

# **UMWELTRELEVANTE STELLUNGNAHMEN**

## **Einfacher Bebauungsplan Sondergebiet Wochenendhaus „Büchelbach“**

- Gemeinde Schleusegrund

Landesverwaltungsamt vom 07.2.2018

Landratsamt Hildburghausen vom 13.12.2018

Wasser- und Abwasserverband Hildburghausen vom 05.12.2018

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie vom 04.12.2018

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie / Erfurt vom 14.11.2018

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie / Römhild vom 27.11.2018



EINGEGANGEN

14. Dez. 2018

572

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Planungsbüro Kehler & Horn GbR  
Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Herr Hans-Joachim Schmidt

**Durchwahl:**  
Telefon +49 361 57 332-1242  
Telefax +49 361 57 332-1272

hans-joachim.schmidt@  
tlvwa.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

**Ihre Nachricht vom:**

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
310-4621-8503/2018-16069042-  
BPL-SO-Büchelbach

Weimar  
07.12.2018

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im städtebaulichen Verfahren nach § 4 BauGB / 13 BauGB**

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 09.11.2018 (Posteingang 12.11.2018) zum Entwurf des Bebauungsplanes „Büchelbach“ der Gemeinde Schleusegrund**

**Anlagen: 3**

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

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

Ich übergebe Ihnen als Anlagen 1 bis 3 die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen. Für Rücksprachen steht Ihnen Herr Schmidt, Ref. 310, zur Verfügung.

Im Auftrag

  
Dieter Gerhardt  
i.V. AL III

**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 Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: [www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/](http://www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/). Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

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

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- 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. (x) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
  - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südwestthüringen (RP-SWT, ThürStAnz Nr. 19/2011) liegt der nördliche Teil des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung.
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
- 3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
  - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
- 4. (x) Weiter gehende Hinweise
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - × Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit der Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes soll das Wochenendhausgebiet „Büchelbach“ im Ortsteil Schönbrunn der Gemeinde Schleusegrund planungsrechtlich gesichert und damit eine Grundlage zur Steuerung künftiger baulicher Maßnahmen innerhalb des Gebietes geschaffen werden.

Des Weiteren möchte die Gemeinde mit dem Bebauungsplan der lt. Begründung stetigen Nachfrage nach Grundstücken mit einer Wochenendhausnutzung gerecht werden. Wie sich diese Nachfrage konkret darstellt und in welchem Umfang eine Verdichtung des Gebietes möglich bzw. beabsichtigt ist, wird nicht erläutert. Einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan oder aktuell abgestimmten Planentwurf, aus dem dieser Bebau-

ungsplan entwickelt werden kann und der diesbezügliche Aussagen trifft, besitzt die Gemeinde nicht.

Es sind daher Aussagen erforderlich, die – auch unter Bezug auf weitere Wochenendhausgebiete im Ortsteil Schönbrunn bzw. in der Gemeinde Schleusegrund insgesamt – den Umgriff des Plangebietes und die damit verbundenen Erweiterungsabsichten begründen.

Die im vorliegenden Planentwurf festgesetzte zulässige Grundfläche von 65 m<sup>2</sup> sowie die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung können mit Hinblick auf die Forderung, in Wochenendhausgebieten einer Umnutzung zu Wohnzwecken keinen Vorschub zu leisten, zwar prinzipiell akzeptiert werden. Die Festsetzung der Grundfläche sollte jedoch auf der Grundlage einer Analyse des Bestandes und der baurechtlichen Gegebenheiten erfolgen.

Die vorliegende Begründung bezieht sich ausdrücklich auf die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung. In diesem Zusammenhang ist auf die besondere Verantwortung für die Bewahrung und nachhaltige Weiterentwicklung der vielfältigen Kultur- und Naturlandschaft in den Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung hinzuweisen, vgl. RP-SWT, Begründung zu Grundsatz G 4-27. Die Lage des nördlichen Teils des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung ist entsprechend zu berücksichtigen.

Inwieweit ein einfacher Bebauungsplan ausreichend ist, um die bauliche Entwicklung in diesem Gebiet nachhaltig zu steuern, ist auch mit Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu hinterfragen.

Da ein Großteil der als Sondergebiet festgesetzten Flächen noch unbebaut ist, sollten weitergehende Festsetzungen zur Einordnung von Neubauten sowie zu grünordnerischen Maßnahmen getroffen werden.

Die nicht als Sondergebiet auszuweisenden Flächen werden lt. Begründung landwirtschaftlich genutzt und sind demzufolge nicht als Grünfläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft festzusetzen. (Bei einer Festsetzung als Grünfläche wären öffentliche oder private Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung festzusetzen und zu begründen.)

ungsplan entwickelt werden kann und der diesbezügliche Aussagen trifft, besitzt die Gemeinde nicht.

