

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1128
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Silke.Loesch@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
15.07.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4247-1-
131011/2024

Weimar
31.07.2024

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

Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wehnde, Landkreis Eichsfeld, für den Bereich des Bauungsplanes Nr. 3 „Wohngebiet Zum Ohmberg“ (Planstand: Juni 2024)

2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- Belange der Raumordnung (Anlage 1).

In der Anlage 2 erhalten Sie beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB (Sachgebiet 340.2). Diese Hinweise erfolgen unbeschadet der späteren Entscheidung gemäß § 6 BauGB.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

**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.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

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

2. 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

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wehnde bezieht sich auf den parallel vorgelegten Bebauungsplan Nr. 3 "Zum Ohmberg", mit dem auf einer ca. 1 ha großen Fläche die Entwicklung eines Wohngebietes ermöglicht werden soll.

Grundlage für die raumordnerische Bewertung der Planung sind die Ziele und Grundsätze gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012).

Die Gemeinde Wehnde besitzt keine zentralörtliche Funktion. Sie ist gemäß Grundsatz G 1-8 des RP-NT dem Grundversorgungsbereich der Gemeinde Teistungen (Grundzentrum) zugeordnet. Entsprechendes ist auch in der 1. Änderung des LEP (LEP-neu, beschlossen am 09.07.2024, Bekanntmachung im GVBl. noch ausstehend) in Ziel 2.2.11 Z und Karte 2 festgelegt.

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP – GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) sollen sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Bedarf wird nur allgemein begründet. Zudem prognostiziert das Thüringer Landesamt für Statistik für Wehnde eine weiter abnehmende Einwohnerzahl. Es ist, wie schon im Rahmen der Beteiligungen zum Bebauungsplan gefordert, eine nachvollziehbare Bedarfsbegründung zu ergänzen.

Der Standort liegt gemäß Raumnutzungskarte des RP-NT innerhalb von Vorbehaltsgebieten Tourismus und Erholung sowie Freiraumsicherung. In den Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (G 4-5, RP-NT)

Die Standortwahl kann grundsätzlich nachvollzogen werden. Da es sich um eine Ackerfläche handelt, ist eine wesentliche Beeinträchtigung der mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange nicht zu erwarten. Der Flächenverbrauch ist jedoch auf den tatsächlichen Bedarf der Gemeinde zu beschränken.

Beratende planungsrechtliche Hinweise der höheren Verwaltungsbehörde nach dem BauGB zum Planverfahren und Planentwurf

A. Parallelverfahren

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dem Entwicklungsgebot kann hier nicht entsprochen werden, da der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht. Daher soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Wehnde stellt in dem hier maßgeblichen Teilbereich eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ dar. Der Bebauungsplan Nr. 3 „Wohngebiet Am Ohmberg“ weicht mit seiner Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO davon ab.

Das Parallelverfahren wird dann sachgerecht durchgeführt, wenn es einen zeitlichen und inhaltlichen Zusammenhang beider Verfahren gibt. Zum Entwurf des Bebauungsplanes nimmt das Thüringer Landesverwaltungsamt zeitgleich Stellung. Mit der aktuell durchgeführten Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes kann insoweit von einem zeitlichen und inhaltlichen Zusammenhang i. S. eines Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB ausgegangen werden.

Die gemeinsame Durchführung der einzelnen Verfahrensschritte im Rahmen beider Bauleitplanverfahren ist hier besonders wichtig, da die Planungsunterlagen jeweils aufeinander Bezug nehmen. U. a. erfolgte keine eigenständige Erarbeitung eines Umweltberichtes für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes, es wird Bezug auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes genommen.

Insoweit können sämtliche Plandokumente des Bebauungsplanes und der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes stets nur gemeinsam veröffentlicht und beschlossen werden.

B. Städtebauliche Entwicklung

Die Ausführungen in der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Bedarfsgerechtigkeit des Wohngebietes und der standörtlichen Einordnung beschränken sich im Wesentlichen auf Verweise zur Begründung des Bebauungsplanes. Dieses ist unzureichend.

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan und umfasst als Bodennutzungskonzept – im Gegensatz zum Bebauungsplan - das gesamte Gemeindegebiet. Insoweit muss in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes eine Darlegung zu den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen der 2. Änderung aus dem Blickwinkel der gesamtgemeindlichen Entwicklung erfolgen.

In diesem Zusammenhang sollte u. a. auch die Übersichtskarte „Baulückenkataster und Alternativstandorte“ Bestandteil der Begründung zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes werden, wobei das Plangebiet zeichnerisch noch zu ergänzen wäre.

C. Hinweise zur Ausarbeitung der Planzeichnung

Hinsichtlich der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Darstellungen sollte die neu eingetragene rote Fläche um den Einschrieb „W“ für eine Wohnbaufläche ergänzt werden.

Die dargestellten Grünflächen sind mit einer Zweckbestimmung zu versehen.

Weiterhin ist der in der Planzeichenerklärung verwendete Zusatz „neu“ zu streichen.

Im Rahmen der Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung bitten wir um eine ausreichende große weiße Fläche zum Aufbringen eines Vermerkes für den Fall der Genehmigung.



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihre Ansprechpartnerin:
Ina Pustal

Durchwahl:

Telefon +49 361 57 3941 620

Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

12. Juli 2024

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)

5070-82-3447/2160-1-

90784/2024

Jena

6. August 2024

Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wehnde, Eichsfeldkreis

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ina Pustal
Referatsleiterin

familienfreundlicher

Arbeitgeber

2022

prüfen.bewerten.auszeichnen

| BertelsmannStiftung

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Post-toeb@tlubn.thueringen.de

www.tlubn.thueringen.de

USt-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrssamen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von [GIS-Daten](#) im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichkeit der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten
nach der EU-DSGVO finden Sie im
Internet auf der Seite
www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner: Rainer Karsten
Tel.: +49 361 57 3941 364
E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger
Tel.: +49 361 57 3926 216
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern I. Ordnung, Grundwasser, Durchgängigkeit, Wasserschutzgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweis:

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Lisann Gernhardt
Tel.: +49 361 57 3943 605
E-Mail: lisann.gernhardt@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: +49 361 57 3943 669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Planungsgrundsatz

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefere Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Lisann Gernhardt
Tel.: +49 361 57 3943 605
E-Mail: lisann.gernhardt@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz> verfügbar. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben“ (Geologiedatengesetz, GeolDG) in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung“ (ThürBGZustVO).

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Ansprechpartner: Andreas Schumann
Tel.: +49 361 57 3941 623
E-Mail: andreas.schumann@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Stephan Sonntag
Tel.: +49 361 57 3941 645
E-Mail: stephan.sonntag@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Aussagen der Stellungnahmen vom 12.08.2022 (GZ: 5070-82-3447/1584-1) sowie vom 25.05.2023 (GZ: 5070-82-3447/1584-2) sind im übergebenen Entwurf der Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ Wehnde vom Juni 2024 wortgleich übernommen und weiterhin zu beachten.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartner: Dieter Reinhold

Tel.: +49 361 57 3927 410

E-Mail: dieter.reinhold@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-86-3447/2160-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen



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

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

**Wehnde - B-Plan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ und 2. Änderung
Flächennutzungsplan**

Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der archäologischen Denkmalpflege gibt es keine Einwände gegen
o. g. Planentwurf

Hinweise und Auflagen zu unseren Belangen wurden adäquat in die Planun-
terlagen aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Robert Knechtel
Referent
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Landratsamt Eichsfeld,
Untere Denkmalschutzbehörde

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Robert Knechtel

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223 365
Telefax +49 361 573223-391

Robert.Knechtel@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
ToeB-4621/172-15684/2024

Weimar
22.07.2024

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

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihr/e Ansprechpartner/in
Elisabeth Bode
Dr. Carsten Liesenberg

Durchwahl
Telefon +49 361 573414-300
Telefax 49361 573414 390
Post.erfurt@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
12. Juli 2024

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
ToeB-4621_172-17099_2024

Erfurt
7. August 2024

**Wehnde (Landkreis Eichsfeld)
B-Plan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ und
2. Änderung Flächennutzungsplan,
Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Maßgebliche Grundlage unserer Stellungnahme ist das Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018.

Die vorgelegte Planung sieht ein Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,4, GH 7,5 o. 10,5 m Gebäudehöhe (in Abhängigkeit von der Dachform), in offener Bauweise, Bebauung Einzelhaus und Doppelhaus zulässig, mit vorgegebener Firstrichtung, mögliche Dachformen wie Walm-; Sattel-, Krüppelwalm-, Versetztes Pult- und Flachdach sowie einer Festlegung von 0° – 45° Dachneigung (in Abhängigkeit von der Dachform)) am südöstlichen Ortsrand von Wehnde vor.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Kulturdenkmale, sehr wohl sind in der Umgebung zur vorgelegten Planung Kulturdenkmale aufzuführen.

