

**Agentur für Arbeit Apolda**  
**Herderstraße 10**  
**99510 Apolda**

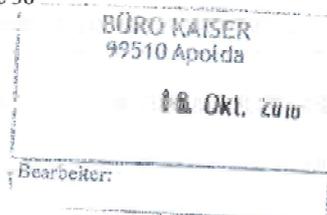
**Agentur für Arbeit Erfurt**  
**Max-Reger-Straße 1**  
**99096 Erfurt**



Agrargenossenschaft „Ilmtal“ e.G. Niedertrebra  
99518 Niedertrebra Escheröder Straße 1

Tel. 036461 248-0  
Fax 036461 248-34

Büro Kaiser  
An der Goethebrücke 36  
99510 Apolda



Niedertrebra, 15.10.2018

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

**Projekt Nr. : 16-14**

**Kennwort: Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr.5  
„ Am Mühlholze“**

– Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

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

in vorbenannter Angelegenheit erheben wir Einwendungen gegen den Vorentwurf des  
Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Mühlholze“.

Wir bleiben bei den Einwendungen laut Schreiben der Rechtsanwaltsgesellschaft Dr.Löhr &  
Kollegen vom 28.06.2017, welches als Anlage beigelegt ist.

Mit freundlichen Grüßen

  
Sulze

Anlage

Schreiben der Rechtsanwaltsgesellschaft Dr.Löhr & Kollegen  
Vom 28.06.2017

Vorstand:  
Carmen Sulze  
Steffen Drüsedau

Aufsichtsratsvorsitzender  
Dirk Müller

Sitz der Genossenschaft  
Niedertrebra

Registergericht:  
Jena Nr. 100128

Bankverbindung  
Deutsche Kreditbank Berlin  
IBAN :  
DE 52 1203 0000 0000 954453  
BIC : BYLE2333 1001

Gesetzlicher Prüfungsverband  
Agrar Prüfungs- und Beratungsvorband e.V.  
Dresden

**DR. LÖHR & KOLLEGEN**  
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Dr. Löhr & Kollegen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH · Geibelstraße 27 · 99096 Erfurt

Gemeinde Großheringen  
c/o Hd. Herrn Bürgermeister Baumbach  
Kösener Straße 10  
99518 Großheringen

Vorab per Fax: 036161/22007

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

Agrargenossenschaft "Umtal" Niedertrebra, /j. Gemeinde Großheringen

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

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

in vorbezeichneter Angelegenheit zeigen wir die anwaltliche Vertretung der Agrargenossenschaft Umtal 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 Mühlholze“ der Gemeinde Großheringen, insbesondere im Hinblick auf dessen Unterpunkt 2)

**Dr. jur. Joachim Löhr**<sup>2</sup>

Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Steuerrecht

**Ricarda Ruopel**<sup>1</sup>

Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Familienrecht

**Dr. jur. Stefanie Ernst**<sup>1</sup>

Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Strafrecht  
Fachanwältin für Arbeitsrecht

**Susanne Bloß**<sup>2</sup>

Rechtsanwältin  
Steuerberaterin

<sup>1</sup> Geibelstraße 27  
99096 Erfurt  
Tel.: 0361 - 340 32 44  
Fax: 0361 - 340 32 49

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

[www.loehrundkollegen.de](http://www.loehrundkollegen.de)  
[info@loehrundkollegen.de](mailto:info@loehrundkollegen.de)

Geschäftsführung  
Ricarda Ruopel  
Dr. Stefanie Ernst

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

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

In Kooperation mit  
ALLTAX Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Erfurt

- 2 -

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

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

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

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

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Susanne Bloß  
Rechtsanwältin

**DR. LÖHR & KOLLEGEN**  
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Dr. Löhr & Kollegen Rechtsanwaltsgesellschaft mbH · Geibelstraße 27 · 99096 Erfurt

Gemeinde Großheringen

Hd. Herrn Bürgermeister Baumbach

Kösener Str. 18

99518 Großheringen

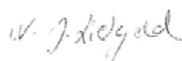
Erfurt, den 04.07.2017  
Zeichen: 04324-17/bl/jli

Agrargenossenschaft Ilmtal e. G. / Gemeinde Großheringen

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

in vorbezeichneter Angelegenheit teilen wir der guten Ordnung halber mit,  
dass sich der Vorstand unserer Mandantschaft aus Frau Carmen Sulze und  
Herrn Steffen Drüsedau zusammensetzt.

Wir bitten höflich, das Kanzlei-Versehen zu entschuldigen.



Susanne Bloß  
Rechtsanwältin

**Dr. jur. Joachim Löhr**<sup>2</sup>

Rechtsanwalt

Fachanwalt für Steuerrecht

**Ricarda Ruppel**<sup>1</sup>

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Familienrecht

**Dr. jur. Stefanie Ernst**<sup>1</sup>

Rechtsanwältin

Fachanwältin für Strafrecht

Fachanwältin für Arbeitsrecht

**Susanne Bloß**<sup>2</sup>

Rechtsanwältin

Steuerberaterin

<sup>1</sup> Geibelstraße 27  
99096 Erfurt  
Tel.: 0361 - 340 32 44  
Fax: 0361 - 340 32 49

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

[www.loehrundkollegen.de](http://www.loehrundkollegen.de)  
[info@loehrundkollegen.de](mailto: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 Mittelhüringen  
BLZ 820 510 06  
Konto-Nr. 163 001 391  
IBAN DE09 8205 1000 0163 001391  
BIC HELADEF1WEM

In Kooperation mit  
ALLTAX Steuerberatungsgesellschaft mbH  
Erfurt

Amt für Landesentwicklung und Flurneuordnung  
Hans-C.-Wirz-Straße 2, 99867 Gotha

Büro Kaiser  
An der Goethebrücke 36  
99510 Apolda



Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Axel Wohlfarth

Durchwahl:  
Telefon 03621 358-297  
Telefax 03621 358-295

axel.wohlfarth@  
alf.thueringen.de

Ihr Zeichen:

**Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“  
Beteiligung des ALF Gotha als Träger öffentlicher Belange**

Ihre Nachricht vom:  
21.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
01-42113

im oben genannten Planungsgebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig.

Gotha,  
22. Oktober 2018

Aus arbeitstechnischen und organisatorischen Gründen kann zurzeit leider keine weitergehende Stellungnahme des ALF Gotha abgegeben werden.

Um eine weitere Beteiligung unseres Amtes als Träger öffentlicher Belange wird jedoch gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

  
Axel Wohlfarth



Amt für Landesentwicklung und  
Flurneuordnung Gotha  
Hans-C.-Wirz-Str. 2  
99867 Gotha

www.thueringen.de

Öffnungszeiten:  
Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr und  
13.00 – 16.00 Uhr, Fr. bis 12.30 Uhr  
möglichst nach telefonischer  
Vereinbarung



Betriebsführerin des Abwasserzweckverbandes Apolda

Apoldaer Wasser GmbH · Königstraße 10-14 · 99510 Apolda

BÜRO KAISER  
99510 Apolda

Königstraße 10-14  
99510 Apolda

Büro Kaiser

18. Okt. 2018

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

An der Goethebrücke 36  
99510 Apolda

betreff:

Bearbeiter: Herr Höss

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Apolda, den

16.10.2018

Standortatellnahme für Bauvorhaben  36 2018

Erschließung Wohngebiet "Am Mühholze" B-Plan Nr. 5

<b>Gemeinde Großheringen</b>	<b>99510 Großheringen</b>	<b>Kösener Straße 10</b>
<i>Bauherr</i>	<i>Wohnort</i>	<i>Straße</i>
<b>99518 Großheringen</b>	<b>WG Am Mühholze</b>	<b>Neuvermessung</b>
<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

Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Trinkwasserleitung besteht im Bereich:

**Camburger Straße mit Netzerweiterung von ca. 260 m Baulänge!**

*Straße*

Siehe Anlage zum Trinkwasser

Das Baugrundstück ist gemäß AVB § 9 baukostenzuschusspflichtig (BKZ)

⇒ Zur Abwasserentsorgung

Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Kanalisation besteht im  Trennsystem  Mischsystem  Keine Anlage:

Die verschmutzten Abwässer müssen:

- mit vollbiologischer Kleinkläranlage nach DIN 4201 - Teil 2 / EN 12666
- mit teilbiolog. Kleinkläranlage (beifirst) nach DIN 4261 - Teil 1 / EN 12666
- ohne Vorbehandlung direkt, falls nur kommunales Abwasser

**Camburger Straße mit Netzerweiterung ca. 260 m Baulänge**

*Einleitstelle Schmutzwasser*

**Camburger Straße mit Netzerweiterung ca. 300 m Baulänge**

*Einleitstelle Oberflächenwasser*

Siehe Anlage zum Abwasser

Das Baugrundstück ist gemäß AEB §9 baukostenzuschusspflichtig (BKZ)

Die Allgemeinen Bedingungen sowie Ergänzenden Bestimmungen wurden veröffentlicht bzw. sind im Internet abrufbar.

Freundliche Grüße  
Apoldaer Wasser GmbH

Anlage:  
Diese Stellungnahme behält vom Tag der Ausstellung 1 Jahr Gültigkeit.

**Anhang zur Stellungnahme Nummer 36 / 2018 vom 16. Oktober 2018**

**Bauvorhaben: Erschließung Wohngebiet Großheringen „Am Mühlholze“**

**Zur Wasserversorgung**

Die Anschlussmöglichkeit für das Wohngebiet befindet sich in der Camburger Straße. Die Planung und die Erschließung der Trinkwasserleitungen mit Vorverlegung der Trinkwasserhausanschlüsse für die Parzellen erfolgt durch die Apoldaer Wasser GmbH bzw. in dessen Auftrag. Die hierzu notwendigen Erschließungskosten gehen zu Lasten des Bauherrn. Die Hausinstallation unterliegt der DIN 1988 / EN 806 / EN 1717, die Ausführung muss durch eingetragene Fachfirmen erfolgen.

Für das Industriegewerbegebiet liegen keine Bedarfszahlen vor, sodass daran angepasst die Erschließungsplanung erfolgen muss. Eine eventuelle Löschwasserversorgung (wenn gefordert) müsste geprüft werden und würde zusätzliche Kosten verursachen.

**Zur Abwasserentsorgung**

Die Grundstücksentwässerung ist gemäß DIN 1986 / EN 12056 zu planen, für die Abwasserleitungen gelten insbesondere § 4 und § 11 der AEB. Die Anschlussmöglichkeit Schmutz- und Regenwasser befindet sich für das Wohngebiet in der Camburger Straße. Die Planung und Erstellung mit Vorverlegung der Kanalanschlüsse im Trennsystem für die Parzellen erfolgt durch den Abwasserzweckverband Apolda bzw. in dessen Auftrag. Die Entwässerung im privaten Baubereich erfolgt immer im Trennsystem und muss mit je einem Kontrollschacht für den Schmutz- und Regenwasserkanal (öffentlich zugänglich) erstellt werden. Durch einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aller Flächen sollte das Oberflächenwasser weitestgehend auf dem auf dem Grundstück versickern. Die hierzu notwendigen öffentlichen Erschließungskosten gehen zu Lasten des Bauherrn.

Für das Wohngebiet und Industriegebiet muss eine bedarfsabhängige Erschließungsplanung erstellt werden. Für das Industriegewerbegebiet soll die Regenwasserableitung über den Faulgraben erfolgen, wofür dann die entsprechende Fachplanung bzw. auch Wasserrechte zu erstellen bzw. zu beauftragen sind. Da für das Industriegewerbegebiet keine konkreten Bedarfszahlen vorliegen, muss nach dessen Kenntnis die Erschließungsplanung erstellt werden. Die Schmutzwasserbehandlung soll weitmöglichst in der Kläranlage Bad Sulza erfolgen. Eventuell muss eine Erweiterung der Kläranlage und gegebenenfalls bei Industrieabwässern eine Vorbehandlung berücksichtigt werden.