Es sind daher Aussagen erforderlich, die – auch unter Bezug auf weitere Wochenendhausgebiete im Ortsteil Schönbrunn bzw. in der Gemeinde Schleusegrund insgesamt – den Umgriff des Plangebietes und die damit verbundenen Erweiterungsabsichten begründen.

Die im vorliegenden Planentwurf festgesetzte zulässige Grundfläche von 65 m<sup>2</sup> sowie die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung können mit Hinblick auf die Forderung, in Wochenendhausgebieten einer Umnutzung zu Wohnzwecken keinen Vorschub zu leisten, zwar prinzipiell akzeptiert werden. Die Festsetzung der Grundfläche sollte jedoch auf der Grundlage einer Analyse des Bestandes und der baurechtlichen Gegebenheiten erfolgen.

Die vorliegende Begründung bezieht sich ausdrücklich auf die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung. In diesem Zusammenhang ist auf die besondere Verantwortung für die Bewahrung und nachhaltige Weiterentwicklung der vielfältigen Kultur- und Naturlandschaft in den Vorbehaltsgebiete Tourismus und Erholung hinzuweisen, vgl. RP-SWT, Begründung zu Grundsatz G 4-27. Die Lage des nördlichen Teils des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung ist entsprechend zu berücksichtigen.

Inwieweit ein einfacher Bebauungsplan ausreichend ist, um die bauliche Entwicklung in diesem Gebiet nachhaltig zu steuern, ist auch mit Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu hinterfragen.

Da ein Großteil der als Sondergebiet festgesetzten Flächen noch unbebaut ist, sollten weitergehende Festzungen zur Einordnung von Neubauten sowie zu grünordnerischen Maßnahmen getroffen werden.

Die nicht als Sondergebiet auszuweisenden Flächen werden lt. Begründung landwirtschaftlich genutzt und sind demzufolge nicht als Grünfläche, sondern als Fläche für die Landwirtschaft festzusetzen. (Bei einer Festsetzung als Grünfläche wären öffentliche oder private Grünflächen mit entsprechender Zweckbestimmung festzusetzen und zu begründen.)

## Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung

1. (x) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Das Planungsgebiet befindet sich im Geltungsbereich des Biosphärenreservats (BR) Thüringer Wald in der Entwicklungszone (Zone III). In der Schutzzone III des BR sind bauliche Maßnahmen in beschränktem Umfang zulässig.

Die Planung überlagert außerdem einen als besonders geschütztes Biotop ausgewiesenen Bereich (Bergwiese) mit geplanter Bebauung und Grünflächen (Gärten). Handlungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung besonders geschützter Biotope führen können, sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG grundsätzlich verboten. Bei Umsetzung der Planung ist die Zerstörung der Bergwiese zu besorgen.

b) Rechtsgrundlage

- Thüringer Verordnung über das Biosphärenreservat Thüringer Wald – ThürBRThWVO – vom 06.12.2016, Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr. 12, S. 675 ff.).
- Besonders geschützte Biotope: § 30 BNatSchG, § 18 ThürNatG

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

In der Schutzzone III des BR Thüringer Wald können Bebauungspläne aufgestellt werden (§ 3 Abs. 1 Satz 1 ThürBRThWVO). Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind jedoch die Vorgaben des § 2 Abs. 2 ThürBRThWVO zur Verwirklichung des Schutzzwecks der Entwicklungszone zu beachten.

Bezüglich des besonders geschützten Biotops kann eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG geprüft werden. Zunächst sollte jedoch in Erwägung gezogen werden, die Planung im Bereich der Bergwiese zurückzunehmen.

2. (x) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
- b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
  - Beachtung des § 2 Abs. 2 ThürBRThWVO,
  - Beachtung des Verbots erheblicher Beeinträchtigungen von gesetzlich besonders geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG, ggf. Prüfung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG,
  - Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG,
  - Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 14 ff. BNatSchG i. V. m. § 7 ff. ThürNatG,

Zuständige Prüfbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hildburghausen.

3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
- b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. () Weiter gehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

2. (x) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
- b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
  - Beachtung des § 2 Abs. 2 ThürBRThWVO,
  - Beachtung des Verbots erheblicher Beeinträchtigungen von gesetzlich besonders geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 ThürNatG, ggf. Prüfung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG,
  - Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG,
  - Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 14 ff. BNatSchG i. V. m. § 7 ff. ThürNatG,

Zuständige Prüfbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hildburghausen.

3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
- b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. () Weiter gehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

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

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
  
- 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. () Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
  - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
  
- 3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
  - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
  
- 4. (x) Weiter gehende Hinweise
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - × Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die unter den Ziffern 3.2 und 3.3 der Begründung gegebene planungsrechtliche Bewertung wird bestätigt. Die dargelegten dringenden Gründe für die Planung sind nachvollziehbar und werden bestätigt.

