n. to: wolfgang.pehle@pg-puche.de

1 1-12

Region
nsfeld
nt gut – kommt an!

DER LANDRAT

Landkreis Eichsfeld

Stadt Leinefelde-Worbis
EINGANG
28. JAN. 2019

SBM		BEI
BAU	BHF	OA	ÖTK	KÄ
RP	ZV	OTB	StU	PR

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Stadt Leinefelde-Worbis
vertreten durch den Bürgermeister
Bahnhofstraße 43
37327 Leinefelde-Worbis OT Leinefelde

EINGEGANGEN
30. JAN. 2019

BAUAUFSICHTSAMT
Regional- und Bauleitplanung

Dienstgebäude
37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in
Frau Streichert

Erreichbarkeit
Telefon: 03606 650-6352
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen
63.51101.001/2018-635000127

Sprechzeiten
Montag, Dienstag, Freitag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
13:30 Uhr – 17:00 Uhr

Heilbad Heiligenstadt, 24. Januar 2019

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 15.12.2018 (Posteingang 15.12.2018) zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 1 „Hausener Weg" der Stadt Leinefelde-Worbis, Stadtteil Worbis (Stand 11/2018)

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Landratsamt zu vertretenden öffentlichen Belange berührt:

1. Belange des Naturschutzes
2. Belange der Wasserwirtschaft
3. Belange des Immissionsschutzes
4. Belange der Bauaufsicht – Städtebau
5. Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellungnahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 5.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage 6 beratende Hinweise zum Planentwurf.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Streichert, Tel. 03606 650-6352 zur Verfügung.

Im Auftrag

Streichert

6 Anlagen

Hausanschrift
Landkreis Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heilbad Heiligenstadt

www.kreis-eic.de

Bankverbindung
Kreissparkasse Eichsfeld
BIC: HELADEF1EIC
IBAN: DE70 8205 7070 0200 0036 31

Steuerdaten
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 186 226 472

* Die angegebene E-Mail-Adresse stellt keinen Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente dar.

1 2

Anlage 1 **zur Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Hausener Weg" der Stadt Leinefelde-Worbis, Stadtteil Worbis (Stand 11/2018)**

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Naturschutz

1. ☐ Keine Einwände

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

   a) Einwendungen

   b) Rechtsgrundlagen

   c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. ☒ Fachliche Stellungnahme

   ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

   ☒ Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

   Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hausener Weg" beinhaltet die Nachverdichtung und Neuordnung der bestehenden Gewerbeflächen sowie die Rücknahme ausgewiesener Gewerblicher Flächen in Teilbereichen.

   Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen hierzu keine grundsätzlichen Bedenken, da durch die grünordnerischen Festsetzungen sichergestellt wird, dass die neuen Außengrenzen des Bebauungsplans landschaftsbildgerecht gestaltet werden.

   Die rechnerische Gegenüberstellung (Pkt. 8.2.2 des Umweltberichts) kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht nachvollzogen werden. Folgende Ergänzungen / Konkretisierungen sind erforderlich:

   - Zur Zuordnung der veränderten Flächenfestsetzungen ist ein Lageplan mit eindeutiger Flächenzuweisung aller in den Tabellen „Eingriff" und „Ausgleich" aufgeführten Flächen notwendig.
   - Es ist zu erläutern, wie eine Flächendifferenz (Summe) zwischen den Bestands- und den Planungsbiotoptypen innerhalb einer Tabelle zustande kommt.
   - Die Versiegelungsansätze innerhalb der Bauflächen sind ohne die zulässige Überschreitung der GRZ nach § 19 Abs. 4 BauNVO gerechnet. Dies ist zu korrigieren.

1 3

Auf Grundlage der ergänzten Gegenüberstellung der Veränderungen durch das Satzungsverfahren kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde eingeschätzt werden, ob durch das Änderungsverfahren zusätzliche Eingriffe ermöglicht werden oder nicht.

Für die Ermittlung eines ökologischen Punkteüberschusses zur Gutschrift auf ein gemeindliches Ökokonto ist der gewählte Bilanzierungsansatz ungeeignet, da dieser Ansatz suggeriert, dass das gewählte Bilanzierungsmodell auch im satzungsgebenden Verfahren angewendet wurde und die daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen vollständig umgesetzt sind.

Sollte das Ziel der Gutschrift eines etwaigen ökologischen Überschusses weiterverfolgt werden, ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans vor dem 1. satzungsgebenden Verfahren im Bestand mit dem jetzigen Planungsentwurf im gleichen Bilanzierungsverfahren vergleichend gegenüber zu stellen.

Verbleibt hier ein ökologischer Punkteüberschuss kann dieser auf ein gemeindliches Ökokonto gutgeschrieben werden, sofern die grünordnerischen Festsetzungen und externen Kompensationsmaßnahmen, sofern vorhanden, nachweislich vollständig umgesetzt worden sind.

Insofern wird der 4. Änderung der Satzung seitens der Unteren Naturschutzbehörde bis zur Ergänzung bzw. Konkretisierung der Flächenbilanzen nicht zugestimmt.

1 4

Anlage 2 **zur Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Hausener Weg" der Stadt Leinefelde-Worbis, Stadtteil Worbis (Stand 11/2018)**

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Wasserwirtschaft

1. [X] Keine Einwände

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

   a) Einwendungen

   b) Rechtsgrundlagen

   c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. [ ] Fachliche Stellungnahme

   [ ] Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

   [ ] Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

1 5

Anlage 3 **zur Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Hausener Weg" der Stadt Leinefelde-Worbis, Stadtteil Worbis (Stand 11/2018)**

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Immissionsschutz

1. ☐ Keine Einwände

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

   a) Einwendungen

   b) Rechtsgrundlagen

   c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. ☒ Fachliche Stellungnahme

   ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

   ☒ Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet
Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet sich u.a. im Einwirkungsbereich der Bundesstraße B247 sowie der Landstraße L3080. Durch das Plangebiet selbst führt die stark frequentierte Industriestraße Die von o.g. Verkehrswegen ausgehenden Verkehrslärmemissionen führen in Teilbereichen des Plangebietes zu Überschreitungen der für die jeweilige Gebietsnutzung anzusetzenden Orientierungswerte der DIN 18005.
Bzgl. der einwirkenden Straßenverkehrsgeräusche wurden deshalb im Bebauungsplan entsprechende Lärmpegelbereiche ermittelt und festgesetzt. Bei Umsetzung der daraus resultierenden Bauschalldämmmaße für die Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen, einer entsprechenden Anordnung von Fenstern schutzbedürftiger Räume sowie sog. Außenwohnbereiche, sind zumindest keine ungesunden Wohn- bzw. Arbeitsverhältnisse diesbezüglich zu erwarten. Zeitweilige Belästigungen durch die Straßenverkehrsgeräusche sind in den Wohnbereichen sowie in möglichen Büronutzungen aber nicht auszuschließen.

