

# **Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21**

**„Eberthof“**

- **ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB  
der Gemeinde Harztor**

**umweltrelevante**

## **Stellungnahmen der Fachbehörden**

aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung

gem. § 4 (1) BauGB

- **umweltrelevante Stellungnahmen aus dem ursprünglichen Planverfahren  
des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ gem. § 13b BauGB**

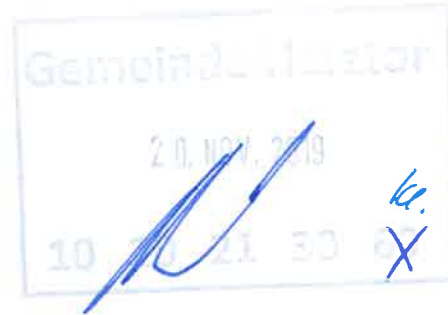
und aus dem Verfahrensschritt der formellen Beteiligung gem. § 2 (2)

und § 4 (2) BauGB



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Gemeinde Harztor  
Ilgerstraße 23  
99768 Harztor



**Ihre Ansprechpartner/in:**  
Frau Silke Lösch

**Durchwahl:**  
Telefon +49 361 57 332-1128  
Telefax +49 361 57 332-1272

silke.loesch@  
tlvwa.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

**Ihre Nachricht vom:**

**Unser Zeichen:**  
310-4621-4426/2017-16062065-  
BPL-WA-Eberthof

Weimar  
15.11.2019

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 02.10.2019 zum Entwurf des  
Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ der Gemeinde Harztor, Landkreis  
Nordhausen, im OT Niedersachswerfen (Planungsstand: 09/2019)**

### 2 Anlagen

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


1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des  
Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Neugründung des Thüringer  
Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz die Umweltbelange nicht  
mehr vom Thüringer Landesverwaltungsamt vertreten werden und die o.g.  
Behörde gesondert nach § 4 BauGB zu beteiligen ist.

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der  
Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form –  
bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG:25832) im Vektorformat –  
an die Adresse [giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de](mailto:giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de) gebeten.

Im Auftrag

  
Jürgen Matz  
Abteilungsleiter III  
Bauwesen und Raumordnung

Thüringer  
Landesverwaltungsamt  
Jorge-Semprún-Platz 4  
99423 Weimar

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

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

**Bankverbindung:**  
Landesbank  
Hessen-Thüringen (HELABA)  
IBAN:  
DE80820500003004444117  
BIC:  
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren  
Daten im Thüringer Landesverwaltungs-  
amt finden Sie im Internet unter:  
[www.thueringen.de/th3/tlwa/datenschutz/](http://www.thueringen.de/th3/tlwa/datenschutz/)  
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine  
Papierfassung.

## **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung**

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 (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
  
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

Zum Bebauungsplan „Eberthof“ wurde zuletzt mit Datum vom 03.05.2019 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben, in der nachvollziehbare Aussagen zum Bedarf einer weiteren Wohnbaufläche im vorgesehenem Umfang (im Planentwurf 03/2019 waren 28 Bauplätze, nunmehr sind 24 Bauplätze vorgesehen), zusätzlich zu den vorhandenen Potentialen auf der Grundlage der perspektivischen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, gefordert wurden.

Da die Planung einschließlich der Begründung nicht wesentlich geändert wurde, behält die o. g. Stellungnahme grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Entsprechend den Grundsätzen der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung 2.4.1 G und 2.4.2 G (Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 – LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) sind zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs bevorzugt die innerörtlichen Potentiale und geeignete Brachflächen zu nutzen.

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 15.11.2019  
(Az.: 310-4621-44/2017-16062065-BPL-WA-Eberthof)

### **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB**

Wie bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen festgestellt, ist der Bebauungsplan Nr. 21 „Eberthof“ im OT Niedersachswerfen nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Harztor entwickelt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Harztor stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 in Gänze als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, die städtebauliche Entwicklung – als Selbstbindung der Gemeinde – zu steuern. Er stellt ein umfassendes Bodennutzungskonzept dar. Da Grundlage für die Ausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan stets eine entsprechende methodische Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs *aus gesamtgemeindlicher Perspektive* ist, wird mit Bebauungsplänen nach § 13 b BauGB auf Außenbereichsflächen, die nicht als Wohnbauflächen vorgesehen waren, diese grundsätzliche Vorgehensweise durchbrochen.

Allerdings muss auch im Rahmen der Anwendung des § 13 b BauGB *der Bedarf* an neuen Wohnbauflächen begründet sein. Dazu bedurfte es entsprechender Erläuterungen, 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. Im Rahmen der bereits erfolgten Abwägung (siehe beschlossenes Abwägungsprotokoll vom 15.05.2019) wurden die Angaben zum gesamtgemeindlichen Bedarf nochmals präzisiert und ergänzt.

Auch wenn die Ausführungen grundsätzlich nachvollziehbar sind, zeigt die erstellte Dokumentation, dass in der Landgemeinde Harztor auch ein Handlungsbedarf in dem Abbau von Leerständen bzw. bei der Revitalisierung von Brachflächen besteht. Dieses muss Priorität vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen haben.



Gemeinde Harztor  
Ilgerstraße 23  
99768 Harztor

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Aktenzeichen/  
Kassenzeichen: 60.3 – B-Plan Nr. 21 „Eberthof“,  
Niedersachswerfen  
*(bitte stets angeben)*

Auskunft erteilt: Frau Körner  
Fach-/Stabsbereich: 60 Bau und Umwelt  
Dienstgebäude: Behringstraße 3, Haus 1  
Zimmer: 302  
Telefon: 03631-911 345  
Telefax: 03631-911 339  
E-Mail: [umwelt@lrandh.thueringen.de](mailto:umwelt@lrandh.thueringen.de)  
*(nur für Schreiben ohne elektronische Signatur)*

Datum: 11.11.2019

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB**

### **Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Abstimmung mit den 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.

#### **Fachbereich Bau und Umwelt**

##### FG Bau und Verkehr – Untere Bauaufsichtsbehörde

Gegen die inhaltliche Überarbeitung des Planentwurfs (Ausschluss aller ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO) bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde derzeit keine grundlegenden Bedenken.

##### FG Bau und Verkehr - Untere Denkmalschutzbehörde

Denkmalschutzrechtliche Belange, die von der Unteren Denkmalschutzbehörde zu vertreten sind, werden vom Planvorhaben nicht berührt. Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist zu beteiligen.

## FG Bau und Verkehr – Untere Verkehrsbehörde

Die Stellungnahmen der Unteren Verkehrsbehörde zu den bisherigen Entwürfen (Stand Dezember 2017 und März 2019) werden inhaltlich weiterhin aufrechterhalten.

## Sachgebiet Kreisstraßen

Seitens des SG Kreisstraßen gibt es keine Einwände zum 2. Entwurf des o.g. Bebauungsplanes.

## Untere Wasserbehörde

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

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

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

Der östliche Teil des Geltungsbereiches des BBP liegt innerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebietes der Bere, Rechtsverordnung vom 01.10.2009 (ThürStAnz nr. 46/2009 S. 1792).

Die für TWSZ III geltenden Festlegungen sind einzuhalten.

Die Flächen, die sich im Überschwemmungsgebiet der Bere befinden, sind im BBP als private Grünlandflächen festgesetzt.

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 i. V. mit dem DWA -Merkblatt M 153 zu erfolgen.

## Untere Naturschutzbehörde

*Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können:*

### **a) Einwendung**

Die Maßnahmen sind gemäß des Artenschutzbeitrages - spezielle artenschutzrechtlichen Prüfung - umfassend umzusetzen. Insbesondere die potentiellen Beeinträchtigungen der Habitatfunktionen von Biotopen gemäß Tab. 1 des Fachbeitrages sind entsprechend zu kompensieren.

Weiterhin sind die Vermeidungsmaßnahmen, hier insbesondere die Bauzeitenregelungen gemäß den Maßnahmenblättern, zwingend zu beachten.

Die Schaffung von Ersatzquartieren (C 1) sind vor dem Abriss des Gebäudes zu schaffen.

## b) Rechtsgrundlage

Art. 12,13 und 16 der FFH-Richtlinie  
§ 44 ff BNatSchG

## c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung)

Umsetzung der in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und gemäß Tabelle 1 des Fachbeitrages festgesetzten Maßnahmen. Schaffung von Ausweichlebensräumen (naturnahe Habitate), um die mit der Errichtung der Ersatzquartiere geforderten Funktionen mittelfristig bedienen zu können.