# LANDRATSAMT HILDBURGHAUSEN



## - Dezernat II - Bauamt - Bauleitplanung

Landratsamt Hildburghausen, Wiesenstraße 18, 98646 Hildburghausen

Planungsbüro  
Kehrer & Horn GbR  
Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl

Telefon: 0 36 85 / 4 45-0  
Telefax.: 0 36 85 / 44 55 01  
Internet: www.landkreis-hildburghausen.de  
E-Mail:

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen	(0 36 85)	Auskunft erteilt	Datum
		II-63/BI-Kra-295/18	445-210	Frau Krauß	13.12.2018

### Einfacher Bebauungsplan „SO Wochenendhausgebiet Büchelbach“ im Ortsteil Schönbrunn der Gemeinde Schleusegrund Behördenbeteiligung zum Vorentwurf

*Sehr geehrte Damen und Herren,*

die mit Schreiben vom 09.11.2018 bei uns eingereichten Unterlagen zu o.g. Bebauungsplan wurden folgenden Fachabteilungen des Landratsamtes zur Beurteilung übergeben:

- Umweltamt
- Ordnungsamt
- Amt für Schulverwaltung und Kreisentwicklung
- Untere Denkmalschutzbehörde

Alle Stellungnahmen der einzelnen Fachabteilungen erhalten Sie als Kopie in der Anlage. Die darin gegebenen Hinweise und Einwände sind bei der weiteren Bearbeitung zu beachten.

**Die untere Naturschutzbehörde lehnt den vorliegenden Bebauungsplanentwurf ab, da das Biosphärenreservat und gesetzlich geschützte Biotop nicht ausreichend bei der Planung beachtet wurden.**

**Aus diesem Grund sollten Sie sich vor einer Weiterbearbeitung mit der Fachbehörde direkt in Verbindung setzen.**

Sollte der Bebauungsplan weitergeführt werden, so werden aus Sicht der Bauleitplanung folgende Hinweise gegeben:

- Die Grünflächen sollten eindeutig als private oder öffentliche Grünflächen gekennzeichnet werden.

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr Ihre Telefonnummer angeben.

**Sprechzeiten für alle Ämter:**

Mo: 08.00 - 12.00 Uhr  
Do: 08.00 - 12.00/13.30 - 18.00 Uhr  
Di: 08.00 - 12.00/13.30 - 16.30 Uhr  
Fr: 08.00 - 11.30 Uhr

Bankverbindung: Kreissparkasse Hildburghausen  
Kto.-Nr.: 1 110 100 325 BLZ: 840 540 40  
BIC: HELADEF1HIL  
IBAN: DE98840540401110100325



- Da bei einem Wochenendhausgebiet auch längere Aufenthalte vorgesehen sind, wird die Aussage zur Trink- und Löschwasserversorgung als nicht ausreichend eingeschätzt. In Rücksprache mit dem Zweckverband sollten im Entwurf des B – Planes die Anschlusspunkte und die geplante Leitungsführung mit dargestellt werden.
- Auf den Flurstücken 289/1 und 291/2 befinden sich nicht erläuterte rote Linien; - was bedeuten diese?

*Bestand*

Mit freundlichen Grüßen

*Krauß*

Krauß  
Bauleitplanung

Anlagen

Kopie

Landratsamt Hildburghausen  
Dez. II – Amt für Umwelt und Abfallwirtschaft

13.12.2018

Bauleitplanung  
Frau Krauß

im Hause



Bearbeiter: Herr Müller  
Az. II-67/2 MRo  
Reg.-Nr.: 139/2018

**Stellungnahme**  
**des Amtes für Umwelt und Abfallwirtschaft als Träger öffentlicher Belange**  
**zum Vorhaben Einfacher Bebauungsplan für das Sondergebiet Wochenend-**  
**haus „Büchelbach“ im OT Schönbrunn der Gemeinde Schleusegrund, AZ: II-**  
**63/BI-Kra-273/18**

Sehr geehrte Frau Krauß,

als Anlage übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Abfallwirtschaft zu o. g. Vorhaben.

Die Stellungnahme ist rechtsverbindlich und hat eine Gültigkeit von zwei Jahren.

Mit freundlichen Grüßen



Müller  
Amtsleiter

Anlage  
Stellungnahme

**SG Untere Naturschutzbehörde** (12.12. Se)

Zum o. g. Vorentwurf des Bebauungsplanes **bestehen erhebliche Bedenken**. Sofern die Planung in dieser Form aufrechterhalten wird, kann eine Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde nicht in Aussicht gestellt werden.

