

**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

und dem Verfahrensschritt der formellen Beteiligung
gem. § 2 (2) und § 4 (2) 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:

Ihre Nachricht vom:
23.09.2025

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

Weimar
20.10.2025

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

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)

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.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

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

tlvwa.thueringen.de

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

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

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 Untersuchungsumfanges 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.



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@landh.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 Thüringischer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Stellungnahme ist entsprechend zu berücksichtigen.

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 Ansprechpart-
ner/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 ange-
ben)

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 Flächennutzungs-
planes im Bereich Eberthof zugestimmt werden.

Die verkehrliche Erschließung des überplanten Gebietes erfolgt über das kom-
munale 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 Agrarstruktur

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 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://lxrechnung-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:

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).

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

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.

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.

Geschäftsanschrift

Thüringer Forstamt Bleicherode-
Südharz
Burgstraße 53
99752 Bleicherode

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

Verwaltungsratsvorsitzender
Minister Tilo Kummer

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

Bankverbindung

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



THÜRINGENFORST

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
- Überschwemmungsgebiet

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 820
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 verkehrsaamen 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: 5070-53-3447/1648-3

- 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 Flächen-nutzungsplanänderung 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 Schutz-zone III zu verschieben.

Der Verlauf der Wasserschutzgebiete ist online im Kartendienst des TLUBN auch zum Download verfügbar (dort unter „Wasserwirtschaft/Gewässerschutz“/„Wasser- und Heilquellenschutz-gebiete“/„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@tubn.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@tubn.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

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. 2 BauGB

Ihre Nachricht vom:
17.11.2025

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

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-224-4621/4914-3-
330006/2025

Weimar
09.12.2025

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.

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

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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

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

tlvwa.thueringen.de

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

Bankverbindung:
Kontoinhaber: Freistaat Thüringen
IBAN: DE80820500003004444117
BIC: HELADEF820

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. Fachliche Stellungnahme
 - 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

Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harztor im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 "Eberthof" im Ortsteil Niedersachswerfen wurde zuletzt mit Datum vom 23.09.2025, auf der Grundlage der Ziele und Grundsätze gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 5. August 2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024) und Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012), eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben. In dieser wurde die vorgelegte Planung akzeptiert, aber auf der Grundlage des Länderübergreifenden Raumordnungsplanes für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl. I S. 3712 vom 25.08.2021) eine Prüfung bezüglich der Risiken von Hochwassern (durch den Flusslauf der Bere und durch Starkregenereignisse) gefordert.

Hierzu werden in der Begründung Aussagen bezüglich des Hochwasserrisikos durch den am Rande verlaufenden Fluss Bere (Gewässer 2. Ordnung) ergänzt. Aussagen, ob auch das Risiko durch Starkregenereignisse geprüft wurde, fehlen und wären zu ergänzen.

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.

Die Erläuterungen in der Begründung, Seite 5, dass eine aktuelle Wohnbauflächenpotenzialanalyse wegen des zeitlichen und finanziellen Aufwandes, aktuelle Untersuchungen und Bewertungen für alle Ortsteile vorzunehmen, erst im Zuge einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erarbeitet werden soll, wird zur Kenntnis genommen. Es sollten jedoch zumindest aktualisierte Angaben darüber erfolgen, wie viele Wohneinheiten / Wohngebäude im Plangebiet bereits umgesetzt sind und wie viele Bauplätze noch frei sind (siehe Punkt 5 der Begründung).

Auch wenn im vorliegenden Fall die Durchführung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan 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.



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

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 17.11.2025
Unser Aktenzeichen/
Kassenzellen: 60.3 – 11. Änder. F-Plan „Eberthof“
(bitte stets angeben) NSW
Auskunft erteilt: Frau Kömer
Fachbereich: 60 - Bau und Umwelt
Dienstgebäude: Behringstraße 3, Haus 1
Zimmer: 303
Telefon: 03631/911 6000
Telefax: 03631/911 3949
E-Mail: umwelt@lrandh.thueringen.de
(nur für Schreiben ohne elektronische Signatur)
Datum: 16.12.2025

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

Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 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 Thüringischer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie wurde im Aufstellungsverfahren beteiligt. Die Stellungnahme ist entsprechend zu berücksichtigen.

