

1. frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange Hinweise/ Stellungnahmen	TöB 1.1 Agentur für Arbeit Erfurt
--	--------------------------------------

	<u>ohne Antwort</u>
--	---------------------

1. frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange Hinweise/ Stellungnahmen	TöB 1.2a Agrargenossenschaft Ilmtal eG Niedertrebra S 1/3
--	---

Büro Kaiser

Von: Yvonne Reichenbach <y.reichenbach@grossheringen.de>
Gesendet: Mittwoch, 28. Juni 2017 13:29
An: info@buerokaiser.de
Betreff: Stellungnahme
Anlagen: doc20170628131641.pdf

Hallo Frau Kramer,

anbei die Stellungnahme der Agrargenossenschaft „Ilmtal“ Niedertrebra.

Mit freundlichen Grüßen

Yvonne Reichenbach
Sachbearbeiterin Verwaltung

Gemeinde Großheringen
Kösener Str. 10
99518 Großheringen
Tel. 036461/22084
Fax.036461/22087
E-Mail: Y.Reichenbach@grossheringen.de

28/06/2017 12:09 Loehr+Koll RA GmbH

(FAX)0361 3403249

P.001/002



Dr. Lohr & Kollegen Rechtsanwalts-Gesellschaft mbH • Geibelstraße 27 • 99096 Erfurt

Gemeinde Großheringen
z.Hd. Herrn Bürgermeister Baumbach
Kösener Straße 10
99518 Großheringen

Vorab per Fax: 036461/22087

Erfurt, den 28.06.2017

Zeichen: 04324-17/er/jli

Agrargenossenschaft "Ilmtal" Niedertrebra ./, Gemeinde Großheringen

Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „Am Mühlholze“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Baumbach,
sehr geehrte Damen und Herren,

In vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir die anwaltliche Vertretung der Agrargenossenschaft Ilmtal e.G., gesetzlich vertreten durch den Vorstand, dieser wiederum vertreten durch die Vorstandsmitglieder Burkhard Walther, Klaus Müller und Carmen Sulze, Escheroder Straße 01, 99518 Niedertrebra, an. Das Vorliegen einer ordnungsgemäßen Vollmacht wird anwaltlich versichert.

Ursache unserer Beauftragung ist die Geltendmachung von Einwendungen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 5 „ Am Mühlholze“ der Gemeinde Großheringen, insbesondere im Hinblick auf dessen Unterpunkt 2)

Dr. jur. Joachim Lohr²
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht

Ricarda Ruppel¹
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Familienrecht

Dr. jur. Stefanie Ernst¹
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Strafrecht
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Susanne Bloß²
Rechtsanwältin
Steuerberaterin

¹ Geibelstraße 27
99096 Erfurt
Tel.: 0361 - 340 32 44
Fax: 0361 - 340 32 49

² Bahnhofstraße 15
99438 Bad Berka
Tel.: 0 364 58 - 344 44
Fax: 0 364 58 - 344 99

www.loehrundkollegen.de
info@loehrundkollegen.de

Geschäftsführung
Ricarda Ruppel
Dr. Stefanie Ernst

Sitz der Gesellschaft
Geibelstraße 27
99096 Erfurt
Handelsregister AG Jena
AG Jena, HRB 504289

Bankverbindung
Sparkasse Mittelthüringen
BLZ 820 510 00
Konto-Nr. 163 001 391
IBAN DE09 8205 1000 0163 001391
BIC HELADEF1WEM

In Kooperation mit
ALLTAX Steuerberatungsgesellschaft mbH
Erfurt

28/06/2017 12:09 Loehr+Koll RA GmbH

(FAX)0361 3403249

P.002/002

-2-

„Erweiterungsflächen für Industrie/Gewerbe, Variantenvergleich der Erweiterungsflächen“.

Unsere Mandantschaft wendet im Hinblick auf die beiden Varianten folgendes ein:

Durch beide Varianten kommt es zu einem Entzug landwirtschaftlich nutzbarer Flächen. Hierbei stellt sich für die Verwirklichung der Variante 2.2) „Erweiterung der Industriefläche in südlicher Richtung an eigenständigem Standort“ der Umfang des vorgenannten Entzuges sogar noch weitgehender dar, als für die Variante 2.1) „Erweiterung der Industriefläche in südlicher Richtung angrenzend an das bestehende VIEGA Gelände“.

Beide Varianten haben nachhaltig schlechte Auswirkungen auf die Agrarstruktur. Dass grundsätzlich ein Erhaltungsinteresse an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche besteht, zeigt sich zudem in der Niederlegung in § 1 VI BNatSchG. Hintergrund dieser Regelung ist die Tatsache, dass es sich bei landwirtschaftlich nutzbaren Flächen um ein nicht vermehrbares Gut handelt, das weltweit immer knapper wird angesichts des Klimawandels und des Wachstums der Weltbevölkerung. Daher sollte entsprechend dem Gedanken in § 1 VI BNatSchG die Schonung der Flächen und der Schutz des Bodens Priorität haben.

Rein hilfsweise gilt: Auch mit Blick auf den in diesem Zusammenhang getroffenen Vorrang der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme neuer Flächen, sollte der Variante 2.1) der Vorrang für die Industrieflächenerweiterung eingeräumt werden, da diese an das bereits bestehende VIEGA Gelände anknüpft und es eben nicht, wie in Variante 2.2.) beabsichtigt, eines eigenständigen Standortes bedarf.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist mithin die Variante 2.1), insbesondere mit Blick auf die grundsätzlich gebotene Schonung landwirtschaftlicher Flächen aufgrund ihrer Inanspruchnahme der geringeren landwirtschaftlichen Fläche, besser geeignet für die Realisierung der Industrieflächenerweiterung.

Weitere Einwendungen sowie entsprechende Ausgleichsansprüche im Hinblick auf den hier unvermeidbaren Eingriff bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Sollten Sie Rückfragen haben, stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gern mit ergänzenden Auskünften zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Susanne Bloß
Rechtsanwältin

wird nicht berücksichtigt

Minimierung der Flächeninanspruchnahme, keine Alternative zum Entzug Agrarflächen, Vorrang Wohnbauentw

Erhaltung der Wegeführung zur Minimalisierung des Eingriffes in die Agrarstruktur

wird nicht berücksichtigt

Flächenbedarf kann angrenzend an bestehendes Grundstück Viega nicht gedeckt werden
keine weitere Entwicklungsmöglichkeit gegeben.

wird nicht berücksichtigt

Die Erweiterung der Flächen erfolgt nach Bedarf, die Schonung des Agrarraumes wird solange wie möglich
aufrecht erhalten

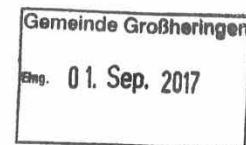
AGRARGENOSSENSCHAFT
Ilmtal e.G.
NIEDERTREBRA / THÜR.



Escheroder Straße 01
99518 Niedertrebra
Tel : 036461 248- 0
Fax: 036461 248- 34
Bearbeiter: Frau Gröschner
Durchwahl: 036461 248- 27
gudrun.groeschner@agr-ar-ilm-tal.de

Agrargenossenschaft „Ilmtal“ e.G. Niedertrebra
Escheroder Straße 1; 99518 Niedertrebra

Gemeinde Großheringen
Kösener Straße 10
99518 Großheringen



31. August 2017

Bepflanzung der Wege mit Bäumen und Sträuchern

Sehr geehrter Herr Baumbach,

die Agrargenossenschaft „Ilmtal“ e.G. Niedertrebra ist in den Gemarkungen Großheringen, Bad Sulza und Lachstedt gegen eine Bepflanzung der Feldwege mit Bäumen und Sträuchern als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme für die Erweiterung des Standortes der Viega GmbH & Co.KG in Großheringen.

Begründung:

- Um die Erschließungsfunktion der Wege zu erhalten, erfolgt die Anpflanzung in einen geringeren Abstand zur Grundstücksgrenze.
- Es bedarf der schriftlichen Zustimmung des angrenzenden Eigentümers. Viele Eigentümer geben die Zustimmung nicht.
- Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen entstehen Einschränkungen.
- Die Feldwege können nicht mehr richtig genutzt werden.
- Nach der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme erfolgt durch den Auftraggeber keine Pflege wie z.B. Bewässerung, Rückschnitt usw.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Drüsedau
Geschäftsführer Pflanzenproduktion

wird nicht berücksichtigt

wird berücksichtigt

Die vorgeschriebenen Grenzabstände sind in der Ausführung der Maßnahmen stets einzuhalten.

Einschränkungen bei Bewirtschaftungen durch Einhaltung des grenzabstandes verhindert.

Pflege und Unterhaltung der Anpflanzungen gemäß Maßnahme ist im Umweltberichtbericht festgelegt.

Vorstand Carmen Sulze Steffen Drüsedau	Aufsichtsratsvorsitzender Dirk Müller	Sitz der Genossenschaft Niedertrebra Registergericht Jena Nr. 100 128	Bankverbindung Deutsche Kreditbank Berlin IBAN : DE 52 1203 0000 0000 954453 BIC : BYLEDAM 1001
--	--	--	--

ohne Antwort



Betriebsführerin des Abwasserzweckverbandes Apolda

Apoldaer Wasser GmbH · Königstraße 10-14 · 99510 Apolda

Büro Kaiser
Architektin - Ingenieure
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

BÜRO KAISER
99510 Apolda

06. JUNI 2017

Bearbeiter:

Königstraße 10-14
99510 Apolda

Telefon: (03644) 5390
Telefax: (03644) 539140
E-Mail: info@wasserapolda.de
Internet: www.wasserapolda.de

Bearbeiter: Herr Höss

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Apolda, den 30.05.2017

Standortstellungnahme für Bauvorhaben 34 2017

Frühzeitige Beteiligung - Gemeinde Großheringen B-Plan Nr. 5 - Am Mühlholze

Gemeinde Großheringen

99518 Großheringen

Bauherr

Wohnort

Straße

99518 Großheringen

"Am Mühlholze" siehe Planung

Für das Grundstück

Straße

Flurstück

Zum Bauvorhaben kann aus Sicht der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

unter Beachtung der nachfolgenden Bedingungen zugestimmt werden nicht unter Beachtung der nachfolgenden Bedingungen zugestimmt werden

⇒ Zur Wasserversorgung

Prinzipiell bestehen keine Bedenken zu diesem Bauvorhaben.

Die Trinkwasserversorgung mit dem Bau von neuen Verteileranlagen für die geplanten Wohngebiete BA 1 u. 2 mit nördlicher Anbindung zur Lachstedter Straße bzw. Camburger Straße ist technisch möglich und sind bedarfsabhängig zu dimensionieren.

Für die geplanten Erweiterungsflächen Industrie und Gewerbe muss die Bedarfseinspeisung (genauer Bedarf derzeit nicht bekannt) vom zentralen Trinkwassernetz "Finne" aus westlicher Richtung (Bad Sulza, Reisdorf) eventuell neu erstellt und erweitert werden. Grundsätzlich sind die technischen Planungen mit uns im Vorab abzustimmen.

Die Löschwasserversorgung/Bedarfmengen ist auf dem jeweiligen Grundstück vom Eigentümer zu planen und zu errichten. Hierzu sind grundsätzlich alle Abstimmungen mit der Gemeinde und der Apoldaer Wasser GmbH notwendig.

⇒ Zur Abwasserentsorgung

Prinzipiell bestehen keine Bedenken zu diesem Bauvorhaben.

Die Schmutzwasserentsorgung für die geplanten Wohngebiete BA 1 u. 2 mit nördlicher Anbindung zur Lachstedter Straße bzw. Camburger Straße ist technisch möglich und sind bedarfsabhängig zu dimensionieren und als Freispiegelleitung zu planen. Die Schmutzwasserentsorgung der geplanten Erweiterungsflächen Industrie und Gewerbe BA 4 kann zur Lachstedter Straße oder Camburger Straße erfolgen. Die Erweiterungsfläche BA 3 kann alternativ bzw. teilweise über die unternehmenseigene Entwässerungsanlage der "Fa. Viega" abgeleitet werden.

Die Entwässerung muss generell im Trennsystem erfolgen. Das anfallende Regenwasser sollte weitmöglichst auf den Grundstücken zurückgehalten, versickert bzw. der örtlichen Vorflut Ilm und Saale zugeführt werden.

Grundsätzlich sind für eine gesicherte Schmutzwasserableitung und Schmutzwasserbehandlung eine Erweiterung des/der Abwasserpumpwerke sowie eine Kapazitätenerweiterung der vorhandenen Kläranlage Bad Sulza notwendig.

Grundlegend sind alle technischen Planungen mit uns im Vorab abzustimmen.

Freundliche Grüße
Apoldaer Wasser GmbH

Anlage:

Diese Stellungnahme behält vom Tag der Ausstellung 2 Jahre Gültigkeit.

Hinweise für Planverfahren

allgemeine Hinweise:

Erweiterung der Trinkwasseranlage für Wohngebiet technisch möglich
Erweiterung Trinkwasseranlage für Gewerbegebiet muss genauer Bedarf ermittelt werden,
eventuell muss Einspeisung erweitert werden

Löschwasserversorgung ist im Erschließungsverfahren zu dimensionieren

Erweiterung der Abwasseranlage für Wohngebiet technisch möglich
Erweiterung Abwasseranlage für Gewerbegebiet je nach Lage der Fläche
Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern bzw. in Vorfluter zu leiten
Entwässerung im Trennsystem
Erweiterung des Abwasserpumpwerkes und
Kapazitätserweiterung der vorh. Kläranlage Bad Sulza notwendig



Deutsche Bahn AG • Brandenburger Straße 3a • 04103 Leipzig

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda



Bearbeiter:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südost
Liegenschaftsmanagement
Brandenburger Straße 3a
04103 Leipzig
www.deutschebahn.com

Sylvio Nickel
Tel.: 0341-968 8665
Fax: 0341-968 8591
sylvio.nickel@deutschebahn.com
Zeichen: GS.R-SO- L(A) SN
TÖB-LPZ-17-12027

14.06.2017

Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“ der Stadt Großheringen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Stellungnahme zu der o. g. Planung.

Durch den vorgelegten Bebauungsplan "Am Mühlholze" der Stadt Großheringen werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt.

Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V. 
Menge
Leiterin Eigentumsmanagement

i. A. 
Nickel
Eigentumsmanagement

ohne Hinweise für das Planverfahren



Büro Kaiser

Von: R-Wenzel@telekom.de
Gesendet: Montag, 26. Juni 2017 15:20
An: info@grossheringen.de
Cc: info@buerokaiser.de
Betreff: Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr.5 Am Mühlholze
Anlagen: Schreiben-Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr.5 Am Mühlholze.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei die Stellungnahme zu o.a. Betreff.

Mit freundlichen Grüßen
Roger Wenzel

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL Ost
Roger Wenzel
Fach-Referent PPB1
Mühlweg 16, 99091 Erfurt
+49 361 6517766 (Tel.)
+49 391 580 13 19 32 (Fax)
+49 170 572 6622 (Mobil)
E-Mail: R-Wenzel@telekom.de
www.telekom.de

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Großheringen	BÜRO KAISER 99510 Apolda
Ansprechpartner/Durchwahl	Herr Baumbach, Frau Machts, Frau Reichenbach; 036461/ 22084	
Frist: bis	30.06.2017	26. JUNI 2017
Verlängerung beantragt am		
Verlängerungsfrist bis		Bearbeiter:

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange	DEUTSCHE TELEKOM TECHNİK GMBH
Anschrift (Straße, Ort)	T ML Ost PTI 22 Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt
Telefon, Fax	r-wenzel@telekom.de
E-Mail	
Bearbeiter/in	R. Wenzel
Durchwahl	036 716 52 7766

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

<input type="checkbox"/> keine Einwände	<input checked="" type="checkbox"/> Verweis auf Stellungnahme vom 26.06.2017
	Ort, Datum: Erfurt, 26.06.17
	Unterschrift: [Signature]
<input type="checkbox"/> Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendungen

b) Rechtsgrundlagen

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 Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

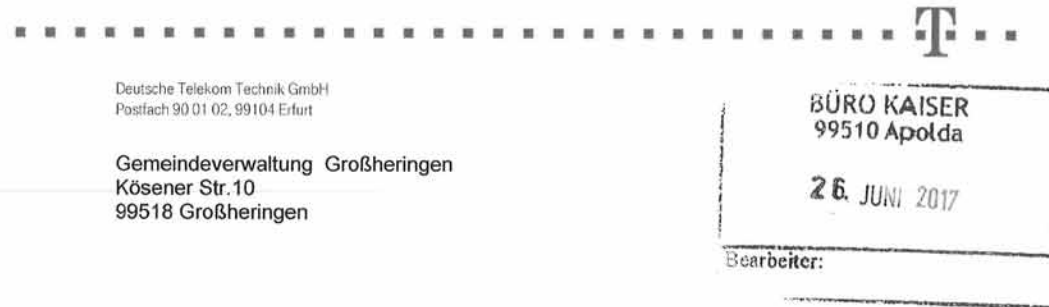
siehe Stellungnahme

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

E. Kolb 26.06.11
Ort, Datum

[Signature]
Unterschrift Dienstbezeichnung



Ihre Referenzen: Schreiben vom 19.05.2017 (Büro Kaiser)
Ansprechpartner: PTI 22 PPB 1-4, Roger Wenzel
Durchwahl: +49 361 651-7766
Datum: 26.06.2017
Betrifft: Stellungnahme: Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr.5 Am Mühlholze,
Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung der Neubaugebiete mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Wir bitten daher sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücks-Nutzungsvertrag gemäß § 45 a Telekommunikationsgesetz (TKG) einzuholen und der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH auszuhändigen,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum **Zeitpunkt** der Bebauung der Grundstücke sowie der **Dimensionierung** und Nut-

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH
Postanschrift: Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte-Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul
Telekontakte: Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt
Konto: Telefon +49 351 474-0, Telefax +49 391 53471806, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Niek van Damme (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

wird berücksichtigt

wird im Erschließungsverfahren berücksichtigt

wird berücksichtigt

wird im Erschließungsverfahren berücksichtigt

wird berücksichtigt

wird im Erschließungsverfahren berücksichtigt



Datum 26.06.2017
Empfänger Gemeindeverwaltung Großheringen
Kösener Str.10
99518 Großheringen

Blatt 2

- zung der Gebäude zu liefern,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern.
 - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
 - die geplanten Verkehrswege in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden,
 - **Beginn und Ablauf** der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 9 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Diese Information bzw. Ihre Meldung senden Sie bitte an: Meldung-Baubeginn-Pti22-Erfurt@telekom.de.

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die erforderliche Informationseinholung zum aktuellen Anlagenbestand rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauausführenden über die Trassenauskunft <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/> im Internet oder über die Postadresse

Deutsche Telekom Technik GmbH,
PTI 22 Planauskunft
Mühlweg 16 Haus A,
99091 Erfurt,

Telefon 0361 651-7786, Fax 0391 58012 7991 zu erfolgen hat.

Stellungnahmen können auch papierfrei bei uns angefordert werden. Nutzen Sie dazu bitte die nachfolgende Eingangsadresse:

Stellungnahmen-Pti22-Erfurt@telekom.de

wird berücksichtigt
wird im Erschließungsverfahren berücksichtigt

wird berücksichtigt
wird im Erschließungsverfahren berücksichtigt

wird berücksichtigt
Die Verkehrswege werden festgesetzt.

wird berücksichtigt
wird im Erschließungsverfahren berücksichtigt



Datum 26.06.2017
Empfänger Gemeindeverwaltung Großheringen
Kösener Str.10
99518 Großheringen

Blatt 3

Die von uns beigefügten Anlagen sind nur für die beabsichtigte Planungsmaßnahme zu verwenden und nicht an Dritte weiterzugeben.
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

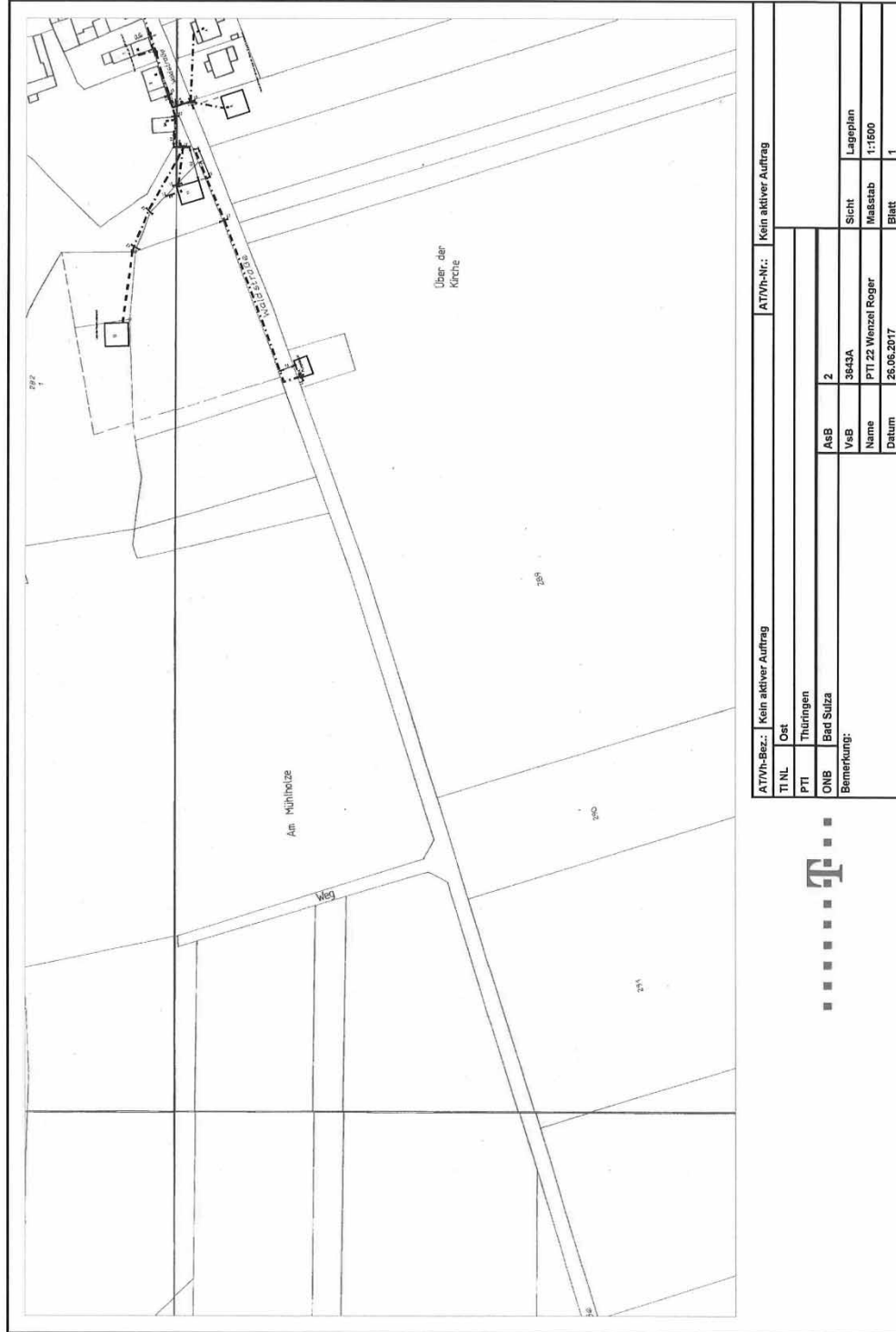
i.V.

gez. Herbert Trost

Anlagen: Lageplan

i.A.

gez. Roger Wenzel





ATW-Nr.: Kein aktiver Auftrag		ATW-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Ort	TI NL	Ort
PTI	Thüringen	PTI	Thüringen
ONB	Bau Satza	AuB	2
Bemerkung:		VzB	3643A
		Name	PTI 22 Wenzel Rogler
		Datum	26.06.2017
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1.500
		Blatt	1



1. frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange Hinweise/ Stellungnahmen	TöB 1.7 Evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Bad Sulza
	ohne Antwort
1. frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange Hinweise/ Stellungnahmen	TöB 1.8 Handwerkskammer Erfurt
	ohne Antwort



Industrie- und Handelskammer
Erfurt

BÜRO KAISER
99510 Apolda

21 JUNI 2017

IHK Erfurt | Postfach 90 01 55 | 99104 Erfurt

Büro Kaiser
Architekten & Ingenieure
Herrn Dipl.-Ing. Hans-Jochen Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

Bearbeiter:

Dr. Cornelia Haase-Lerch
Stellvertretende Hauptgeschäftsführerin
Abteilungsleiterin Standortpolitik,
Recht und Steuern

Ihre Zeichen/Nachricht vom

Ihre Ansprechpartner/in
Eberhard Frank
E-Mail
frank@erfurt.ihk.de

Tel.
0361 3484-202
Fax
0361 3485-972

20. Juni 2017

Bebauungsplan (Vorentwurf) „Am Mühlholze“ der Gemeinde Großheringen

Sehr geehrter Herr Kaiser,

die VIEGA GmbH & Co. KG ist das größte Unternehmen im Weimarer Land und der bedeutendste Produktionsstandort in der gesamten Region. Die geplante Erweiterung des Industriestandortes findet unsere Unterstützung. Dadurch erfährt der produzierende Sektor im Weimarer Land wichtige Impulse, die seine Zukunftsfähigkeit ausbauen und sichern.