**Lage im Biosphärenreservat**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Entwicklungszone des Biosphärenreservats „Thüringer Wald“. Die Bebauung mit Wochenendhäusern und Ähnlichem im Außenbereich des Büchelbachtals entstand bereits vor der Unterschutzstellung des Gebietes als Bestandteil des Biosphärenreservats. Diese Bebauung widerspricht dem Schutzzweck der Entwicklungszone des Biosphärenreservats in derart eklatanter Weise, dass sie zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr zugelassen worden wäre (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3 ThürBRthWVO). Die vorhandene Bebauung genießt offensichtlich weitgehenden Bestandsschutz. **Jegliche Erweiterungen sind aus unserer Sicht abzulehnen**, da die möglichen Erweiterungsflächen noch Reste des landschaftsbildprägenden Biotopgrünlandes enthalten, die es unbedingt zu erhalten gilt. **Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf das Verbot zur Beseitigung von Dauergrünland gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 der ThürBRthWVO.**

Der Bebauungsplanentwurf nennt geringfügige Erweiterungen, die auch einzelne Neuerrichtungen von Wochenendhäusern ermöglichen sollen, als Planungsziel. Diese Aussage ist bei einer Betrachtung der derzeitigen Situation vor Ort und den Darstellungen des Bebauungsplanes nicht zutreffend. Geplant sind stattdessen wesentliche Erweiterungen der künftig bebaubaren Flächen. Wo die Schaffung von touristischen Angeboten erfolgen soll, was wiederum ein dringendes öffentliches Interesse begründet, ist kritisch zu hinterfragen (Begründung Punkt 3.3).

**Gesetzlich geschützte Biotope**

Die Offenlandbiotopkartierung aus den Jahren 1997/1998 ist für die abschließende Beurteilung der gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 18 ThürNatG im Planungsgebiet nicht ausreichend. Seit Beginn der KULAP- Förderung in Thüringen werden diese Grünlandflächen durch die Schäferei Geßner bewirtschaftet. Die geförderte Flächenbewirtschaftung erfolgte dabei für die Beweidung mit Schafen auf Biotopgrünland. Es ist somit durchaus zu erwarten, dass sich der Zustand des Grünlandes positiv im naturschutzfachlichen Sinne entwickelt hat. **Um die planungsbedingt betroffenen Flächen dahingehend beurteilen zu können ist eine Begutachtung und Kartierung in der Vegetationsperiode erforderlich.**

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotope führen können. Von den Verboten können gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. **Das heißt, dass nur Maßnahmen anerkannt werden können, die die Beeinträchtigung gleichartig kompensieren.**

**SG Untere Wasserbehörde** (16.11. L)

Mit Schreiben vom 13.11.2018 informierten Sie die untere Wasserbehörde (UWB) über den genannten Bebauungsplan.

Seitens der unteren Wasserbehörde gibt es zu diesem B-Plan **keine Einwände** oder Versagungsgründe.

**Belange der UWB** wie z. B. Trinkwasserschutzgebiete, festgestellte Überschwemmungsgebiete oder oberirdische Gewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung werden **nicht berührt**.

Bezüglich der Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserversickerung wurden im Erläuterungsbericht entsprechende Aussagen getroffen, die zu berücksichtigen und zu beachten sind.

**SG Untere Bodenschutzbehörde** (20.11. Mün)

Im Plangebiet sind **keine altlastverdächtigen Flächen bekannt**.  
Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

**SG untere Immissionsschutzbehörde** (10.12. Heun)

Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde gibt es **keine Einwände** zum einfachen Bebauungsplan „Büchelbach“.

**SG Untere Abfallbehörde** (04.12. Lenz)

Zur vorliegenden Planung bestehen **keine Einwände**.

Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben werden, sind nach Möglichkeit in ihrem natürlichen Zustand am Aushebungsort für Bauzwecke zu verwenden.

**SG Abfallwirtschaft** (30.11.Brü)

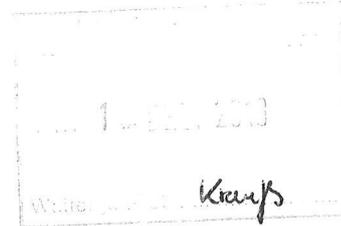
Eine direkte Anfahrbarkeit der Grundstücke durch die Entsorgungsfahrzeuge ist entsprechend der verkehrstechnischen Anbindung nicht möglich.

Bei gewünschtem Anschluss an die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung haben die Grundstückseigentümer den Sammelstellplatz im Kreuzungsbereich Neustädter Straße – Büchelbachstraße zu nutzen.

