

1. frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Hinweise/ Stellungnahmen

TÖB 1.1
Agentur für Arbeit Erfurt

ohne Antwort

Büro Kaiser

Von: Yvonne Reichenbach <y.reichenbach@grossheringen.de>
Gesendet: Mittwoch, 28. Juni 2017 13:29
An: info@buero-kaiser.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. Löhr & Kollegen Rechtsanwalts-Gesellschaft mbH • Geibelstraße 27 • 99096 Erfurt

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

Vorab per Fax: 036461/22087

Erfurt, den 28.06.2017
Zeichen: 04324-17/er/lli

Agrargenossenschaft "Ilmtal"/Niedertrebra ./ Gemeinde Großheringen

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

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

In vorbenannter 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, Escheröder 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 Mühlenholze“ der Gemeinde Großheringen, insbesondere im Hinblick auf dessen Unterpunkt 2)

Dr. Jur. Joachim Löhr²
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 eigenständigen 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 Industrieflächenenerweiterung 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 Industrieflächenenerweiterung.

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

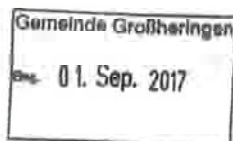


Escheroder Straße 01
99518 Niedertrebra

Tel : 036461 248- 0
Fax: 036461 248- 34
Bearbeiter: Frau Gröschner
Durchwahl: 036461 248- 27
gudrun.groeschner@agrar-ilmtal.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

Vorstand
Carmen Sulze
Steffen Drüsedau

Aufsichtsratsvorsitzender
Dirk Müller

Sitz der Genossenschaft
Niedertrebra
Registerrichter
Jena Nr. 100 128

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN : DE 52 1203 0000 0000 954453
BIC : BYLEDAM 1001

Empty rectangular box for content.



Betriebsführerin des Abwasserzweckverbandes Apolda

Apoldaer Wasser GmbH · Königstraße 10-14 · 99510 Apolda

Büro Kaiser
Architektin - Ingenieure
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda



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	
<i>Bauherr</i>	<i>Wohnort</i>	<i>Straße</i>
99518 Großheringen	"Am Mühlholze" siehe Planung	
<i>Für das Grundstück</i>	<i>Straße</i>	<i>Flurstück</i>

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 Bedarfsfeinspeisung (genauer Bedarf derzeit nicht bekannt) vom zentralen Trinkwassernetz "Finne" aus westlicher Richtung (Bad Sulza, Zentralfeld) eventuell neu erstellt und erweitert werden. Grundsätzlich sind die technischen Planungen mit uns im Vorab abzustimmen.

Die Löschwasserversorgung/Bedarfsmengen 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 rückgehalten, 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 Kapazitätserweiterung 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.



Deutsche Bahn AG • Brandenburger Straße 3a • 04103 Leipzig

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

BÜRO KAISER
99510 Apolda

26. JUNI 2017

Bearbeiter:

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Südost
Liegenchaftsmanagement
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(N) 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

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
UStIdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Ronald Polalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:



Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter

Büro Kaiser

Von: R-Wenzel@telekom.de
Gesendet: Montag, 26. Juni 2017 15:29
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 26. JUNI 2017 Bearbeiter:
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

Name/Stelle der Behörde/des Trägers öffentlicher Belange	DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Anschrift (Straße, Ort)	T NL Ost PTI 22 Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt
Telefon, Fax	r-wenzel@telekom.de
E-Mail	036 7165 2766
Bearbeiter/in	Durchwahl

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

<input type="checkbox"/> keine Einwände	<input checked="" type="checkbox"/> Verweis auf Stellungnahme vom 26.06.2017
	Erfurt, 26.06.17
	Ort, Datum
	Unterschrift
<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

F. Hof, 26.06.17
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
Beitrag: 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: Technische Infrastruktur Niederlassung Mitte-Ost, Dresdner Str. 78, 01445 Radebeul
Postanschrift: Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt
Telekontakte: Telefon +49 351 474-0, Telefax +49 391 53471806, Internet www.telekom.de
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE11 7690 1006 6024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Aufsichtsrat: Nick 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



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



Datum: 26.08.2017
Empfänger: Gemeindeverwaltung Großheringen
Kösener Str. 10
99518 Großheringen