Aus der wirtschaftlichen Attraktivität der Gemeinde leitet sich auch ein wachsender Bedarf nach Wohnraum ab, dem die Gemeinde in der Vergangenheit durch die Planung neuer Wohnstandorte begegnen konnte. Inzwischen sind keine Kapazitäten mehr vorhanden, so dass im Süden des Ortes ein neues Wohngebiet in den vorliegenden Bebauungsplan integriert wurde. Die Industrie- und Handelskammer stimmt dem Bebauungsplan „Am Mühlholze“ der Gemeinde Großheringen zu, ohne an dieser Stelle weiterführende Anregungen zu äußern.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. C. Haase-Lerch



ohne Hinweise zum Planverfahren

Freistaat
Thüringen  Landesamt
für Vermessung und
Geoinformation

BÜRO KAISER
99510 Apolda

27. JUNI 2017

Bearbeiter:

Ihre Ansprechpartner/in
Annegret Bartel

Durchwahl
Telefon +49 (0)361 574176-987
Telefax +49 (0)361 574176-920

annegret.bartel@
tlvermgeo.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
19. Mai 2017

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
D22-9431-51065417

Erfurt,
22. Juni 2017

Landesamt für Vermessung und Geoinformation – Katasterbereich Erfurt
Hohenwindenstraße 14 • 99086 Erfurt

Büro Kaiser
z.H. Herr Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

**Bebauungsplanverfahren in der Gemeinde Großheringen
Nr. 5 „Am Mühlholze“**

hier: Stellungnahme Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei finden Sie die Stellungnahme als Behörde und andere Träger öffentlicher Belange.

Für Rückfragen stehen wir gern zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Annegret Bartel
(Dezernatsbereich Bodenmanagement)

Anlage(n) - Stellungnahme

Landesamt für Vermessung und
Geoinformation (TLVermGeo)
Katasterbereich Erfurt
Hohenwindenstraße 14
99086 Erfurt

Telefon +49 (0)361 574176-901
Telefax +49 (0)361 574176-999
E-Mail
poststelle.erfurt@
tlvermgeo.thueringen.de

www.thueringen.de/vermessung

Öffnungszeiten
Mo. bis Fr. 8:00-12:00 Uhr
Mo., Mi., Do. auch 13:00-15:30 Uhr
Di. auch 13:00-18:00 Uhr

**Stellungnahme als Behörde gemäß § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplanverfahren der
Gemeinde Großheringen Nr.5 „Am Mühlholze“**

Name / Stelle der Behörde:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation (TLVermGeo)
Dezernat 22 - Katasterbereich Erfurt - DB Bodenmanagement

1. Keine Äußerung zur Planzeichnung,
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)
- a) Einwendung
- b) Rechtsgrundlage
- c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes
- Sonstige fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jew. mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Plangrundlage – Allgemeiner Hinweis:

Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen.

Bodenordnung:

Auf Grund der Eigentumsverhältnisse und der ungünstig geschnitten Grundstücke empfehlen wir ein Baulandumlegungsverfahren gemäß §§ 45-79 Baugesetzbuch oder ein vereinfachtes Umlegungsverfahren gemäß §§ 80-84 Baugesetzbuch. Um Ihnen die Möglichkeiten zu erläutern, können wir gern einen Gesprächstermin vereinbaren. (0361/574176987 Frau Bartel)

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.

wird berücksichtigt


Es wird die automatisierte Liegenschaftskarte verwendet. Prüfung und Bestätigung erfolgt durch Katastervermerk auf Planzeichnung durch Landesamt für Vermessung.

wird nicht berücksichtigt

Die bestehenden Grundstücksgrenzen werden so weit als möglich zurr Begrenzung des Plangebietes herangezogen.

ohne Hinweis zum Planverfahren

22. Juni 2017


i.A. Annegret Bartel
(Dezernatsbereich Bodenmanagement)

1. frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Hinweise/ Stellungnahmen

TöB 1.11
Landespolizei Thüringen, Polizeiinspektion Apolda

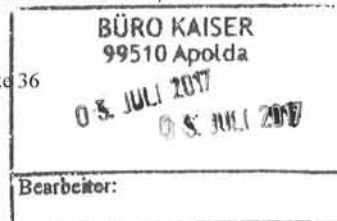
ohne Antwort

LANDRATSAMT WEIMARER LAND

Bauamt

Landsratsamt Weimarer Land, Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda



PF 1354
D-99503 Apolda
Bahnhofstraße 28
D-99510 Apolda

Telefon (0 36 44) 540 0
Telefax (0 36 44) 540 850

eMail: Post.Landsratsamt@WL.Thueringen.de

Auskunft erteilt: Frau Eppler

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen/Aktenzeichen	Durchwahl	Datum
	19.05.2017	I/610/Epp	03644 / 540641	29.06.2017

Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze" der Gemeinde Großheringen

Hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.05.2017 bitten Sie das Landratsamt Weimarer Land im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Mühlholze“ der Gemeinde Großheringen.

Die eingereichten Planunterlagen bestehend aus

- Planzeichnung zum Vorentwurf, Planungsstand 05.05.2017, bestehend aus
 - o Teil A, zeichnerische Festsetzungen, unmaßstäblich
 - o Teil B, textliche Festsetzungen
- Begründung zum Vorentwurf, Planungsstand 28.04.2017
- Anlagen zur Begründung
 - o A 100-1 Baugrundgutachten vom 10.02.2017
 - o A 100-2 Schalltechnisches Gutachten Mai 2017
 - o A 100-3 Entwurf Anbindung L 1061 an Gemeindestraße
 - o A 100-4 Verkehrszählung
 - o A 100-5 Unfallstrecke L 1061 zwischen Großheringen und Kaatschen-Weichau
- Teil C Umweltbericht

Öffnungszeiten:
Mo: 9.00-12.00 Uhr
Di: 9.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr
Do: 9.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 2

haben wir an die Fachämter unseres Hauses, deren Belange von der Planung berührt sind, weitergeleitet und zur Abgabe einer Fachstellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeiten aufgefordert.

Im Ergebnis dessen liegen dem Bauamt/Sachgebiet Untere Bauaufsichtsbehörde/Bauplanung schriftliche Stellungnahmen von folgenden Fachämtern vor:

Umweltamt

- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde
- Untere Immissionsschutzbehörde
- Untere Abfallbehörde

Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst

Untere Denkmalschutzbehörde

Breitband

Kreisliche Stellungnahme

Untere Bauaufsichtsbehörde/Bauplanung

(Bearbeiterin: Frau Eppler, Tel.: 03644/540641)

- Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB

In der Gemeinde Großheringen liegt noch kein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor. Somit ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Mühlholze“ von einem vorzeitigen Bebauungsplan auf der Grundlage des § 8 Abs. 4 BauGB auszugehen.

§ 8 Abs. 4 BauGB erlaubt die vorzeitige Aufstellung eines Bebauungsplanes und enthält damit eine weitere Ausnahme vom Grundsatz der vorrangigen Flächennutzungsplanung. Voraussetzung ist, dass dringende Gründe ein Durchbrechen des Grundsatzes erforderlich erscheinen lassen, sowie ferner, dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes nicht entgegensteht.

In der Begründung, Punkt 2.1 und 2.2 wird ein Variantenvergleich für die Erweiterungsflächen für Industrie/Gewerbe in tabellarischer Form dokumentiert. Die getroffenen Aussagen sind nach unserer Auffassung unvollständig. So sind z.B. die negativen Argumente für die Erweiterung der Industrieflächen in südlicher Richtung (Punkt 2.2) weitaus höher als das Erfordernis einer zusätzlichen Erschließungsstraße. Negative Auswirkungen hinsichtlich Immissionsschutz, Bodenschutz und Landschaftsbild werden völlig außer Acht gelassen.

Der Variantenvergleich für die Erweiterungsflächen für das Allgemeine Wohngebiet, Pkt. 3.1, lässt nicht abschließend erkennen, wie sich die Gemeinde mit der städtebaulichen Situation in der Ortslage Großheringen (Innenbereich) auseinandergesetzt hat. Wir empfehlen, in einer Übersichtskarte anschaulich darzustellen, dass in der Ortslage keine Baulücken oder anderweitig bebaubare Flächen zur Verfügung stehen, bzw. warum ggf. Baulücken nicht bebaubar sind.

\\Robbe.lan\lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird nicht berücksichtigt

kurzfristiger Bedarf der Flächen für Gewerbe und Wohnen. Flächennutzungsplanverfahren zu langwierig.

wird berücksichtigt

Die Argumente werden ergänzt

wird berücksichtigt

Eine Baulückenkarte der Gemeinde großheringen wird erstellt und der Begründung beigelegt.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen

3

- Räumlicher Geltungsbereich

Die Aussagen in der Begründung unter Punkt 5.1., 1. Abschnitt sind zu überarbeiten.
Im ersten Satz ist „B-Plan Nr. 3“ zu ändern in „B-Plan Nr. 5“.
Der räumliche Geltungsbereich für die geplante Wohnbebauung wird nicht in nordwestlicher Richtung durch die vorhandenen B-Pläne Nr. 1 und Nr. 3 abgeschlossen.
Des Weiteren sind Aussagen zu treffen, welche Gründe vorliegen, das Flurstück 534 nicht mit in den Geltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes und damit in den städtebaulichen Zusammenhang einzubeziehen. Auf mögliche Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit der Ermittlung des Abwägungsmaterials ist in der Begründung einzugehen.

Im Teilbereich WA 1.5 befinden sich bauliche Anlagen, welche auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB genehmigt wurden und als Bebauung im Außenbereich Bestandsschutz haben. Es ist nicht erkennbar bzw. dokumentiert, welche Gründe vorliegen, die Flurstücke 319/1 und 319/2 in der Flur 3 mit in den Geltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes einzubeziehen, zumal die Erschließung des WA 1.5 von der L 1061 (Camburger Straße) erfolgt. In der Begründung sind die städtebaulichen Gründe zur Einbeziehung o.g. Flurstücke in den Geltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes darzulegen.

Die Abgrenzung des Plangebietes ist umfassend und allgemein verständlich zu beschreiben. Eine Auflistung aller im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke ist rechtlich nicht zwingend erforderlich, da sich dies aus der Planzeichnung selbst ergibt. Dennoch empfehlen wir die Auflistung aller Grundstücke in der Begründung; letztlich dient dies der Sicherheit der Betroffenen. Gleiches gilt für Eigentumsverhältnisse der im Planbereich liegenden Flurstücke.

- Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet beinhaltet nur die Zulässigkeit von Wohngebäuden gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.
Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach § 4 BauNVO allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
Da die Gemeinde Großheringen im vorliegenden Planungsfall nur Wohngebäude gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauGB für zulässig erklärt, ist anzunehmen, dass alle Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO ausgeschlossen sind. Damit hat sie im rechtlichen Ergebnis die Wirkung eines reinen Wohngebietes (WR) hergestellt, ohne dieses als solches festzusetzen. Mit dem Ausschluss ist der allgemeine Charakter des nach § 4 BauNVO zu beurteilenden Baugebietstypus eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nicht mehr gegeben. Damit ist die bauplanungsrechtliche Festsetzung inhaltlich unzulässig und es kommt auch nicht darauf an, ob rechtfertigende Gründe bestehen und welche Anforderungen an die Begründungspflicht zu stellen sind. (BVerwG 4BN 1/99)

\\Robbe.lan\lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TöB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Der Rechtschreibfehler wird korrigiert, der Absatz textlich angepasst.

wird berücksichtigt

In der Begründung wird das Grundstück 534 gesondert betrachtet

Das Grundstück 534 ist durch seine historische Nutzung als landwirtschaftliche, bäuerliche Fläche als „Hühnerfarm“ bekannt, und soll als solche landwirtschaftliche, bäuerliche Fläche uneingeschränkt erhalten bleiben.

wird berücksichtigt

Der Geltungsbereich des Plangebietes wird überarbeitet. Das Teilgebiet WA 1.5 wird rausgenommen, da die Bestandsbebauung im Außenbereich Bestandsschutz hat und die Erschließung über die Camburger Straße erfolgt.

wird berücksichtigt

Eine Auflistung aller im Planbereich liegender Grundstücke wird in die Begründung aufgenommen.

wird berücksichtigt

Im allgemeinen Wohngebiet werden (nach §4 BauNVO) zugelassen: Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Ausnahmsweise werden zugelassen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung und Gartenbaubetriebe. Nicht genannte Nutzungen werden sind nicht zugelassen, da das typischerweise damit verbundene Verkehrsaufkommen die Möglichkeiten des geplanten Wohngebietes übersteigen würde damit vermeidbare Konflikte entstünden. Der Charakter eines allgemeinen Wohngebietes ist mit den Festlegungen gegeben.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen

4

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

Im Geltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes werden für alle Teilflächen gem. § 17 BauGB die maximal zulässige Grundflächenzahl (0,4) und Geschossflächenzahl (1,2) festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer zulässigen Traufhöhe von 8,0 m festgesetzt.

Die aus dem Maß der baulichen Entwicklung resultierende städtebauliche Dichte ist ein für die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element. Wie hoch, wie dicht und in welcher Art gebaut werden kann, bestimmt nicht nur das räumliche Erscheinungsbild, sondern hat auch immense Auswirkungen auf die allgemeine Nachhaltigkeit städtebaulicher Entwicklungen sowie konkret auf die Belange des Bodenschutzes und des Flächenverbrauches (§§ 1 und 1a BauGB).

Ausgehend vom Maß der baulichen Nutzung können im gesamten Geltungsbereich des WA Gebäude mit 3 Vollgeschossen errichtet werden. Im schalltechnischen Gutachten wird jedoch bei der Einstufung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 von Gebäudehöhen mit max. 2 Geschosse ausgegangen. Damit stehen die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung nicht im Konsens mit den Annahmen in der Schallimmissionsprognose.

Sofern die Gemeinde die Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unverändert beibehält, ist die Schallimmissionsprognose zu überarbeiten.

In der Begründung zum Vorentwurf wird dargelegt, dass mit dem Bebauungsplan der Bedarf an Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Eigenheimen abgedeckt werden soll.

Im Rahmen der Entwurfsplanung sollte sich die Gemeinde Großheringen damit auseinandersetzen, in welchen Teilbereichen des Bebauungsplanes die o.g. Wohnformen realisiert werden sollen und dementsprechend das Maß der baulichen Nutzung horizontal gliedern.

Im Teilbereich WA 1.5 wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Wir gehen davon aus, dass es sich um einen Schreibfehler handelt. Falls nicht, ist die Überschreitung der Obergrenze städtebaulich zu begründen.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen ist die Bestimmung der oberen und unteren Bezugspunkte unerlässlich, um die tatsächliche Gebäudehöhe und die Gebäudehöhe zum Gelände festzulegen. Dabei sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen, von und bis zu denen die Höhe der baulichen Anlagen gerechnet wird.

Aus Gründen der Bestimmtheit und Vollziehbarkeit sind bestimmte Anforderungen an die Bezugspunkte zu stellen. Dazu gehört, dass die Bezugspunkte feste Bezugspunkte sind und Veränderungen nicht zu erwarten sind.

In den textlichen Festsetzungen, Pkt. 2.3 wird als unterer Bezugspunkt „Oberkante Fußboden Erdgeschoss“ festgesetzt. Dies genügt den Anforderungen an die Bestimmtheit nicht, weil nicht erkennbar ist, in welchem Verhältnis die Oberkante Fußboden zu einem festen Bezugspunkt im Bebauungsplan steht. (VG München, Urteil vom 24. August 2017 – Az. M1K10.1525)

\\Robbe.lrawl.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Es werden maximal 2 Vollgeschosse für zulässig festgesetzt.

Damit ist die Übereinstimmung mit dem Schallschutzgutachten gegeben.

wird nicht berücksichtigt

Um eine maximal mögliche Freiheit der Gestaltung zu gewährleisten ist eine beschränkende Gliederung der Maß der baulichen Nutzung nicht sinnvoll

wird berücksichtigt

Das WA 1.5 wird aus dem plangebiet ausgenommen. Damit gibt es keine Überschreitung der Obergrenze nicht mehr gegeben.

wird berücksichtigt

Die Festsetzung der Höhen der baulichen Anlagen im Wohngebiet und im Industriegebiet werden korrigiert bzw. konkretisiert.

Pkt. 2.2 der textl. Festsetzung: Die Höhen der baulichen Anlagen im Wohngebiet werden mit der Traufhöhe bzw. Attikahöhe angegeben. Die maximale Traufhöhe, als Schnittpunkte Außenkante Fassade/ Oberkante Dachhaut, (Satteldach) bzw. die maximale Attikahöhe (Flachdach) der baulichen Anlagen wird mit 8 m festgeschrieben. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des anstehenden Geländes, welche durch lineare Interpolation aus benachbarten, in der Planzeichnung vorhandenen, Höhenangaben über Normalnull zu ermitteln ist. Der Bezugspunkte ist in der Mitte des geplanten Gebäudes. Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

Pkt. 2.3 der textl. Festsetzung: Die Höhen der baulichen Anlagen im Industriegebiet werden mit der maximalen Höhe der baulichen Anlagen angegeben. Die maximale Traufhöhe, als Schnittpunkte Außenkante Fassade/ Oberkante Dachhaut, (Satteldach) bzw. die maximale Attikahöhe (Flachdach) der baulichen Anlagen wird mit 16 m festgeschrieben. Der untere Bezugspunkt ist die Oberkante des anstehenden Geländes, welche durch lineare Interpolation aus benachbarten, in der Planzeichnung vorhandenen Höhenangaben über Normalnull zu ermitteln ist. Der Bezugspunkte ist in der Mitte des geplanten Gebäudes.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 5

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen ist in sich widersprüchlich. Zum einen wird gem. § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise, ohne diese näher zu bestimmen, festgesetzt und zum anderen wird für das Industriegebiet keine Bauweise vorgeschrieben. Grundsätzlich ist hier anzumerken, dass, wenn keine Bauweise festgesetzt ist, immer die offene Bauweise gilt. Die Festsetzung der abweichenden Bauweise ist für die Bereiche des GI 1 und GI 2 unabdingbar und im Entwurf des Bebauungsplanes konkret festzusetzen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gem. § 23 Abs. 1 BauNVO bestimmt. Im Geltungsbereich des Industriegebietes werden mittels Baugrenzen 6 Teilflächen festgesetzt. Dem Erläuterungsbericht zum schalltechnischen Gutachten entnehmen wir, dass die Aufteilung in 6 Teilflächen nur für Vergabe von Geräuschkontingenten vorgenommen wurde und die Flächen nicht in unterschiedliche Betriebsbereiche trennt.

Wir empfehlen, die trennenden Baugrenzen als Nutzungsartengrenzen festzusetzen, so dass für GI 1 und GI 2 jeweils nur ein Baufeld besteht.

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Ver- und Entsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauGB

Auf der Grundlage der Ermächtigung des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB können nur Flächen für die öffentlichen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser usw. dienenden Anlagen festgesetzt werden.

In der Planzeichnung ist nicht erkennbar, dass derartige öffentliche Flächen festgesetzt sind. Gleiches gilt für Flächen der Abfallentsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, z. B. Sammelplätze für Mülltonnen. Mülltonnenstandplätze auf den privaten Grundstücken unterliegen nicht der Ermächtigungsgrundlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB.

Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Unter Punkt 7 der textlichen Festsetzungen werden Leitungsrechte zugunsten der Erschließungs- und Versorgungsunternehmen festgesetzt.

Festsetzungen auf der Grundlage o.g. Ermächtigungen sind immer dann erforderlich, wenn Wege oder sonstige Erschließungselemente und/oder Ver- und/oder Versorgungsleitungen über Privatgrundstücke geführt werden müssen.

In der Begründung zum Vorentwurf wird unter Punkt 17 - Leitungsrechte – ausgeführt, dass alle Erschließungsanlagen auf öffentlichen Grundstücken verlegt werden und die Grundstücksanschlüsse bis zur Grundstücksgrenze geführt werden. Leitungsrechte auf privaten Grundstücken sind somit nicht erforderlich. Die Festsetzung ist zu streichen.

\\Robbe.lraw.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TöB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt:

der Pkt. 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche wird überarbeitet und angepasst.

neu unter Pkt. 3:

3.1 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO): Im allgemeinen Wohngebiet des Bebauungsplangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzelhäuser bis max. 50 m Länge zu errichten.

3.2 Im Industriegebiet des Bebauungsplangebietes wird eine offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2. BauNVO). Die Länge der Gebäude darf höchstens 120 m betragen.

3.3 überbaubare Grundstücksfläche: Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

wird berücksichtigt

Die Abgrenzungen innerhalb des GI werden als Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen festgesetzt.

wird-----

wird berücksichtigt

Mülltonnensammelplätze werden an den Stichstraßen im WA angeordnet.

wird berücksichtigt

Die Festsetzung wird gestrichen.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 6

Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Emissionskontingente bzw. flächenbezogene Schalleistungspegel (Punkt 8.1 der textlichen Festsetzungen) können nicht auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt werden.

Sie können jedoch auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 als Kriterium einer Baugebietsgliederung normiert werden.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB besteht die Möglichkeit aktive und passive Schallschutzmaßnahmen festzusetzen. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind stets flächenbeanspruchend und können als selbstständige oder auch als unselbstständige Festsetzungen zeichnerisch und textlich festgesetzt werden. In der Planzeichnung sind die Flächen für aktiven Schallschutz entsprechend der PlanZV 1990 zeichnerisch festzusetzen. Passive Schallschutzmaßnahmen sind flächenbezogen und textlich konkret festzusetzen.

Lärminderungsmaßnahmen in Form von Geschwindigkeitsbegrenzungen können nicht auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB getroffen werden, da eine solche Festsetzung in das Straßenverkehrsrecht eingreifen würde.

Als aktive Schallschutzmaßnahme kann dagegen eine Verkehrsfläche mit „Flüsterasphalt“ zeichnerisch und textlich festgesetzt werden.

Grünordnerische Festsetzungen

In der Planzeichnung zum Vorentwurf werden entlang der Erschließungsstraße und im Bereich Wendeschleife des GI Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Es ist nicht erkennbar, ob es sich dabei um private oder öffentliche Grünflächen handelt und welcher Zweckbestimmung diese Grünflächen dienen.

Grünflächen sind selbstständige Festsetzungen und definieren planungsrechtlich also die Art der Bodennutzung. Demzufolge können sie nicht von anderen selbstständigen Festsetzungen überlagert werden.

Natürlich können selbstständige Festsetzungsarten wie die Grünflächen von unselbstständigen Festsetzungsarten überlagert werden. Möglichkeiten der Überlagerung sind z.B. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB oder § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB.

Die abschließende Beurteilung der grünordnerischen Festsetzungen kann erst im Rahmen der Entwurfsplanung erfolgen, da zum gegenwärtigen Zeitpunkt die Maßnahmen aus dem Grünordnungsplan noch nicht in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen übernommen wurden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB (Ermächtigungsgrundlage) können örtliche Bauvorschriften gem. § 88 Thüringer Bauordnung als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

Unter Punkt 10.1 und 10.2 wird festgesetzt, dass Dächer und Fassaden frei gestaltbar sind. Damit beinhaltet diese Festsetzung keinen Regelungsinhalt und kann entfallen.

\\Robbe.lrawl.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Es werden Flächen für die aktiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzwahl) festgelegt und in der Planzeichnung übernommen.

wird berücksichtigt

der Pkt. 5 der planrechtl. Festsetzungen: nicht mehr notwendig

wird berücksichtigt

Die Grünflächen werden überarbeitet. Die Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen ausgewiesen, in die Lärmschutz- und Kompensationsmaßnahmen integriert werden.

wird berücksichtigt

Die Maßnahmen aus dem Grünordnungsplan werden in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen übernommen

wird berücksichtigt

Die Punkte 10.1, 10.2 und 10.3 der textl. Festsetzung entfallen.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 7

Rechtsgrundlagen – derzeit aktuelle Fassung des BauGB

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Grundlage der Gesetzesänderung bilden:

- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebau und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. S 1057), Artikel 1 – Änderung des Baugesetzbuches
- Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S 1298, Artikel 6 – Änderung des Baugesetzbuches

Auf der Grundlage des § 245c Abs.1 BauGB (Überleitungsvorschrift) ist das Verfahren zu dem Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“ der Gemeinde Großheringen nach der derzeit gültigen Rechtsgrundlage des BauGB durchzuführen, da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB nach dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist (Anschreiben an Landratsamt Weimarer Land zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.05.2017).

Bitte beachten Sie weiterhin die geänderte Anlage 1 zum BauGB (Bestandteile des Umweltberichtes nach § 2 Absatz 4 und 2a Satz 2 Nummer 2 sowie die Neufassung des § 4a Absatz 4 BauGB, wonach die ortsübliche Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internetportal der Gemeinde einzustellen sind.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen der Fachämter abgedruckt. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die jeweilig angegebenen Sachbearbeiter/innen:

Untere Naturschutzbehörde

(Bearbeiter: Herr Weise, Tel.: 03644/540672)

Das Plangebiet ist von keiner aktuell rechtskräftigen Unterschutzstellung nach Naturschutzrecht betroffen. Es besteht jedoch seit mehreren Jahren eine Planung zur Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes (LSG „Unteres Ilmtal“) bei der dafür zuständigen Oberen Naturschutzbehörde des Thüringer Landesverwaltungsamtes. Dieser Planung liegt ein Schutzwürdigkeitsgutachten zu Grunde. Die vorliegenden Abgrenzungsvorschläge beziehen das beantragte BBP-Gebiet ein. Eine rechtsverbindliche Wirkung geht von dieser Schutzgebietsplanung nicht aus, jedoch ergibt sich daraus ein Hinweis für die naturschutzfachliche Bewertung des Gebietes.

Zur Abarbeitung der naturschutzfachlichen Belange ist ein Grünordnungsplan (GOP) zu erarbeiten. Als Fachgrundlage ist der vorliegende Landschaftsplan (LP) „Unteres Ilmtal“ aus dem Jahre 1995 zu berücksichtigen, jedoch wegen der mangelnden Aktualität nicht als abschließende Fachgrundlage geeignet. Der für eine Kompensationsmaßnahme im B-Plan-Vorentwurf vorgeschlagene Faulgraben findet sich auch im LP wieder. Die unmittelbare B-

\\Robbe.lrawl.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffl.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

wird berücksichtigt

Die ortsübliche Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich in das Internetportal der Gemeinde eingestellt

wird berücksichtigt

Ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag wird erstellt. Dieser untersucht die naturschutzfachlichen Belange.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 8

Planfläche ist gemäß LP der Landwirtschaft gewidmet, mit der Entwicklung von Dauergrünlandflächen und einer Erhöhung von Gehölzanteilen.
Im GOP sind alle Schutzgüter des Naturschutzes (Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten und Biotope sowie Landschaftsbild) in Bestand und Betroffenheit durch das Vorhaben zu betrachten. Zur Berücksichtigung der Vorgaben aus Abschnitt 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG - Besonderer Artenschutz) ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu erarbeiten.