Deutsche Bahn AG • Brandenburger Straße 3a • 04103 Leipzig

Büro Kaiser  
An der Goethebrücke 36  
99510 Apolda



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

DB.DBImm.Baurecht-Suedost.com

Sylvio Nickel  
Tel.: 341 968-8665  
sylvio.nickel@deutschebahn.com  
Zeichen: CS-R-SO-L SN  
TÖB-LPZ-18-39749

23.10.2018

**Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“**

**Bahnstrecke 6305 / Abzw. Saaleck - Saalfeld / rechts der Bahn**

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 o.g. Planung.

Gegen den vorgelegten Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Großheringen bestehen seitens der Deutsche Bahn keine Einwände.

Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube/ elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), welche zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können weisen wir vorsorglich hin.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG

i.V.  
Menge  
Leiterin Eigentumsmanagement

i. A.  
Nickel  
Eigentumsmanagement

Deutsche Bahn AG  
Sitz: Berlin  
Registriergericht:  
Berlin Charlottenburg  
HRB: 30 000  
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des  
Aufsichtsrates:  
Michael Odenwald

Vorstand:  
Dr. Richard Lutz,  
Vorsitzender

Alexander Doll  
Berthold Huber  
Prof. Dr. Sabina Jeschke  
Ronald Pufalla  
Martin Seiler

**Unser Anspruch:**



Profitabler Qualitätsführer  
Top-Arbeitsgeber  
Umwelt Vorreiter

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: [www.deutschebahn.com/datenschutz](http://www.deutschebahn.com/datenschutz)

**Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH**  
**Postfach 90 01 02**  
**99104 Erfurt**

**Evangelisch-lutherische Kirchgemeinde Bad Sulza  
Kirchstraße 12  
99518 Bad Sulza**

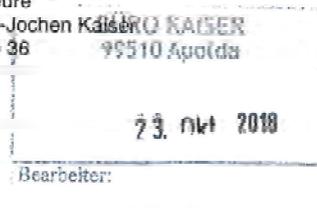
**Handwerkskammer Erfurt**  
**Postfach 90 03 51**  
**99106 Erfurt**



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

IHK Erfurt | Postfach 90 01 55 | 99104 Erfurt

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



Ihre Zeichen/Nachricht vom

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

Tel.  
0361 3484-202  
Fax  
0361 3485-972

Bearbeiter:

18. Oktober 2018

**Bebauungsplan (Entwurf) „Am Mühlholze“ der Gemeinde Großheringen**

Sehr geehrter Herr Kaiser,

mit Schreiben vom 20. Juni 2017 gaben wir zum Vorentwurf des oben bezeichneten Bebauungsplanes eine befürwortende Stellungnahme ab. Da im nunmehr vorliegenden Entwurf nur kleinteilige Änderungen vorgenommen wurden (Modifikation der Verkehrs-führung, Neuordnung der Teilwohngebiete), behält unser damals geäußertes Votum seine Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. C. Haase-Lerch

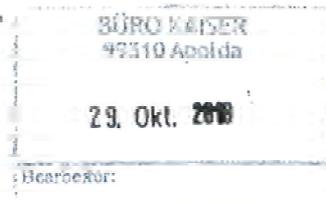




Landesamt  
für Vermessung und  
Geoinformation

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

Büro Kaiser  
z.H. Herr Kaiser  
An der Goethebrücke 30  
99510 Apolda



Ihre Ansprechpartner/in  
Annegret Bartel

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

annegret.bartel@  
tvermgeo.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
21. September 2018

Unser Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
022-9431-51132618

Erfurt,  
25. Oktober 2018

**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 (LVermGeo):  
Katasterbereich Erfurt  
Hohenwindenstraße 14  
99086 Erfurt

Telefon +49 (0)361 574176-901  
Telefax +49 (0)361 574176-999  
E-Mail  
poststelle.erfurt@  
tvermgeo.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 15:00-18:00 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. Im Bebauungsplan fehlen die Flurgrenze und die Flurangabe.

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.



25. Oktober 2018

i.A. Annegret Bartel  
(Dezernatsbereich Bodenmanagement)

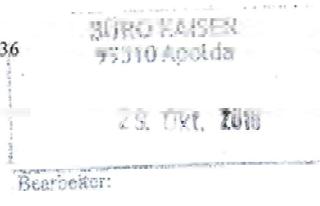
**Landespolizei Thüringen  
Polizeiinspektion Apolda  
Bahnhofstraße 23  
99510 Apolda**

LANDRATSAMT  
WEIMARER LAND

Untere Bauaufsichtsbehörde  
Landratsamt Weimarer Land, Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda



Hilro 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) 540 050

eMail: Post.Landratsamt@WL.Thueringen.de

Auskunft erteilt: Frau Eppler

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen/Aktenzeichen	Durchwahl	Datum
	21.09.2018	1/610/Epp	03644 / 540611	24.10.2018

**Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze" der Gemeinde Großheringen**  
**Hier: Antrag auf Fristverlängerung**

Sehr geehrter Herr Kaiser,

mit Schreiben vom 21.09.2018 beteiligen Sie das Landratsamt Weimarer Land als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in o.g. Bauleitplanverfahren und bitten um Stellungnahmen bis zum 26.10.2018.

Leider ist es uns nicht möglich, die von Ihnen gesetzte Frist einzuhalten, da die kompletten Planunterlagen in Papierform erst am 09.10.2018 (Ihr Schreiben vom 02.10.2018) im Bauamt eingegangen sind.

Auf Grund der Komplexität der Planung bitten wir um Fristverlängerung bis zu 09.11.2018.

Freundliche Grüße

Schreiber  
Sachgebietsleiter

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

Bankverbindung:  
Sparkasse Mittelthuringen  
BIC: MIF3333  
IBAN: DE70 8206 4188 0002 1011 57  
SWIFT-BIC: GENODE1WE1

## LANDRATSAMT WEIMARER LAND

Bauamt  
Landratsamt 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.Landratsamt@WL.Thueringen.de

Auskunft erteilt: Frau Eppler

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen/Aktenzeichen	Durchwahl	Datum
	21.09.2018	1/610/Epp	03644 / 540641	15.11.2018

### **Entwurf Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze" der Gemeinde Großheringen Hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.09.2018 beteiligen Sie das Landratsamt Weimarer Land als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Mühlholze“ der Gemeinde Großheringen, Planungsstand 24.08.2018 und bitten um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die zur Verfügung gestellten Planunterlagen haben wir an die Fachämter unseres Hauses, deren Belange von der Planung berührt sind, weitergeleitet und zur Abgabe einer Fachstellungnahmen im Rahmen ihrer Zuständigkeit aufgefordert.

Die Auflagen, Forderungen und Hinweise aus den nachstehenden Stellungnahmen sind im weiteren Verfahren und in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Bei Rückfragen zu den einzelnen Fachstellungnahmen wenden Sie sich bitte an die jeweils angegebenen Sachbearbeiter/innen.

Untere Bauaufsichtsbehörde/Bauplanung  
(Bearbeiterin: Frau Eppler: 03644/540641)

Hinweise zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:

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

Für das Industriegebiet werden unter Punkt 1.4 der textlichen Festsetzungen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gem. § 9 Abs. 2 BauNVO für zulässig erklärt. Hinsichtlich der Eindeutigkeit ist festzusetzen, dass nur die unter § 9 Abs. 2

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

Bankverbindung:  
Sparkasse Mittelthüringen BLZ 820 510 00 Kto-Nr. 501003916  
IBAN: DE93 8205 1000 0501 0039 16  
SWIFT-BIC: MIFL3333  
VR Bank Weimar eG BLZ 820 641 08 Kto-Nr. 2101157  
IBAN: DE70 8206 4188 0002 1011 57  
SWIFT-BIC: GENODEF1WE1

Stellungnahme LRA Weimarer Land gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf BBP Nr. 5 der Gemeinde Großheringen 2

Nr. 1 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig sind oder dass die Zulässigkeit von Tankstellen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig ist.

Unter der Art der baulichen Nutzung sind auch Festsetzungen von Emissionskontingenten nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO zur Konkretisierung der besonderen Eigenschaften der Betriebe und Anlagen im Industriegebiet zu treffen.

Die Festsetzung von Emissionskontingenten kann nicht, wie in der vorliegenden Planung, auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 erfolgen, da es sich nicht um bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen handelt ((BVerwG, Beschluss v.9.8.1989 – 4 NB 2.89).

Für das Allgemeine Wohngebiet werden unter Punkt 1.2 der textlichen Festsetzungen die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauNVO für zulässig erklärt.

Die unter Punkt 1.3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen stehen nicht im Einklang mit dem von der Gemeinde Großheringen angestrebtem Planungsziel, welches in der Bereitstellung von Wohnbauflächen für Mietwohnungsbau, Eigentumswohnungen und Einfamilienhäusern besteht.

Wir empfehlen der Gemeinde Großheringen die Festsetzung unter 1.3 zu ändern und die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für unzulässig zu erklären.

Auch wenn die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauGB für unzulässig erklärt werden, bleibt mit den zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB die allgemeine Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebietes gewahrt.

#### Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Unter Punkt 2 der textlichen Festsetzungen ist zu ergänzen, dass die nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) unzulässig ist. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Erforderlichkeit der Festsetzung ergibt sich aus Maßnahmen zur Vermeidung und Reduzierung der Flächeninanspruchnahme gem. Umweltbericht S. 51.

#### Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Für den Teilbereich des Industriegebietes (GI) wird auf die Festsetzung der Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO verzichtet.

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 29.06.2017 zum Vorentwurf Planungsstand 05.05.2017 angemerkt, gilt, wenn keine Bauweise festgesetzt wird, immer die offene Bauweise.

Der Begründung zum Planentwurf ist unter Punkte 6 – Planinhalte und Festsetzungen – zu entnehmen, dass auf dem zukünftigen Grundstück der Fa. VIEGA bauliche Anlagen mit den Abmessungen von ca. 60 m x 120 m errichtet werden sollen. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise für die Bereiche GI 1, GI 2 und GI 3 ist damit unabdingbar.

Bei der Festsetzung der abweichenden Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO ist die konkrete abweichende Bauweise exakt zu definieren.

Wir empfehlen der Gemeinde auch für die Bereiche GI 2.1, GI 2.2 und GI 2.3 eine abweichende Bauweise festzusetzen, da Industriegebäude meist eine Gebäudelänge von über 50 m erreichen.

Stellungnahme LRA Weimarer Land gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf BBP Nr. 5 der Gemeinde Großheringen 3

Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Für das Industriegebiet wird seitens des Plangebers auf die Festsetzung von Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 12 BauNVO (Garagen und Stellplätze) sowie § 14 BauNVO (Nebenanlagen) verzichtet, somit sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird unter Punkt 4.1 textlich festgesetzt, dass Garagen und Carports mindestens 5m vom Straßengrundstück zurückzusetzen sind. Der Begründung zum Planentwurf ist nicht zu entnehmen, welche städtebaulichen Gründe diese Festsetzung rechtfertigen. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen.

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Unter Punkt 6 wird textlich festgesetzt, dass der Straßenbelag der Zubringerstraße mit lärmarmen Fahrbahnbelägen, die für den kommunalen Straßenbau geeignet sind, errichtet werden.

Unabhängig davon welche Verkehrsfläche mit „Zubringerstraße“ gemeint ist, kann eine Verkehrsfläche mit lärmindernden Fahrbahnbelägen, z.B. Flüsterasphalt nur als aktive Schallschutzmaßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 zeichnerisch und textlich im Bebauungsplan festgesetzt werden. Die Festsetzung ist unter Punkt 6 zu streichen und als aktive Schallschutzmaßnahme unter Punkt 7 konkret festzusetzen.

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauGB)

Die Festsetzung unter Punkt 6 ist zu streichen, da sich aus § 9 Abs. 1 Nr. 12-14 BauGB keine Ermächtigungsgrundlage ergibt, Mülltonnenstandplätze auf Privatgrundstücken festsetzen.

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

Unter Punkt 7 sind neben den passiven Schallschutzmaßnahmen alle aktiven Schallschutzmaßnahmen zeichnerisch und textlich festzusetzen. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind stets flächenbeanspruchend und können als selbstständige oder als unselbstständige zeichnerisch und textlich festgesetzt werden.