Geräuschauswirkungen des Plangebietes
Zur Gliederung des Plangebietes sowie zur Regulierung der möglichen geräuschseitigen Auswirkungen des Plangebietes auf die Nachbarschaft wurden entsprechende Emissionskontingente festgesetzt.

1 6

Bei Einhaltung der Emissionskontingente sind außerhalb des Bebauungsplanes und im darin festgesetzten Mischgebiet (MI) sowie den Urbanen Gebieten (MU) keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch gewerbliche Geräuschimmissionen zu erwarten.

Anmerkung:
Mit der Einführung des Urbanen Gebietes in § 6a der BauNVO beabsichtigte der Gesetzgeber die Vorstellung einer nutzungsgemischten Stadt, insbesondere in stark verdichteten und dicht besiedelten Ballungsräumen etc., rechtlich umzusetzen. Urbane Gebiete zeichnen sich durch ihre Lage und Nutzungsmischung aus: Gewerbebetriebe, Wohnungen, aber auch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen sollen in Innenstädten in nächster Nähe zueinander gemeinsam existieren. Das Miteinander von Wohnen und Arbeiten soll dadurch erleichtert werden, ohne dass die Wohnnutzung wesentlich gestört ist. Ob das im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Urbane Gebiet dieser Rechtsvorstellung entspricht sollte planungsrechtlich geprüft werden.

Im Übrigen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anregungen zum o.g. Bebauungsplan.

1 7

Anlage 4 **zur Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Hausener Weg" der Stadt Leinefelde-Worbis, Stadtteil Worbis Stand 11/2018)**

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bauaufsicht - Städtebau

1. ☐ Keine Einwände

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

   a) Einwendungen

   b) Rechtsgrundlagen

   c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. ☒ Fachliche Stellungnahme

   ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

   ☒ Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

   Im Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Leinefelde ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) und als gemischte Baufläche (M) dargestellt.
   Im B-Plan sind die Flächen als Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU), Gewerbegebiete (GE) und Industriegebiete (GI) ausgewiesen.
   Dabei wurde eine Fläche die im F-Plan als G dargestellt ist im B-Plan als MU ausgewiesen.
   Ob der B-Plan noch aus dem F-Plan entwickelt ist, obliegt der Entscheidung des Thüringer Landesverwaltungsamtes Weimar.
   Das Gleiche gilt für die im südlichen Geltungsbereich geplante Aufhebung des B-Planes.

   Mit der geplanten Änderung soll auch ein Bereich der bisher als MI ausgewiesen ist nun in ein MU geändert werden. MU dienen nach ihrer Zweckbestimmung dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichwertig sein. Sie muss jedoch insgesamt vorhanden sein. Das Leitbild dieses Gebietstypus ist ein „funktionsgemischtes Gebiet der kurzen Wege" mit dem Ziel der Nachverdichtung.
   Das „Urbane Gebiet" kommt primär für dicht besiedelte Großstädte in städtebaulichen Umbruchsituationen zur Anwendung. Städte können in diesen innerstädtischen Gebieten zum Zwecke der verstärkten Nutzungsmischung Wohnen und Gewerbe enger zusammenbringen.

1

Zur Wahrung des Gebietscharakters müssen sämtliche Hauptnutzungsarten das zukünftige Gebiet prägen.
Ob ein ehemaliges nicht zentral gelegenes MI mit Wohngebäuden einer Gärtnerei und einem Gewerbebetrieb dazu geeignet ist, die erforderliche Nutzungsmischung eines MU zu entwickeln wird angezweifelt.
Insbesondere weil bekannt ist, dass das vorwiegende Ziel der Bauherren ist, dort Wohnbebauung anzusiedeln.
Bereits mit der Umsetzung des MI hat es in Bezug auf die Nutzungsmischung Probleme gegeben, die auch mit dem nun vorliegenden Planentwurf nicht gelöst werden. Das Problem der Umsetzung wird wieder auf die Ebene der einzelnen Baugenehmigung übertragen.
Aus den Erfahrungen der letzten Jahre mit dem Baugebiet empfehle ich zu überprüfen, ob nicht eine Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) infrage kommt.
Ansonsten empfehle ich zu mindestens bei mehrgeschossigen Gebäuden eine geschossweise Gliederung der Nutzungsarten, damit nicht noch mehr Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde für die Bereiche des GE und GI auf 0,5 festgesetzt. Dies wurde aus dem Ursprungsplan übernommen. Im Vergleich dazu ist im MU eine GRZ von 0,6 zulässig. Es sollte überprüft werden, ob eine GRZ von 0,5 für die GE und GI noch den tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. Ich empfehle aus städtebaulicher Sicht eine Erhöhung der GRZ.

Im GE und GI wurde lediglich eine maximale Traufhöhe festgesetzt. Da in diesen Gebieten alle Dachformen, also auch Steildächer bis 45° Dachneigung zulässig sind, empfehle ich zusätzlich die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes endet im nordwestlichen Plangebiet an der Gärtnerei. Im Ursprungsplan sind jedoch auch noch Flächen nördlich davon einbezogen und als MI ausgewiesen.
Auf diesen Flächen sind nur Wohnhäuser mit Nebenanlagen vorhanden.
Die Ausweisung als MI widerspricht der tatsächlich vorhandenen Bebauung und die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche bis fast an die jeweiligen Grundstücksgrenzen widerspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
Im empfehle diesen Bereich des Ursprungsplanes aufzuheben, da eine Beurteilung von Vorhaben hier nach § 34 BauGB erfolgen kann.

Im Übersichtsplan sind der Ursprungsplan und die jeweiligen Änderungen mit den entsprechenden Geltungsbereichen farbig darzustellen.

In den B-Plan ist die 3. Dimension in Form von Höhenlinien bzw. Höhenpunkten aufzunehmen. Da als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzungen die an der Grundstücksgrenze anliegende Straße angegeben ist, sollten insbesondere auch entsprechende Höhenpunkte angegeben werden.

