Region eichsfeld
kommt gut – kommt an!

DIE LANDRÄTIN Landkreis Eichsfeld

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Per E-Mail: meyer@ib-herwig.de
riethmueller@vghr.de

Gemeinde Hohengandern
vertreten durch den Bürgermeister
Steingraben 49
37318 Hohengandern

BAUAUFSICHTSAMT
Bauleitplanung

Dienstgebäude
37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in
Frau Lippmann

Erreichbarkeit
Telefon: 03606 650-6351
bauleitplanung@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen
63.51101.001/2025-635000012

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,
26. Februar 2025

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

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

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 29.01.2025 zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach" der Gemeinde Hohengandern (Stand 01/2024)

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
6. Belange des Denkmalschutzes

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellungnahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 6.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Lippmann

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

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. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach" der Gemeinde Hohengandern (Stand 01/2025)**

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

   Schutzgebiete / -objekte:
   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. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes berührt weiterführend auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder nach § 15 ThürNatG.

   Artenschutz:
   Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nach Kenntnisstand der Unteren Naturschutzbehörde durch die Planung nicht vorbereitet.

   Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung:
   Die Planung bereitet Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 BNatSchG vor. Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen auszugleichen oder zu kompensieren.

   Der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt. Die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sowie grünordnerischen Festsetzungen sind dazu geeignet, die geplanten Eingriffe zu kompensieren. **Die externe Kompensationsmaßnahme ist vertraglich abzusichern (städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB zwischen Gemeinde und Flächeneigentümer). Der abgeschlossene Vertrag ist der Unteren Naturschutzbehörde vorab zur Kenntnis vorzulegen**

Zusammenfassung:
Zusammenfassend wird dem Bebauungsplanentwurf mit Abschluss der vertraglichen Absicherung die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde erteilt.

Anlage 2 **zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach" der Gemeinde Hohengandern (Stand 01/2025)**

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 zugestimmt.

   Der Standort befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Das Gewässer II. Ordnung „Mühlbach" tangiert das Planungsgebiet. Auf die §§ 38 WHG und 29 ThürWG wird verwiesen.

   Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist durch den zuständigen Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld" zu gewährleisten. Entsprechende Änderungen sind in der Begründung vorzunehmen.
   Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

   Das anfallende häusliche Abwasser ist in die zentrale Abwasserbehandlungsanlage „Unteres Leinetal"" des Zweckverbandes „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld" einzuleiten. Erfolgt die Erschließung des Plangebietes durch einen Erschließungsträger sind nach Abschluss der Arbeiten 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 Er-

laubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt (5 l/sha) in die Regenwasserkanalisation oder die Vorflut 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. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach" der Gemeinde Hohengandern (Stand 01/2025)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Immissionsschutz

Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes befindet östlich der Ortslage von Hohangandern und wird nördlich durch die Halle-Kasseler-Str. (Bundesstraße B80) sowie südlich durch den Mühlbach begrenzt. Östlich des Plangebietes schließt sich eine Wohnbebauung an und nördlich befindet sich die Bahnstrecke Halle-Kassel / Göttingen.

Auf Grund von Problemen bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „An den Mühlbachwiesen" beschloss die Gemeinde Hohengandern nun diesen Bebauungsplan aufzuheben und im Parallelverfahren einen neuen Bebauungsplan (Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach) aufzustellen, der die bestehende Situation an Gebäuden und Flächennutzungen für die gewerblichen Nutzungen berücksichtigt. Die im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 1 darüber hinaus beplanten Flächen für Wohn- und Mischgebiete sollen wieder zur ursprünglichen (bestandsgeschützten) Nutzung zurückgeführt werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen u.a. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und die Vermeidung von Emissionen zu berücksichtigen. Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen u.a. so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Im vorliegenden Abwägungsmaterial sind entsprechende Aussagen nicht enthalten. Abschließende Prüfungen liegen ebenfalls nicht vor. Somit ist im derzeitigen Planungsstand aus hiesiger Sicht eine gerechte Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander (noch) nicht durchführbar.

Um dem Gebot der Konfliktbewältigung gerecht zu werden, ist eine Ermittlung und Bewertung der möglichen Konflikte Voraussetzung. Aus diesem Grund sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht folgende Punkte im Zuge der weiteren Planungen zu berücksichtigen:

Auswirkungen des Plangebietes:
Unter Pkt. 5 der Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 4 wurden, wohl aus den Festsetzungen des „Vorgängerbebauungsplanes" übernommen, sog. flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.
Eine hier durchgeführte überschlägige Berechnung auf der Basis der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten „flächenbezogenen Schallleistungspegel" ergab, dass bereits allein durch den Geltungsbereich des nunmehr in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes die Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau- für Misch-/bzw. Dorfgebiete in der westlich angrenzenden Wohnbebauung planungsseitig für den Nachtzeitraum überschritten werden. Dieser Konflikt ist im Zuge der weiteren Planungen zu lösen. Ein probates Mittel dazu wäre eine Gliederung des Plangebietes anhand entsprechender Emissionskontingente, die neben den planungsrechtlichen Erfordernissen auch den tatsächlichen Bestand bzw. Bedarf im Gewerbegebiet berücksichtigt.

