Freistaat Thüringen Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder

-nur 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:
19.07.2022

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/2793-2-50242/2022

Weimar
11.08.2022

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

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „Alter Sportplatz“ der Gemeinde Teistungen, Landkreis Eichsfeld (Planstand: 6/2022)

2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung (Anlage 1)
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2)

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch 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 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

   (X) 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 dem Bebauungsplan „Am Sportplatz“ soll die planungsrechtliche Grundlage für ein ca. 3 ha großes Wohngebiet für ca. 30 Bauplätze im Südosten der Ortslage Teistungen geschaffen werden.

Die Gemeinde Testungen ist gemäß Ziel 1-1 des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) i.V.m. Punkt 2.2.11 des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) als Grundzentrum bestimmt und ist als Konzentrationspunkt von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln.

Anders als in der Begründung zum Bebauungsplan formuliert (Seite 8) beinhaltet dies nicht die Absicherung des Wohnbauflächenbedarfes der Gemeinden im Grundversorgungsbereich. Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich in allen Gemeinden am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und den Prinzipen „Innen- vor Außenentwicklung“ und „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen (vgl. Grundsätze 2.4.1 und 2.4.2 des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP), GVBl 6/2014 vom 04.07.2014).

Der nordwestliche Teil des Plangebietes liegt gemäß Raumnutzungskarte des RP-NT in einer nachrichtlich wiedergegebenen Siedlungsfläche, der südöstliche Teil im Vorranggebiet Landwirtschafliche Bodennutzung LB-42.

Die Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung sind für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind (Z 4-3, RP-NT). Eine Bebauung dieser Flächen steht dem Ziel grundsätzlich entgegen. Auf Grund der geringen Größe der betroffenen Fläche des Vorranggebietes und der durch die Reese gegebenen natürlichen Abgrenzung von den angrenzenden Flächen, ist von einer wesentlichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung und damit von einem Zielverstoß nach § 1 Abs. 4 BauGB nicht auszugehen. Dennoch ist der Belang als mit dem entsprechenden Gewicht bei der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Bedarf für die geplante Wohnbauflächenausweisung ist aber nicht näher untersetzt. Die Einwohnerzahlen gehen auch in Teistungen seit einigen Jahren zurück. Das Bild auf Seite 15 der Begründung stellt nicht die Zahlen des Thüringer Landesamtes für Statistik (TLS) zum Jahresende, sondern die Halbjahreswerte dar. Die Daten jeweils zum 31.12. eines Jahres zeigen eine andere Entwicklung, nämlich einen kontinuierlichen Rückgang seit 2018. Zwar rechnet das TLS in seiner 1. Gemeindebevölkerungsvorausberechnung (1. GemBv) mit einer Einwohnerzahl in Teistungen von 2.550 im Jahr 2040, geht dabei aber von einem Wert für das Jahr 2020 aus, der nicht erreicht wurde und prognostiziert damit für Teistungen auch einen Bevölkerungsrückgang.

Der Bedarf ist deshalb nachvollziehbar zu begründen, das Plangebiet ggf. zu verkleinern.

Das Plangebiet grenzt weiterhin im Südosten an die Reese, südwestlich befindet sich in geringem Abstand die Hahle. Entlang der Hahle ist im RP-NT auch eine Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz verzeichnet. Insofern sollte sich die Gemeinde auch mit dem Hochwasserschutz auseinandersetzen. Die Ziele und Grundsätze des am 01.09.2021 in Kraft getretenen Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl 2021 Teil I Nr. 57, vom 25. August 2021) sind bei der Siedlungsflächenentwicklung zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Anlage 2 zum Schreiben vom 11.08.2022 zum Bebauungsplan Nr. 28 „Alter Sportplatz“
(Az: 5090-340-4621/2793-2-50242/2022)

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB

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

a) Einwendungen

Die im Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ beabsichtigte Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets auf landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. im Bereich einer bisher als Sportplatz genutzten Grünfläche kann nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden, wie es § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB verlangt. Der Flächennutzungsplan enthält hier die Darstellung einer kleineren (eingeschränkten) Gewerbegebietsfläche und einer Fläche für die Landwirtschaft. Die im Widerspruch zu den beabsichtigten Festsetzungen bestehenden Darstellungen des Flächennutzungsplans lassen sich auch nicht im Wege der Berichtigung nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anpassen, da der Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden kann (siehe zu den Gründen unter Punkt 2, Fachliche Stellungnahme).

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die gesetzlichen Anforderungen

Erarbeitung eines nachvollziehbaren Bedarfsnachweises für eine neue Wohnbaufläche in dem vorgelegten Umfang und Erläuterung, weshalb der hier beabsichtigte Standort gewählt wurde. Soweit im Ergebnis die Entwicklung des Wohngebietes vom Umfang und von der standörtlichen Einordnung her städtebaulich begründet werden kann, kommt die Aufstellung des Bebauungsplanes im Vollverfahren bei Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB in Betracht.

2. (**X**) Fachliche Stellungnahme

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

X 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 dem Bebauungsplan Nr. 28 „Alter Sportplatz“ soll am südöstlichen Ortsrand von Teistungen auf einer derzeit landwirtschaftlich bzw. als Grünfläche genutzten Fläche von ca. 3,0 ha Größe die Entwicklung eines Wohngebietes ermöglicht werden. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne stets aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Teistungen verfügt über einen rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan, der im fraglichen Bereich bisher keine bzw. in Teilen eine andere bauliche Entwicklung vorsieht.

Unabhängig von dem hier gewählten Satzungsinstrument des § 13b BauGB ist bei der Neuausweisung extensiver Siedlungsflächen stets ein nachvollziehbarer Bedarfsnachweis und eine Erläuterung, weshalb der hier beabsichtigte Standort gewählt wurde, erforderlich. Die Begründung enthält zum Bedarf grundsätzlich nachvollziehbare Aussagen, dass keine Bauplätze für Ein- und Zweifamilienhäuser zur Verfügung stehen. Die-

ses rechtfertigt für sich genommen jedoch nicht die kurzfristige Baurechtsschaffung für mindestens 30 Ein- und Zweifamilienhäusern *(da die Festsetzungen auch Doppelhäuser zulassen, könnte die Anzahl auch höher ausfallen)*.

Auch der Umstand, dass in einigen rechtswirksamen Bebauungsplänen (u. a. „Klappenweg“ und „An der Bergstraße“) eine nicht unerhebliche Zahl an Bauplätzen zur Verfügung stehen (siehe Tabelle Seite 17 der Begründung) und diese aber wegen fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer nicht bebaut werden können, rechtfertigt nicht die Neuausweisung von Bauplätzen in dem hier beabsichtigten Umfang. Soweit Bebauungspläne seit Jahrzehnten keine entsprechende Umsetzung erfahren, sind diese von der Gemeinde ganz oder in Teilen aufzuheben. Die Neuausweisung neuer Bauflächen an anderer Stelle ist ansonsten städtebaulich und bedarfsseitig nicht gerechtfertigt.

Die beabsichtigte Berichtigungsmöglichkeit des Flächennutzungsplanes nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist im vorliegenden Fall jedoch ausgeschlossen: Es handelt sich weder um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne von § 13a Abs. 1 BauGB, noch wird den Anforderungen des § 13b BauGB entsprochen.