Blatt 3

Die von uns beigelegten 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

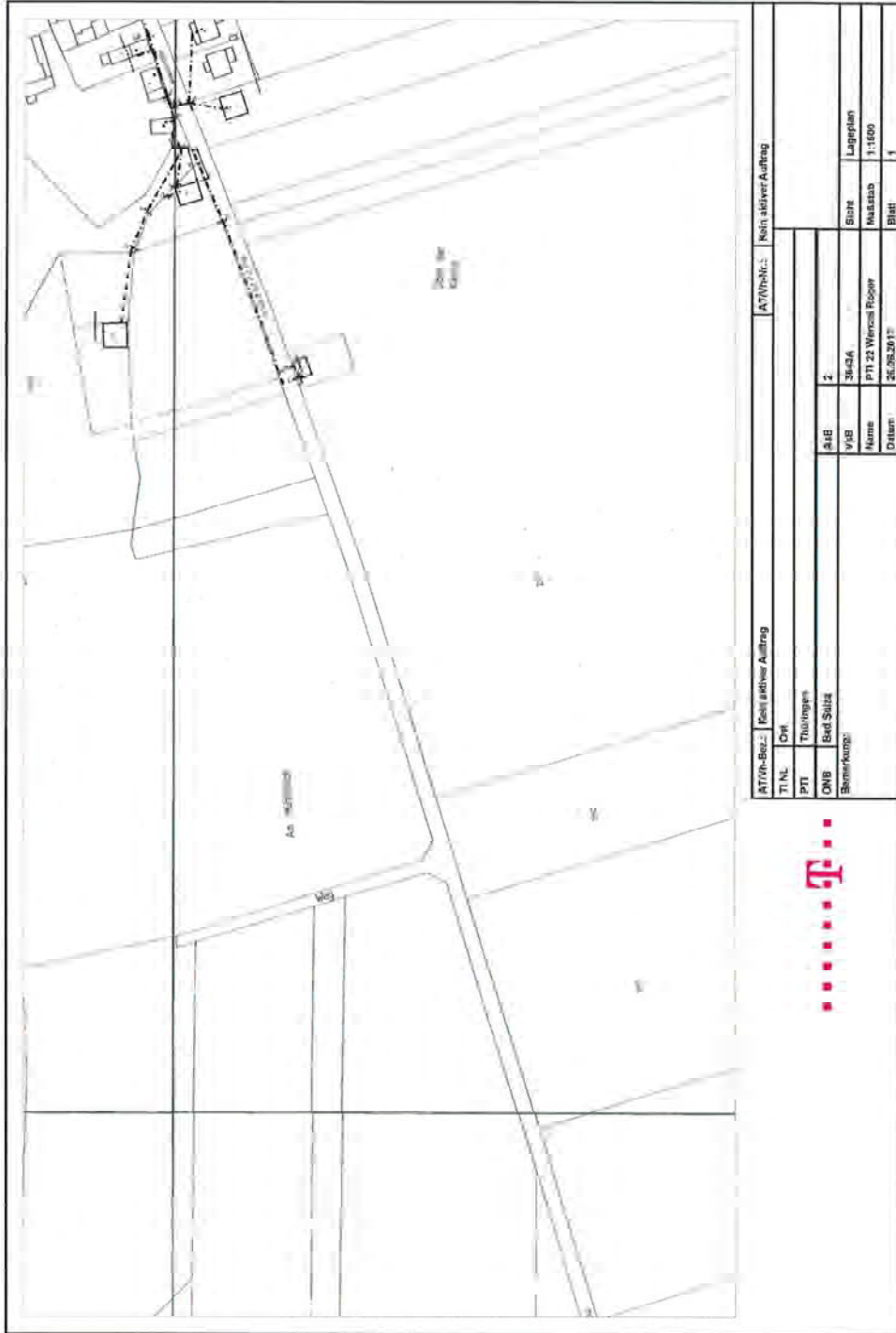
i.V.