Grundsätzlich ist hierzu noch anzumerken, dass die Festsetzungen von sog. flächenbezogenen Schallleistungspegeln, wie im vorliegenden Plan umgesetzt, mittlerweile „veraltet" ist. Hier empfehle ich, nach Prüfung und Konkretisierung, eine Festsetzung entsprechend der Vorgaben der DIN 45691 - Geräuschkontingentierung. Die Geräuschkontingente (LEK) sind dabei nicht nur auf die Baufelder, sondern auf die gesamte gewerblich nutzbare Fläche zu beziehen. Die Gliederung des Baugebietes erfolgt hierbei nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderer Bedürfnisse und Eigenschaften (§ 1 Abs. 4 BauNVO). Diese Vorgehensweise setzt eine differenzierte Festsetzung von LEK voraus.

Einwirkungen auf das Plangebiet:
Wie vorstehend ausgeführt befindet sich das Plangebiet u.a. im Einwirkungsbereich der Bundesstraße B80 sowie der Bahnstrecke Halle-Kassel/Göttingen. Da im Plangebiet Nut-zungen, die gegenüber Schallimmissionen schutzwürdig sind (z.B. Büroräume, Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsinhaber etc.), nicht ausgeschlossen werden, sind mögliche Einwirkungen auf das Plangebiet zu prüfen.

Fazit:
Im Zuge des weiteren Verfahrens ist auf der Basis einer Schallimmissionsprognose zu ermitteln und zu bewerten, inwieweit durch den Plan, ggf. unter Berücksichtigung der geräuschseitigen Vorbelastung, nachteilige Auswirkungen im Einwirkungsbereich des Plangebietes hervorgerufen werden können und durch welche Maßnahmen diese zu mindern sind. Bei Bedarf sollte eine Gliederung des Baugebietes anhand festzusetzender Emissionskontingente erfolgen. Darüber hinaus sind die geräuschseitigen Einwirkungen durch die Bundesstraße sowie die Bahnstrecke auf das Plangebiet zu prüfen. Diesbezüglich wären ggf. erforderliche Maßnahmen zum Schutz vor Geräuschimmissionen zu dimensionieren und planungsrechtlich umzusetzen.

Im Übrigen bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine weiteren Anmerkungen zum vorliegenden Planentwurf.

Rechtsgrundlagen:
• § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau", RLS 19 „Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen", Schall03, Sechster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Lärm
• § 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. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach" der Gemeinde Hohengandern (Stand 01/2025)**

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bauaufsicht - Städtebau

1. [X] Keine Einwände

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

   a) Einwendungen

   b) Rechtsgrundlagen

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

3. [ ] Fachliche Stellungnahme

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

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

Anlage 5 **zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach" der Gemeinde Hohengandern (Stand 01/2025)**

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

   Mit der Bauleitplanung sollen der Bebauungsplan Nr. 1 „An den Mühlbachwiesen" aufgehoben und der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach, der die bestehende Situation an Gebäuden und Flächennutzungen im Bereich der Gewerbe-flächen berücksichtigt, aufgestellt werden.

   Anforderungen, die sich aus dem bestehenden Altlastenverdacht ergeben sind in der Begründung dargestellt und bei Plandurchführung zu beachten.

   Es wird nochmal auf die Mitteilungspflicht bei Anhaltspunkten auf schädliche Boden-veränderungen/Altlasten und die Anzeigepflicht bei vorgesehenen Eingriffen in den Boden/baulichen Veränderungen im Bereich der Altlastverdachtsfläche hingewiesen.

Anlage 6 **zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach" der Gemeinde Hohengandern (Stand 01/2025)**

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Denkmalschutz

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

   Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen.
   Mit der vorliegenden Fassung des Flächennutzungsplanes sind wir grundsätzlich einverstanden; allerdings sind zusätzlich zu den Bau- und Kunstdenkmalen auch folgende Bodendenkmale (gemäß Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004, Änderung vom 23. November 2005, § 2, Abs. 7), zu berücksichtigen:
   1) Vorgang 04/5441 - Jungsteinzeitliche Siedlungsreste (in der Flur, genaue Lokalisierung unbekannt; symbolische Kartierung in Ortslage)
   2) Vorgang 04/5442 – mittelalterliche Landwehr (südwestl. des Ortes)
   3) Vorgang 04/5443 – bronzezeitliche Siedlungsreste und Gräber (nördl. des Ortes)
   4) Vorgang 04/5444 – urgeschichtliche Siedlungsreste (nordwestl. des Ortes).