1 9

Anlage 5 **zur Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Hausener Weg" der Stadt Leinefelde-Worbis, Stadtteil Worbis (Stand 11/2018)**

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bodenschutz/ Altlasten

1. ☐ Keine Einwände

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

   a) Einwendungen

   b) Rechtsgrundlagen

   c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. ☒ Fachliche Stellungnahme

   ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

   ☒ Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 4. Änderung des o. g. Bebauungsplanes, Stand 03/2017, erwartete der Plangeber von den beteiligten TÖB, dass zur Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der zu erwartenden Auswirkungen Hinweise zu den notwendigen Inhalten im Umweltbericht gemacht werden.
Eine Vorentwurfsfassung eines Umweltberichtes war dem Plan beigefügt. Da die Darstellungen zum Schutzgut Boden im Vorentwurf unkonkret waren und der Planungsebenen nicht entsprachen sowie zum Bebauungsplan bisher keine Umweltprüfung entsprechend dem BauGB erfolgte, wurden mit der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zum o. g. BP (Stand 03/2017) die fachlichen und methodischen Anforderungen zur Berücksichtigung der Bodenschutzbelange benannt.
Im vorliegenden Planentwurf (Stand 11/2018) blieben diese Hinweise weitestgehend unberücksichtigt und die Ausführungen zum Schutzgut Boden (Punkt 6.3 Böden) entsprechen den unzureichenden Ausführungen des Vorentwurfs (Stand 03/2017). !

Die Planung ermöglicht weiterhin die Bebauung/Versiegelung von u. a. bisher naturbelassenen Ackerflächen, die für das Schutzgut Boden mit gravierenden Eingriffen und erheblichen Beeinträchtigungen verbunden sind.
Durch Bebauung wird die Fläche vollständig versiegelt und der Boden mit seinen natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen geht dabei irreversibel verloren.

1/10

Die Bodenflächen um die Bauobjekte werden bauzeitig i. d. R. großflächig beansprucht und dabei erheblich nachteilig beeinträchtigt.

Grundsätzlich bestehen neben den Vorgaben des BauGB auch bodenschutzrechtliche Vorsorge- und Gefahrenabwehrpflichten für jeden der auf den Boden einwirkt. Daher hat u. a. der Umgang mit Boden fachgerecht zu erfolgen. Durch baubegleitende Maßnahmen sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und baubedingte Bodenbeeinträchtigungen zu minimieren. Der auszuhebende, umzulagernde und bauzeitig in Anspruch genommene Boden ist in nutzbarem und funktionsfähigem Zustand zu erhalten.

Der Planentwurf enthält bisher keine Darstellungen/Beschreibungen der geplanten Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, insbesondere in der Bauphase, vermieden/verringert werden sollen und welche Überwachungsmaßnahmen geplant werden.

aufnehmen

Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zum Planentwurf Stand 03/2017 ist weiterhin gültig, dort wurden bereits Mindestanforderungen zur Vermeidung und Verminderung baubedingter schädlicher Bodenbeeinträchtigungen und zum Umgang anfallendem Bodenaushub benannt, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Es liegt im Verantwortungsbereich der planenden Stadt/Gemeinde Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung erheblich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden (baubegleitende Bodenschutzmaßnahmen) gegenüber den Bauherren durchzusetzen und durch regelmäßige Kontrollen zu überwachen.

?

Den bestehenden Anhaltspunkten auf mögliche Bodenbelastungen im Plangebiet (ALVF Lehmgrube) wurde im Rahmen der Bauleitplanung durch den Planungsträger bisher nicht nachgegangen.

1/11

Anlage 6 **zur Stellungnahme zum Entwurf der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Hausener Weg" der Stadt Leinefelde-Worbis, Stadtteil Worbis (Stand 11/2018)**

Beratende Hinweise zum Planentwurf

1. Brand- und Katastrophenschutz

Die Löschwasserversorgung ist mit 96 $m^3 h^{-1}$ nach DVGW Arbeitsblatt W 405 über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.
Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300 m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210 Löschwasserteiche, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220 Löschwasserbrunnen) entsprechen. Eine frostsichere Löschwasserentnahme ist sicherzustellen (separater Saugschacht oder Saugleitung). Insbesondere die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr-Normfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 t ist zu sichern.
Löschwasserentnahmestellen sind regelmäßig zu warten, freizuhalten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Nicht standardgerechte Löschwasserquellen werden nicht herangezogen.

Außer diesem Grundbedarf kann noch ein erhöhter objektbezogener Löschwasserbedarf notwendig werden.
Zufahrten für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) müssen gewährleistet werden (Gesamtgewicht 16 t, Breite ≥ 3 m, Höhe d. Durchfahrt ≥ 3,50 m, Kurvenradien ≥ 10,50 m, Bewegungsfläche 7 x 12 m, Neigung der Zufahrt ≤ 10 %). Sie müssen nach DIN 4066- D1 mit einem Hinweisschild (Abmaße 210 x 594 mm) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein.
Die Bewegungsflächen der Feuerwehr sind mit einem Höchstabstand von 50 m zu der am weitesten entfernten Gebäudeecke herzustellen.

Für die geplante Wohnbebauung gilt die Heimrauchmelder Verordnung nach welcher Kinderzimmer, Schlafräume und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, mit je mindestens einem Heimrauchmelder ausgerüstet sein müssen.

Sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden müssen sie folgenden Anforderungen genügen:

Alle konstruktiven Teile für die Module der Photovoltaik-Anlage und das Dämmmaterial im Dachaufbau sind nichtbrennbare Baustoffe zu verwenden. Die Photovoltaik-Module müssen eine Bauartzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Sammelleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter müssen mindestens in nichtbrennbare Kabelkanälen an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmend (I30), bzw. eingeputzt mit einer Putzschicht von mind. 15 mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung !). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die einsatzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vfdb-Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen" vom Februar 2012).

1 12

3. Denkmalschutz

Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Für den Geltungsbereich des o.g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale oder archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten und zu schützen.

Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger des Vorhabens als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

<u>Auflage:</u>

Ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzes ist in den Planunterlagen zu verankern.

planungsgruppe puche gmbh
Posteingang
04. Jan. 2019
Verteiler:
gesehen:

Freistaat Thüringen

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie

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

Planungsgruppe Puche
Stadtplanung Umweltplanung Consulting GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

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

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Matthias Strobel

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

matthias.strobel@tlug.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
13.12.2018
Posteingang:
17.12.2018

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
62-96124/4528str/mot-0308

Weimar
28.12.2018

Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg", OT Worbis, der Stadt Leinefelde-Worbis, Landkreis Eichsfeld
- 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 erneuten Beteiligung der Abteilung Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) als Träger öffentlicher Belange gegenüber der bereits abgegebenen Stellungnahme (Anlage) vom 21.11.2017 (Aktenzeichen: 62-96123/4528 str/mot-0242 keine Änderungen oder Ergänzungen.

