61 8205 0000 1302 0104 57
SWIFT-BIC HELADEF820



Da in dem Wohnbaugebiet (bzw. im B-Plangebiet) Gebäude zum Zwecke des Wohnens errichtet werden sollen, ist dort mit dem ständigen Aufenthalt von Menschen zu rechnen.

Um perspektivisch Gefahren sowohl für Leib und Leben als auch bezüglich Sachschäden an den Wohngebäuden, die vom Wald durch ggf. umstürzende Bäume oder herabfallende Äste ausgehen können, zu vermeiden, ist für die Wohnbaufläche bzw. Baugrenze ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Die erforderliche Grenzverlauf ist aus der beiliegenden Anlage zu entnehmen. Dabei wurde eine kritische Fläche mit ca. 440 m² im Vergleich zur Entwurfsplanung ausgewiesen. Dieser Abschnitt darf nicht bebaut werden. Einer Nutzung als Grünfläche in diesem Bereich steht hingegen nichts entgegen

Abschließend sei noch erwähnt, dass sich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes sich ein Garten- oder Wochenendhaus mit Gartengrundstück befindet. Dieses besitzt scheinbar Bestandesschutz.

Unter der Berücksichtigung der o.g. Maßgaben wird ansonsten dem Entwurf zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Knut Apel
Stellv. Forstamtsleiter

Anlage: Anlage



Legende

- FNP-AEND-Fläche
- Sicherheitsbereich
- Kritischer_Bereich
- Wald_ThürWaldG
- Überschwämmungsgebiet

Anlage: FNP_NSW_11_Aend

apel_knut
10.10.2025

1:2.000

Herausgeber: ThüringenForst - Anstalt öffentlichen Rechts
Forstliches Forschungs- und Kompetenzzentrum Gotha
Jägerstraße 1, 99867 Gotha, Tel: 03621-225-0

THÜRINGENFORST

Copyright / Datenquellen:
Geobasisdaten – Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation;
öffentliche Straßen -HERE (p) Hexagon
Die Nutzung von Daten Dritter erfolgt auf Grundlage bestehender Nutzungsvereinbarungen.
Alle Angaben und Darstellungen erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Fehlerfreiheit.
Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Erlaubnis des Herausgebers zulässig.

eMail

Betreff: AW: Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eberthof (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor 20.10.2025 09:38:58
An: "info@meiplan.de" <info@meiplan.de>
Von: r.kuehn@how-guv.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den oben genannten und per E-Mail vom 23.09.2025 übersandten Antrag mit Stand September 2025, haben wir diesen fachtechnisch geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Seitens des Gewässerunterhaltungsverbandes (GUV) bestehen vorbehaltlich der Beachtung nachfolgender Hinweise gegen die Planung grundsätzlich keine Einwände.

1. Die Bere ist im Sinne des Hochwasserrisikomanagement als Risikogewässer eingestuft.
2. Durch das TLUBN ist geplant im Jahr 2026 das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) für die Bere zu aktualisieren. Insofern kann nicht ausgeschlossen werden, dass es im Ergebnis der hydraulischen Berechnungen zu Veränderungen an den ausgewiesenen Grenzen des ÜSG kommen kann.
3. Durch die Gemeinde ist die Erstellung eines integralen Hochwasserschutzkonzeptes (iHWSK) für die Bere geplant. Die Bearbeitung des Konzeptes wird auf Basis des aktualisierten ÜSG erfolgen und ist ab 2026 geplant. Insofern könnten in diesem Zuge auch Hochwasserschutzmaßnahmen für diesen Bereich entwickelt werden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Robert Kühn
Verbandsingenieur/stellv. Geschäftsführer

Telefon: 03631 639-402
Mobil: 0162 2143942
E-Mail: r.kuehn@how-guv.de



Helme | Ohne | Wipper

GewässerUnterhaltungsVerband

Gewässerunterhaltungsverband Helme/Ohne/Wipper

Robert-Blum-Straße 1

99734 Nordhausen

Telefon: 03631/639-400

E-Mail: info@how-guv.de

www: www.how-guv.de

Von: Info <info@how-guv.de>

Gesendet: Dienstag, 23. September 2025 08:51

An: Robert Kühn <r.kuehn@how-guv.de>

Betreff: WG: Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eberthof (OT

Abwasserzweckverband „Südharz“

Abwasserzweckverband „Südharz“, Kirchplatz 2 99768 Harztor

Gemeinde
Harztor
Ilgerstraße 23
99768 Harztor OT Ilfeld

Sprechzeiten:

Montag	:	Nach Vereinbarung
Dienstag	:	9.00 – 11.30 13.00 – 17.30
Mittwoch	:	--- ---
Donnerstag	:	--- 13.00 – 15.30
Freitag	:	8.00 – 11.30 ---

Harztor, den 14.10.2025

Wu/-

Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eberthof (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor

– frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des AWZV „Südharz“ ergeht zu o.g. Aufstellung nachfolgende Stellungnahme:

1. Das Gebiet „Eberthof“ ist inzwischen sowohl schmutzwasser- als auch regenwasserseitig erschlossen.
2. Das anfallende Niederschlagswasser kann inzwischen also in das zentrale Regenwasserkanalssystem eingeleitet werden.
3. Unter Beachtung der vorgenannten Punkte stimmt der AWZV „Südharz“ der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eberthof (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor zu.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



K. Wulf

Geschäftsstellenleiterin



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

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 2025

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)

5070-82-3447/1646-3-

119231/2025

Jena

15. Oktober 2025

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf der
11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harztor
im Bereich Eberthof, OT Niedersachswerfen, Landkreis Nordhausen**

- 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

- Naturschutz (Abteilung 3),
- Wasserwirtschaft I (Abteilung 4),
- Wasserwirtschaft II (Abteilung 5),
- Technischer Umweltschutz - Genehmigungen (Abteilung 6),
- Technischer Umweltschutz - Überwachung (Abteilung 7),
- Geologie/Bergbau (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Ina Pustal

Referatsleiterin



Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

poststelle@tlubn.thueringen.de

Umsatzsteuer-ID: DE812070140

Bitte senden Sie uns **Rechnungen**
bevorzugt als E-Rechnung über das
Portal <https://xrechnung-bdr.de/>.

Unsere Leitweg-ID: 16901051-0001-70

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/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichkeit 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.

Informationen zum **Datenschutz**, dem Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

www.tlubn.thueringen.de

Abteilung 3: Naturschutz

Belange Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Rainer Karsten
Tel.: +49 361 57 3941 364
E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1646-3

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

Die ONB hat den Vorgang hinsichtlich der Betroffenheit von Schutzgebieten der Kategorien Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biosphärenreservat/Kern- und Pflegezonen, Nationalpark und Nationales Naturmonument geprüft. Die Zuständigkeit für die Prüfung aller anderen naturschutzrechtlichen Belange liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde.

Im hier vorliegenden Verfahren liegt die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft I - Flussgebietsmanagement, Hochwasserschutz

Hinweis

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit der Thüringer Landgesellschaft mbH, Abteilung Liegenschaften, abzustimmen und zu vereinbaren.

Belange Hydrologischer Landesdienst, Überschwemmungsgebiete

Ansprechpartnerin: Kati Nowak
Tel.: +49 361 57 3943 329
E-Mail: Kati.Nowak@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-41-4591/2894-4

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

Überschwemmungsgebiete

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) überschneidet sich mit dem Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Bere, welches durch Rechtsverordnung vom 01.10.2009 (ThürStAnz. Nr. 46/2009, S. 1792) festgesetzt wurde.

Das ÜSG wurde gemäß § 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB in der Darstellung des FNP nachrichtlich übernommen.

Die Schutzbestimmungen der §§ 78, 78a und 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gelten.

Die Überschneidungsfläche wird durch die hiesige Planung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ ausgewiesen. Die Planung erklärt die Errichtung neuer baulicher Anlagen für unzulässig. Hiergegen bestehen keine Bedenken.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ₂₀₀)

Im Geltungsbereich der 11. Änderung des FNP sind zudem auch Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten vorhanden (Bere). Diese sollten gemäß § 5 Abs. 4a Satz 1 BauGB ebenfalls nachrichtlich in die Darstellung des FNP übernommen werden.

Für die Risikogebiete außerhalb der Überschwemmungsgebiete gelten die Bestimmungen des § 78b WHG.

Belange Stauanlagenaufsicht

Ansprechpartnerin: Kati Nowak
Tel.: +49 361 57 3943 329
E-Mail: Kati.Nowak@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-42-4591/2894-4

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

Belange Gewässerunterhaltung

Ansprechpartnerin: Kati Nowak
Tel.: +49 361 57 3943 329
E-Mail: Kati.Nowak@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-4591/2894-4

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

Belange Wasserbau

Ansprechpartnerin: Kati Nowak
Tel.: +49 361 57 3943 329
E-Mail: Kati.Nowak@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-45-4591/2894-4

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

Abteilung 5: Wasserwirtschaft II - Siedlungswasserwirtschaft, Zulassungsverfahren

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Belange Wasserrechtliche Zulassungsverfahren/Wismut/Kali

Ansprechpartnerin: Kati Nowak
Tel.: +49 361 57 3943 329
E-Mail: Kati.Nowak@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/2894-4

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

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartnerin: Petra Panther Schnürer
Tel.: +49 361 57 3943 894
E-Mail: Petra.Panther@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-53-3447/1646-3

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

Das Plangebiet befindet sich in der mit dem Beschluss Nr. 62-14/76 vom 08.07.1976 und dem Ergänzungsbeschluss Nr. 62-14/76 vom 25.04.1985 des Kreistages Nordhausen für mehrere Wassergewinnungsanlagen festgesetzten Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Zorgeaue. Die Beschlüsse wurden gemäß Art. 9 Abs. 1 Satz 1 Einigungsvertrag in heutiges Recht übergeleitet. Somit hat das Wasserschutzgebiet gemäß § 130 Abs. 2 ThürWG und § 106 Abs. 1 WHG weiterhin Bestand. Im Schutzgebiet gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der genannten Beschlüsse.