Das in § 13b BauGB genannte Tatbestandsmerkmal, wonach die Flächen, auf denen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden sollen, sich an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile anschließen müssen, wird bei dem Bebauungsplan „Alter Sportplatz“ nicht erfüllt.

Die Anforderung des „Anschließens“ geht weit über die Anforderung des „Angrenzens“ hinaus. Sie ist nicht erfüllt, wenn eine Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich gar nicht oder nur über eine im Verhältnis zur Gesamtgröße des neuen Baugebiets untergeordnete gemeinsame Grenze erfolgt, der weitaus größte Teil des neuen Baugebiets sich aber derart vom bestehenden Ortsrand in den Außenbereich hinein absetzt, dass im Ergebnis ein neuer, selbständiger Siedlungsansatz entsteht (Bayerischer VGH, Beschluss vom 04.05.2018, 15 NE 18.382).

Ein „Anschließen“ im Sinne des § 13b Satz 1 BauGB setzt voraus, dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich stehen muss, der Siedlungsrand mithin „abrundend“ in den Außenbereich erweitert wird. Folge einer Satzung nach § 13b BauGB darf insbesondere nicht sein, dass sich in nennenswertem Umfang weitere, unbeplante Flächen zwischen der vorhandenen Ortslage und dem Neubaugebiet in potentielle Baulücken verwandeln könnten (Niedersächsisches OVG, Beschluss vom 23.03.2020, 1 MN 136/19).

An den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans grenzt unmittelbar keine Bebauung an. Die erste Bebauung in der Bergstraße (einzelnes Wohnhaus) existiert auf dem Flurstück 302/14 (Hausnummer Nr. 38), welches nicht an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anschließt. Zwischen diesem Wohnhaus und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen noch drei unbebaute Grundstücke, die den Planungsunterlagen nach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Bergstraße“ liegen. Selbst für den Fall, dass der Geltungsbereich des Plangebietes mit seiner nordwestlichen Ecke an die letzte Bebauung der Bergstraße anschließen würde, stellt sich das neue Plangebiet wegen der südlichen Ausdehnung in einer Tiefe von 120 bis 150 m von der nördlichen Bergstraße, als neue eigenständige Siedlungsentwicklung dar.

Südlich und westlich vom Plangebiet grenzen ausschließlich landwirtschaftliche Nutzflächen an. Nördlich des Plangebietes verläuft die stark befahrene Bundesstraße B 247.

Die nördlich der Bundesstraße vorhandene Bebauung liegt ihrerseits in einiger Entfernung zur Bundesstraße (ca. 20 m), so dass im Ergebnis eine städtebaulich-räumliche Anbindung des Plangebietes an die bebaute Ortslage auch im Norden nicht gegeben ist. Die Erschließung des Plangebietes soll vollständig über eine eigene, von der Bundestraße abgesetzte, Ringerschließung erschlossen werden.

Weiterhin ist wegen des Verlaufs der festgesetzten Erschließungsstraße von einer beabsichtigten Erweiterung des Baugebietes Richtung Süden auszugehen. Die festgesetzten Erschließungsstraßen enden hier an der Geltungsbereichsgrenze, so dass damit die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zusätzliche Siedlungserweiterung geschaffen werden.

Im Ergebnis kann daher nicht von einer (unbedeutenden) Siedlungsarrondierung ausgegangen werden. Das Plangebiet setzt sich von der bestehenden bebauten Ortslage in räumlich-funktionaler Art und Weise ab und muss als qualitativ neuer Ansatz für eine Siedlungserweiterung gewertet werden.

Eine Baurechtschaffung kann vor diesem Hintergrund nicht durch ein beschleunigtes Verfahren erfolgen.

Es wird empfohlen, das Plangebiet auf den tatsächlich zu erwartenden Bedarf zu reduzieren und die Aufstellung des Bebauungsplanes im Vollverfahren bei gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen. Bei einer parallelen Änderung ist eine zeitliche und inhaltliche Abstimmung beider Bauleitpläne gefordert.

Freistaat Thüringen

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

EINGEGANGEN 22. Aug. 2022

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Außenstelle Weimar) Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar

AI GmbH KVU
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:
19. Juli 2022

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1585-1-81702/2022

Weimar
16. August 2022

Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 Wohngebiet „Alter Sportplatz“ der Gemeinde Teistungen, 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

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

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 1
Harry-Graf-Kessler-Straße 1
99423 Weimar

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Gera
Puschkinplatz 7
07545 Gera

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 verkehrsarmen 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 Zugänglichmachung 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.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartnerin: Viktoria-Maria Jaeger
Tel.: +49 361 57 3941 327
E-Mail: viktoria-maria.jaeger@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1585-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ Hinweis, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich 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: Andrea Sauer
Tel.: +49 361 57 3917 211
E-Mail: andrea.sauer@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1585-1

- ☒ 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, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-3447/1585-1

- ☒ 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: 5070-61-3447/1585-1

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1585-1

- ☒ 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: 5070-71-3447/1585-1

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

Planungsgrundsatz
Der aus § 50 BImSchG abgeleitete Trennungsgrundsatz dient der Einhaltung ausreichender Abstände zwischen Wohngebieten und gewerblich nutzbaren Bauflächen bzw. einer gestaffelten Abfolge von Baugebieten, deren Störgrade sich nicht mehr als 5 dB(A) voneinander unterscheiden. Diese Vorgabe wir bei dem Planvorhaben nicht 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 tiefergehende 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.
Die Problematik der viel befahrenen Bundesstraße wurde erkannt. Passive Schallschutzmaßnahmen wurden für diesen Bereich mit in die textliche Festsetzung des B-Planes aufgenommen. Eine Betrachtung bzgl. des Gewerbelärms, welcher auf das Plangebiet einwirken könnte, wurde in der Begründung nicht vorgenommen.

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: Ulrike Bergk
Tel.: +49 361 57 3943 677
E-Mail: Ulrike.Bergk@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1585-1

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

Das Referat 74 des TLUBN ist für die abfallrechtliche Überwachung und die Rekultivierung von Deponien nach Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zuständig. Es befinden sich keine Deponien im Einwirkungsbereich der Planung.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeoIDG)
Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) 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 GeoIDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.
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-GeoIDG)“ 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: Michael Klose
Tel.: +49 361 57 3941 622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1585-1

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: +49 361 57 3941 622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1585-1

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

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1585-1

- ☐ 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: 5070-82-3447/1585-1

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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartnerin: Larissa Färber
Tel.: +49 361 57 3927 412
E-Mail: larissa.faerber@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1585-1

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

Freistaat Thüringen

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

EINGEGANGEN 25. Juli 2022

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

AI GmbH
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihr/e Ansprechpartner/in:
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)
D_Ref_IV-5692-EIC-Stell./536-16039/2022

Weimar
20.07.2022

Teistungen - B-Plan Nr. 28 Wohngebiet "Alter Sportplatz" und Änderung Flächennutzungsplan
Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorgelegten Planentwürfen der Gemeinde Teistungen zum o. g. Bebauungsplan sowie der entsprechenden Änderungen im Flächennutzungplan sind wir einverstanden. Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden in die Planunterlagen zum B-Plan adäquat aufgenommen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

i.A.