## Fachliche Stellungnahme

Insbesondere die Flächen die innerhalb des Überschwemmungsgebietes liegen, bieten auf Grund der Strukturen und der unmittelbaren Nähe zur Bere ein Habitat für geschützte Tierarten. Die „Umwandlung“ der Bereiche in private Grünflächen wird der Bedeutung der Flächen für den faunistischen Artenschutz aus der Sicht unserer Behörde keinesfalls gerecht. Durch die innerhalb der privaten Grünflächen im Allgemeinen vorherrschende intensive Nutzungen ist mit deutlichen Verlusten an Lebensräumen für geschützte Tierarten zu rechnen. Dieser Bereich sollte daher, so wie seitens der Unteren Naturschutzbehörde in den vorherigen Stellungnahmen und im Rahmen von Ortsterminen ausführlich dargelegt, als Fläche für den Naturschutz (naturnaher Bereich (Suksessionsfläche) oder zumindest als extensiv genutzte Flächen (z.B. Grünland) in dem B-Plan vorgesehen werden. Die Darstellung in der derzeitigen Form wird den Zielen des Naturschutzes als Lebensgrundlage für den Menschen nicht gerecht. Die Notwendigkeit ergibt sich auch daraus, dass entsprechende Ausweichquartiere für geschützte Tierarten zumindest im Randbereich erhalten bleiben müssen. Weiterhin könnten geschützten Tierarten, die aus den derzeit vorhandenen ungestörten Lebensräumen verdrängt werden, zumindest hier teilweise geeignete Rückzugsräume finden. Eine entsprechende Zusammenstellung der Habitatstrukturen findet sich auch im Artenschutzbeitrag der saP wieder.

## Untere Bodenschutzbehörde

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Einwände.

## FG Immissionsschutz und Chemikalienrecht

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des Fachgebietes Immissionsschutz und Chemikalienrecht keine Einwände.

## Hinweis:

Durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) wurde die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm geändert.

Daher sollten die Ausführungen in den Hinweisen unter Punkt 8 – Immissionsschutzrechtliche Belange entsprechend ergänzt werden:

„Angrenzend bzw. im näheren Umfeld des Plangebietes befinden sich die Appenröder Straße (K36), die Bundesstraße B4 und die Gleisanlagen der Bahnstrecke Nordhausen – Wernigerode der Harzer Schmalspurbahnen GmbH. Somit können auf das Plangebiet erhebliche Verkehrsgläusche einwirken.

Der im Umfeld des Bauvorhabens emittierte Lärm ist vom Bauherren zu ermitteln und entsprechend DIN 4109 ist Schallschutz mit dem Ziel der Einhaltung der Immissionsrichtwerte innerhalb von Gebäuden tags 35 dB(A) und nachts 25 dB(A) nach Pkt. 6.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA-Lärm vom 26.08.1998 (GMBI. S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) i.V.m. dem Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit vom 07.07.2017, Az. IG I 7 – 501-1/2 (Korrektur redaktioneller Fehler beim Vollzug der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vorzusehen.“

### FG Abfallwirtschaft und Deponie

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

Der Begründung ist zu entnehmen, dass mit der geplanten Bauflächenentwicklung potenziell 24 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser geschaffen werden sollen.

Im Falle der Errichtung und Nutzung der Einfamilienhäuser auf den jeweiligen Grundstücken sind diese durch den Grundstückseigentümer an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Nordhausen anzuschließen (§ 5 Absatz 1 Kreislaufwirtschafts- und Abfallsatzung - KrW-/AbfS).

Dazu hat der Anschlusspflichtige den erstmaligen Anfall von Abfällen auf dem Grundstück - unter Angabe der voraussichtlichen Art, Beschaffenheit und Menge - innerhalb eines Monats schriftlich (möglich über das Online-Formular auf der Internetseite [www.abfall-nordhausen.de](http://www.abfall-nordhausen.de) oder auch per E-Mail an [abfallgebuehren@lrandh.thueringen.de](mailto:abfallgebuehren@lrandh.thueringen.de), per Fax an 03631-911339 oder per Post an das Landratsamt Nordhausen, Behringstraße 3, 99734 Nordhausen) anzuzeigen.

Weiter ist der Begründung zu entnehmen, dass das Plangebiet in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises Nordhausen integriert werden soll. Die neuzubauende Erschließungsstraße wird über eine Wendeanlage verfügen, welche zwar ein Befahren durch Abfallsammelfahrzeuge zulässt, allerdings zum Wenden ein Zurücksetzen erforderlich macht.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer. Eine Konkretisierung ist in der Begründung nicht erfolgt. Welche Anforderungen bei der Planung der einzelnen Wendeanlagen zu stellen sind, ist in DGUV Regel 114-601 der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung geregelt. Eine Berücksichtigung hat zwingend zu erfolgen.

In jedem Fall sollte die gesamte Planung der neu anzulegenden Straße sowie der Wendeanlage darauf hin gerichtet sein, dass auch ein Zurücksetzen des Abfallsammelfahrzeuges nach Möglichkeit vermieden wird.

Die im Landkreis Nordhausen gültigen abfallrechtlichen Satzungen sowie ausführliche Hinweise zu den angebotenen Entsorgungsmöglichkeiten sind unter [www.abfall-nordhausen.de](http://www.abfall-nordhausen.de) einsehbar oder bei der Abfallberatung des Landratsamtes Nordhausen (Tel.: 03631/9143120) zu erfragen.

## **Fachbereich Büro des Landrates und Zentrale Dienste**

### Amt für Brandschutz und Hilfeleistungen

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

Die Gemeinde ist nach § 3 Abs. 1 Nr. 4 ThürBKG dafür zuständig, dass für diesen Bereich das notwendige Löschwasser zur Verfügung steht. Als Bemessungsgrundlage dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405. **Der Mindest-Löschwasserbedarf von 48 m³/h** muss über zwei Stunden sichergestellt werden können.

Es ist eine Bescheinigung vorzulegen, dass der Wasserverband Nordhausen den o.g. Löschwasserbedarf über das vorhandene Leitungsnetz sicherstellen kann (Punkt 13 - Erschließung, Begründung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor, Stand September 2019).

### Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung

Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Eberthof“ im o.g. Verfahren kann nach Prüfung der Unterlagen aus Sicht der Kreisentwicklung/Wirtschaftsförderung zugestimmt werden.

Die Planungsunterlagen wurden inhaltlich überarbeitet und ergänzt. Durch die Änderungen im Entwurf ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Ausführungen in der Stellungnahme des Landratsamtes Nordhausen vom 30.04.2019 gelten weiterhin.

## **Fachbereich Gesundheitswesen**

### FG Hygiene- und Infektionsschutz

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des Fachgebietes Hygiene- und Infektionsschutz keine grundlegenden Einwände.

Die Ausführungen in der Stellungnahme des Landratsamtes Nordhausen vom 30.04.2019 zum o.g. Vorhaben behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Belästigungen durch Erschütterungen oder Lärm, die während der Bauphase entstehen, sind möglichst gering zu halten.

Der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harztor wird ebenfalls zugestimmt.

Freundliche Grüße

Jendricke  
Landrat



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

**Stadtplanungsbüro Meißner und Dumjahn  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen**

**Kreisstraße Nr. 36 ehemals L 2073 innerhalb der Ortsdurchfahrt  
Niedersachswerfen**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Nie-  
dersachswerfen) im beschleunigten Verfahren nach § 13 b  
BauGB**

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Ingrid Blewonska

Durchwahl:  
Tel. 0361/57 417 4411  
Fax 0361/57 417 4402

ingried.blewonska@  
tjbv.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
43.1/ 43.1.50/  
8238/11/NDH/19

Leinefelde- Worbis, den  
10.10.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat hat beschlossen die Flächenverwertung am „Eberthof“ in ei-  
nem beschleunigten B- Planverfahren durchzuführen.

Somit entfällt die externe Ausgleichsmaßnahme an dem Flurstück 67/12,  
Flur 2, Gemarkung Niedersachswerfen.