Bitte beachten Sie, dass lediglich die Mittelpunktkoordinaten der betroffenen Flächendenkmale kartiert wurden. Aufgrund des teilweise unzureichenden bodendenkmalpflegerischen Forschungsstands können die tatsächlichen Ausdehnungen der betroffenen Bodendenkmale nur unzureichend eingegrenzt werden.
Zusätzlich zu den bereits bekannten Bodendenkmalen/ archäologischen Relevanzgebieten ist das sichere Vorhandensein weiterer und bisher unentdeckter Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen,
markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) – Bodendenkmale im Sinne des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (Neubek. vom 14. April 2004, Änderung vom 23. November 2005, § 2, Abs. 7) anzunehmen.
Bei jeglichen Baumaßnahmen oder Bodeneingriffen ist im Vorfeld die zuständige Fachbehörde – Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie – als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.
Diese Hinweise und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind in den Bauunterlagen zu verankern.
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 zugestimmt.

Freistaat Thüringen Landesverwaltungsamt

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Ingenieurbüro Otto Herwig
Büngen 8
37318 Kirchgandern

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Anna Both, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1643
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Anna.Both@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
29. Januar 2025

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4488-1-55370/2025

Weimar
03. März 2025

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

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach“, Gemeinde Hohengandern, Landkreis Eichsfeld (Planstand: Januar 2025)

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 (Anlage 1),
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2).

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

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

tlvwa.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

USt.-ID: DE367506321
Leitweg-ID: 16900334-0001-29

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: tlvwa.thueringen.de/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. ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
   a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
   b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
   a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
   b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. Weitergehende Hinweise
   ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
   ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach“ soll ein ca. 3,4 ha großer Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 „An den Mühlbachwiesen“ überplant und die weitere gewerbliche Nutzung durch die vorhandenen Gewerbebetriebe ermöglicht werden. Der Bebauungsplan Nr. 1 soll laut Begründung aufgehoben werden.

Durch die Planzeichnung und die Begründung wird deutlich, dass sich die Planung konkret auf die bereits im Gebiet ansässigen Betriebe bezieht. Insofern ist nicht nachvollziehbar, warum der Bebauungsplan nicht vorhabenbezogenen aufgestellt und die Festsetzungen entsprechend konkretisiert werden.

Da es sich um die Überplanung eines bestehenden und genutzten Gewerbegebietes handelt und die Planung der Sicherung und Entwicklung der im Gebiet ansässigen Betriebe dient, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Auch in der Stellungnahme vom 07.10.2024 zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohengandern (Planstand August 2024) wurden bezüglich dieser Fläche keine raumordnerischen Bedenken geäußert.

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

1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können
   a) Einwendungen
   b) Rechtsgrundlage
   c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
   d) Begründung der Einwendungen

2. ☒ Fachliche Stellungnahme

   Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Hohengandern besitzt bislang keinen wirksamen Flächennutzungsplan, daher kann dem Entwicklungsgebot nicht entsprochen werden. Allerdings befindet sich der Flächennutzungsplan derzeit in Aufstellung, im September 2024 erfolgte die frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB können Bebauungsplan und Flächennutzungsplan im Parallelverfahren aufgestellt werden, wenn eine zeitliche und inhaltliche Abstimmung zwischen den Plänen vorliegt.

   Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans als Gewerbegebiet dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht damit der Darstellung. Zudem handelt es sich im vorliegenden Fall ebenfalls um die frühzeitige Beteiligung, <u>so dass die Anforderungen an das Parallelverfahren zum jetzigen Zeitpunkt erfüllt sind.</u>

   In der Begründung wird sowohl ausgesagt, dass der Bebauungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB (S. 11), als auch als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB (S. 9) aufgestellt wird. Insofern scheint keine Einigkeit über die Verfahrensweise zu bestehen. Wenn das Bebauungsplanverfahren deutlich zügiger als die Aufstellung des Flächennutzungsplans voranschreiten sollte, kann auch ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Voraussetzungen dafür sind das Vorliegen dringender städtebaulicher Gründe und dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Aufgrund der bestandsorientierten Planung dürften diese Voraussetzungen ebenfalls erfüllt sein.

   In beiden Fällen sollte ein Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan-(Vor)Entwurf in die Begründung des Bebauungsplans zur besseren Einordnung aufgenommen werden.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

<u>A.</u> <u>Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 1 „An den Mühlbachwiesen“</u>

Der rechtskräftige Bebauungsplan „An den Mühlbachwiesen“ soll im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans aufgehoben werden (u.a. S. 4). Die Formulierung lässt nicht eindeutig erkennen, ob es sich um zwei getrennte Verfahren oder die Zusammenfassung in einem Verfahren handeln soll bzw. in welchem Verfahrensstand sich die Aufhebung befindet. I.S.d. Effizienz und Vereinfachung kann die Aufhebung des

Altplans mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplans verknüpft werden. In diesem Fall sollte sich die Aufhebung aus der Planzeichnung, den Beschlüssen sowie aus den restlichen Unterlagen und ggf. dem Titel des Verfahrens ergeben. Dabei wäre der Geltungsbereich der Aufhebung eindeutig zu kennzeichnen und die Auswirkungen der Aufhebung in der Begründung darzulegen (was bereits z.T. erfolgt ist).