Robert Knechtel M.A.
Referent
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Landratsamt Eichsfeld,
Untere Denkmalschutzbehörde

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

www.thueringen.de/denkmalpflege

Freistaat Thüringen

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum

EINGEGANGEN 27. Juli 2022

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Postfach 100 262 · 07702 Jena

AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihr Ansprechpartner:
Klaus Richter

Durchwahl:
Telefon 0361 574138125
Telefax 0361 574138299

klaus.richter@
tllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
19. Juli 2022

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
42.27-7252-17440/22

Leinefelde-Worbis,
21. Juli 2022

Bebauungsplan Nr. 28 Wohngebiet „Alter Sportplatz" der Gemeinde Teistungen, Landkreis Eichsfeld

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach den eingereichten Unterlagen plant die Gemeinde Teistungen für einen Vorhabenträger die Schaffung von 30 Wohnbaugrundstücken auf den Flurstücken 302/7 und 304/1 (Flur 2, Gemarkung Teistungen). Der Geltungsbereich beinhaltet ca. 2 ha Ackerlandflächen, die von einem Landwirt mit Sitz in Bleckenrode bewirtschaftet werden. Wie in der textlichen Begründung beschrieben, handelt es sich nach dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes Nordthüringen aus dem Jahr 2018 nicht mehr um ein Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung.

Aus der Sicht des Referates 42 des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum bestehen zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans folgende Forderungen und Hinweise:

Zur Vermeidung von unnötigen Wirtschaftsverlusten ist der Nutzer des Ackerlandes rechtzeitig über den Zeitpunkt der Inanspruchnahme zu informieren. Das ist erforderlich, um im Rahmen der Antragstellung der EU-Agrarförderung für landwirtschaftliche Flächen Rückforderungen von Zahlungen zu vermeiden.

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 den zu beanspruchenden Flurstücksteil ordnungsgemäß zu beenden. Daraus entstehende wirtschaftliche Nachteile sind auszugleichen.

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR)
poststelle@tllr.thueringen.de
www.thueringen.de/th9/tllr
Naumburger Str. 98
D-07743 Jena
Telefon +49 361 57 4041-0
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Leinefelde-Worbis
Lisztstraße 2
D-37327 Leinefelde-Worbis
post.lei@tllr.thueringen.de

Zur weiteren Bewirtschaftung des Feldblockes DETHLIAL45272R08 ist eine Zuwegung von der Bundesstraße B247 aus über das Wohngebiet erforderlich. Landwirtschaftliche Maschinen benötigen eine Durchfahrtsbreite von mindestens 5,50 m.

Bei der geplanten Randbepflanzung (Pflanzfläche 1-3) mit Bäumen und Sträuchern sind die Abstände für Pflanzen zu benachbarten Nutzungen nach dem Thüringer Nachbarrechtsgesetz vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599) zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Klaus Richter
Sachbearbeiter

Freistaat Thüringen

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum

EINGEGANGEN 29. Juli 2022

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Postfach 100 262 · 07702 Jena

AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihr Ansprechpartner:
Klaus Richter

Durchwahl:
Telefon 0361 574138125
Telefax 0361 574138299

klaus.richter@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
19. Juli 2022

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
42.27-7252-17440/22

Leinefelde-Worbis,
25. Juli 2022

Berichtigung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Nr. 28 Wohngebiet „Alter Sportplatz“ der Gemeinde Teistungen, Landkreis Eichsfeld

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird Ihnen mitgeteilt, dass aus der Sicht des Referates 42 des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum der geplanten Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Teistungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 28 Wohngebiet „Alter Sportplatz“ zugestimmt wird.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Klaus Richter
Sachbearbeiter

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR)

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.thueringen.de/th9/tlllr

Naumburger Str. 98
D-07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-0
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Leinefelde-Worbis
Lisztstraße 2
D-37327 Leinefelde-Worbis
post.lei@tlllr.thueringen.de

Region eichsfeld
kommt gut – kommt an!

DER LANDRAT Landkreis Eichsfeld

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Teistungen
c/o VG Lindenberg/Eichsfeld
Hauptstraße 17
37339 Teistungen

BAUAUFSICHTSAMT
Bauleitplanung

Dienstgebäude
37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in
Frau Weiß

Erreichbarkeit
Telefon: 03606 650-6351
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen
63.51101.001/2022-635000081

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,
23. August 2022

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

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

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 19.07.2022 zum Entwurf des B-Planes Nr. 28 „Alter Sportplatz" inkl. Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Teistungen (Stand 06/2022)

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.

Im Auftrag

Weiß

6 Anlagen

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 des B-Planes Nr. 28 „Alter Sportplatz" inkl. Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Teistungen (Stand 06/2022)

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

F-Plan

Durch Berichtigung des Flächennutzungsplans von Teistungen wird die Ausweisung von Wohnbauflächen 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 nach §§ 23 - 29 BNatSchG sowie § 32 BNatSchG sind vom Änderungsbereich ebenso nicht betroffen.

Lebensstätten planungsrelevanter besonders bzw. streng geschützter Arten oder europäischer Vogelarten sind der Unteren Naturschutzbehörde nicht bekannt.

Die im EKIS erfassten Kompensationsflächen sind in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes nachrichtlich zu übernehmen.

Der Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.

B-Plan

Schutzgebiete / -obiekte:
Durch die Planung werden keine Schutzgebiete nach §§ 23 - 29 BNatSchG berührt. Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000" nach § 32 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Die Planung berührt weiterführend auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG o- der nach § 15 ThürNatG.

Artenschutz:
Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können nach Kenntnisstand der Unteren Naturschutzbehörde durch die Planung (mögliche Gehölzfällungen) nicht ausgeschlossen werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:
Da der Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgesetzt wird, entfällt die Ausgleichsverpflichtung nach der bundesnaturschutzgesetzlichen Eingriffsregelung.

Zusammenfassung:
Die grünordnerischen Festsetzungen sind als sinnvolle, landschaftseingrünende Maßnahmen positiv zu werten.
Die unmittelbar an der B247 gepflanzten Bäume sind als Ausgleichs- und Kompensationsflächen (B 247 AB Worbis - Teistungen 1. - 3. BA) zu erhalten.
Unter dieser Voraussetzung wird dem Vorhaben seitens der Unteren Naturschutzbehörde zugestimmt.

Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 28 „Alter Sportplatz" inkl. Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Teistungen (Stand 06/2022)

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

Dem vorliegenden Bebauungsplan wird seitens der Unteren Wasserbehörde nicht zugestimmt.

Der Standort befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Das Gewässer II. Ordnung „Glockengraben" wird vom Planungsgebiet tangiert. Auf die §§ 38 WHG und 29 ThürWG wird hingewiesen. 3.7 ist zu ändern.

Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist durch den zuständigen Zweckverband „Lindenberger Wirtschaftsbetriebe" zu gewährleisten.

Die Anbindung des Plangebietes an die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung ist in der Bergstraße vorgesehen. Die Erschließung erfolgt durch einen Erschließungsträger. Der notwendige Erschließungsvertrag ist zwischen Trinkwasserzweckverband, Gemeinde und dem Erschließungsträger vor Baubeginn abzuschließen.

Das anfallende häusliche Abwasser ist in die zentrale Abwasserbehandlungsanlage des Zweckverbandes einzuleiten. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen Erschließungsträger. Nach Abschluss der Arbeiten sind Regelungen zur Nutzung und Eigentumslage der Anlagen zwischen Erschließungsträger und

Zweckverband zu treffen. Die Abwasserbeseitigungspflicht verbleibt beim Zweckverband.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO -) vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt (5 l/sha) in die Regenwasserkanalisation einzuleiten. Zur Rückhaltung von eventuell anfallendem Außengebietswassers sind geeignete Rückhaltevorkehrungen vorzusehen.