Mit dem Vorhaben sind Eingriffe in Natur und Landschaft i.S.v. § 14 BNatSchG verbunden. Mit dem GOP sind die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter des Naturschutzes darzustellen. Über eine geeignete Bilanzierung sind diese zu quantifizieren. Es wird zu diesem Zweck das Thüringer Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung von August 2005 empfohlen. Auf dieser Grundlage sind geeignete Kompensationsmaßnahmen i.S.v. § 15 zu erarbeiten. Bei der Wahl dieser Maßnahmen ist auf Sachbezogenheit zu den ermittelten Eingriffen zu achten. Die Verfügbarkeit der dafür benötigten Flächen ist nachzuweisen.

Durch die Planbearbeiter wurden bei der Naturschutzbehörde bereits naturschutzfachliche Daten aus dem Landesdatenbestand LINFOS abgefordert. Darunter auch Arterfassungsdaten. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass diese Datenerfassung nicht abschließend zu betrachten ist, da eine flächendeckende und aktuelle Datenbereitstellung nicht möglich ist. Der Planbearbeiter hat daher planungsrelevante Daten eigenständig zu erfassen bzw. beim planungsrelevanten Artenbestand vom Potential entsprechend Habitatanalyse auszugehen.

Strategische Umweltprüfung (SUP) / Umweltbericht

Die o.g. Vorgaben finden sich in der methodischen Umsetzung im vorliegenden Vorentwurf des Umweltberichtes mit integrierten Grünordnungsplan weitgehend wieder. Die naturschutzrechtlichen Inhalte einer SUP decken sich weitgehend mit denen im Grünordnungsplan, welche im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben zu erarbeiten sind. Die Entscheidung des Planbearbeiters, den Grünordnungsplan in den Umweltbericht zu integrieren, ist daher nachvollziehbar. Hierzu nachfolgend für die weitere Bearbeitung noch einige Hinweise:

Bei der Abgrenzung des Untersuchungsraumes für die Umweltprüfung ist zu beachten, dass für die Kompensation Flächen zusätzlich außerhalb des eigentlichen B-Plan-Gebietes erforderlich sind. Der Suchraum hierfür ist vorrangig das vom Vorhaben unmittelbar betroffene Gemeindegebiet Großheringen und bei Bedarf die angrenzenden Gemarkungen Bad Sulza und Lachstedt.

Bei der Wahl der zu beteiligenden Stellen sind die anerkannten Naturschutzverbände gemäß aktueller Trägerliste und des § 63 (2) Nr. 3 i.V.m. § 36 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG einzubeziehen. Bei der Bewertung des Vorhabens nach dessen Auswirkungen auf die Umwelt ist die bereits erhebliche Vorbelastung durch Bebauung der Flussaue zu berücksichtigen und entsprechend fachgutachtlich auf eventuelle Kumulationseffekte hin zu betrachten.

\\Robbe.lrawl.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Im Umweltbericht werden die Schutzgüter des Naturschutzes einzeln betrachtet.

wird berücksichtigt

Ein Artenschutzbeitrag wird erarbeitet.

wird berücksichtigt

Im Umweltbericht werden die Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter dargestellt und bilanziert. Es werden geeignete Kompensationsmaßnahmen erarbeitet. Die Verfügbarkeit der Flächen für Kompensationsmaßnahmen wird nachgewiesen.

wird berücksichtigt

Der Planbearbeiter des Umweltberichtes wird bei planungsrelevanten Daten des Artenbestandes vom Potential der entsprechenden Habitatanalyse ausgehen.

wird berücksichtigt

Es werden zusätzlich Kompensationsflächen außerhalb des Geltungsbereiches festgelegt.

wird berücksichtigt

bei der nächsten Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird mind. ein anerkannter Naturschutzverband beteiligt.

wird nicht berücksichtigt

Das Plangebiet hat keine Auswirkungen auf die Flussaue und umgedreht. Es bestehen ca. 23m Höhendifferenz zum Wohngebiet und ca. 58m Höhenunterschied zum Gewerbegebiet.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 9

Für eine abschließende Stellungnahme unserer Behörde ist nach § 39 (2) Thüringer Naturschutzgesetz eine Beteiligung des Naturschutzbeirats erforderlich. Wir bitten zu diesem Zweck um Bereitstellung des im Entwurf erstellten Umweltberichts mit Grünordnungsplan in analoger Form. Darin sollten Vorschläge zur Kompensation des Wertdefizits enthalten sein, um eine grundsätzliche fachliche Einschätzung zu ermöglichen. Sollte seitens des Naturschutzbeirats der Wunsch nach Planvorstellung durch den Bearbeiter an uns herangetragen werden, würden wir diesen entsprechend weiterleiten.

Untere Wasserbehörde

(Bearbeiter: Herr Kopmann, Tel.: 03644/540188)

Stellungnahme zum Umweltbericht Punkt 3.3. Wasser / Oberflächenwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass die Einleitung des Niederschlagswassers in den Faulgraben aufgrund der erheblichen geplanten Versiegelung (insbesondere der industriell genutzten Flächen) nur im Rahmen der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Grabens, insbesondere im Hinblick auf die erhöhten zu erwartenden Schleppspannungen, eingeleitet werden darf. Durch hydraulische Überlastung ausgespültes Material würde dann in die Saale eingetragen, was nicht zulässig ist. Weiterhin sind Schäden an der Infrastruktur (z.B. Durchlass durch Strasse im unteren Faulgraben) durch einen übermäßig beaufschlagten Graben möglich. Ist es gemäß hydraulischem Nachweis nicht möglich, das Niederschlagswasser ungedrosselt in den Faulgraben abzuschlagen, sind entsprechende Retentionsräume (Rückhaltebecken, Stauraumkanäle, o.ä.) vorzuschalten. Nachweise sind für die erforderliche Einleiterlaubnis in das Gewässer Saale bei der unteren Wasserbehörde im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens einzureichen. Wie im Umweltbericht genannt, ist die Möglichkeit der Versickerung zur Grundwasserneubildung auszuschöpfen. Aufgrund der erheblichen geplanten Versiegelung (insbesondere der industriell genutzten Flächen) ist eine flächige Versickerung vermutlich kaum möglich. Eine Versickerung über Versickerungsanlagen (Rigolen, Mulden) in das Grundwasser stellt eine erlaubnisbedürftige Gewässerbenutzung dar, welche bei der unteren Wasserbehörde einschließlich aller Nachweise (u.a. Versickerungsnachweis) zu beantragen ist. Bei der Konkretisierung des Vorhabens steht die untere Wasserbehörde gern beratend zur Verfügung.

fachliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“

Wohnbebauung BA 1 und BA 2

Durch das Vorhaben sind keine wasserwirtschaftlichen Schutzzonen und Vorhaltgebiete betroffen. Das auf den geplanten Flächen anfallende häusliche Abwasser ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (hier AZV Apolda) anzudienen.

Sofern die topografischen Gegebenheiten und die Bodenkennwerte es zulassen, kann das anfallende Niederschlagswasser von den Flächen oder Teilflächen der geplanten Wohnbebauung im Rahmen des Gemeindegebrauchs diffus versickert werden.

\\Robbe.frawl.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TöB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Die Beteiligung des Naturschutzbeirates erfolgt im Zuge der Offenlage.

unklar - Grund für Trennung WA GI

die hydraulische Leitungsfähigkeit des Faulgrabens muss noch geprüft werden. Eine Abtrennung des Wa zur zeitnahem Realisierung der kurzfristig benötigten Wohnbebauung wird festgelegt

wird berücksichtigt

Abwasserseitige Erschließung mit allen erforderlichen Berechnungen/ Genehmigungen erfolgt im Erschließungsverfahren. Die technische Machbarkeit wurde bestätigt.

wird berücksichtigt

textl. Festsetzung Pkt. 8.1.4 Das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen ist über ein getrenntes Leitungsnetz weit möglichst auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (Flächen-, Mulden-, Mulden/Rigolenversickerung) zu versickern.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 10

Gemäß § 46 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf die Versickerung von Niederschlagswasser keiner Erlaubnis, sofern keine weiteren Gesetze bzw. Verordnungen dies regeln. Das Thüringer Wassergesetz regelt u. a. in den §§ 48 und 49, wann die erlaubnisfreie Versickerung erfolgen kann. Keiner Erlaubnis bedarf demnach eine oberirdische Versickerung von nicht gewerblich genutzten Flächen ohne Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes. Eine muldenartige Versickerung würde diese Voraussetzungen erfüllen, wenn diese rechnerisch für die zu entwässernden Flächen ausgelegt wird. Ein Nachweis gemäß der DWA-A 117 ist der unteren Wasserbehörde vorzulegen. Eine Schädigung Dritter durch wild abfließendes Wasser ist gemäß § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nicht zulässig.

Industriell/gewerblich genutzte Flächen des BA 3 (GI 1.1, GI 1.2, GI 1.3) und BA 4 (GI 2.1, GI 2.2, GI 2.3)

Durch das Vorhaben sind keine wasserwirtschaftlichen Schutzzonen und Vorhaltgebiete betroffen. Das auf den geplanten Flächen anfallende häusliche Abwasser ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (hier AZV Apolda) anzudienen. Bei eventuell anfallendem industriellem/gewerblichem Abwasser ist zu prüfen, ob dies nach Menge und Art einem Anhang der Abwasserverordnung (AbwV) unterliegt. Dies ist der unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Sollte industrielles/gewerbliches Abwasser gemäß AbwV anfallen, so ist mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen abzustimmen inwieweit ihm dies gemäß Satzung im Rahmen einer Indirekteinleitung angedient werden kann. Weiterhin ist u.U. eine Direkteinleitung möglich. In beiden Fällen (Direkt-/Indirekteinleitung von industriellem/gewerblichem Abwasser gemäß AbwV) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. Genehmigung erforderlich und je nach Art und Menge des Abwassers kann eine Vorbehandlung notwendig werden. Dies ist mit der unteren Wasserbehörde im Rahmen der Beantragung der Indirekteinleitgenehmigung bzw. der Einleiterlaubnis abzustimmen.

Die Einleitung von Niederschlagswasser von industriell/gewerblich genutzten Flächen in das Grundwasser (Versickerung) sowie in ein Oberflächengewässer bedarf einer wasserrechtlichen Einleiterlaubnis. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Das auf gewerblich genutzten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß ATV M 153 bezüglich seiner Behandlungsbedürftigkeit und Menge (evtl. Rückhalteraum erforderlich) abzuschätzen. Anlagen zur Versickerung sind entsprechend der DWA-A 117 zu bemessen. Sind zusätzlich Rückhaltungen erforderlich, sind diese nach DWA-A 138 zu bemessen. Es ist im Antragsverfahren ein Entwässerungslageplan bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Eine Schädigung Dritter durch wild abfließendes Wasser ist gemäß § 37 WHG nicht zulässig.

Untere Immissionschutzbehörde
(Bearbeiter: Herr Opitz, Tel.: 03644/540192)

1. Hinweise zum Umweltbericht

1.1 Regionalplanung

Im Punkt 1.2.2 des Umweltberichtes werden Grundsätze aus dem Regionalplan Mittelthüringen zitiert. U.a. der Grundsatz nach dem „dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter ...Klima, ... sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung besonderes Gewicht“ beigemessen werden soll.

\\Robbe.lan\lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

für Gewerbefläche ist Versickerung nicht geklärt - Trennung WA/GI

Die Berechnung bzw. der Nachweis für eine muldenartige Versickerung angepasst auf die Größe der zu entwässernden Flächen erfolgt im Zuge der Erschließung.

wird berücksichtigt

Die Entsorgung der anfallenden Abwässer ist im Zuge der Erschließung zu klären. Für das WA ist die technische Möglichkeit durch Wasser GmbH bestätigt. Für das GI ist weiter Prüfung notwendig - Trennung GI-WA

wird berücksichtigt

Die wasserrechtliche Erlaubnis für die Versickerung von Niederschlagswasser von industriellen/ gewerblichen Flächen erfolgt im Zuge der Erschließung. Ebenso die Beurteilung der Niederschlagswasser auf Behandlungsbedürftigkeit und Bemessung von Versickerungsanlagen.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 11

Auf diesen Grundsatz wird in den weiteren Ausführungen bei den Betrachtungen der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Klima nur unzureichend eingegangen.

1.2 Immissionsschutz

Im Punkt 1.2.5 wird dargestellt, dass von einem Industriegebiet erhebliche Emissionen vor allem bezüglich Lärm und stoffliche Emissionen (Staub, Gas) zu erwarten sind und dass daher ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben wurde.

Dieses Gutachten deckt aber nur schalltechnische Belange ab. Die o.g. stofflichen Emissionen werden im Umweltbericht nicht weiter betrachtet. Hier sind entsprechende Betrachtungen zu ergänzen.

Im BImSchG werden der Schutz und die Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen zum Ziel erklärt. Als schädliche Umwelteinwirkungen werden unter § 3 Abs. 1 i.V.m. Abs. 2 Immissionen an Luftverunreinigungen, Geräuschen, Erschütterungen, Licht (hierunter fallen auch Lichtmangel durch Verschattungswirkungen), Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen definiert.

In der Stellungnahme der UIB vom 30.08.2016 zur Planungsanfrage „Erweiterung des Industriegebietes Fa. Viega Großheringen – BBP Nr. 5 –“ wurde auch auf eine zu prüfende Riegelwirkung der Industrieanlagen hingewiesen sowie auf eine mögliche Verschattungswirkung der geplanten südlichen Industrieflächen zum bestehenden Dorfgebiet und zum geplanten Wohngebiet hin. Hierauf wird im Umweltbericht nur marginal eingegangen.

1.3 Luft und Klima

1.3.1 Klima

Im Punkt 3.4 wird dargelegt, dass die zu überplanenden Flächen für die Kaltluftentstehung von Bedeutung sind. So auch die westlichen und südlichen industriellen Planflächen. Diese Flächen werden zukünftig einen hohen Versiegelungs- und Bebauungsgrad aufweisen. Wenn diese Flächen nicht mehr zur Kaltluftentstehung beitragen, gleichzeitig aber dargestellt wird, dass prognostisch höhere Temperaturen im Plangebiet zu erwarten sind, dann kann am Ende nicht das Fazit gesetzt werden, dass Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

Außerdem sollte hier dargestellt werden, warum die östlich der zukünftigen Industriefläche befindliche Gemeinde Großheringen weder klimatisches Belastungsgebiet, welches zu durchlüften ist, noch ein schutzwürdiger Bereich, der durch Veränderungen des Luftabflusses beeinträchtigt werden kann, darstellt. Hier verweisen wir auf unserer Sicht dieser Problematik in unserer Stellungnahme vom 30.08.2016. Die UIB geht von einer Riegelwirkung der zukünftigen Industriebauten (deren Höhe bis zu 16 m zugelassen werden soll) aus. Dieser Riegel hat nach unserer Sicht Auswirkungen auf die Luftweiterleitung. Warum hier im Punkt 3.4.2 nur auf „Lufthygienische Belastungsgebiete“ abgestellt wird, ist zu erläutern, da das BImSchG auf Klima allgemein abstellt und nicht nur auf vorbelastete Gebiete sowie auf Schutz und Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinwirkungen!

Im Absatz 1 des Punktes 3.4.2 negiert die Vorhabensträgerin ihre Aussage des Satzes 2 (Punkt 3.4.1). Auf mehrere unter 3.4.2 gelistete mögliche Beeinträchtigungen, welche durch das Vorhaben auftreten können, wird im Punkt 3.4.3 nicht eingegangen. So kann nach unserer Ansicht z. B. eine Behinderung von Luftströmungen nicht mit dem Stand der Technik vermieden bzw. vermindert werden.

\\Robbe.lraw.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TöB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst. Der Grundsatz nach dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktion Klima, sowie des Landschaftsbildes werden genauer betrachtet und beurteilt

unklar

Die stoffliche Emission durch das geplante Industriegebiet kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden, daher sind hierzu keine Aussagen möglich.

Trennung WA-GI

Riegelwirkung der Industrieanlagen, Verschattungswirkung Industrieanlagen
Eine Verschattung durch Bauten im GI aufgrund des neuen Abstand zur Wohnbebauung von mehr als 100m nicht möglich. Die Riegelwirkung der Industrieanlagen wird durch Orientierung der Gebäude entlang des Haupteinströmrichtung ausreichend abgeschwächt, dass aus lufthygienischer Sicht keine nennenswerte Beeinträchtigung zu erwarten ist. Gutachterliche Einschätzung liegt vor.

wird berücksichtigt

Im Umweltbericht wird die Überbauung von klimawirksamen Offenlandbereichen (Kaltluftentstehungsgebieten) ausführlicher betrachtet werden. Als Maßnahme zur Abmilderung der Beeinträchtigung sind Durchgrünung der Baugebiete, Durchgrünung mittels öffentlicher Grünflächen und Dachbegrünung vorgesehen.

testl. Festsetzung Pkt 7.1 Dachbegrünung: Im Industriegebiet gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO sind alle Dachflächen anteilig mit 35% der Gesamtdachfläche als extensiv begrünte Dachflächen auszubilden und so zu bepflanzen, dass eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist, die dauerhaft erhalten werden muss.

wird berücksichtigt

Gemäß Umweltbericht wird durch die Anpflanzungen im Siedlungsraum die negativen Wirkungen von komplexer Bebauung wie erhöhter Temperatur und Windbelastung (Riegelwirkung) können so abgemildert, wenn auch nicht ganz vermieden werden.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen

12

1.3.2 Luft

Gemäß dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sind für die Industriegebietsflächen keine Einschränkungen hinsichtlich bestimmter Industriezweige geplant, welche bestimmte Industriebereiche von der Ansiedelung ausschließen. Hier begrenzen nur die festgelegten Kontingente bezüglich der maximal zulässigen Schallpegel die möglichen Betriebe. Hinsichtlich der Emissionen in die Luft (Abgase) werden keine Ausführungen gemacht. Demnach können sich hier theoretisch auch Industriezweige mit hohen Luftemissionen ansiedeln. Im ungünstigsten Fall siedelt sich auf jeder einzeln kontingentierte Fläche ein Gewerbe/Industrie an, welches jedes für sich Emissionsbegrenzungen nach der TA Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) ausschöpfen kann. Hieraus kann sich im angenommenen Fall eine hohe Belastung des Schutzgutes Luft mit Abgasen aus der Industrie ergeben. Daher sind im Umweltbericht hierüber nachvollziehbare Aussagen zu treffen.

Außerdem wird die Vorbelastung hinsichtlich der bestehenden Verunreinigung der Luft durch Verkehr und dem Werk der Firma Viega Supply Chain GmbH & Co. KG keinerlei Beachtung geschenkt. Hier sollten ausführlichere Betrachtungen auch zur Minimierung erfolgen.

Die Errichtung von Industriebetrieben zieht auch Verkehr für Zulieferung und Abtransport der Produkte nach sich. Im Umweltbericht werden zur Vorbelastung und zur zukünftigen Belastung durch Abgase keine Aussagen getroffen. Außerdem wird nicht erwähnt, wie der parkende Verkehr an LKW (Zulieferer und Abtransporte) organisiert werden soll. Aus unserer Erfahrung entwickelt sich im Umfeld von großen Industrie- bzw. Gewerbeansiedlungen auch ein Problem mit parkenden LKW (um Ruhe- und Standzeiten einzuhalten, oder weil die Abfertigung verzögert ist). Im Winterhalbjahr ergeben sich daraus auch Lärm- und Abgasbelastungen durch Motorenlauf, da die Fahrerkabinen beheizt werden.

Die im letzten Satz in Kapitel 3.4.3 herangezogenen Festsetzungen zum Schutz von Pflanzen/ biologische Vielfalt als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind hinsichtlich der Betrachtungen zu Luft und Klima nicht zielführend.

1.4 Landschaft/Mensch, einschl. menschlicher Gesundheit

Immissionsschutzrechtlich sind in diesem Punkt 3.5 einzig die Belange des Schutzgutes Mensch von unserer Seite zu beurteilen.

Auch in diesem Kapitel 3.5.1 werden nur die durch das Projekt hinzukommenden Belastungen dargestellt. Eine Vorbelastung durch Verkehr, welche in diesem Falle die Problematischste ist, kommt nur indirekt in der Beschreibung der Regionalbahnlinien zur Sprache. Das dem Vorentwurf beigefügte Schallschalltechnische Gutachten beschreibt ausführlich die Vorbelastung der Planfläche und damit dem Schutzgut Mensch mit Lärm durch Verkehr. Auch die Vorbelastung durch bestehendes Gewerbe wird nur lapidar erwähnt. Warum werden an dieser Stelle die Aussagen des Gutachtens nicht genutzt?

Sicher besitzen die für die Bebauung vorgesehenen Flächen als landwirtschaftlich genutzte Flächen eine eher geringe Bedeutung für das Landschaftsbild hinsichtlich der Topografie. Die Ortsansicht von Süden (und wenn, dann auch von Westen!) spielt aus unserer Sicht eine geringe Rolle, da in südlicher Lage zum Vorhabengebiet keine touristischen Verkehrswege oder Aussichtspunkte liegen. Hier spielen die Sichtachsen der Gemeinde Großheringen selbst in die Umgebung eine viel wichtigere Rolle. Aktuell ergeben sich viele Sichtbeziehungen zur umgebenden Landschaft. Mit der Bebauung der hier geplanten Industrieflächen (max. Höhe 16 m) werden diese Sichtbeziehungen in westliche und südliche

\\Robbe.lraw.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

Aussagen über die kumulierte zu erwartende Luftemission/Abgasen kann derzeit nicht getroffen
Trennung GI-WA

Erfassung der Vorbelastung durch Viega ist nicht erfolgt - Trennung GI-WA

Minimierung der bestehenden Vorbelastung ist nicht Aufgabe des Planverfahrens

Abgase/Parkverkehr aus GI nicht betrachtet

wird berücksichtigt

Der Umweltbericht wird hinsichtlich der erforderlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen überarbeitet.

wird berücksichtigt

Schutzgut Mensch und Lärm wird im Schallschutzgutachten betrachtet und Maßnahmen zur Minimierung festgesetzt.

Vorbelastung bestehendes Gewerbelärm wird auch im Schallschutzgutachten beleuchtet.

Landschaftsbild/ Sichtachse Großheringen - Visualisierung noch zu erstellen Trennung GI-WA

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 13

Richtung massiv eingeschränkt. Hierzu bedarf es aus unserer Sicht ebenfalls ausführlicherer Betrachtungen.
Bezüglich der Umweltwirkungen auf das Schutzgut Mensch in Form von Emissionen an Lärm und Luftschadstoffen verweisen wir auf unsere Ausführungen unter Punkt 1.3.2. Auch hierzu ist der Umweltbericht zu ergänzen.

1.5 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Punkt 3.7 Abs. 4 werden die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern unseres Erachtens zu kurz gefasst. Desgleichen vermissen wir hier die Betrachtungen zu kumulativen Umweltauswirkungen (die räumliche Überlagerung der Auswirkungsbereiche der Umweltauswirkungen mehrerer Planfestlegungen auf ein Schutzgut). Hier sollten auch Betrachtungen zu den Festlegungen der angrenzenden, bestehenden Plangebiete dargestellt werden.

2. Hinweise zum Vorentwurf und der Begründung des Bebauungsplanes

Vorbemerkungen: Aus den sich auf Grund des Punktes 1 dieser Stellungnahme ggf. ergebenden neuen Schlussfolgerungen zu den zusätzlich nötigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen oder ggf. unlösbaren Konflikten zwischen dem Vorhaben und den Schutzgütern können sich Änderungen in der Planung ergeben. Im Folgenden beziehen wir uns daher ausschließlich auf den Vorentwurf, der dazu vorgelegten Begründung und dem schalltechnischen Gutachten des Schallschutzbüros Doose vom Mai 2017

2.1 Grundlegende Anmerkungen:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 erstreckt sich auf große Flächen westlich der Ortslage Großheringen. Bei einer vorwiegenden Windrichtung aus Südwest werden Emissionen in Form von Schall und Luftverunreinigungen aus der zukünftigen Produktion der geplanten Industriegebäude demnach über einen Großteil der Jahresstunden vom geplanten Industriegebiet direkt über die Ortslage Großheringen abstreifen; zusätzlich zu den bereits Vorhandenen.

Prinzipiell sieht die untere Immissionsschutzbehörde die westliche Riegelwirkung der zukünftigen Gesamtanlage für die Ortslage Großheringen kritisch. Damit verbunden sein können auch hinsichtlich Schall- und Abgasemissionen Verwirbelungen, welche sich negativ auf die Situation in Großheringen auswirken können.

2.2 Gebietseinstufungen

Unsere Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass eine Mischung von nichtstörendem Gewerbe, wie es in allgemeinen Wohngebieten gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässig ist, und Wohnnutzung nicht zustande kommt. Daher schätzt die UIB, dass sich das in dem vorliegenden Vorentwurf dargestellte **allgemeine Wohngebiet** auf Grund der geplanten Nutzung zu einem **reinen Wohngebiet** entwickeln wird, sofern hier bei der Wohn-Ansiedlung die Gemeinde ihre steuernden Möglichkeiten nicht ausschöpft. Zwischen einem reinen Wohngebiet und den geplanten Industriegebieten ergibt sich ein deutlicherer Interessenkonflikt (siehe SOW der DIN 18005 Beiblatt 1).