Folgende Kulturdenkmale sind in unmittelbarer Umgebung zur vorgelegten Planung:

- Transformatorenhaus, Tastunger Straße o. Nr. in 37339 Wehnde (Gemarkung Wehnde, Flur 3 und Flurstück 94/64)
- Gräber derer von Wintzingerode-Knorr (Adelsgeschlecht), Zum Kippchen o. Nr. in 37339 Wehnde (Gemarkung Wehnde, Flur 3 und Flurstück 440/3, 440/2)

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

www.thueringen.de/denkmalpflege

(Lage: beim Sportplatz)

- Ev. Filialkirche St. Ursula mit Ausstattung und Kirchhof, Obere Dorfstraße 19 in 37339 Wehnde
(Gemarkung Wehnde, Flur 1 und Flurstück 204/3)

Das Kulturdenkmal (Transformatorienhaus) ist im Planwerk des B-Plans zu kennzeichnen und die weiteren Kulturdenkmale (Gräber) sind in der textlichen Begründung zu nennen.

Die Kulturdenkmale der Gemarkung Wehnde sind in der 2. Änderung des FNP zu kennzeichnen und in der textlichen Begründung zu nennen.

Aus Sicht des Fachbereiches der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegenüber der vorgelegten Planung unter Beachtung der o.g. Aspekte keine denkmalfachlichen Einwände.

Aus Sicht des Fachbereiches der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegenüber der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ in Wehnde unter Beachtung der o.g. Aspekte keine denkmalfachlichen Einwände.

Der Fachbereich Archäologie hat sich bereits unter dem Az.: ToeB-4621/172-15684/2024, datiert 22.07.2024 gesondert geäußert.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Elisabeth Bode M.Sc.



Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Stefanie Thurm

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-4136149
Telefax +49 (361) 57-4136299

Stefanie.Thurm@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

B-Plan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ + 2. Änderung Flächennutzungsplan der Gemeinde Wehnde im Landkreis Eichsfeld

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Frist zur Stellungnahme: 16. August 2024

Ihre Nachricht vom:
12.07.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/150-1-
52138/2024

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrarstruktur

Bad Frankenhausen
08.08.2024

1. Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 12.07.2024 nach § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können, werden seitens des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlicher Raum (TLLLR) wie folgt erhoben:

a. Einwendungen:

Dem o.g. B-Plan **stimmen wir nicht im vollen Umfang zu**, da die externen Ausgleichsmaßen nicht in Art und Umfang definiert wurden. Es kann daher nicht festgestellt werden, ob die externen Ausgleichsmaßnahmen den Belangen der Agrarstruktur und Landwirtschaft sowie dem Regionalplan Nordthüringen (RPNT) entgegenstehen.

- b. Möglichkeiten zur Überwindung bestehen in der Ausformulierung und Vorlage der externen Kompensationsmaßnahmen.

c. Rechtsgrundlagen:

Die Rechtsgrundlage dazu bilden der rechtskräftige Regionalplan Nordthüringen (RP NT) vom 13.09.2012, das Landesentwicklungsprogramm bis 2025, die Belange aus agrarstruktureller und landwirtschaftlicher Sicht, entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger Nr. 34/2005, § 6 (3) Nr. 2 Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG), § 15 (3) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), EU-Verordnung (VO Nr. 1306/2013), die Durchführungsverordnung (EU Nr. 809/2014) etc. und das Thüringer Nachbarrechtsgesetz.

Informationen zum Datenschutz:
www.tlllr.thueringen.de/datenschutz

**Anschrift für Besuche
und Warensendungen:**

Zweigstelle Bad
Frankenhausen
Kyffhäuserstraße 44
06567 Bad Frankenhausen

**Thüringer Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum (TLLLR)**

Umsatzsteuer-IdNr.: DE150546624
Leitweg-ID E-Rechnung:
16909051-0001-89
(<https://xrechnung-bdr.de>)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.tlllr.thueringen.de

Naumburger Str. 98
07743 Jena

Telefon +49 (361) 57 4041-000
Telefax +49 (361) 57 4041-390

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen weiterhin zur Verfügung.

2. Fachliche Stellungnahme

Die Gemeinde Wehnde plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 die Schaffung von preiswerten Wohnungsbaugrundstücken (11 Stück). Erreicht werden soll dieses Ziel durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit verschiedenen Gebäude- und Freiraumtypen im Anschlussbereich einer bereits vorhandenen Erschließungsstraße mit einer vorhandenen Wohnbebauung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 – Wohngebiet „Zum Ohmberg“ der Gemeinde Wehnde erfolgt im Parallelverfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Wehnde, Flur 3 auf Teilen der Flurstücke 452/21 und 452/23 mit einer Gesamtfläche von 1,03 ha. Diese Flächen werden derzeit im TLLLR im Rahmen der EU-Agrarförderung als Grünland beantragt (Feldblock GL45272J04). Die Flächen besitzen eine mittlere Nutzungseignungsklasse (NEK 12).

Sie befinden sich **nicht** in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft, das durch den Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ausgewiesen wird. Der Planbereich grenzt an bewirtschaftete Grünland-Feldblöcke an.

Die gesamte Fläche des Plangebietes, befindet sich im Eigentum der Gemeinde Wehnde und steht für das geplante Vorhaben zur Verfügung. Eine zügige Umsetzung des Gesamtvorhabens ist daher realistisch. Es handelt sich um eine Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Grundsätzlich gilt, dass nach § 8 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. In der Planzeichnung des F-Planes und auch in der 1. Änderung, wird die jetzt neu überplante Wohnbebauungsfläche als Grün- und landwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet. Abweichend davon kann ein Bebauungsplan vor dem Flächennutzungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, sofern dringende Gründe dies erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Der Bebauungsplan entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

Forderungen:

- Der Bewirtschafter des betroffenen Feldblocks ist rechtzeitig zu informieren, denn Veränderungen an den Feldblöcken sind beim TLLLR, Ref. 57, durch die Landwirte anzuzeigen. Der Antrag auf Fördermittel hat bis zum 15.05. des entsprechenden Jahres zu erfolgen, da sonst Sanktionen auf die Betriebsprämien berechnet werden.

„Eine Landwirtschaftsfläche ist nur dann beihilfefähig, wenn diese ausschließlich oder hauptsächlich für eine landwirtschaftliche Tätigkeit genutzt wird. Eine starke Einschränkung ist gemäß § 12 Direktzahlungs-Durchführungsverordnung in der Regel gegeben, wenn auf Ackerflächen eine nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit länger als 14 aufeinanderfolgende Tage dauert oder insgesamt an mehr als 21 Tagen im Kalenderjahr durchgeführt wird. Eine befristete nichtlandwirtschaftliche Tätigkeit ist mindestens 3 Tage vor Beginn vom Betriebsinhaber schriftlich dem TLLLR, Referat 57 mitzuteilen. Die schriftliche Mitteilung muss folgende Mindestangaben enthalten: Lage und Größe der betroffenen Fläche mit hauptsächlichlicher landwirtschaftlicher Nutzung, Art der befristeten nichtlandwirtschaftlichen Nutzung, Beginn und Ende der nichtlandwirtschaftlichen Nutzung.

- Die Zufahrt zu den betroffenen und umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss jederzeit gewährleistet sein

- Bestehende Pachtverhältnisse sind gemäß den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Pachtrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I, S. 42) für die zu beanspruchenden Flurstücksteile ordnungsgemäß zu beenden. Daraus entstehende wirtschaftliche Nachteile sind auszugleichen.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist einzuhalten.
- Der sparsame Umgang mit Grund und Boden ist gem. § 1 a BauGB zu beachten.

Grünordnerische Festsetzungen:

Die Bewertung erfolgte nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005), Zu- und Abschläge in Anlehnung an die Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999). Gemäß Nummer 6.7 der Begründung zur vorliegenden Planung kommt es zu einem Wertverlust von 142.065 Wertpunkten. Der Kompensationsbedarf kann nicht vollständig innerhalb des Plangebiets, also am Ort des Eingriffs, erbracht werden. Der errechnete Wertverlust werde auf einer externen Fläche der Gemeinde Wehnde ausgeglichen. Die Maßnahmen würden rechtsverbindlich vor Plangenehmigung über einen Vertrag nach §11 BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet. Die Ermittlung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen auf der externen Fläche liegen nicht vor. **Erst nach Vorlage dessen, kann durch das TLLLR, Ref. 42 Agrarstruktur eine vollständige und ordnungsgemäße Stellungnahme abgegeben werden.**

In der Satzung werden zudem grünordnerische Festsetzungen aus gestalterischen Gründen mit dem Ziel einer angemessenen Randeingrünung des Plangebietes sowie zum Ausgleich des Eingriffs in den Naturhaushalt hinzugefügt. Dies erfolgte durch die Festsetzung einer anzupflanzenden, geschlossenen Strauchhecke.