Die Straßenbauverwaltung stimmt dem B- Plan zu, da Planungsbelange der  
Ortsumfahrung Niedersachswerfen nicht mehr betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Susanne Zimmermann

Anlage(n)

nachrichtlich an:

Thüringer Landesamt  
für Bau und Verkehr

Hauptsitz:  
Hallesche Straße 15 / 16  
99085 Erfurt  
Tel. +49 361 57-4135454  
Fax +49 361 57-4135499

Regionalreferat Nord:  
Siemensstraße 12  
37327 Leinefelde-Worbis  
Tel. +49 361 57-4174400  
Fax +49 361 57-4174402

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



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

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

**Niedersachswerfen - B-Plan Nr. 21 "Eberthof", Entwurf**  
Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes „Eberthof“ Niedersachswerfen sind wir einverstanden; unsere Hinweise und Auflagen zur archäologischen Denkmalpflege wurden in die Planunterlagen übernommen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Dr. des. Christian Tannhäuser  
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:  
Landratsamt Nordhausen,  
Untere Denkmalschutzbehörde

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Dr. des. Christian Tannhäuser

**Durchwahl:**  
Telefon +49 (361) 57-3223 325  
Telefax +49 361 573223-391

Christian.Tannhaeuser@  
tida.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

**Ihre Nachricht vom:**

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
D\_Ref\_IV-5692-NDH-Stell./178-  
24794/2019

Weimar  
23.10.2019



Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum  
Postfach 100 262 · 07702 Jena

Gemeinde Harztor  
Ilgerstraße 23  
99768 Harztor



Ihr/e Ansprechpartner/-in:  
Ina Fischer

Durchwahl:  
Telefon +49 (361) 574136-148  
Telefax +49 (361) 574136-299

ina.fischer@tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
02. Oktober 2019

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
42.22

Bad Frankenhausen,  
23. Oktober 2019

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB)**  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB  
Frist zur Stellungnahme: 15.11.2019

### 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 grundsätzlich nicht erhoben. Dennoch möchten wir bei der Umsetzung dieser Planung unsere Forderungen geltend machen.
2. Fachliche Stellungnahme

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 02.10.2019 nach § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Harztor hat den Beschluss gefasst, in der Ortslage Niedersachswerfen den B-Plan Nr. 21 „Eberthof“ aufzustellen, um Wohnbaufläche zu entwickeln.  
Die Planungsunterlage wurde erneut überarbeitet.

Das Plangebiet wurde verkleinert und umfasst eine Fläche von 2,3 ha. Diese Fläche wird derzeit nicht im Landwirtschaftsamt im Rahmen der EU-Agrarförderung beantragt oder bewirtschaftet. Sie befindet sich nicht in einer Vorrang- bzw. Vorbehaltsfläche der Landwirtschaft, die durch den Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ausgewiesen wurde.

Wir haben in der frühzeitigen Beteiligung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) diesen Planbereich befürwortet. Die für uns kritischen Teilbereiche werden künftig nicht weiter verfolgt. Im FNP wird die ursprüngliche Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB in ein allgemeines Wohngebiet umgeändert.

Landesamt für Landwirtschaft  
und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tlllr.thueringen.de  
www.thueringen.de/th9/tlllr

Naumburger Str. 98  
D-07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-0  
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Bad Frankenhausen  
Kyffhäuserstraße 44  
D-06587 Bad  
Frankenhausen/Kyffhäuser

Da diese Flächen landwirtschaftlich nicht genutzt werden, erheben wir keinen Einwand. Für die Belange der Landwirtschaft und Agrarstruktur ist die Rücknahme der ursprünglich geplanten Wohnbebauung „Steinfeld“ im OT Ilfeld bedeutungsvoller.

Wir befürworten Maßnahmen der Revitalisierung, damit weitere landwirtschaftliche Nutzflächen von Versiegelungen verschont werden. Damit wird ein Beitrag zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme geleistet.

Bei der Umsetzung des B-Planes Nr. 21 „Eberthof“ ist folgendes zu beachten:  
Forderungen:

- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist einzuhalten.
- Die Abstandsregelung zur Flurstücksgrenze ist nach dem Thüringer Nachbarrecht zu beachten. Die nördlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche darf nicht durch die Baumaßnahme beeinträchtigt werden.
- Die allgemeinen bodenschutzrechtlichen Hinweise in der Anlage 3 sind zu beachten.

**Unter Beachtung unserer Forderungen stimmen wir der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ OT Niedersachswerfen der Gemeinde Harztor zu.**

Bitte senden Sie uns das Abwägungsergebnis zu.

Im Auftrag



Ina Fischer  
Sachbearbeiterin



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

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

**Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21  
"Eberthof" OT Niedersachswerfen der Gemeinde Harztor,  
Landkreis Nordhausen**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538 - 1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich  
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz  
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Ina Pustal

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Ina Pustal

Durchwahl:  
Telefon 0361 57 3941-620  
Telefax 0361 57 3941-666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
2. Oktober 2019

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
5070-82-3447/35-1-80569/2019

wse/ro-0001

Weimar  
14. November 2019

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

Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Weimar  
Dienstgebäude 1  
Harry-Graf-Kessler-Straße 1  
99423 Weimar

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



Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Gera  
Fischerplatz 1  
07545 Gera

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsfreien Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>). Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz und zu Ihren Rechten nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung finden Sie im Internet auf der Seite <https://www.tlubn-thueringen.de/datenschutz>.

## **Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege**

### **Belange des Naturschutzes)**

Ansprechpartner/in: Gerhard Goldmann

Tel.: 0361/573321-892

E-Mail: [Gerhard.Goldmann@tlubn.thueringen.de](mailto:Gerhard.Goldmann@tlubn.thueringen.de)

Geschäftszeichen: 5070-32-3447/35-2

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

## **Abteilung 4: Wasserwirtschaft**

### **Belange der Wasserwirtschaft**

Ansprechpartner/in: Kerstin Pfrenger  
Tel.: 0361/573926-216  
E-Mail: [kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de](mailto:kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/35-2

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

### **Informationen**

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44) bzw. der eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltende Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

## **Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug**

### **Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau**

#### **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 Referat 51 - Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau**

Ansprechpartner/in: Christiane Kruschwitz

Tel.: 0361 57 3321 616

E-Mail: [Christiane.Kruschwitz@tlubn.thueringen.de](mailto:Christiane.Kruschwitz@tlubn.thueringen.de)

Geschäftszeichen: 5070-52-4591/1194-1

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

### **Belange Referat 52 - Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete**

Ansprechpartner/in: Nadja Zacher

Tel.: 0361/573321-617

E-Mail: [Nadja.Zacher@tlubn.thueringen.de](mailto:Nadja.Zacher@tlubn.thueringen.de)

Geschäftszeichen: 5070-52-4591/1194-1

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

Der östliche Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) befindet sich im Überschwemmungsgebiet der Bere gemäß der derzeit gültigen Rechtsverordnung vom 01.10.2009 (dieser Abschnitt ist auch in der Hochwassergefahrenkarte als Risikogebiet gekennzeichnet). Die Grenzen des ÜSGs wurden nachrichtlich übernommen und in den Antragsunterlagen korrekt dargestellt.

Die Flächen des Ebertshofes Niedersachswerfen stellen derzeit Brachflächen aus einer ehemaligen gewerblichen Nutzung und Wohnanlage dar. Dieser Standort soll revitalisiert werden und eine Nachnutzung zu Wohnzwecken dienen (d. h. Überplanung oder Umplanung bereits bebauter Außenbereichsflächen). Hier ist jetzt als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet geplant.

Laut der zeichnerischen Festsetzung des o. g. Bebauungsplanes liegt die Baugrenze zur möglichen Wohnbebauung außerhalb des o. g. festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Die Flächen des Überschwemmungsgebietes sind als private Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB gekennzeichnet. In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (Stand: September 2019) wird unter Pkt. 12.1.6. u. a. daraufhin gewiesen, dass im Überschwemmungsgebiet das Errichten von baulichen Anlagen unzulässig ist und deshalb für diese Flächen eine private Grünfläche festgesetzt wurde.

Innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten neben den ergänzenden Bewirtschaftungsregeln der genannten RVO die besonderen Schutzvorschriften der §§ 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG). So ist u. a. nicht nur die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen, sondern auch das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorbeugenden Hochwasserschutzes entgegenstehen, untersagt. Deshalb sind die textlichen Festsetzungen zu den privaten Grünflächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB hinsichtlich der möglichen Art der zulässigen Nutzung und Gestaltung zu ergänzen.

### **Hinweis**

Der Flächennutzungsplan soll im Zuge des Planverfahren zum Bebauungsplan für den o. g. Teilbereich angepasst werden. Die beigefügte Anlage 4 zur Begründung der Darstellung der 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harztor ist in der Legende Pkt. Grünflächen gem. § 5 (2) Nr. 5 von BauNVO in BauGB zu korrigieren.