Umweltbericht ergänzen um Betrachtung von Staubbelastung inkl. Vorbelastung

wird berücksichtigt

der Umweltbericht wird um den Punkt 2.10 Wirkungsgefüge/ Wechselwirkungen ergänzt.

wird nicht berücksichtigt

Die angrenzenden Plangebiete bzw. deren beeinträchtigende Bebauungen wurden in den entsprechenden Planverfahren betrachtet und durch die erforderlichen Maßnahmen kompensiert. Eine erneute Beurteilung ist nicht notwendig

Riegelwirkung muss näher betrachtet werden Trennung ,
gutachterliche Einschätzung liegt vor.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 14

Gemäß § 4 Abs. 1 dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Prinzipiell sind hier die Wohngebäude und die unter den Ziffern 2 und 3 des Abs. 2 genannten Nutzungen zulässig. Nur in Ausnahmefällen sind die unter Abs. 3 genannten Betriebe und Anlagen zulässig. In den vorliegenden textlichen Festsetzungen des Vorentwurfes, werden prinzipiell nur Wohngebäude zugelassen und ausnahmsweise sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe. Somit werden nach unserer Lesart die nach § 3 der Baunutzungsverordnung im Abs. 3 für reine Wohngebiete genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen hier schon im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen. Dies deutet für uns darauf hin, dass hier planungsrechtlich eher ein reines Wohngebiet vorgesehen ist. Dies würde den grundlegenden Annahmen/Voraussetzungen des schalltechnischen Gutachtens des Schallschutzbüros Doose (Projektnummer 0179_SUBL) zum vorliegenden Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“ der Gemeinde Großheringen widersprechen. Dieses Gutachten und die daraus resultierenden Ergebnisse und festgesetzten nötigen Lärmschutzmaßnahmen wären in diesem Falle hinfällig, weil diese als eine der grundlegenden Voraussetzungen die Schallorientierungswerte der DIN 18005 und die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet definieren. Der schalltechnische Schutzstatus eines reinen Wohngebietes ist höher anzusetzen. Daraus würden niedrigere Kontingente für die geplanten Industrieflächen und umfangreichere Schallschutzmaßnahmen an der geplanten Straße und an den geplanten Wohnhäusern resultieren. Die niedrigeren Kontingente würden ggf. eine Ansiedlung von bestimmten Industriebetrieben erschweren oder ausschließen. Da die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde auf diesem schalltechnischen Gutachten fußt, verliert auch die Stellungnahme ihre Gültigkeit, sofern sich eine tatsächliche Nutzung der Wohnflächen als reines Wohngebiet herauskristallisiert.

2.3 Einschätzung des Schalltechnischen Gutachtens des Schallschutzbüros Doose vom Mai 2017

2.3.1 Allgemeine Ausführungen: Aufgabenstellung, Untersuchungsstandort und rechtliche Grundlagen

Die Ortslage Großheringen ist bereits heute durch eine sehr starke Vorbelastung hinsichtlich der Geräuschsituation geprägt. So führen zwei Eisenbahnauptstrecken mit einem Knotenpunkt und mehrere Landesstraßen durch die Ortslage. Außerdem trägt der bestehende und derzeit in Erweiterung befindliche Industriestandort der Firma Viega Supply Chain GmbH & Co. KG relevant zur Vorbelastung hinsichtlich von Schallemissionen bei. Das Gutachten beinhaltet demzufolge korrekter Weise Ausführungen zu den Vorbelastungen hinsichtlich bestehender Gewerbe- und Industriebetriebe, des bestehenden Straßenverkehrs und des vorhandenen Eisenbahnverkehrs. Somit werden alle relevanten schalltechnischen Vorbelastungen berücksichtigt. Hierbei werden die Betrachtungen in gewerblichen Lärm, Anforderungen an die Luftschalldämmung sowie Anforderungen an passive Ruheraumbelüftung unterteilt, geprüft und wo nötig formuliert.

\\Robbe.lraw.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Im allgemeinen Wohngebiet werden (nach §4 BauNVO) zugelassen: Wohngebäude, der Versorgung des gebetes dienende Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Ausnahmsweise werden zugelassen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung und Gartenbaubetriebe. Nicht genannte Nutzungen werden sind nicht zugelassen, da das typischerweise damit verbundene Verkehrsaufkommen die Möglichkeiten des geplanten Wohngebietes übersteigen würde damit vermeidbare Konflikte entstünden. Der Charakter eines allgemeinen Wohngebietes ist mit den Festlegungen gegeben.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 15

2.3.2 Kontingentierung

Nur bei Einhaltung der unter Punkt 8.1 des Bebauungsplanentwurfes in der Tabelle definierten Emissionskontingente und weiterer Lärmschutzmaßnahmen können die Richtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

Daher ist bei der Ansiedlung der zukünftigen Industrie- und Gewerbeanlagen genau darauf zu achten, dass nur Vorhaben zugelassen werden, welche weder die angegebenen Tag- noch die angegebenen Nacht-Flächenkontingente überschreiten. Bei der Beurteilung der von den zukünftig zu planenden Anlagen/Betriebe ausgehenden Geräusche sind alle Anlagenteile sowie der anlagenbezogene Verkehr mit ihren entsprechenden Schallleistungspegel in entsprechende Prognosen einzubeziehen.

2.3.3 Lärminderungsmaßnahmen

Die der Prognose u.a. zugrunde gelegten geplanten Lärminderungsmaßnahmen sind unvollständig in die Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen aufgenommen und definiert worden.

So wird die Länge des Lärmschutzwalles östlich des GI 1.3 in der Planzeichnung mit 200 m Länge angegeben. Im schalltechnischen Gutachten wird für den Lärmschutzwall eine Länge von 215 m zu Grunde gelegt. In der Planzeichnung sind nur 200 m Länge definiert. Hier ist eine Korrektur auf l=215 m vorzunehmen!

Die Mindestlängen der Lärmschutzwände an den Teilflächen des allgemeinen Wohngebietes fehlen in der Planzeichnung im Gegensatz zu den Mindesthöhen. Die Mindestlängen sind daher zu ergänzen, da sie ebenso Grundlage der Prognose sind.

2.3.4 Anforderung an Luftschalldämmung nach DIN 4109

Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von ruhebedürftigen Räumen der geplanten Wohnhäuser in den Teilbereichen WA 1.4 (nur für Obergeschosse) und WA 1.5 (nur für Neubauplanungen) des geplanten allgemeinen Wohngebietes WA 1 basieren ausschließlich auf der bestehenden Verkehrssituation durch Bahnlinie und Straßenverkehr unter Berücksichtigung der prognostischen Vorgaben der Deutschen Bahn für die nächsten Jahre.

Im vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan wurde das erforderliche bewertete Schalldämmmaß R'_w für Büroräume in den Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 von 40 bzw. 35 dB für Büroräume, als bezüglich Lärm schutzwürdige Räume in Industrieanlagen, nicht mit aufgenommen. Die Aufnahme ist jedoch nötig, da hier die zukünftig erwarteten Außenschallpegel der Industrieanlagen auch hier eine Senkung der Außenlärmpegel für Büroräume in den Gebäuden durch Dämmmaßnahmen der Außenbauteile gemäß Tabelle 8 der aktuell gültigen Version der DIN 4109-1 (Tabelle 7 des aktuellen Entwurfes zur Neufassung der DIN 4109-1) erfordern. Büro- bzw. Aufenthaltsräume (Pausenräume) für Personal in Industriegebieten sind als schützenswerte Räume zu betrachten, da sie im engeren Sinne der Erholung vom Arbeitsprozess dienen.

2.3.5 Anforderungen an passive Lüftung

Unter Punkt 8.2 der textlichen Festsetzungen des vorliegenden BBP-Entwurfes werden für die Teilflächen WA 1.1, 1.2 und 1.3 in Spalte 3 keine Anforderungen an die

\\Robbe.frawl.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TöB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze
Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Wird im Zuge der Baugenehmigungsverfahren der ansiedelnden Betriebe geprüft und bewertet.

wird berücksichtigt

Es werden alle Maßnahmen mit korrigierter Länge in die Planzeichnung übernommen.

wird berücksichtigt

Es werden alle Maßnahmen mit korrigierter Länge in die Planzeichnung übernommen.

wird berücksichtigt

Die Schalldämmmaße für Büroräume im GI werden in die textl. Festsetzungen übernommen.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 16

Luftschalldämmung definiert. Laut der Prognose sind hier jedoch in Abhängigkeit vom Teilgebiet des allgemeinen Wohngebietes und vom Geschoß, in welchem die Schlafräume eingerichtet werden sollen, die ruhebedürftigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) auf der westlichen Gebäudeseite anzuordnen. Die Tabelle ist hier zu korrigieren. Für die Teilfläche 1.4 ist in Spalte 3 neben dem OG auch das EG aufzuführen.

Da im Bereich des Teilgebietes 1.5 des allgemeinen Wohngebietes die nächtlichen Schallpegel bis zu 70 dB(A) betragen können, reicht hier eine Ausrichtung der Schlafräume nach Westen allein nicht aus. Hier sind zusätzlich passive Lüftungen bei Neu- bzw. wesentlichen Umbauten der bestehenden Wohnhäuser einzurichten. Die hier notwendigen Änderungen in der Tabelle unter Punkt 8.2 sind unter Ziffer 4.3 dieser Stellungnahme bereits mit berücksichtigt.

2.3.6 Straßenverkehrslärm nach DIN 18005

Auch heute schon ist die Verkehrsbelastung mit Material- und Produkttransporten der Firma Viega Supply Chain GmbH & Co. KG über die Bereiche Camburg und die Ortsteile der Saaleplatte mit teilweise engen Ortsdurchgangsstraßen deutlich spürbar. Die Erweiterung um mindestens die gleiche Fläche, wie die bereits bestehende Produktionsfläche plus aktueller umgesetzter Erweiterung, führt zu einer erheblichen Steigerung der Produktion und somit zu einem weiteren Anstieg an Transporten von und zum Werksgelände. Auch Mitarbeiterverkehr zum Werksgelände wird deutlich zunehmen. Dies wurde in den prognostischen Betrachtungen gemäß TA Lärm Ziffer 7.4 Abs. 2 bis 4 mit einbezogen.

Da nur unter den Voraussetzungen der Umsetzung der in der Prognose genannten, aktiven Lärminderungsmaßnahmen (Schallschutzwände, Schallschutzdämme), der Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h und der Aufbringung eines möglichst geräuscharmen Straßenbelags die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden können, sind diese als Grundvoraussetzung im Textteil des Bebauungsplans auch mit den vorausgesetzten Abmaßen zu nennen.

Die Tempobegrenzung findet aus unserer Sicht nur indirekt Eingang in den Plan in Form des Symbols „V – Verkehrsberuhigte Zone“ und auch nur in den Wohngebietsstraßen. Im Text und in der Planzeichnung sollten hier Ergänzungen erfolgen. Zum einen sollte hier als Tempo 30 km/h textlich (oder in der Symbolerklärung) definiert werden und zum anderen die zu errichtende Zufahrtsstraße zum Bebauungsplangebiet von der Einmündung in die L 1061 bis zur Einmündung Lachstedter Straße noch aufgenommen werden (Symbol im Plan und textliche bzw. Symbolerklärung mit 30 km/h).

2.4 Zusammenfassung, ergänzende Angaben in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen

2.4.1 Gebietseinstufungen

Auf Grund der unter Ziffer 2.2 dieser Stellungnahme dargelegten Bedenken unsererseits, sollte nochmals von Seiten der Gemeinde geprüft werden, welchen Gebietscharakter das Wohngebiet zukünftig haben soll und welche zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Bebauungsplan festgelegt werden, um so einem zukünftig ggf. drohenden Konflikt vorzubeugen.

\\Robbe.lrawl.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Die Tabelle der festgesetzten Schalldämmmaße wird korrigiert und ergänzt.

wird berücksichtigt

Das Gebiet WA 1.5 ist im Planbereich nicht mehr entahnten.

wird berücksichtigt

Die Maßnahmen aus dem Schallschutzgutachten werden vollständig mit Maßangaben in Planzeichnung und textl. Festsetzung übernommen.

nicht berücksichtigt

Eine Festsetzung eines Tempolimits ist ein unzulässiger Eingriff in den Straßenverkehr und im Bebauungsplanverfahren nicht möglich - Festsetzung als Verkehrsberuhigter Bereich

wird berücksichtigt

Im allgemeinen Wohngebiet werden (nach §4 BauNVO) zugelassen: Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Ausnahmsweise werden zugelassen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung und Gartenbaubetriebe. Nicht genannte Nutzungen werden sind nicht zugelassen, da das typischerweise damit verbundene Verkehrsaufkommen die Möglichkeiten des geplanten Wohngebietes übersteigen würde damit vermeidbare Konflikte entstünden. Der Charakter eines allgemeinen Wohngebietes ist mit den Festlegungen gegeben.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 17

2.4.2 Schallschutzmaßnahmen

Die in der Zusammenfassung unter Punkt 5 des Schalltechnischen Gutachtens resümierten notwendigen und umzusetzenden Lärminderungsmaßnahmen sind nur zum Teil in die textlichen Festsetzungen übernommen worden. Hier sind folgende Ergänzungen, sofern § 9 Baugesetzbuch hierfür eine Ermächtigungsgrundlage vorgibt, nötig:

1. In Punkt 5 „Verkehrsflächen“:

- Aufbringung eines möglichst geräuscharmen Straßenbelags
- das Symbol "V" auch auf der Zubringerstraße zwischen Einmündung in L 1061 und Einmündung der Lachstedter Straße in die Planzeichnung integrieren
- Geschwindigkeit auf der Zubringerstraße zwischen Einmündung in L 1061 und Einmündung der Lachstedter Straße ist auf 30 km/h zu begrenzen (oder unter Symbolerklärung in Planzeichnung 30 km/h ergänzen)
- Geschwindigkeit auf den Wohngebietsstraßen in WA 1 und WA 2 ist auf 30 km/h zu begrenzen (oder unter Symbolerklärung in Planzeichnung 30 km/h ergänzen)

2. in der Planzeichnung oder unter Punkt 8 der textlichen Festsetzungen:

- die Lärmschutzwand östlich von WA 1.4 hat eine minimale Länge von 124 m aufzuweisen
- die südliche Fortführung der vorgenannten Lärmschutzwand hat eine minimale Länge von 14 m aufzuweisen
- die Lärmschutzwand südlich von WA 1.2 hat eine minimale Länge von 32 m aufzuweisen
- die Lärmschutzwand südlich von WA 2.2 hat eine minimale Länge von 92 m aufzuweisen
- die Lärmschutzwand südlich von WA 2.1 hat eine minimale Länge von 20 m aufzuweisen
- der Lärmschutzwand östlich der Industriegebietsfläche 1.3 hat eine minimale Länge von 215 m (am Fuß des Walles) aufzuweisen

2.4.3 Anforderungen an Luftschalldämmung nach DIN 4109 und an passive Lüftung

Die Tabelle müsste unseres Erachtens wie folgt aussehen:

Teilfläche	Lärmpegelbereich	Maßnahmen
WA 1.1	EG: II; OG: II	OG: Schlafräume nach Westen anordnen
WA 1.2	EG: II; OG: II	OG: Schlafräume nach Westen anordnen
WA 1.3	EG: II; OG: II	EG und OG: Schlafräume nach Westen anordnen
WA 1.4	EG: II; OG: III	EG und OG: Schlafräume nach Westen anordnen, Schalldämmmaß OG von 35 dB

\\Robbe.lan\lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Straßenbelag

wird nicht berücksichtigt

Zubringer nicht verkehrberuhigt

nicht berücksichtigt

Eine Festsetzung eines Tempolimits ist ein unzulässiger Eingriff in den Straßenverkehr und im Bebauungsplanverfahren nicht möglich

nicht berücksichtigt

Eine Festsetzung eines Tempolimits ist ein unzulässiger Eingriff in den Straßenverkehr und im Bebauungsplanverfahren nicht möglich

wird berücksichtigt

Die Maßnahmen aus dem Schallschutzgutachten werden vollständig mit Maßangaben in Planzeichnung und textl. Festsetzung übernommen.

wird berücksichtigt

Die Maßnahmen aus dem Schallschutzgutachten werden vollständig in die textl. Festsetzung übernommen.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen

18

WA 1.5	EG: IV; OG: IV	Für Neubauten: im EG und OG Schlafräume nach Westen anordnen, passive Lüftung für Schlafräume sowie Lärmdämmmaß von 40 dB
WA 2.1	EG: II; OG: II	keine
WA 2.2	EG: II; OG: II	keine
GI 1	V	Für Büroräume: Einhaltung des Schalldämmmaßes von 40 dB
GI 2	IV	Für Büroräume: Einhaltung des Schalldämmmaßes von 35 dB

2.5 Fazit:

Nur sofern die unter Punkt 2.4 dieser Stellungnahme angemerkten Änderungen in der Planzeichnung bzw. in den textlichen Festsetzungen vorgenommen werden, sind nach aktuellem Kenntnisstand der UIB die Voraussetzungen zur Einhaltung der vom Gesetzgeber vorgegebenen Immissionsrichtwerte für Lärm erfüllt, da somit die der schalltechnischen Prognose zu Grunde gelegten Vorgaben ihren Schutz bzw. ihre Minderungswirkung entfalten.

Untere Abfallbehörde

(Bearbeiter: Herr Markscheffel, tel.: 03644/540191)

1. Umweltbericht

Nach Prüfung des Umweltberichtes, bestehen bis auf die unten stehende Änderung keine weiteren Einwände.

Folgende Änderung ist innerhalb des Umweltberichtes einzuarbeiten:

- Seite 33, Tabelle 5 – Mitwirkungspflicht (2. Absatz): Hier ist das Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis mit dem Landratsamt Weimarer Land auszutauschen.

2. Vorentwurf

Folgende Änderungen sind innerhalb des Vorentwurfs einzuarbeiten:

Teil A: Planzeichnung

- Hinweise (Punkt 15 – Altlasten): hier ist das Landratsamt Sömmerda mit dem Landratsamt Weimarer Land auszutauschen
- Angewandte Rechtsgrundlagen: Ergänzung nachstehender Rechtsgrundlagen

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert

\\Robbe.frawl.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Der Umweltbericht wird überarbeitet und Schreibfehler korrigiert

wird berücksichtigt

Schreibfehler wird korrigiert

wird berücksichtigt

Die Auflistung der Rechtsgrundlagen wird aktualisiert.

LRA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 19

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1 554), zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert

Teil B: Planungsrechtliche Grundlagen

- Seite 9, Hinweise (Punkt 15 – Altlasten): Hier ist das Landratsamt Sömmerda mit dem Landratsamt Weimarer Land auszutauschen.
- Seite 10, Rechtsgrundlagen: Ergänzung nachstehender Rechtsgrundlagen

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1 554), zuletzt durch Artikel 102 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert

Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst
(Bearbeiter: Herr Radestock, Tel.: 03644/540291)

1. Die Löschwasserversorgung ist sicherzustellen. Für das Industriegebiet ist ein Löschwasserbedarf von 192 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden abzudecken. Für das allgemeine Wohngebiet besteht auf Grund der festgesetzten Geschossflächenzahl von 1,2 ein Löschwasserbedarf von mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden. Soll der o.g. Löschwasserbedarf aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz gedeckt werden, sind genormte Hydranten derart auf das Rohrnetz aufzusetzen, dass deren Abstand zu möglichen Gebäuden nicht mehr als 100 m betragen. Werden Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 geplant, dürfen diese nicht weiter als 300 m von möglichen Gebäuden entfernt sein.
2. Entsprechend § 5 Thüringer Bauordnung ist der Feuerwehr die Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche zu den Gebäuden jederzeit zu ermöglichen. Wendemöglichkeiten sind einzuplanen. Freistehende sowie aneinander gebaute Industriebauten mit einer Grundfläche von insgesamt mehr als 5000 m² müssen eine für die Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt haben. Zufahrten für die Feuerwehr sind auch zu den Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Im Bereich der Löschwasserentnahmestellen ist je eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr einzurichten und dauerhaft als solche zu kennzeichnen. Maßgebend für Flächen für die Feuerwehr sind die „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, Fassung Februar 2007.

wird berücksichtigt

Die Auflistung der Rechtsgrundlagen wird aktualisiert.

wird berücksichtigt

Schreibfehler wird korrigiert

wird berücksichtigt

Die Auflistung der Rechtsgrundlagen wird aktualisiert.

wird berücksichtigt

Die Planung der Trinkwasser- und Löschwasserversorgung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung

wird berücksichtigt

Die Planung der Feuerwehruzufahrten innerhalb der Grundstücke erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung

L.RA Weimarer Land – Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf BBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen 20

Untere Denkmalschutzbehörde
(Bearbeiterin: Frau Dahms, Tel.: 03644/540226)

Wie wir bereits in unserer Stellungnahme vom 17.08.2016 zur „Planungsanfrage zur Erweiterung des Industriegebietes für Fa. Viega in der Gemeinde Großheringen/Planungsvariante für Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Großheringen“, Vorabzug, Stand 28.07.2016 mitgeteilt haben, liegt der Planbereich zumindest teilweise in einem archäologischen Relevanzgebiet.

Damit sind denkmalschutzfachliche Belange betroffen.

Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 und Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg Haus 12, 99084 Erfurt (als Denkmalfachbehörde Träger öffentlicher Belange nach § 24 ThürDSchG) ist frühzeitig im Verfahren zu beteiligen.

Breitband

Die Ortschaft Großheringen sowie angrenzende Ortsteile sind zum heutigen Zeitpunkt nicht flächendeckend mit Bandbreiten von 50.000 kBit/s und mehr versorgt. Durch das im November 2016 in Kraft getretene DigiNetzG sind Gemeinden oder interessierte Telekommunikationsunternehmen (z.B. Thüringen Netkom, Deutsche Telekom usw.) dazu angehalten, bei sämtlichen Tiefbaumaßnahmen Leerrohrtrassen für die zukünftige Glasfaserversorgung neu mit zu verlegen. Vor allem in neu zu erschließenden Industrie und Gewerbegebieten sowie Wohngebieten wird erwartet, dass eine vollständige Leerrohrplanung bereits von Anfang an durch das zuständige Planungsbüro mit berücksichtigt wird. In der Begründung zum Bebauungsplan sind dazu konkrete Aussagen zu machen.

Freundliche Grüße


i.A. Sokoll
Amtsleiter

\\Robbe.lrawl.lan\Bauamt\Untere Bauaufsicht\Mitarbeiter\Steffi.Eppler\Documents\TÖB\BBP Nr. 5 Am Mühlholze Gemeinde Großheringen - § 4 Abs. 1 BauGB.docx

wird berücksichtigt

Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in Weimar wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt.

wird berücksichtigt

Die Planung der Telekommunikationsinfrastruktur erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung



Landwirtschaftsamt Sömmerda
Uhlandstraße 3 · 99610 Sömmerda

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36

99510 Apolda

**Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“
(Vorentwurf)
Stellungnahme gemäß §4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Gebiet des o.g. Bebauungsplanes befindet sich derzeit fast ausschließlich in landwirtschaftlicher Nutzung. Die Flächen besitzen eine hohe Nutzungseignungsklasse (5-8, siehe Anlage), auf ihnen werden hochwertige Nahrungs- und Futtermittel erzeugt. Bewirtschafter der betroffenen Acker- und Grünlandflächen ist die Agrargenossenschaft "Ilmtal" e.G. Niedertrebra sowie der Nebenerwerbslandwirt Holm Agthe (siehe Anlage).

Wie schon in den Planungsunterlagen erwähnt, hat auch die Landwirtschaft, die Region in und um Großheringen maßgeblich geprägt.

Die ortsansässigen Landwirte sind jedoch bereits in der Vergangenheit durch Gewerbegebietsausweisungen und damit verbundenen Baumaßnahmen massiv beeinträchtigt worden. Erhebliche Flächenverluste, Schlagdurchschneidungen und Eingriffe in das landwirtschaftliche Wegenetz haben auf die betrieblichen Infrastrukturen negativ eingewirkt und zu dauerhaften Substanzverlusten und Wirtschafterschwernissen geführt.

Durch die unwiederbringliche Umwandlung von hochwertiger Acker- in Gewerbefläche werden zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten, was zudem zu höheren Bearbeitungskosten führt.

Vorhandene Betriebsprämienrechte können auf den entzogenen Flächen nicht aktiviert werden, die Folge sind jährliche Verluste.

Des Weiteren befinden sich im Plangebiet zwei Wirtschaftswege, welche die umliegenden landw. Flächen erschließen. Der uneingeschränkte Zugang zu diesen Flächen mit landw. Maschinen muss auch in Zukunft möglich sein.

Wir weisen darauf hin, dass den Bewirtschaftern für den dauernden und zeitweiligen Entzug der landwirtschaftlichen Fläche nach den Richtsätzen für

Seite 1 von 2

Landwirtschaftsamt
Sömmerda

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Aniko König

Durchwahl:
Telefon +49 361 574151-148
Telefax +49 361 574151-299

aniko.koenig@
lwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:
--

Ihre Nachricht vom:
19.05.2017

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
091/11/7252/17-070

Sömmerda
19.06.2017

Landwirtschaftsamt
Sömmerda
Uhlandstraße 3
99610 Sömmerda
www.thueringen.de

Öffnungszeiten:
Mo.-Fr.: 09.00 – 12.00 Uhr
Di.: 13.15 – 17.00 Uhr
Do.: 13.15 – 15.00 Uhr

Bankverbindung
HELABA
Kto.Nr: 300 4444 133
BLZ: 820 500 00
IBAN: DE3682050003004444133
BIC: HELADEF820

Flächenverlust
Schlagdurchschneidung
Eingriff Wegenetz Betriebsprämienrechte (Flächenverlust)

wird berücksichtigt
Die Wirtschaftswege werden vollumfänglich erhalten.