Entsprechend dem Gebot der Konfliktbewältigung müssen von der Planung hervorgerufene Lärmkonflikte grundsätzlich durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden. Eine Verlagerung der Probleme in nachfolgende Genehmigungsverfahren ist nur zulässig, wenn sichergestellt ist, dass der Konflikt auf dieser Ebene tatsächlich bewältigt werden kann.

Der Belang des Lärmschutzes ist neben allen anderen zu berücksichtigenden Belangen vom Grundsatz her als gleichwertig zu betrachten. Ob die planerische Lösung eines Konfliktes, hier Lärm, rechtmäßig ist, wird nach dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) und den Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB beurteilt.

Stellungnahme LRA Weimarer Land gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf BBP Nr. 5 der Gemeinde Großheringen 4

Die Festsetzung von Lärmschutzwänden und Lärmschutzwällen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB kann ggf. in Verbindung mit einer aufschiebend bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB getroffen werden, wonach die schutzbedürftigen Nutzungen bis zur Errichtung der Lärmschutzanlagen unzulässig sind.

Grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

Bei der Festsetzung von Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB ist stets anzugeben ob es sich um private oder öffentliche Grünflächen handelt. Die Entwurfsplanung lässt dies nicht erkennen und ist dementsprechend zu ergänzen.

Des Weiteren sind Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auch zeichnerisch gem. PlanZV darzustellen. Gleiches gilt für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB.

In der Legende zur Planzeichnung werden unter Punkt 13 die entsprechenden Planzeichen angeführt, eine Umsetzung in der Planzeichnung ist jedoch nicht erfolgt. Es ist ersichtlich, auf welchen Flächen die Ausgleichsflächen A 2 und A 3 umgesetzt werden sollen. Die externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Mellingen ist neben der zeichnerischen Darstellung auch textlich unter Punkt 8.3 festzusetzen.

Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Mit der Zuordnung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen wird der Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich der eingriffsverursachenden Baugrundstücken öffentlich rechtlich geregelt, soweit auf diesen selbst ein Ausgleich nicht möglich ist. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB bildet die Rechtsgrundlage für die Zuordnung von Flächen und Maßnahmen, die vollständig oder anteilig geregelt werden kann.

Gemäß § 135a Abs. 3 Satz 2 BauGB erhebt die Gemeinde zur Deckung ihres Aufwandes für Maßnahmen zum Ausgleich einschließlich der hierfür erforderlichen Flächen einen Kostenerstattungsbeitrag. Gemäß § 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll die Gemeinde, soweit Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind, diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitstellen, sofern dies nicht auf andere Weise gesichert ist.

Indem die Vorschrift des § 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB den Fall regelt, dass Maßnahmen zum Ausgleich an anderer Stelle den Grundstücken nach § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet sind, und damit die Kostenerstattung hiervon abhängig macht, erfordert sie als konstitutive Voraussetzung des Kostenerstattungsanspruches nach § 135a Abs. 3 Satz 2 BauGB eine entsprechende Zuordnung durch eine Festsetzung im Bebauungsplan; fehlt es an dieser allein durch Bebauungsplanfestsetzung vorzunehmenden rechtlichen Verknüpfung, kann ein Kostenerstattungsanspruch nicht entstehen (VHG Baden-Württemberg, Bv.313.2005 – 5 S 2507/07 – juris). Der Sinn und Zweck dieser Verknüpfung besteht in erster Linie darin, eine Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen zu ermöglichen (OVG des Saarlandes, U.v.20.08.2008 – 1 A 453/07- juris). Durch sie soll gewährleistet werden, dass die Eingriffsgrundstücke, denen die Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet sind, feststehen.

Stellungnahme I.RA Weimarer Land gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf BBP Nr. 5 der Gemeinde Großheringen 5

Die im vorliegenden Planentwurf unter Punkt 8.4.1 getroffene Festsetzung erfüllt nicht die Anforderungen des § 9 Abs. 1a BauGB. Es ist nicht ersichtlich, wie die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches den Eingriffsgrundstücken zuzuordnen sind.

Die unter 8.4.1 getroffene Formulierung „...die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen nach Punkt 2 und 3 sowie weitere erforderliche externe Kompensationsmaßnahmen ...“ ist unbestimmt, ein Kostenerstattungsanspruch nach § 135a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann daraus nicht abgeleitet werden.

Die Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB ist auf der Planzeichnung unter Punkt 8.4 textlich festzusetzen.

#### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. § 88 ThürBO

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen können nur auf der Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 ThürBO getroffen werden. Die Rechtsgrundlage unter Punkt 9 ist zu korrigieren.

Unter Punkt 11.2 werden für das Allgemeine Wohngebiet Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,80 zulässig gemacht. Anforderungen an die Gestaltung (Materialien) werden nicht getroffen. Damit wäre jede Art von Einfriedungen möglich, auch 1,80 m hohe Mauern. Wir empfehlen der Gemeinde die Festsetzung zu überarbeiten.

Der Hinweis „Sichtdreiecke in Einmündungsbereichen von Straßen sind zu beachten.“ ist unbestimmt. Konkrete Angaben zu Höhe sehen wir als erforderlich an.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen der Fachämter abgedruckt

#### Untere Naturschutzbehörde

(Bearbeiter: Herr Weise, Tel.: 03644/5490672)

Die Prüfung der vorliegenden Planunterlagen erfolgte auf der Grundlage folgender, zu berücksichtigender Belange des Naturschutzes:

Schutzgebiete und -objekte / pauschal geschützte Biotop nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m. § 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)

Der B-Plan berührt unmittelbar keine, nach Naturschutzrecht ausgewiesenen Schutzgebiete und -objekte. Biotop in o.g. Sinne sind als Streuobstbestand im Plangebiet an einem Standort erfasst und wurden im Planverfahren berücksichtigt (Maßnahme A 3 gem. Umweltbericht).

#### Artenschutz

Den Unterlagen fehlt der im Textteil genannte Artenschutz-Fachbeitrag. Dieser zählt zu den wesentlichen naturschutzrechtlichen Prüfunterlagen im B-Planverfahren und ist unserer Behörde nachzureichen bzw. dem Auslegungsverfahren zugänglich zu machen.

Bei der allgemeinen Darstellung der Betroffenheit wildlebender Arten im Textteil der Planunterlagen wurde offensichtlich nicht bedacht, dass mit Umsetzung der Planung eine Fläche von über 27 ha als Nahrungshabitat u.a. für Greifvogelarten verloren geht. Für die Beurteilung der Eingriffstatbestände sei dies an dieser Stelle ergänzt.

Mit der Umsetzung des B-Planes ist ein Verstoß gegen die artenschutzrechtliche Regelung, u.a. des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG zu erwarten. Dieser bezieht sich auf eine überplante Fläche von

Stellungnahme LRA Weimarer Land gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf BBP Nr. 5 der Gemeinde Großheringen 6

ca. 27 ha potentielle Fortpflanzungsfläche für Feldvögel wie die Feldlerche. Der Maßnahmenplan berücksichtigt diesen Sachverhalt durch Darstellung einer externen Ausgleichsfläche für eine sogenannte CEF-Maßnahme (Umwandlung von Ackerland in extensives Dauergrünland auf einer Fläche von ca. 9,5 ha als vorgezogene Maßnahme zur Schaffung/Optimierung einer Ersatzlebensstätte). Mit Festsetzung dieser Maßnahme im B-Plan wird entsprechend § 44 (5) Nr. 3 BNatSchG der Verbotstatbestand ausgeräumt. Der räumliche Zusammenhang zur Eingriffsfläche ist innerhalb des Naturraumes „Innerthüringer Ackerland“ gegeben. Da die Maßnahmenflächen nicht im Eigentum der Planungsträgerin liegen, ist ein entsprechender Verfügungsnachweis zu erbringen. Die Flächen sind darüber hinaus grundbuchrechtlich zu sichern. Die Maßnahme ist spätestens 1 Jahr vor Beginn der Erschließungsarbeiten im B-Plangebiet entsprechend dem Maßnahmenblatt zu „A/E1 CEF“ umzusetzen. Die Erfolgskontrolle ist über ein Monitoring gemäß o.g. Maßnahmenblatt gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde zu dokumentieren.

Hinweis: Die auf dem o.g. Maßnahmenblatt dargestellten Flächen entsprechen in der Abgrenzung nicht denen auf dem B-Plan (s.u.)!

#### Eingriffsregelung

Der B-Plan hat Maßnahmen zur Kompensation zu erwartender und mit der Planung vorbereiteter Eingriffe in Natur und Landschaft eindeutig darzustellen. Die dafür übliche („T“-) Signatur ist in der Legende des B-Planes enthalten, wurde in der Plandarstellung jedoch nicht eingesetzt. Der B-Plan ist dahingehend zu ergänzen.

Die als externe Kompensationsfläche vorgesehene landwirtschaftliche Nutzfläche auf dem Gelände der Hühnerhof Mellingen GmbH in der Gemarkung Mellingen, entspricht in der Darstellung auf dem B-Plan nicht der im Grünordnungsplan. Aufgrund der intensiven Nutzung durch die Hühnerhaltung sind Teile der im B-Plan dargestellten Fläche „A“ als Kompensationsfläche für den B-Plan nicht geeignet. Der B-Plan bedarf dahingehend einer Korrektur bzw. einer korrekten Übernahme aus dem Grünordnungsplan. Da diese Flächen zugleich für sogenannte artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen genutzt werden sollen (s.o.) unterliegt deren Festsetzung nicht dem gemeindlichen Abwägungsgebot.

Der Planentwurf ist zu überarbeiten und unserer Behörde zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

#### Untere Wasserbehörde

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

Entsprechend der vorliegenden Planunterlagen ist nicht erkennbar, ob und wie die abwasserseitige (insbesondere niederschlagswasserseitige) Erschließung des Plangebietes gegeben ist. Hierfür ist der Unteren Wasserbehörde ein Entwässerungsplan (Entwässerungskonzept) vorzulegen, welches mit den entsprechenden hydraulischen Nachweisen zu unterlegen ist. Die Entwässerungsanlagen sind entsprechend der einschlägigen Normen zu bemessen und auszulegen. Entsprechende Nachweise sind zu führen.

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (auch Versickerung in das Grundwasser) handelt es sich um eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde einschließlich aller notwendigen Unterlagen zu beantragen.

Stellungnahme LRA Weimarer Land gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf BBP Nr. 5 der Gemeinde Großheringen 7

Untere Abfallbehörde

(Bearbeiter: Herr Unruh-Harder, Tel.: 03644/540696)

1. Die Abfallentsorgung geplanter Grundstücke erfolgt nach den Grundsätzen der Abfall- und Gebührensatzung des Landkreises sowie den gesetzlichen Regelungen des Bundes/Landes. Mit Beginn der Nutzung sind Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung durch Anforderung von Abfallgefäßen bei den Kreiswerken Weimarer Land anzuschließen.
2. Die zum Vorentwurf (Planungsstand 05.05.2017) übergebenen Unterlagen beinhalten in der Planzeichnung für die Teilflächen WA 1.1 bis WA 1.5 eine U-förmige Ausbildung der Verkehrsflächen bzw. für die Teilfläche WA 2.2 eine Ausbildung mit Wendehammer. Im vorliegenden Planentwurf (Stand: 24.08.2018) sind Verkehrsflächen als Stich bzw. „Sackgasse“ ausgebildet.  
Siedlungsabfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ i.V.m. § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Eine Befahrung von Sackgassen ohne Wendemöglichkeit ist somit **nicht zulässig** (Punkt 5 DGUV Information 214-033 Mai 2012 (aktualisierte Fassung April 2016)).

Um eine Abholung mit einem 3-achsigen Müllfahrzeug im Wohngebiet zu ermöglichen, sind die Straßenzüge und Kurvenbereiche entsprechend zu dimensionieren. Verkehrsflächen müssen für 3-achsige Müllfahrzeuge die notwendige Standsicherheit vorweisen. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an Hindernissen ist beidseitig ein Sicherheitsabstand von mind. 0,5 m zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich eine Mindestwegbreite von 3,55 m. Dies ist besonders bei baulichen Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung, wie etwa Fahrbahnverschnenkungen mit wechselseitig angeordneten Parkbuchten, zu beachten.