Die Pflanzfläche 1, die als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt ist, ist mit einer naturnahen Strauchhecke gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Forderungen:

- Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der externen Fläche sind möglichst außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu planen. Es soll vielmehr auf andere Möglichkeiten wie z. B. auf Renaturierung nicht mehr genutzter Altstandorte, Rückbaumaßnahmen von Hochbauten und Flächenentsiegelung, auf Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie zurückgegriffen werden. Landwirtschaftliche Splitterflächen können in dem Fall in Anspruch genommen werden, wenn die oben genannten Möglichkeiten nicht realisierbar sind. **Diese Maßnahmen sind uns vorzulegen.**

- Wir verweisen auf § 15 (3) BNatSchG:

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsigelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

- Bei vorgesehenen Anpflanzungen ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz (§§ 44, 46, 47) zu beachten. Ebenso die erforderliche Pflege, damit angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden.

- Die Pflege ist dauerhaft nach Bedarf durchzuführen.
- Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauleitverfahren zusätzliche/andere Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (Thür-NatG) erneut zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stefanie Thurm
Sachbearbeiterin

(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

VG Lindenberg/Eichsfeld
für Gemeinde Wehnde
Hauptstraße 17
37339 Teistungen

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

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 15.07.2024 zum Entwurf der 2. Änderung des FNP der Gemeinde Wehnde (Stand 06/2024)

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 Stellung-
nahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 5.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Krzykowski

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

6 Anlagen

BAUAUFSICHTSAMT Bauleitplanung

Dienstgebäude

37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in

Herr Krzykowski

Erreichbarkeit

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

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen

63.51101.001/2024-635000100

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, 16. August 2024

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Postanschrift

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.

Anlage 1 zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wehnde (Stand 06/2024)

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

Durch diese Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wehnde wird die Ausweisung von Wohnbau- und Grünflächen in der Ortsrandlage vorbereitet.

Der Änderungsbereich tangiert keine gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotope des § 15 ThürNatG. Weitere Schutzgebiete bzw. Schutzobjekte des Naturschutzes sind vom Änderungsbereich ebenso nicht betroffen. Lebensstätten planungsrelevanter besonders bzw. streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten sind der Unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt.

Der Berichtigung des Flächennutzungsplans wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.

Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wehnde (Stand 06/2024)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Wasserwirtschaft

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

Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wehnde (Stand 06/2024)

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

Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wehnde (Stand 06/2024)

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

Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wehnde (Stand 06/2024)

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

Die Planunterlage zur Änderung des Flächennutzungsplans enthält keine Aussagen zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.

Bei der Standortwahl werden Belange des Bodenschutzes nicht berücksichtigt.

Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wehnde (Stand 06/2024)

Beratende Hinweise zum Planentwurf

1. Denkmalschutz

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

Für den Bereich des o.g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale und archäologischen Fundstellen belegt oder zu vermuten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

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

Dem Vorhaben wird seitens der UDSchB mit folgendem Hinweis zugestimmt.

Hinweis:

Die Erschließung von neuen Baugebieten im Dorfrandbereich wird von der UDSchB kritisch gesehen. Bei ca. 380 Einwohnern, steigenden Baupreisen ist die Erschließung von 11 neuen Bauplätzen völlig überdimensioniert. Die Erschließung von Wohngebieten am Ortsrand beschleunigt und forciert den Wohnungsleerstand, die Vereinsamung, Verödung und Überalterung im Ortskern. Die Gemeinde sollte auf Grund des demographischen Wandels bestrebt sein, Baulücken im Ortskern zu schließen und dem Leerstand entgegen zu wirken. Durch die Belebung der Ortskerne können teure Erschließungen am Ortsrand entfallen, die zu weiteren Flächenversiegelungen führen. Auch die Kosten der Gemeinde zur Daseinsvorsorge werden dadurch nicht erhöht.



Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Hohenwindenstraße 13a • 99086 Erfurt

**AlGmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder**

**Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“
hier: 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
Bebauungsplanes Nr.3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“,
Gemarkung Wehnde**

Sehr geehrter Herr Vogler,

in der Anlage wird Ihnen die Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für
Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) übersandt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Falko Riesmeier

Anlage(n)

Ihr Ansprechpartner
Falko Riesmeier

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

Falko.Riesmeier@
tlbg.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
12.07.2024

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
54044124 - TÖB

Leinefelde-Worbis,
07. August 2024

Postanschrift
Thüringer Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation (TLBG)
Hohenwindenstraße 13a
99086 Erfurt

Telefon 0361 57 4114-0
Telefax 0361 57 4114-204

poststelle@tlbg.thueringen.de

www.tlbg.thueringen.de

Hausanschrift
Franz-Weinrich-Straße 24
37339 Leinefelde-Worbis

Öffnungszeiten
Mo. bis Fr. 8:00 – 12:00 Uhr
Mo. bis Do. 13:00 – 15:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Informationen zum Umgang mit
Ihren Daten im TLBG und zu Ihren
Rechten nach der EU-Datenschutz-
Grundverordnung finden Sie im
Internet: www.ds-tlbg.thueringen.de
Auf Wunsch wird Ihnen eine
Papierfassung zugesandt.



Wir suchen Nachwuchs!

Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“

hier: **2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des
Bebauungsplanes Nr.3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“,
Gemarkung Wehnde**

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**

**Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG),
Zweigstelle Leinefelde-Worbis**

- 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:

- Keine Prüfung

Prüfung aus bodenordnerischer Sicht:

- keine Bedenken

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

- im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine
Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen.
Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken
gegen die Maßnahme.

Referat 45 (Flurbereinigungsbereich Nordthüringen) des TLBG

- 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

- keine Bedenken

Sonstiges:

- Wir möchten Sie bitten, uns zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Flächennutzungsplanes dem TLBG, Zweigstelle Leinefelde-Worbis, **eine Mehrausfertigung des Flächennutzungsplanes inkl. Begründung** (möglichst digital per E-Mail, oder farbig als Kopie in Papierform) für unsere Unterlagen zu überlassen.

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Zweigstelle Leinefelde-Worbis
Im Auftrag

Falko Riesmeier
Referat Bodenordnung

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

AI GmbH KVU
Carsten Vogler
Straße der Einheit 85
37318 Uder

16.07.2024

Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wehnde, Landkreis Eichsfeld

Vorgang: 24-17267

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

bezugnehmend auf Ihre Anfrage wenden wir uns als Netzbetreiber an Sie. Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Vorhaben.

Folgende Hinweise und Forderungen sind zu berücksichtigen:

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.
ACHTUNG: Diese Anlagen sind dinglich gesichert. Sie sind 1m rechts und links der Leitungssachse von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Die eingetragene Dienstbarkeit ist bei etwaigen Grundstücksteilungen mit zu übertragen.

Erdgasversorgungsanlagen unseres Unternehmens sind nicht vorhanden. Erkundigen Sie sich bitte bei dem hierfür zuständigen Netzbetreiber (EW Eichsfeldgas GmbH) im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit. Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht von Rechts wegen verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln.

Vor der Durchführung der Maßnahme ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen.

Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bauunternehmen unter Planauskunftsportal - Portale - Service & Leistungen | Thüringer Energienetze (thueringer-energienetze.com) einzuholen.

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG

Schwerborner Str. 30
99087 Erfurt
www.thueringer-energienetze.com

Jörg Basse
Telefon: 0361 652 6104
joerg.basse@thueringer-energienetze.com

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

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

Persönlich haftender Gesellschafter:

TEN Thüringer Energienetze
Geschäftsführungs-GmbH

Geschäftsführer:
Frank-Peter Tille
Ulf Unger

Sitz: Erfurt
Registergericht Jena
HRB 510722



Ein Unternehmen der:



In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen unsererseits vorgesehen.

Bitte binden Sie uns rechtzeitig in die weiteren Planungen für das Wohngebiet mit ein.

Ansprechpartner ist Herr Christian Bock T 0361 352 6104 M
christian.bock2@thueringer-energienetze.com

Um Ihre fristgerechte Versorgung sicherstellen zu können, bitten wir Sie, die Bedarfsanmeldung rechtzeitig vorzunehmen.

Alle Informationen für die Netzanschlüsse sowie die Formblätter für die Anmeldung finden Sie auf der Internetseite https://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzanschluss_Anschlussportal_online.aspx

Bitte lassen Sie uns die vollständigen Unterlagen schnellstmöglich zukommen, damit wir Ihnen rechtzeitig einen Netzanschlussvertrag anbieten können. Für die Vorbereitung und Herstellung des Netzanschlusses benötigen wir nach Vertragsunterzeichnung ca. 10-12 Wochen.

Die vorliegende Anfrage zum Leitungsbestand gilt nicht als Anmeldung bzw. Zusage zum Netzanschluss oder zur Einspeisung in das Elektroenergienetz der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG!