### **Belange Referat 53 - Grundwasser, Wasserschutzgebiete**

Ansprechpartner/in: Marius Luhn  
Tel.: 0361/573321-896  
E-Mail: [Marius.Luhn@tlubn.thueringen.de](mailto:Marius.Luhn@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/1194-1

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

### **Belange Referat 54 - Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit**

Ansprechpartner/in: Christiane Kruschwitz  
Tel.: 0361/573321616  
E-Mail: [Christiane.Kruschwitz@tlubn.thueringen.de](mailto:Christiane.Kruschwitz@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/1194-1

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

## **Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**

### **Belange des Immissionsschutzes**

Ansprechpartner/in: Jürgen Jacobi  
Tel.: 0361/573321-847  
E-Mail: [juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de](mailto:juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/35-2

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

### **Belange Abfallrechtliche Zulassungen**

Ansprechpartner/in: Anja Funke  
Tel.: 0361/57 3321-857  
E-Mail: [anja.funke@tlubn.thueringen.de](mailto:anja.funke@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/35-2

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

In dem o. g. Gebiet sind zur Zeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.

## **Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten**

### **Belange des Immissionsschutzes**

Ansprechpartner/in: Maria Böttcher  
Tel.: 0361/573321-669  
E-Mail: [maria.boettcher@tlubn.thueringen.de](mailto:maria.boettcher@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/35-2

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

### **Planungsgrundsatz**

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

### **Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1**

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefere Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Aussagen hierzu fehlen momentan komplett in der Begründung.

Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

### **Klima**

Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima sind verbal zu beschreiben. Als mögliche Auswirkungen sind sowohl die vom Plangebiet ausgehenden als auch die auf das Plangebiet einwirkenden Belastungen zu beschreiben und ggf. zu untersuchen.

Sollten bei der Erarbeitung des Umweltberichts mögliche stärkere Auswirkungen auf das Klima festgestellt werden, sind diese genauer zu untersuchen und zu beschreiben.

### **Luft**

Mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Verschlechterung der Luftschadstoffkonzentration sind verbal zu beschreiben. Sollten bei der Erarbeitung des Umweltberichts mögliche stärkere Auswirkungen auf den Bereich der Schadstoffbelastung der Luft festgestellt werden, sind diese genauer zu untersuchen und zu beschreiben. Als mögliche Auswirkungen sind sowohl die vom Plangebiet ausgehenden als auch die auf das Plangebiet einwirkenden Belastungen zu beschreiben und ggf. zu untersuchen.

### **Einhaltung der Werte der DIN 4109**

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

## **Hinweise**

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 5 km folgende der Störfallverordnung unterliegende Anlage: Austin Powder Germany GmbH, Kohnsteinweg 1 in 99734 Nordhausen, OT Niedersachswerfen.

## **Belange der Abfallwirtschaft**

Ansprechpartner/in: Ulrike Bergk  
Tel.: 0361/573321-677  
E-Mail: [Ulrike.Bergk@tlubn.thueringen.de](mailto:Ulrike.Bergk@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/35-2

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

## **Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau**

### **Belange des Geologischen Landesdienstes**

Ansprechpartner/in: Sebastian Wagner

Tel.: 0361/5739 41-649

E-Mail: [sebastian.wagner@tlubn.thueringen.de](mailto:sebastian.wagner@tlubn.thueringen.de)

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/35-2

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

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.

### **Hinweise**

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz ([bohrarchiv@tlubn.thueringen.de](mailto:bohrarchiv@tlubn.thueringen.de)) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso wird darum gebeten, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02.03.1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10.11.2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

## Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartner/in: Christina Seidel  
Tel.: 0361/573927-445  
E-Mail: [christina.seidel@tlubn.thueringen.de](mailto:christina.seidel@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/35-2

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

Das Referat 86 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (damals als Thüringer Landesbergamt) mit den Schreiben vom 11.04.2017 und vom 23.03.2018 zum o. g. Planverfahren beteiligt. Diese Stellungnahmen vom 28.04.2017 (BBSTELL 17168) und vom 24.04.2018 (BBSTELL 18158) gelten inhaltlich unverändert fort und werden bestätigt. Auch zum verkleinerten Geltungsbereich wurde eine Stellungnahme (Schreiben vom 02.05.2019) vom Referat 86 (5070-86-3455/2-16) abgegeben. Es sind keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau hinzugekommen.

# 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 10.10.2019

Wu/-

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB, 2. Entwurf – Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Das geplante B-Plan-Gebiet „Eberthof“ ist bereits schmutzwasserseitig erschlossen. Die Festlegungen zur noch notwendigen Errichtung der Schmutzwasser-Übergabeschächte können erst getroffen werden, wenn ein Parzellierungsplan vorliegt.
2. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorzugsweise auf den privaten Grundstücken zurückzuhalten und zu versickern.
3. Unter Beachtung der vorgenannten Punkte stimmt der AWZV „Südharz“ der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor zu.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

K. Wulf

Geschäftsstellenleiterin

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 des Bebauungsplans Nr. 21 „Eberthof“ der Gemeinde Harztor, Landkreis Nordhausen, im OT Niedersachswerfen (Planstand: Oktober 2025)**

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
5090-224-4621/1646-3-  
330063/2025

## 2 Anlagen

Weimar  
09.12.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1),
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2).

Es wird um die Zusendung der Abwägungsergebnisse gebeten (an [bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de](mailto:bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de)).

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

[tlvwa.thueringen.de](http://tlvwa.thueringen.de)

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

**Bankverbindung:**  
Kontoinhaber: Freistaat Thüringen  
IBAN: DE80820500003004444117  
BIC: HELADEF3303

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

Landesbank  
Hessen-Thüringen (HELABA)

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

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: [tlvwa.thueringen.de/datenschutz](http://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

Zum Bebauungsplan „Eberthof“ wurde zuletzt mit Datum vom 15.11.2019 (im Rahmen des Aufstellungsverfahrens nach § 13b BauGB), auf der Grundlage der Ziele und Grundsätze gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, inzwischen 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 der nachvollziehbare Aussagen zum Bedarf einer weiteren Wohnbaufläche im vorgesehenen Umfang, zusätzlich zu den vorhandenen Potentialen auf der Grundlage der perspektivischen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, gefordert wurden.

Der Bebauungsplan wurde rechtswirksam und laut Begründung auf dieser Grundlage bereits fünf Einfamilienhäuser errichtet. Der Plan wird nun, aufgrund der Unwirksamkeit von § 13b BauGB, über ein ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB neu aufgestellt. Eine aktualisierte oder konkretere Begründung des Bauflächenbedarfes erfolgt weiterhin nicht. Da der Grundversorgungsbereich des nunmehr im LEP (Ziel 2.2.11 Z) festgelegten Grundzentrums Harztor nur das eigene Gemeindegebiet umfasst (vgl. Karte 4 LEP), können daraus keine weiteren Bedarfe begründet werden.

In der Stellungnahme vom 23.09.2025 zum Vorentwurf der nunmehr erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich wurde trotz der fehlenden Bedarfsbegründung die geplante FNP-Änderung akzeptiert. Es wurde 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 wurden in den Begründungen zum Bebauungsplan sowie zum parallel vorgelegten Entwurf der FNP-Änderung 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 allerdings und wären zu ergänzen.

Für den naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleich sind Maßnahmen in zwei weiteren Geltungsbereichen geplant.

Der Geltungsbereich B, unmittelbar südlich der Straße nach Ellrich, in dem auf ca. 1,12 ha Fläche eine Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland erfolgen soll, liegt gemäß Raumnutzungskarte des RP-NT im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung. Gegen die geplante Maßnahme bestehen aufgrund der Größe, der Lage am Rande des Vorbehaltsgebietes und der geplanten Grünlandnutzung keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken.

Im Geltungsbereich C, mit ca. 1,13 ha Größe, soll eine Streuobstwiese entwickelt werden. Er liegt am Rande des Vorranggebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung. Aufgrund des Maßstabes der Raumnutzungskarte (1:100.000) und fehlender konkreter Abgrenzung des Vorranggebietes in diesem Bereich, ist eine Bewertung, ob die Fläche außerhalb oder innerhalb des Vorranggebiets liegt, nicht möglich. Dieser Geltungsbereich liegt evtl. auch innerhalb der im öffentlichen Interesse erforderlichen und deshalb gemäß Ziel Z 3-4 des RP-NT freizuhaltenen Straßentrasse für die Ortsumgehung Niedersachswerfen im Zuge der Bundesstraße 4. Deshalb sollte hier Kontakt mit der zuständigen Straßenbaubehörde aufgenommen und ggf. eine Fläche gewählt werden, die keine spätere Überplanung/Überbauung der Ersatzmaßnahme im Zuge der Realisierung der Ortsumfahrung befürchten lässt.