FG Verkehrs- und Straßendienste – SG Kreisstraßen

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eberthof (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor bestehen seitens des SG Kreisstraßen keine Einwände.

Straßen 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.

Die Verkehrsbehörde verweist zudem auf die im Planverfahren des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) abgegebene Stellungnahme vom 11.11.2019.

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.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches (11. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Eberthof) befindet sich, entsprechend der Thüringer Rechtsverordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes (ÜG) der Bere im Landkreis Nordhausen zwischen Ilfeld und der Mündung in die Zorge vom 1. Oktober 2009 (StAnz Nr. 46/2009, S. 1792) im Überschwemmungsgebiet der Bere. Bei Abfluss eines größeren Hochwassers ist mit der Überflutung des Standort-

tes zu rechnen. Gemäß § 77 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetzes sind Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Gemäß § 78 Abs. 4 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz ist die Errichtung und die Erweiterung einer baulichen Anlage nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs in Überschwemmungsgebieten untersagt. Die Flächen die sich im ÜG der Bere befinden sind als Grünlandflächen festgesetzt.

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. Zum jetzigen Kenntnisstand sind die ehemaligen gewerblich genutzten Flächen westlich des Bommelweges der Altlastverdachtsfläche „Gummiwerk“ zuzuordnen. Auf Grund der sensiblen Nachnutzung (Wohnbebauung) ist für die erwähnten Lagerflächen und Altlastverdachtsbereiche ein geeigneter Nachweis der Schadlosigkeit des Untergrundes zu erbringen (laboranalytische Untersuchungen). Dies kann im Rahmen der Baugrunderkundung erfolgen. Der Nachweis ist der Unteren Bodenschutzbehörde als Kurzbericht vorzulegen. 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

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 Änderung des F-Plans sind die Planungsgrundlage für den B-Plan „Eberthof“. Aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es keine Einwände gegen die Änderung des F-Plans.

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

Zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eberthof (OT Niedersachswerfen) bestehen aus Sicht der Wirtschaftsförderung/Kreisentwicklung keine Bedenken. Die Maßnahmen der Gemeinde werden als positiv angesehen.

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
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

**Ihr/e Ansprechpart-
ner/in:**

Christin Stachowski

Durchwahl:

Tel. +49 361 57-4174405

Fax +49 361 57-4174402

Christin.Stachowski@

tlbv.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

17. November 2025

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort ange-
ben)

5010-43.1-4318/489-31-

285407/2025

Leinefelde-Worbis

20. November 2025

**Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Auf-
stellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswer-
fen) - ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB- der Gemeinde
Harztor**

Kreisstraße Nr. 36 ehemals L 2073

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Sichtung der Unterlagen kann sowohl der 11. Änderung des Flächennut-
zungsplanes im Bereich Eberthof sowie dem Bebauungsplan Nr. 21 „Eberthof“
zugestimmt werden.

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

Belange der Straßenbauverwaltung werden nicht berührt. Die Bauverwaltung
des Landkreises Nordhausen, als Baulastträger der Kreisstraße, ist zu beteili-
gen.

Den externen Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Niedersachswerfen
Flur 1, Flurstück 76/2 und Flur 3, Flurstücke 58/2 und 189/56 wird ebenfalls
seitens der Straßenbauverwaltung zugestimmt.

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:
17. November 2025

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/454-2-
82486/2025

Bad Frankenhausen
01.12.2025

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

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
Frist zur Stellungnahme: 19. Dezember 2025

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrarstruktur

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können, werden unsererseits nicht erhoben.
2. Fachliche Stellungnahme

Am 17. November 2025 sind die Antragsunterlagen im Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen eingegangen. Dazu 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.

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.

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://lxRechnung-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

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 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 beigelegt. 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 wurde dabei beteiligt, siehe Stellungnahme dazu.

Die Rechtsgrundlagen zu dieser Stellungnahme 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 stimmt der Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eberthof (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor zu.