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken, da kein Gewässer I. Ordnung betroffen ist.

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (bohrarchiv@tlug.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso bitte ich, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen.
Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.
Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (http://www.infogeo.de).

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

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

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

www.tlug-jena.de

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ina Pustal

Anlage

Anlage

KOPIE

Freistaat Thüringen

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie

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

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Matthias Strobel

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

matthias.strobel@tlug.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
26.10.2017
Posteingang:
27.10.2017

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
62-96123/4528 str/mot-0242

Weimar
21.11.2017

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

Planungsgruppe Puche
Stadtplanung Umweltplanung Consulting GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Stellungnahme zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg", OT Worbis, der Stadt Leinefelde-Worbis, Landkreis Eichsfeld

- 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,
Baugrundbewertung,
Geotopschutz

keine Bedenken.

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken, da kein Gewässer I. Ordnung betroffen ist. Im Planbereich befindet sich kein Gewässer I. Ordnung gemäß Thüringer Wassergesetz, (ThürWG), der Planungsbereich des Vorhabens befindet sich außerhalb von Projekten in der Zuständigkeit des Referates Wasserbau der TLUG.

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.
Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

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

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

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

www.tlug-jena.de

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ina Pustal

planungsgruppe puche gmbh
Posteingang
27. Dez. 2018
Verteiler: WPMA
gesehen:

Freistaat Thüringen

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

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

Planungsgruppe Puche GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

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

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

Christian.Tannhaeuser@tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:
194 ANSCHREIBEN TÖB 4(2)

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_IV-5692-EIC-Stell./342-27896/2018

Weimar
18.12.2018

Worbis - 4. Änderung B-Plan Nr. 1 "Hausener Weg"

Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die in unserer **Stellungnahme vom 03. Januar 2018** enthaltenen Hinweise und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind, wie bereits gefordert, in den Planunterlagen zu verankern.
Anderenfalls können wir dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zustimmen

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. des. Christian Tannhäuser

Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Landratsamt EIC
Untere Denkmalschutzbehörde

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

www.thueringen.de/denkmalpflege

planungsgruppe puche gmbh
Posteingang
27. Dez. 2018
Verteiler: WP GR MF
gesehen: WP MF

Freistaat Thüringen
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

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

Planungsgruppe Puche
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Ihr/e Ansprechpartner/in
Dr. Wolfgang Dietl

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

wolfgang.dietl@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
61.130-0000_1-28150_2018

Erfurt
20. Dezember 2018

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege

Stadt Leinefelde-Worbis, OT Worbis
4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Hausener Weg" (Entwurf)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu der geplanten 4. Änderung des BP bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Wolfgang Dietl

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

www.thueringen.de/denkmalpflege

7

planungsgruppe puche gmbh
Posteingang
24. Jan. 2019
Verteiler:
gesehen:

Freistaat Thüringen
Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Planungsgruppe Puche GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch

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

silke.loesch@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
310-4621-9004/2017-16061115-BPL-MI/MU/GE/GI-Hausener Weg 4.Ä

Weimar
18.01.2019

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 15.12.2018 zum Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 der Stadt Leinefelde-Worbis, Landkreis Eichsfeld, für das Gebiet "Hausener Weg" im OT Worbis (Planungsstand: 11/2018)

3 Anlagen

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

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

Ich übergebe Ihnen als Anlagen 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahmen des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Neugründung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) die Umweltbelange nicht mehr vom Thüringer Landesverwaltungsamt vertreten werden und die o.g. Behörde zukünftig gesondert nach § 4 BauGB zu beteiligen ist. Die bereits vorliegenden Stellungnahmen zu Belangen des Immissionsschutzes (Anlage 3) wird Ihnen übergeben.

Im Auftrag

i.V. Gerhardt

Dieter Gerhardt

In Vertretung Al III

Thüringer Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

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

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

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

Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 18.01.2019
(AZ:310-4621-9004/2017-16061115-BPL-MI/MU/GE/GI-Hausener Weg 4.Ä)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
   a) Einwendungen
   b) Rechtsgrundlage
   c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.(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

Zur geplanten 4. Änderung des Bebauungsplanes „Hausener Weg" wurde zuletzt mit Datum vom 28.11.2017 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben, in der die Planungen der Teilaufhebung und die Änderungen in den Teilbereichen A und C befürwortet wurden. Im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Urbanen Gebiets im Teilbereich B wurde darauf verwiesen, dass eine dadurch mögliche weitere Wohnbebauung in die notwendige aktuelle Wohnbauflächenbedarfsanalyse für die Stadt Leinefelde-Worbis einzustellen ist. Diese Forderung bleibt bestehen.

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 18.01.2019
(AZ:310-4621-9004/2017-16061115-BPL-MI/MU/GE/GI-Hausener Weg 4.Ä)

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

Die Stadt Leinefelde – Worbis verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan der in dem hier zu beurteilenden Bereich bereits geändert wurde (siehe 2. Änderung zum Flächennutzungsplan, Änderungsbereich Worbis 15). Ein Entwickeltsein des Bebauungsplanes ist für die nördlichen Bereiche festzustellen. Für die mit der 4. Änderung verbundenen Aufhebung des südlichen Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg" liegt hingegen keine Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan vor, da hier gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, wo insoweit eine Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft erfolgen müsste.

Die auf den Seiten 8 bis 10 der Begründung erfolgte Erläuterung, dass die Stadt Leinefelde-Worbis bezüglich der Aufhebung von einem Entwickeltsein ausgeht, ist nur bedingt nachvollziehbar. Von einer „Parzellenunschärfe" oder nur von einer geringfügigen „Abweichung" auszugehen, dürfte bei einer 6 ha großen Baufläche nicht sachgerecht sein.