## **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB**

1.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
  - d) Begründung der Einwendungen
  
2.  Fachliche Stellungnahme

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB stets aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Harztor stellt den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 21 in Gänze als Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan soll parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 geändert werden. Die zu diesem Zweck eingeleitete 11. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt hier zeitgleich zur Abgabe einer Stellungnahme vor. Die Stellungnahme zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist zu beachten.

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. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplanes sollten zumindest aktualisierte Angaben darüber erfolgen, wie viele Wohneinheiten / Wohngebäude im Plangebiet bereits umgesetzt sind und wie viele Bauplätze noch frei sind. Auch die Aussage auf Seite 5 der Begründung, dass mit dem Bebauungsplan ursprünglich die Baurechtschaffung für 24 Einfamilienhäuser geplant war, sollte geprüft werden.

Die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes einerseits und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 andererseits erfordert eine zeitliche und inhaltliche Abstimmung beider Bauleitpläne. Wenn beide Planverfahren, so wie beabsichtigt, fortgeführt werden, bestehen hinsichtlich dem Entwicklungsgebot keine Bedenken. Den Aussagen im Punkt 10.5 der Begründung, einschl. der Aussagen zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes zu den Ausgleichsmaßnahmen, kann gefolgt werden.



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

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 17.11.2025  
Unser Aktenzeichen/  
Kassenzeichen: 60.3 – B-Plan Nr. 21 „Eberthof“,  
*(bitte stets angeben)* NSW – Ergänzung

Auskunft erteilt: Frau Kömer  
Fach-/Stabsbereich: 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](mailto:umwelt@landh.thueringen.de)  
*(nur für Schreiben ohne elektronische Signatur)*

Datum: 16.12.2025

**Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) – ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB - 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.

**Fachbereich Bau und Umwelt**

**FG Bau und Verkehr – Untere Bauaufsichtsbehörde**

Gegen den o.g. Entwurf bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde keine grundlegenden Bedenken.

Wir bitten jedoch um Einarbeitung bzw. Berücksichtigung nachstehend aufgeführter Hinweise.

Gemäß Punkt 10.3 der Begründung grenzt das Plangebiet (Teil 1A) im Osten an Waldflächen an und der 30 m-Bereich gemäß § 26 Abs. 5 ThürWaldG ragt zum Teil in den Geltungsbereich hinein. Die Waldfläche und auch der 30 m-Streifen sind in der Planzeichnung nicht ersichtlich und insofern noch nachrichtlich zu übernehmen. Auch sind entsprechende Hinweise bezüglich des Erfordernisses der Haftungsausschlusserklärung sowie der Baulasteintragung zu übernehmen.

Hierzu sei der Hinweis erlaubt, dass es für die zukünftigen Bauvorhaben regelmäßig kein Baugenehmigungsverfahren geben dürfte (außer bei beantragten Ausnahmen und Befreiungen bzw. entsprechender gemeindlicher Entscheidung) und damit im Genehmigungsverfahren wegen der nicht gegebenen Prüfungspflicht für die Bauaufsichtsbehörde diese Thematik möglicherweise nicht vollumfänglich abgearbeitet wird.

Die Vermaßung der Baugrenze ist im nördlichen Bereich (westlich des Bommelweges) zu ergänzen (im früheren Rechtsplan 20 m, jetzt offensichtlich mehr).

#### FG Bau und Verkehr - 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 Bau und Verkehr – Untere Verkehrsbehörde

Die Stellungnahmen der Unteren Verkehrsbehörde von 2018 (26.04.2018) und 2019 (11.11.2019) bleiben unverändert bestehen, da sich zur Verkehrserschließung und zur verkehrlichen Nutzung keine Änderungen ergeben haben.

#### Sachgebiet Kreisstraßen

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) der Gemeinde Harztor bestehen seitens des SG Kreisstraßen keine Einwände zum vorgelegten Bebauungsplan.

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

#### Untere Wasserbehörde

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

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

Die Flächen des Plangebietes befinden sich innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes (TWSZ) III mehrerer Wassergewinnungsanlagen, festgesetzt mit Beschluss des Kreistages Nordhausen vom 08.07.1976, Nr. 62-14/76. Die für die 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 grundsätzlich 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 138-1 zu erfolgen.

Der östliche Teil des Geltungsbereiches (BBP 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 Standortes zu rechnen. Gemäß § 77 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltsgesetz 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. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes ist das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorbeugenden Hochwasserschutzes entgegenstehen, untersagt. Die Flächen die sich im ÜG der Bere befinden sind als Grünlandflächen festgesetzt.

#### Untere Naturschutzbehörde

*Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können:*

#### **a) Einwendung**

Entgegen der Darstellungen in der Ausgleichsmaßnahme A1 (S. 10) ist die Untere Naturschutzbehörde der Auffassung, dass der Erhalt bestehender Gehölze nicht als Ausgleich angerechnet werden kann. Der Erhalt von Gehölzbeständen führt nicht zu einer Verbesserung/ oder Aufwertung der Flächen im Vergleich zum Ausgangszustand. Entgegen der Auffassung des Satzungsgebers handelt es sich beim Erhalt bestehender Gehölze um eine Vermeidungsmaßnahme i.S. § 15 Abs. 1 BNatSchG.

Demnach ist der Erhalt rechtlich nicht als Ausgleich i.S.d. Naturschutzgesetzgebung anrechenbar.

Die Bilanzierung ist insofern anzupassen und zu ergänzen.

Unter Berücksichtigung der Intention des § 40 Abs. 1 BNatSchG weisen wir darauf hin, dass für Ansaaten und Anpflanzungen im Rahmen der Kompensation ausschließlich zertifiziertes Saat- und Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet, innerhalb dessen das Vorhaben liegt (Gehölze: Herkunftsgebiete 2 und 4; Ansaaten: Herkünfte gem. ErMiV), zulässig ist. Gleiches gilt auch für die Pflanzungen der Maßnahme M2.

Die UNB erachtet es als notwendig, die Maßnahme M1 durch die Festsetzung einer Mahd/ Beweidung auf: „einmal jährlich“ zu ergänzen.

Zur Maßnahme M2 ist aus Sicht der UNB nachstehendes zu ergänzen:

Die Anpflanzungen haben binnen 5 Jahren nach Erlangen der Rechtskraft des B-Plans zu erfolgen. Der Erhalt der Pflanzungen ist zu sichern. In den ersten 5 Jahren nach Pflanzung sind Anwuchs- und Erziehungspflege zu gewährleisten.

Unter Berücksichtigung der Intention des § 40 BNatSchG sowie standörtlicher Gegebenheiten wird eine Pflanzliste unter Angabe standortgerechter Arten empfohlen.

Gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG erfolgt die Erfassung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die dafür in Anspruch genommenen Flächen in einem Kompensationsverzeichnis. Die Zulassungsbehörde (hier: Gemeinde Harztor) ist verpflichtet die erforderlichen Angaben an die für die Führung des Kompensationsverzeichnisses zuständige Stelle zu melden. Gemäß § 7 Abs. 6 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) wird das Eingriffs- und Kompensationsverzeichnis bei der Oberen Naturschutzbehörde (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz; E-Mail: ekis@tlubn.thueringen.de) geführt.

## **b) Rechtsgrundlage**

§ 15 Abs. 2 BNatSchG

## **c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahme oder Befreiung)**

Wurde unter a) formuliert.

*Sonstige fachliche Informationen aus eigenen Zuständigkeiten zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage*

Die Maßnahmen in Bezug auf den Artenschutz sind vollständig auszuführen. Auf dem Grünordnungsplan ist zu kennzeichnen, welche der vorhandenen Bäume erhalten werden sollen.

## 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

## FG Immissionsschutz und Chemikalienrecht

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des Fachgebietes Immissionsschutz und Chemikalienrecht keine Einwände.

## FG Abfallwirtschaft und Deponie

Gegen das geplante Vorhaben gibt es aus abfallrechtlicher Sicht keine Einwände.