Landratsamt Hildburghausen  
Amt für Schulverwaltung und Kreisentwicklung (40)  
SG Kreisentwicklung (40/2)  
SB Regionalplanung und Wirtschaftsförderung

, den 12.12.2018  
Az.: II-40/2-MB-9/18

Dezernat II  
Bauamt (63)  
Bauleitplanung (63/2)  
Frau Krauß



Im Hause

**Einfacher Bebauungsplan für das Sondergebiet Wochenendhaus „Büchelbach“  
im OT Schönbrunn der Gemeinde Schleusegrund  
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Vorentwurf  
Stellungnahme des SG Kreisentwicklung**

Sehr geehrte Frau Krauß,

bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 13.11.2018, eingegangen am 15.11.2018, ergeht seitens des Sachgebietes Kreisentwicklung folgende Stellungnahme zum oben genannten Vorhaben:

Im gültigen Regionalplan Südwestthüringen wird der Gemeinde Schleusegrund eine raumbedeutsame zentralörtliche Funktion, als sogenanntes „Grundzentrum“, zugewiesen (RP-SWT 31/2012: Begründung Z 1-1, Ausnahmen). Sie nimmt damit eine Ergänzungs- und Sicherungsfunktion gegenüber den vorhandenen Ober- und Mittelzentren ein. Nur in einem solchen zentralen Ort ist eine über den Eigenbedarf hinausgehende u.a. Sonderbauflächenentwicklung vorgesehen, da diese Orte entsprechend dem Konzentrationsprinzip als Wohn-, Arbeits-, Dienstleistungs- und Versorgungsstandort – nicht nur für sich selbst, sondern auch für einen wesentlich größeren Grundversorgungsbereich – fungieren.

Schleusegrund ist Teil einer regional bedeutsamen, gewachsenen Kulturlandschaft, dem sogenannten „Thüringer Wald - Thüringer Schiefergebirge mit Buntsandsteinvorland“ (RP-SWT 31/2012: 4.6.2, G 4-2). Dieses Landschaftsbild soll unter Bewahrung seiner charakteristischen Nutzungsweise und seiner prägenden naturräumlichen und kulturbedingten Merkmale weiterentwickelt werden. Somit ist bei der Bebauung grundsätzlich, für die Art und Weise der baulichen Nutzung, auf ein an den ländlichen Raum angepasstes Erscheinungsbild zu achten, da es die gewachsene, spezifische, rurale Kulturlandschaft in ihrer Identität und Unverwechselbarkeit zu erhalten gilt (RP-SWT 31/2012: 2.1, G 2-4).

Des Weiteren ist Schleusegrund mit dem Siedlungs- und Versorgungskern Schönbrunn und somit auch das Untersuchungsgebiet im RP-SWT als „Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung“ zugleich als „Regional bedeutsamer Tourismusort - Wintersporttourismus“ ausgeschrieben (RP-SWT 31/2012: 4.6, Z 4-7). Jenen Orten wird bei der Abwägung gegenüber konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen. Schleusegrund ist daher bevorzugt als Standort für den Natur-, Aktiv- sowie Wintersporttourismus zu entwickeln (RP-SWT 31/2012: 4.6.2, G 4-33).

Da das Ziel der Bauleitplanung die planrechtlich kontrollierte Bestandssicherung, Erweiterung und der kontrollierte Umbau bestehender Wochenendhäuser sowie die Neuerrichtung von Wochenendhäusern ist, um im Gesamten den regional bedeutsamen Wintersporttourismusort strukturell zu fördern, geht das Vorhaben mit den oben genannten raumordnerischen Zielen und Grundsätzen konform. Darüber hinaus gesteht das dem RP-SWT vorgeschaltete Landesentwicklungsprogramm 2025 allen Orten, wie dem zentralörtlichen Ortsteil Schönbrunn, einen Freiraum zur baulichen Eigenentwicklung zu.

Über dieses Vorhaben möchte die Gemeinde Schleusegrund im Ortsteil Schönbrunn das raumordnerische Ziel einer Förderung des regional bedeutsamen Tourismus verwirklichen. Zugleich wird durch die Bewilligung das Gebiet planungsrechtlich als Wochenendhausgebiet mit ausschließlicher Wochenendhaus- und Freizeitgartennutzung abgesichert. Dabei sollte möglichst der raumordnerische Grundsatz einer an den ländlichen Raum individuell angepassten Bauweise im Vorhaben mitbedacht werden.

Dem Bebauungsplan für das Sondergebiet Wochenendhaus „Büchelbach“ wird regionalplanerisch zugestimmt.

Für Rückfragen steht Ihnen der zuständige Sachbearbeiter Regionalplanung Herr Merz unter der Durchwahl 452 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Anne Lautensack  
- Amtsleiterin -

**LANDRATSAMT  
HILDBURGHAUSEN**  
Bauamt  
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde

Kopie



Landratsamt Hildburghausen, Wiesenstraße 18, 98646 Hildburghausen

Landratsamt Hildburghausen  
Bauamt  
Bauleitplanung  
Frau Astrid Krauß  
Wiesenstraße 18  
98646 Hildburghausen

Telefon : 0 36 85 / 4 45-0  
Telefax : 0 36 85 / 4 45-501  
Internet : www.landkreis-hildburghausen.de  
E-Mail : eppler@lrahbn.thueringen.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	☎ (03685)	Auskunft erteilt	Datum
		2-63/1/Ep/50363/18	03685 445226	Frau Eppler	03.12.2018