Zur Prüfung des Netzanschlusses oder Einspeisebegehrens ist der Eigentümer / Betreiber der Anlage verpflichtet, die vollständigen Unterlagen gemäß VDEW-Richtlinie einzureichen. Alle Informationen für Einspeiseanlagen sowie die Formblätter für die Anmeldung können auf der Internetseite http://thueringerenergienetze.com/Kunden/Netzanschluss/Einspeisung_regenerativer_Energien/Erzeugungsanlagen/EinspeiserPortal_online.aspx eingesehen bzw. ausgedruckt werden.

Eine Netzverträglichkeitsuntersuchung kann nur erfolgen, wenn für die zum Einsatz vorgesehenen Maschinen amtliche Zertifikate vorliegen und eine Fachfirma das zu prüfende Projekt erstellt. Das Netzanschlussprüfverfahren ist umfangreich und kostenpflichtig. Es sollte zweckmäßigerweise erst nach Abschluss der behördlichen Baugenehmigung eingeleitet werden.

Für einen ersten Kontakt wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiter im Bereich Netzvertrieb, Tel.: 0361 652-3626 oder verwenden Sie unser Einspeiserportal unter <https://einspeiser.thueringer-energienetze.com/portal/main.php>

Für notwendige Änderungen an den bestehenden Versorgungsanlagen oder zur Herstellung der Baufreiheit ist der Regionale Netzbetrieb Bleicherode der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG, Schillerstraße 1, 99752 Bleicherode rechtzeitig schriftlich zu beauftragen.

Im Falle notwendiger Änderungen ist den Mitarbeitern und Rahmenvertragsfirmen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG der uneingeschränkte Zugang zur Baustelle zu gewähren.

Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen.

Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften DGUV VORSCHRIFT 3, DGUV VORSCHRIFT 38, DGUV REGEL 100-500 und der freie Bauraum über den Kabeln sowie die geordnete Kabelverlegung gewährleistet

werden. Angaben zur Tiefenlage der Kabel sind leider nicht möglich. Zu beachten sind die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DIN VDE 0276. Im Zuge der Baumaßnahmen dürfen die vorhandenen Deckungen der Kabel nicht verringert oder vergrößert, die Verlegebedingungen nicht geändert werden. Die Kabel dürfen nicht überbaut werden!

Bei Notwendigkeit einer vollständigen Freilegung der Kabel sind diese zur Vermeidung von erhöhten Zugkräften und des Durchhängens zu unterfüttern, abzustützen oder aufzuhängen. Sie dürfen nicht als Standplatz, Aufstiegshilfe oder anderweitig mechanisch beansprucht werden. Gegebenenfalls entferntes Trassenwarnband ist ca. 25 cm oberhalb der Kabelanlagen wieder einzubauen.

Niveauperänderungen der Überdeckungen von Strom- und Gasleitungen sind ohne Zustimmung unseres Unternehmens nicht zulässig. Die vorhandene Leitungsüberdeckung muss im Endausbauzustand Ihrer Baumaßnahme gewährleistet sein. Ein Absenken der Oberfläche ist nur in Abstimmung mit unserem Unternehmen durchzuführen. Hierfür sind entsprechende Sicherheitsmaßnahmen in Abstimmung mit unserem Unternehmen festzulegen. Sollte eine höhere Überdeckung erforderlich werden so ist dies ebenfalls im Vorfeld mit unserem Unternehmen abzustimmen.

Bauarbeiten an oder in der Nähe von unter Spannung stehenden Kabeln dürfen nur von Personen durchgeführt werden, die hierfür unterwiesen und qualifiziert sind. Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im 2 m - Bereich kann nur die Handschachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 0,55 bis 1,20m haben und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett/Erdbreich verbleiben.

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

Aussagen zu möglichen Informations- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt Ihnen unter doku@netkom.de die Thüringer Netkom GmbH
Schwanseestraße 13
99423 Weimar

Für Auskünfte und Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

TEN Thüringer Energienetze GmbH Co. KG
Planungsteam Bleicherode

Zeichenerklärung / Legende

Strom	Gas	Telekommunikation	Fernwärme
<ul style="list-style-type: none"> Kabel Hochspannung (HS) Freileitung HS Verbinder HS (Muffe) Kabel Mittelspannung (MS) Kabel MS - Verlauf unbek. Freileitung MS Verbinder MS (Muffe) Kabel Niederspannung (NS) Kabel NS - Verlauf unbek. Freileitung NS Verbinder NS (Muffe) Stromverteiler NS Anschluss HA NS Kabel Straßenbeleuchtung (SB) Kabel SB - Verlauf unbek. Freileitung SB Verbinder SB (Muffe) Stromverteiler SB Beleuchtungsanlage SB Stromstation 	<ul style="list-style-type: none"> Transportnetz - Hochdruck Transportnetz - Hochdruck - Verlauf unbek. Versorgungsnetz - Mitteldruck Versorgungsnetz - Mitteldruck Verlauf unbek. Versorgungsnetz - Niederdruck Versorgungsnetz - Niederdruck Verlauf unbek. Anschlussnetz - HD, MD, ND Anschlussnetz - HD, MD, ND - Verlauf unbek. Gas Anlage (Gasdruckregelanlage) Verbinder - Endkappe Verbinder - Reduzierung Verbinder - T Stück Armatur - Schieber Armatur - Kugelhahn KKS Kabel KKS Schrank / Maßsäule 	<ul style="list-style-type: none"> LWL (Lichtwellenleiter) - Erdkabel LWL - Erdkabel - Verlauf unbek. HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel LWL-Kabel Kupfer Erdkabel - Verlauf unbekannt Kupfer Erdkabel - Verlauf unbekannt Erdseilluftkabel Erdseilluftkabel - Verlauf unbek. Richtfunkstrecke RF Mietbandbreite BB Dark Fibre DF Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort Netznoten - Funkeinrichtung Netznoten - Raum Netznoten - Outdoorschrank Teil - Anschluss LWL Muffe HDPE Muffe Netznoten - Netzverteiler (NvT) 	<ul style="list-style-type: none"> FW Leitungsabschnitt - Vorlauf FW Leitungsabschnitt - Rücklauf Druckminderungsstation Heizkraftwerk Pumpstation Übergabestation Wärmeerzeugungsanlage Wärmeaustauscherstation
<p>Freizeichnungshinweis: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungsanlagen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschläge, Handschachtung o.ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftsanfertigung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer der Netzauskunftsanfertigung wieder. Die angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungsmaßnahmen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungsanlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskunfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillegelegte Versorgungsanlagen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein. (Quelle: DVGW GW 118 Arbeitsblatt – Anhang A, April 2017)</p>			

Allgemein	Planungsumring
<ul style="list-style-type: none"> Status Objekte in „Planung“ Status Objekte „Tot im Boden“ Status Objekt „Außer Betrieb“ Fremdleitung - Beispiel Wasser (deut nur zur Information) 	<ul style="list-style-type: none"> In Planung beauftragt gebaut Schutzrohr



Thüringer Netkom GmbH · Postfach 90 01 32 · 99104 Erfurt

AI GmbH KVV
Carsten Vogler
Straße der Einheit 85
37318 Uder

15.07.2024

Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wehnde, Landkreis Eichsfeld

Vorgang: 24-17267

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

in dem von Ihnen angegebenen Baubereich befindet sich HDPE-Leerrohr ohne bzw. mit innenliegenden Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG.

Die Streckenführung entnehmen Sie bitte den als Anlage beigefügten PDF-Dateien.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist eine Absprache bzw. Einweisung vor Ort mit der Thüringer Netkom GmbH erforderlich.

Ihr Ansprechpartner zur Baumaßnahme ist:
Disposition TNK:
0361 652 3420
kundenservice@netkom.de

Hinweis:

Örtliche Einweisungen/Aufsichten sind bis Donnerstag 12:00 Uhr für die folgende Woche zu beantragen. Für Zeit- und Bauverzögerung durch verspätete Beantragung haftet der Antragsteller selbst.

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

Diese Auskunft gilt maximal für drei Monate ab Ausstellungsdatum, soweit keine andere Gültigkeitsdauer angegeben ist.