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
17.11.2025

Geschäftszeichen
K-402-ap

Bearbeiter / Durchwahl
Herr Apel / 036338 44165

Datum
04.12.2025

Flächennutzungsplan Niedersachswerfen (Gem. Harztor)

hier: Stellungnahme zur 11. Änderung zum Flächennutzungsplan von Niedersachswerfen

Bezug: E-Mail zum Entwurf der 11. Änderung zum Flächennutzungsplan von Niedersachswerfen vom 17.11.2025

Unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 10.10.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 17.11.2025 haben Sie dem Forstamt den Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes von Niedersachswerfen zur Kenntnis gegeben. Nach Prüfung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

Grundsätzlich wird an der Stellungnahme vom 10.10.2025 inhaltlich festgehalten.
Nachfolgend der Wortlaut:

„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).“

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

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.

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 Mittel-

Geschäftsanschrift

Thüringer Forstamt Bleicherode-
Südharz
Burgstraße 53
99752 Bleicherode

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

Verwaltungsratsvorsitzender
Minister Tilo Kummer

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

Bankverbindung

ThüringenForst – FoA Bleicherode-
Südharz
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE61 8205 0000 1302 0104 57
SWIFT-BIC HELADEF320



THÜRINGENFORST

standes 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.

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.“

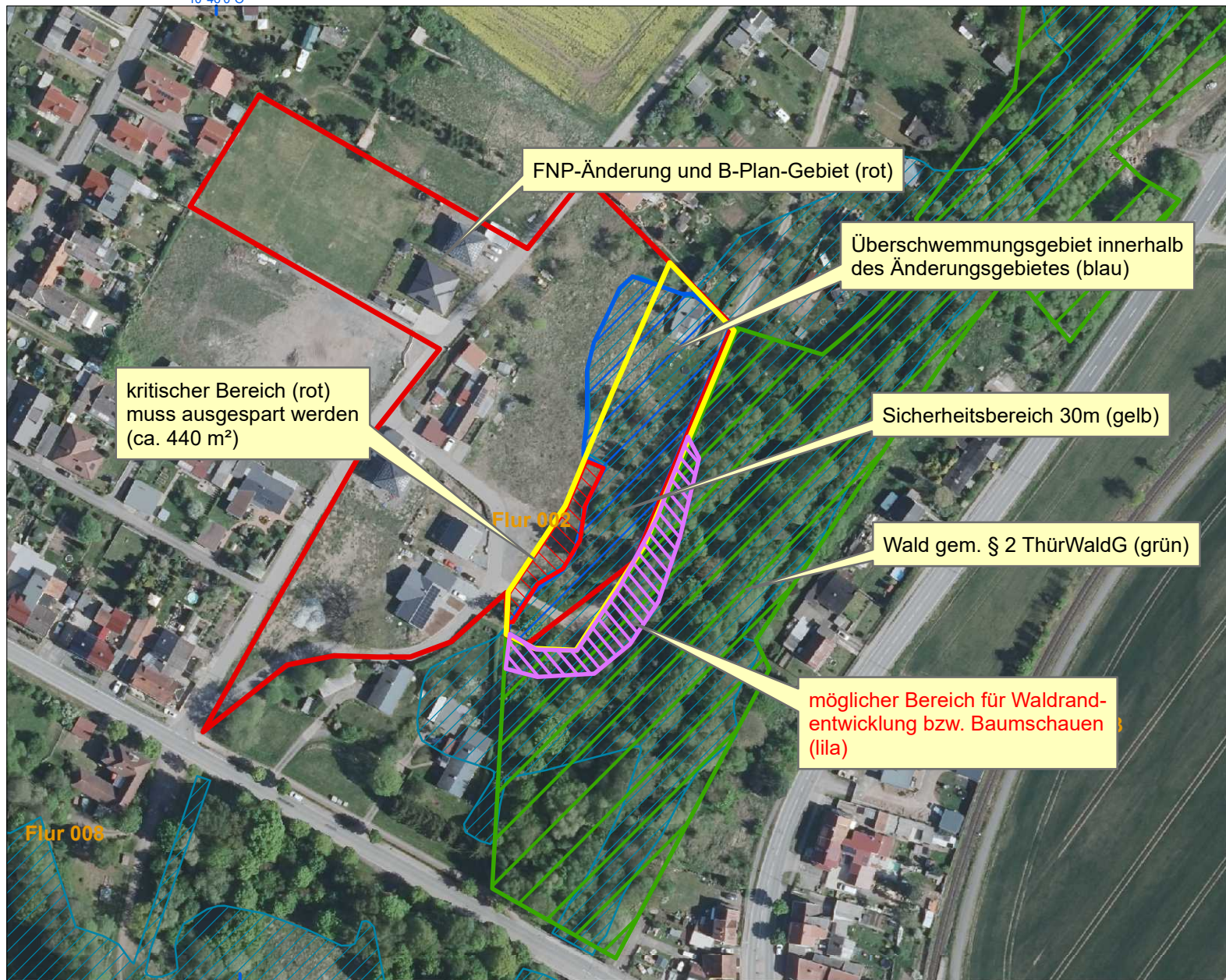
Die unter Pkt. 9.3. des nun vorliegenden Entwurfes der Begründung gemachten Aussagen können aus Sicht des Forstamtes nicht nachvollzogen werden. Der 30m-Abstand zu den Waldflächen ist nicht möglichst frei von Bebauung zu halten, sondern ist freizuhalten. Auch der kritische Bereich mit einer Größe von 440 m² darf nicht unter den gegenwärtigen Bedingungen bebaut werden, auch nicht mit einer Haftungsausschlusserklärung des Bauherrn gegenüber dem Waldbesitzer und der Eintragung einer diesbezüglichen Baulast. Leib und Leben sind nicht verhandelbar.