Aufwuchs- und Nutzungsentschädigung von landw. Kulturen im Freistaat Thüringen, Erstattungen zustehen.

Das Vorhabengebiet ist laut des aktuellen Regionalplanes Mittelthüringen als Vorbehaltsflächen für die Freiraumsicherung zum Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes ausgewiesen. Insbesondere die Ausweisung von Gewerbeflächen steht diesem Ziel maßgeblich entgegen.

Eine evtl. Anpassung bzw. Umwidmung des Regionalplanes Mittelthüringen ist mit der zuständigen Regionalplanung abzustimmen.

Nach §15 Abs. 3 NatSchG ist es zu vermeiden, für Kompensationsmaßnahmen vorrangig für die landw. Nutzung besonders geeignete Böden in Anspruch zu nehmen.

In diesem Zusammenhang weisen wir auf die Möglichkeit der Produktionsintegrierte Kompensation (PIK) und auf die Verwendung von evtl. Ökokonten bzw. Flächenpools hin.

Im Bereich der Kompensationsmaßnahme A2 befindet sich ein bei uns registriertes Landschaftselement (siehe Anlage; Feldgehölz-FH48363V01), welches nach den sog. Cross-Compliance Verpflichtungen möglichst erhalten werden sollte.

Auf Grund der Nähe des Vorhabengebietes zur Ackerfläche, weisen wir weiterhin auf das Entstehen von landw. Emissionen (Staub, Lärm usw.) hin, welche zu einem gewissen Konfliktpotential führen könnten und akzeptiert werden müssen.

Für die Landbewirtschaftung besonders geeignete Böden sollen als Produktionsgrundlage bewahrt und deren Fruchtbarkeit erhalten werden. Der Verlust von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen widerspricht dem verantwortlichen Umgang mit Grund und Boden.

Einer Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen, in Form des o.g. Bebauungsplanes, stehen daher aus agrarstruktureller Sicht erhebliche Bedenken entgegen und wird durch uns abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen


Pilch
Amtsleiter

Anlage: Übersichtskarte landw. Nutzung
Nutzungseignungsklassen Thüringen
Auszug Cross-Compliance Verpflichtungen 2017

Erstattungen? -Von der Gemeinde getragen?

wird berücksichtigt

Eine Anpassung des Regionalplanes ist in Arbeit.

wird berücksichtigt

Es werden auch externe Ausgleichflächen in die Planung aufgenommen

wird berücksichtigt

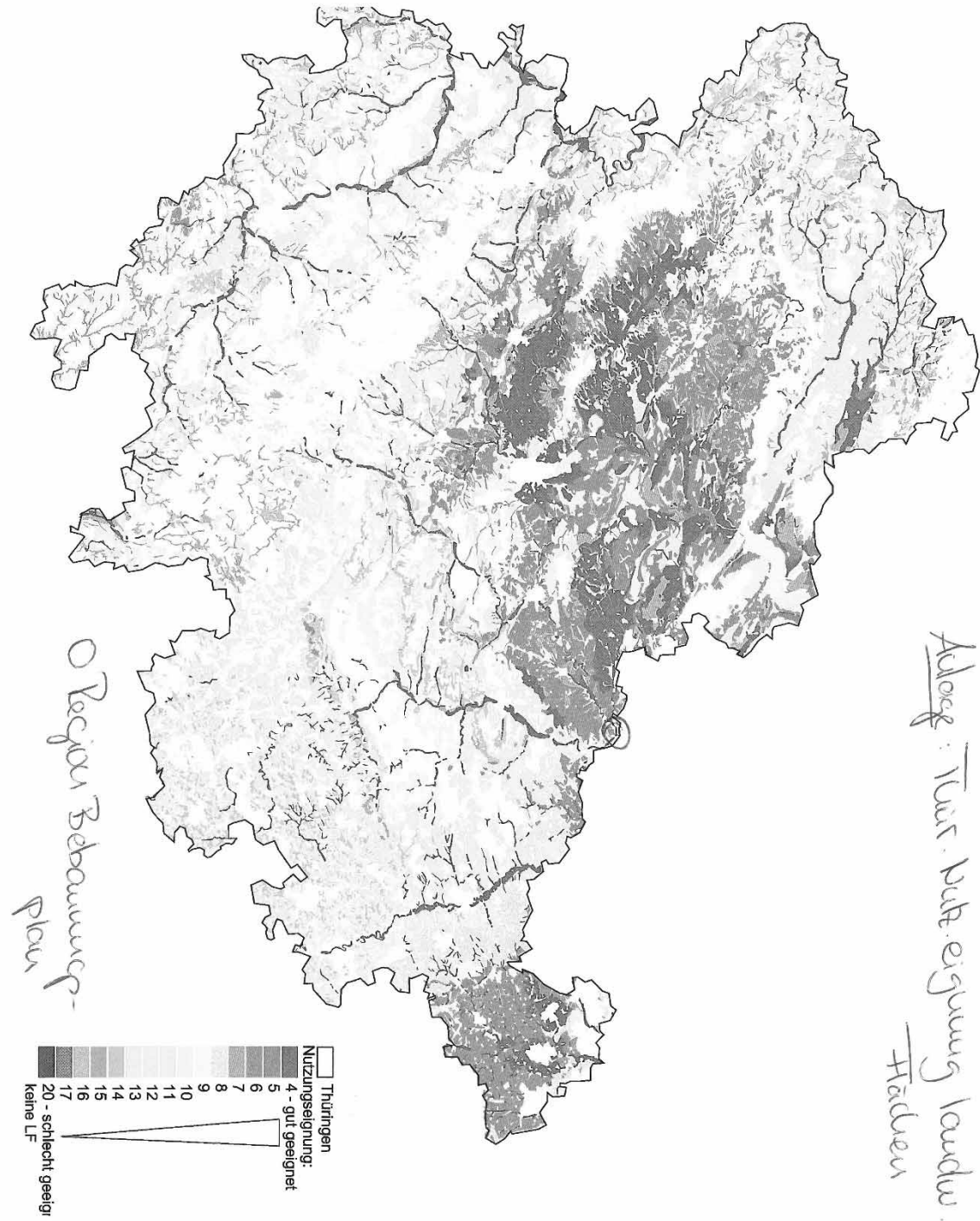
Die Fläche wird mit Maßnahme A3 belegt, welche beinhaltet " Anlage, Entwicklung und dauerhafter Erhalt des vorhandenen Streuobstbestandes"

wird nicht berücksichtigt

landwirtschaftliche Emmissionen gehören zum regelmäßigen Umfeld einer dörliche Gemeinde und müssen daher nicht separat im Bebauungsplanverfahren betrachtet werden

wird berücksichtigt

Im Zuge der Minimierung der Flächeninanspruchnahme wird eine Trennung des WA vom GI angestrebt. Somit werden die Flächen so lange als möglich der landwirtschaftlichen Nutzung überlassen. Ein vollständiger Verzicht auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist nicht möglich, da hier die gemeindlichen Interessen der Entwicklung von Wohnen und Gewerbe dem entgegen stehen.



Cross Compliance Verpflichtungen 2017

Informationsbroschüre für die Empfänger von Direktzahlungen und
für bestimmte ELER-Zuwendungsempfänger über die
einzuhaltenden anderweitigen Verpflichtungen



6 Keine Beseitigung von Landschaftselementen (GLÖZ 7)

Landschaftselemente erfüllen wichtige Funktionen für den Umwelt- und Naturschutz. Zum Erhalt der Artenvielfalt haben sie in der Agrarlandschaft eine herausragende Bedeutung, weil sie besondere Lebensräume bieten. Gleichzeitig bereichern sie das Landschaftsbild.

Folgende Landschaftselemente stehen unter Cross-Compliance-Schutz; d.h. es ist daher verboten, diese ganz oder teilweise zu beseitigen:

- **Hecken oder Knicks**
Definition: Lineare Strukturelemente, die überwiegend mit Gehölzen bewachsen sind und eine Mindestlänge von 10 m sowie eine Durchschnittsbreite von bis zu 15 m haben. Dabei sind kleinere unbefestigte Unterbrechungen unschädlich.
- **Baumreihen**
Definition: Mindestens fünf linear angeordnete, nicht landwirtschaftlich genutzte Bäume entlang einer Strecke von mindestens 50 m Länge. Somit fallen Obstbäume und Schalenfrüchte nicht unter das Beseitigungsverbot nach Cross Compliance.
- **Feldgehölze** mit einer Größe von mindestens 50 m² bis höchstens 2.000 m²
Definition: Überwiegend mit gehölzartigen Pflanzen bewachsene Flächen, die nicht der landwirtschaftlichen Erzeugung dienen. Flächen, für die eine Beihilfe zur Aufforstung oder eine Aufforstungsprämie gewährt worden ist, gelten nicht als Feldgehölze.
- **Feuchtgebiete** (siehe Glossar) mit einer Größe von höchstens 2.000 m²:
 - a.) *In Biotopen, die nach § 30 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) oder weiter gehenden landesrechtlichen Vorschriften geschützt und über die Biotopkartierung erfasst sind.*
 - b.) *Tümpel, Sölle (in der Regel bestimmte kreisrunde oder ovale Kleingewässer), Dolinen (natürliche, meistens trichterförmige Einstürze oder Mulden) und*
 - c.) *andere mit Buchstabe b.) vergleichbare Feuchtgebiete.*
- **Einzelbäume**
Definition: Bäume, die als Naturdenkmäler im Sinne des § 28 des BNatSchG geschützt sind.
- **Feldraine**
Definition: überwiegend mit Gras- und krautartigen Pflanzen bewachsene, schmale, lang gestreckte Flächen mit einer Gesamtbreite von mehr als 2 m, auf denen keine landwirtschaftliche Erzeugung stattfindet. Sie müssen innerhalb von oder zwischen landwirtschaftlichen Nutzflächen liegen oder an diese angrenzen.

16

- **Trocken- und Natursteinmauern**

Definition: Mauern aus mit Erde oder Lehm verputzten oder nicht verputzten Feld- oder Natursteinen von mehr als 5 m Länge, die nicht Bestandteil einer Terrasse sind.

- **Lesesteinwälle**

Definition: Historisch gewachsene Aufschüttungen von Lesesteinen von mehr als 5 m Länge.

- **Fels- und Steinriegel sowie naturversteinte Flächen** mit einer Größe von höchstens 2.000 m²

Definition: Meist natürlich entstandene, überwiegend aus Fels oder Steinen bestehende Flächen, z.B. Felsen oder Felsvorsprünge, die in der landwirtschaftlichen Fläche enthalten sind bzw. direkt an diese angrenzen und somit unmittelbar Teil der landwirtschaftlichen Parzelle sind

- **Terrassen**

Definition: Von Menschen unter Verwendung von Hilfsmaterialien angelegte, linear-vertikale Strukturen in der Agrarlandschaft, die dazu bestimmt sind, die Hangneigung von Nutzflächen zu verringern. Hilfsmaterialien in diesem Sinne können z.B. Gabionen und Mauern sein.

Trocken- und Natursteinmauern, die zugleich Bestandteil einer Terrasse sind, dürfen nicht beseitigt werden.

Bei Feldgehölzen, Feuchtgebieten sowie Fels- und Steinriegeln gilt die Obergrenze von 2.000 m² für jedes einzelne Element, d.h. auf einem Schlag können mehrere Elemente vorkommen, die für sich jeweils die Obergrenze einhalten.

Für die Landschaftselemente gibt es **keine Pflegeverpflichtung**. Als ordnungsgemäße Pflege von Landschaftselementen gilt der Erhalt des Bestandes. Das örtlich zuständige Landwirtschaftsamt kann im Einvernehmen mit der örtlich zuständigen unteren Naturschutzbehörde die Beseitigung eines Landschaftselementes unter Berücksichtigung der Vorgaben der Eingriffsregelung genehmigen.

Ferner ist das vom 1. März bis 30. September aus allgemeinen Artenschutzgründen bestehende Schnittverbot für Hecken, Feldgehölze und Bäume auch im Rahmen von Cross-Compliance bei den o.g. Hecken und Knicks, Bäumen in Baumreihen, Feldgehölzen und Einzelbäumen relevant. Das Schnittverbot richtet sich grundsätzlich nach den fachrechtlichen Bestimmungen des § 39 Absatz 5 Satz 1 Nummer 2 und Sätze 2 bis 4 des BNatSchG (ggf. in Verbindung darauf gestütztem Landesrecht) und umfasst somit den Schutzzeitraum der Brut- und Nistzeit. Zulässig sind jedoch schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen.

17

Bestimmte Landschaftsbestandteile, die gemäß ihrer Definition ganz oder teilweise auch den Cross-Compliance-relevanten Landschaftselementen entsprechen können, sind zusätzlich nach BNatSchG i. V. m. ThürNatG⁸ geschützt. Dazu zählen unter anderem Trockengebüsche, Dolinen einschließlich Erdfalldolinen, Lesesteinwälle oder offene oder bewachsene Felsbildungen.



Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH • 06076 Halle (Saale)

Büro Kaiser
Architekten & Ingenieure
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

Servicecenter Naumburg

Ihre Zeichen vom 19.05.2017
Ihre Nachricht 8029/2017 VS-R-A-H
Unsere Zeichen
Name Branko Mayerl
Telefon siehe Stellungnahme
Telefax 03445-751202
E-Mail TOEB-Sachsen-Anhalt@mitnetz-strom.de

Naumburg, 30.05.2017

**Gemeinde Großheringen, Bebauungsplan Nr. 5, Am Mühlholze
99518 Großheringen, LK Weimarer Land**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich des o. g. Vorhabens befinden sich keine Anlagen der envia Mitteldeutsche Energie AG (enviaM).



Aus heutiger Sicht sind auch keine Maßnahmen zur Änderung oder Erweiterung von Versorgungsanlagen der enviaM geplant.



Die Belange der enviaM werden demzufolge nicht berührt.

Zuständiger Versorgungsnetzbetreiber ist das Unternehmen TEN Thüringer Energienetze GmbH.

Mit freundlichen Grüßen

Mitteldeutsche Netzgesellschaft Strom mbH

Detlef Trebst

Branko Mayerl

Mitteldeutsche
Netzgesellschaft Strom mbH

Geschäftsanschrift:
Industriestraße 10
06184 Kabelsketal

Postanschrift:
06076 Halle (Saale)

T 0345 216-0
F 0345 216-2311
E info@mitnetz-strom.de
I www.mitnetz-strom.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dipl.-Kfm. Tim Hartmann

Geschäftsführung:
Ralf Hiersig,
Dr. Adolf Schweer

Sitz der Gesellschaft:
Halle (Saale)

Registergericht:
Amtsgericht Stendal
HRB 215080

Bankverbindung:
Deutsche Bank AG Chemnitz
BIC DEUTDE33XXX
IBAN
DE29 8707 0000 0120 1664 00
USt-ID-Nr. DE814181768

Ein Unternehmen der



ohne Hinweis zum Planverfahren

Freistaat
Thüringen



Staatliches Schulamt
Mittelthüringen

Staatliches Schulamt Mittelthüringen
Schwanseestraße 9, 99423 Weimar
Büro Kaiser
Architektin . Ingenieure
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda



Schulamtsleiter

Ihre Ansprechpartnerin
Ralph Leipold

Durchwahl
Telefon:+49 3643 884-113
Telefax:+49 3643 884-122

Ralph.Leipold@
schulamt.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
19.05.2017

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
SAL/5047/56

Weimar
6. Juni 2017

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“

Sehr geehrter Herr Kaiser,

das Staatliche Schulamt Mittelthüringen nimmt Abstand von einer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen


Ralph Leipold

Dienstgebäude:
Schwanseestraße 9
99423 Weimar
www.schulaemter.de

Kontaktzeiten:
Im Staatlichen Schulamt Mittelthüringen gilt gleitende Arbeitszeit. Bitte Termine vereinbaren.

Kontaktmöglichkeiten:
Telefon: +49 3643 884-110
Telefax: +49 3643 884-122
E-Mail:
poststelle.mittelthueringen@
schulamt.thueringen.de

Bankverbindung:
LB Hessen-Thüringen
(HELABA)
Kto.-Nr.: 300 4444 141
BLZ: 820 500 00
IBAN:
DE14 8205 0000 3004 4441 41
BIC (Swift Code):
HELADEFF820

ohne Hinweis zum Planverfahren

Freistaat
Thüringen



Straßenbauamt
Mittelthüringen

BÜRO KAISER
99510 Apolda

24. JUNI 2017

Bearbeiter:

SBA Mittelthüringen 99029 Erfurt PSF 80 03 29

Büro Kaiser
Herr Hans-Jochen Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

Ihre Ansprechpartner/in:
Anika Meister-Biesalski

Durchwahl:
Telefon 0361/574153133
Telefax 0361/574153270

Anika.Meister-Biesalski@
sbamt.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
19.05.2017

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
1/13.11-3517/17

Erfurt,
20.06.2017

Gemeinde Großheringen B-Plan Nr. 5 „Am Mühlholze“

Stellungnahme TöB

Sehr geehrter Herr Kaiser,

Bezug nehmend auf unser Schreiben vom 22.05.2017 bitten wir Sie um eine Anpassung der Erschließungsstraße im Bereich der Einmündung zur L 1061. Die Radien der zwei Kurven und das Gefälle der Erschließungsstraße sind nachzubessern, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewähren. Gegebenenfalls ist eine andere Möglichkeit der Erschließung zu prüfen.

Sobald uns die neue Planung vorliegt, werden wir die aktualisierten Unterlagen an das zuständige Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) zur Prüfung der Genehmigungsfähigkeit weiterleiten und anschließend eine Stellungnahme als Träger straßenbaurechtlicher Belange zum Bebauungsplan abgeben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Herrmann

Straßenbauamt
Mittelthüringen

Hohenwindenstraße 14
99086 Erfurt

PSF 80 03 29
99029 Erfurt

Tel: (0361) 57 4153-140
Fax: (0361) 57 4153-270

www.thueringen.de/de/tbv

wird berücksichtigt

Die detaillierte Straßenplanung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung. Da hier aber eine Prüfung auf Machbarkeit / Umsetzungsfähigkeit der Planung notwendig ist, wird die Trennung des WA mit Erschließung über die nördliche, bereits bestehende Zufahrt vom GI mit der neu zu errichtenden Zufahrt angestrebt.

wird berücksichtigt

Das Landesamt für Bau und Verkehr wird im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange angeschrieben und über das Planvorhaben informiert. Siehe Stellungnahme TöB 1.20 bzw. TöB 2.21

Büro Kaiser

Von: TEN Planauskunft-Ohrdruf.P <Planauskunft-Ohrdruf.P@thueringer-energienetze.com>
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2017 14:36
An: info@buerokaiser.de
Betreff: Zu Ihrer Anfrage 234902 - Großheringen Mail 1
Anlagen: Stellungnahme 234902 TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG.pdf

insgesamt 6 E-Mails

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage ?bersenden wir Ihnen die Unterlagen zu Ihrer Anfrage 234902.

Sie bauen oder planen kleine Ma?nahmen, dann stellen Sie doch Ihre n?chste Anfrage ?ber unser Planauskunftsportal.

<http://planauskunft.thueringer-energienetze.com/>

Die Unterlagen werden Ihnen in Form einer ZIP-Datei (siehe Anhang) ?bergeben. Ein beispielsweise auch f?r gewerblich genutzte Computer verf?gbares und freies Programm zum Bearbeiten bzw. ?ffnen dieser Datei ist 7-ZIP. Das Herunterladen des Programms ist geb?hrenfrei auf der Internet-Seite des Anbieters 7-ZIP (<http://7-zip.de/>) m?glich.

Freundliche Gr??e

TEN Th?ringer Energienetze GmbH & Co. KG
Schwerborner Stra?e 30
99087 Erfurt
www.thueringer-energienetze.com

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Andreas Ro? Sitz: Erfurt Registergericht Jena HRA 503835

Pers?nlich haftender Gesellschafter: TEN Th?ringer Energienetze Gesch?fts?f?hrungs-GmbH Sitz:
Erfurt Registergericht Jena HRB 510722 Gesch?fts?f?hrer: Frank-Peter Tille | Ulf Unger

Diese Email enth?lt vertrauliche und/oder rechtlich gesch?tzte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrt?mlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.



TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Schwerborner Str. 30 · 99087 Erfurt

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

21.06.2017

**Stellungnahme: Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 Am Mühlholze
Beteiligung TöB gemäß §4 BauGB**
Vorgang: 234902

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wenden wir uns als der zuständige Netzbetreiber an Sie.

Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Vorhaben. Grundsätzlich gibt es zur geplanten Baumaßnahme seitens des Netzbetreibers keine Einwände, es sind jedoch folgende Hinweise zu beachten:

Im ausgewiesenen Baubereich befinden sich Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestands-/Übersichtspläne mit eingezeichneten Anlagen. Wir bitten um Übernahme des Bestandes in Ihre Planunterlagen. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit. Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht von Rechts wegen verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln.

Wir bitten um rechtzeitige Bedarfsanmeldung zur Sicherstellung einer fristgerechten Versorgung. Bitte stimmen Sie rechtzeitig im Vorfeld die weitere Erschließung mit Elektroenergie und Erdgas mit uns ab. Wenden Sie sich hierzu bitte an unseren Mitarbeiter Herrn Deutsch unter 0361-652-3800.

**TEN Thüringer Energienetze
GmbH & Co. KG**
Schwerborner Str. 30
99087 Erfurt
www.thueringer-
energienetze.com

Tino Deutsch
Telefon +49 361/652-3800
Fax +49 361/652-3249
tino.deutsch@thueringer-
energienetze.com

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Andreas Roß

Sitz: Erfurt
Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt
Registergericht Erfurt
HRA 503835
USt-IdNr. DE206810190

UniCredit Bank AG Erfurt
IBAN DE55 8202 0086
0358 2696 48
BIC HYVEDEMM498

**Persönlich haftender
Gesellschafter:**
TEN Thüringer Energienetze
Geschäftsführungs-GmbH

Sitz: Erfurt
Registergericht Jena
HRB 510722

Geschäftsführer:
Frank-Peter Tille



wird nicht berücksichtigt

Die Pläne werden nicht in den Bebauungsplan übernommen. Die Planung erfolgt im Zuge der Erschließung.

wird berücksichtigt

Der Leitungsbestand wird im Baufeld durch geeignete Maßnahmen während des Baus ermittelt.

wird berücksichtigt

Die Planung und Bedarfsermittlung erfolgt im Zuge der Erschließung.



Für unsere weitere Planung benötigen wir folgende Aussagen von Ihnen:

- Angabe zu Leistungsparametern (Leistung, Spannungsebene bzw. Versorgungsdruck) zur Versorgung der angeschlossenen Grundstücke, die in der Begründung zum Bebauungsplan angegebenen Jahresverbrauchswerte sind für die Dimensionierung nicht nutzbar
- Wird die für die Fa. Viega vorgesehene Gewerbefläche aus dem werkseigenen Strom- und Erdgasnetz der Fa. Viega versorgt?
- Anzahl der geplanten Wohnhäuser sowie einen Parzellierungsplan der geplanten Wohngebiete

Die Erschließung der einzelnen Grundstücke mit Strom- und Erdgas-Hausanschlüssen erfolgt bedarfsgerecht. Eine Vorverlegungen der einzelnen Hausanschlüsse im Rahmen der Erschließung wird nicht durchgeführt.

Alle Informationen für die Netzanschlüsse sowie die Formblätter für die Anmeldung können auf der Internetseite https://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzanschluss/Verordnungen_und_Mustervertraege.aspx eingesehen bzw. ausgefüllt und ausgedruckt werden. Wir bitten um Übergabe der vollständigen Unterlagen, damit rechtzeitig ein Netzanschlussvertrag angeboten werden kann.

Versorgungskonzepte für Neuanlagen erarbeiten wir nach Vorlage einer konkreten Anfrage. Mit der Anfrage benötigen wir detaillierte Angaben zu den einzelnen Objekten (Gebäudegrundriss, Anzahl der Kundenanlagen, Hausanschlussraum, Wege- und Trassenführung) zur gewünschten Vorhalteleistung und den geplanten Bereitstellungssterminen. Darüber hinaus erforderliche Flächen für Versorgungsanlagen (Stationen; Schränke usw.) werden in der Konzeptphase abgestimmt.

Die vorliegende Anfrage zum Leitungsbestand gilt nicht als Anmeldung bzw. Zusage zum Netzanschluss oder zur Einspeisung in das Elektroenergienetz der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG! Zur Prüfung des Netzanschlusses oder Einspeisebegehrens ist der Eigentümer/Betreiber der Anlage verpflichtet, die vollständigen Unterlagen gemäß VDEW-Richtlinie einzureichen.

Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag. Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, ist die rechtzeitige Übergabe des Änderungsverlangens erforderlich.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die vorliegende Stellungnahme nicht als Auftrag zur Umverlegung gewertet wird. Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag).

wird berücksichtigt

Die Planung und Bedarfsermittlung erfolgt im Zuge der Erschließung.

wird berücksichtigt

Die Planung und Bedarfsermittlung erfolgt im Zuge der Erschließung.

wird berücksichtigt

Die Planung und Bedarfsermittlung erfolgt im Zuge der Erschließung.

wird berücksichtigt

Die Planung und Bedarfsermittlung erfolgt im Zuge der Erschließung.



Wir verweisen auf die Erkundungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bauunternehmen einzuholen. Verwenden Sie hierzu bspw. das Planauskunftsportal unter:

<http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzinformationen/Planauskunftsportal.aspx>

Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen bis 45 kV nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0211, DIN EN 50423 gewährleistet bleiben, sowie die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 3 und AGFW FW 601 beachtet werden.

Das Unterschreiten der Schutzabstände ist technologisch auszuschließen.