Freundliche Grüße

Thüringer Netkom GmbH

Postfach 90 01 32
99104 Erfurt
www.netkom.de

Planung
Telefon +49 361 652-3037
doku@netkom.de

Geschäftsführer:
Karsten Kluge
Hendrik Westendorff

Sitz: Erfurt
Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt
Registergericht Jena
HRB 108822
USt-IdNr. DE214626053

Deutsche Bank AG Erfurt
IBAN DE58 8207 0000 0133
1735 00
IC DEUTDE8EXXX



Ein Unternehmen der:



Thüringer Netkom GmbH
Planung

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen

Zeichenerklärung / Legende	
<p>Strom</p> <ul style="list-style-type: none"> Kabel Hochspannung (HS) Freileitung HS Verbinder HS (Muffe) Kabel Mittelspannung (MS) Kabel MS – Verlauf unbek. Freileitung MS Verbinder MS (Muffe) Kabel Niederspannung (NS) Kabel NS – Verlauf unbek. Freileitung NS Verbinder NS (Muffe) Stromverteiler NS Anschluss HA NS Kabel Straßenbeleuchtung (SB) Kabel SB – Verlauf unbek. Freileitung SB Verbinder SB (Muffe) Stromverteiler SB Beleuchtungsanlage SB Stromstation 	<p>Gas</p> <ul style="list-style-type: none"> Transportnetz-Hochdruck Transportnetz-Hochdruck – Verlauf unbek. Versorgungsnetz-Mitteldruck Versorgungsnetz-Mitteldruck Verlauf unbek. Versorgungsnetz-Niederdruck Versorgungsnetz-Niederdruck Verlauf unbek. Anschlussnetz-HD, MD, ND Anschlussnetz-HD, MD, ND - Verlauf unbek. Gas Anlage (Gasdruckregelanlage) Verbinder-Endkappe Verbinder-Reduzierung Verbinder-T Stück Armatur - Schieber Armatur - Kugelhahn KKS Kabel KKS Schrank / Maßsäule
<p>Telekommunikation</p> <ul style="list-style-type: none"> LWL (Lichtwellenleiter)-Erdkabel LWL - Erdkabel - Verlauf unbek. HDPE Leerrohr ohne / mit innen liegenden LWL-Kabel HDPE Leerrohr ohne / mit innen liegenden LWL-Kabel LWL-Kabel Kupfer Erdkabel Kupfer Erdkabel - Verlauf unbekannt Erdschleifkabel Erdschleifkabel - Verlauf unbek. Richtfunkstrecke RF Mietbandbreite BB Dark Fibre DF Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort Netznoten- Funkleinrichtung Netznoten- Raum Netznoten- Outdoorschrank Teil - Anschluss LWL Muffe HDPE Muffe Netznoten – Netzverteiler (NVT) 	<p>Planungsumring</p> <ul style="list-style-type: none"> Status Objekte in „Planung“ Status Objekte „Tot im Boden“ Status Objekt „Außer Betrieb“ Fremdleitung - Beispiel Wasser (ident nur zur Information) in Planung beauftragt gebaut Schutzrohr
<p>Freizeichnungshinweis: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit-Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungsanlagen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzausfertigung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort liegen. Die Anfrage gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungsanlagen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungsunternehmen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungsanlagen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein. (Quelle: DVGW GW 118 Arbeitsblatt – Anhang A, April 2017)</p>	

Fernwärme

- PW Leitungsabschnitt - Vorlauf
- PW Leitungsabschnitt - Rücklauf
- Fwa Station**
 - Druckminderungsstation
 - Heißkraftwerk
 - Pumpstation
 - Übergabestation
 - Wärmezeugungsanlage
 - Wärmeaustauscherstation
- Fwa Armatur**
 - Hahn
 - Klappe
 - Schieber
 - Ventil
- Fwa Verbinder**
 - Abzweig / Schweißnaht
 - Isolierstück
 - Leistungsabschluss
 - Übergang
 - Übergangsmuffe/Verzweigung

Fwa Netzknoten

- Heißkraftwerk
- Heizwerk
- Netztrennpunkt
- Speicheranlage
- Übergabestation
- Übernahmestelle
- Wärmezeugungsanlage

Fwa Pumpenstand

- Pumpenstand
- Kreiselpumpe
- Strahlpumpe
- Zahnradpumpe

Fwa Netzeinbauteil

- Entleerung
- Entlüftung
- Filter
- Kondensatableiter
- Schauglas
- Schmutzfänger

Allgemein

Strom

- Kabel Hochspannung (HS)
- Freileitung HS
- Verbinder HS (Muffe)
- Kabel Mittelspannung (MS)
- Kabel MS – Verlauf unbek.
- Freileitung MS
- Verbinder MS (Muffe)
- Kabel Niederspannung (NS)
- Kabel NS – Verlauf unbek.
- Freileitung NS
- Verbinder NS (Muffe)
- Stromverteiler NS
- Anschluss HA NS
- Kabel Straßenbeleuchtung (SB)
- Kabel SB – Verlauf unbek.
- Freileitung SB
- Verbinder SB (Muffe)
- Stromverteiler SB
- Beleuchtungsanlage SB
- Stromstation

Gas

- Transportnetz-Hochdruck
- Transportnetz-Hochdruck – Verlauf unbek.
- Versorgungsnetz-Mitteldruck
- Versorgungsnetz-Mitteldruck Verlauf unbek.
- Versorgungsnetz-Niederdruck
- Versorgungsnetz-Niederdruck Verlauf unbek.
- Anschlussnetz-HD, MD, ND
- Anschlussnetz-HD, MD, ND - Verlauf unbek.
- Gas Anlage (Gasdruckregelanlage)
- Verbinder-Endkappe
- Verbinder-Reduzierung
- Verbinder-T Stück
- Armatur - Schieber
- Armatur - Kugelhahn
- KKS Kabel
- KKS Schrank / Maßsäule

Telekommunikation

- LWL (Lichtwellenleiter)-Erdkabel
- LWL - Erdkabel - Verlauf unbek.
- HDPE Leerrohr ohne / mit innen liegenden LWL-Kabel
- HDPE Leerrohr ohne / mit innen liegenden LWL-Kabel
- LWL-Kabel
- Kupfer Erdkabel
- Kupfer Erdkabel - Verlauf unbekannt
- Erdschleifkabel
- Erdschleifkabel - Verlauf unbek.
- Richtfunkstrecke RF
- Mietbandbreite BB
- Dark Fibre DF
- Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort
- Netznoten- Funkleinrichtung
- Netznoten- Raum
- Netznoten-
- Outdoorschrank
- Teil - Anschluss
- LWL Muffe
- HDPE Muffe
- Netznoten – Netzverteiler (NVT)

Planungsumring

- Status Objekte in „Planung“
- Status Objekte „Tot im Boden“
- Status Objekt „Außer Betrieb“
- Fremdleitung - Beispiel Wasser (ident nur zur Information)
- in Planung
- beauftragt
- gebaut
- Schutzrohr



Eigenbetrieb der VG Lindenberg/Eichsfeld

VG Lindenberg/Eichsfeld c/o Lindenberger Wirtschaftsbetriebe
Hauptstraße 17, 37339 Teistungen

AI GmbH
Entwurf – Planung - Bauleitung
Straße der Einheit 85

37318 Uder

Betriebszweig
Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung

Auskunft erteilt
Herr Tasch

Aktenzeichen

Zimmer Durchwahl Fax
210 036071-84617

E-Mail
tasch@lindenberger-wirtschaftsbetriebe.de*

Datum/ Zeichen Ihres Schreibens

Datum
12.08.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Wehnde
2. Änderung Flächennutzungsplan-Berichtigung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 3
„Zum Ohmberg“

hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Wehnde vorgetragen, gibt es seitens der Lindenberger Wirtschaftsbetriebe keine Einwände oder Bedenken.
Der Planbereich ist derzeit nicht an eine öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen, die Anschlussmöglichkeit an den vorhandenen Mischwasserkanal ist jedoch gegeben.
Der Erschließungsträger ist die Gemeinde Wehnde!

Als Übergangslösung sind KKA nach DIN EN 12566 Teil 1 (teilbiologische Kleinkläranlage) zu errichten und zu betreiben. Dabei ist zu beachten, dass die Größe dieser Anlagen nach den zu erwartenden Einwohnerngleichwerten (EGW) gewählt wird.
Die Entsorgung des anfallenden Fäkalschlammes kann abgesichert werden.
Sowie das anfallende häusliche Abwasser in einer zentralen Abwasserbehandlungsanlage entsprechend den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik behandelt werden kann, ist die Kleinkläranlage außer Betrieb zu nehmen und der Anschluss an die zentrale Abwasserbehandlungsanlage herzustellen.

Vor Beginn der Maßnahmen sind zwischen dem Erschließungsträger und den Lindenberger Wirtschaftsbetrieben frühzeitig die entsprechenden Abstimmungen vorzunehmen und eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing. (FH) Heiko Tasch
Werkleiter



Eigenbetrieb der VG Lindenberg/Eichsfeld

VG Lindenberg/Eichsfeld c/o Lindenberg Wirtschaftsbetriebe
Hauptstraße 17, 37339 Teistungen

AI GmbH
Entwurf – Planung - Bauleitung
Straße der Einheit 85

37318 Uder

Betriebszweig
Trinkwasserversorgung / Abwasserentsorgung

Auskunft erteilt
Herr Tasch

Aktenzeichen

Zimmer Durchwahl Fax
210 036071-84617

E-Mail
tasch@lindenberg-wirtschaftsbetriebe.de*

Datum/ Zeichen Ihres Schreibens

Datum
12.08.2024

Bauleitplanung der Gemeinde Wehnde
2. Änderung Flächennutzungsplan-Berichtigung im Bereich des Bebauungsplans Nr. 3
„Zum Ohmberg“

hier: Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Wehnde bestehen seitens der Lindenberger Wirtschaftsbetriebe keine Einwände oder Bedenken.