Kurvenbereiche, Ein-/Ausfahrten, Pflanzinseln, Bodenschwellen oder auch Parkplätze sind der speziellen Schleppkurve des Fahrzeugs anzupassen. Auf zu nah an der Fahrbahn stehende Beleuchtungsmasten, Elektrokästen und ähnliches, besonders in Kurvenbereichen ist zu achten (überhängende Hebeeinrichtung des Müllfahrzeuges).

Der Bebauungsplanentwurf ist unter Einhaltung vorgenannter Richtlinie entsprechend zu überarbeiten. Das Erschließungssystem gegenüber dem öffentlich rechtlichen Entsorger ist unter Beachtung des Aspekts der Zumutbarkeit bei der Festlegung möglicher Ausbildungsvarianten wie Sammelstellplätze anzupassen. Hierbei ist zu beachten, dass die Fläche zur Bereitstellung auf die Anzahl der Nutzer und die damit verbundene Abfallmenge auszurichten ist. Ein Anfahren und Laden muss problemlos möglich sein. Hierbei ist auf ausreichende Bewegungsfreiheit für die erforderliche Anzahl und Größe der Abfallbehälter sowie die Ablagemöglichkeit für Sperrabfall zu achten. Eine Einfriedung der Fläche wird empfohlen.

3. Die Zustimmung der Unteren Abfallbehörde wird unter der Voraussetzung erteilt, dass der Nutzer des Grundstücks seine Abfälle auf seine Kosten an eine für ein Müllfahrzeug gut erreichbare Stelle in der Ortslage bringt, wenn eine Abholung am Grundstück nicht möglich ist. Diese Stelle darf aus Gründen der Zumutbarkeit für den Grundstücksnutzer nicht weiter als 100 m vom Grundstück entfernt sein.

Stellungnahme LRA Weimarer Land gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf BBP Nr. 5 der Gemeinde Großheringen 8

Sofern ein Sammelmülltonnenstellplatz im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen wird, ist dieser zeichnerisch festzusetzen. Gestalterische Festsetzungen dazu können gem. §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO getroffen werden.

4. Bezüglich abfallrechtlicher- bzw. bodenschutzrechtlicher Belange ist im Zuge geplanter Baumaßnahmen die Untere Abfall- /Bodenschutzbehörde hinzuzuziehen.

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

#### **Grundlegendes**

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 sowie Verschattungen durch 16 m hohe Industriebauten, welche sich negativ auf die Situation in Großheringen auswirken können.

#### **Gebietseinstufungen**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes ist auf Grund der Feststellungen der hierzu vorliegenden schalltechnischen Untersuchung darauf zu achten, dass sich im Planvollzug auch tatsächlich ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung entwickelt. Zwischen einem reinen Wohngebiet und den geplanten Industrieflächen ergäbe sich ein deutlicherer Interessenkonflikt (siehe SOW der DIN 18005 Beiblatt 1). Das dem Entwurf beigefügte Schalltechnische Gutachten würde damit auch seiner Grundlage beraubt, da es auf die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes abstellt. Umfangreichere schallschützende Vorsorgemaßnahmen wären hier die Folge.  
Die Durchsetzung liegt nunmehr ganz auf Seiten der Gemeinde.

#### **Planzeichnung**

In der Planzeichnung sind alle geplanten Lärmschutzwände sowie der Lärmschutzwall östlich der Industriefläche entsprechend der PlanZV zeichnerisch festzusetzen.

#### **Textliche Festsetzungen**

Unter Ziffer 7 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen“ sollten die Angaben zu Höhe und Länge der zu errichtenden Schallschutzwände und des Schallschutzwalles tabellarisch aufgeführt werden, sofern diese in der Planzeichnung nicht mit allen Maßangaben und Symbolen dargestellt werden können.

- die Lärmschutzwand östlich von WA 1.2 hat eine minimale Länge von 80 m und eine Mindest-Höhe von 2,5 m aufzuweisen,

Stellungnahme LRA Weimarer Land gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf BBP Nr. 5 der Gemeinde Großheringen 9

- die südliche Fortführung der vorgenannten Lärmschutzwand hat eine minimale Länge von 16 m und eine Mindest-Höhe von 2,0 m aufzuweisen,
- die Lärmschutzwand südlich von WA 1.1 hat eine minimale Länge von 44 m und eine Mindest-Höhe von 2,0 m aufzuweisen,
- weiterführend südlich vom WA 2 (östlicher Teil) hat die Lärmschutzwand eine minimale Länge von 23 m und eine Mindest-Höhe von 2,0 m aufzuweisen,
- die Lärmschutzwand als südwestlicher Abschluss südlich vom WA 2 (westlicher Teil) hat eine minimale Länge von 62 m und eine Mindest-Höhe von 2,0 m aufzuweisen und der Lärmschutzwand östlich (hier liegt mit „westlich“ ein Schreibfehler in der Prognose vor) der Industriegebietsflächen muss eine Höhe von 8,0 m und eine Mindest-Länge von 200 m (bei einer Breite am Fuß des Walles von 35 m) aufweisen.

#### **Erläuterungen Begründung**

##### Ziffer 8 „Schattenstudie“

Dass die geplanten Wohnhäuser mit maximal zulässigen Höhen von 8 m zu keinen deutlichen Verschattungen der bestehenden Ortsbebauung führen, war der Immissionsschutzbehörde klar. Hier wären Studien zur Schattenwirkung der deutlich höheren Industriegebäude zielführender.

##### Ziffer 9 „Immissionsschutz“, Ziffer 9.1 „stoffliche Immission“

Hier ist anzumerken, dass die Einschätzung des Entwurfsverfassers zur Gewährleistung des Schutzgutes Mensch nicht korrekt ist. Das BImSchG selbst enthält keine „Grenzwerte“. Die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft), in welcher Grenzwerte definiert werden, stellt für sich gesehen keine rechtswirksame Festsetzung dar. Sie dient als Orientierungshilfe für behördliche Entscheidungen, hier vor allem der Immissionsschutzbehörden. Anlagenbetreiber nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen sind daher an diese „Grenzwerte“ nicht gebunden.

##### Ziffer 9 „Immissionsschutz“, Ziffer 9.2 „Schallschutz“

Die in Satz 1 getätigte Feststellung, dass es in der geplanten Wohnbebauung überwiegend Lärmpegelbereiche I und II nach DIN 4109-2-2016-07 gibt, ist der Tatsache der vorher festgelegten aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden und dem Schallschutzwall zu verdanken.

Ohne diese Schutzmaßnahmen wären hier höhere Lärmpegelbereiche zu verzeichnen. Da diese bisher nicht eindeutig in der Planzeichnung/textlichen Festsetzungen verankert sind, können sich bei nicht-Umsetzung weiterführende Schallschutznotwendigkeiten für die Bauherren ergeben.

#### **Umweltbericht**

Die in Ziffer 1.2.7 genannte 16. BImSchV ist entgegen den Ausführungen im vorgelegten Text im vorliegenden Falle anzuwenden, da es sich bei der Zubringerstraße zum BBP-Gebiet aktuell um einen Feldweg handelt, der nunmehr zu einer neuen Straße ausgebaut wird. Daher werden auch die Schallschutzwände entlang der zukünftigen Straße als erforderlich angesehen.

Stellungnahme LRA Weimarer Land gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf BBP Nr. 5 der Gemeinde Großheringen 10

Gemäß dem Vorentwurf des Bebauungsplanes sind für die Industriegebietsflächen keine Einschränkungen hinsichtlich bestimmter Industriezweige geplant bzw. ist nicht festgesetzt, welche Industriebereiche von der Ansiedelung ausschließen sind. Hier begrenzen nur die festgelegten Kontingente bezüglich der maximal zulässigen Schallpegel die möglichen Betriebe. Hinsichtlich der Emissionen in die Luft (Abgase), Erschütterungen, Licht u.a. werden keine Ausführungen gemacht.

Es wurde nunmehr ergänzt, dass die Belange zu anderen als den Schallemissionen auf die zukünftig zu den Teilflächen durchzuführenden Genehmigungsverfahren nach BauGB bzw. BImSchG verlagert werden und ggf. Auflagen als gegensteuernde Maßnahmen im Planvollzug erfolgen sollen, da die prognostischen Grundlagen fehlen.

Aussagen bezüglich der Vorbelastung durch die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne I und 3 (Kumulation) hinsichtlich der Luftverunreinigungen fehlen und sollten ergänzt werden. Im Übrigen halten wir aus oben genannten Gründen den Punkt 1.3.2 unserer Stellungnahme vom 23.06.2017 aufrecht.

Der unter Ziffer 3.5.2 (Tabelle) formulierte Hinweis zu schonenden Bauverfahren müsste nach unserer Lesart in die Hinweise in den Textlichen Feststellungen ergänzt werden.

Die Formulierung im weiteren Tabellenverlauf, dass die „Anlage von Lärmschutzwällen und -wänden an geeigneter Stelle“ erfolgen soll, impliziert, dass die Gemeinde sich hier offenhält, ob sie alle erforderlichen Schallschutzmaßnahmen umsetzen wird und steht in Einklang mit der unvollständigen Planzeichnung, allerdings sind die definierten Maßnahmen unabdingbar für das Schutzgut Mensch im Wohnbereich.

Sollte hier von Seiten der planenden Gemeinde abgewichen werden, sehen wir die alleinige Verantwortung hinsichtlich zukünftiger schädlicher Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch auf Grund von Lärm bei der Gemeinde.

Der Planentwurf ist zu überarbeiten und der Unteren Immissionsschutzbehörde zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen.

Amt für Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst

(Bearbeiterin: Frau Guinot, Tel.: 03644/540291)

Zu dem Planentwurf bestehen aus der Sicht des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz/ Rettungsdienst keine Bedenken, wenn folgende Punkte realisiert werden. Die Begründung (Punkt 14 – Löschwasser) ist dementsprechend zu ergänzen.

1. Die Löschwasserversorgung als Grundschatz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko ist Aufgabe der Gemeinde und durch diese sicherzustellen.
2. Die Löschwasserversorgung kann über das Trinkwasserrohrnetz, aus offenen Gewässern, Brunnen oder Behältern jeweils jedoch nur aus genormten Löschwasserentnahmestellen erfolgen.
3. In dem als Industriegebiet ausgewiesenen Bereich muss für den Grundschatz die erforderliche Löschwassermenge von 192m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden in einem Umkreis (Radius) von max. 300 Metern von jedem Objekt entnommen werden können. Unüberwindbare Hindernisse (wie Gehölze, Einfriedungen, Mauern, Privatgelände) sind dabei zu berücksichtigen.

Stellungnahme LRA Weimarer Land gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf BBP Nr. 5 der Gemeinde Großheringen 11

4. Für den als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bereich beträgt die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge mind. 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von zwei Stunden.
5. Hinsichtlich Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten wird auf die Technische Regel DVGW W 331:2006-11 verwiesen.
6. Die Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen sind dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst im Landratsamt Weimarer Land, Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda anzuzeigen.
7. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Andere Fahrzeuge dürfen auf den Flächen für die Feuerwehr nicht abgestellt werden.
8. Zur Herstellung der Feuerwehrezufahrten, insbesondere zu berücksichtigenden Kurvenradien und Flächen für die Feuerwehr wird auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung 2007- verwiesen. Dabei ist bei einer beidseitigen räumlichen Begrenzung, z. B. durch parkende Fahrzeuge, Bewuchs, Einfriedungen Mauern oder ähnlichem eine lichte Straßenbreite von mindestens 3,50 m dauerhaft zu gewährleisten.
9. Wird bei der Durchführung von Bauarbeiten in den dargestellten Bereichen der Zugang zu oder zwischen den im Planungsgebiet befindlichen Grundstücken und den Löschwasserentnahmestellen ver- oder behindert, ist dies dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst im Landratsamt Weimarer Land, Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda eine Woche vor deren Beginn schriftlich anzuzeigen.

#### Hinweise zum weiteren Verfahren

§ 4a Abs. 3 Satz BauGB schreibt grundsätzlich eine erneute Auslegung des Bauleitplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 und eine erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 vor, wenn der Entwurf nach der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) oder der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) geändert oder ergänzt worden ist.