Die Standsicherheit der Leitungstützpunkte darf nicht beeinträchtigt werden. Die Masten der Freileitung müssen für Wartungs- und Inspektionsarbeiten jederzeit zugänglich sein. Ein Bereich von 2,0 m um den Maststandort ist von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3, DGUV Vorschrift 38, VBG 40 und der freie Bauraum über den Kabeln sowie die geordnete Kabelverlegung gewährleistet werden. Angaben zur Tiefenlage der Kabel sind leider nicht möglich. Zu beachten sind die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DIN VDE 0276 und die Richtlinie für die Planung (DIN 1998).

Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im 2 m - Bereich kann nur die Handschachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 0,65 bis 1,20 m haben und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett/Erdreich verbleiben.

Bei Bepflanzungen im Bereich von Kabeltrassen nach DIN 18920 orientieren wir hier auf einen Mindestabstand von ca. 2,5 m (Sträucher) bis 5,0 m (Bäume). Maßgebend ist in jedem Fall der Wurzelwuchs im ausgewachsenen Zustand. Ein Freilegen der Kabel soll auch zukünftig ohne zusätzliche Wurzelschutzmaßnahmen möglich sein.

Aussagen zu möglichen Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt Ihnen die Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar.

wird berücksichtigt

Die Planung und Bedarfsermittlung erfolgt im Zuge der Erschließung.

wird berücksichtigt

Der Leitungsbestand wird im Baufeld durch geeignete Maßnahmen während des Baus ermittelt und regelkonform geschützt.

wird berücksichtigt

Der Leitungsbestand wird im Baufeld durch geeignete Maßnahmen während des Baus ermittelt und regelkonform geschützt.

wird berücksichtigt

Der Leitungsbestand wird im Baufeld durch geeignete Maßnahmen während des Baus ermittelt und regelkonform geschützt.

wird berücksichtigt

Die Telekom wird im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange informiert und um Stellungnahme gebeten.



Im geplanten Erschließungsgebiet verlaufen Mittelspannungskabelsysteme und Glasfaserleitungen der Fa. Viega GmbH & Co. KG. Die Lage der Kabel können Sie aus unseren Bestandsunterlagen entnehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen oder Umverlegungen stimmen Sie bitte mit der Fa. Viega GmbH & Co. KG, Viega Platz 1, 57439 Attendorn ab.

Zusätzliche Hinweise Gasversorgungsanlagen

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind die Bestimmungen des DVGW Regelwerkes G 459, G 462, G 463 und G 472 sowie die DIN 4124 einzuhalten.

Zum Schutz unseres Erdgas- Leitungsbestandes sind Mindestabstände bei Leitungsverlegungen zu fremden Versorgungsleitungen einzuhalten. Bei parallel verlegten Leitungen ist ein lichter Mindestabstand von mindestens 0,4 m und bei Leitungskreuzungen ein Abstand von mind. 0,2 m einzuhalten. Bei Fremdbaumaßnahmen sind zu bestehenden Gasleitungstrassen Abstände von mind. 1,0 m zwischen Gasleitung und Rohrgraben einzuhalten. Der Abstand kann verringert werden, wenn der Reststreifen ausreichend Standsicherheit bietet oder das Erdreich gegen Nachrutschen gesichert wird, um Spannungen auf das Leitungssystem zu verhindern.

Tiefbauarbeiten in geschlossener Bauweise (z.B. Einsatz von Erdraketen) im Bereich von Gasleitungen sind ohne Sicherungsmaßnahmen nicht zulässig. Dazu sind an den Kreuzungsstellen Querschläge herzustellen, die Abstand und Lage eindeutig sichtbar machen. Die Querschläge sind bei Durchführung der Arbeiten durch Personal zu beaufsichtigen, die ggf. weitere Sicherungsmaßnahmen einleiten.

Für die Pflanzabstände von Gehölzgewächsen zu Erdgas-Versorgungsleitungen ohne Schutzmaßnahmen ist gemäß DVGW Richtlinie GW 125 ein lichter Mindestabstand Leitung Baumachse von > 2,50 m zu beachten. Besonders breit- und tiefwurzelnde Baumarten sind durch Pflanztröge oder Einbau von Trennwänden zur Gasleitung zu sichern.

Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht.

Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.

Für Auskünfte und Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Planungsteam Blankenhain/Erfurt

Anlagen

Seite 4 von 6

Die Auskunft ist nur lesbar und vollständig gültig.

wird berücksichtigt

Der Leitungsbestand wird im Baufeld durch geeignete Maßnahmen während des Baus ermittelt und regelkonform geschützt.

wird berücksichtigt

Der Leitungsbestand wird im Baufeld durch geeignete Maßnahmen während des Baus ermittelt und regelkonform geschützt.

wird berücksichtigt

Der Leitungsbestand wird im Baufeld durch geeignete Maßnahmen während des Baus ermittelt und regelkonform geschützt.

wird berücksichtigt

Der Leitungsbestand wird im Baufeld durch geeignete Maßnahmen während des Baus ermittelt und regelkonform geschützt.

wird berücksichtigt

Der Leitungsbestand wird im Baufeld durch geeignete Maßnahmen während des Baus ermittelt und regelkonform geschützt.

wird berücksichtigt

Die Planung und Bedarfsermittlung erfolgt im Zuge der Erschließung.



Sparte	Fachbedeutung	Farbe
Strom	Kabel Hochspannung (HS) Freileitung HS	altrosa
*	Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (HS) Kabel Mittelspannung (MS) Kabel MS - Verlauf unbekannt Freileitung MS	rot
*	Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (MS) Kabel Niederspannung (NS) Kabel NS - Verlauf unbekannt Freileitung NS	blau
*	Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (NS) Stromverteiler (NS) Anschluss (NS) Kabel Straßenbeleuchtung (SB) Kabel SB - Verlauf unbekannt Freileitung SB	schwarz dunkelblau
*	Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (SB) Stromverteiler (SB) Beleuchtungsanlage (SB) Stromstation	schwarz
Gas	Leitungsabschnitt Transportnetz (Hochdruck) Leitungsabschnitt Transportnetz - Verlauf unbekannt (Hochdruck) Leitungsabschnitt Versorgungsnetz (Mitteldruck) Leitungsabschnitt Versorgungsnetz - Verlauf unbekannt (Mitteldruck) Leitungsabschnitt Anschlussnetz (Mitteldruck) Leitungsabschnitt Anschlussnetz (Niederdruck) Leitungsabschnitt Niederdruck - Verlauf unbekannt	blau rot hellgrün schwarz
	Gas - Anlage (Gasdruckregelanlage) Kappe Reduzierung T - Stück	



Spalte	Fachbedeutung	Farbe
Telekommunikation	Leitungsbuchst. LWL (Lichtwellenleiter) - Erdlabel	rot
	Leitungsbuchst. LWL - Verlauf unbekannt	rot
	HDPE Leerrohr	grün
	HDPE Leerrohr - Verlauf unbekannt	grün
	Leitungsbuchst. Kupfer, Erdlabel	magenta
	Leitungsbuchst. Kupfer, Erdlabel - Verlauf unbekannt	magenta
	Erdseilflutlabel	schwarz
	Erdseilflutlabel - Verlauf unbekannt	schwarz
	Richtfunkstrecke (RF)	schwarz
	Mietbandbreite (BB)	schwarz
	Dark Fibre (DF)	schwarz
	Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort	schwarz
	Netznoten - Funkernichtung	blau
	Netznoten - Raum	blau
Netznoten - Outdoorschrank	blau	
Teil - Anschluss	rot	
LWL Muffe	rot	
HDPE - Muffe	grün	

Spalte	Fachbedeutung	Farbe
Allgemein	Status Objekte in Planung	hellrot
	Status Objekte Tod im Boden	gelb
	Status Objekte außer Betrieb	gelb x
	Fernwärmeleitung	schwarz
Planungsumring	Status - Projekt ist in Planung	grün
	Status - Projekt ist in Bau	blau
	Status - Projekt ist ein Konzept	rot
	Status - geplante Stilllegung	gelb
Fremdnetz	Fremdleitung ausschließlich zur Information (am Bsp. Wasser) W — W — W — W — W — W	schwarz

Büro Kaiser

Von: Frank, Silke <Silke.Frank@thueringer-energienetze.com>
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2017 14:37
An: info@buerokaiser.de
Betreff: TEN Stellungnahme 234902 - Großheringen Mail 2
Anlagen: Großheringen Bestand A0_M750_BI2.pdf

Freundliche Grüße
Silke Frank

Netzbetrieb Mitte-West
T +49 361 652-3571
F +49 3624 363-3579
Silke.Frank@thueringer-energienetze.com

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Netzbetrieb Mitte-West Betriebsstelle Ohrdruf Hohenkirchener Straße
18
99885 Ohrdruf
www.thueringer-energienetze.com

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Andreas Roß Sitz: Erfurt Registergericht Jena HRA 503835

Persönlich haftender Gesellschafter: TEN Thüringer Energienetze Geschäftsführungs-GmbH Sitz: Erfurt
Registergericht Jena HRB 510722 Geschäftsführer: Frank-Peter Tille | Ulf Unger

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat
sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese
Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Büro Kaiser

Von: Frank, Silke <Silke.Frank@thueringer-energienetze.com>
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2017 14:37
An: info@buerokaiser.de
Betreff: TEN Stellungnahme 234902 - Großheringen Mail 3
Anlagen: Großheringen Bestand A0_M750_BI1.pdf

Freundliche Grüße
Silke Frank

Netzbetrieb Mitte-West
T +49 361 652-3571
F +49 3624 363-3579
Silke.Frank@thueringer-energienetze.com

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Netzbetrieb Mitte-West Betriebsstelle Ohrdruf Hohenkirchener Straße
18
99885 Ohrdruf
www.thueringer-energienetze.com

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Andreas Roß Sitz: Erfurt Registergericht Jena HRA 503835

Persönlich haftender Gesellschafter: TEN Thüringer Energienetze Geschäftsführungs-GmbH Sitz: Erfurt
Registergericht Jena HRB 510722 Geschäftsführer: Frank-Peter Tille | Ulf Unger

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat
sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese
Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Folgende Dateien oder Links können jetzt als Anlage mit Ihrer Nachricht gesendet werden:

Großheringen Bestand A0_M750_BI1.pdf



Büro Kaiser

Von: Frank, Silke <Silke.Frank@thueringer-energienetze.com>
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2017 14:40
An: info@buerokaiser.de
Betreff: TEN Stellungnahme 234902 - Großheringen Mail 6
Anlagen: Großheringen Am Mühlholze A0_M750_BI1.pdf

Freundliche Grüße
Silke Frank

Netzbetrieb Mitte-West
T +49 361 652-3571
F +49 3624 363-3579
Silke.Frank@thueringer-energienetze.com

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Netzbetrieb Mitte-West Betriebsstelle Ohrdruf Hohenkirchener Straße
18
99885 Ohrdruf
www.thueringer-energienetze.com

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Andreas Roß Sitz: Erfurt Registergericht Jena HRA 503835

Persönlich haftender Gesellschafter: TEN Thüringer Energienetze Geschäftsführungs-GmbH Sitz: Erfurt
Registergericht Jena HRB 510722 Geschäftsführer: Frank-Peter Tille | Ulf Unger

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat
sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese
Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Folgende Dateien oder Links können jetzt als Anlage mit Ihrer Nachricht gesendet werden:

Großheringen Am Mühlholze A0_M750_BI1.pdf



Büro Kaiser

Von: Frank, Silke <Silke.Frank@thueringer-energienetze.com>
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2017 14:38
An: info@buerokaiser.de
Betreff: TEN Stellungnahme 234902 - Großheringen Mail 4
Anlagen: Großheringen Am Mühlholze A0_M1250.pdf

Freundliche Grüße
Silke Frank

Netzbetrieb Mitte-West
T +49 361 652-3571
F +49 3624 363-3579
Silke.Frank@thueringer-energienetze.com

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Netzbetrieb Mitte-West Betriebsstelle Ohrdruf Hohenkirchener Straße
18
99885 Ohrdruf
www.thueringer-energienetze.com

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Andreas Roß Sitz: Erfurt Registergericht Jena HRA 503835

Persönlich haftender Gesellschafter: TEN Thüringer Energienetze Geschäftsführungs-GmbH Sitz: Erfurt
Registergericht Jena HRB 510722 Geschäftsführer: Frank-Peter Tille | Ulf Unger

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat
sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese
Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

Folgende Dateien oder Links können jetzt als Anlage mit Ihrer Nachricht gesendet werden:

Großheringen Am Mühlholze A0_M1250.pdf



Büro Kaiser

Von: Frank, Silke <Silke.Frank@thueringer-energienetze.com>
Gesendet: Dienstag, 27. Juni 2017 14:39
An: info@buerokaiser.de
Betreff: TEN Stellungnahme 234902 - Großheringen Mail 5
Anlagen: Großheringen Am Mühlholze A0_M750_BI2.pdf

Freundliche Grüße
Silke Frank

Netzbetrieb Mitte-West
T +49 361 652-3571
F +49 3624 363-3579
Silke.Frank@thueringer-energienetze.com

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG Netzbetrieb Mitte-West Betriebsstelle Ohrdruf Hohenkirchener Straße
18
99885 Ohrdruf
www.thueringer-energienetze.com

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Andreas Roß Sitz: Erfurt Registergericht Jena HRA 503835

Persönlich haftender Gesellschafter: TEN Thüringer Energienetze Geschäftsführungs-GmbH Sitz: Erfurt
Registergericht Jena HRB 510722 Geschäftsführer: Frank-Peter Tille | Ulf Unger

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht gestattet.

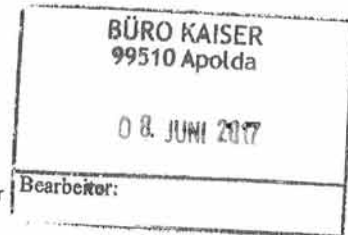
Folgende Dateien oder Links können jetzt als Anlage mit Ihrer Nachricht gesendet werden:

Großheringen Am Mühlholze A0_M750_BI2.pdf





ThüringenForst • Ilmstraße 1 • 99438 Bad Berka



Architektur- und Ingenieurbüro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

Thüringer Forstamt Bad Berka

Tel.: +49 36458 582-3
Fax: +49 36458 582-49

forstamt.badberka@
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
5061-40/19.05.2017

Geschäftszeichen
K-402.2/ GI-Gebiet Großheringen

Bearbeiter / Durchwahl
Herr Lüth /

Datum
06.06.2017

Geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 "Am Mühlholze" der Gemeinde Großheringen; Schaffung von Gewerbe- und Industrieflächen sowie Wohnbauflächen

Forstbehördliche Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Kaiser,

die von Ihnen an die AÖR – Zentrale zugesendete Planunterlage ist zuständigkeits- halber an das Thüringer Forstamt Bad Berka weitergeleitet worden. Ich nehme zum vorgelegten Planentwurf wie folgt Stellung:

Der geplante B-Plan hat mit insgesamt rd. 27,64 ha Geltungsbereich eine außer- ordentlich große Flächenausdehnung. Die Wohnbaufläche soll rd. 2,5, die Gewerbe- und Industriefläche knapp 17 ha betragen, dazu kommen Verkehrsflächen und geplante Grünflächen.

Der überwiegende Teil des geplanten Geltungsbereichs weist keine Waldflächen i. S. § 2 ThürWaldG auf. Die Flächen werden als Acker- bzw. kleinflächig im Bereich der geplanten Wohnbaustandorte als Grünflächen genutzt. Somit wird eine Bebauung des überwiegenden Teils der Flächen nicht zur Inanspruchnahme oder Beeinträchti- gung von Waldflächen führen.

Lediglich im Bereich der geplanten Anbindung an die Straße L 1061 aus bzw. in Richtung Camburg wird durch die dargestellte Errichtung einer Linksabbiegerspur sowie einer Zufahrt zur neuen Erschließungsstraße für das B-Plan-Gebiet eine auf der bestehenden Straßenböschung stehende Waldfläche überbaut werden. Es handelt sich um Gemeindewaldfläche der Gemeinde Großheringen, Abt. Gg 1 e¹ und e² (s. anlie- gende Karte aus dem Forstamts-GIS). Hier würde also eine Inanspruchnahme von Waldflächen entstehen, welche eine Nutzungsartenänderungsgenehmigung gemäß § 10 ThürWaldG erforderlich machen würde. Die dauerhaft entzogene Waldfläche müsste gemäß § 10 Abs. 3 ThürWaldG durch eine funktionsgleiche Ausgleichsauf- forstung ausgeglichen werden.

Geschäftsanschrift
Thüringer Forstamt Bad Berka
Ilmstraße 1
99438 Bad Berka

Zentrale
ThüringenForst
Anstalt öffentlichen Rechts
Hallesche Straße 16
99085 Erfurt
Tel.: +49 361 3789-800
Fax: +49 361 3789-809
zentrale@forst.thueringen.de
www.thueringenforst.de

Vorstand
Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt
Dipl.-Volkswirt Henrik Harms

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

Bankverbindung
ThüringenForst – FoA Bad Berka
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE80 8205 0000 1302 0103 09
SWIFT-BIC HELADEF330

Hier bezeichnete E-Mail-Adressen sind nicht zur Übermittlung rechtsverbindlicher Anträge und Erklärungen geeignet.

wird nicht berücksichtigt

Auf der Böschung der Landesstraße 1061 am geplanten Abzweig der Erschließungsstraße befindet sich kein realer Wald. Auch wenn in Karten Waldgebiet eingezeichnet ist, ist vor Ort kein Waldbestand vorhanden, welcher erhalten werden könnte oder entfernt werden muss.



Aus forstbehördlicher Sicht ergibt sich daraus folgende Anforderung an weitere Untersuchung bzw. die Eingriffsbilanzierung im Umweltbericht:

- genauer Umfang der für die Anlage der Zufahrtsstraße dauerhaft überbauten Waldfläche; Angabe in m²,
- Darstellung der dadurch beeinträchtigten Biotop- und Habitatfunktionen unter Angabe betroffener Tier- und Vogelarten,
- Planung konkreter Ausgleichsaufforstungsmaßnahmen zur Kompensation der beanspruchten Waldfläche, nach Möglichkeit sollte die Aufforstungsfläche Teil der Grünordnungsplanung im B-Plan-Gebiet werden

Allgemeiner Hinweis aus Sicht einer Umweltbehörde

Wie auch in der textlichen Planbegründung ausgeführt wird, stellt die vorgelegte Planung eine erhebliche Abweichung von den Festsetzungen des Regionalplanes Mittelthüringen dar. Dieser sieht für den jetzt überplanten Landschaftsteil eine Sicherung als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung bzw. als Vorbehaltsgebiet Tourismus vor. Mit der recht restriktiven Darstellung von Bauerweiterungsflächen sollte i. S. einer landesweiten Flächenhaushaltspolitik einer übermäßigen Freiflächeninanspruchnahme für die Siedlungserweiterung vorgebeugt werden. Als Umweltbehörde – welche Forstbehörden ja unzweifelhaft auch sind – ist diese Zielsetzung der Thüringer Regionalpläne durch die Thüringer Landesforstverwaltung uneingeschränkt mitgetragen worden.

Die wirtschaftlichen Beweggründe der Gemeinde Großheringen für die Gebietsausweisung liegen auf der Hand und sind nachvollziehbar. Nichts desto trotz bedarf eine so großflächige Ausweisung eines B-Plan-Gebiets entgegen der raumordnerischen Zielsetzung sicherlich einer intensiven fachlichen Prüfung durch die zuständige Raumordnungsbehörde bzw. auch der regionalen Planungsgemeinschaft und vermutlich der Durchführung eines vorlaufenden Raumordnungsverfahrens. Ich weise also an dieser Stelle darauf hin, dass unbedingt eine raumordnerische Überprüfung der Planung durchgeführt werden muss.

An der weiteren Planung ist das Thüringer Forstamt Bad Berka als zuständige Dienststelle der AÖR ThüringenForst zu beteiligen.

Freundliche Grüße

im Auftrag

Klüßendorf

Forstamtsleiter

Anlage: Orthofotokarte aus dem Forstamts-GIS

Kopie: RL Grade

wird nicht berücksichtigt

Es kann keine m-Angabe gemacht werden, da vor Ort keine Waldfläche vorhanden ist.

wird berücksichtigt

Der Umweltbericht erfasst die Bestandsituation des gesamten Plangebietes und untersucht die Auswirkungen auf Biotop- und Habitatfunktion, genauso wie auf betroffene Tier- und Vogelarten.

wird berücksichtigt

Der Umweltbericht legt konkrete Kompensationsmaßnahmen fest, welche den Eingriff minimieren bzw. ausgleichen.

wird berücksichtigt

Eine Anpassung des Regionalplanes ist in Arbeit.

wird berücksichtigt

Eine Anpassung des Regionalplanes ist in Arbeit.

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Großheringen
Ansprechpartner/Durchwahl	Herr Baumbach, Frau Machts, Frau Reichenbach; 036461/ 22084
Frist: bis	30.06.2017
Verlängerung beantragt am
Verlängerungsfrist bis

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz	
Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange	
Linderbacher Weg 30, 99099 Erfurt	
Anschrift (Straße, Ort)	
0361-3788300	as-milk@lvr.thueringen.de
Telefon, Fax	E-Mail
Kruse	0361-3788359
Bearbeiter/in	Durchwahl

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

<input checked="" type="checkbox"/> keine Einwände	<input type="checkbox"/> Verweis auf Stellungnahme vom
	Erfurt, d. 7.06.2017 <i>Kruse</i>
	Ort, Datum Unterschrift
<input type="checkbox"/> Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	
Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz Abteilung Arbeitsschutz Regionalspektion Mittelthüringen Linderbacher Weg 30 99099 Erfurt ☎ 0361 37-88300 ☎ 0361 37-88380	

ohne Hinweise zum Planverfahren

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendungen

b) Rechtsgrundlagen

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 Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

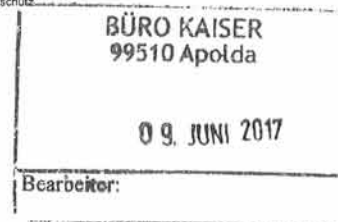
Erfurt, d. 7.06.2017
Ort, Datum

Keine (Kontrolbeauftragte)
Unterschrift Dienstbezeichnung



Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz • Abteilung Arbeitsschutz
Linderbacher Weg 30 • 99099 Erfurt

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda



Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Frau Kruse

Durchwahl
Telefon +49 361 3788-359
Telefax +49 361 3788-380

as-mitte@tlv.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
19.05.2017

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
D62/ 114/17

Abteilung Arbeitsschutz
Regionalinspektion
Mittelthüringen
Linderbacher Weg 30
99099 Erfurt

07. Juni 2017

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Gemeinde Großheringen – Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“
Frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrter Herr Kaiser,

gegen das o.g. Bauvorhaben bestehen seitens des Thüringer Landesamtes für Verbraucherschutz (TLV), Abteilung Arbeitsschutz keine Einwände, wenn es unter Einhaltung der einschlägigen Vorschriften des Arbeitsschutzes, insbesondere dem Arbeitsschutzgesetz, der Arbeitsstättenverordnung i.V.m. den Technischen Regeln für Arbeitsstätten sowie unter Beachtung der zutreffenden Unfallverhütungsvorschriften/ Sicherheitsregeln ausgeführt wird.

Thüringer Landesamt
für Verbraucherschutz
Tennstedter Straße 8/9
99947 Bad Langensalza

www.verbraucherschutz-thueringen.de

Bankverbindung:
Landesbank Hessen-Thüringen
Konto: 300 4444 026
BLZ: 820 500 00
IBAN: DE1582050003004444026
BIC: HELAEFF820

ohne Hinweise zum Planverfahren

Dem Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz (TLV), Abteilung Arbeitsschutz als zuständige Behörde ist spätestens zwei Wochen vor Einrichtung der Baustelle eine Vorankündigung nach Baustellenverordnung (BaustellV) zu übermitteln, die mindestens die Angaben nach Anhang I enthält.

Vor Einrichtung der Baustelle ist dafür zu sorgen, dass ein Sicherheits- und Gesundheitsschutzplan erstellt wird. Der Plan muss die für die betreffende Baustelle anzuwendenden Arbeitsschutzbestimmungen erkennen lassen.

Werden auf der Baustelle Beschäftigte mehrerer Arbeitgeber tätig, ist ein Koordinator gemäß § 3 BaustellV zu bestellen.

Die Inbetriebnahme ist dem Thüringer Landesamt für Verbraucherschutz
Abteilung Arbeitsschutz
RI Mittelthüringen
Linderbacher Weg 30
99099 Erfurt

anzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


Dipl.-Ing. (FH) Dorette Kruse
Kontrollbeauftragte

Anlage:
Formblatt

wird berücksichtigt

Wird im Zuge der konkreten Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben berücksichtigt.

wird berücksichtigt

Wird im Zuge der konkreten Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben berücksichtigt.

wird berücksichtigt

Wird im Zuge der konkreten Umsetzung der einzelnen Bauvorhaben berücksichtigt.

Freistaat
Thüringen  Landesamt
für Bau und Verkehr

Landesamt für Bau und Verkehr
99029 Erfurt, Postfach 80 03 53

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

BÜRO KAISER
99510 Apolda

29. MAI 2017

Bearbeiter:

Ihre Ansprechpartner/in:
Kristina Hertwig

Durchwahl:
Telefon (03 61) 574135382
Telefax (03 61) 574135499

Kristina.Hertwig@
tlbv.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
19. Mai 2017

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
2/257-06-02 077-17

Erfurt
24. Mai 2017

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 Am Mühlholze
Frühzeitige Beteiligung TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das Landesamt für Bau und Verkehr werden allein die Belange der Autobahnen wahrgenommen. Belange der Autobahnen sind im vorliegenden Fall nicht betroffen.