Das Plangebiet kann an das Wasserverteilungsnetz des Verbandes angeschlossen und mit Trinkwasser versorgt werden.

Löschwasser wird ausschließlich im Rahmen der Transportkapazität der vorhandenen Ortsnetzleitungen bereitgestellt. Insbesondere bei eventuell auftretenden Versorgungsunterbrechungen in der Trinkwasserversorgung, besteht kein Rechtsanspruch auf Löschwasserversorgung.

Vor Beginn der Maßnahmen sind zwischen dem Erschließungsträger und den Lindenberger Wirtschaftsbetrieben frühzeitig die entsprechenden Abstimmungen vorzunehmen und eine Erschließungsvereinbarung abzuschließen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Lindenberg Wirtschaftsbetriebe



Dipl.-Ing. (FH) Heiko Tasch
Werkleiter

Cordula Töpfer

Von: TLBV Blewonska, Ingrid <Ingrid.Blewonska@tlbv.thueringen.de>
Gesendet: Montag, 15. Juli 2024 16:16
An: Carsten Vogler
Cc: TLBV Zimmermann, Susanne; TLBV Thiem, Peter
Betreff: AW: Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wehnde, Landkreis Eichsfeld

vNk 4527107 -nNk 4527122 bei ca. Stat. km 2,723 Einmündung zur „Wickenhofstraße“ innerhalb der OD von Wehnde im Zuge der L 2017
Flurstück 452/23, 452/21, Flur 3, Gemarkung Wehnde

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen zum B- Plan wurden in straßenrechtlicher, verkehrstechnischer und straßenrechtlicher Hinsicht geprüft.

Die Gemeinde Wehnde plant auf dem Flurstück 452/23 ein Wohngebiet für 11 Wohngrundstücke zu schaffen. Dem Vorhaben kann von Seiten der Straßenbauverwaltung unter Berücksichtigung der nachstehenden Forderungen, Auflagen und Hinweise zugestimmt werden.

Der verkehrliche Anschluss erfolgt über die kommunale Straße „Wickenhof“, die bei ca. Stat. km 2,723 an die L 2017 anbindet. Die Ausbaubreite der kommunalen Straße beträgt ca. 4, 40 m und schließt an eine geplante Wohngebietsstraße von 6,00 m Breite an. Ein Gehweg ist in der kommunalen Straße nicht vorhanden.

- Um den Begegnungsverkehr 3- achsiges Müllfahrzeug/ PKW im Einmündungsbereich (25 m) der kommunalen Straße zu gewährleisten, ist die Straßenbreite auf mindestens 5,50 m aufzuweiten.
- Der Landesstraße darf aus der kommunalen Straße kein Wasser zugeführt werden, dass bedeutet das Straßenabläufe einzuplanen sind.
- Dem TLBV Region Nord sind entsprechende Planungsunterlagen zu übergeben.
- Die externe Ausgleichsmaßnahme ist dem TLBV Region Nord zu benennen.
- Durch die Nähe zur Landesstraße sind Immissionen durch Staub, Lärm und Lichteffekte des fließenden Verkehrs nicht ausgeschlossen. Die Bauherren haben eigene Vorsorge zur Minimierung der Immissionen zu treffen. Ein Entschädigungsanspruch gegenüber der Straßenbaubehörde besteht nicht.

Hinweise:

Auf eine behindertengerechte Gehweganbindung wird verwiesen.

Um den Begegnungsverkehr in der kommunalen Straße auf einer Länge von 160 m zu gewährleisten sollten Ausweichstellen eingeplant werden.

Der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Umwandlung von Ackerland und Wohnbaufläche kann von Seiten der Straßenbauverwaltung zugestimmt werden. Die Forderungen zum B- Plan gelten für den Flächennutzungsplan analog.

Diese Mail gilt als Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ingrid Blewonska
Fachkoordinatorin

THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR

Referat 43 | Region Nord
Siemensstraße 12 | 37327 Leinefelde-Worbis | Postfach 171, 37321 Leinefelde-Worbis | Germany
Tel.: +49 361 57-4174411 | Fax: +49 361 57-4174402

<https://bau-verkehr.thueringen.de> · ingrid.blewonska@tlbv.thueringen.de

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr finden Sie im Internet unter <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Von: TLBV Poststelle Region Nord <poststelle43@tlbv.thueringen.de>

Gesendet: Montag, 15. Juli 2024 07:55

An: TLBV Blewonska, Ingrid <Ingrid.Blewonska@tlbv.thueringen.de>

Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wehnde, Landkreis Eichsfeld

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jasmin Tuschy
Mitarbeiterin

THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR

Referat 43 | Region Nord
Siemensstraße 12 | 37327 Leinefelde-Worbis | Postfach 171, 37321 Leinefelde-Worbis | Germany
Tel.: +49 361 57-4174102 | Fax: +49 361 57-4174402
<https://bau-verkehr.thueringen.de> · jasmin.tuschy@tlbv.thueringen.de

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr finden Sie im Internet unter <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Von: Carsten Vogler <C.Vogler@ai-gmbh-kvu.de>

Gesendet: Freitag, 12. Juli 2024 12:33

Betreff: Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wehnde, Landkreis Eichsfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Abschluss der planvorbereitenden Maßnahmen, wird Ihnen erneut mit der Beteiligung die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen und abwägen kann.

Der AI GmbH KVV obliegt die Verfahrensdurchführung.

Frist für die Stellungnahme: **bis 16.08.2024** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zu der Trägerbeteiligung.

Mit freundlichen Grüßen,

C. Vogler



AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Telefon : (+49 36083) 472-0
Fax: (+49 36083) 472-18
e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de
Internet: www.ai-gmbh-kvu.de

Sitz 37318 Uder, HRB 507562 Jena
Geschäftsführer: Dipl.-Ing Carsten Vogler und Dipl.-Ing Bernd Döring
Steuernummer: 157/105/08906

Bitte benutzen Sie die E-Mail Verbindung mit uns ausschließlich zum Informationsaustausch.
Wir können auf diesem Weg keine rechtsgeschäftlichen Erklärungen (Aufträge etc.) abgeben
oder entgegennehmen. Der Inhalt dieser Nachricht ist vertraulich und nur für den angegebenen
Empfänger bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme oder Weitergabe an Dritte ist unzulässig.
Sollte diese Nachricht nicht für Sie bestimmt sein, so bitten wir Sie, sich mit uns per E-Mail in
Verbindung zu setzen.

ARBEITSKREIS HEIMISCHE ORCHIDEEN THÜRINGEN E. V.

Nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannter Naturschutzverband



AHO Thüringen e.V., Uta Rudolph
Auenstraße, 31, 99880 Mechterstädt

AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85

37318 Uder

Geschäftsstelle des AHO
Tel.: 03622-2004440
eMail: aho.thueringenGS@t-online.de
www.aho-thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
12.07.2024

Unser Zeichen
126/24

Datum
12.08.2024

Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wehnde, Landkreis Eichsfeld Beteiligung berührter „Träger öffentlicher Belange“ (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Sehr geehrter Herr Vogler,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. möchte sich als anerkannter Naturschutzverein wie folgt zum Vorhaben äußern:

Der AHO beschränkt sich auf die von ihm satzungsgemäß vertretenen Schutzgüter Pflanzen, insbesondere heimische Orchideen und biologische Vielfalt und verweist auf einen sorgfältigen Umgang mit diesen.

Negative Auswirkungen auf Natur und Umwelt sind im Rahmen der Planungen zu minimieren und die Flächeninanspruchnahme und damit einhergehende Flächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten.

Mit freundlichen Grüßen





Kulturbund für Europa e.V. - Landesverband Thüringen

anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz

AI GmbH KVVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Bahnhofstraße 27
D-99084 Erfurt

Telefon: 0361/ 76 48 591

www.kulturbund-thueringen.de
info@kulturbund-thueringen.de

Vereins.-Nr. 160139 VR Erfurt

IBAN: DE91 8207 0024 0159 6634 00
BIC: DEUTDE33HAN
Deutsche Bank

Erfurt, 14.08.24

Zum Schreiben „Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wehnde“

Sehr geehrter Herr Vogler,

ich danke Ihnen für Ihr obiges Schreiben. Als anerkannter Naturschutzverband beteiligt sich der Kulturbund gern an der Bewertung des obigen Sachverhalts. Sie erhalten deshalb unsere nachstehende Stellungnahme.