gez. Herbert Trost

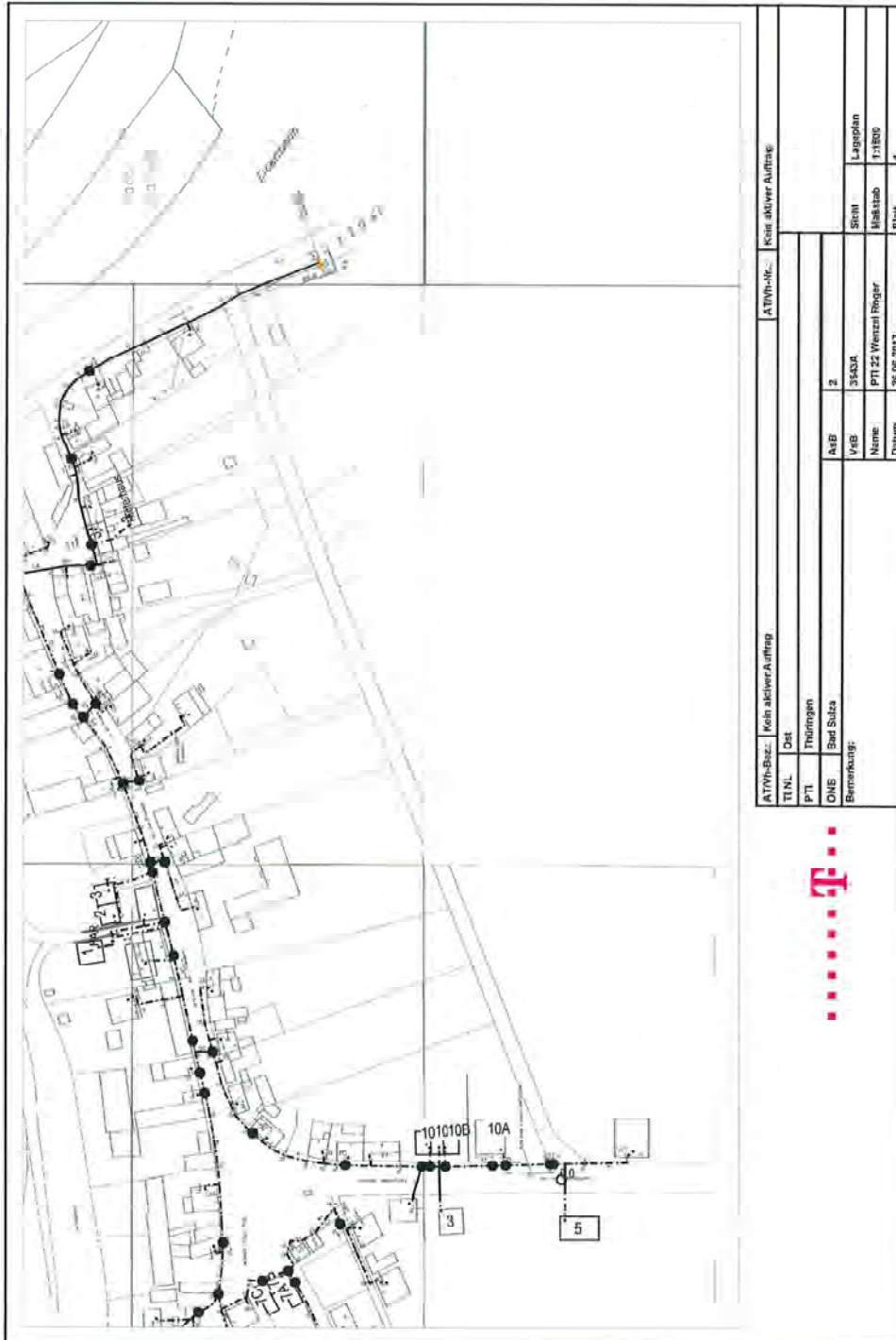
Anlagen: Lageplan

i.A.

gez. Roger Wenzel



ATTO-Bes.: Kein anderer Auftrag		ATTO-Bes.: Kein anderer Auftrag	
TI/NL	DNK		
PVT	TÜV/ingen		
DNB	Bed. Stufe	StB	2
Bemerkung:		VAB	3643A
		Name	PTI 22 Wenzel Röper
		Datum	26.09.2017
		Blatt	1
		Stufe	Lageplan
		Maßstab	1:1000



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

Dr. Cornelia Haase-Lerch

Stellvertretende Hauptgeschäftsführerin
Abteilungsleiterin Standortpolitik,
Recht und Steuern

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:

IHK 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



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

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



Landesamt
für Vermessung und
Geoinformation

Ihr/e Ansprechpartner/in
Annegret Bartel

Durchwahl
Telefon +49 (0)361 574176-907
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

**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
Hoherwindenstraße 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.

22. Juni 2017


i.A. Annegret Bartel
(Dezernatsbereich Bodenmanagement)

1. frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange

TöB 1.11

Hinweise/ Stellungnahmen

Landespolizei Thüringen, Polizeiinspektion Apolda

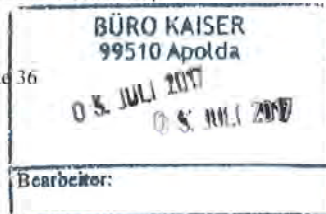
ohne Antwort

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

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen/Aktenzeichen	Durchwahl	Datum
	19.05.2017	1/610/l/pp	03644 / 540611	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 Kaätschen-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 Vorrentwurf/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.

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)

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 Gebäudhöhe 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)

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

5

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstückflächen

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 Entsorgungsleitungen 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.

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.

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 Landsratsamt 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 Weisc, 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-

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

8

Planfläche ist gemäß L.P 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 Laahstedt.

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 fachgutaichtlich auf eventuelle Kumulationseffekte hin zu betrachten.

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.

URA 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 Immissionsschutzbehörde

(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.

I:RA 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.

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 Ansiedlung 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 kontingentierten 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 Abgasbelästigungen 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 beigelegte 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

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 dargelegt 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 Industriegebietsflächen demnach über einen Großteil der Jahresstunden vom geplanten Industriegebiet direkt über die Ortslage Großheringen abstreichen; 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 Industrieflächen ergibt sich ein deutlicherer Interessenkonflikt (siehe SOW der DIN 18005 Beiblatt 1).

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_SUBI.) 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 Eisenbahnhauptstrecken 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.

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 Schalleistungspegel 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

Luftschalldämmung definiert. Laut der Prognose sind hier jedoch in Abhängigkeit vom Teilgebiet des allgemeinen Wohngebietes und vom Geschöß, 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.

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 Ermächtigungsrundlage 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 Lärmschutzwall 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

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

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.

LRA Weimarer Land - Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum VorentwurfBBP „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen

20

Untere Denkmalschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Dahmlos, 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

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. Niedertribra 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)
091/117252/17-020

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: DE36820500003004444133
BIC: HELADEF320

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.