## **Fachbereich Büro des Landrates und Zentrale Dienste**

### Amt für Brandschutz und Hilfeleistungen

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

Hinweis:

Da das offene Gewässer „Beere“ für die Löschwasserversorgung verwendet werden soll, sollte die Gemeinde hier eine Löschwasserentnahmestelle in Anlehnung an die DIN 14210 errichten.

### Stab Kreistag, Wirtschaft und Tourismus, Personal und IT

Zum Bebauungsplan Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachswerfen) bestehen aus Sicht der Wirtschaftsförderung/Kreisentwicklung keine Bedenken. Die Maßnahmen der Gemeinde werden als positiv angesehen.

## **Fachbereich Gesundheitswesen**

### FG Hygiene- und Infektionsschutz

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen seitens des Fachgebietes Hygiene- und Infektionsschutz keine grundlegenden Einwände.

Die Ausführungen in den vorangegangenen Stellungnahmen des Landratsamtes Nordhausen behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

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:**  
17.11.2025

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
5030-R42-4621/488-1-  
82615/2025

Bad Frankenhausen  
03.12.2025

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 21 „Eberthof“ (OT Niedersachs- werfen)- ergänzendes Verfahren gem. § 214 (4) BauGB- der Gemeinde Harztor**

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ge-  
mäß § 4(2) BauGB  
Frist zur Stellungnahme: 19. Dezember 2025

### **Stellungnahme Träger öffentlicher Belange Agrarstruktur / Landwirt- schaft**

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können, werden wie folgt erhoben.
  - a. Die Kompensationsmaßnahmen in den Geltungsbereichen B und C lehnen wir ab.
  - b. Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die EU-Verordnungen 1305/2013, 1306/2013 und 1307/2013 in der jeweils gültigen Fassung.
  - c. Möglichkeiten der Überwindung bestehen darin, auf andere, nicht landwirtschaftlich genutzte Flächen auszuweichen.
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:

### **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](http://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](http://www.tlllr.thueringen.de)

Naumburger Str. 98  
07743 Jena

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

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 räumliche Geltungsbereich des B-Plans besteht aus 3 Teilbereichen, Teilbereich A (Eingriffsgebiet Wohngebiet Eberthof) und Teilbereiche B und C (externe Ausgleichsmaßnahmen).

**Das Plangebiet A** befindet sich mit einer Fläche von 2,3 ha in der Gemarkung Niedersachswerfen, Flur 3 und umfasst mehrere Flurstücke. Diese befinden sich nicht in einem Feldblock, welcher landwirtschaftlich genutzt wird oder wofür Agrarsubventionen beantragt werden. Außerdem handelt es sich nicht um ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung. Das Gebiet ist derzeit bereits teilweise bebaut bzw. versiegelt. **Wir erheben keine Einwände gegen das Plangebiet A.**

**Der Geltungsbereich B** betrifft Teilflächen des Flurstücks 76/2 der Flur 1, Gemarkung Niedersachswerfen. Diese Fläche hat eine Größe von ca. 11.250 m<sup>2</sup> und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Das vorhandene Ackerland soll in extensiv genutztes Grünland umgewandelt werden. Betroffen ist der Feldblock AL44301U01, welcher ordnungsgemäß bewirtschaftet wird und wofür Agrarsubventionen beantragt werden. Zudem liegt der Bereich im Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung lb-78 „Gebiet von Ellrich bis Ilfeld. Das bedeutet, dass diesem Gebiet bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht zur Entwicklung einer nachhaltigen Landbewirtschaftung beigemessen werden muss.

Der Geltungsbereich B besitzt die Nutzungseignungsklasse 8. Die Nutzungseignungsklassen sind in Wertigkeiten von 4 bis 20 bzw. keine landwirtschaftliche Nutzfläche (LN) eingeteilt, wobei 4 eine Nutzungseignungsklasse mit bester Eignung und NEK 8 eine sehr gute Nutzungseignung für die landwirtschaftliche Nutzung der Fläche darstellt

Die Umwandlung von Ackerland in Grünland sehen wir an der Stelle kritisch, da zu dieser Fläche keine Zufahrt existiert und das anliegende Ackerland des Bewirtschafters überfahren werden müsste. (Siehe Anlage, Stellungnahme Landwirtschaftsbetrieb Teichmann)

**Im Plangebiet C** sollen weitere Kompensationsmaßnahmen erbracht werden. Es handelt sich hier um Teilflächen der Flurstücke 58/2 und 189/56, Flur 3, Gemarkung Niedersachswerfen mit einer Fläche in Höhe von 11.300 m<sup>2</sup>. Das vorhandene Grünland liegt im Feldblock GL44302W03, hier soll eine Streuobstwiese angelegt werden. **Ca. die Hälfte des Bereichs liegt im Vorranggebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung LB-54 „Gebiet nordöstlich Niedersachswerfen“.** Vorranggebiete für die landwirtschaftliche Bodennutzung werden für eine nachhaltige Entwicklung der Landwirtschaft vorgesehen und andere raumbedeutsame Nutzungen sind laut RP NT ausgeschlossen. Damit soll die Landwirtschaft als wichtiger Wirtschaftsfaktor gestärkt und der nachhaltige Umgang mit der Naturressource Boden als Grundlage für die Erzeugung von Nahrungsmitteln unterstützt werden.

Die vorliegende Fläche zählt zur Hauptfutterfläche des Betriebes von Herrn Teichmann. Die Bewirtschaftung der Fläche ist nach der Anlage einer Streuobstwiese nur noch mit erheblichen Mehraufwand (Technik-Einsatz wegen Baumabstand und Verbisschutz für Tiere) möglich. (Siehe Anlage, Stellungnahme Landwirtschaftsbetrieb Teichmann)

Auch wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde liegen, steht für das TLLLR nicht die Verfügbarkeit der Flächen im Vordergrund, sondern die Belange der Landwirtschaft / Agrarstruktur. Beide Flächen gehen dem Betrieb Teichmann verloren, auch die KULAP-Förderung kann auf A/E-Maßnahme-Flächen nicht mehr beantragt werden. Wir fordern die Prüfung anderer Flächen für die Ausweisung von Kompensationsmaßnahmen.

## **Umweltbericht**

Der Umweltbericht (Begründung Teil II) mit integriertem Grünordnungsplan wurde umfassend erstellt. Durch die Ausweisung als Wohngebiet ergibt sich im Plangebiet ein Wertpunktedefizit in Höhe von -270.655 Wertpunkten. Aus diesem Grund sind die oben genannten externen Kompensationsmaßnahmen M1 und M2 erforderlich. Nach Bilanzierung dieser beiden Maßnahmen, kann das Wertpunktedefizit nur zu 83 % ausgeglichen werden.

- Wir fordern wie bereits oben erwähnt, die Prüfung anderweitiger Kompensationsmaßnahmen außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen. Grundsätzlich ist, um landwirtschaftliche Flächen zu schonen, bei der Kompensation vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts dienen, erbracht werden kann. Um den Flächenverbrauch zu minimieren, sollte die Möglichkeit einer Ersatzzahlung nach § 15, Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz in Betracht gezogen werden.

Sollte man bei der Abwägung zu einem anderen Ergebnis kommen, sind folgende Forderungen im weiteren Verfahren zu beachten:

### Forderungen:

- Die Bewirtschafter, Pächter und Eigentümer sind von dem Vorhaben, vor der Genehmigung, zu informieren (auch über Kompensationsmaßnahmen).
- Das Betretungsrecht bzw. das Befahren der Flächen ist zu sichern.
- Bei Flächeninanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen ist die zeitliche Abfolge mit den betroffenen Bewirtschaftern rechtzeitig abzustimmen, damit bei der Beantragung der Zahlungsansprüche auf Flächenprämien die zu erwartende Änderung der Feldblockgröße im zuständigen Landwirtschaftsamt angezeigt werden kann.
- Vorübergehend in Anspruch genommene Flächen müssen bei der Beantragung zeitweilig herausgenommen werden. Der Antrag hat bis zum 15.05. für das entsprechende Beantragungsjahr zu erfolgen, da sonst Sanktionen auf die Betriebsprämien berechnet werden.
- Im Rahmen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist der Flächenentzug auf ein notwendiges Maß zu beschränken (§ 1a BauGB).
- Die Zerschneidung von Feldblöcken und letztlich die Entstehung von Rest- und Splitterflächen ist zu vermeiden.
- Die Baufeldgrenze darf nicht überschritten werden.