Zu berücksichtigen sind auch die Auswirkungen der Aufhebung auf die 1. und 2. Änderung des Bebauungsplans „An den Mühlbachwiesen“ und es sollte geprüft werden, ob diese ebenfalls aufgehoben werden sollen.

Die Formulierung an anderen Stellen der Begründung, dass der Bebauungsplan Nr. 1 außer Kraft gesetzt sei, ist außerdem etwas irreführend (u.a. S. 15 und 19).

B. Emissionskontingentierung

Für das gesamte Gewerbegebiet soll ein einheitliches Emissionskontingent von 60 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts festgesetzt werden. Diese Regelung wurde aus der 2. Änderung des Bebauungsplans „An den Mühlbachwiesen“ übernommen. Die Festsetzung eines einheitlichen Kontingents entspricht jedoch nicht § 1 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauNVO, wonach stets eine Gliederung des Baugebiets in mehrere Teilgebiete erfolgen muss (siehe auch OVG Münster, Urt. v. 13.09.2012 – 2 D 38/11.NE). Gleichzeitig bedarf es bei der baugebietsinternen Gliederung eines Teilgebiets ohne Emissionsbeschränkungen bzw. mit solchen Beschränkungen, die jeden im Bebauungsplan zulässigen Betrieb nach §§ 8 oder 9 BauNVO ermöglichen (BVerwG, Urt. v. 07.12.2017 – 4 CN 7/16). Die derzeitige Festsetzung ist demnach nicht zulässig.

Eine gebietsexterne Gliederung nach § 1 Abs. 4 S. 2 BauNVO kommt für die Gemeinde Hohengandern nicht in Betracht, da es nur einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Gemeindegebiet gibt, der eine gewerbliche Nutzung ebenfalls mit Emissionskontingenten vorsieht.

Im vorliegenden Fall sollte ein schalltechnisches Gutachten erstellt werden, dass auch die bestehenden Emissionen der ansässigen Betriebe sowie die angrenzende Bebauung betrachtet und dementsprechende Kontingente ggf. mit weiteren Richtungssektoren ermittelt.

C. Planzeichnung

Die zeichnerischen Festsetzungen sollten in ihrer Darstellungsweise an die PlanZV angepasst werden. So werden Gewerbegebiete i.d.R. vollflächig grau festgesetzt und die Bestandsgebäude lediglich unterschwellig als Teil der Plangrundlage dargestellt.

Der Straßenverkehrsfläche fehlt es an einer Straßenbegrenzungslinie und die textlich festgesetzten Leitungsrechte sollten mit dem Planzeichen 15.5 Anlage PlanZV zeichnerisch festgesetzt werden. Bei der Umgrenzung des Geltungsbereichs ist nicht eindeutig gekennzeichnet, ob die gestrichelte Linie noch innerhalb oder bereits außerhalb liegt (siehe auch Planzeichen 15.13 Anlage PlanZV). Die Abgrenzung zwischen GE 1 und 3 sollte auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche vorgenommen werden.

Derzeit wird die Planzeichnung im Maßstab 1:750 dargestellt. Zur leichteren Umrechnung würde sich eher der Maßstab 1:1.000 eignen.

Die Rechtsgrundlagen finden zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses Anwendung, insofern sollten die Angaben auf der Planurkunde korrigiert werden.

D. Umweltbericht und Ausgleich

Die externe Pflanzfläche, auf die in Nr. 6.4 der textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, ist unbedingt mit den jeweiligen Flurstücken festzusetzen. Zudem muss der dafür zu erstellende städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB bis zum Satzungsbeschluss geschlossen werden. Zusätzlich zur vertraglichen Vereinbarung sollte im Grundbuch eine Dienstbarkeit eingetragen werden, nach der sichergestellt wird, dass die dem Eigentümer gehörende Fläche dauerhaft für den Ausgleich zur Verfügung steht.

Bevor eine Ausgleichsmaßnahme in einer anderen Gemeinde umgesetzt wird, sollten grundsätzlich alle Möglichkeiten eines Ausgleichs innerhalb des eigenen Gemeindegebiets ausgeschöpft werden.