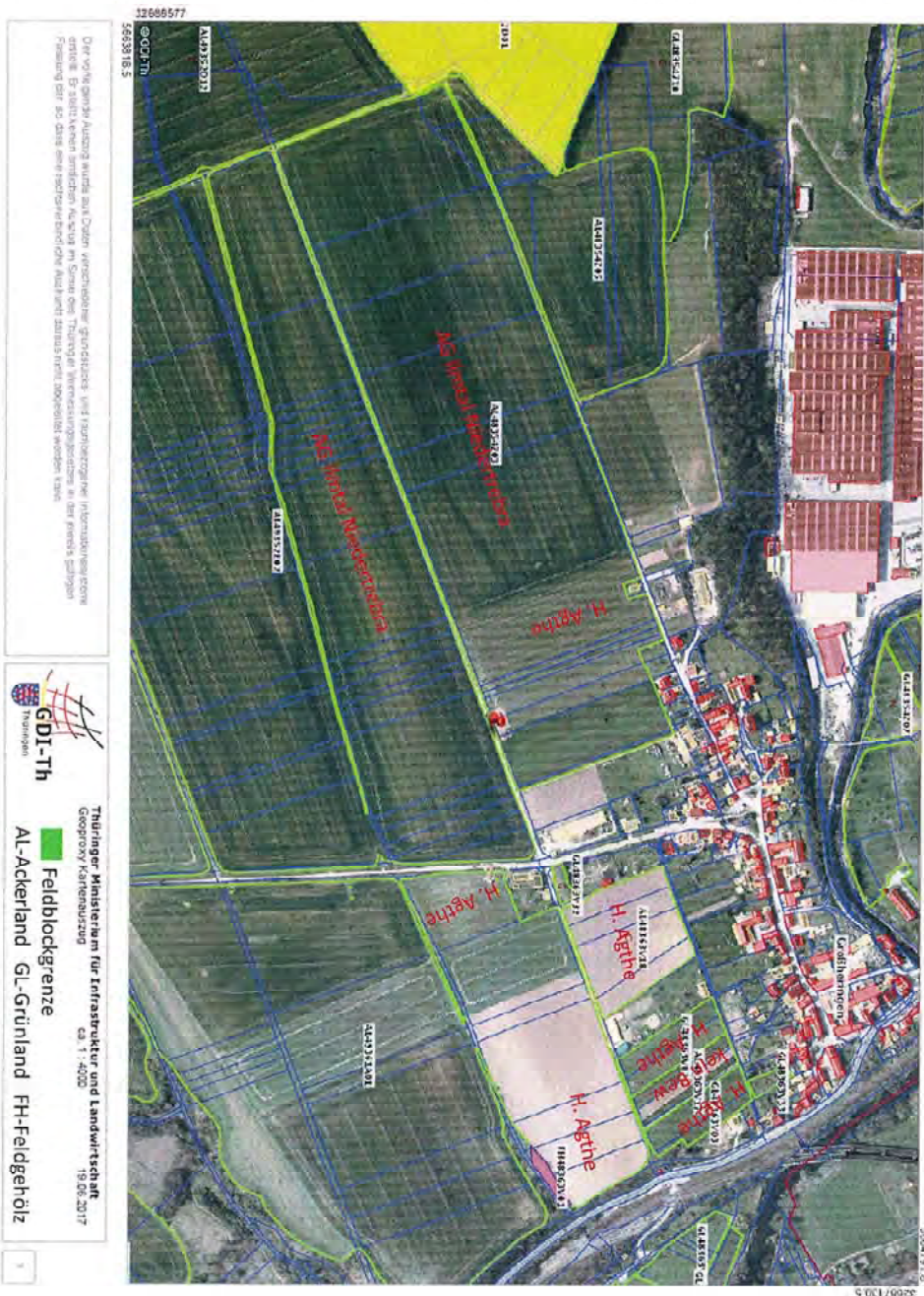
Einer Ausweisung von Wohn- und Gewerbeflächen, in Form des o.g. Bebauungsplanes, stehen daher aus agrarstruktureller Sicht erhebliche Bedenken entgegen und wird durch uns abgelehnt.