Die gilt auch dann, wenn die Ergänzung/Änderung auf der Grundlage von Unterlagen erfolgt ist, die dem offen gelegten Planentwurf bereits beigelegt waren.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass, sollte die Gemeinde den abschließenden Satzungsbeschluss zugleich mit Modifikationen des Planinhaltes verbinden, dies dem Gesetz widerspricht und das Risiko in sich birgt, dass auf entsprechende fristgerechte Rüge der Bebauungsplan bei der gerichtlichen Kontrolle für unwirksam erklärt werden muss.

Freundliche Grüße



i.A. Sokoll  
Amtsleiter

**Landwirtschaftsamt  
Uhlandstraße 3  
99610 Sömmerda**



## BÜRO KAISER

ARCHITEKTIN • INGENIEURE

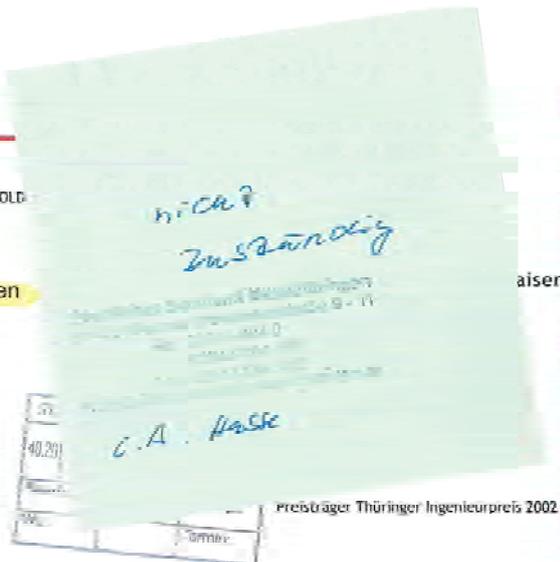
BÜRO KAISER AN DER GOETHEBRÜCKE 36 99510 APOLD

Staatliches Schulamt Mittelthüringen

Schwannseestraße 9-11

99120 Weimar

Postfach:	
Zur Bearbeitung:	803
	21.09.2018
Sozial:	UmweltA
SWA:	EGW
Komm:	
WV un:	



Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom: Unser Zeichen, unsere Nachricht vom: Telefon, Name: Datum:  
5061-40, Hr. Kaiser 21.09.2018

Projekt - Nr.: 16-14  
Kennwort: **Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5  
"Am Mühlholze"**  
*Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Absatz 2 BauGB*

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß § 4 Absatz 2 BauGB werden Sie hiermit als Behörde bzw. sonstiger Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplan zur Erweiterung der Industrie-/Gewerbeflächen sowie der geordneten Entwicklung von Wohnbauland am südlichen Ortsrand der Gemeinde Großheringen beteiligt. Sie können den Entwurf des o.g. Verfahrens einschließlich Planzeichnung und Begründung mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung einsehen unter:

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

Wir bitten um Zusendung Ihrer Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung. Äußern Sie sich bis zum 26.10.2018 nicht fristgemäß, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange von der Planung nicht berührt werden und Sie dem Vorentwurf des Planes zustimmen.

Soweit Ihrerseits keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen bestehen und eine weitere Beteiligung nicht erforderlich ist, bitten wir um eine entsprechende Mitteilung.

Wir bedanken uns im Voraus für mögliche Hinweise zu Wechselwirkungen bzw. Planungsvorgaben.

Mit besten Grüßen  
Dipl.-Ing. Hans-Jochen Kaiser

Mitgliedsnr. 200-94-BV  
Ingenieurkammer Thüringen  
Bauvorlageberechtigt  
Beratender Ingenieur



19-09-21\_1614\_Anschreiben TOD.docx

Mitgliedsnr. 52291  
Bayerische  
Ingenieurkammer Bau  
Bauvorlageberechtigt

Gebäudeplanung · Tragwerk · Brandschutz · Verkehrsanlagen · Ingenieur-Vermessung · Bauüberwachung



Straßenbauamt  
Mittelthüringen

SBA Mittelthüringen 99029 Erfurt PSF 80 03 29

BÜRO Kaiser  
an der Goethebrücke 36  
99510 Apolda



Ihre Ansprechpartner/in:  
Ina Lemcke

Durchwahl:  
Telefon 0361 57-4153 149  
Telefax 0361 57-4153 270

Ina.Lemcke@  
sbamt.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
25. September 2018

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
13/6672/18

Erfurt,  
24. Oktober 2018

**Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze" der Gemeinde Großheringen**  
Antrag auf Fristverlängerung

Sehr geehrter Herr Kaiser,

Ihre Bebauungsplanunterlagen werden zurzeit von der Straßenbauverwaltung geprüft. Während der Prüfung wurde festgestellt, dass die Unterlagen auch an das benachbarte – für Camburg zuständige – Straßenbauamt Ostthüringen und ins Landesamt für Bau und Verkehr an mehrere Fachbereiche (Neubauplanung, baufachliche Prüfung, Straßenverwaltung) weitergereicht werden müssen.

Da uns eine gebündelte Stellungnahme nicht innerhalb der vorgegebenen Frist möglich ist, bitten wir um Fristverlängerung bis 16.11.2018.

Ihrer positiven Antwort sehen wir entgegen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Lemcke

Straßenbauamt  
Mittelthüringen

Hohenwindenstraße 14  
99086 Erfurt

PSF 80 03 29  
99029 Erfurt

Tel: +49 (361) 57-4153 140  
Fax: +49 (361) 57-4153 270

[www.thueringen.de/th9/llbv](http://www.thueringen.de/th9/llbv)



Straßenbauamt  
Mittelthüringen

SBA Mittelthüringen 99029 Erfurt PSF 80 03 29

-vorab per Telefax: 03644/506120

BÜRO KAISER  
An der Goethebrücke 36  
99510 Apolda



Ihre Ansprechpartnerin:  
Ina Lemcke

Durchwahl:  
Telefon 0361 57-4153 149  
Telefax 0361 57-4153 270

Ina.Lemcke@  
sbamt.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
14-16

Ihre Nachricht vom:  
21. September 2018

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
1713-7629/2018

Erfurt,  
23. November 2018

**Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze" der Gemeinde Großheringen**  
Anforderung einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Kaiser,

als Träger straßenbaurechtlicher Belange der Landesstraße Nr. 1061 teilen wir Ihnen nach fachplanerischer und straßenbaurechtlicher Prüfung Ihrer Unterlagen durch das SBA Mittelthüringen, das SBA Ostthüringen und das Thüringer Landesamt für Straßenbau (TLBV) Folgendes mit:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz - hier die freie Strecke der L1061.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass eine fachgerechte Prüfung der Anbindung des Gewerbegebietes, BPL Nr. 5 „Am Mühlholze“, an die L1061 zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich ist, da keine entsprechenden nachvollziehbaren Planunterlagen zur Anbindung vorliegen. Wir baten Sie bereits 2017 um Überarbeitung der Planung, speziell der Kurvenradien und des Gefälles der Anbindung, um die Verkehrssicherheit sowohl der Kfz - Teilnehmer der L1061 als auch der ein - und ausblegenden Kfz - Teilnehmer zu gewährleisten.

Gemäß Ihrer Planunterlagen, Punkte 10.4 und 10.8, handelt es sich bei der zukünftigen Anbindung um die Herstellung einer neuen Kreuzung mit einer Gemeindefstraße. Gemäß § 29 Abs. 1 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) hat der Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden Straße die Kosten der Herstellung der neuen Kreuzung zu tragen. Dazu zählen auch die Kosten

Straßenbauamt  
Mittelthüringen

Hohenwindenstraße 14  
99086 Erfurt

PSF 80 03 29  
99029 Erfurt

Tel: +49 (361) 57-4153 140  
Fax: +49 (361) 57-4153 270

[www.thueringen.de/th0/tlbv](http://www.thueringen.de/th0/tlbv)

für die notwendigen Maßnahmen an den anderen, bereits vorhandenen Straßen. Des Weiteren hat der Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden Straße gem. § 30 Abs. 2 ThürStrG dem Träger der Straßenbaulast der vorhandenen Straße die Mehrkosten für die Unterhaltung zu erstatten. Regelmäßig wird hierzu eine Ablösevereinbarung geschlossen.

Da nach Aussage der Gemeinde das Vorhaben „Erweiterung des Gewerbegebietes“ eine Vorratsplanung darstellt, die nicht kurzfristig umgesetzt werden soll, weisen wir darauf hin, dass rechtzeitig vor Beginn der Umsetzung der Maßnahme die Straßenbauverwaltung erneut mit aussagefähigen Plänen zur Anbindung an die L1061 zu beteiligen ist. Es sind die Anforderungen gemäß Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) und nicht wie im Erläuterungsbericht S. 33 nach RAS1 zu beachten.

Ergänzend sollte bei der Abwägung der Gemeinde berücksichtigt werden, dass es ggf. zu Konflikten zwischen der Wohnbebauung und der geplanten Zufahrt in Folge einer hohen Frequentierung durch Schwerverkehr zum/vom Gewerbegebiet kommen kann. Eine dann ggf. geforderte weitere Zufahrt an der L1061 wird aus heutiger Sicht abgelehnt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Herrmann

**TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG**  
**Schwerborner Straße 30**  
**99087 Erfurt**



ThüringenForst - Ilmstraße 1 - 99438 Bad Berka

Architektur- und Ingenieurbüro Kaiser  
Herrn Hans-Joachim Kaiser  
An der Goethebrücke 36  
99510 Apolda



Thüringer Forstamt Bad Berka

Tel.: +49 36458 382-0  
Fax: +49 36458 582-49

forstamt.badberka@  
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom:  
/ 21.09.2018

Geschäftszeichen:  
K. 402.2/GI - Gebiet Großheringen

Bearbeiter / Durchwahl:  
Lüth / - 55

Datum:  
01.10.2018

**Aufstellung eines B - Plans der Gemeinde Großheringen  
Projekt 16-14; B- Plan Nr. 5 „Am Mühlholze“  
Anhörung; forstbehördliche Stellungnahme**

Sehr geehrte Herr Kaiser,

die von Ihnen an die AöR – Zentrale zugesendete Anforderung einer Stellungnahme ist zuständigkeitshalber an das Thüringer Forstamt Bad Berka weitergeleitet worden. Ich nehme zum vorgelegten B-Planentwurf (Bearbeitungsstand Juli 2018) wie folgt Stellung:

Der geplante B-Plan hat mit insgesamt 27 ha Geltungsbereich eine außerordentlich große Flächenausdehnung. Die Wohnbaufläche soll rd. 1,6 ha, die Gewerbe- und Industriefläche knapp 16,5 ha betragen, dazu kommen 3,2 ha Verkehrsflächen und ca. 5,7 ha 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 Beeinträchtigung von Waldflächen führen.

Lediglich im Bereich der geplanten Anbindung an die Straße L 1061 aus bzw. in Richtung Camburg wird durch die dargestellte Errichtung einer Linksabbiegerspur sowie einer Zufahrt zur neuen Erschließungsstraße für das B-Plan-Gebiet eine auf der bestehenden Straßenböschung stehende Waldfläche überbaut werden.

Es handelt sich um Gemeindewaldfläche der Gemeinde Großheringen, Abl. Gg 1 e<sup>1</sup> und e<sup>2</sup>. Im Bestands- und Konfliktplan ist diese Fläche als Biotoptyp 6224 „Laubgebüsch frischer Standorte“ dargestellt worden.