### Hinweise:

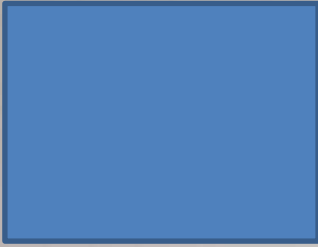
- Bestehende Pachtverhältnisse sind gemäß den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Pachtrecht in der aktuellen Fassung für die zu beanspruchenden Flurstücksteile ordnungsgemäß zu beenden. Daraus entstehende wirtschaftliche Nachteile sind auszugleichen.

- Bei vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz (§§ 44, 46, 47) zu beachten. Ebenso die erforderliche Pflege, damit angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden. Eine dauerhafte Pflege und Erhaltung durch regelmäßigen Verjüngungsschnitt ist einzuhalten.
- Feldblöcke dürfen durch Anpflanzungen nicht zerschnitten werden. Auch unwirtschaftliche Restflächen (Splitterflächen) dürfen nicht entstehen.

**Das TLLLR, Ref. 42 kann der Aufstellung der B-Plans Nr. 21 „Eberthof“ mit den vorliegenden Kompensationsmaßnahmen nicht zustimmen.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Kirsten Eichentopf  
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)



Harztor, den 1.12.2025

An

TLLLR

Frau Eichentopf

**betrifft Ausgleichsflächen Bebauungsplan Nr. 21 Eberthof Gemeinde Harztor**

Sehr geehrte Frau Eichentopf,

bezugnehmend auf Ihre email vom 26.11.2025 teile ich Ihnen folgendes mit:

Von der Gemeinde wurden wir über die in Betracht kommenden Flächen nicht informiert und mit Ihrer Mail vor vollendete Tatsachen gestellt.

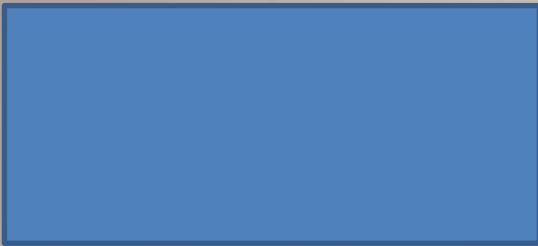
Die Fläche der Maßnahme M1 im Feldblock AL44301U01 haben wir von der Gemeinde als **Ackerland** gepachtet. Ursprünglich wollte ich die uns angebotene Fläche kaufen, aber die Gemeinde machte von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch. Man bot mir die Fläche zur Pacht an im Gegenzug zur Zustimmung zum Bau der Strasse zur Gipszufahrt auf der Suhne, da im Kreuzungsbereich auch Ackerland von mir mit beansprucht werden musste.

Extensives Grünland auf der Fläche ist an dieser Stelle schwierig zum einen ertragsmässig und zum anderen existiert keine eigene Zufahrt zur Fläche.

Die Fläche der Maßnahme M2 im Feldblock AL44302W03 nutzen wir auf Grundlage des Pflugtauschs mit der Agrargesellschaft Harzungen mbH **als Mähweide in Hofnähe**. Sie zählt zur **HFF** des Betriebes. Eine Bewirtschaftung/Nutzung/Ertrag wie bisher mit Mahd und Weide ohne erheblichen Mehraufwand ist in einer neu angepflanzten Streuobstwiese m.E. nicht möglich. (Technikeinsatz durch Abstand der Bäume- Verbisschutz durch Weidetiere)

Meinem Betrieb gehen durch beide Maßnahmen Flächen verloren. Als Ackerfläche zur Erzielung von Einkommen und als HFF für unsere Tiere bzw. auch die Betriebsprämie für diese Flächen- ohne Ausgleich in Fläche bzw. Einkommensersatz. Als Familienbetrieb planen wir in die Zukunft, doch mit Flächenverlust durch Baumaßnahmen (Strasse, Radweg, Bergbau etc.) und den Verlust landwirtschaftlicher Fläche durch Ausgleichsmaßnahmen - die in der heutigen Zeit mehr als kritisch zu sehen sind, wird es uns und unseren nachfolgenden Generationen immer schwerer gemacht. Durch weiteres Baubestreiben wird wohl in Zukunft noch mehr Fläche der ansässigen Landwirtschaft entzogen in doppelten

Sinne, obwohl es doch noch andere intelligentere Möglichkeiten gäbe, aber immerhin ist der dauerhaft angelegte Baumbestand besser wie die geplante Umgehungsstrasse an selbiger Stelle. Als landwirtschaftlicher Familienbetrieb erwarten wir auch von Seiten der TLLR genauer hinzuschauen, auch in bezug darauf ev bedingt landwirtschaftlich nutzbare Flächen zu nutzen oder eine ökologische Aufwertung von bestehenden Flächen, Ausgleichsmaßnahmen auf der Baufläche selbst, PIK und ähnliches ...



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

**Bebauungsplan Nr. 21 Eberthof (Niedersachswerfen - Gem. Harztor)**

hier: **Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 Eberthof von Niedersachswerfen**

Bezug: E-Mail zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 Eberthof von Niedersachswerfen vom 17.11.2025

Unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans vom 10.10.2025

Unsere Stellungnahme zum Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans von Niedersachswerfen vom 04.12.2025.

**Geschäftsanschrift**

Thüringer Forstamt Bleicherode-  
Südharz  
Burgstraße 53  
99752 Bleicherode

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 17.11.2025 haben Sie dem Forstamt den Entwurf zum Bebauungsplans Nr. 21 Eberthof übergeben. Nach Prüfung wird folgende Stellungnahme abgegeben:

**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

Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplans Nr. 21 Eberthof ist die Änderung des Flächennutzungsplans von Niedersachswerfen. Zum Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans wurde vom Forstamt bereits eine entsprechende Stellungnahme mit Schreiben vom 03.12.2025 abgegeben. Inhaltlich gilt diese auch für den Bebauungsplan Nr. 21 Eberthof. Nachfolgend der Wortlaut (auszugsweise):

**Verwaltungsratsvorsitzender**  
Minister Tilo Kummer

*„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).“*

**Vorstand**

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

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

**Eingetragen beim**

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

*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*

**Bankverbindung**

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



## THÜRINGENFORST

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.

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 m<sup>2</sup> im Vergleich zur Entwurfsplanung ausgewiesen. Dieser Abschnitt darf nicht bebaut werden. Einer Nutzung als Grünfläche in diesem Bereich steht hingegen nichts entgegen.

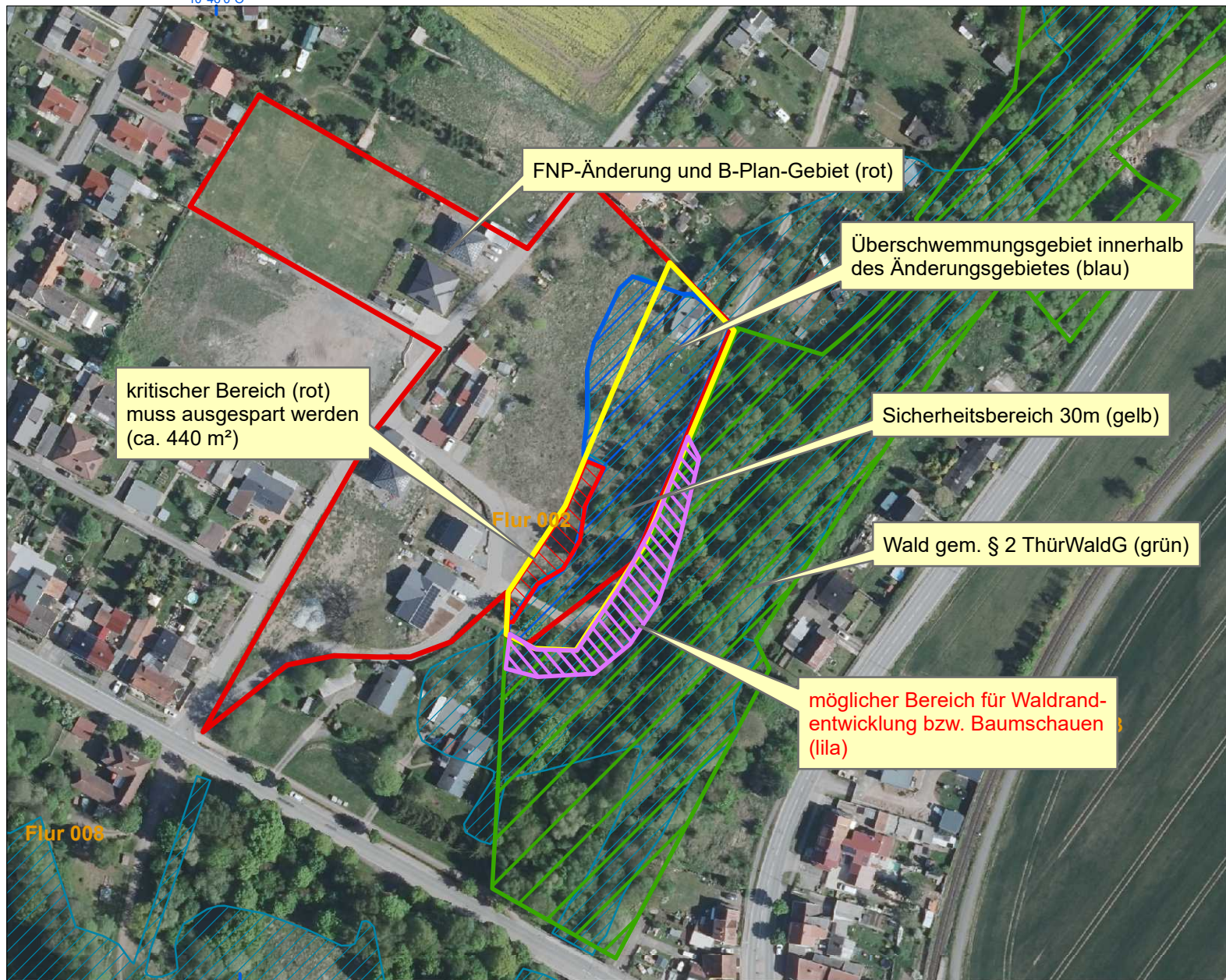
Abschließend sei noch erwähnt, dass sich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes sich ein Garten- oder Wochenendhaus mit Gartengrundstück befindet. Dieses besitzt scheinbar Bestandesschutz.“