Zu den Belangen der Bundes- und Landesstraßen ist als untere Straßenbaubehörde das Straßenbauamt Mittelthüringen zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Niksch

Landesamt
für Bau und Verkehr

Abt. 1 Zentralabteilung
Abt. 2 Straßenerhaltung
Abt. 3 Straßenneubau
Abt. 4 Autobahnen
Hallesche Straße 15
99085 Erfurt
Postfach 80 03 53
99029 Erfurt
☎ (03 61) 57 4135 301
☎ (03 61) 57 4135 499

Abt. 5 Hochbau Erfurt
Europaplatz 3
99091 Erfurt
Postfach 90 04 54
99107 Erfurt
☎ (03 61) 57 4156 400
☎ (03 61) 57 4156 565

Abt. 5 Hochbau Gera
Puschkinplatz 7
07545 Gera
☎ (03 61) 57 4143 000
☎ (03 61) 57 4141 750

www.thueringen.de/de/tlbv

ohne Hinweise zum Planverfahren

wird berücksichtigt

Das Straßenbauamt wird im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange informiert und zur Stellungnahme aufgefordert.

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

Büro Kaiser
Architekten . Ingenieure
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

Freistaat Thüringen
Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie

BÜRO KAISER
99510 Apolda

23. JUNI 2017

Bearbeiter:

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

Ihre Ansprechpartner/in:
Matthias Strobel

Durchwahl:
Telefon 0361 57 3941-630
Telefax 0361 57 3941-666

matthias.strobel@
tlug.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
19.05.2017

Posteingang:
22.05.2017

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
62-96123/4835 str/mot-0221

Weimar
20.06.2017

Umfangreiche Informationen zu Geothemen wie Geologie und Bodenkunde (oberflächennahe und tiefe Geothermie, Geologische Karten, Hydrogeologie, Rohstoffgeologie, Boden, Geotope etc.) sowie zur Seismologie in Mitteleuropa finden Sie unter dem Kartendienst der TLUG (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste>). Informieren Sie sich!

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

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

www.tlug-jena.de

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen, Landkreis Weimarer Land

- 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 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. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie gemäß Lagerstätten-gesetz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Ebenso bitte ich Sie, 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 nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

ohne Hinweise auf Planverfahren

ohne Hinweise auf Planverfahren


wird berücksichtigt

Wird im Zuge der Erschließung der einzelnen Grundstücke berücksichtigt

?

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.).

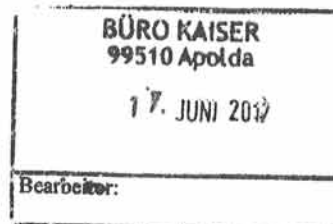
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ina Pustal

Thüringer Landesbergamt - Puschkinplatz 7 - 07545 Gera

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

Freistaat  Thüringen
Thüringer Landesbergamt



Ihre Ansprechpartner/in:
Christina Seidel

Durchwahl:
Telefon 0365 7337-445
Telefax 0365 7337-105

christina.seidel@
tiba.thueringen.de

Ihr Zeichen:
us

Ihre Nachricht vom:
19. Mai 2017

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
PE 13637-2017
R4-76h1634

Gera
15. Juni 2017

Bergbauliche Stellungnahme Nr. 17248
Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlenholze"

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplanbereich liegt in der Bewilligung „Bad Sulza“, deren Rechtsinhaber die Kurgesellschaft Heilbad Bad Sulza mbH, Kurpark 2 in 99518 Bad Sulza ist. Anlagen und Teile zur Gewinnung liegen nicht im Planbereich.

Für den o. g. Bereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach §2 Abs. 4BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Mit freundlichem Glück auf
Im Auftrag



Christina Seidel



Thüringer
Landesbergamt
Puschkinplatz 7
07545 Gera
www.tiba.de

ohne Hinweis zum Planverfahren

Freistaat
Thüringen  Landesverwaltungsamt



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Claudia Kritz

Durchwahl:
Telefon +49 361 57332-1360
Telefax +49 361 57332-1272

claudia.kritz@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze", Gemeinde Großheringen, LK AP

Ihre Nachricht vom:
19. Mai 2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.05.2017 haben Sie uns im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan gebeten. Leider können wir die gesetzte Frist nicht einhalten.

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
310-4621-2895/2017-16071022-
BPL-WA/GI-Am Mühlholze

Weimar
23. Juni 2017

Wir bitten um eine Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes **bis zum 31.07.2017**.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Claudia Kritz
Bürosachbearbeiterin

Fristverlängerung

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Weimarplatz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

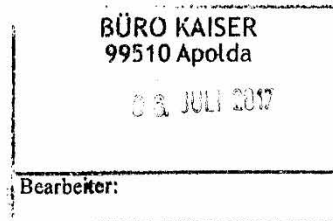
Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:00-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE8082050003004444117
BIC:
HELADEFF820

Freistaat
Thüringen  Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda



Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Verena Morlock

Durchwahl:
Telefon +49 361 57332-1273
Telefax +49 361 57332-1272

verena.morlock@
tlwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
310-4621-2895/2017-16071022-
BPL-WA/GI-Am Mühlholze

Weimar, den 03. Juli 2017

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 19. Mai 2017
(Posteingang: am 22. Mai 2017) zum Vorentwurf des Bebauungsplanes
Nr. 5 "Am Mühlholze", Gemeinde Großheringen, LK AP (Planungsstand:
05. Mai 2017)

3 Anlagen

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. Belange des Immissionsschutzes

Ich übergebe Ihnen als Anlagen 1, 2 und 3 zu diesem Schreiben die
Stellungnahmen des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen
Belangen und weise darauf hin, dass im Rahmen der Behördenbeteiligung
keine Beurteilung des Entwurfs bezüglich der planungsrechtlichen
Anforderungen, u.a. zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs.
2 – 4 BauGB erfolgen konnte.

Für Rücksprachen steht Ihnen Frau Morlock, Ref. 310, Tel. (0361) 57332-
1273 zur Verfügung.

Im Auftrag



Sommer
in Vertretung AL III

Seite 1 von 8

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Weimarplatz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

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

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE8082050003004444117
BIC:
HELADEFF820

Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 03. Juli 2017 (Az.: 310-4621-2895/2017-16071022-BPL-WA/GI-Am Mühlholze)

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
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen (RP-M, ThürStAnz Nr. 31/2011) liegen die geplanten Industriegebiete im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-57 – Ilmtalhänge bei Bad Sulza, Saaletal und Finnehänge nördlich Auerstedt
3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (x) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Gemeinde Großheringen beabsichtigt, im Bereich südlich der Ortslage zwei Industriegebiete und zwei Wohngebiete zu entwickeln.

Der hierzu im Entwurf vorliegende Bebauungsplan umfasst lt. Umweltbericht einen Geltungsbereich von insgesamt 27,6 ha. Davon sollen ca. 16,8 ha als Industriegebiet und 2,6 ha als Wohngebiet festgesetzt werden zuzüglich 3,4 ha für Verkehrsflächen und 4,9 ha für Grünflächen.

Einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan oder aktuell abgestimmten Plan-entwurf, aus dem dieser Bebauungsplan entwickelt werden kann, besitzt die Gemeinde Großheringen nicht. Der in der Begründung angeführte Entwurf des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 2009 hat der oberen Landesplanungs-behörde bislang nicht vorgelegen.

Großheringen ist dem Grundversorgungsbereich Bad Sulza (Grundzentrum) zugeordnet (RP-M, Z 1-2), selbst übt die Gemeinde keine zentralörtliche Funktion aus.

Nach den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms 2025 (LEP, GVBl 6/2014) soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ orientieren. Dabei soll der Schaffung verkehrsmindernder Siedlungsstrukturen, der Ausrichtung auf die Zentralen Orte und der Orientierung an zukunftsfähigen Verkehrsinfrastrukturen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. (2.4.1. G)

Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen. (2.4.2 G)

Mit der geplanten Ausweisung eines Industriegebietes sollen die planungs- rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung der in der Ge- meinde Großheringen ansässigen Fa. VIEGA geschaffen werden.

Da die Entwicklungsmöglichkeiten im unmittelbaren Umfeld des Betriebes im Wesentlichen ausgeschöpft sind, ist die Erschließung eines neuen Standortes südlich des bestehenden Betriebes vorgesehen.

Mit der Fa. VIEGA erfolgte eine für die Gemeinde Großheringen und die Region bedeutsame gewerblich-industrielle Entwicklung, insbesondere im Hinblick auf die Bereitstellung von Arbeitsplätzen und die Erwirtschaftung von Steuern.

Die weitere Sicherung und Entwicklung des Industriestandortes sind daher grundsätzlich zu befürworten

Die aktuell beabsichtigte Ausweisung eines weiteren Industriegebietes umfasst zwei Teilflächen; die nördliche Fläche (ca. 12 ha) ist für die Erweiterung der Fa. VIEGA vorgesehen, die südliche Fläche (ca. 7 ha) für mittelständische Unternehmen („Drittfirmen“) als Dienstleister für die Firma VIEGA.

Eine Untersetzung des Flächenumfangs erfolgt nicht. Die für die Fa. VIEGA vorgesehene Erweiterungsfläche entspricht etwa der Flächengröße des jetzt bestehenden Betriebes, sodass davon auszugehen ist, dass mit der Flächen- ausweisung eine langfristige Entwicklungsoption verbunden ist, die i.d.R. zu- nächst Inhalt der vorbereitenden Bauleitplanung ist. Ein Bebauungsplan zielt hingegen auf den kurz-bis mittelfristigen Bedarf ab, der - soweit es um die Er- weiterung eines einzelnen Betriebes geht - konkret zu untersetzen ist. Vor- zugsweise wäre hierfür ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen.

kein genehmigter FNP

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Großheringen ist in Aufstellung befindlich

wird berücksichtigt

der Bedarf wird nachweisen - Wohnbebauungsanfragen liegen der Gemeinde vor, Baulückenplan der Gemeinde wird erarbeitet

wird berücksichtigt

Bedarf der GI Flächen durch Viega wird mit Masterplan untersetzt, Prognose Flächenbedarf Viega und Zulieferer

Bei kleinem Flächenbedarf im kurzfristigen Horizont ist eine Teilung des GI zu überdenken.

wird nicht berücksichtigt

Ein vorhabenbezogener bebauungsplan ist nicht

Dem wird mit den eingereichten Planungsunterlagen nicht entsprochen, Standort und Umfang der Flächenausweisung sind daher grundsätzlich zu hinterfragen.

Nach der Raumnutzungskarte des RP-M liegen die geplanten Industriegebiete im Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-57 – Ilmtalhänge bei Bad Sulza, Saaletal und Finnehänge nördlich Auerstedt.

Gemäß RP-M, G 4-5 soll in den - zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung - dem Erhalt der bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Es erfolgt zwar die bei der Inanspruchnahme von Vorbehaltsflächen für raum-bedeutsame Maßnahmen erforderliche Prüfung von Standortalternativen, dem Aspekt der besonderen Wichtung der einzelnen Belange des Vorbehaltsgebietes wird jedoch nicht ausreichend Rechnung getragen. Neben den schutzgut-orientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des betrifft das im vorliegenden Fall auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die anhand einer Visualisierung aufzuzeigen sind.

Die vorliegenden Ausführungen zur geprüften Standortalternative im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 3 bedürfen in diesem Zusammenhang einer weiteren Präzisierung. Hierzu ist anzumerken, dass ein wesentlicher Eingriff in den rechtskräftigen Bebauungsplan weniger zu wichten ist als die weitere Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 hier festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden bislang nicht umgesetzt und sollten hinsichtlich der umfangreichen Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen zugunsten einer alternativen Ein-ordnung einer Erweiterungsfläche für VIEGA geprüft werden.

(Zur Einordnung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vgl. LEP 6.1.2 G, s.u.)

Sofern die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen zu Siedlungszwecken nicht vermieden werden kann, ist sie auf das notwendige Maß zu begrenzen; ein entsprechender Nachweis ist erforderlich. Vgl. hierzu die Leitvorstellungen des LEP 2025 (Punkt 2.4 Siedlungsentwicklung), danach soll die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke weiterhin kontinuierlich reduziert werden mit dem Ziel, bis 2025 die Neuanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) auszugleichen.

Die Ausweisung einer Fläche für Zuliefererbetriebe ist vor diesem Hintergrund zu hinterfragen, hierzu sollten auch die Möglichkeiten in den Gewerbegebieten der Region geprüft werden.

Die im Rahmen des Bebauungsplanes beabsichtigte Ausweisung von zwei Wohngebietsflächen wird ebenfalls nur pauschal mit den fehlenden Möglichkeiten in der Ortslage begründet. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung konnte zwar bestätigt werden, dass die bestehenden Potentiale ausgeschöpft sind. Als Grundlage für die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen ist jedoch eine Bedarfsermittlung erforderlich, die in den vorliegenden Planungsunterlagen nicht enthalten ist. Aufgrund des fehlenden Flächennutzungsplanes sollte daher zunächst das Planungsrecht für eine der beiden Flächen geschaffen werden.

nicht berücksichtigt

Standortalternativen wurden im Begründungstext untersucht.
Der Flächenbedarf wird nachgewiesen

wird berücksichtigt

die Regionalplanungsänderung ist derzeit in Arbeit

wird berücksichtigt

Visualisierung wird erstellt

wird berücksichtigt

Die Untersuchung der Standortalternativen wird konkretisiert

nicht berücksichtigt

Ausgleichsmaßnahmen anderer bebauungspläne sind nicht Gegenstand des Planverfahrens.

Minimierung der Flächeninanspruchnahme durch zeitlich versetzte Umsetzung

Nachweis der Notwendigkeit von Wohnbebauung durch Baulückenplan der Gemeinde Großheringen.

weiter untersuchung notwendig - Trennung GI-WA

Minimierung der Flächeninanspruchnahme durch zeitlich versetzte Umsetzung

Nachweis der Notwendigkeit von Wohnbebauung durch Baulückenplan der Gemeinde Großheringen.

Weitere Hinweise:

Die ausnahmsweise Zulässigkeit nicht störender Gewerbebetriebe in den Wohngebieten ist zu hinterfragen und bedarf einer Begründung.

In den Industriegebieten sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Einzelhandelsbetriebe von den zulässigen Nutzungen auszunehmen, um die Gebiete – entsprechend der Planungsabsicht – für produzierendes Gewerbe und die Schaffung von Arbeitsplätzen zu sichern.

Zur Festsetzung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird auf Grundsatz 6.1.2 des LEP 2025 verwiesen, danach sollen für raumbedeutsame naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie forstrechtliche Ausgleichsaufforstungen bevorzugt Flächen aus den landesweiten Flächenpools, aus bauleitplanerischen Ökokonten sowie Maßnahmen aus den Plänen nach § 82 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) genutzt werden. 2Rückbau von Versiegelungen und Renaturierung von Brachflächen sowie eine Lenkung zur Verbesserung der Vernetzung in Wald- und Auenfreiraumverbundsystemen soll der Neuausweisung von Kompensationsflächen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen vorgezogen werden.

wird nicht berücksichtigt

Im allgemeinen Wohngebiet werden (nach §4 BauNVO) zugelassen: Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Ausnahmsweise werden zugelassen: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung und Gartenbaubetriebe. Nicht genannte Nutzungen werden sind nicht zugelassen, da das typischerweise damit verbundene Verkehrsaufkommen die Möglichkeiten des geplanten Wohngebietes übersteigen würde damit vermeidbare Konflikte entstünden. Der Charakter eines allgemeinen Wohngebietes ist mit den Festlegungen gegeben.

Photovaltaik ist zulässig

?

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 03. Juli 2017 (Az.: 310-4621-2895/2017-16071022-BPL-WA/GI-Am Mühlholze)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Wasserwirtschaft

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

Hinweis:

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 105 (2) ThürWG i. V. m. der Thüringer Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft vom 21.01.1999 zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 105 (1) ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

ohne Hinweis zum Planverfahren

wird berücksichtigt

untere Wasserbehörde wird im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beteiligt
(Als Teil des Landratsamtes Weimarer Land Stellungnahme TöB 2.13)

Anlage Nr. 3 zum Schreiben vom 03. Juli 2017 (Az.: 310-4621-2895/2017-16071022-BPL-WA/GI-Am Mühlholze)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes

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

Durch das Schallschutzbüro Doose wurde ein Schalltechnisches Gutachten, Projekt Nr. 0179_SUBL vom Mai 2017, zum vorliegenden Bebauungsplan angefertigt.

Für das Industriegebiet wurden Emissionskontingente nach DIN 45691 „Geräuschkontingenterung“ ermittelt. Der Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente hat nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, zu erfolgen.

wird berücksichtigt
Wird im Zuge der Erschließungsgenehmigung geprüft

Auf Grund der Nähe der Wohngebiete zu den Gleisanlagen der Bahn werden die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ an vielen betrachteten Immissionsorten nachts überschritten.

Da die schalltechnischen Orientierungswerte nicht eingehalten werden können, wurden aktive und passive Lärminderungsmaßnahmen im Schalltechnischen Gutachten geprüft.

In dem Gutachten wird nachgewiesen, dass bei der Realisierung der dargestellten aktiven und passiven Lärminderungsmaßnahmen eine Bebauung des Plangebietes (WA1 und WA2) möglich ist. Ein Schutz des Außenwohnbereiches ist nicht gegeben.

Das Optimierungsgebot des § 50 BImSchG, wonach schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen, kann bei vorliegender Planung nicht angemessen berücksichtigt werden.

wird berücksichtigt

Außenwohnbereich ist durch das Schallschutzgutachten nicht betrachtet. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass durch die aktive Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwall) die Belastung soweit als möglich reduziert wird. Die nächtlich auftretenden Überschreitungen überschneiden sich nicht mit den regelmäßigen Nutzungszeiten der Außenbereiche.

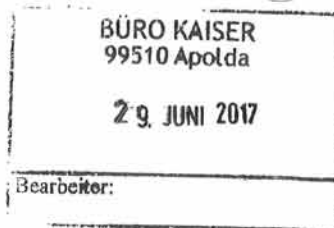
wird berücksichtigt

Durch die im Schallschutzgutachten festgesetzten Lärminderungsmaßnahmen wird die schädliche Umwelteinwirkung Lärm soweit es durch Maßnahmen möglich ist vermieden. Eine Weitere Verringerung durch zusätzliche Maßnahmen würde das Maß des Zumutbaren überschreiten.

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

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

Freistaat Thüringen
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie



Ihre Ansprechpartner/in:
Dr. Thomas Grasselt

Durchwahl:
Telefon +49 361 573223-341
Telefax +49 361 573223-391

thomas.grasselt@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_I-5692-AP-Stell./230-
14869/2017

Weimar
27.06.2017


Großheringen - Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"
Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich bestehen gegen die Bebauungsplanung „Am Mühlholze“
Großheringen keine Einwände seitens der archäologischen Denkmalpflege.
In den Hinweisen zur Planung wurden unsere Belange weitgehend berück-
sichtigt.

Der Bauherr hat uns jedoch rechtzeitig im Vorfeld über den Beginn von Er-
schließungs- und sonstigen Baumaßnahmen zu informieren; bitte übermit-
teln Sie dies als planerstellendes Büro.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dr. Thomas Grasselt
Referent
Arch. Gebietsreferat Mitte

Verteiler:
Landratsamt Weimarer Land,
Untere Denkmalschutzbehörde

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Fachbereich Archäologische
Denkmalpflege
Humboldtstraße 11
99423 Weimar
www.thueringen.de/denkmalpflege

wird berücksichtigt

Textl. Festsetzung Pkt. 13 Das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie ist rechtzeitig im Vorfeld über den Beginn von Erschließungs- sonstigen Baumaßnahmen zu informieren.

Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge, auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste, etc.) ist gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie zu verständigen. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern, die Funde sind im Zusammenhang im Boden zu belassen.



Viega Supply Chain GmbH & Co. KG
Postfach 430/440, 57428 Attendorn, Deutschland

Gemeinde Großheringen
Kösener Straße 10
99518 Großheringen



Ihre Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: ew-kb
Telefon: +49 (0) 36461 96-4232
E-Mail:
Datum: 15.08.2017

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange,
Nachbargemeinden gemäß § 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir befürworten ausdrücklich die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 5.

Die geplante Erschließung wird sich positiv auf die Entwicklung der Gemeinde auswirken.
Besonders die Schaffung von Wohnraum sehen wir als sinnvoll.

Die neue geplante Straße ist hochwasserunabhängig und entschärft die derzeit vorherrschende
beengte Situation im Bereich Camburgener Straße - Platz des Friedens sowie im Kurvenbereich
vor der Bahnbrücke, Abzweig Viega-Straße.

Mit diesem Konzept kann Viega mit einer Erweiterung der Produktionsstätte planen.

Durch eine mögliche Erweiterung des Standortes können neue Arbeitsplätze geschaffen und
Ausbildungsplätze für junge Menschen angeboten werden, die in der Region bleiben können.

Mit freundlichen Grüßen
i.V.

Viega. Höchster Qualität verbunden.

Viega Supply Chain GmbH & Co. KG, Postfach 430/440, 57428 Attendorn, Deutschland, Viega Platz 1, 57439 Attendorn, Deutschland,
Telefon +49 (0) 2722 61-0, Telefax +49 (0) 2722 61-1415, viega.de
USt-IdNr. DE307732088, Kommanditgesellschaft, Sitz Attendorn, Amtsgericht Siegen HRA 9165, Persönlich haftende Gesellschafterin:
Viega Motion GmbH, Geschäftsführer: Andreas Brockow, Peter Schöler
Bankverbindung: Deutsche Bank AG Siegen, IBAN DE10 4607 0090 0532 3720 00, BIC DEUTDE33

ohne Hinweise auf das Planverfahren

Dorit Teschner

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 15. Mai 2017 10:34
An: 'Dorit Teschner'
Betreff: 2017-05-15 Text im BPlan Großheringen B-Plan Vorentwurf - 05.05.2017
Anlagen: Hinweise zum Textteil B-Plan Stand 05.2017.pdf

Sehr geehrte Frau Teschner,

Ich habe mir den textlichen Teil angesehen.
Bei den Lärmpegelbereichen und der Aussage zu den Schlafzimmerfenster hatte ich andere Werte.
Lt. Gutachten müssen die Büroräume in den GI auch einen Lärmpegelbereich erfüllen.
Ändern Sie das noch?

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Von: Dorit Teschner [mailto:dorit.teschner@buerokaiser.de]
Gesendet: Montag, 15. Mai 2017 08:22
An: [REDACTED]
Betreff: Großheringen B-Plan Vorentwurf - 05.05.2017

Sehr geehrte Frau [REDACTED],
sehr geehrte Frau [REDACTED],

anbei zur Ihrer Information der B-Plan Großheringen Stand 05.05.17.
Mit diesem Planstand wird heute der Aufstellungsbeschluss gemacht
und so geht er vom 23.05.-23.06.17 in die Auslegung für die frühzeitige Bürgerbeteiligung, sowie
zu den Trägern öffentlicher Belange.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.- Ing. Dorit Teschner

BÜRO KAISER -
ARCHITEKTIN · INGENIEURE
IN BÜROGEMEINSCHAFT
An der Goethebrücke 36

[Seite]

wird berücksichtigt

Die Werte zu den Lärmpegelbereichen werden gemäß Schallgutachten
geändert bzw. ergänzt.

99510 Apolda
Tel. 03644 - 5061 0
Fax 03644 - 5061 20
info@buerokaiser.de
www.buerokaiser.de



Virenfrei. www.avast.com

8. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

8.1 Schutz vor schädlichen Einflüssen – Lärm – Im Industriegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Industriegebiet (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche, die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45691, weder tags (6:00 – 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) überschreiten, zulässig.

Teilfläche	L(EK), Tag	L(EK), Nacht
GI 1.1	70	48
GI 1.2	70	45
GI 1.3	70	43
GI 2.1	65	40
GI 2.2	64	40
GI 2.3	63	40

Die Prüfung der Einhaltung erfolgte nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5

8.2 Schutz vor schädlichen Einflüssen – Lärm – Im allgemeinen Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor schädlichen Einflüssen – Lärm- müssen in folgenden Gebieten und Bereichen die Anforderungen an die Luftschalldämmung gemäß DIN 4109-1 gemäß der Lärmpegelbereiche eingehalten werden.

Teilfläche	Lärmpegelbereich	Maßnahmen
WA 1.1	EG: II; OG: II	keine 1,06 SZ nach West
WA 1.2	EG: II; OG: II	keine 1,06 SZ nach West
WA 1.3	EG: II; OG: II	keine SZ nach West
WA 1.4	EG: II; OG: III	Schlafräume westlich anordnen
WA 1.5	EG: IV; OG: IV	Bestandsgebäude ohne Acilogan, Für Neubauten sind besondere bautechnisch-konstruktive Maßnahmen erforderlich
WA 2.1	EG: II; OG: II	keine
WA 2.2	EG: II; OG: II	keine

GI 1 V Bauweise gem. DIN 4109
GI 2 IV Bauweise gem. DIN 4109

Bei einem nächtlichen Außenpegel von mehr als 55 dB(A) ist ein Schlafen mit gekippten Fenstern nicht mehr möglich. Die Fenster der Schlafräume müssen zur lärmabgewandten Seite ausgerichtet sein. Ist dies nicht möglich, benötigen Schlafräume und Kinderzimmer eine zusätzliche Belüftung, da eine ausreichende Nachtruhe nur bei geschlossenen Fenstern gewährleistet werden kann. Schlafräume und Kinderzimmer sind mit schallgedämmten Lüftungsöffnungen in den Fenstern oder mit schallgedämmten Lüftungsgeräten zu versehen, sofern der erforderliche Luftaustausch gem. DIN 1946-6 nicht anders sichergestellt wird. Bei einer Kombination von Außenluftdurchlässen und Fenstern in Außenwänden, darf das geforderte resultierende Schalldämm- Maß nach DIN 4109-1 nicht unterschritten werden.