Entscheidend ist vielmehr, ob die Stadt Leinefelde-Worbis perspektivisch – und somit auf längere Sicht – an einer weiteren gewerblichen Bauflächenentwicklung im Süden vom Ortsteil Worbis festhalten will oder nicht. Dazu wurden in den Planungsunterlagen zur 4. Änderung keine Aussagen getroffen, so dass die Entscheidung, den südlichen Teil des Gewerbegebietes aufzuheben, eben nicht mit denen im rechtswirksamen Flächennutzungsplan verankerten stadtentwicklungspolitischen Zielsetzungen übereinstimmt. Fraglich ist insoweit, ob – vor einer generellen Überarbeitung des Flächennutzungsplanes – informelle Konzepte oder Untersuchungen zur gewerblichen Bauflächenentwicklung vorliegen, um entsprechende Aussagen treffen zu können.

Soweit perspektivisch und dauerhaft keine gewerbliche Entwicklung an dieser Stelle erfolgen soll, bedarf der Flächennutzungsplan parallel einer notwendigen Änderung, die die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft anstelle der jetzigen Darstellung von gewerblichen Bauflächen betrifft.

Die Anwendung des § 8 Abs. 4 BauGB (vorzeitiger Bebauungsplan) ist bei Vorliegen eines Flächennutzungsplanes ausgeschlossen (siehe Wortlaut des § 8 Abs. 4 BauGB im Vergleich zu § 8 Abs. 3 BauGB). Auch der Hinweis in der Begründung, auf den § 8 Abs. 4 Satz 2 BauGB, wegen ggf. geänderter Zuständigkeiten anzuwenden, ist hier nicht möglich. Soweit die erfolgten Eingemeindungen von Hundeshagen und Kallmerode gemeint sind, ist keine geänderte „Zuständigkeit" für die Planungshoheit erfolgt, wie dass z. B. bei Neugliederungen von Gemeinden oder Bildung von Planungszweckverbänden der Fall wäre. Im Übrigen verfügten die Gemeinden Hundeshagen und Kallmerode über rechtswirksame Flächennutzungspläne, die entsprechend § 204 Abs. 2 Satz 1 BauGB insoweit weiter fortgelten.

Zwar ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Flächennutzungsplan „für das ganze Gemeindegebiet" die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dazustellen.

Flächennutzungspläne treten jedoch aus Anlass kommunaler Gebietsänderungen nicht außer Kraft, wenn sie infolge der Gebietsänderung nicht mehr „für das ganze Gemeindegebiet" gelten; ein Obsoletwerden ist nur dann (ausnahmsweise) anzunehmen, wenn und soweit eine oder mehrere Darstellungen durch die Gebietsänderung in einer Weise erschüttert wird, die sie als unter den veränderten Umständen nicht mehr brauchbar oder vertretbar erscheinen lässt (siehe BVerwG, Urt. v. 22.07.1974 – IV C 6.73).

Eine solche Unbrauchbarkeit des Flächennutzungsplans (ganz oder teilweise) liegt hier wegen den erfolgten Eingemeindungen nicht vor bzw. dürfte auch die Stadt Leinefelde – Worbis selbst nicht davon ausgehen, da sie ihren Flächennutzungsplan in Gänze weiter anwendet bzw. entsprechende Änderungsverfahren durchführt.

Die Flächennutzungsplanung als kommunale Aufgabe hat für das gesamte Gemeindegebiet eine Ordnungs-, Entwicklungs- und Steuerungsfunktion. Der Flächennutzungsplan setzt für ein umfassendes Bodennutzungskonzept den Rahmen, der dann u. a. durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen rechtsverbindlich ausgefüllt wird. Insofern darf die vorbereitende Bauleitplanung nicht im Widerspruch zur verbindlichen Bauleitplanung stehen. Soweit eine gewerbliche Entwicklung für den südlichen Bereich auf Dauer ausgeschlossen erscheint (siehe oben), müsste der Flächennutzungsplan (ggf. im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB) parallel geändert werden.

Die technische Aufbereitung der Auszüge aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und der 2. Änderung zum Flächennutzungsplan unter Punkt 4 der Begründung im Verhältnis zu den Planungsinhalten der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist zu überarbeiten bzw. zu ergänzen. Das Verhältnis der Inhalte Flächennutzungsplan – Bebauungsplan sind nicht erkennbar, da die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes nicht in die Ausschnitte des Flächennutzungsplanes übertragen worden sind. Im Übrigen sind auch beide Auszüge zum Flächennutzungsplan (Ursprungsfassung und 2. Änderung) nicht miteinander verknüpft worden, so dass die jetzt rechtsverbindlichen Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den gesamten, hier zu beurteilenden Bereich des Bebauungsplanes nicht ableitbar sind.

Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

1. Mit der 4. Änderung werden in verschiedenen Bereichen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg" Planungsinhalte verändert, ersetzt, ergänzt und aufgehoben. Neben der Ursprungsfassung existieren auch eine rechtsverbindliche 1. Änderung und eine 3. Änderung. Die 2. Änderung ist nach hier vorliegenden Informationen nicht zu Ende geführt worden (*Die Aussagen in der Begründung, Seite 10 ff. und Bildunterschrift Seite 12 dürften nicht korrekt sein 8abgebildet ist die 3. Änderung*). Die Nachvollziehbarkeit der geplanten Änderungen ist dann gewährleistet, wenn die Geltungsbereiche und die Planinhalte des Ursprungsplanes und der 1. und 3. Änderung in eindeutiger Art und Weise den Planungsunterlagen zur 4. Änderung beigefügt werden. Die bereits rechtswirksamen Pläne sollten daher als Anlage zur Begründung beigefügt werden (*eine Verkleinerung der Planzeichnungen ist sicherlich möglich, die Planinhalte müssen aber erkennbar bleiben – die Abbildung 3 in der Begründung ist in dieser Hinsicht zu klein*). Darüber hinaus sollte zum besseren Verständnis auch ein Übersichtsplan ergänzt werden, in dem sämtliche Geltungsbereiche (Ursprungsplan, 1. Änderung, 3. Änderung und 4. Änderung) – vorzugsweise in verschiedenen Farben – eingetragen werden. Nur so können die verschiedenen Überlagerungen und Ergänzungen von Planbetroffenen erkannt werden.