Auf die Lage in der Schutzzone III wurde im Erläuterungsbericht bereits eingegangen. Die Planzeichnung bedarf der Aktualisierung.

Die im Plan noch dargestellte Schutzzone II (die den räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umschließt) wurde aufgehoben. Im Planungsbereich ist nur noch die o. g. Schutzzone III vorhanden.

Das Symbol „GW III“ ist missverständlich angeordnet. Es wird gebeten, dieses in die Schutzzone III zu verschieben.

Der Verlauf der Wasserschutzgebiete ist online im Kartendienst des TLUBN auch zum Download verfügbar (dort unter „Wasserwirtschaft/Gewässerschutz“/„Wasser- und Heilquellenschutzgebiete“/„Einzelthemen“/„Wasser- und Heilquellenschutzgebiete“).

Abteilung 6: Technischer Umweltschutz - Genehmigungen

Belange Immissionsschutz

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1646-3

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1646-3

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

Abteilung 7: Technischer Umweltschutz - Überwachung

Belange Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: +49 361 57 3943 669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1646-3

- ☐ 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: 5070-74-3447/1646-3

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

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen“ (bohranzeige.thueringen.de) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Informationen hierzu, Links zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz verfügbar.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz, GeolDG) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung“ (ThürBGZustVO).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Ansprechpartnerin: Angela Nestler
Tel.: +49 361 57 3941 625
E-Mail: angela.nestler@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1646-3

- ☒ 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: 5070-82-3447/1646-3

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

Die Ausführungen der vorangegangenen Stellungnahme zum Bebauungsplan „Eberthof“ vom 14.11.2019 zu den Belangen der Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung (GZ: 5070-82-3447/35-2) besitzen auch für die 11. Änderung des FNP Gültigkeit:

„Im Vorhabengebiet befinden sich im oberflächennahen Bereich Gesteine des Zechsteins. Südlich des Vorhabengebietes werden die Gesteine des Zechsteins vorrangig aus wasserlöslichen (subrosionsfähigen) Evaporitgesteinen wie Gips und Anhydrit aufgebaut. Die Subrosion der Evaporite kann zum Auftreten von Lösungshohlräumen und damit verbundenen Georisiken wie Erdfällen oder -senken führen. Im Vorhabengebiet stehen unterhalb der quartären Lockergesteinsbasis Karbonate des Zechsteins an. Diese besitzen ein deutlich verringertes Lösungspotential.

Dem TLUBN sind im Vorhabengebiet keine Erdfälle oder -senken bekannt. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass im Vorhabengebiet zukünftig Erdfälle oder -senken auftreten oder ältere, bereits verfüllte und an der Erdoberfläche nicht mehr erkennbare Erdfälle oder -senken vorhanden sind. Die Baugrunderkundung sollte daraufhin angepasst werden.“

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1646-3

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

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1646-3

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

Belange Bergbau/Altbergbau

Ansprechpartner: Stephan Prantl
Tel.: +49 361 57 3927 446
E-Mail: stephan.prantl@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1646-3

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

Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

info@meiplan.de

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Daniel Scherf

Durchwahl
Telefon +49 (361) 57-3223 382
Telefax +49361 573414 390

E-Mail
Daniel.Scherf@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
23.09.2025

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
5060-VZ
-4621/259-1-25570/2025

Erfurt, den 06.10.2025

**Niedersachswerfen FNP Bereich Eberthof 11. Änderung
Vorentwurf der Gemeinde Harztor**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o. g. Planänderung bestehen seitens der Abteilung Bodendenkmalpflege des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie keine grundsätzlichen Einwände. Aus der Umgebung des Baufeldes sind bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt. Bei Erdarbeiten muss dennoch mit dem Auftreten von markanten Bodenverfärbungen, auffälligen Häufungen von Steinen oder Mauerresten sowie von Bodenfunden wie Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinartefakte (Bodendenkmale gemäß § 2 Ziff. 7 - ThürDschG) und Ähnlichem gerechnet werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die gesetzliche Meldepflicht gemäß § 16 ThürDschG. Auftretende Fundstellen sind bis zur Begutachtung durch das TLDA abzusichern und im unveränderten Zustand zu erhalten. Die beteiligten Baufirmen sind auf diese Bestimmungen hinzuweisen.

Vom Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege wird keine Stellungnahme zu o.g. Planung abgegeben.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. Daniel Scherf

(ohne Unterschrift, da elektronisch erstellt)

Verteiler: Landratsamt Nordhausen
denkmalschutz@lrandh.thueringen.de