Stellungnahme Kulturbund für Europa e. V. Landesverband Thüringen zum Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wehnde

Es ist unerlässlich für Gemeinden, neuen Wohnraum und Baugrundflächen vor Ort zur Verfügung zu stellen, um die regionale Entwicklung zu unterstützen und jungen Familien eine Möglichkeit zu bieten, ihre Wurzeln in der Region zu setzen. Der Bebauungsplan und die Änderungen im Flächennutzungsplan sollen diese Möglichkeiten schaffen.

Schutzgebiete sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Gebiet wurde zuvor für den Ackerbau benutzt, sodass diese vorherige Nutzung die Biodiversität grundlegend bereits gering hält. Eine stärkere Bodenversiegelung ist durch die geplanten Baumaßnahmen nicht zu vermeiden, doch können zukommende Grünflächen (wie z.B. Gartenbereiche) eine gute Oase für besonders Insekten und Kleinstlebewesen bieten. Eine Bepflanzung der Gartenanlagen und Einfassung mit einheimischen Hecken ist zu begrüßen.

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen stimmt der Kulturbund für Europa e.V. - Landesverband Thüringen dem Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wehnde zu.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Maxim Zacharowski



Landesjagdverband Thüringen e. V.

im Deutschen Jagdverband e. V.
Anerkannter Verband nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz

LJV Thüringen e. V. · Frans-Hals-Str. 6c · 99099 Erfurt

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Vorgang:	BPlan
Ihre Nachricht vom:	12.07.2024
Unser Zeichen:	he-san
Vorgang im Hause:	285-24
Name:	Silvio Anders
Telefon:	0361 3463547
Telefax:	0361 3454088
E-Mail:	silvio.anders@ljb- thueringen.de
Internet:	www.ljb-thueringen.de
Datum:	07.08.24

Vorhaben: Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wehnde, Landkreis Eichsfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

grundsätzlich spricht dem Vorhaben nichts entgegen.

Bitte beachten Sie in Bezug auf die Umsetzung der geplanten Bauflächen, die Brut- und Setzzeiten. Wir weisen schon jetzt eindringlich darauf hin, die Eingriffe nicht während der Brut- und Setzzeit (1. März -15. Juli) durchzuführen, um eine Störung der Wildtiere während der Aufzucht zu vermeiden. Wildtiere brauchen in dieser Zeit besonderen Schutz und sollten keinen Störungen ausgesetzt werden.

Die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden in den Bebauungsplan integriert bzw. sind bei der Umsetzung der Vorhaben zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Landesjagdverband Thüringen e. V.

i.A. Silvio Anders
Assistent der Geschäftsführung



Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.
Otto-Schott-Platz 1, 07745 Jena

Landesvorsitzender
Dipl.-Kaufmann Matthias Wierlacher

Landesgeschäftsführerin
Desiree Jakobka

AI GmbH KVU
z.H. Herr Vogler
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
12.07.2024

Unser Zeichen
St_240728/wb-J

Datum
28.07.2024

Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Wehnde, Landkreis Eichsfeld, Beteiligung berührter „Träger öffentlicher Belange“ (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW)

Sehr geehrter Herr Vogler,

als anerkannter Naturschutzverband nach § 63 BNatSchG bestehen von Seiten der SDW grundsätzlich keine Einwände gegen den o.g. Bebauungsplan.

Durch die am Rand des Vorbehaltsgebiets für Freiraumsicherung (fs-23) befindliche Lage der Planung sind hier keine bedeutenden Konflikte mit der Raumordnung zu erwarten. Aus Sicht der SDW ist es besonders wichtig die Planung zu nutzen, um eine Eingrünung des Ortsrandes hin zu dem Vorbehaltsgebiet für Freiraumsicherung umzusetzen. Diese Anforderung wird mit der Festsetzung der Pflanzfläche 1 erfüllt. Da der Standort darüber hinaus aus naturschutzfachlicher Sicht in seiner derzeitigen Nutzung eine geringe Bedeutung aufweist, bestehen von Seiten der SDW keine Einwände gegen den Bebauungsplan und der notwendigen Änderung des gültigen Flächennutzungsplans.

Zu bemängeln ist, dass keine Beschreibung der geplanten externen Ausgleichfläche im Umweltbericht erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Desiree Jakobka
Landesgeschäftsführerin

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.

ThüringenForst · Heiligenstädter Str. 38 · 37327 Leinefelde-Worbis

Thüringer Forstamt Leinefelde

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Tel.: +49 3605 20096-0
Fax: +49 3605 20096-20

forstamt.leinefelde@
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Geschäftszeichen
Herr Vogler

Bearbeiter / Durchwahl
Herr Goldmann/-21

Datum
29.07.2024

**Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“
2. Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Wehnde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den beabsichtigten Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wehnde bestehen seitens der Unteren Forstbehörde, vertreten durch das Forstamt Leinefelde keine Einwände.

Es werden keine Waldflächen im Sinne des § 2 ThürWaldG in Anspruch genommen. Nachteilige Wirkungen auf umliegende Waldflächen sind nicht erkennbar.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Ralf Goldmann
Stellv. Forstamtsleiter

Geschäftsanschrift
Thüringer Forstamt Leinefelde
Heiligenstädter Str. 38
37327 Leinefelde-Worbis

Zentrale
ThüringenForst
Anstalt öffentlichen Rechts
Hallesche Straße 20
99085 Erfurt
Tel.: +49 361 57401-2050
Fax: +49 361 57201-2250
zentrale@forst.thueringen.de
www.thueringenforst.de

Verwaltungsratsvorsitzender
Staatssekretär Torsten Weil

Vorstand
Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

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

Bankverbindung
ThüringenForst – FoA Leinefelde
Landesbank Hessen-Thüringen
IBAN DE35 8205 0000 1302 0104 40
SWIFT-BIC HELADEF820

Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V., Thymianweg 25, D-07745 Jena

AI GmbH KVV
Herrn C. Vogler
Straße der Einheit 85

37318 Uder

Leiter der Arbeitsgruppe
M. Görner
Telefon (03641) 617454
E-Mail:
info@ag-artenschutz.de
www.ag-artenschutz.de

Nach Bundesnaturschutzgesetz
anerkannter Naturschutzverein

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
12.07.2024

Unsere Zeichen
N/209_24/Gö/Luk

Datum
20.08.2024

Stellungnahme

Bebauungsplan Nr. 3 Wohngebiet „Zum Ohmberg“ sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Wehnde,, Landkreis Eichsfeld

Beteiligung berührter „Träger öffentlicher Belange“ gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr Vogler,

nach den uns vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.

Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Zum Ohmberg“ findet aus Sicht des Naturschutzes Zustimmung, zumal es um Wohnbauland im ländlichen Raum geht.

Die Habitatausstattung des Plangebietes verfügt über keine besonders gefährdeten Arten, ebenso befinden sich keine geschützten Biotope auf der Fläche. Trotzdem sollte mit einer Versiegelung von Flächen sehr sorgsam umgegangen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Görner
Leiter der AAT



EINGEGANGEN

23. Juni 2023

VG Lindenberg/Eichsfeld
Bauamt

Bauamt
VG Lindenberg/Eichsfeld
Hauptstr. 27

37339 Teistungen

Wehnde, den 21.06.2023

Widerspruch betreffend der
Bauleitplanung der Gemeinde Wehnde
Bebauungsplan Nr. 3 „Zum Ohmberg“ Entwurf
Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Information, dass ein überarbeiteter Entwurf zum o.g. Bauvorhaben zur Ansicht ausliegt bzw. im Internet zu sehen ist.

Leider ist auch dieser Entwurf nicht akzeptabel, da es wieder keinen Abstand zu den auf der Wiese verlaufenden Versorgungsleitungen gibt. Diese befinden sich in einem Abstand von 4 m zu den bestehenden Grundstücken und die Grenze der geplanten Baugrundstücke verläuft, lt. Entwurf, in einem Abstand von 4 m zu unseren Grundstücken d.h. direkt über den Versorgungsleitungen. Das ist inakzeptabel und darin begründet sich auch mein Widerspruch.

Es ist für mich unverständlich, dass auch im überarbeiteten Entwurf genau die Fehler wieder gemacht wurden, die bereits im 1. Entwurf bemängelt wurden und somit die begründeten Einwände der Anwohner einfach ignoriert wurden.

Des Weiteren kann ich nicht verstehen warum man nicht Vorort überprüft, bevor ein neuer Entwurf entsteht, inwieweit die Einwände in den Widersprüchen der Anwohner zutreffen und in einem neuen Entwurf berücksichtigt werden müssen. Jeder Architekt macht mit dem Bauherren eine Vorortbegehung um sich über die örtlichen Begebenheiten zu informieren. Denn jede fehlende Information kostet Zeit und vor allem Geld.