2. Bei dem urbanen Gebiet handelt es sich um einen Baugebietstyp, der eine neue Form der Mischung zulässt. § 6a Absatz 1 Satz 1 BauNVO unterscheidet zwei Arten von Hauptnutzungen: zum einen das Wohnen, zum anderen („sowie") nicht wesentlich störendes Gewerbe, ergänzt durch soziale, kulturelle und andere Einrichtungen (im Unterschied zur Zweckbestimmung eines Mischgebietes). Die Ergänzung betont die Offenheit des Gebietstyps für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Unterschied zum Mischgebiet ist der Gebietscharakter stärker auf eine Mischung von Wohnen und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen ausgerichtet. Zur Wahrung des Gebietscharakters müssen insoweit sämtliche Hauptnutzungsarten das Gebiet prägen. Daraus folgt zunächst, dass keine der beiden Hauptnutzungsarten völlig verdrängt werden darf. Hinsichtlich der Anteile der einzelnen Nutzungen bestimmt § 6a Absatz 1 Satz 2 BauNVO, dass die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss (Damit soll eine Abgrenzung zum Mischgebiet markiert werden).

Während die Rechtsprechung für das Mischgebiet annimmt, dass die Bandbreite seiner typischen Eigenart verlassen wird, wenn eine der beiden Hauptnutzungsarten nach Anzahl und/oder Umfang beherrschend und in diesem Sinne „übergewichtig" in Erscheinung tritt (z. B. BVerwG, Urt. v. 25.11.1983 - 4 C 64.79), ist der Gebietscharakters eines urbanen Gebietes bei Überwiegen einer der beiden Hauptnutzungsarten noch gewahrt, wenn die andere eine das Gebiet städtebaulich mitprägende Funktion hat. Der gemischte Charakter des Gebietes muss aber insgesamt erhalten bleiben. Insofern kann auch in einem urbanen Gebiet nicht ausschließlich eine Wohnnutzung zugelassen werden.

Wie sich aus den Gesetzesmaterialien und mehreren Aufsätzen (u. a. dazu Schink in UPR 05/2018 oder Fricke und Blasius in BauR 2018, 749-758) zum Urbanen Gebiet ergibt, ist die Nutzungsmischung das charakteristische Merkmal eines festzusetzenden Baugebietes nach § 6 a BauNVO. Insoweit bestehen hier ernsthafte Zweifel, das an dem hier vorgesehenen Standort tatsächlich die Realisierung eines „Urbanen Gebietes" mit der erforderlichen Nutzungsmischung erfolgen kann. Sofern hier tatsächlich fast ausschließlich ein Bedarf und die Erforderlichkeit für die Baurechtschaffung von Wohngebäuden / Wohnnutzungen besteht – was anzunehmen ist -, so ist dies mit der entsprechenden Gebietsart auch festzusetzen.

3. Die Plangrundlage enthält auch weiterhin keine Höhenangaben zum vorhandenen Gelände. Entsprechende Höhenpunkte, die die Topographie des vorhandenen Geländes erkennen lassen, sind zu ergänzen.

4. Der Aufbau und die Inhalte der in der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen zu den einzelnen Baugebieten sind in der Planzeichenerklärung zu erläutern.

5. Hinsichtlich der in die Nutzungsschablonen eingetragenen Werte für die Emissionskontingentierung ist es offensichtlich im MI, im GE 2K und im GE 2L zu Übertragungsfehlern (jeweils falscher Nachtwert) gekommen.

6. Bestimmt eine in den textlichen Festsetzungen eines Bebauungsplans in Bezug genommene DIN-Vorschrift, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, ist den rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen nur dann genügt, wenn die Gemeinde sicherstellt, dass die Betroffenen von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können (BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 - 4 BN 21/10). Im vorliegenden Fall bedarf es im Vollzug entsprechender Berechnungen bzw. Nachweise nach der DIN 45691 (Kontingentierung) und der DIN 4109 (Ermittlung Schalldämmmaße). Die Planunterlagen enthalten lediglich den Hinweis, dass die DIN-Vorschriften bei der Stadt Leinefelde-Worbis eingesehen werden können. In „zumutbarer Weise" bedeutet, dass die Verwaltungsstelle genau angegeben sein muss, wo die DIN-Vorschriften zur Einsicht bereit liegen. eingesehen werden können.

7. Hinsichtlich der im Entwurf enthaltenen Regelungen zur Emissionskontingentierung wird auf ein aktuelles Grundsatzurteil des BVerwG vom 07.12.2017 – 4 CN 7.16, verwiesen. Danach erfordert eine auf Grundlage von § 1 Abs. 4 BauNVO geregelte Emissionskontingentierung nicht nur eine Gliederung in einzelne Teilgebiete mit verschieden hohen Emissionskontingenten, sondern darüber hinaus, dass es dabei mindestens ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung geben muss. Anders ausgedrückt: Will die Gemeinde ein Gewerbe- und / oder Industriegebiet nach Lärmemissionskontingenten gliedern, muss innerhalb oder außerhalb des kontingentierten Bereichs noch Raum für „normales" Gewerbe bleiben.

Da im vorliegenden Fall die Festsetzung eines Teilgebietes (jeweils getrennt für ein Gewerbegebiet und Industriegebiet) ohne Emissionsbeschränkung nicht erfolgte bzw. ggf. auch nicht möglich sein dürfte (?), müsste insoweit im Sinne des § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO auf eine „externe Gliederung" mehrerer Gewerbe- und Industriegebiete im Gemeindegebiet im Verhältnis zueinander verwiesen werden. Dazu fordert das BVerwG:

- dass es sich bei dem externen „Ergänzungsgebiet" ohne Lärmemissionsbeschränkung um ein festgesetztes (und kein faktisches) Gewerbe- oder Industriegebiet handelt,
- dass zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des externen B-Plans der planerische Wille (durch eine entsprechende Aussage in der Begründung) dokumentiert ist, dass in diesem Gewerbe- bzw. Industriegebiet (auch zukünftig) Gewerbebetriebe ohne Einschränkung hinsichtlich der Lärmemissionen zulässig sein sollen
- und dass zum Zeitpunkt des Ausgangsbebauungsplans (mit einer Emissionskontierung) der planerische Wille dokumentiert wird, dass und wie der Plangeber von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch macht. (Zur entsprechenden Dokumentation ist in der Begründung auf dieses externe „Ergänzungsgebiet" zu verweisen.)

Da die Rechtsprechung vom BVerwG von den Kommunen bei ihrer Bauleitplanung zu beachten ist, da ansonsten die Gefahr auf der Hand liegt, dass der Bebauungsplan für unwirksam erklärt wird, sollte der o. g. Sachverhalt nicht ignoriert werden. Mehrere OVGs der Bundesländer haben o. g. Entscheidung des BVerwG logischerweise aufgegriffen und entsprechende Bebauungspläne für unwirksam erklärt (z. B. OVG NRW vom 11.10.2018 – 7 D 99/17.NE).