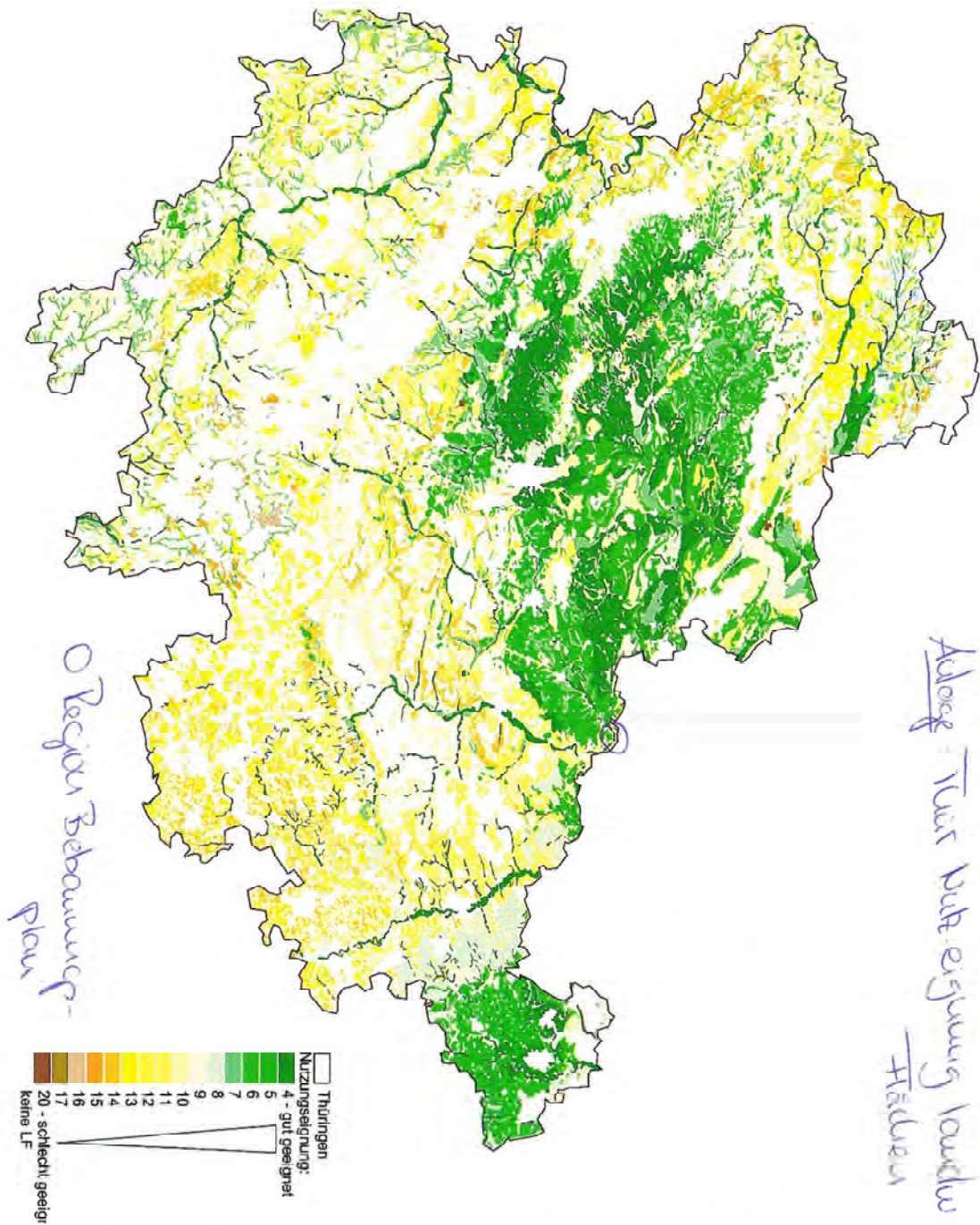
Mit freundlichen Grüßen


Pilch
Amtsleiter

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

Anlage: Übersicht landw. Nutzung





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:

- 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.*
- Tümpel, Sölle (in der Regel bestimmte kreisrunde oder ovale Kleingewässer), Dolinen (natürliche, meistens trichterförmige Einstürze oder Mulden) und*
- 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 naturversteinete 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.

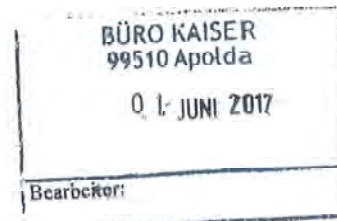
Trocken- und Natursteinmauern, die zugleich Bestandteil einer Terrasse sind, dürfen nicht beseitigt werden.

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.

- 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
Ihre Nachricht vom 19.05.2017
Unsere Zeichen B029/2017 VS-R-A-H
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.


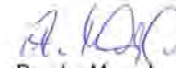
Die Belange der enviaM werden demzufolge nicht berührt.



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 216-2911
E info@mitnetz-strom.de
I www.mitnetz-strom.de

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Dipl.-Kfm. Tim Hartmann

Geschäftsführung:
Ralf Hiernig
Dr. Adolf Schwaner

Sitz der Gesellschaft:
Halle (Saale)

Registergericht:
Amtsgericht Stendal
HRB 215090

Bankverbindung:
Deutsche Bank AG Chemnitz
BIC DEUT3333XXX
IBAN
DE29 8707 0000 0120 1664 00

USt-ID-Nr. DE814181768

Ein Unternehmen der





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:
I.B. Hessen-Thüringen
(HELABA)
Kto.-Nr.: 300 4444 141
BLZ: 820 500 00
IBAN:
DE14 8205 0000 3004 4441 41
BIC (Swift Code):
HLLA3333

Freistaat  Straßenbauamt
Thüringen Mittelthüringen

BÜRO KAISER
99510 Apolda

24. JUNI 2017

Bearbeiter:

SBA Mittelthüringen 99029 Erfurt PSF 60 03 29

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

Ihre Ansprechpartner/in:
Anika Meister-Bissaleki

Durchwahl:
Telefon 0361/574153133
Telefax 0361/574153270

Anika.Meister-Bissaleki@
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

Höhenwindenstraße 14
99086 Erfurt

PSF 60 03 29
99029 Erfurt

Tel: (0361) 57 4153-140
Fax: (0361) 57 4153-770

www.thueringen.de/de/tlbv

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 übersenden wir Ihnen die Unterlagen zu Ihrer Anfrage 234902.

Sie bauen oder planen kleine Maßnahmen, dann stellen Sie doch Ihre nächste Anfrage über unser Planauskunftsportal.

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

Die Unterlagen werden Ihnen in Form einer ZIP-Datei (siehe Anhang) übergeben. Ein beispielsweise auch für gewerblich genutzte Computer verfügbares und freies Programm zum Bearbeiten bzw. Öffnen dieser Datei ist 7-ZIP. Das Herunterladen des Programms ist gebührenfrei auf der Internet-Seite des Anbieters 7-ZIP (<http://7-zip.de/>) möglich.

Freundliche Grüße

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

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Andreas Roth | 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 Email 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 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 Sorgfaltpflicht 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





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 Bereitstellungsterminen. 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 Einspeisebehrens 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).