Die Änderung des Grenzverlaufs ist nicht nur für uns Anwohner wichtig sondern betrifft auch in gleicher Weise die potentiellen zukünftigen Grundstücksbesitzer, denn sollte es zu Reparaturen an den Versorgungsleitungen kommen, würden auch die neuen Grundstücke in Mitleidenschaft gezogen werden, wenn Baumaschinen anrücken, da diese eine gewisse Bewegungsfreiheit benötigen. Vielleicht sollte auch an diesen Umstand gedacht werden.

Auch der überarbeitete Entwurf ist fehlerhaft und bedarf einer erneuten Überprüfung bzw. Überarbeitung.

Mit freundlichen Grüßen



VG Lindenberg Eichsfeld

Wehnde, 09.06.2023

Bauverwaltung/Bauamt

Hauptstraße 17

37339 Teistungen



A handwritten signature in black ink, appearing to be "A. H.", written over the bottom right corner of the receipt stamp.

**Widerspruch Nr.2 zum Entwurf Bebauungsplan Nr. 3
Wohngebiet „Zum Ohmberg“ 37339 Wehnde gemäß §13b
Baugesetzbuch (BauGB), sowie der Berichtigung des
Flächennutzungsplanes nach §13a Abs.2 Nr.2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

**ich widerspreche erneut und fristgerecht dem Entwurf des
Bebauungsplanes NR.3 „Zum Ohmberg“ 37339 Wehnde
gemäß § 13b vom 23.06.2022 und dem
Flächennutzungsplan nach § 13a Abs.2 Nr.2**

Als direkter Anwohner bin ich unmittelbar von den geplanten Folgen des Bebauungsplanes betroffen und widerspreche mit folgender Begründung:

In meinem ersten Widerspruch, habe ich Ihnen die Frage gestellt wie ich als direkter Anwohner, vor dem Wasser geschützt werde das von der neu geplanten Straße dann mittig auf mein Grundstück zufließt und habe sie aufgefordert entsprechende und sehr umfangreiche Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

Bei erneuter Einsichtnahme des Bebauungsplanes am 02.06.2023 beim Bauamt Teistungen habe ich mich von der Mitarbeiterin Frau Stöber-Mai über den aktuellen Stand des Bebauungsplanes unterrichten lassen.

So wird nun im Plan gefordert, dass zur Rückhaltung anfallenden Außengebietswassers geeignete Rückhaltevorkkehrungen zu treffen sind.

Diesbezüglich soll die östliche Fläche als Anwallung ausgebildet und eine Mulde angelegt werden.

Die nördliche Fläche soll als Böschung ausgeführt werden, um die nördlich angrenzenden Grundstücke zu schützen.

Notwendige Profilierungsarbeiten können dann auf dem gemeindeeigenen Grundstück 452/23 erfolgen.

Es ist zunächst positiv zu erwähnen, dass nun scheinbar erstmals auch über den Wasserschutz der Anwohner nachgedacht worden ist.

Die vorgesehenen Schutzmaßnahmen zu meinem Grundstück Wickenhof 8, Flurstück 452/17 sind aus meiner Sicht und nach Gesprächen mit Fachleuten aus dem Tiefbau jedoch als ungenügend zu bewerten!

Nur eine Böschung zu errichten reicht nach meiner Meinung und nach Aussagen der Fachleute nicht aus.

Eine Böschung kann über Jahre und Jahrzehnte von Erosion abgetragen und zerstört werden und damit ihre Funktion nicht oder nur noch sehr eingeschränkt erfüllen.

Das ist ein natürlicher Prozess der durch fließendes Wasser, Wind, Eis, Temperaturschwankungen usw. verursacht wird.

Ein weiteres Problem ist die Pflege einer Böschung.

Wer pflegt diese Böschung dann regelmäßig über viele Jahre hinweg, mäht Rasen usw., die Gemeinde Wehnde oder die VWG Lindenberg ??

Ich bitte und fordere sie daher auf, zusätzlich einen Graben der mindestens 60 cm tief ist entlang meiner Grundstücksgrenze anzulegen. Der Graben führt das Wasser dann zum Abflusskanal auf dem Grundstück von P. Schafberg.

Natürlich muss dieser Abflusskanal vorher baulich erneuert und verändert werden, weil er in seinem jetzigen schlechten Zustand seine Funktion nicht erfüllen kann. (siehe dazu meine Ausführungen im ersten Widerspruch).

Alternativ zu einem Graben könnte auch eine Bordwand mit L-Steinen errichtet werden.

Ich bitte und fordere sie daher auf ihren Bebauungsplan aufgrund der von mir geschilderten Problematik erneut zu bewerten und anzupassen!

Ich bin nicht dazu bereit mein Grundstück und meine Gebäude als „Wasserauffangbecken“ für das neue Wohngebiet „Zum Ohmberg“ zur Verfügung zu stellen.

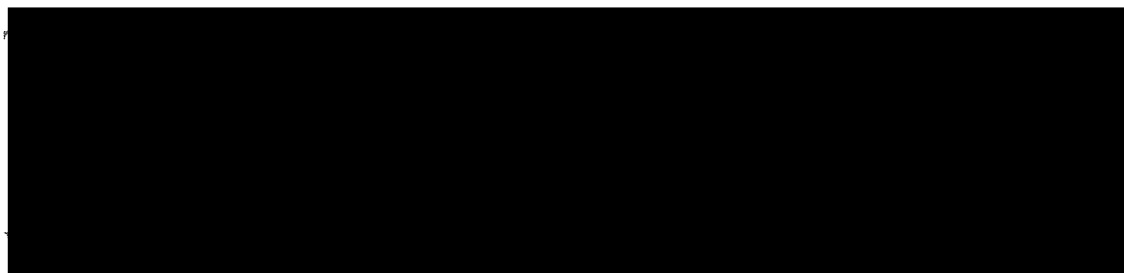
Wir können uns auch gerne zu einer Besichtigung vor Ort treffen.

Sollte Sie dennoch ungeachtet meiner Einwände am Bebauungsplan festhalten oder ihn so, dh. ohne sehr umfangreiche und sichere und langfristige Wasserschutzmaßnahmen im Vorfeld zu ergreifen die mein Grundstück vor Wasser schützen, bin ich gezwungen gerichtliche Schritte gegen diese Baumaßnahme einzuleiten. Auch werde ich mir über verschiedene Medien Gehör und Hilfe verschaffen!

Ich hoffe nicht dass es soweit kommen muss, werde mich aber unnachgiebig für meine Interessen einsetzen!

Ich bitte um Kenntnisnahme und zeitnahe Rückantwort!

Mit freundlichen Grüßen!



EINGEGANGEN
13. Juni 2023
VG Lindenberg/Eichsfeld
Bauamt

Wethede, den 27.06.23

EINGEGANGEN

23. Juni 2023

VG Lindenberg/Eichsfeld
Bauamt

Bauamt VG Lindenberg/Eichsf.
Hauptstraße 27
37339 Teistungen

Widerspruch betreffend des
Bebauungsplanes Nr. 3 „Zum Ohmberg“
der 2. öffentlichen Auslegung

Im Bebauungsplan ist ein Abstand zwischen unserem Grundstück und den neuen Grundstücken von 4m angegeben, ohne zu wissen wo die Wasserversorgungsleitung wirklich liegt. Es ist bedauerlich, daß es nicht für nötig gehalten wurde, die wirkliche Lage der Wasserleitung zu prüfen. Unser Wasserabsteller befindet sich 4m von unserem Grundstück, der jedoch neben der Hauptleitung auf oder neben dem Abzweigstatzen sitzt. Es ist deshalb logisch, daß die Hauptleitung mehr als 4m von unserem Grundstück verläuft. Von einer nötigen Baufreiheit für evtl. Reparaturen oder Erneuerungen ganz zu schweigen.

Außerdem bemängeln wir die erneut entstehende Sackgasse. Bei einer anderen Planung könnte eine Anbindung an die Straße „Zum Klippchen“ entstehen, die alle Versorgungsfahrzeuge sicherlich schätzen würden.

Es bestünde auch die Möglichkeit, die schon als Baugrundstück erworbenen Grundstücke 452/15 und 452/16 wieder als Baugrundstück einzugliedern. Diese Grundstücke wurden bei der Erstellung der Abrundungssatzung ausgegliedert.

Es wäre auch sinnvoll, das Baugebiet nur als Wohngebiet mit den dazugehörigen Nebengebäuden auszuschreiben und nicht wie im Teil B die Zulässigkeit von kirchlichen, kulturellen usw. Zwecken möglich ist.

Bei einem „dementsprechenden Investor“ könnte dort auch eine Moschee oder eine Partymeile entstehen.

Aus diesen Gründen wäre eine erneute Überarbeitung unbedingt nötig.

Mit freundlichen Grüßen