Vorhaben **Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme**  
**hier: Beteiligung TÖB - Einfacher Bebauungsplan für das Sondergebiet Wochenendhaus "Büchelbach" im OT Schönbrunn der Gemeinde Schleusegrund**  
**Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Vorentwurf**

Grundstück Schleusegrund, Oberneubrunn, Büchelbachstraße ~, Gemarkung Oberneubrunn, Flur 0, Flurstück ~

Sehr geehrte Frau Krauß,

die untere Denkmalschutzbehörde **stimmt der o.g. Planung in der vorliegenden Form zu.**

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind unter Punkt 4.4 berücksichtigt.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

  
Eppler  
SB Denkmalschutz

Verteiler:  
- TLfDA, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8, 98630 Römheld

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr Ihre Telefonnummer angeben.

**Sprechzeiten für alle Ämter:**

Mo: 08.00-12.00 Uhr Di: 08.00-12.00/13.30-16.30 Uhr  
Do: 08.00-12.00/13.30-18.00 Uhr Fr: 08.00-11.30 Uhr

**Bankverbindung:**

Kreissparkasse Hildburghausen

**IBAN** DE98840540401110100325 **BIC** HELADEF1HIL

  
Landkreis  
Hildburghausen

Kopie

Landratsamt Hildburghausen  
- **Ordnungsamt** -  
Straßenverkehrsbehörde

Dezernat II  
Bauleitplanung  
Frau Krauß



- im Hause -

II-32-36/4-Chr

445-249 Frau Christl

2018-11-15

**Stellungnahme zum Vorhaben: Einfacher Bebauungsplan für das  
Sondergebiet Wochenendhaus „Büchelbach“ im OT Schönbrunn der  
Gemeinde Schleusegrund**

Sehr geehrte Frau Krauß,

von Seiten der Straßenverkehrsbehörde gibt es **keine Einwände** gegen o.g.  
Bebauungsplan

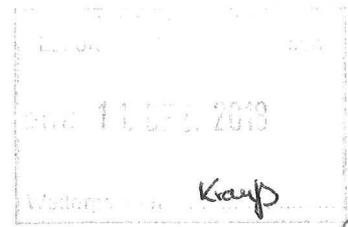
Teilweise wird die Erreichbarkeit der Grundstücke über die Neustädter Straße und  
Büchelbachstraße gewährleistet. Für geplante Wochenendhäuser müssen  
gegebenenfalls Wirtschaftswege ausgebaut werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

*S. Christl*

Silke Christl  
Sachbearbeiterin

Dez.II  
Bauleitplanung  
Frau Krauß  
Im Hause



II/60/3/BI-Kra-.../18

II-32/2/Di/2018-0554

445-321

Herr Dittmar

10.12.2018

**Vorhaben:**

**Einfacher Bebauungsplan SO Wochenendhaus „Büchelbach“ – Gemeinde Schleusegrund**

**Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

dem Bebauungsplan wird zugestimmt.

Die Löschwasserversorgung ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Zustimmung zum Bebauungsplan durch das Landratsamt Hildburghausen entbindet die Gemeinde Schleusegrund nicht von ihrer Pflicht zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung nach § 3 (1) Pkt.4 ThürBKG. Kann das Löschwasser nicht aus dem (stillgelegten) Hochbehälter wie beschrieben bereitgestellt werden, so wird der Bau einer Zisterne empfohlen. Das Regenrückhaltebecken ist nicht anzurechnen, wenn es nicht als Löschwasserteich nach DIN 14210 ausgelegt wird.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Holger Dittmar'.

Holger Dittmar  
SB VB

Wasser- und Abwasser-Verband · Birkenfelder Straße 16 · 98646 Hildburghausen

Birkenfelder Straße 16  
**98646 Hildburghausen**  
Telefon 0 36 85 / 79 47-0  
Telefax 0 36 85 / 79 47-77  
info@wavh.de · www.wavh.de

Planungsbüro  
Kehrer & Horn GbR  
Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl

Ansprechpartner: Herr Steffen  
Telefondurchwahl: 03685/794725  
Hildburghausen, den 05.12.2018  
Unser Zeichen: stef  
Ihr Zeichen:

**EINGEGANGEN**

04. Dez. 2018

583

Ihr Schreiben vom 09.11.2018

**Gem. Schleusegrund  
Einfacher Bebauungsplan Sondergebiet Wochenendhaus "Büchelbach" OT Schönbrunn**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den trinkwasserseitigen Anschlussbedingungen beziehen wir zum Plangebiet wie folgt Stellung:

Die Wasserversorgung des Plangebietes kann durch Anschluss der Versorgungsanlagen an die Versorgungsleitung DN 70 in der Büchelbachstraße im Bereich des Grundstückes Plan-Nr. 404/1 (Hs.-Nr. 5) gesichert werden. Unmittelbar an der Grenze zur geschlossenen Bebauung (Bebauungsgrenze) ist die Verbrauchsmesseinrichtung als Übergabestelle für den Geltungsbereich zu platzieren. Der Versorgungsdruck am Standort wird durch die geodätische Höhe des lokal zur Versorgung vorhandenen Wasserbehälters (Sohle  $\approx$  545 m) am Schnetter Berg (Pfarrer Rangen) bestimmt. Für die Grundstücke über 520 m Höhenlage muss eine Druckerhöhungsanlage mit ausreichender Wasservorlage betrieben werden. Das am höchsten gelegene Grundstück im Geltungsbereich befindet sich ca. 460 m über Meeresspiegel.

Als möglicher Standort für die Übergabestelle und der Pumpstation mit Vorlagebehälter würde sich das kommunale Grundstück Plan-Nr. 410/2 direkt an der Bebauungsgrenze anbieten.

Bemerkung: Die abflusslosen Abwassersammelgruben sind so zu platzieren, dass diese vom Entsorgungsunternehmen bei Bedarf problemlos geleert werden können! Die Gruben sind so zu bemessen, dass möglichst eine, höchstens zwei Leerungen pro Jahr genügen.

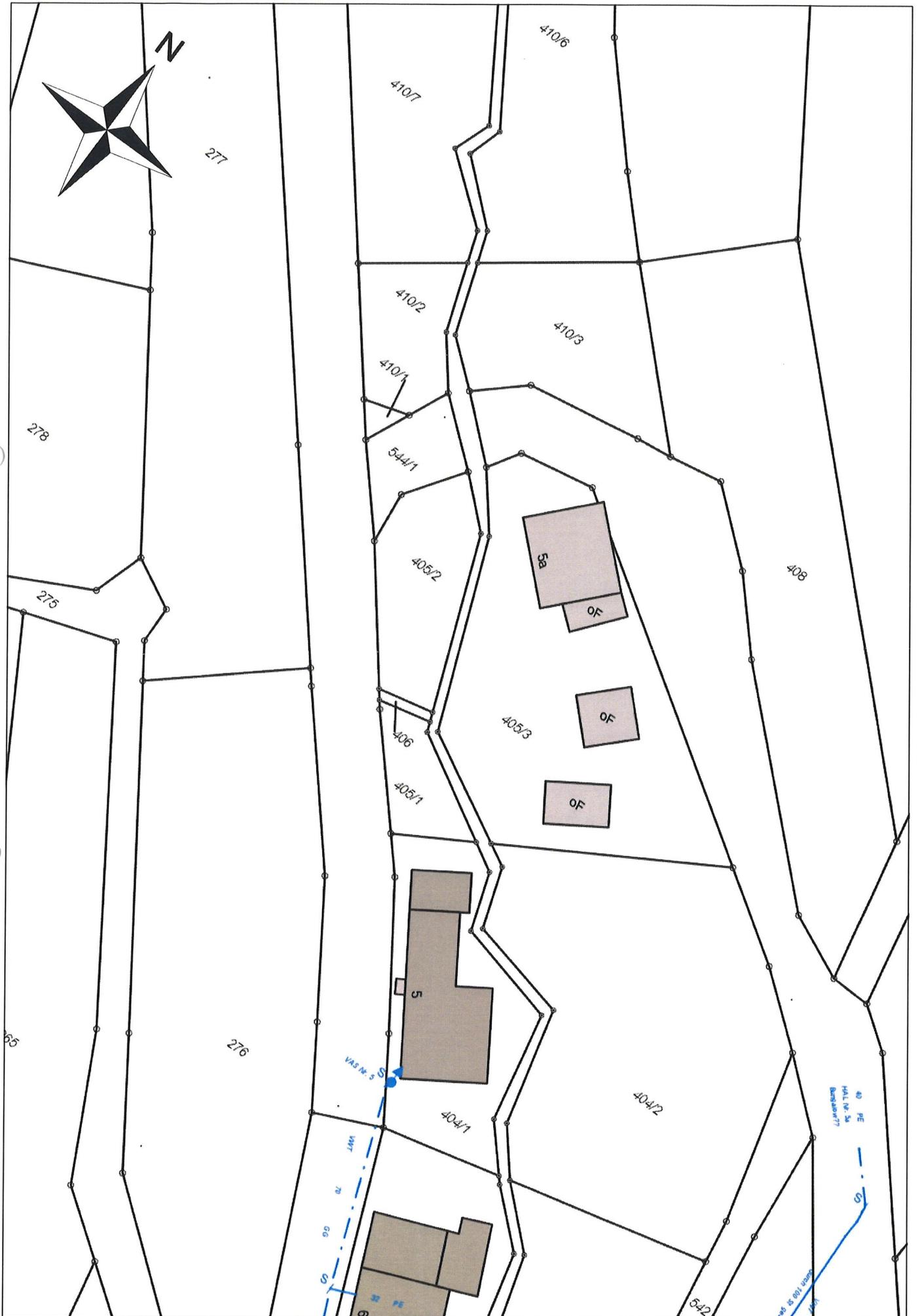
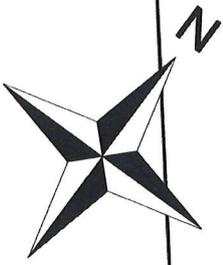
Mit freundlichen Grüßen