Hier wird also eine kleinflächige Inanspruchnahme einer Waldfläche entstehen. Überschlägig schätze ich den Umfang der beanspruchten Waldfläche auf 500 m<sup>2</sup>. Formal muss für diese Waldflächeninanspruchnahme ein Antrag auf Genehmigung

**Geschäftsanschrift**  
Thüringer Forstamt Bad Berka  
Ilmstraße 1  
99438 Bad Berka

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

**Verwaltungsratsvorsitzende:**  
Ministerin Birgit Keller

**Vorstand**  
Dipl.-Forsting. Volker Gabhardt  
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich-Biaken

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

**Bankverbindung**  
ThüringenForst – FoA Bad Berka  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN DE80 8205 0000 1302 0103 09  
SWIFT-BIC HELADEF33

Die hier bezeichneten E-Mail-Adressen sind nicht zur Übermittlung rechtsverbindlicher Anträge und Erklärungen geeignet. Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, dem Zweck der Datenverarbeitung, zu Ihren Rechten sowie Kontaktdaten für weitere Fragen zum Datenschutz, finden Sie im Internet unter:



THÜRINGENFORST

der Nutzungsartenänderung gemäß § 10 ThürWaldG beim Thüringer Forstamt Bad Berka gestellt werden. Die dauerhaft entzogene Waldfläche muss gemäß § 10 Abs. 3 ThürWaldG durch eine funktionsgleiche Ausgleichsaufforstung ausgeglichen werden.

Ich schlage vor, die notwendige Ausgleichsaufforstung im Umfang von ca. 1000m<sup>2</sup> in die geplanten Anpflanzungen zur Durchgrünung des Geltungsbereichs zu integrieren. Mir erscheint es günstig, eine solche Pflanzung auf der nördlichen Maßnahmeteilfläche M 1.2 anzulegen. Dabei sollte eine Anpflanzung mit einheimischen Laubbaumarten wie Traubeneiche, Hainbuche, Bergahorn, Vogelkirsche u.a. erfolgen. Am Flächenrand könnten noch Straucharten (z.B. Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Haselnuss) und Baumarten II. Ordnung (Elsbeere, Speierling) integriert werden.

Grundsätzlich sollte geprüft werden, ob nicht generell ein größeren Teil der Maßnahmeteilfläche M 1.2, auf welchem nach LBP die Anlage von Hecken, Baum- und Gehölzreihen geplant ist, als Aufforstung mit Arten eines standortgerechten einheimischen Mischwaldes vorgesehen werden könnte. Eine Aufforstung an dieser Stelle würde relativ schnell ein stabiles, sich selbst regenerierendes hochwertiges Zielbiotop schaffen. Damit würden die nördlich gelegenen Waldflächen des Waldstreifens südlich des vorhandenen Viega-Standorts in räumlicher Nähe ergänzt, die Fläche hätte Trittsteinfunktion für waldgebundene Tierarten. Perspektivisch würde eine Aufforstung sogar eine nachhaltige Nutzung von Brennholz aus der Waldpflege ermöglichen.

Bei Realisierung des B-Plans sind bitte Genehmigungsanträge für die Nutzungsartenänderung und ggf. eine Aufforstung bei Thüringer Forstamt Bad Berka zu stellen. Diese werden dann kurzfristig entschieden werden.

Hinweis zur Sicherung einer Wegeerschließung angrenzender Waldflächen

Wie ausgeführt liegen nördlich des Geltungsbereichs die zur Holzgenossenschaft Großheringen gehörenden Waldflächen (Abt. 1343) und westlich davon in der Gemarkung Bad Sulza Kommunalwaldflächen der Stadt Bad Sulza bzw. Waldflächen im Eigentum der Kirchengemeinde Bad Sulza bzw. der Evangelischen Kirche Mitteldeutschlands und anderer privater Eigentümer. Aufgrund der Lage im Imbogen und der topografischen Verhältnisse sind diese Waldflächen extrem schlecht über Wirtschaftswege an das öffentliche Straßennetz angebunden. Bisher erfolgt eine Erschließung ausschließlich über die Feldwege Richtung Ortslage Großheringen, welche nunmehr im Geltungsbereich des B-Plans liegen.

Es muss sichergestellt werden, dass die vorhandenen in Ost-West-Richtung verlaufenden Feldwege mit Auffahrten an die geplanten Erschließungsstraßen im Geltungsbereich angebunden werden. Dieses betrifft sowohl den Feldweg nördlich der Fläche Gl 1 wie auch den ausgemarkten Weg zwischen Gl 1 und Gl 2. Die Anbindung der Walderschließung ist bitte mit Vertretern des Forstamts abzustimmen.

Aufgrund der insgesamt geringen Beeinträchtigung von Waldflächen im Geltungsbereich sowie bei der externen Kompensationsfläche (Schaffung von 9,7 ha extensives Grünland auf Ackerfläche, Standort der Hühnerstallanlagen mit Freilauffläche der AG Mellingen zwischen Umpferstedt und Mellingen) bestehen vorbehaltlich der Beachtung meiner o. g. Hinweise keine forstbehördlichen Vorbehalte gegen die Genehmigung und Realisierung der Planung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Klüßendorf

Forstamtsleiter

Kopie: RI Grade

**Steffi Ahlendorf**

---

**Von:** TLV Hofmann, Matthias «Matthias.Hofmann@tlv.thueringen.de»  
**Gesendet:** Mittwoch, 26. September 2018 09:57  
**An:** 'info@buero-kaiser.de'  
**Cc:** TLV Dorn, Astrid  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 5 - Gemeinde Großheringerr-

Sehr geehrter Herr Kaiser,

Die Belange des Arbeitsschutzes werden bei der Genehmigung des o.g. Bebauungsplanes gegenwärtig nicht berührt.

Sofern die geplanten Gewerbeansiedlungen realisiert werden, sollte/ ist unsere Arbeitsschutzbehörde in die Planung und Bauausführung mit einzubeziehen.

Mit freundlichen Grüßen

**Matthias Hofmann**  
Kontrollbeauftragter

---

**THÜRINGER LANDESAMT FÜR VERBRAUCHERSCHUTZ**  
Dezernat 62 | Regionalinspektion Mittelthüringen  
Lindemacher Weg 30 | 99099 Erfurt | Postfach 900122 | 99104 Erfurt  
Neu: Tel: +49 (0) 361 5738 31 671 | Fax: +49 (0) 361 5738 31 062  
[www.tlv-thueringen.de](http://www.tlv-thueringen.de) | [matthias.hofmann@tlv.thueringen.de](mailto:matthias.hofmann@tlv.thueringen.de)



Landesamt  
für Bau und Verkehr

Landesamt für Bau und Verkehr  
99029 Erfurt, Postfach 80 03 33

Büro Kaiser  
An der Goethebrücke 38  
99510 Apolda



Bearbeiter:

Ihre Ansprechpartnerin:  
Frau Hertwig

Durchwahl:  
Telefon (036 1) 57 4135 518  
Telefax (036 1) 57 4135 499

Kristina.Hertwig@  
lbv.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
16-14

Ihre Nachricht vom:  
21. September 2018

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
2/25/257- 114-18

Erfurt,  
23. Oktober 2018

Projekt - Nr.: 16-14  
Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 "Am Mühlholze"

Beteiligung TÖB

Sehr geehrter Herr Kaiser,

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Nicksch

Landesamt  
für Bau und Verkehr

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

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

Abt. 5 Hochbau Gera  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera  
Postfach 11 61  
07501 Gera  
☎ (03 65) 82 23 0  
☎ (03 65) 82 23 1750

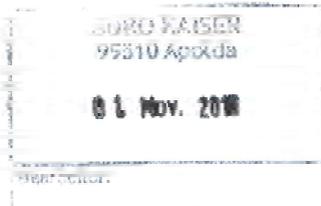
www.thueringen.de/de/lbv



Thüringer  
Landesanstalt für  
Umwelt und Geologie

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

Büro Kaiser  
An der Goethebrücke 36  
99510 Apolda



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

**Ihre Ansprechpartnerin:**  
Matthias Strobel

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

matthias.strobel@  
tlug.thueringen.de

Ihr Zeichen:

**Ihre Nachricht vom:**  
21.09.2018  
**Posteingang:**  
25.09.2018

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
62-98123/4835 st/mot-0298

Weimar  
25.10.2018

**Stellungnahme zum Vorhaben 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. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermeasstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie ([bohrarchiv@tlug.de](mailto:bohrarchiv@tlug.de)) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso bitte ich, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen.

Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin:

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

Umfangreiche Informationen zu Geotemen wie Geologie und Bodenkunde (oberflächennah und tief), Geothermie, Geologische Kartom, Hydrogeologie, Rohstoffgeologie, Reaktor, Geotopie 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  
Cöschwitzer Str. 41  
07745 Jena

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

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

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 501), 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 1988 (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:

Ihre Nachricht vom:  
21. September 2018

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
PE 15806-2018  
R4-75h1634-15

Gera  
17. Oktober 2018

**Bergbauliche Stellungnahme Nr. 18421**

*Bestätigung*

*Projekt-Nr. 16-14*

*Gemeinde Großheringen Bbauungsplan Nr. 5 "Am Mühlenholze"*

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere bergbauliche Stellungnahme 17248 vom 15.06.2017 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gilt inhaltlich auch für den vorliegenden Entwurf unverändert fort und wird von uns bestätigt. Es sind keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau hinzugekommen.

Mit freundlichem Glück auf

Im Auftrag



Christina Seidel



Thüringer  
Landesbergamt  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera

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

**Thüringer Landesverwaltungsamt Bauwesen und Raumordnung  
Weimarplatz 4  
99423 Weimar**

**Steffi Ahlendorf**

---

**Von:** TLVwA Morlock, Verena <Verena.Morlock@tlvwa.thueringen.de>  
**Gesendet:** Montag, 29. Oktober 2018 15:36  
**An:** info@buerokaiser.de  
**Cc:** TLVwA Kritz, Claudia  
**Betreff:** Frist TöB-Stellungnahme BP "A. Mühlholze"  
**Anlagen:** image001.png

Sehr geehrter Herr Kaiser,  
hinsichtlich der raumordnerischen Beurteilung des o. g. Bebauungsplanes hat sich zusätzlicher Abstimmungsbedarf ergeben, weshalb die von Ihnen gesetzte Frist zur Abgabe der Stellungnahme vom TLVwA nicht eingehalten werden konnte. Referat 340 (Raumordnung/Landesplanung) hat wegen der noch erforderlichen Informationen bereits telefonisch Kontakt mit Ihnen aufgenommen.

Hiermit wird um Verlängerung der Frist für die Stellungnahme bis zum 09.11.2018 und entsprechende Bestätigung gebeten.

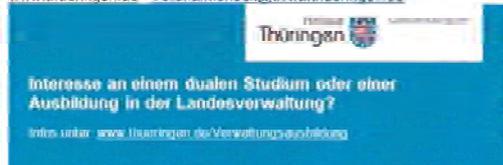
Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Verena Morlock  
Referentin

---

**THÜRINGER LANDESVERWALTUNGSAMT**

Referat 310 | Städtebau, Städteplanung, Städtebauförderung  
Jorge-Semprún-Platz 4 | 99423 Weimar | Postfach 2249 | 99403 Weimar  
Tel.: +49 (361) 5733-21273 | Fax: +49 (361) 5733-21272  
[www.thueringen.de](http://www.thueringen.de) - [Verena.Morlock@tlvwa.thueringen.de](mailto:Verena.Morlock@tlvwa.thueringen.de)



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



Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 80 · 99403 Weimar

Büro Kaiser  
An der Goethebrücke 36  
99510 Apolda



Ihre Ansprechpartner/in:  
Frau Verena Morlock

Durchwahl:  
Telefon +49 361 57 332-1273  
Telefax +49 361 57 332-1272

verena.morlock@  
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

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

Ihre Nachricht vom:

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 04.10.2018 (Posteingang am 08.10.2018) zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Mühlholze" der Gemeinde Großheringen, Landkreis Weimarer Land (Planungsstand: 01.08.2018)

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
310-4621-2895/2017-18071022-  
BPL-WA/Glt-Am Mühlholze

**3 Anlagen**

Weimar  
09.11.2018

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

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

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1-3 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen in Anlage Nr. 3 weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.

Thüringer  
Landesverwaltungsamt  
Jorge-Semenov-Platz 4  
99423 Weimar

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

Die Zusendung des Abwägungsergebnisses wird in elektronischer Form an die E-Mailadresse [claudia.kritz@tlvwa.thueringen.de](mailto:claudia.kritz@tlvwa.thueringen.de) erbeten (möglichst als PDF-Datei).