Anlage Nr. 3 zum Schreiben vom 18.01.2019
(AZ:310-4621-9004/2017-16061115-BPL-MI/MU/GE/GI-Hausener Weg 4.Ä)

Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes

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

Mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg" der Stadt Leinefelde-Worbis wird die Fläche des Gewerbe- Industriegebietes verkleinert. Durch das Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Dr. Blechschmidt & Reinhold GmbH wurde für das gesamte Plangebiet eine Schalltechnische Begutachtung (Stand 2/2018) angefertigt. Die ermittelten Flächenbezogenen Schallleistungspegel wurden in den Textlichen Festsetzungen übernommen.

Der Nachweis der Einhaltung der Emissionskontingente hat nach DIN 45691 2006-12, Abschnitt 5" zu erfolgen.

Freistaat Thüringen

Landesamt für Vermessung und Geoinformation

9 1-3

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Franz-Weinrich-Straße 24 • 37339 Leinefelde-Worbis

Stadt Leinefelde-Worbis
Bauamt
Leinefelde
Herrn Pehle
Bahnhofstraße 43
37327 Leinefelde-Worbis

Stadt Leinefelde-Worbis
EINGANG 21. DEZ. 2018
SBM | BEI | BAU | BHF | OA | ÖTK | KÄ | RP | ZV | OTB | StU | PR
EINGEGANGEN 27. Dez. 2018

Ihr Ansprechpartner
Falko Riesmeier

Durchwahl
Telefon 0361 57 4114-129
Telefax 0361 57 4114-204

Falko.Riesmeier@
tlvermgeo.thueringen.de

Ihr Zeichen
194 Anschreiben TÖB 4(2).docx

Ihre Nachricht vom
15.12.2018

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
54097918

Leinefelde-Worbis,
20. Dezember 2018

Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden"
hier: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg",
Gemarkung Worbis

Sehr geehrter Herr Pehle,

in der Anlage wird Ihnen die Stellungnahme des Katasterbereiches Leinefelde-Worbis übersandt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Falko Riesmeier

Anlage(n)

Landesamt für Vermessung und Geoinformation (TLVermGeo)
Franz-Weinrich-Straße 24
37339 Leinefelde-Worbis

Achtung neue Telefonnummer!
Telefon 0361 57 41140
Telefax 0361 57 4114204
E-Mail
poststelle.leinefelde-worbis@
tlvermgeo.thueringen.de

www.thueringen.de/vermessung

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

Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden"
hier: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg", Gemarkung Worbis

1. ☐ **Keine Anregungen zur vorliegenden Planung**

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

(a) Einwendungen
-

(b) Rechtsgrundlage
-

(c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
-

3. ☒ **Fachliche Stellungnahme**

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

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

Prüfung der liegenschaftsrechtlichen Elemente:

- Die Bezeichnungen der Flurstücke und die Darstellung der Flurstücksgrenzen entsprechen dem aktuellen Stand im Liegenschaftskataster.

Prüfung aus bodenordnerischer Sicht:

- keine Bedenken

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

- keine vorhanden

9 3

Sonstiges:

- **Seit 01.01.2017 sind die Daten des Liegenschaftskataster (u.a.) offen für jedermann und kostenfrei über den Link**

  http://www.geoportal-th.de/ --> „Downloadbereiche" --> „Offene Geodaten"

  flurweise im shape- oder xml-Format abrufbar.

  Bei Download und Verwendung der Daten, bitte den Aktualitätsstand, angezeigt im Downloadfenster, notieren und später in den Beglaubigungsvermerk eintragen. Genau dieser Stand wird vom Katasterbereich Leinefelde-Worbis zu gegebener Zeit bescheinigt.

  Werden aktuellere Daten als die im Geoportal angebotenen gewünscht, so können diese direkt im Katasterbereich Leinefelde-Worbis **kostenpflichtig** beantragt werden.

- Des Weiteren möchten wir Sie bitten, uns zum Zeitpunkt der Bescheinigung durch den Katasterbereich Leinefelde-Worbis, **eine Mehrausfertigung des Bebauungsplanes inkl. Begründung** (möglichst farbig als Kopie, oder digital per E-Mail) für unsere Unterlagen zu überlassen.

- Bei Kostenübernahme durch Dritte bitte eine unterschriebene Kostenübernahmeerklärung beibringen.

Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis
Im Auftrag

Falko Riesmeier
Dezernatsbereich Bodenmanagement

17

WASSER- UND ABWASSERZWECKVERBAND „EICHSFELDER KESSEL“

www.waz-ek.de

Wasser- und Abwasserzweckverband · Postfach 9 · 37352 Niederorschel (Eichsfeld)

planungsgruppe puche gmbh
Posteingang
23. Jan. 2019
Verteiler:
gesehen:

DER GESCHÄFTSLEITER

Planungsgruppe Puche GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Aktenzeichen:	Auskunft erteilt:	Telefon:	Datum:
an/sch	*Frau Andreas (Fachbereich Abwasser)*	*569-15*	*22.01.2019*
th/ha	*Herr Thiele (Fachbereich Wasser)*	*569-13*	

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg“ der Stadt Leinefelde-Worbis OT Worbis
1. Unterrichtung über den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
2. Unterrichtung über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
3. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
4. Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 28.11.2017 bleibt weiterhin gültig.

Trinkwasserversorgung

Änderungen zur Löschwasserversorgung sind noch nicht ergänzend in die Begründung aufgenommen worden.

Es wird angeregt eine formelle Anfrage zur Löschwassersituation aus dem Trinkwassernetz zu stellen. Auf Basis dieser Daten kann dann das erforderliche Löschwasserkonzept durch die Stadt Leinefelde-Worbis erstellt werden.