Wenn ausnahmsweise eine Bebauung der kritischen Fläche erfolgen soll, so ist das nur über eine eindeutige Vereinbarung zwischen der Gemeinde Harztor (oder dem entsprechenden Bauherrn) und dem benachbarten Waldbesitzer über die Entwicklung und Pflege eines gestuften Waldrandes oder Durchführung von regelmäßigen Baumschauen (i.d.R. zweimal jährlich und anschließender Maßnahme-Umsetzung) mit klaren Verantwortlichkeiten möglich (siehe Anlage: Pflegebereich mit ca. 0,11 ha). Hintergrund dabei ist, dass zu keiner Zeit ein umstürzender Baum oder herabfallender Ast ein Gebäude (insbes. Wohngebäude) erreichen darf. Diese Maßgabe kann über Baulasten oder Dienstbarkeiten fixiert bzw. gesichert werden.







Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Knut Apel
Stellv. Forstamtsleiter

Anlage: Anlage



Legende

-  mögl. Pflegebereich
-  Sicherheitsbereich
-  Kritischer_Bereich
-  FNP-AEND-Fläche
-  Wald_ThürWaldG
-  Überschwemmungsgebiet

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 18.11.2025

Wu/ -

Planverfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 21 und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Eberthof (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor – Benachrichtigung über die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) 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“ dem Planverfahren zur 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



13

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:
17. November 2025

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1646-4-
144001/2025

Jena
9. Dezember 2025

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Entwurf 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 verkehrsfähigen 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 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.

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.: +49 381 57 3941 364
E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1646-4

- 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: 5070-41-4591/2894-5

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

Überschwemmungsgebiete (ÜSG)

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

Das Abgrenzung des ÜSG wurde korrekt in die Planzeichnung übernommen und auch in der Planbegründung nachrichtlich übernommen.

Innerhalb von festgesetzten ÜSG gelten die Schutzbestimmungen der §§ 78 ff WHG.

Gemäß den vorliegenden Planungen (Anlegen von Hausgärten) wird korrekterweise auf das Verbot zur Errichtung baulicher Anlagen gemäß den oben benannten Schutzbestimmungen verwiesen. Es sollte hier jedoch auch ein Hinweis auf die Beschränkungen gemäß § 78a Abs. 1 S. 1 Nr. 6 WHG (Baum und Strauchpflanzungen) ergänzt werden.