Rechtsgrundlage

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung
Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), in der zuletzt geltenden Fassung

Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 28 „Alter Sportplatz" inkl. Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Teistungen (Stand 06/2022)

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

   Das Plangebiet befindet sich südöstlich Ortslage von Teistungen. Geplant ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie einem ehem. Sportplatzgelände. Der Geltungsbereich wird nördlich durch die Bundesstraße B247 begrenzt. Unmittelbar daran angrenzend liegt der Geltungsbereich des Gewerbe- und Industriegebietes Lindenberg sowie im Weiteren die Betriebsstätte einer i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlage. Darüber hinaus befindet sich das Bebauungsgebiet im unmittelbaren Einwirkungsbereich einer Tankstelle mit den entsprechenden Nebeneinrichtungen sowie im erweiterten Einwirkungsbereich der südlich geplanten B247n, der Kreisstraße K237 (im weiteren Verlauf die Landstraße L2016) sowie des Bebauungsplangebietes GE „Alte Ziegelei".

   In Nr. 7.9 der Begründung zum Bebauungsplan „Alter Sportplatz" und den daraus resultierenden Festsetzungen in Nr. 7 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen-Schallschutz" wurde zwar auf den immissionsseitigen Konflikt mit der bestehenden B247 eingegangen, im Übrigen die möglichen gewerblichen und landwirtschaftlichen Immissionen sowie die weiteren Straßen aber nicht berücksichtigt.

   Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Komplexität möglicher Geräuscheinwirkungen ist auch bzgl. der gewerblichen Emissionen eine Überschreitung der einschlägigen Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau- bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht auszuschließen. Aus diesem Grund ist das Abwägungsmaterial zum Belang Lärmschutz

durch eine erweiterte Immissionsbetrachtung (Schallimmissionsprognose) zu ergänzen. Ggf. notwendige Maßnahmen zur Konfliktbewältigung sind zu dimensionieren und mit planerischen Mitteln umzusetzen.

Eine abschließende Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist somit erst nach Vorlage der o.g. Schallimmissionsprognose und einer ggf. erforderlichen Plananpassung möglich.

Darüber hinaus ist im weiteren Planverfahren neben den möglichen Geräuscheinwirkungen auch auf Einwirkungen durch luftgetragene Schadstoffe einzugehen.
In diesem Zusammenhang wird auf mögliche geruchsseitige Einwirkungen durch vorhandene Tierhaltungsanlagen mit ihren Nebeneinrichtungen verwiesen.

Hinweise:

- Insbesondere in Bezug auf die gewerblichen Immissionen ist sicherzustellen, dass die Ermittlung der Geräuscheinwirkungen auf der Basis der entsprechenden öffentlich-rechtlichen Anlagenzulassungen erfolgt und die planungsrechtlich relevanten Belastungen (Festsetzungen aus entsprechenden Bebauungsplänen) berücksichtigt werden, um (nicht abwägbare) Eingriffe in bestehende Rechte zu vermeiden. Ein Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen an emittierende Anlagen bei festgestellter Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, die im vorliegenden Fall Deckungsgleich mit den Orientierungswerten der DIN 18005 sind, an den somit hinzutretenden Immissionsorten (zur Lage des maßgeblichen Immissionsortes vgl. Nr. A.1.3 TA Lärm) ist aus hiesiger Sicht nicht zulässig, da dadurch der Bebauungsplan u.a. ganz oder in Teilen nicht vollzugsfähig wäre (vgl. auch § 15 BauNVO).

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau", RLS 90 / RLS19 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen", Sechster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Lärm, Erster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Luft
- § 1, § 5, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB
- § 1 und 15 BauNVO
- DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau" (neben anderen per ministeriellem Erlass in Thüringen als Technische Baubestimmung eingeführt)
- Artikel 14 Grundgesetz (GG) – Eigentum

Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 28 „Alter Sportplatz" inkl. Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Teistungen (Stand 06/2022)

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

   Grundsätzliche planungsrechtliche Bedenken bezüglich der Überplanung des Gebiets bestehen nicht. Im weiteren Planverfahren ist nachzuweisen, dass festgesetzte Allgemeine Wohngebiet durch die Nähe zu gewerblichen Anlagen sowie Tierhaltungsanlagen gebietsverträglich ist.

Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 28 „Alter Sportplatz" inkl. Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Teistungen (Stand 06/2022)

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

   F-Plan

   Mit der Berichtigung des Flächennutzungsplans soll die bauliche Inanspruchnahme u. a. einer naturbelassenen Ackerfläche vorbereitet werden.

   Die Ackerfläche befindet sich innerhalb des im derzeit gültigen Regionalplan Nord-thüringen ausgewiesenen Vorranggebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-42 „zwischen Teistungen und Ferna".
   Andere raumbedeutsame Nutzungen, die nicht mit der vorrangigen nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung vereinbar sind, sind in diesen Gebieten ausgeschlossen.

   Die Planunterlage zur Berichtigung des Flächennutzungsplans enthält des Weiteren keine Aussagen zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden.
   Es fehlen eine Begründung zur Standortwahl und die Prüfung von Standortalternativen. Die Standortwahl erfolgt ohne Ermittlung und Bewertung der bodenfunktionalen Wertigkeiten der Böden im Gemeindegebiet.

   Ohne nachvollziehbare Beachtung von den Belangen u. a. des Bodenschutzes ist eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander nicht möglich.

B-Plan

Die Gemeinde Teistungen beabsichtigt für einen privaten Erschließungsträger, im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, auf einer ca. 3 ha großen Fläche ein Baugebiet für 31 Wohnhäuser mit einer möglichen Versiegelung von bis zu 60 % (GRZ 0,4 mit Überschreitungen) zu entwickeln.
Zur Wohnbebauung sollen u. a. besonders schützenswerte Böden auf naturbelassenen Ackerflächen, ohne förmliche Umweltprüfung und Kompensation nachteiliger Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, in Anspruch genommen werden.

Die überplante Ackerfläche befindet sich innerhalb des im derzeit gültigen Regionalplan Nordthüringen ausgewiesenen Vorranggebietes Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-42 „zwischen Teistungen und Ferna". Hier sind andere raumbedeutsame Nutzungen, die nicht mit der vorrangigen nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung vereinbar sind, ausgeschlossen.

Mit dem § 13b BauGB soll primär dem Wohnraummangel in Ballungsgebieten, insbesondere durch städtischen Geschosswohnungsbau, entgegengewirkt werden. Hier jedoch werden mit dem § 13b BauGB naturbelassene besonders wertvolle und schützenswerte Böden dem Naturhaushalt, für eine flächenintensive Bebauung mit Einzelhäusern und damit verbundenen bodenbeeinträchtigenden Grundstücksnutzungen, dauerhaft entzogen. Vor dem Hintergrund des absehbaren Fristendes des § 13b BauGB entsteht der Eindruck, dass für einen privaten Investor eine erhebliche Anzahl möglicher Wohnbauflächen bevorratet werden soll.

Grundsätzlich soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Bei Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen soll die Gemeinde die Notwendigkeit der Umwandlung begründen und insbesondere Ermittlungen zu Innenentwicklungspotentialen durchführen.