**Wasser- und Abwasser-Verband  
Hildburghausen**

  
Feigenspan  
Werkleiter

  
Steffen  
Mitarbeiter Anschluss-  
und Genehmigungswesen

Anlage





Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena

Planungsbüro Kehler & Horn GbR  
Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl

EINGEGANGEN

07. Dez. 2018

581

Außenstelle Weimar  
Abt. 6 – Geologischer Landesdienst,  
Boden, Altlasten

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Frank Hühne

Durchwahl:  
Telefon 0361 573941-641  
Telefax 0361 573941-666

frank.huehne@  
tlug.thuringen.de

Ihr Zeichen:

### Stellungnahme zum Bebauungsplan Sondergebiet Wochenendhaus „Büchelbach“, Landkreis Hildburghausen

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

Ihre Nachricht vom:  
09.11.2018

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
62-96146/5431 Hue/Mot-0434

Sehr geehrte Damen und Herren,

Weimar  
09.12.2018

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange

Geologie, Rohstoffgeologie,  
Grundwasserschutz, Baugrundbewertung,  
Geotopschutz

#### keine Bedenken.

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken, da sich im angezeigten Bereich kein Gewässer befindet. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

**Erdaufschlüsse** (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (bohrarchiv@tlug.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso bitte ich, 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>).

Thüringer Landesanstalt  
für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41  
07745 Jena

Außenstelle Weimar  
Carl-August-Allee 8-10  
99423 Weimar

[www.tlug-jena.de](http://www.tlug-jena.de)

**Rechtliche Grundlagen** dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 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. November 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. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

W786A890N13

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Ina Pustal

**Rechtliche Grundlagen** dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 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. November 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. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Ina Pustal



12

Fachbereich Archäologische Denkmalpflege  
Außenstelle Römhild, Waldhaussiedlung 8, 98630 Römhild

EINGEGANGEN

28. Nov. 2018

554

Ihr Ansprechpartner:  
Dr. Mathias Seidel

Durchwahl:  
Telefon 0361 573222011 o. 013  
Telefax 0361 573222001

mathias.seidel@  
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
9. November 2018

Unser Zeichen:

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR  
Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl

Schleusegrund, OT Schönbrunn, Lkr. Hildburghausen, Bebauungsplan  
Sondergebiet Wochenendhaus „Büchelbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das geplante Vorhaben bestehen unsererseits keine grundsätzlichen  
Einwände, da uns in dem in Rede stehenden Areal bislang keine  
Bodendenkmäler/Bodenfunde entsprechend dem

Römhild  
27. November 2018

„Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen  
(ThürDschGes) vom 14. April 2004, § 2, Absatz 7“

bekannt sind. Bei Erdarbeiten ist jederzeit mit unbekanntem  
Bodendenkmälern/Bodenfunden zu rechnen. Auftretende Archäologica  
(Mauerreste, Erdverfärbungen, Skelette u.a.) unterliegen nach § 16  
ThürDschGes der unverzüglichen Meldepflicht an unser Amt. Die Mitarbeiter  
der bauausführenden Firmen sind auf ihre Meldepflicht hinzuweisen. Diese  
Hinweise und Forderungen sind in den Baununterlagen zu verankern. Bei  
Einhaltung der o.g. Bestimmungen und Auflagen stimmen wir dem Vorhaben  
zu.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Dr. Mathias Seidel  
Gebietsreferent

Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie  
Fachbereich Archäologische  
Denkmalpflege  
Außenstelle Römhild  
Waldhaussiedlung 8  
98630 Römhild



13

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

EINGEGANGEN

19. Nov. 2018

517

Planungsbüro Kehrer u. Horn GbR  
Platz der Deutschen Einheit 4  
98527 Suhl

Ihr/e Ansprechpartner/in  
Dr. Wolfgang Dietl

Durchwahl  
Telefon +49 361 573414-320  
Telefax 49361 573414 390

wolfgang.dietl@  
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
69.086-0000\_1-24804\_2018

Erfurt  
14. November 2018

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege

**Einfacher Bebauungsplan Sondergebiet Wochenendhaus  
„Büchelbach“, Gemeinde Schleusegrund / OT Schönbrunn (Gem.  
Oberneubrunn)**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und  
Kunstdenkmalpflege **keine Einwände.**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Wolfgang Dietl