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

Im Auftrag

Bankverbindung:  
Landesbank  
Hessen-Thüringen (HELABA)  
IBAN:  
DE9082050003004441117  
BIC:  
HFLA33HAN30

Dieter Gerhardt  
i. V. AL III

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

Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 09.11.2016  
(AZ: 219-4621-2895/2017-16071022-BPL-WA/GI-Am Mühlholze)

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

Keine Einwände

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) Fachliche Stellungnahme

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

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

Zum Bebauungsplan für das Gebiet „Am Mühlholze“ wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eine Stellungnahme abgegeben. Die für das Vorhaben relevanten raumordnerischen Erfordernisse wurden hier ausführlich dargelegt, diesbezüglich ist die betreffende Stellungnahme weiterhin gültig.

In Änderung der zuletzt beurteilten Planungsunterlagen wurde die Begründung z.T. überarbeitet bzw. ergänzt und eine externe Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Die geplanten Wohngebietsflächen wurden geringfügig reduziert. Angaben zu Art und Umfang der im Bereich der geplanten Wohnbauflächen möglichen bzw. beabsichtigten Bebauung fehlen weiterhin.

Inwieweit der Umfang der Wohngebietsflächen bedarfsgerecht ist, ist den Ausführungen nicht zu entnehmen. Als Begründung für die geplante Erschließung eines neuen Wohngebietes werden zwar aktuelle Wohnungsnachfragen und Bauvoranfragen in der Gemeinde Großheringen angeführt. Der Flächenumfang wird damit jedoch nicht unteretzt; eine Bedarfsermittlung unter Berücksichtigung der Entwicklung der Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur fehlt.

2

Zur Deckung des aktuellen Bedarfs wird daher eine Teilfläche als ausreichend angesehen, wobei das Gebiet WA 1 aufgrund immissionsschutzrechtlicher Belange zu hinterfragen ist. Des Weiteren ist festzustellen, dass mit der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten inneren Erschließung der Wohngebietsflächen entsprechende Erweiterungsoptionen bestehen.

Zur geplanten Erschließung umfangreicher gewerblicher Bauflächen an einem neuen Standort wurde bereits in der o.g. Stellungnahme darauf hingewiesen, dass ein Bebauungsplan auf den kurz- bis mittelfristigen Bedarf einer Gemeinde abzielt und demnach - soweit es um die Erweiterung eines einzelnen Betriebes geht - konkret zu untersetzen ist.

Die jetzt geplante Industriegebietsfläche entspricht etwa der Flächengröße des bestehenden Betriebes, folglich ist davon auszugehen, dass mit der Flächenausweisung eine langfristige Entwicklungsoption verbunden ist, die zunächst Inhalt der Flächennutzungsplanung sein sollte. So stellt auch der im Schreiben der Firma VIEGA vom 29.10.2018 genannte Planungszeitraum bis 2035 einen langfristigen Planungshorizont dar.

Die beabsichtigte Ansiedlung von Zuliefer- und Dienstleistungsbetrieben und die hierfür vorgenommene Flächenausweisung ist anhand der vorliegenden Begründung weiterhin nicht nachvollziehbar. Die Notwendigkeit ist entsprechend zu erläutern, der hierfür erforderliche Flächenumfang ist bedarfsseitig zu untersetzen.

Wenn, wie im o.g. Schreiben der Firma VIEGA dargelegt wird, aufgrund ständiger Marktanpassungsmaßnahmen keine detaillierte Entwicklungsplanung vorgelegt werden kann, ist durch geeignete Festsetzungen zu sichern, dass die geplanten Industriegebietsflächen ausschließlich für die künftige Entwicklung der in Großheringen ansässigen Firma VIEGA vorgehalten werden.

Die lt. Begründung vorgesehene Verbindung zwischen bestehendem Betrieb und geplanter Erweiterung ist in geeigneter Form darzustellen.

In diesem Zusammenhang bedarf auch die mit dem Bebauungsplan beabsichtigte Erschließung gewerblicher Bauflächen für Zuliefer- und Dienstleistungsbetriebe einer besonderen Begründung und es ist zu sichern, dass die Ansiedlung dieser Firmen im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Firma VIEGA und deren Erweiterung erfolgt.

Eine Angebotsplanung für sonstige gewerbliche Ansiedlungen ist aus raumordnerischer Sicht an diesem Standort und in dem vorgesehenen Umfang nicht zu befürworten.

3

Nachmals hinzuweisen ist auf die Forderung der letzten Stellungnahme, in den Industriegebieten Photovoltaik-Freiflächenanlagen und Einzelhandel von den zulässigen Nutzungen auszunehmen.

Bezüglich der Aussage unter Punkt 1 und 5.2 der Begründung (S. 6 bzw. S.15), dass sich der Kreistag gegen ein Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung ausgesprochen hat, ist anzumerken, dass der aktuell verbindliche Regionalplan Mittelhüringen die Beurteilungsgrundlage für den Bebauungsplan darstellt; Änderungen und Ergänzungen sind der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans vorbehalten, in die die Gemeinde ihre Planungsvorstellungen zwar einbringen kann; die Abwägung obliegt jedoch der Planungsgemeinschaft Mittelhüringen.

Das betrifft auch die in der Begründung des Bebauungsplanes angeführte *Bestätigung von Großheringen als Zukunftsstandort für Gewerbe, Industrie und Tourismus*. Im Regionalplan Mittelhüringen wurden der Gemeinde keine diesbezüglichen Funktionen zugeordnet, sodass über den Erweiterungsbedarf der in Großheringen ansässigen Firma hinausgehende gewerbliche Ansiedlungen aus raumordnerischer Sicht nicht begründet sind.

Die Auseinandersetzung mit dem von der Planung betroffenen Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung beschränkt sich in der vorliegenden Begründung auf die Gegenüberstellung von zwei Varianten, in denen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild nur unzureichend betrachtet werden.

Die hierzu vorgelegte Visualisierung ist hinsichtlich der geplanten Industriegebiete nur wenig aussagekräftig, da die nach den getroffenen Festsetzungen zulässige Bebauung nur angedeutet wird und wesentliche Blickbeziehungen offensichtlich nicht betrachtet wurden.

Ebenso besitzt die Schattenwurfstudie, die sich auf die geplanten Wohngebiete beschränkt, wenig Aussagekraft.

Des Weiteren ist darauf hinzuweisen, dass sich die Planung nicht mit der Lage der Gemeinde im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung „Ilmtal“ auseinandersetzt und keine Aussagen zur Vereinbarkeit der geplanten Siedlungsentwicklung mit den raumordnerischen Vorgaben für dieses Vorbehaltsgebiet enthält.

In Bezug auf die touristische Entwicklung in diesem Raum wären insbesondere die Belange des westlich angrenzenden regional bedeutsamen Tourismusortes Bad Sulza / Auerstedt sowie des Wohnbaus im Ortsteil Kaatschen zu betrachten:

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 09.11.2018  
(Az.: 310-4621-2895/2017-16071022-BPL-WA/GI-Am Mühlholze)

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes**

Keine Einwände

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) Fachliche Stellungnahme

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

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

**Planungsgrundsatz**

Die Umgebung des Bebauungsplans „Am Mühlholze“ der Gemeinde Großheringen muss differenziert betrachtet werden, da sich der B-Plan in einen als GI ausgewiesenen Bereich sowie ein allgemeines Wohngebiet gliedert.

Das geplante Industriegebiet ist vom Außenbereich umgeben, in östlicher Richtung liegt, unterbrochen durch einen nicht überplanten Bereich in relativer Nähe sowohl bestehende Wohnbebauung als auch der als WA geplante Teilbereich des Plangebietes. Der als allgemeines Wohngebiet dargestellte Bereich schließt sich an die nördlich bereits bestehende Ortsbebauung an, westlich liegt dann, durch einen schmalen unbebauten Bereich unterbrochen, das geplante GI an. Grundsätzlich wird der Planungsgrundsatz, wonach die schalltechnischen Orientierungswerte benachbarter Nutzungsgebiete um nicht mehr als 5 dB(A) differieren sollten, eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

**Gewerbelärm:**

Ausweislich der als Anlage 100-2 dem Entwurf des B-Plans beigefügten Schallimmissionsprognose des Ing.-büros Doose aus Erfurt ist bei Umsetzung der Geräuschkontingentierung der geplanten GI-Flächen mit einer Einhaltung der Orientierungswerte für Gewerbelärm zu rechnen.

2

Verkehrslärm:

- Durch den Verkehrslärm kommt es zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1. Durch ein Maßnahmenpaket, Errichtung von Schallschutzwänden, Ausrichtung der Fenster schutzbedürftiger Räume, Mindestanforderungen an die Bauschalldämmmaße etc. sollen gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden.

- Da die Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1 für Verkehrslärm überschritten werden, bestehen gegen die Planung **Bedenken**. Die Gewährleistung eines dem Gebietscharakter angemessenen Umfelds hinsichtlich der Lärmbelastung ist u. E. hier nicht vollständig gewährleistet.

- Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 Schallschutz im Hochbau

- In den textlichen Festsetzungen des B-Plans werden konkrete Mindest Bauschalldämmmaße definiert, welche die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 gewährleisten.

Hinweis:

- Im Umfeld des B-Plans befindet sich keine Anlage, welche der Störfallverordnung (12. BImSchV) unterliegt.

Anlage Nr. 3 zum Schreiben vom 09.11.2018  
(Az.: 310-4621-2895/2017-16071022-BPL-WA/GI-Am Mühlholze)

**Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB**

Keine Einwände

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 ) Fachliche Stellungnahme

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

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

Ein Grundsatz der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 3 BauGB ist, dass die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch, dieser kann auch nicht durch Vertrag begründet werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar.

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Gemeinde Großheringen liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Wie anlässlich einer Beratung zum Ortstermin vom 21.03.2017 festgestellt wurde, ist der laut Gemeinde erarbeitete FNP-Entwurf von 2009 bisher nicht in einer Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgestimmt worden.

Vor dem Flächennutzungsplan kann ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB erfüllt werden. Danach müssen dringende Gründe die vorzeitige Planung erfordern und die Planung darf der gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

2

Die Dringlichkeit einer Planung muss sich aus städtebaulichen Gründen ergeben. Ohne Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans müssen erhebliche Nachteile für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde drohen, die die Umgehung des Regelfalls einer zweistufigen Planung rechtfertigen. Dringend ist eine Planung immer dann, wenn sie (zugleich) zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dringend erforderlich ist und die Flächennutzungsplanung nicht abgewartet werden kann, um das Planungsziel zu erreichen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich ohne die vorzeitige Planung ein städtebaulicher Missstand ergeben würde.

Zum anderen besteht die Anforderung, dass die vorzeitige Planung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegensteht wird. Insbesondere darf die Einzelplanung nicht selbst die Weichen für die gesamtgemeindliche Entwicklung stellen. Aus der „gesamtgemeindlichen Perspektive“ muss sich ergeben, dass ein entsprechender Bauflächenbedarf besteht und dass der in der Einzelplanung vorgesehene Standort der bestgeeignete ist, den entsprechenden Bedarf zu decken.

Im Entwurf der Begründung für den Bebauungsplan „Am Mühlholz“ werden Gründe für die Notwendigkeit der geplanten Erweiterung der Industrie- und Wohnbauflächen angeführt. Die Gründe dafür sind eher wirtschaftlicher als städtebaulicher Natur, jedoch wegen der bereits vollzogenen und unstrittig für die Gemeinde sowie die Region bedeutenden industriellen Entwicklung (damals unter Zurückstellung gewichtiger öffentlicher Belange) ist diese Weiterentwicklung grundsätzlich zu befürworten.

Auch die Konzentration der künftigen baulichen Entwicklung im Süden der Gemeinde infolge bestehender natürlicher und baulicher Beschränkungen in der sonstigen Gemarkung ist nachvollziehbar.

Weniger nachvollziehbar sind hingegen aus städtebaulicher Sicht der Umfang und die städtebauliche Einordnung der Bauflächen. Wie bereits in Anlage 1 der letzten TöB-Stellungnahme vom 03.07.2017 durch die Raumordnung festgestellt wurde, enthielt die Begründung keine schlüssige Untersetzung des Flächenbedarfes für die Industrie- sowie die Wohnbauflächen; dies gilt auch für den aktuellen Entwurf der Begründung. Insofern wird auf die entsprechenden raumordnerischen Forderungen in Anlage 1 und deren Beachtung hingewiesen.