Satz 1 der Festsetzung Nr. 6.5 stellt eine zeitliche Umsetzungsfrist für die Pflanzmaßnahmen dar. Dieser Regelung mangelt es an einer Rechtsgrundlage, da nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB nur Flächen und Maßnahmen, nicht jedoch Zeiträume festgesetzt werden können.

Dem Umweltbericht fehlt es den Angaben nach Nr. 3 Buchstabe a, c und d Anlage 1 BauGB.

E. Anschreiben der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Anschreiben an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird Bezug auf § 4 Abs. 2 BauGB genommen. Das reguläre Bauleitplanverfahren durchläuft zwei Beteiligungsschritte nach §§ 3 und 4 BauGB. Eine vorhergehende Beteiligung ist dem Thüringer Landesverwaltungsamt nicht bekannt, insofern handelt es sich vorliegend um die frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB. Auf die korrekte Verwendung der Rechtsgrundlagen sollte geachtet werden, um Missverständnisse zu vermeiden.

Freistaat Thüringen

Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum

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

Otto Herwig
Ingenieurbüro für Planung, Projektentwicklung und Bauleitung
Büngen 8
37318 Kirchgandern

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Kirsten Eichentopf

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-4136150
Telefax +49 (361) 57-4136299

Kirsten.Eichentopf@tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
29.01.25

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/274-1-10826/2025

Bad Frankenhausen
20.02.2025

Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet am Mühlbach" Gemeinde Hohengandern
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB
Frist zur Stellungnahme: 07. März 2025

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrarstruktur

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können, werden unsererseits nicht erhoben. Jedoch möchten wir um Beachtung der folgenden Ausführungen bitten.

2. Fachliche Stellungnahme

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 29. Januar 2025 nach § 4 (2) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Für den Bereich des B-Plans Nr. 4 sowie angrenzende Wohn- und Mischgebietsflächen gibt es derzeit noch einen rechtskräftigen B-Plan Nr. 1 „An der Mühlbachwiesen“. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 8,52 ha. Aufgrund mehrerer Probleme bei der Umsetzung des B-Plans Nr. 1 beschloss die Gemeinde diese aufzuheben. Parallel dazu wird für die Gewerbeflächen ein neuer B-Plan (Nr. 4) aufgestellt und die bestehende Situation an Gebäuden und Flächennutzungen berücksichtigt. Bisher nur teilweise umgesetzte Kompensationsmaßnahmen werden neu ermittelt und angepasst. Der neue B-Plan umfasst nur noch eine Fläche von ca. 3,39 ha.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 liegt nicht in einem landwirtschaftlich genutzten Feldblock und auch nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung, welche durch den Regionalplan Nordthüringen ausgewiesen werden.

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.

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

Südlich angrenzend befindet sich jedoch das Vorbehaltsgebiet landwirtschaftliche Bodennutzung (lb-62 – Gebiet von Kirchgandern bis Bornhagen).

Gegen den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4 erheben wir keine Einwände, möchten aber um Beachtung der folgenden Nebenbestimmungen bitten:

- Die Zufahrt zu 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.

Umweltbericht:

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht dargestellt und bewertet.

Die einzelnen Schutzgüter wurden verbal beschrieben und in der Anlage 1 des Umweltberichtes befindet sich eine Übersichtkarte und eine Tabelle zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff durch den B-Plan.

Das durch die Planung entstehende Wertpunktedefizit in Höhe von 27.800 Wertpunkten wird durch eine Ausgleichsmaßnahme auf den Flurstücken 28/5 und 442/28, der Flur 4, Gemarkung Kirchgandern ausgeglichen. Hier soll eine Streuobstwiese angelegt werden. Die benannten Flurstücke liegen nicht in einem landwirtschaftlich genutzten Feldblock sowie nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung.

Hinweis:

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

Forderung:

- Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauleitverfahren zusätzliche oder abweichende Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) erneut zu beteiligen.

Die Rechtsgrundlagen zu der Stellungnahme bilden die agrarstrukturellen Belange entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), das BauGB, das Bundesbodenschutzgesetz, das Bundesnaturschutzgesetz und das Thüringer Nachbarrechtsgesetz.

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Ref. 42 trägt die Aufstellung des B-Plans Nr. 4 unter Beachtung der Nebenbestimmungen, des Hinweises und der Forderung mit.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kirsten Eichentopf
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

Freistaat Thüringen

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

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

Ingenieurbüro Otto Herwig
Büngen 8
37318 Kirchgandern

EINGEGANGEN 03. MRZ. 2025

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:
29. Januar 2025

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/2268-2-18278/2025

Jena
24. Februar 2025

Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach" der Gemeinde Hohengandern, 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

- Naturschutz (Abteilung 3),
- Wasserwirtschaft I (Abteilung 4),
- Wasserwirtschaft II (Abteilung 5),
- Technischer Umweltschutz - Genehmigungen (Abteilung 6),
- Technischer Umweltschutz - Überwachung (Abteilung 7),
- Geologie/Bergbau (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 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.