Wir verweisen auf die Erkundigungspflicht 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 Leitungsstützpunkte 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.



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 tiefwurzelnende 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.

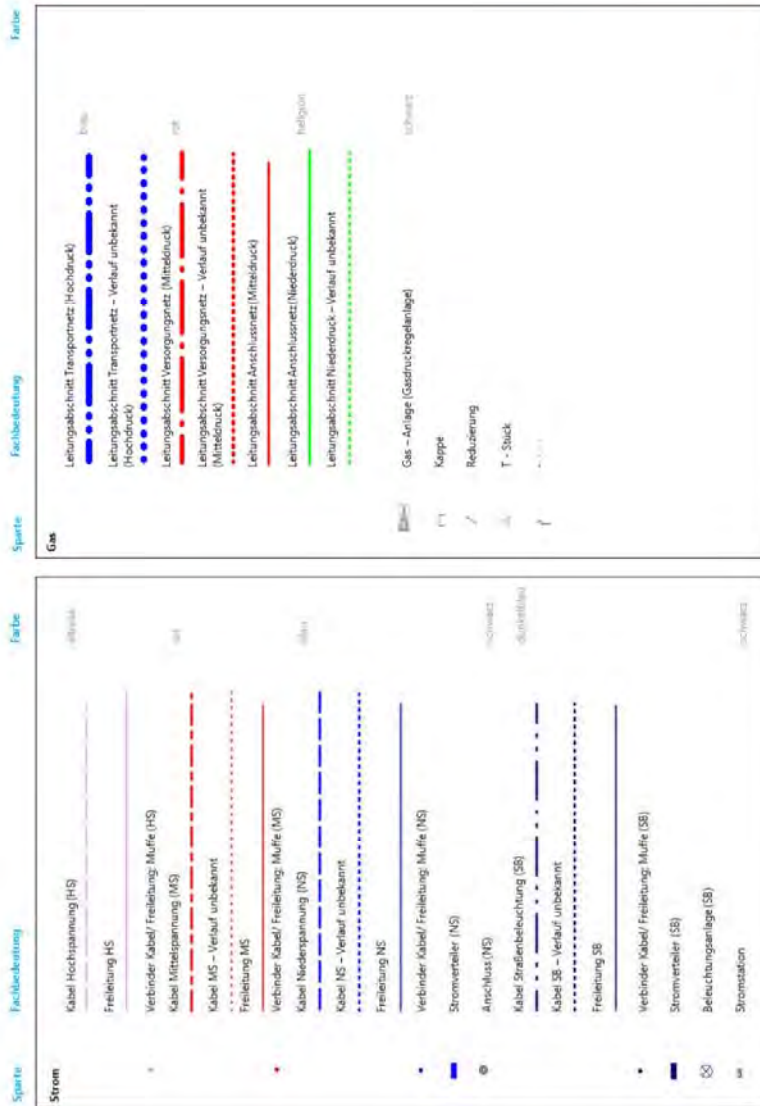
Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.

Für Auskünfte und Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

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

Anlagen





Spalte	Fachbedeutung	Farbe
Allgemein		
Status-Objekte in Planung		hellrot
Status-Objekte Tod im Boden		gelb
Status-Objekte außer Betrieb		gelbgrün
Fernwärmeleitung		schwarz
Planungsumgebung		
Status-Projekt in Planung		grün
Status-Projekt in Bau		blau
Status-Projekt ein Konzept		rot
Status-geplante Stilllegung		gelb
Fremdnetz		
Fremdleitung ausschließlich zur Information (im Bsp. Wasser)		
	— W — W — W — W —	schwarz
Telekommunikation		
Leitungsschnitt LWL (Leichtwellenleiter) – Erdkabel	— — — — —	rot
Leitungsschnitt LWL Erdkabel – Verlauf unbekannt	— — — — —	rot
HDPE Leerrohr	— — — — —	grün
HDPE Leerrohr – Verlauf unbekannt	— — — — —	grün
Leitungsschnitt Kupfer Erdkabel	— — — — —	grün
Leitungsschnitt Kupfer Erdkabel – Verlauf unbekannt	— — — — —	grün
Erdelluftkabel	— — — — —	schwarz
Erdelluftkabel – Verlauf unbekannt	— — — — —	schwarz
Richtfunkstrecke (RF)	— — — — —	schwarz
Mitradarreihe (BR)	— — — — —	schwarz
Dunkelfaser (DF)	— — — — —	schwarz
Technikstandard, Kundenstandard, DSL, Standort		schwarz
Netzknoten - Funkverrichtung		blau
Netzknoten - Raum		blau
Netzknoten - Outdoorschrank		blau
Teil - Anschluss		rot
LWL-Muffe		rot
HDPE-Muffe		grün

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

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
5061-40/19.05.2017

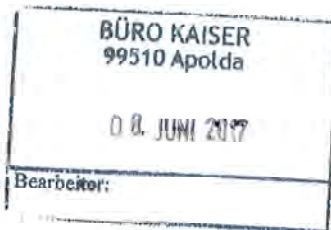
Geschäftszeichen
K.402.2/G1-Gebiet Großheringen

Bearbeiter / Durchwahl
Herr Luth /

Thüringer Forstamt Bad Berka

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

forstamt.badberka@
forst.thueringen.de



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 Gemeindefläche 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 911570658
Finanzamt Erfurt

Bankverbindung
ThüringenForst – FoA Bad Berka
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE80 8205 0000 1302 0103 09
SWIFT-BIC HELADEF320



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.