Anhand der vorliegenden Planung und der parallel durchgeführten Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist dies jedoch nicht nachvollziehbar.

Auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB ist der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Absatz 7 BauGB). Lediglich die Er-stellung eines förmlichen Umweltberichts ist entbehrlich.

Eine Beschreibung und Bewertung der natürlichen Funktionen, der Empfindlichkeiten und der Schutzwürdigkeit der betroffenen Böden bei Beanspruchung sowie eine Konfliktbetrachtung wird in der Planung nicht vorgenommen.
Eine angemessene Ermittlung und Prüfung der Belange des Bodenschutzes zur gerechten Abwägung öffentlicher und privater Belange gegeneinander und untereinander enthält der Planentwurf Stand 06/2022 nicht.

Die Auelehmböden im Plangebiet besitzen eine sehr hohe Funktions- und Leistungsfähigkeit im Naturhaushalt. Insbesondere aufgrund der **sehr hohen** natürlichen Bodenfruchtbarkeit, der hohen Funktion im Wasserhaushalt und ihrer hohen Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium gehören die Böden im Plangebiet zu den wertvollsten und schutzwürdigsten Böden in der Gemarkung Teistungen (vgl. Bodenfunktionsbewertung des TLUBN in den Kartendiensten abrufbar).

Zudem sind die Lehmböden, abhängig von den Witterungsbedingungen und Bodenwassergehalten besonders verdichtungsempfindlich. Auch hierzu enthält die Planung keine Aussagen und es werden keine expliziten bauzeitbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung/ Verminderung entwickelt.

Ungeachtet o. g. Ausführungen bestehen bei Plandurchführung bodenschutzrechtliche Vorsorge-, Gefahrenabwehr- und Sanierungspflichten (§§ 1, 4, 7 BBodSchG) für jeden der auf den Bodeneinwirkt.
Zur Vermeidung/Abwehr schädlicher Bodenveränderungen und Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen sind bei den Baudurchführungen und Eingriffen in den Boden unter Beachtung der aktuellen Standortbedingungen (insbesondere bei hohen Bodenwassergehalten) und der Bodenempfindlichkeiten die auf der Plan-zeichnung und unter Punkt 7.13 dargestellten Anforderungen zwingend zu beachten.
Die bodenschutzfachlichen Anforderungen sind in den Normen: DIN 18915:2018-06, DIN 19639 und DIN 19731 konkretisiert.

Die planende Kommune hat den sachgerechten Umgang mit Boden gegenüber dem Erschließungsträger und den Bauherren durchzusetzen und zu überwachen.
Für die Erschließung des Baugebietes soll durch den Erschließungsträger eine Bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 beauftragt werden.

Sollten sich im Weiteren Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen (stofflich, physikalisch) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der Unteren Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

Ergänzend wird auf das Informationsblatt des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „*Boden – mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende*" hingewiesen. Es erklärt die fachlichen Anforderungen zum baubegleitenden Bodenschutz.
https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/hmuklv_boschu-bauen_bauausfuehrende_textvorlage_02_180420_inkl-anhang.pdf

Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 28 „Alter Sportplatz" inkl. Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Teistungen (Stand 06/2022)

Beratende Hinweise zum Planentwurf

1. Brand- und Katastrophenschutz

Bei Berücksichtigung der Hinweise bestehen seitens des Vorbeugenden Brandschutzes keine Einwände.

Die Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 Absatz 1 Nr. 4 ThürBKG durch die Gemeinde sicher zu stellen. Die Löschwasserversorgung kann über normgerechte Löschwasserentnahmestellen realisiert werden. Sofern die Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwassernetz sichergestellt werden soll, ist eine entsprechende Vereinbarung mit dem Trinkwasserversorger abzuschließen. Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W405 i.V.m. der der gemeinsamen Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen" von AGBF, DFV und DVGW zu dimensionieren. Die erste Wasserentnahmestelle ist im Abstand von maximal 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang der Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche sicher zu stellen.

Die Einsatzgrundzeit der Feuerwehr gemäß § 1 Absatz 1 ThürFwOrgVO ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sicherzustellen.

2. Denkmalschutz

Kulturdenkmale gemäß § 2 des Thüringer Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist, 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 des Thüringer Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist, 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 ThürDSchG 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.

Dem Vorhaben wird seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde zugestimmt.

3. Liegenschaftsamt – Produkt Kreisstraßen

Es sollte geprüft werden, inwieweit die erschließende Bergstraße ausreichend ausgebaut und dimensioniert ist. Dies betrifft insbesondere die Einfahrt zum Wohngebiet. Grundlage bildet dabei die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06).

4. Straßenverkehrsbehörde

Im Bebauungsplan werden keine Festsetzungen zu PKW-Stellflächen auf den Baugrundstücken getroffen. Eine entsprechende Festlegung wird empfohlen.

Die Zufahrt zum Baubegebiet ist aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde nicht ausreichend. Es ist zu beachten, dass über die Straße 30 weitere Grundstücke erschlossen werden sollen. Die jetzige Zufahrt auf die B 247 ist für solch eine Verkehrsstärke in keinster Weise geeignet. Es ist zwingend Rücksprache mit dem Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr zu führen. Eine direkte Zufahrt auf die B 247 sollte angestrebt werden.

Region eichsfeld
kommt gut – kommt an!

DER LANDRAT Landkreis Eichsfeld

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Teistungen
c/o VG Lindenberg/Eichsfeld
Hauptstraße 17
37339 Teistungen

BAUAUFSICHTSAMT
Bauleitplanung

Dienstgebäude
37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in
Frau Weiß

Erreichbarkeit
Telefon: 03606 650-6351
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen
63.51101.001/2022-635000081

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,
23. August 2022

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

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

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 19.07.2022 zum Entwurf des B-Planes Nr. 28 „Alter Sportplatz" inkl. Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Teistungen (Stand 06/2022)

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.

Im Auftrag

Weiß

6 Anlagen

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 3 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 28 „Alter Sportplatz" inkl. Berichtigung des F-Planes der Gemeinde Teistungen (Stand 06/2022)

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

   Das Plangebiet befindet sich südöstlich Ortslage von Teistungen. Geplant ist die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche sowie einem ehem. Sportplatzgelände. Der Geltungsbereich wird nördlich durch die Bundesstraße B247 begrenzt. Unmittelbar daran angrenzend liegt der Geltungsbereich des Gewerbe- und Industriegebietes Lindenberg sowie im Weiteren die Betriebsstätte einer i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftigen Tierhaltungsanlage. Darüber hinaus befindet sich das Bebauungsgebiet im unmittelbaren Einwirkungsbereich einer Tankstelle mit den entsprechenden Nebeneinrichtungen sowie im erweiterten Einwirkungsbereich der südlich geplanten B247n, der Kreisstraße K237 (im weiteren Verlauf die Landstraße L2016) sowie des Bebauungsplangebietes GE „Alte Ziegelei".

   In Nr. 7.9 der Begründung zum Bebauungsplan „Alter Sportplatz" und den daraus resultierenden Festsetzungen in Nr. 7 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen-Schallschutz" wurde zwar auf den immissionsseitigen Konflikt mit der bestehenden B247 eingegangen, im Übrigen die möglichen gewerblichen und landwirtschaftlichen Immissionen sowie die weiteren Straßen aber nicht berücksichtigt.

   Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie der Komplexität möglicher Geräuscheinwirkungen ist auch bzgl. der gewerblichen Emissionen eine Überschreitung der einschlägigen Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau- bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm nicht auszuschließen. Aus diesem Grund ist das Abwägungsmaterial zum Belang Lärmschutz

durch eine erweiterte Immissionsbetrachtung (Schallimmissionsprognose) zu ergänzen. Ggf. notwendige Maßnahmen zur Konfliktbewältigung sind zu dimensionieren und mit planerischen Mitteln umzusetzen.

Eine abschließende Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist somit erst nach Vorlage der o.g. Schallimmissionsprognose und einer ggf. erforderlichen Plananpassung möglich.

Darüber hinaus ist im weiteren Planverfahren neben den möglichen Geräuscheinwirkungen auch auf Einwirkungen durch luftgetragene Schadstoffe einzugehen.
In diesem Zusammenhang wird auf mögliche geruchsseitige Einwirkungen durch vorhandene Tierhaltungsanlagen mit ihren Nebeneinrichtungen verwiesen.

Hinweise:

- Insbesondere in Bezug auf die gewerblichen Immissionen ist sicherzustellen, dass die Ermittlung der Geräuscheinwirkungen auf der Basis der entsprechenden öffentlich-rechtlichen Anlagenzulassungen erfolgt und die planungsrechtlich relevanten Belastungen (Festsetzungen aus entsprechenden Bebauungsplänen) berücksichtigt werden, um (nicht abwägbare) Eingriffe in bestehende Rechte zu vermeiden. Ein Heranrücken von schutzwürdigen Nutzungen an emittierende Anlagen bei festgestellter Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, die im vorliegenden Fall Deckungsgleich mit den Orientierungswerten der DIN 18005 sind, an den somit hinzutretenden Immissionsorten (zur Lage des maßgeblichen Immissionsortes vgl. Nr. A.1.3 TA Lärm) ist aus hiesiger Sicht nicht zulässig, da dadurch der Bebauungsplan u.a. ganz oder in Teilen nicht vollzugsfähig wäre (vgl. auch § 15 BauNVO).

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau", RLS 90 / RLS19 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen", Sechster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Lärm, Erster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Luft
- § 1, § 5, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB
- § 1 und 15 BauNVO
- DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau" (neben anderen per ministeriellem Erlass in Thüringen als Technische Baubestimmung eingeführt)
- Artikel 14 Grundgesetz (GG) – Eigentum

Freistaat Thüringen

Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

EINGEGANGEN 08. Aug. 2022

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis
Franz-Weinrich-Straße 24 • 37339 Leinefelde-Worbis

AlGmbH KVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder

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
19.07.2022

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
54059922 - TÖB

Leinefelde-Worbis,
3. August 2022

Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“
hier: Bebauungsplan Nr. 28 „Alter Sportplatz“,
Gemarkung Teistungen

Sehr geehrter Herr Vogler,

in der Anlage wird Ihnen die Stellungnahme der Referate

- 2.7 Katasterbereich Leinefelde-Worbis und
- 43 Flurbereinigungsbereich Gotha

des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) übersandt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bernd Lennier

Anlage(n)

Thüringer Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation (TLBG)
Katasterbereich
Leinefelde-Worbis
Franz-Weinrich-Straße 24
37339 Leinefelde-Worbis

Telefon 0361 57 4114-0
Telefax 0361 57 4114-204
E-Mail
poststelle.leinefelde-worbis@
tlbg.thueringen.de

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.

www.tlbg.thueringen.de

Wir suchen Nachwuchs!

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

Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“
hier: Bebauungsplan Nr. 28 „Alter Sportplatz“, Gemarkung Teistungen

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**

Referat 2.7 (Katasterbereich Leinefelde-Worbis) 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**

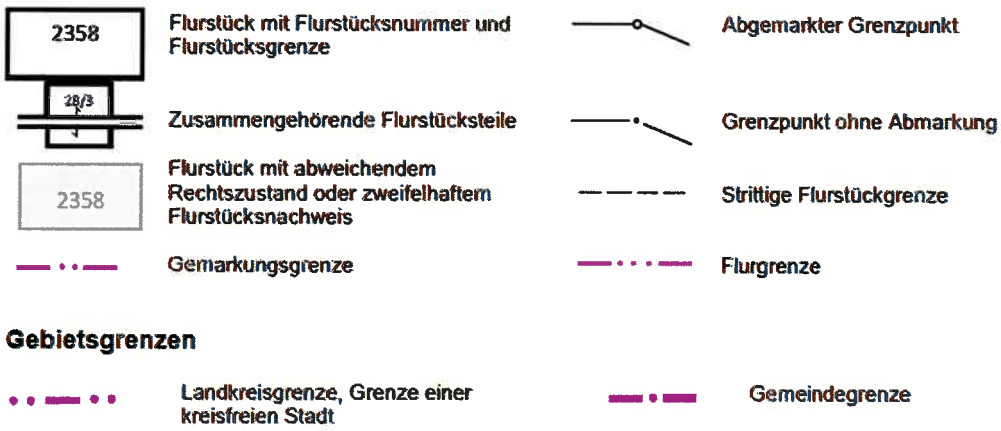
Prüfung der liegenschaftsrechtlichen Elemente:

- Die **Bezeichnungen der Flurstücke** entsprechen nicht dem aktuellen Stand im Liegenschaftskataster. Der nachfolgend aufgeführte Fehler ist nur exemplarisch und keinesfalls abschließend
- Die Flurstücksbezeichnungen sind unvollständig.
  Die Flurstücksnummer und die Bezeichnung in der Bergstraße (309/6) fehlt

- Die **Darstellung der Flurstücksgrenzen** entspricht nicht dem aktuellen Stand im Liegenschaftskataster.
  Zum Beispiel:
- Flurstücksgrenzen sind mit einer durchgezogenen Line von Grenzpunkt zu Grenzpunkt darzustellen. Abgemarkte Grenzpunkte sind durch Kreissignatur und nichtabgemarkte durch Punktsignatur darzustellen.

Bitte beachten Sie angefügte Legende:

Legende zum Auszug aus der Liegenschaftskarte



- Bitte unbedingt auf Übereinstimmung der Darstellungen im Planteil und der Darstellungen in der Legende achten.

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 43 (Flurbereinigungsbereich Gotha) 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

Anlage
3. August 2022

Sonstiges:

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

- Bei Kostenübernahme durch Dritte bitte eine unterschriebene Kostenübernahmeerklärung beibringen.

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

Bernd Lemnier
Referatsbereichsleiter Bodenordnung und Wertermittlung

Freistaat Thüringen

Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

EINGEGANGEN 05. Aug. 2022

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis
Franz-Weinrich-Straße 24 • 37339 Leinefelde-Worbis

AIGmbH KVU
Straße der Einheit 85
37318 Uder

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
19.07.2022

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
54060022 - TÖB

Leinefelde-Worbis,
3. August 2022

Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“
hier: Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 28 „Alter Sportplatz“, Gemarkung Teistungen

Sehr geehrter Herr Vogler,

in der Anlage wird Ihnen die Stellungnahme der Referate

- 2.7 Katasterbereich Leinefelde-Worbis und
- 43 Flurbereinigungsbereich Gotha

des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) übersandt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bernd Lennier

Anlage(n)

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)
Katasterbereich Leinefelde-Worbis
Franz-Weinrich-Straße 24
37339 Leinefelde-Worbis

Telefon 0361 57 4114-0
Telefax 0361 57 4114-204
E-Mail
poststelle.leinefelde-worbis@
tlbg.thueringen.de

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.

www.tlbg.thueringen.de

Wir suchen Nachwuchs!