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

Belange Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Rainer Karsten
Tel.: +49 361 57 3941 364
E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/2268-2

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

Die ONB hat den Vorgang hinsichtlich der Betroffenheit von Schutzgebieten der Kategorien Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biosphärenreservat/Kern- und Pflegezonen, Nationalpark und Nationales Naturmonument geprüft. Die Zuständigkeit für die Prüfung aller anderen naturschutzrechtlichen Belange liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde.
Im hier vorliegenden Verfahren liegt die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft I
Abteilung 5: Wasserwirtschaft II

Belange Flussgebietsmanagement, Hochwasserschutz
Belange Siedlungswasserwirtschaft, Zulassungsverfahren

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2268-2

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

Hinweise
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.
Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit der Thüringer Landgesellschaft mbH, Abteilung Liegenschaften, abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 6: Technischer Umweltschutz - Genehmigungen

Belange Immissionsschutz

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/2268-2

- ☒ 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: 5070-64-3447/2268-2

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

Abteilung 7: Technischer Umweltschutz - Überwachung

Belange Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: +49 361 57 3943 669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/2268-2

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

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.
Als problematisch wird hier gesehen, dass sich unmittelbar neben dem Plangebiet Wohnbebauung befindet und nachts Werte von 55 dB(A) zugelassen werden sollen (welche 5 dB(A) oberhalb der Grenze der Orientierungswerte für GE liegen). In einem WA sind nachts 40 dB(A) und in einem Mischgebiet nachts 45 dB(A) einzuhalten! Diese große Differenz wird als sehr konfliktbehaftet angesehen.

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: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/2268-2

- ☒ 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. Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen" (bohranzeige.thueringen.de) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Informationen hierzu, Links zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz verfügbar.
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: 5070-82-3447/2268--2

- ☒ 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: 5070-82-3447/2268-2

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

Das Planungsgebiet befindet sich regionalgeologisch innerhalb des Leinetalgrabens im Verbreitungsgebiet der Festgesteine des Mittleren und Oberen Keupers, die gegen die Gesteine des Muschelkalks versetzt sind. Am Standort werden die triassischen Festgesteine durch quartäre Sedimente als weichselzeitlicher Löß/Lößlehm und in der Nähe des Mühlbachs durch fluviatile Auesedimente des Holozäns überdeckt.
Bei den Gesteinen des Mittleren Keupers (Unterer Gipskeuper, Schilfsandstein und Oberer Gipskeuper) handelt es sich um eine Folge von überwiegend Ton- und Mergelsteinen, die in größerer Tiefe Gipse enthalten können. Das Planungsgebiet zeichnet sich durch eine relativ weit fortgeschrittene Subrosion aus. Es können weiträumige, geringfügige und lang andauernde Senkungen durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden auftreten. Erdfälle und Einsenkungen sind noch möglich, kommen aber eher selten vor.
Derzeit sind dem TLUBN keine Subrosionsstrukturen (Erdfälle, Senken) im Planungsgebiet bekannt. Die Existenz älterer Strukturen, welche durch quartäre Sedimente oder anthropogen verfüllt und somit nicht mehr erkennbar sind, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Bei Baugrunduntersuchungen sollte somit auf anormal hohe, oder variierende Lockergesteinsmächtigkeiten geachtet werden. Bei Gründungen im Bereich der Auesedimente muss mit inhomogenen Verhältnissen gerechnet werden. Art und Umfang der Baugrunduntersuchungen sollten dementsprechend ausgelegt sein.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Andreas Dietze
Tel.: +49 361 57 3941 634
E-Mail: andreas.dietze@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2268-2

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

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: +49 361 57 3941 622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2268-2

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

Belange Bergbau/Altbergbau

Ansprechpartner: Dieter Reinhold
Tel.: +49 361 57 3927 410
E-Mail: dieter.reinhold@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/2268-2

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

Freistaat Thüringen
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

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

Ingenieurbüro Otto Herwig
Büngen 8
37318 Kirchgandern

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Matthias Bogk

Durchwahl
Telefon 0361 57 4184-127
Telefax 0361 57 4184-222

matthias.bogk
@tlbg.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
29.01.2025

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
R 25 - 54009825

Artern,
24. Februar 2025

Bebauungsplan Nr. 4 „Gewebegebiet am Mühlbach“
der Gemeinde Hohengandern

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt des Bebauungsplanes und nehmen wie folgt Stellung:

1. Planungsgrundlage

Aus den Planungsunterlagen sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben[1]. Für die Vollständigkeit und Aktualität der Darstellungen von baulichen Anlagen in der amtlichen Liegenschaftskarte besteht keine Gewähr. Die Angaben sind aktuell zu erheben, soweit es für die Festsetzungen des Bauleitplanes erforderlich ist[2].