Im Pkt. 15.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wird im Bereich der „Schutzgebiete/Geschützte Objekte“ auf Seite 21 der Begründung auf die ÜSG hingewiesen. Hierbei handelt es sich um ein ÜSG nach § 76 WHG, nicht wie dort angegeben nach § 32 WHG. Die Bezeichnung ist entsprechend zu korrigieren.

Risikogebiete außerhalb von ÜSG

Die in den Planunterlagen gemachten Ausführungen zu den Risikogebieten außerhalb von ÜSG sind vollständig. Die Darstellung des Risikogebietes sollte gerade unter dem Gesichtspunkt der Überschneidung mit dem Baukörper auf Flurstück 54/19 vorgenommen werden.

Ein Hinweis auf die Schutzbestimmungen des § 78b WHG ist ebenfalls zu ergänzen.

Belange Stauanlagenaufsicht

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-42-4591/2894-5

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

Belange Gewässerunterhaltung

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-4591/2894-5

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

Belange Wasserbau

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-45-4591/2894-5

- 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: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutlgam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/2894-5

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

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartnerin: Lisa Marie Erber
Tel.: +49 361 57 3943 568
E-Mail: LisaMarie.Erber@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-53-4591/2894-5

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

1. Auf die Lage im Schutzgebiet wurde in der Planung bereits eingegangen. Das Plangebiet befindet sich vollständig in der festgesetzten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Zorgeaue“ (Sg Id 112). Das Wasserschutzgebiet „WSG Zorgeaue“ (Sg Id 112) wurde durch den Beschluss des Kreistages Nordhausen vom 08.07.1976 (Nr. 62-14/76) sowie durch den Ergänzungsbeschluss vom 25.04.1985 (Nr. 62-14/76) für mehrere Wassergewinnungsanlagen festgesetzt. Die vorgenannten Beschlüsse sind formell und materiell rechtmäßig und wurden gemäß § 79 Abs. 1 ThürWG i. V. m. § 106 Abs. 1 WHG in aktuelles Recht übergeleitet. Somit gelten die Wasserschutzgebiete in der aktuellen Abgrenzung als Schutzgebiete auf der Grundlage des § 51 Abs. 1 WHG fort. In den festgesetzten Schutzgebieten gelten die jeweiligen Verbote und Nutzungsbeschränkungen des jeweiligen Festsetzungsbeschlusses. Gemäß § 52 Abs. 1 S. 1 WHG kann die zuständige Wasserbehörde darüber hinaus im Einzelfall Anordnungen zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen.

2. Folgende Rechtsgrundlagen sind aus wasserrechtlicher Sicht in Kap. „7 Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur“ ergänzend aufzuführen:
 - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), in der derzeit gültigen Fassung,
 - Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser vom 03.04.2002 (GVBl. 2002, 204), in der derzeit gültigen Fassung.
3. Die Lage des Plangebietes in der festgesetzten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Zorgeaue“ (Sg Id 112) ist unter „10.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange“ zu berücksichtigen.
4. Aus dem Umweltbericht geht nicht hervor, dass die Lage des Plangebietes in der festgesetzten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Zorgeaue“ (Sg Id 112) berücksichtigt bzw. bewertet wurde.

Der Tabelle unter „15.2. Checkliste zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB“ ist zwar zu entnehmen, dass die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser sowie die Lage im festgesetzten Wasserschutzgebiet in Abstimmung auf das Vorhaben zu prüfen sind, jedoch finden sich im weiteren Verlauf des Umweltberichtes keine konkreten Aussagen zu einer derartigen Prüfung wieder. Der Umweltbericht ist dementsprechend zu überarbeiten.

Für besondere Anforderungen in festgesetzten Wasserschutzgebieten gilt § 52 Abs. 1 WHG; § 19 WHG bezieht sich in der derzeit gültigen Fassung des WHG auf Planfeststellungen und bergrechtliche Betriebspläne.