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

Anlage
3. August 2022

Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“
hier: Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans Nr. 28 „Alter Sportplatz“, Gemarkung Teistungen

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**

Referat 2.7 (Katasterbereich Leinefelde-Worbis) 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**

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.

Anlage
3. August 2022

Referat 43 (Flurbereinigungsbereich Gotha) 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 Katasterbereich 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
Katasterbereich Leinefelde-Worbis
Im Auftrag

Bernd Lennier
Referatsbereichsleiter Bodenordnung und Wertermittlung

EW ENTSORGUNG

EW Entsorgung GmbH · Abbestraße 8 · 37327 Leinefelde-Worbis

EW Entsorgung GmbH

Abbestraße 8
37327 Leinefelde-Worbis
Telefon: 03605 5152-0
Telefax: 03605 5152-22
www.eichsfeldwerke.de
service@ew-netz.de

AIG mbH
Entwurf-Planung-Bauleitung
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Es schreibt Ihnen: Thomas Trümper
Telefon: 03605 515233

Leinefelde, 12.08.2022

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung - § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem Bebauungsplanes Nr.28 Wohngebiet „Alter Sportplatz" der Gemeinde Teistungen, handelt es sich um die Umgestaltung einer Sportstätte bzw. landwirtschaftlicher Flächen zur Erstellung eines Wohngebietes.

In den Unterlagen Pkt.7.6.6 (Entsorgung) wird beschrieben, dass die Verkehrsanbindung des Wohngebietes über die B247 (Bergstraße) und einer 6m breiten Planstraße erfolgen wird.

Durch den ringförmigen Ausbau der o.g. Planstraße und der Anlage von 2 Wendehämmern, ausgelegt für 3-achsige Müllsammelfahrzeuge entsprechend der DGUV-Vorschrift 43 - "Müllbeseitigung" im Süden und Westen des Bebauungsgebietes, ist eine ordentliche Entsorgung ohne Rückwärtsfahren möglich.

Wir haben keine Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

EW Entsorgung GmbH

Michael Raabe

TÜV NORD
zertifizierte Tätigkeit:
Einsammeln und Befördern

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Michael Raabe
Dipl.-Kfm. Markus Kruse

Sitz der Gesellschaft:
Heilbad Heiligenstadt
Amtsgericht Jena
HRB 406105

Techn. Verwaltung
Abbestrasse 8
37327 Leinefelde-Worbis
Tel.: 03605 5152-0
Fax: 03605 5152-22

Kaufm. Verwaltung
Philipp-Reis-Straße 2
37308 Heilbad Heiligenstadt
Tel.: 03606 655-0
Fax: 03606 655-122

Bankverbindung:
Kreissparkasse Eichsfeld
Kto.-Nr.: 100 090 001
BLZ: 820 570 70
IBAN: DE13820570700100090001
SWIFT-BIC: HELADEF1EIC

Gerichtsstand:
Amtsgericht
Heilbad Heiligenstadt

Steuernr. 157/125/15802

Carsten Vogler

Von: TLBV Blewonska, Ingried <Ingried.Blewonska@tlbv.thueringen.de>
Gesendet: Mittwoch, 27. Juli 2022 07:37
An: Carsten Vogler
Betreff: WG: Bebauungsplan Nr. 28 Wohngebiet "Alter Sportplatz" und Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplanes PE 5857/11/EIC/2022

Guten Morgen,

zu meiner Stellungnahme noch eine Ergänzung.

Die fußläufige Erschließung des Wohngebietes von der Bundesstraße her ist zu beachten, damit die Fußgänger verkehrssicher zum Vorhabengebiet gelangen können. (damit ist nicht der Fußweg zum Einkaufsmarkt gemeint)

Eine Leerrohrverlegung im Gehweg sollte mit eingeplant werden.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ingried 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 · ingried.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 Blewonska, Ingried
Gesendet: Montag, 25. Juli 2022 11:16
An: 'Carsten Vogler' <C.Vogler@ai-gmbh-kvu.de>
Cc: TLBV Zimmermann, Susanne <Susanne.Zimmermann@tlbv.thueringen.de>; TLBV Thiem, Peter <Peter.Thiem@tlbv.thueringen.de>
Betreff: Bebauungsplan Nr. 28 Wohngebiet "Alter Sportplatz" und Flächennutzungsplan für den Bereich des Bebauungsplanes PE 5857/11/EIC/2022

Ihr Schreiben vom 19.07.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

die eingereichten Unterlagen wurden in straßenrechtlicher, verkehrsrechtlicher und verkehrstechnischer Hinsicht geprüft.

Bebauungsplan:

Die Gemeinde Teistungen beabsichtigt auf den Flurstücken 304/1 und 302/7, Flur 2 eine Wohnbebauung zu ermöglichen.
Der verkehrliche Anschluss ist über die bei nNk 4527107- nNk 4527109; ca. Stat. km 2,234 vorhandene Wegeanbindung (Flurstück 309/5, Flur 2 und 302/9, Flur 2) an die B 247 geplant.

Dem Bebauungsplan kann unter Beachtung der nachstehenden Forderungen, Auflagen und Hinweise von Seiten der Straßenbauverwaltung zugestimmt werden.
Das Vorhabengebiet und die verkehrliche Erschließung befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Insofern gelten die Bestimmungen des § 9 Fernstraßengesetz nicht.

Die Anbindung des gemeindlichen Weges/ der gemeindlichen Erschließungsstraße bei ca. Stat. km 2,234 an die B 247 ist verkehrsgerecht herzustellen.
Dazu ist dem TLBV Region Nord eine Genehmigungsplanung zu übergeben.
Diese muss enthalten.

- einen Lageplan mit allen planungsrelevanten Daten.
  Die Erschließungsstraße ist außerhalb des Straßengrundstück einzuplanen.
- einen Querschnittsplan
  Der Begegnungsfall muss im Einmündungsbereich und auf den ersten 25 m, ggf. bis an den Anschluss der Erschließungsstraße im Vorhabengebiet, gewährleistet werden. Die Erschließungsstraße ist in einer Breite von 5,50 m zuzüglich beidseitiges Bankett einzuplanen. Ggf. sind im weiteren Verlauf Ausweichbuchten vorzusehen. Die Berücksichtigung der fußläufigen Erschließung zum Wohngebiet, einschließlich Beleuchtung ist zu beachten.
- den Schleppkurvennachweis für das größte die Einmündung nutzende Fahrzeug, mindestens ein 3- achsiges Müllfahrzeug.
  Eine Mitbenutzung des Gegenfahrstreifens der B 247 ist zwingend auszuschließen.
- den Nachweis der Sichtverhältnisse
  ggf. ist der vorhandene Straßenbaum zu entfernen und eine Ersatzbepflanzung ist einzuplanen
- ein Leitungsplan, wenn in den Bestand der Bundesstraße eingegriffen werden muss
- einen Entwässerungsplan für die Erschließungsstraße mit Darstellung der Straßenabläufe im Einmündungsbereich.
  Hinweis: der Bundesstraße darf von der Erschließungsstraße kein Wasser zugeführt werden.
- einen Höhenplan
- einen Markierungs- und Beschilderungsplan.
- einen Bepflanzungsplan für die Flurstücke 309/5 und 302/9
  Einer Bepflanzung im Einmündungsbereich wird nicht zugestimmt.
- einen Detailplan für die geplante fußläufige Erschließung östlich des Flurstücks 304/1 und der geplanten Querung der B 247
  Diese befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt.
  Hinweis: Einer Querung der Fußgänger über 3 Fahrstreifen der B 247 und ohne Querungshilfe wird von Seiten des TLBV Region nicht zugestimmt.
  Es ist zu prüfen unter Berücksichtigung der Sicherheitsabstände, ob der Fußweg östlich entlang der B247 bis zur Querungsstelle des Rad-/Gehweges geführt werden kann. Die Abstimmungen hinsichtlich der Nutzung des Brückenbauwerkes ist mit dem Fachbereich Brücke, Ansprechpartner Herr Böning, Tel. 0361/57 417 4525 durchzuführen.
- die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt ist dann hinter die Zufahrt zum Einkaufsmarkt zu verlegen
  damit der fußläufige Erschließungsbereich sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt befindet.
  Dazu möchte sich die Gemeinde äußern, damit das Verfahren über das TLBV Region Nord beantragt werden kann.
- Andernfalls ist eine Fußgängerbrücke über die „Reese" zum Rad-/Gehweg einzuplanen.
- Durch die Nähe zur Bundesstraße 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.