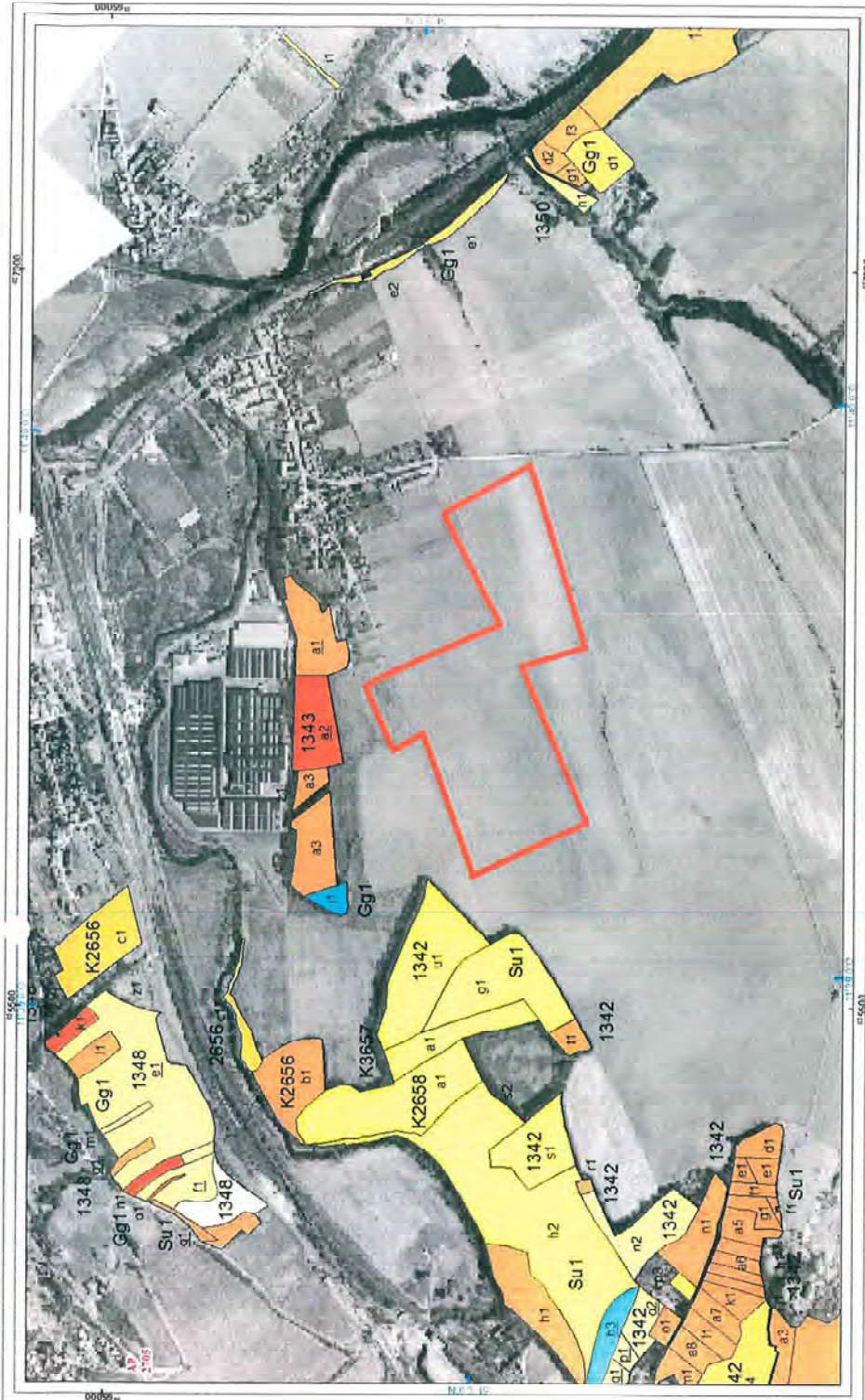
Freundliche Grüße

im Auftrag

Klüßendorf
Forstamtsleiter

Anlage: Orthofotokarte aus dem Forstamts-GIS

Kopie: RL Grade



Orthofoto
lueth_soenke
30.05.2017

0 125 250 500 1000 Meter
1:10.000

THÜRINGENFORST
Thüringer Forstverwaltung
Friedrich-Engels-Allee 10
99084 Erfurt
Telefon: 0361 252-1000
Telefax: 0361 252-1001
E-Mail: thuringenforst@thuringenforst.de
www.thuringenforst.de

© Thüringer Forstverwaltung
Das Dokument ist urheberrechtlich geschützt und darf nicht ohne schriftliche Genehmigung der Thüringer Forstverwaltung kopiert, verbreitet oder in irgendeiner Weise öffentlich zugänglich gemacht werden. Die Haftung für Schäden aller Art, die aus der Nutzung dieses Dokuments resultieren, ist ausgeschlossen.