Die Bescheinigung der Übereinstimmung der verwendeten Planungsunterlagen mit der Liegenschaftskarte ist eine kostenpflichtige Leistung des TLBG und der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Thüringen und somit nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Diese Bescheinigung erfolgt auf gesonderten schriftlichen Antrag.

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

Telefon 0361 57 4176-777
Telefax 0361 57 4176-799

kataster@tlbg.thueringen.de

www.tlbg.thueringen.de

Hausanschrift
Alte Poststraße 10
06556 Artern

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!

---

[1] § 1 (2) S. 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes (Baumobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert ist.
[2] § 1 (2) S. 2 PlanzV 90

Für die Bescheinigung durch das TLBG muss der Verfahrensvermerk folgendermaßen lauten:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stande vom ..... übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

....., den .....
(Ort)
..... (Siegel)
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

2. Sicherungsmaßnahmen

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringens. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung.

3. Belange der Flurbereinigung

Die Planungsunterlagen wurden durch das Referat 45 - Flurbereinigungsbereich Nordthüringen des TLGB unter bodenordnerischen Gesichtspunkten geprüft. Der o.g. Planungsbereich ist von Flurbereinigungsverfahren und anderen Maßnahmen nicht betroffen.

4. Belange der Bodenordnung

Bei der Prüfung aus bodenordnerischer Sicht nach BauBG ergeben sich keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

i. A. T. Helm

Tobias Helm
Referat 25, Sachbearbeiter, VOI

Für die Bescheinigung durch das TLBG muss der Verfahrensvermerk folgendermaßen lauten:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stande vom ..... übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

....., den .....
(Ort)
..... (Siegel)
Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

2. Sicherungsmaßnahmen

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringens. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung.

3. Belange der Flurbereinigung

Die Planungsunterlagen wurden durch das Referat 45 - Flurbereinigungsbereich Nordthüringen des TLGB unter bodenordnerischen Gesichtspunkten geprüft. Der o.g. Planungsbereich ist von Flurbereinigungsverfahren und anderen Maßnahmen nicht betroffen.

4. Belange der Bodenordnung

Bei der Prüfung aus bodenordnerischer Sicht nach BauBG ergeben sich keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

i. A. J. H.

Tobias Helm
Referat 25, Sachbearbeiter, VOI

Freistaat Thüringen
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

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

Ingenieurbüro Otto Herwig
Büngen 8
37318 Kirchgandern

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Matthias Bogk

Durchwahl
Telefon 0361 57 4184-127
Telefax 0361 57 4184-222

matthias.bogk
@tlbg.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
29.01.2025

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
R 25 - 54009825

Artern,
24. Februar 2025

Bebauungsplan Nr. 4 „Gewebegebiet am Mühlbach"
der Gemeinde Hohengandern

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt des Bebauungsplanes und nehmen wie folgt Stellung:

1. Planungsgrundlage

Aus den Planungsunterlagen sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben[1]. Für die Vollständigkeit und Aktualität der Darstellungen von baulichen Anlagen in der amtlichen Liegenschaftskarte besteht keine Gewähr. Die Angaben sind aktuell zu erheben, soweit es für die Festsetzungen des Bauleitplanes erforderlich ist[2].

Die Bescheinigung der Übereinstimmung der verwendeten Planungsunterlagen mit der Liegenschaftskarte ist eine kostenpflichtige Leistung des TLBG und der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Thüringen und somit nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Diese Bescheinigung erfolgt auf gesonderten schriftlichen Antrag.

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

Telefon 0361 57 4176-777
Telefax 0361 57 4176-799

kataster@tlbg.thueringen.de

www.tlbg.thueringen.de

Hausanschrift
Alte Poststraße 10
06556 Artern

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!

---

[1] § 1 (2) S. 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes (Baumobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert ist.
[2] § 1 (2) S. 2 PlanzV 90

meyer@ib-herwig.de

Von:	TLBV Blewonska, Ingried <Ingried.Blewonska@tlbv.thueringen.de>
Gesendet:	Donnerstag, 30. Januar 2025 10:48
An:	meyer@ib-herwig.de
Cc:	TLBV Zimmermann, Susanne; TLBV Stachowski, Christin; TLBV Zengerling, Hartmut; TLBV Wagner, Ines; TLBV Erfurt, Matthias
Betreff:	WG: Beteiligung Bebauungsplan Gemeinde Hohengandern- Vorentwurf-
Anlagen:	Begründung 1-24.pdf; TÖB Anschreiben.pdf; Umweltbericht 1-25.pdf; Vorentwurf 1-25.pdf; Grünordnung 1-25.pdf

vNk 4625305 – nNk 4625328 von ca. Stat. km 0,197 bis ca. Stat. km 0,468, rechts, außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Hohengandern im Zuge der B 80
bei ca. Stat. km 0,348 Hauptzufahrt, bei ca. Stat. km 0,468 Zufahrt zum Flurstück 54/5, Flur 6
Flurstücke u.a. 53/37; 53/21; 53/19, 54/5, Flur 6 , Gemarkung Hohengandern >>> B-Plangebiet
Flurstück 28/5 und 442/28, Flur 4, Gemarkung Kirchgandern >> externer Ausgleich