Die verbindliche Bauleitplanung der Gemeinde soll auf einen kurz- bis mittelfristigen Bedarf abzielen und sich in die längerfristigen Planvorgaben (LEP und RP Mittelthüringen) einfügen, der Bedarf ist entsprechend zu untersetzen.

3

Da sich die Industrieerweiterungsflächen in einem ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung befinden, ist eine entsprechende Gewichtung dieses raumbedeutsamen Belanges in der Abwägung zu dessen Überwindung zwingend erforderlich.

Die zum RP Mittelthüringen in der Begründung vertretene Auffassung der Gemeinde, dass die Festsetzung des Vorbehaltsgebietes Freiraumsicherung den hoheitlichen Planungsgrundsätzen der Gemeinde widerspreche und der Regionalplan daher anzupassen sei, ist unzutreffend.

Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind nach entsprechender Abwägung auf deren Planungsebene festgelegt worden und stellen die Grundlage für die gemeindliche Planung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) dar.

Es ist festzustellen, dass es zur Erfüllung der Voraussetzungen an eine B-Plan nach § 8 Abs. 4 BauGB auf Grund des in der Gemeinde Großheringen nicht vorliegenden FNP bzw. abgestimmten Entwurfs dazu und dem damit unzureichenden planerischen Vorlauf unabdingbar ist, mit diesem vorgezogenen Bebauungsplan den Bedarf hinsichtlich der ausgewiesenen GI- und WA-Flächen und deren Nutzung schlüssig nachzuweisen.

Unabhängig davon wird mit Bezug auch auf die Beratungsergebnisse aus dem Vororttermin von 21.03.2017 nochmals die Erforderlichkeit hervorgehoben, die Flächennutzungsplanung als gesamtgemeindliche Planung im Interesse der umfangreichen Entwicklungsabsichten der Gemeinde Großheringen zu aktivieren und baldmöglichst abzustimmen.

#### **Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren**

##### **▪ Gebot einer geordneten städtebaulichen Entwicklung**

Mit Verweis auf die durch die Raumordnung/Landesplanung formulierten Forderungen zur bedarfsgerechten Ausweisung der geplanten Industrie- und Wohnbauflächen und den entsprechend zu erbringenden Nachweis (Anlage 1) sowie die Ausführungen zu „Entwicklungsgebot“ ist nach Lösungen zur angemessenen Beachtung der öffentlichen Belange sowie Konfliktbewältigung zu suchen.

Aus planungsrechtlicher Sicht wird ein Wechsel des Planungsinstrumentes zu einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Möglichkeit, die bisher umstrittene offene Angebotsplanung zu konkretisieren, favorisiert.

Dieser Wechsel kann, einen Vorhabenträger, dessen Bereitschaft zum Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Abs. 1 BauGB sowie einen entsprechend formulierten Gemeinderatsbeschluss vorausgesetzt, im laufenden Verfahren ohne größeren Aufwand erfolgen. Auch die Festsetzungen der Baugebiete nach Baunutzungsverordnung sowie § 9 BauGB können beibehalten werden, wenn zusätzlich eine Festsetzung nach § 12 Abs. 3a BauGB aufgenommen wird, dass im Rahmen der festgesetzten

4

Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag ausdrücklich verpflichtet.  
Eine Überprüfung der Bauflächenausweisung hinsichtlich des tatsächlich absehbaren Bedarfs im Sinne der vertraglich zu vereinbarenden Durchführungsfristen ist selbstverständlich unabdingbare Voraussetzung.

Ob bezüglich der geplanten Wohnbauflächen die Durchführung eines weiterhin gemeinsamen Bauleitplanverfahrens sinnvoll ist, sollte nochmals geprüft werden. Eine Trennung des Verfahrens wäre insbesondere angezeigt, wenn sich der Wohnungsbedarf nicht vorrangig im Zusammenhang mit der industriellen Entwicklung darstellt.

Im Übrigen ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Erhaltung des Ortsbildes mit der geplanten Einordnung der beiden getrennt geplanten Wohnbauflächen mit zwischenliegender weiterhin landwirtschaftlich genutzter Fläche sowie Erschließung über eine Zufahrt zum beabsichtigten künftigen Industriegebiet in Zweifel zu ziehen.

■ Gebot der interkommunalen Abstimmung

Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dabei können sich Gemeinden auch auf die ihnen durch Ziele der Raumordnung zugewiesenen Funktionen berufen.

Das interkommunale Abstimmungsgebot ist nach Rechtsprechung verletzt, wenn die Planung unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf das benachbarte Gemeindegebiet entfaltet und diese gewichtigen Belange nicht im Wege der Abwägung überwunden werden können.

Flächennutzungspläne und auch Bebauungspläne, die unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art auf die Nachbargemeinde haben können, müssen in diesem Sinne mit deren Belangen abgestimmt sein. Für die gemeindenachbarliche Abstimmungspflicht nach § 2 Absatz 2 BauGB kommt es nicht auf ein unmittelbares Angrenzen der Gemeinden an.

Für die Frage, ob ein entsprechendes Abstimmungserfordernis besteht, ist maßgeblich auf die Reichweite der Auswirkungen des Vorhabens abzustellen.

Insbesondere bezüglich des geplanten Umfangs/Ausmaßes der industriellen Entwicklung in Großheringen ist eine Abstimmung der Planung mit den nächstgelegenen zentralen Orten wie Jena und Apolda im Verfahren zu prüfen; aus planungsrechtlicher Sicht wird diese Abstimmung für erforderlich gehalten.

Freistaat  
**Thüringen**



Landesamt  
für Denkmalpflege  
und Archäologie

BÜRO KAISER  
99510 Apolda

15. Okt. 2018

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

Büro Kaiser  
Architektin / Ingenieure  
Am der Goethebrücke 38  
99510 Apolda

Mitarbeiter:

Ihre Ansprechpartner/in:  
Frank Jelitcki

Durchwahl:  
Telefon +49 361 573223-317  
Telefax +49 361 573223-281

frank.jelitcki@  
tda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

**Großheringen - B-Plan Nr. 5 "Am Mühlholze"**

Hier: Stellungnahme Archäologie

Ihre Nachricht vom:

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorliegenden Fassung des Bebauungsplanes „Am Mühlholze“ sind wir einverstanden; entsprechend unseren Auflagen wird in den Planunterlagen auf die Belange der archäologischen Denkmalpflege hingewiesen.

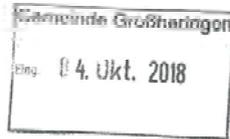
Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
D\_Ref\_1-5552-AP-Stell/230-  
21959/2018

Weimar  
11.10.2018

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Thomas Grasselt  
Referent  
Arch. Gebietsreferat Mitte

Verteiler:  
Landratsamt Weimarer Land,  
Untere Denkmalschutzbehörde



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

Gemeinde Großheringen  
Kösener Straße 10  
99618 Großheringen

Ihre Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: @W-kb

Telefon: +49 (0) 36461 96-4232

E-Mail:

Datum: 01.10.2018

**Gemeinde Großheringen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“  
Stellungnahme gemäß § 4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 5 werden neue Perspektiven zur  
Weiterentwicklung für die Viega Supply Chain & Co. KG geschaffen.

In einem Masterplanszenario haben wir die Erweiterungsmöglichkeiten des Viega-Standortes  
unter Berücksichtigung des möglichen neuen Standortes „Am Mühlholze“ betrachtet.

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

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.

Durch die Schaffung von Wohnraum werden sich Familien ansiedeln können.  
Die geplante Erschließung wird sich positiv auf die Entwicklung der Gemeinde auswirken.

Mit freundlichen Grüßen

Viega Supply Chain GmbH & Co. KG  
i.V.

Ekkehard Wenkel

i.V.

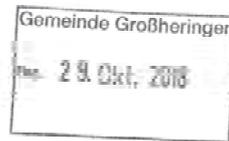
Thomas Schubert

**Viega. Höchster Qualität verbunden.**

Viega Supply Chain GmbH & Co. KG, Postfach 430/440, 57428 Attendorn, Deutschland, Viega Platz 1, 57439 Attendorn, Deutschland,  
Telefon +49 (0) 2722 61-0, Telefax +49 (0) 2722 61-1416, viega.de

USt-IdNr. DE307732089, Kommanditgesellschaft, Sitz Attendorn, Amtsgericht Siegen HRA 9195, Persönlich haftende Gesellschafterin:  
Viega Motion GmbH, Geschäftsführer: Andreas Brockow, Peter Schöler

Bankverbindung: Deutsche Bank AG Siegen, IBAN DE10 4007 0000 0002 0720 00, BIC DEU1 3333 0000



Viega Supply Chain GmbH & Co. KG  
Postfach 430/440, 57428 Attendorn, Deutschland  
Gemeinde Großheringen  
Kösener Straße 10  
99518 Großheringen

Ihre Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: dw/klb  
Telefon: +49 (0) 36451 90 4201  
E-Mail: Ekkehard.Wenkel@viega.de  
Datum: 29.10.2018

### Bebauungsplan Nr. 5 „Am Mühlholze“ Gemeinde Großheringen

Sehr geehrte Damen und Herren,

unser Unternehmen hat sich seit 27 Jahren auch in Großheringen gut entwickeln können.

Trotz der internationalen Herausforderungen, denen sich unser Unternehmen stellen muss, war und ist Großheringen für uns ein attraktiver Standort. Mit der Gemeinde Großheringen haben wir in dieser Zeit langfristige Planungen erarbeitet, die einen stetigen Ausbau des Standortes sichern konnte.

Unsere Entwicklungsmöglichkeiten in Großheringen sind fast erschöpft, weshalb wir uns über den neuen B-Plan Nr. 5 freuen. Hierzu hatten wir in Vorgesprächen mitgeteilt, dass ca. 20 ha Fläche bis zum Jahr 2035 erstrebenswert sind. Bei dieser Flächenangabe haben wir mögliche Zuliefer- und Dienstleistungsunternehmen berücksichtigt.

Gerade in der heutigen Zeit der starken Veränderungen (Wirtschaftszölle, Umbruch in der Autoindustrie, Digitalisierung, Fachkräftesicherung,...) wird mehr Flexibilität von uns erwartet. Wir konnten uns bisher stets auf Ihre Planvorläufe und Mitwirkung verlassen, was für uns eines der wichtigsten Kriterien für den Standort Großheringen ist.

Eine detaillierte Entwicklungsplanung können wir auf Grund ständiger Marktanpassungsmaßnahmen nicht liefern, wir gehen jedoch von einem positiven Trend für Großheringen aus. Berufen Sie sich auf unsere 119-jährige Unternehmensentwicklung von einem kleinen Familienbetrieb zum Weltmarktführer mit international über 4.000 Mitarbeitern.

Wir freuen uns auf eine weitere kooperative Zusammenarbeit und wünschen für Ihre Planung viel Erfolg.

Freundliche Grüße

Ekkehard Wenkel

Thomas Schubert

**Viega. Höchster Qualität verbunden.**

Viega Supply Chain GmbH & Co. KG, Viega Platz 1, 57429 Attendorn, Deutschland, Telefon +49 (0) 2722 61-0, Telefax +49 (0) 2722 61-1415, [viega.de](http://viega.de)

USt-IdNr. DE207732099, Sitz Attendorn, Amtsgericht Siegen HRA 9186

Komplementärin: Viega Holding GmbH & Co. KG, Sitz Attendorn, Amtsgericht Siegen HRA 7404 (Komplementärinnen dort: Viega Holding Beteiligungs B.V. [Vorstandende der Geschäftsführung: Walter Viegener, Claus Holst-Gydesen], Geschäftsführer: Ralf Bajinski, Andreas Bruckow, Andreas Fritmaus, Dirk Gellach, Peter Schöler); Viega Holding Beteiligungs GmbH (Geschäftsführer: Walter Viegener, Claus Holst-Gydesen)

Bankverbindung: Deutsche Bank AG Siegen, IBAN DE10 4807 0090 0532 3720 00, BIC DEUTDE33HAN