8.3 Alle Lärmschutzwände müssen beidseitig mit einem Schallabsorptionsgrad von 4 – 7 dB gemäß Einstufung in die Schallabsorptionsgruppe A2 errichtet werden

Großheringen B-Plan Nr. 5
Bebauungsplan "Am Mühlholze"
Bearbeitung Stand 05.2017

Schalltechnisches Gutachten
Erläuterungsbericht
Seite 23 von 29

Teilfläche B-Plan Nr. 5 "Am Mühlholze"	Lärmpegel Tag in dB(A)	Hinweis Fläche	DIN 4109-1 Lärmpegelbereich	DIN 4109-1 erf. R' w res. Wohnen	DIN 4109-1 erf. R' w res. Büro	Lärmpegel Nacht in dB(A)	Hinweis Fläche	Ausrichtung SZ - Fenster / Passiv Lüftung
GI 1	- 75	Büronutzung	V		40		Keine Wohn- Schlafnutzung	
GI 2	- 70	Büronutzung	IV		35		Keine Wohn- Schlafnutzung	
WA 1.1 EG	- 60		II	30		- 55		
WA 1.1 1.OG	- 60		II	30		- 60		West
WA 1.2 EG	- 60		II	30		- 55		
WA 1.2 1.OG	- 60		II	30		- 60		West
WA 1.3 EG	- 60		II	30		- 60		West
WA 1.3 1.OG	- 60		II	30		- 60		West
WA 1.4 EG	- 60		II	30		- 60		West
WA 1.4 1.OG	- 65		III	35		- 65		West
WA 1.5 EG	- 70	nur für Neubauten	IV	40		- 70	passiv Lüftung für Neubauten	West
WA 1.5 1.OG	- 70	nur für Neubauten	IV	40		- 70	passiv Lüftung für Neubauten	West
WA 2.1 EG	- 60		II	30		- 55		
WA 2.1 1.OG	- 60		II	30		- 55		
WA 2.2 EG	- 60		II	30		- 55		
WA 2.2 1.OG	- 60		II	30		- 55		

BÜRO KAISER

ARCHITEKTIN • INGENIEURE
Beratender Ingenieur
Hans-Jochen Kaiser
Marlon Kaiser

An der Goethebrücke 36 99510 Apolda
T 03644 5061-0 F 03644 5061-20
www.buerokaiser.de info@buerokaiser.de



In Bürogemeinschaft mit:
Dipl.-Ing. Tina Kaiser, Freischaffende Architektin

Aktennotiz

Pr. Nr.:	16-14	Pr. Name:	Großheringen B-Plan 5
Gesprächspartner extern:	Frau [REDACTED]	Gesprächspartner im Büro Kaiser:	D. Teschner
Büro/ Behörde/ Unternehmen:			telefonisch
Datum:	09.05.2017	Uhrzeit:	14:30
Betreff:	Belag Fußwege <input type="checkbox"/>		

- | | | | |
|-----------------------------|----------------------------|----------------|--|
| Betroffene Leistungsphasen: | X 1 | Leistungsbild: | <input type="checkbox"/> Objektplanung |
| | <input type="checkbox"/> 2 | | <input type="checkbox"/> Freianlagen |
| | <input type="checkbox"/> 3 | | <input type="checkbox"/> Tragwerk |
| | <input type="checkbox"/> 4 | | <input type="checkbox"/> Brandschutz |
| | <input type="checkbox"/> 5 | | <input type="checkbox"/> Verkehrsanlagen |
| | <input type="checkbox"/> 6 | | <input type="checkbox"/> Ingenieurbauwerke |
| | <input type="checkbox"/> 7 | | |
| | <input type="checkbox"/> 8 | | <input type="checkbox"/> Sonstiges: |
| | <input type="checkbox"/> 9 | | |

	Frau [REDACTED] bittet um Festsetzung des Straßenbelages der Gehwegflächen als wasserdurchlässigen Belag im B-Plan		

Verteiler:	
an:	BK intern

Dipl. - Ing. Dorit Teschner

BÜRO KAISER

ARCHITEKTIN • INGENIEURE
Beratender Ingenieur
Hans-Jochen Kaiser
Marion Kaiser

An der Goethebrücke 36 99510 Apolda
T 03644 5061-0 F 03644 5061-20
www.buerokaiser.de info@buerokaiser.de



In Bürogemeinschaft mit:
Dipl.-Ing. Tina Kaiser, Freischaffende Architektin

Aktennotiz

Pr. Nr.:	16-14	Pr. Name:	Großheringen B-Plan 5	
Gesprächspartner extern:	Herr [redacted], Grdst. [redacted], Bewohner B-Plangebiet	Gesprächspartner im Büro Kaiser:	D. Teschner	
Büro/ Behörde/ Unternehmen:			telefonisch	
Datum:	19.06.2017	Uhrzeit:	10:00	
Betreff:	Fragen zum B-Plan <input type="checkbox"/>			

- | | | | | | |
|------------------|--------------------------|---|----------------|--------------------------|-------------------|
| Betroffene | X | 1 | Leistungsbild: | <input type="checkbox"/> | Objektplanung |
| Leistungsphasen: | <input type="checkbox"/> | 2 | | <input type="checkbox"/> | Freianlagen |
| | <input type="checkbox"/> | 3 | | <input type="checkbox"/> | Tragwerk |
| | <input type="checkbox"/> | 4 | | <input type="checkbox"/> | Brandschutz |
| | <input type="checkbox"/> | 5 | | <input type="checkbox"/> | Verkehrsanlagen |
| | <input type="checkbox"/> | 6 | | <input type="checkbox"/> | Ingenieurbauwerke |
| | <input type="checkbox"/> | 7 | | <input type="checkbox"/> | Sonstiges: |
| | <input type="checkbox"/> | 8 | | | |
| | <input type="checkbox"/> | 9 | | | |

Herr [redacted] hat mit seiner Frau auf der Gemeinde Großheringen 2 verschiedene Pläne gesehen und möchte wissen welcher der Aktuelle ist.- Antwort: Gegenstand der öffentlichen Auslegung ist Planstand 05.05.2017 (gewundene Straße direkt am Wohngebiet)	
Herr [redacted] erklärt, dass er 2013 mit einer Ersatz-Satzung auf seinem Grundstück [redacted] gebaut hat. In dieser Satzung war nördlich ein Wohngebiet vorgesehen. Warum dieses geplante Wohngebiet nicht mit im B-Plan Nr.5 erfasst ist? – Antwort: Er möge dieses als Stellungnahme zur frühzeitigen Auslegung schriftlich auf der Gemeinde Großheringen einreichen.	
Herr [redacted] beschwert sich über die Namensgebung des B-Planes Nr. 5. „Am Mühlholze“ liege zu weit weg vom Plangebiet. Sein Vorschlag „Hinter dem Dorfe“ – Antwort: Er möge dieses als Stellungnahme zur frühzeitigen Auslegung schriftlich auf der Gemeinde Großheringen einreichen	
Herr [redacted] fragt warum die Lärmschutzwand nur den Bereich des WA1 umfasst und sein Grundstück ausgespart wurde – Antwort: Er möge dieses als Stellungnahme zur frühzeitigen Auslegung schriftlich auf der Gemeinde Großheringen einreichen	
Frage von Herrn [redacted] ob der NABU angefragt wurde. – Antwort: ja er wurde angefragt. – Dies war aber nicht korrekt (später festgestellt). Eine Richtigstellung bei Herrn [redacted] erfolgte nicht, da das Telefonat bereits beendet war.	

Verteiler:
am: BK intern

Dipl. - Ing. Dorit Teschner

wird nicht berücksichtigt

Es wird den geänderten Anforderungen seit 2012 an die Größe des benötigten Wohnbaugebietes rechnung getragen

wird nicht berücksichtigt

Das Plangebiet grenzt nördlich an des Gebiet "Am Mühlholze"

wird nicht berücksichtigt

Der aktive Lärmschutz am WA1 gemäß Schallschutzgutachten bezieht sich nur auf die neu zu errichtende Wohnbebauung zum Schutz gegen Bahnärm. Die unveränderte Lärmsituation für bestehende Gebäude ist nicht Untersuchungsgegenstand des Schallschutzgutachtens.

wird berücksichtigt

in der förmlichen Beteiligung wird auch der Nabu angeschrieben

Eingang 21.06.17 1000 Uhr

-1/3-



Gemeinde
Großheringen



Büro Kaiser
Hans-Jochen Kaiser
Apolda

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“
Frühzeitige Bürgerbeteiligung

99518 Großheringen

Name:		Datum/ Uhrzeit:
		19. Juni 2017 9 ⁵⁵ Uhr

1) Ein Lärmschutzwand gehört vor die Lärmbehaftungsfront, aber nicht zwischen Wohneinheiten! → siehe Anhang

→ -- der Lärm von Bahn und Straße würde gegen den Schutzwand bzw. wand prallen und wieder zurück, so dass für uns „doppelt“ Lärm besteht!

→ -- das weitere würde durch den Lärmschutz der Licht einfall minimiert.

2) Das Grundstück 319/5 ist insgesamt als Bauland in die räumliche Planung mit aufzunehmen. → siehe Anhang
Die Grenze des Bebauungsplanes Nr. 5 hat an der Gamburgstraße zu liegen!

3) Die Bezeichnung für das zukünftige Wohngebiet - „Am Mühlholze“ - ist grundlegend falsch!

Die Fläche - „Am Mühlholze“ - ist bekannt und liegt in einem anderen Areal (oberhalb des Viega-Werkes) von Großheringen. Hier werden Tatsachen verfälscht!

4) Die Feldflächen 459 bis 461 in das Plangebiet Flur 3 mit aufnehmen und den Schutzwand beim GI 2.3 an die Dachstedterstraße vorlegen

Unterschrift:

[Redacted signature]

wird nicht berücksichtigt

die betreffende Lärmschutzwand steht neben dem Bestandsgebäude, so dass der zurückgeworfener Schall nicht direkt auf das bestehende Gebäude trifft

wird nicht berücksichtigt

Die betreffende Lärmschutzwand steht neben dem Bestandsgebäude, so dass die Beeinträchtigung durch Schattenwurf minimiert ist. Nähere Betrachtung siehe Schattenstudie im Begründungstext.

wird nicht berücksichtigt

Die Geltungsbereich des B-Planes ist auf die erforderliche Fläche für neue Wohnbebauung /Gewerbeansiedlung ausgerichtet.

Im Bereich des Grundstückes 319/5 befindet sich gemäß Offenlandbiotopkartierung ein geschütztes Biotop. Dies steht der Ausweisung als Bauland entgegen. Siehe Umweltbericht. Zudem ist es für die derzeitig geplante Wohnbebauung nicht nötig und unter Berücksichtigung der Minimierung einer Flächeninanspruchnahme nicht einbezogen.

wird nicht berücksichtigt

Das Plangebiet grenzt nördlich an des Gebiet "Am Mühlholze"

wird nicht berücksichtigt

Die Feldflächen 459/ 460/ 461 sind weder für die Gewerbeflächen, noch für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Im Zuge der Minimierung der Flächeninanspruchnahme werden sie nicht mit in den Geltungsbereich eingeschlossen.

wird nicht berücksichtigt

Der Schallschutzwand liegt nahe der Entstehungsquelle der Emmission, dies verbessert den Wirkungsgrad. Zudem mildert er den Eingriff in das Landschaftsbild und kann nicht weiter vom GI platziert werden

313

Anhang

20. Juni 2017/
ca. 10¹² Uhr

zu 1) => ein Altbestand, zumal mit einem neuwertigen
Haus ^(seit 2014) ist kein Grund für solch eine Maßnahme

zu 3) => das Grundstück 319/5 ist aufgeteilt in Ackerland
Gras-/Wiesenfläche, Streuobstzone
=> wir sehen hier keinen Grund für eine Ausgrenzung



Gemeinde Großheringen

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 21. Juni 2017 11:38
An: info@grossheringen.de
Betreff: B-Plan

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 5 Am Mühlholze.

Sehr geehrte Damen und Herr,

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist besonders wichtig für junge Familien wie uns, da wir unsere Arbeit hier in der näheren Umgebung haben und auch hier in Großheringen wohnen möchten. Es gibt keine Bauplätze um sich hier niederzulassen. Wir möchten gern in der Nähe unserer Familie bleiben.

MfG Fam. [REDACTED]

--
Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit [WEB.DE](#) Mail gesendet.

ohne Hinweis zum Planverfahren

Yvonne Reichenbach

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 20. Juni 2017 14:46
An: Yvonne Reichenbach
Betreff: positive Stellungnahme zum Bebauungsplan

Hallo Jens, Hallo Yvonne,

hier unsere positive Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 5 „Am Mühlholze“.

Mit der Aufstellung und Umsetzung des Bauleitplans ermöglicht es die Gemeinde Großheringen, dass junge Familien, aber auch Gewerbebetriebe ihren Lebens- und Arbeitsmittelpunkt hier finden können. Für die Zukunft dieser kleinen Gemeinde ist dies ein wichtiger Baustein für eine gute Entwicklung. Außerdem wird dadurch der ländliche Raum gestärkt, der weite Teile des Landes Thüringen maßgeblich prägt.

Liebe Grüße

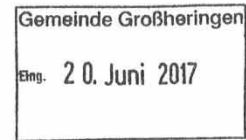
R [REDACTED] und L [REDACTED]

Information from ESET Mail Security, version of virus signature database 15614 (20170620)

The message was checked by ESET Mail Security.
<http://www.eset.com>

ohne Hinweis zum Planverfahren


99518 Großheringen



Gemeinde Großheringen
Kösener Straße
99518 Großheringen

Großheringen, 2017-06-20

**Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf Nr. 5
„Am Mühlholze“**

Sehr geehrter Bürgermeister, Liebe Gemeinde,

bezugnehmend auf den o. g. Bebauungsplan möchte ich hiermit meine Stellungnahme als Bürger der Gemeinde Großheringen abgeben.

Der Bebauungsplan sieht eine Kombination von Industrie- und Wohngebieterschaffung vor. Dieses Vorhaben muss unterstützt werden, dient es doch dazu, unsere Gemeinde weiterhin als ein attraktives und ergebnisorientiertes Lebensumfeld auszubauen.

Für uns als Gemeindemitglieder und die, welche es werden wollen, stehen die Vorzüge und die positiven Möglichkeiten „Arbeiten und Wohnen in nächster Nähe“ zu verbinden.

Natürlich gibt es immer Gründe, warum etwas nicht getan werden sollte, aber viel mehr sollte im Vordergrund stehen, dass nur stetige Veränderung und Vorausplanung einer Gemeinde die Weiterentwicklung und Ausbaue ermöglicht. Unsere Gemeinde tut dies und dafür sollten wir, in Hinblick auf unsere nächsten Generationen mithelfen und die Voraussicht teilen.

Immer wichtiger wird ein engeres Miteinander, welche für ältere Gemeindemitglieder die Möglichkeit schafft, sich mit der jüngeren Generation zusammen zu engagieren und für die Jüngeren die Vorteile der Erfahrung und Weisheit der Älteren mitzunehmen. Eine Unterstützung ist es, wenn dafür auch Wohnraum zur Verfügung steht und Arbeitsplätze auch in Zukunft geschaffen werden können.

Für den Einzelnen mag dies manchmal sicher nicht seinen persönlichen Vorstellungen und näheren Bedürfnissen entsprechen, jedoch möchte ich hier betonen, dass es um das große Ganze geht. Nicht jeder mag diese Vorausschau haben und kann sich mit einer solchen globaleren Angelegenheit nur schwer anfreunden - Aber was wir heute nicht tun, tun wir morgen auch nicht mehr. - Und dann ist es für viele Gemeinden zu spät. Nur persönliches Engagement und kollektives Handeln kann die eigene Situation verbessern und der Einkommensungleichheit und -rigidität sowie der Veralterung von Gemeinden entgegenwirken. Und damit ist die Gleichung, welcher jeder selbst für sich aufstellen kann, recht einfach: Keine Arbeit = Kein Geld = Keine Wohnung = Kein solziales Umfeld = Keine Zukunftsperspektive.

Ich möchte, dass meine Gemeinde in naher und ferner Zukunft weiterhin Bestand hat und es Familien ermöglicht ihr Einkommen und Auskommen zu haben, sowie die Sicherheit ihr Leben nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Hochachtungsvoll



ohne Hinweis zum Planverfahren



Gemeinde
Großheringen



Büro Kaiser
Hans-Jochen Kaiser
Apolda

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“
Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Name:	[Redacted]	Datum/ Uhrzeit:
	33514 Großheringen	21.06.17 / 10 ⁰⁰ Uhr
- Straße des Friedens 13, Grundstück ist vom Bebauungsplan nicht betroffen		
- die Höhe des unteren Schutz (2,00 m) Schallschutz ist durch das abfallende Grundstück 319/4 sehr hoch, das Grundstück wird sehr hoch verschattet		
Niederschrift: Reißbilde		

Unterschrift:

[Redacted Signature]

wird nicht berücksichtigt

Die Schallschutzwand am Grundstück 319/4 liegt ca 12m von der Baugrenze im WA entfernt, so dass eine Verschattung der Bebauung minimiert wird. Mäheres siehe Schattenstudie im Begründungstext.



Gemeinde
Großheringen



Büro Kaiser
Hans-Jochen Kaiser
Apolda

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“
Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Name: [REDACTED]	Datum/ Uhrzeit: 21.6.17. 10 ⁰⁰
------------------	---

Im Bezug auf das Wohngebietvorhaben,
sollten dem Eigentümer derzeit "Straßen"
Schumann entsprechend Auflagen erteilt werden,
damit ein Wohngebietcharakter geschaffen wird.
(Müll, Schrott usw.)

Wir bitten zu berücksichtigen, dass unser Enkel/
Schon voraussichtlich auf dem Flurstück
533 ein Eigenheim errichten will.

Unterschrift: [REDACTED]

wird nicht berücksichtigt

Das Grundstück 534 ist nicht Teil des Plangebietes, so dass hier keine Festsetzungen gemacht werden können. Zumal ist der Zustand eines Grundstückes Privatsache des Eigentümers und nicht von der Gemeinde vorgeschrieben werden kann.

ohne Hinweis für das Planverfahren

Das Grundstück 533 ist nicht Teil des Plangebietes. Somit wird es nicht als Bauland festgeschrieben.

12⁰⁰ Uhr

Gemeinde Großheringen
Emp. 22. Juni 2017

Großheringen den 21. 06. 2017

Familie M. [redacted] wohnhaft in Großheringen
möchte gern noch einmal ein Einfamilienhaus
brücken. Dies natürlich gern in unserer Gemeinde
weil es sich hier schön leben und wohnen lässt.
Die ganze Rahmenbedingungen für die Familie lösen
werden hier erfüllt, man fühlt sich hier einfach
wohl. Deshalb begrüßen wir sehr das die
Gemeinde versucht Bauplätze für Hausbau zu
schaffen und hoffen das dies mit dem aktuellen
Bebauungsplan u. Am Kückholz auch gelingt.
So das uns und anderen Interessierte Bauplätze
bald ein Bauplatz zur Verfügung steht.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

99518 Großheringen

ohne Hinweis zum Planverfahren



Gemeinde
Großheringen



Büro Kaiser
Hans-Jochen Kaiser
Apolda

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“
Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Name:		Datum/ Uhrzeit:
	99518 Großheringen	23.06.17 / 9.00 Uhr

Frau hat Einsicht zum B-Plan
genommen. Sie äußerte sich zur gemeind-
lichen Planung positiv insbesondere zur
Planung des Wohngebietes.

Unterschrift:

ohne Hinweis zum Planverfahren

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Großheringen
Ansprechpartner/Durchwahl	Herr Baumbach, Frau Machts, Frau Reichenbach; 036461/ 22084
Frist: bis	30.06.2017
Verlängerung beantragt am
Verlängerungsfrist bis

BÜRO KAISER
99510 Apolda
02. JUNI 2017
Bearbeiter:

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stadtverwaltung Bad Sulza
Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange
.....
Markt 1, 99518 Bad Sulza
Anschrift (Straße, Ort)
.....
036461/241-42 *bauamt@bad-sulza.de*
Telefon, Fax E-Mail
Fr. Seidel *036461/241-42*
Bearbeiter/in Durchwahl

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

keine Einwände Verweis auf Stellungnahme vom

.....
Ort, Datum Unterschrift *[Signature]*

Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

ohne Hinweise für das Planverfahren

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendungen

b) Rechtsgrundlagen

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

2. Fachliche Stellungnahme

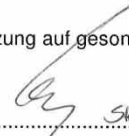
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

Bad Sulza, 31.05.2017
Ort, Datum


Starrach (Beigeordneter)
Unterschrift Dienstbezeichnung

1. frühzeitige Beteiligung Nachbargemeinde Hinweise/ Stellungnahmen	NG 1.2 Gemeinde Schmiedehausen
Gemeinde Schmiedehausen	ohne Antwort
1. frühzeitige Beteiligung Nachbargemeinde Hinweise/ Stellungnahmen	NG 1.3 Stadt Dornburg-Camburg
Stadt Dornburg-Camburg	ohne Antwort

Absender	BÜRO KAISER 99510 Apolda 23 JUNI 2017 Mit der Bitte um	Kurzmitteilung	Datum
Stadtverwaltung Naumburg SG Stadtplanung Markt 1 06618 Naumburg	<input type="checkbox"/> Rückruf	<input type="checkbox"/> Bearbeitung	<input type="checkbox"/> Verbleib
Fr. Krumov	Bearbeiter:	<input type="checkbox"/> Weiterleitung	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
		<input type="checkbox"/> Rückgabe	

Büro Kaiser
An der Goethebrücke
36
99510 Apolda

Sehr geehrte Damen u. Herren,
anbei übersende ich Ihnen die Stellungnahme der Stadt Naumburg (S) zum Vorentwurf des BP Nr 5, den Stückaufnahme mit freundliche Grüße
i. A. O.

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Großheringen
Ansprechpartner/Durchwahl	Herr Baumbach, Frau Machts, Frau Reichenbach, 036461/ 22084
Frist: bis	30.06.2017
Verlängerung beantragt am
Verlängerungsfrist bis

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Stadt Naumburg (Saale)
Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange

Markt 1, 06618 Naumburg (Saale)
Anschrift (Straße, Ort)

03445/273201 *christine.krumov@naumburg-stadt.de*
Telefon, Fax E-Mail

J. Krumov *03445/273211*
Bearbeiter/in Durchwahl

BURO KAISER
99510 Apolda
23. JUNI 2017

Bearbeiter:

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

keine Einwände Verweis auf Stellungnahme vom

.....
Ort, Datum Unterschrift

Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)

Die Ortschaft Kleinheringen darf durch die Ansiedlung/Erweiterung des Industriebetriebes nicht beeinträchtigt werden. (Lärm-, Staub- u. Geruchsemissionen)

wird berücksichtigt
Die Untersuchung der Beeinträchtigung der umliegenden Flächen ist im Umweltbericht dokumentiert. Kleinheringen liegt ca 1100m Luftlinie entfernt vom GI, getrennt durch ca. 40m Höhenunterschied und Schallschutzwall - somit wird die Immission auf Kleinheringen minimiert.

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)

a) Einwendungen

b) Rechtsgrundlagen

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 Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen und Anregungen zum Bebauungsplan aus der Sicht der Behörde oder des sonstigen Trägers

Anlagen

Ergänzung auf gesondertem Blatt

Stadtverwaltung Naumburg
SG Stadtplanung
Markt 1
06618 Naumburg

Nbg, 21.6.2017
.....
Ort, Datum

J.A. G.
.....
Unterschrift Dienstbezeichnung *Sachbearbeiterin Stadtplanung*

Büro Kaiser

Von: Ursula Altenburg <altenburg@vgem-finne.de>
Gesendet: Dienstag, 20. Juni 2017 13:35
An: info@buerokaiser.de
Betreff: WG: aQrate: gescanntes Dokument
Anlagen: altenburg_2017-06-20_13-31-49.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei Stellungnahme der Gemeinde Lanitz-Hassel-Tal zum B-Plan Nr. 5 "Am Mühlenholze"

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Altenburg
Sachgebiet Regionalentwicklung und
Projektcontrolling

Verbandsgemeinde An der Finne
Bahnhofstraße 2a
06647 Bad Bibra

Telefon : 034465/60262
Fax: 034465/60214
Mail: altenburg@vgem-finne.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: altenburg@vgem-finne.de [mailto:altenburg@vgem-finne.de]
Gesendet: Dienstag, 20. Juni 2017 13:32
An: Ursula Altenburg <altenburg@vgem-finne.de>
Betreff: aQrate: gescanntes Dokument

Sehr geehrter Mitarbeiter,
im Anhang finden Sie Ihr gescanntes Dokument.

Ihr aQrate

Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"

Stellungnahme der Behörden und Träger öffentlicher Belange

der Gemeinde/Stadt	Gemeinde Großheringen
Ansprechpartner/Durchwahl	Herr Baumbach, Frau Machts, Frau Reichenbach; 036461/ 22084
Frist: bis	30.06.2017
Verlängerung beantragt am
Verlängerungsfrist bis

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange

Gemeinde Lanitz-Hassel-Tal	
Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange	
Verbandsgemeinde An der Finne	
Anschrift (Straße, Ort)	
034465/60262	altenburg@vgem-finne.de
Telefon, Fax 60214	E-Mail
Ursula Altkorb	034465/60262
Bearbeiter/in	Durchwahl

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

<input checked="" type="checkbox"/> keine Einwände	<input type="checkbox"/> Verweis auf Stellungnahme vom
	Verbandsgemeinde An der Finne der Gemeinde Lanitz-Hassel-Tal Bahnhofsstraße 2 a 036461, Bad Fenne
	Paul Döber, den 19.6.17
	id. ut
	Ort, Datum Unterschrift
<input type="checkbox"/> Angaben zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	

ohne Hinweise für das Planverfahren

interner Hinweis:
Seite 2 des Dokumentes von der Gemeinde Lanitz-Hassel-Tal nicht übermittelt