Hinweis: Sollte durch die geplante fußläufige Erschließung zum Einkaufsmarkt zukünftig eine Fußgängersicherung (Fußgängerüberweg/ LSA) erforderlich werden, ist diese durch die Gemeinde Teistungen auf ihre Kosten zu planen, zu errichten und abzulösen. (Verursacherprinzip)

Nach Prüfung und Freigabe der Planungsunterlagen können die straßenbautechnischen Forderungen und die Aufbaudaten für die Ausführungsplanung genannt werden.

Die Gemeinde möchte sich äußern, inwieweit sie die Erschließungsstraße als gemeindliche Straße widmen wird.
Insofern ist vor Baubeginn eine Kreuzungs- und Ablösevereinbarung zuschließen, da es sich um den Ausbau einer Einmündung und Anbindung einer Erschließungsstraße für ein Wohngebiet an eine Bundesstraße handelt, die ins Eigentum und in die Baulast der Gemeinde Teistungen übernommen wird und somit öffentlichen Charakter erlangt.
Diese neue Einmündung, ist nach den Reglungen der §§ 12 und 13 Fernstraßengesetz zu behandeln. Nach § 13 Fernstraßengesetz sind die Mehrkosten für die Unterhaltung der Straßenbauverwaltung im Zuge der Errichtung der Kreuzungsanlage (Einmündung) durch die Gemeinde Teistungen zu erstatten.

Die Straßenbauverwaltung wird bis Ende Eckausrundung unterhaltungspflichtig. Diese Mehrkosten der Unterhaltung sind gegenüber der Straßenbauverwaltung abzulösen.

Der B-Plan sollte den Ausbaubereich an der Bundesstraße für die Erschließungsstraße und für die fußläufigen Erschließung mit erfassen.

Flächennutzungsplan:

Der Änderung des Flächennutzungsplanes für das Flurstück 304/1; 302/7, Flur 2 und der Flächeninanspruchnahme für die Erschließungsstraße und für die ggf. neue fußläufige Erschließung wird von Seiten der Straßenbauverwaltung zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ingried 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 · ingried.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.

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	Unser Zeichen	Datum
	19.07.2022	135/22	16.08.2022

Bebauungsplan Nr. 28 Wohngebiet "Alter Sportplatz"
Gemeinde Teistungen, LK Eichsfeld
Beteiligung berührter "Träger öffentlicher Belange" (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrter Herr Vogler,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einbeziehung in der obigen Mitwirkungsangelegenheit.

Der Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. hat im Rahmen seiner satzungsgemäß vertretenen Schutzgüter, heimische wildwachsende Orchideen und botanischer Artenschutz, keine Einwände oder Ergänzungen zum Vorhaben vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Uta Rudolph

Kulturbund für Europa e.V.
Sitz Erfurt
Landesverband Thüringen

Bahnhofstraße 27
D-99084 ERFURT

Anerkannter Naturschutzverband
nach Bundesnaturschutzgesetz

AI GmbH KVU
Herrn Vogler
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Erfurt, den 06.08.2022

Zum Schreiben Bebauungsplan Nr. 28 Wohngebiet "Alter Sportplatz" Gemeinde Teistungen,, Landkreis Eichsfeld

Sehr geehrter Herr Vogler,

ich danke Ihnen für ihr oben genanntes Schreiben. Als anerkannter Naturschutzverband beteiligt sich der Kulturbund gern an der Bewertung dieses Sachverhalts. Sie erhalten deshalb unsere nachstehende Stellungnahme.

Stellungnahme Kulturbund für Europa e. V. Ladesverband Thüringen zum Bebauungsplan Nr. 28 Wohngebiet "Alter Sportplatz" Gemeinde Teistungen, Landkreis Eichsfeld

Das Ziel ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes. Städte und Gemeinden sind im stetigen Wandel und müssen sich den Erfordernissen der modernen Zeit stetig anpassen. Dies ist insbesondere wichtig im Hinblick auf die häufiger stattfindende „Landflucht“ und um bestehenden wie auch zugezogenen Familien mit Wohnflächen zu versorgen, die über hohe, energetische Standards verfügen und unter Nutzung erneuerbarer Energie.

Im Planungsgebiet sind keine Gewässer (Wasserschutzgebietszonen oder Überschwemmungsgebieten) betroffen. Schützenswerte Gehölzstrukturen oder Biotope befinden sich ebenfalls nicht auf der Planungsfläche. Die Fläche wurde vormalig als Ackerfläche genutzt, sodass keine Landschaftsschutzzonen vorhanden sind. Das Planungsverfahren ist somit bedenkenlos möglich.

Kulturbund für Europa e.V.
Sitz Erfurt
Landesverband Thüringen

Bahnhofstraße 27
D-99084 ERFURT

Anerkannter Naturschutzverband
nach Bundesnaturschutzgesetz

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen stimmt der Kulturbund für Europa e.V. - Landesverband Thüringen dem Bebauungsplan Nr. 28 Wohngebiet "Alter Sportplatz" Gemeinde Teistungen, Landkreis Eichsfeld zu.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Maxim Zacharowski

Tel.: 0361/76 48 591
Web: www.kulturbund-thueringen.de
E-Mail: info@kulturbund-thueringen.de

Bankverbindung: Deutsche Bank
BLZ: 820 700 00 Konto-Nr.:159663400
IBAN: DE91 8207 0024 0159 6634 00
BIC: DEUTDEDBERF

Kulturbund für Europa e.V.
VR: 160139

Wald. Deine Natur.

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.
Lindenhof 3 • 99998 Mühlhausen/OT Seebach

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

Landesvorsitzender
Dipl.-Kaufmann Matthias Wierlacher

Landesgeschäftsführer
Tobias Söllner

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
	19.07.2022	kri	12.08.2022

Bebauungsplan Nr. 28 Wohngebiet „Alter Sportplatz" Gemeinde Teistungen, 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 gibt es zu o.g. Bebauungsplan keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Söllner
Landesgeschäftsführer