Die unter Pkt. 10.3. des vorliegenden Entwurfes der Beründung gemachten Aussagen (Belange des Forstes) 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 m<sup>2</sup> darf nicht unter den gegenwärtigen Bedingungen bebaut werden, auch nicht mit einer Haftungsausschlussklärung 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



## Legende

-  mögl. Pflegebereich
-  Sicherheitsbereich
-  Kritischer\_Bereich
-  FNP-AEND-Fläche
-  Wald\_ThürWaldG
-  Überschwemmungsgebiet

FNP-Änderung und B-Plan-Gebiet (rot)

Überschwemmungsgebiet innerhalb  
des Änderungsgebietes (blau)

kritischer Bereich (rot)  
muss ausgespart werden  
(ca. 440 m<sup>2</sup>)

Sicherheitsbereich 30m (gelb)

Wald gem. § 2 ThürWaldG (grün)

möglicher Bereich für Waldrand-  
entwicklung bzw. Baumschauen  
(lila)

# 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



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

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

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum ergänzenden Verfahren  
zum Bebauungsplan Nr. 21 „Eberthof“ Gemeinde Harztor,  
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

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

Ihre Ansprechpartnerin:  
Ina Pustal

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

[post-toeb@tlubn.thueringen.de](mailto:post-toeb@tlubn.thueringen.de)

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
17. November 2025

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
5070-82-3447/35-3-143190/2025

Jena  
9. Dezember 2025



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

[poststelle@tlubn.thueringen.de](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de)

Umsatzsteuer-ID: DE812070140

Bitte senden Sie uns Rechnungen  
bevorzugt als E-Rechnung über das  
Portal <https://rechnung-bdr.de/>.  
Unsere Leitweg-ID: 16901051-0001-70

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

[www.tlubn.thueringen.de](http://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: 5070-32-3447/35-3

- 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**

Ansprachpartnerin: Katl Nowak  
Tel.: +49 361 57 3943 329  
E-Mail: Katl.Nowak@tubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-41-4591/196-4

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

### **Überschwemmungsgebiete (ÜSG)**

Der Geltungsbereich 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 auch speziell auf die Beschränkungen des § 78a Abs. 1 S. 1 Nr. 6 WHG hingewiesen.

In der „Begründung Teil 2 UB GOP“ werden auf Seite 6 Ausführungen zum ÜSG der Bere gemacht. Hierbei handelt es sich um ein ÜSG nach § 54 ThürWG, nicht wie dort angegeben nach § 80 ThürWG. Die Aussage ist entsprechend zu korrigieren. Die gleichen Ausführungen finden sich auch an den folgenden Stellen: in der Tabelle auf Seite 7 und auf den Seiten 17, 37 und 39. Dort sind die Angaben ebenfalls zu korrigieren.

### **Risikogebiete außerhalb von ÜSG**

Die in den Planunterlagen gemachten Ausführungen zu den Risikogebieten außerhalb von ÜSG sind vollständig.

Obwohl auf Seite 30 der Begründung im Gliederungspunkt „13. Nachrichtliche Übernahmen“ angegeben wurde, dass die Risikolinie nachrichtlich übernommen wurde, ist diese in der Planzeichnung nicht erkennbar.

In Risikogebieten außerhalb von ÜSG gelten die Schutzbestimmungen des § 78b WHG.

Die Darstellung des Risikogebietes ist nachzuholen; ein Hinweis auf die Schutzbestimmungen sollte ebenfalls ergänzt werden.

### **Belange Stauanlagenaufsicht**

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam  
Tel.: +49 361 57 3943 897  
E-Mail: Uta.Braeutgam@tubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-42-4591/196-4

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

### **Belange Gewässerunterhaltung**

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam  
Tel.: +49 361 57 3943 897  
E-Mail: Uta.Braeutgam@tubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-44-4591/196-4

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

### **Belange Wasserbau**

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam  
Tel.: +49 361 57 3943 897  
E-Mail: Uta.Braeutgam@tubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-45-4591/196-4

- 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: Uta Bräutigam  
Tel.: +49 361 57 3943 897  
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/196-4

- 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: 5070-53-4591/196-4

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

1. Auf die Lage im Schutzgebiet wurde in der Planung bereits eingegangen. Der Geltungsbereich A 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.

Die Geltungsbereiche B und C befinden sich außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2. Folgende Rechtsgrundlagen sind aus wasserrechtlicher Sicht in Kap. „9 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. Hinsichtlich der erforderlichen Gebäudebeheizung wird darauf hingewiesen, dass es sich beispielsweise bei Notstromaggregaten und Heizölverbraucheranlagen (HVA) um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen handelt, für die die Anforderungen der AwSV gelten. Bei gewerblichen HVA gelten sowohl die Lagertanks als auch die Verbrauchseinheiten als Anlagen i. S. d. AwSV.
4. Für Planungen zur Versickerung von Oberflächenwasser am Standort des Vorhabens gilt u. a. die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO). Danach bedarf die Versickerung von Niederschlagswasser im Wasserschutzgebiet der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis bzw. eine Befreiung von dieser Erlaubnis ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.
5. Die bisherigen Stellungnahmen behalten ihre Gültigkeit.

## **Abteilung 6: Technischer Umweltschutz - Genehmigungen**

### **Belange Immissionsschutz**

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi  
Tel.: +49 361 57 3943 847  
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/35-3

- 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: 5070-64-3447/35-3

- 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: 5070-71-3447/35-3

- 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: 5070-74-3447/35-3

- 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](http://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](http://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](http://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](mailto:angela.nestler@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/35-3

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

## **Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

Ansprechpartner: Michael Klose  
Tel.: +49 361 57 3941 822  
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/35-3

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

Die Ausführungen der vorangegangenen Stellungnahme vom 14.11.2019 zu den Belangen der Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung (GZ: 5070-82-3447/35-2) behalten weiterhin 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 830  
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/35-3

- 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: 5070-82-3447/35-3

- 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: 5070-86-3447/35-3

- 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

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@  
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
17.11.2025

Unser Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
5060-VZ  
-4621/259-2-29494/2025

Erfurt, den 19.11.2025

**Niedersachswerfen Bebauungsplan Nr. 21 Eberthof ergänzendes Ver-  
fahren Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o. g. Planentwurf bestehen seitens des Thüringer Landesamtes für  
Denkmalpflege und Archäologie keine Einwände. Die relevanten denkmal-  
pflegerischen 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

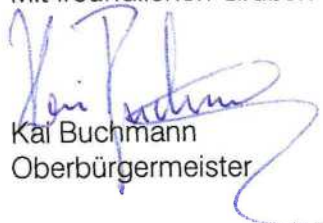
Sehr geehrte Damen und Herren,

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