Abteilung 6: Technischer Umweltschutz - Genehmigungen

Belange Immissionsschutz

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1646-4

- 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: 5070-64-3447/1646-4

- 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: 5070-71-3447/1646-4

- 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: 5070-74-3447/1646-4

- 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: 5070-82-3447/1646-4

- 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: 5070-82-3447/1646-4

- 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: 5070-82-3447/1646-4

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

Auf die Lage der Planungsflächen (Plangebiet A) innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Zorgeaue“ wird in den Planunterlagen hingewiesen. Die in Grundwasserabstromrichtung südlich gelegenen Trinkwassergewinnungsanlagen der Gewinnungsgebiete „Kohnstein“, „Kurhaus“ und „Bielen“ fördern Grundwasser aus den pleistozänen Sanden und Kiesen des Poren-Grundwasserleiters Zorgeaue.

Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) entspricht am Standort des Plangebietes A der ungünstigsten Kategorie 1 mit Sickerwasserverweilzeiten von wenigen Tagen bis max. ein Jahr.

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1646-4

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

Belange Bergbau/Altbergbau

Ansprechpartner: Carsten Randt
Tel.: +49 361 57 3927 442
E-Mail: carsten.randt@tubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1646-4

- 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

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

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Daniel Scherf

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

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

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
17.11.2025

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
5060-VZ
-4621/259-1-29472/2025

Erfurt, den 19.11.2025

Niedersächswerfen FNP Bereich Eberthof 11. Änderung Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o. g. Planentwurf bestehen seitens des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie keine Einwände. Die relevanten denkmalpflegerischen Belange wurden in den Planunterlagen berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Dr. Daniel Scherf

(ohne Unterschrift, da elektronisch erstellt)



STADT NORDHAUSEN
DER OBERBÜRGERMEISTER

Stadt Nordhausen, Postfach 10 06 63, 99726 Nordhausen

Gemeinde Harztor
Ilgerstraße 23
99768 Harztor

Datum: 16.12.2025
Bereich: Stadtentwicklung
Dienstgebäude: Stadthaus, Kornmarkt 5-7, Eingang: Markt 1
Auskunft erteilt: Frau Haake
Telefon: 03631 696-9465
Telefax: 03631 696-87465
E-Mail: Stadtplanung-Ost@Nordhausen.de
Ihre Zeichen:
Aktenzeichen: 61.10.02.50
(Bitte bei Antwort angeben)

Bitte beachten Sie: Anträge und Rechtsbehelfe werden per E-Mail **nicht** entgegengenommen.

Bauleitplanung der Gemeinde Harztor: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Eberthof" (OT Niedersachswerfen) im ergänzenden Verfahren und Aufstellung der 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Harztor

Formelle Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Hier: Stellungnahme der Stadt Nordhausen im Rahmen der Beteiligung zu den o.g. Planverfahren

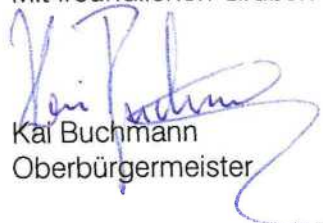
Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Nordhausen hat sich in den Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Eberthof" (OT Niedersachswerfen) und im Zusammenhang damit auch zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harztor bereits mehrfach geäußert und mitgeteilt, dass die Belange der Stadt Nordhausen damals als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums durch diese Planungen berührt werden.

Die vorgelegten Planunterlagen enthalten eine veraltete und durch die Gemeindegebietsreform 2018 auch unvollständige Wohnbauflächenpotentialanalyse. Um den Bedarf schlüssig herzuleiten, sind die Wohnbauflächenpotentiale für die gesamte Gemeinde Harztor zu ermitteln und zu begründen. Ein bloßer Verweis auf die veralteten und unvollständigen Ausführungen im B-Plan Nr. 21 ist unzureichend, denn dieser stellt nicht den Bedarf der Gesamtgemeinde dar. Die vorgelegten Planunterlagen sind nach Auffassung der Stadt Nordhausen im Hinblick auf die Wohnbauflächenpotentialanalyse nicht abschließend prüffähig, wodurch die Stadt Nordhausen eine Beeinträchtigung ihrer Belange zu gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ausschließen kann.

Im Zusammenhang mit den möglichen Wanderungsgewinnen und der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Harztor wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme der Stadt Nordhausen vom 17.10.2025 zum Vorentwurf der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harztor verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen


Kai Buchmann
Oberbürgermeister