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 Telefon, Fax as-mitk@tlv.thueringen.de E-Mail
..... Krause Bearbeiter/in 0361-3788359 Durchwahl

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

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

Klaus (Kontrolbeauftragte)

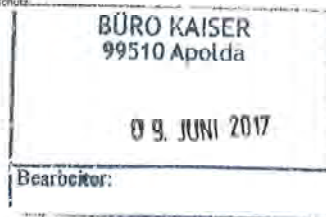
Unterschrift Dienstbezeichnung



Landesamt für
Verbraucherschutz

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 020
BLZ: 820 900 00
IBAN: DE1582050003004444020
BIC: HELADEF320

- 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

Seite 2 von 2

Freistaat
Thüringen



Landesamt
für Bau und Verkehr

Landesamt für Bau und Verkehr
99029 Erfurt, Postfach 80 03 62

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

BÜRO KAISER
99510 Apolda

29. MAI 2017

Bearbeiter:

Ihre Ansprechpartner/in:
Kristina Herwig

Durchwahl:
Telefon (03 61) 574135382
Telefax (03 61) 074135499

Kristina.Herwig@
lbv.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 Au-
tobahnen wahrgenommen. Belange der Autobahnen sind im vorliegenden Fall
nicht betroffen.

Zu den Belangen der Bundes- und Landesstraßen ist als untere Straßenbau-
behörde das Straßenbauamt Mittelhüringen 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) 07 4135 301
☎ (03 61) 57 4135 499

Abt. 5 Hochbau Erfurt
Europaplatz 3
99091 Erfurt
Postfach 90 04 64
99107 Erfurt
☎ (03 61) 07 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/lbv

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie
Goschwitzer 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. 5 – Geologischer Landesdienst,
Böden, Altlasten

Ihre Ansprechpartner/in:
Matthias Strobel

Durchwahl:
Telefon 0361 57 3941-630
Telefax 0361 57 3941-686

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

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.

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

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

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

www.tlug-jena.de

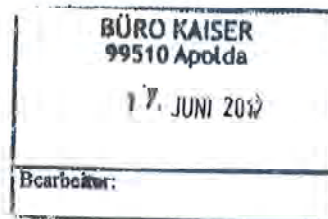
Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ina Pustal

Thüringer Landesbergamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda



Ihre Ansprechpartner/in:
Christina Seidel

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

christina.seidel@
tba.thueringen.de

Ihr Zeichen:
us

Ihre Nachricht vom:
19. Mai 2017

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
PE 13637-2017
R4-75h1534

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.tba.de

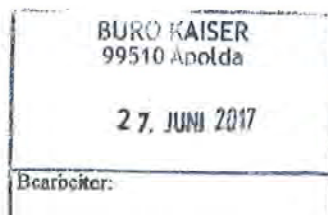
Freistaat
Thüringen



Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt - Postfach 22 49 - 99403 Weimar

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda



Ihre Ansprechpartner/in:
Frau Claudia Kritz

Durchwahl:
Telefon +49 361 37332-1360
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,

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

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.

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
Claudia Kritz
Bürosachbearbeiterin

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Weimarplatz 1
99423 Weimar

www.tbueringen.de

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

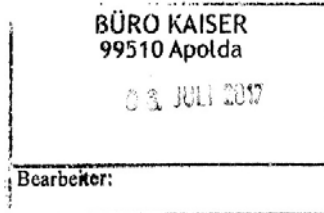
Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80620500003004444117
BIC:
HELADE33HAN



Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt - Postfach 22 49 - 99403 Weimar

Büro Kaiser
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda



Bearbeiter:

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Verena Morlock

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

verena.morlock@
tlwva.thueringen.de

Ihr Zeichen:

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

Ihre Nachricht vom:

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)

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

3 Anlagen

Weimar, den 03. Juli 2017

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

i.v. Sommer
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:
DE8082050000300444117
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 planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung der in der Gemeinde 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 Flächenausweisung eine langfristige Entwicklungsoption verbunden ist, die i.d.R. zunächst Inhalt der vorbereitenden Bauleitplanung ist. Ein Bebauungsplan zielt hingegen auf den kurz- bis mittelfristigen Bedarf ab, der - soweit es um die Erweiterung eines einzelnen Betriebes geht - konkret zu untersetzen ist. Vorzugsweise wäre hierfür ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufzustellen.

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, Saaleetal 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 Wichtigkeit 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.

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. Rückbau 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.

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.

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 Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (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 „Geräuschkontingentierung“ ermittelt. Der Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente hat nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5, zu erfolgen.

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.

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

BÜRO KAISER
99510 Apolda

29. JUNI 2017

Bearbeiter:

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Thomas Grasselt

Durchwahl:
Telefon +49 361 573223-341
Telefax +49 361 573223-381

thomas.grasselt@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Großheringen - Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"

Hier: Stellungnahme Archäologie

Ihre Nachricht vom:

Sehr geehrte Damen und Herren,

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_1-3692-AP-Stell/230-
14869/2017

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.

Weimar
27.06.2017

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:
Ländratsamt Weimarer Land,
Untere Denkmalschutzbehörde

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



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

Gemeinde Großheringen
Kösener Straße 10
99518 Großheringen



Ihre Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Umsatz Zeichen: sw-kl

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 Camburger 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 Attendorf, Deutschland, Viega Platz 1, 57439 Attendorf, Deutschland,
Telefon +49 (0) 2722 61-0, Telefax +49 (0) 2722 61-1415, viega.de

USt-IdNr: DE307732088, Kommanditgesellschaft, Sitz Attendorf, Amtsgericht Siegen HRA 0165, 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