Abwasserentsorgung

Teilweise sind die vorgetragenen Änderungen bereits aufgenommen. Weitere Erschließungsleistungen sind vom Erschließungsträger zu übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Thiele

Oliver Thiele

planungsgruppe puche gmbh
Posteingang
24. Jan. 2019
Verteiler:
gesehen:

Thüringer Polizei

Polizeiinspektion Eichsfeld

Polizeiinspektion Eichsfeld
Petristraße 3 · 37308 Heiligenstadt

Planungsgruppe Puche GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Sebastian Schneider

Durchwahl:
Telefon 03606 651-114
Telefax 03606 651-199

pi.eichsfeld@
polizei.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
15.12.2018

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
05-430-13069/18

Heiligenstadt
22.01.2019

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg"
Stellungnahme der Polizeiinspektion Eichsfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Ihrem Schreiben vom 03.01.2019 wurde uns Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 BauGB zu oben aufgeführter Änderung des Bebauungsplanes gegeben.
Hinsichtlich der uns vorliegenden Unterlagen haben wir keine ergänzenden Informationen zu geben bzw. Anmerkungen zu machen.
Polizeiliche Belange werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Schneider, POK
SB E/V, PI Eichsfeld

Polizeiinspektion
Eichsfeld
Petristraße 3
37308 Heiligenstadt
Telefon 03606 651-0
Telefax 03606 651-199

www.polizei.thueringen.de

Steuernummer 151/144/70020
USt-IdNr. DE811505490

Bankverbindung:
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN
DE93 8205 0000 3004 4441 74
BIC
HELADEFF820

Datenschutzinformationen
Information zur Verarbeitung ihrer Daten finden Sie unter dem Link:
www.thueringen.de/th3/polizei/datenschut;

65

Gemeinde Sonnenstein
- Die Bürgermeisterin -

Gemeinde Sonnenstein • Bahnhofstraße 12 • 37345 Sonnenstein

Stadt Leinefelde-Worbis
FB 2 / Bauleitplanung
OT Leinefelde
Bahnhofstraße 43
37327 Leinefelde-Worbis

Stadt Leinefelde-Worbis
EINGANG
10. JAN. 2019
SBM | BEI | BAU | BHF | OA | ÖTK | KÄ | RP | ZV | OTB | StU | PR

EINGEGANGEN
11. JAN. 2019

Ansprechpartner: Frau Steinberg
Abteilung: Bauverwaltungsamt
Telefon: 036072/831-18
E-Mail: steinberg@gemeinde-sonnenstein.de
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:
Datum: 07.01.2019

Bauleitplanung der Stadt Leinefelde-Worbis:
4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg", OT Worbis

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Sonnenstein bestehen keinerlei Bedenken und Einwände zu o. g. Planung.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ertmer
Bürgermeisterin

66

planungsgruppe puche gmbh
Posteingang
21. Jan. 2019
Verteiler:
gesehen:

Handelsverband Thüringen
HVT

Handelsverband Thüringen, Futterstraße 14, 99084 Erfurt

Planungsgruppe puche
Häuserstr. 1
37154 Northeim

Bürostandort Südthüringen
Werner-Seelenbinder-Straße 17
98529 Suhl

Telefon: (03681) 72 45 78
Telefax: (03681) 70 98 11

E-Mail: abraham-etzold@handelsverbandthueringen.de
www.handelsverbandthueringen.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen, Unsere Nachricht vom	☎	Datum
		03681/72 45 78	17.1.2019

Bauleitplanung der Stadt Leinefelde_Worbis:
4. Änderung des B-planes Nr. 1 „Hausener Weg", OT Worbis

Sehr geehrter Herr Pehle,
Sehr geehrte Damen und Herren,

obig angeführte B-Plan wurde geprüft.

Es handelt sich im Wesentlichen bei dieser Planung um Wohnbebauung. Dagegen sind aus Sicht des Handelsverbandes keine Einwände zu erheben.

Wir stimmen dieser Planung zu und bitten bei Planänderungen um Wiedervorlage.

Mit freundlichen Grüssen

Marion Abraham-Etzold
Regionalleiterin/Landesbeauftr. RO/LP/Standortpolitik

Der Handel
Alles fürs Leben

Präsident: Arnold Senft
Landesgeschäftsführer: Knut Bernsen
Amtsgericht Erfurt, VR 317
Erfurter Bank eG
BIC: ERFBDE8EXXX
IBAN: DE41 8206 4228 0000 417157
Steuer-Nr. 151/143/50157

Zuordnung 2.

Absender: Gemeinde Gernrode Heinrich-Ernemann-Straße 1 A 37339 Gernrode	Datum: 16.01.2019 Tel.: 036074 77161 Fax: 036074 77200

planungsgruppe puche gmbh
Posteingang
17. Jan. 2019
Verteiler:
gesehen:

Planungsgruppe Puche GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

Stellungnahme erbeten bis: 25.01.2019

STELLUNGNAHME DES TRÄGERS ÖFFENTLICHER BELANGE

Bauleitplanverfahren: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg" der Stadt Leinefelde/Worbis, Stadtteil Worbis

1. ☒ Keine Äußerung
Die Belange der Gemeinde Gernrode werden nicht berührt. Daher wird die Zustimmung erteilt.

2. ☐ **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Bitte alle drei Rubriken ausfüllen)**

2.1 Einwendung

2.2 Rechtsgrundlage

2.3 Möglichkeiten der Überwindung (zum Beispiel Ausnahmen oder Befreiungen)

3. ☐ **Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

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

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

Gernrode, den 16.01.2019
Ort, Datum

Hellrung, Bürgermeister

Gemeinde
37339 Gernrode

Absender: Gemeinde Kirchworbis Hauptstraße 33 37339 Kirchworbis	Datum: 16.01.2019 Tel.: 036074 77161 Fax: 036074 77200

Planungsgruppe Puche GmbH
Häuserstraße 1
37154 Northeim

planungsgruppe puche gmbh
Posteingang
22. Jan. 2019
Verteiler:
gesehen:

planungsgruppe lange gmbh
Posteingang
22. Jan. 2019
Verteiler:
gesehen:

Stellungnahme erbeten bis: 25.01.2019

STELLUNGNAHME DES TRÄGERS ÖFFENTLICHER BELANGE

Bauleitplanverfahren: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Hausener Weg" der Stadt Leinefelde/Worbis, Stadtteil Worbis

1. ☒ Keine Äußerung
Die Belange der Gemeinde Kirchworbis werden nicht berührt. Daher wird die Zustimmung erteilt.

2. ☐ **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (Bitte alle drei Rubriken ausfüllen)**

2.1 Einwendung

2.2 Rechtsgrundlage

2.3 Möglichkeiten der Überwindung (zum Beispiel Ausnahmen oder Befreiungen)

3. ☐ **Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

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

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

Kirchworbis, den 16.01.2019
Ort, Datum

i. V.
Benisch, Bürgermeister
Gemeinde 37339 Kirchworbis