Guten Tag,

die Gemeinde Hohengandern beabsichtigt den B- Plan Nr. 1 „An den Mühlbachwiesen" aus dem Jahr 1996 aufzuheben. Mit der Aufhebung des B- Planes wird eine Neuordnung des Gewerbegebietes, welches Bestandteil dieses B-Planes ist, erforderlich, zumal eine Erweiterung der ansässigen Firmen ermöglicht werden soll. Aus diesem Grund wird der neue B- Plan Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach" aufgelegt. Die bisher festgelegten Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 54/3, Flur 6, Gemarkung Hohengandern des B- Planes Nr. 1 konnten nicht umgesetzt werden. Mit dem neuen B- Plan Nr. 4 werden neue Ausgleichsflächen festgesetzt.

Die eingereichten Unterlagen wurden in straßenrechtlicher, verkehrsrechtlicher/verkehrstechnischer Hinsicht geprüft. Dem B- Plan Nr. 4 kann von Seiten der Straßenbauverwaltung unter Berücksichtigung der nachstehenden Forderungen, Auflagen und Hinweise zugestimmt werden.

- Für die Firmenerweiterung oder sonstige Gebäudeerweiterungen sind die baulichen Anlagen, Hochbauten, Parkplätze und sonstige bauliche Anlagen(Verteilerkästen, Schächte, Löscheinrichtungen, Außenregallager, Zelte, Werbeanlagen, Masten, Balkone usw.) außerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Fernstraßengesetz einzuplanen. Hinweis: Pkt. 4.1 der textlichen Begründung ist bezüglich des Fernstraßengesetztes zu ändern.
- Die Einhaltung der Bauverbotszone gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen.
- Werbeanlagen und Hinweisschilder sind am Ort der Leistung zulässig. Sie dürfen den fließenden Verkehr nicht blenden und sind auf ein Minimum einzuschränken. Hinweis: Es sollte eine Sammelhinweistafel eingeplant werden, damit im Zufahrtsbereich nicht jede Firma ihre Werbung aufstellt.
- Auf die Immissionen durch Staub, Lärm und Lichteffekte wird verwiesen. Die Bauherren haben eigene Vorsorge zur Minimierung der Immissionen auf ihre Kosten zu treffen. Ein Ersatzanspruch gegenüber der Straßenbauverwaltung scheidet aus. Das gilt auch für die Gebäude, die Bestandsschutz genießen und vermietet sind.
- Die Ausgleichsmaßnahmen im Vorhabengebiet dürfen die Sichtverhältnisse des Zufahrtsbereiches nicht einschränken. Sie sind außerhalb der Grundstücksgrenze der Straße/Rad-/Gehweg in einem genügend weiten Abstand einzuplanen. Dadurch soll verhindert werden, dass der Bewuchs in das Lichtraumprofil der Straße/Rad-/Gehweg hineinwächst. Den externen Ausgleichsmaßnahmen in Kirchgandern wird zugestimmt. Hinweis: Für den vorhandenen Aufwuchs (Bäume) im Zuge der B 80, die sich im Vorhabengebiet befinden und in das Lichtraumprofil der Straße/Rad-/Gehweg reinragen sind durch den Vorhabenträger entsprechende Baumschauen und Unterhaltungsmaßnahmen zu veranlassen. Die Baumschauen und die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.
- Durch die Einräumung der möglichen Nutzungen im B- Plangebiet, ist zu berücksichtigen, dass genügend Stellplätze eingeplant werden. >>> Beachtung der Bauverbotszone
- Das Vorhabengebiet ist ausreichend verkehrlich über die B 80 erschlossen, auch fußläufig. Einer weiteren Zufahrt, auch für eine Firmenerweiterung oder z. B. Tankstelle, von der B 80 wird nicht zugestimmt. Hier ist zu beachten, dass die Feldzufahrt bei Stat. km 0,468, Zufahrt zum Flurstück 54/5, Flur 6 zurückzubauen ist. In diesem Zusammenhang ist die verkehrliche Erschließung zum 54/3, Flur 6 neu zu ordnen.
- Durch die Errichtung der Teiche (Feuchtbiotop) ist nicht ausgeschlossen, dass es zu einer Amphibienwanderung über die B 80 kommt. Erforderliche Amphibienschutzanlagen sind vom Vorhabenträger zu beschaffen, vorzuhalten und in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und dem TLBV Region Nord aufzustellen. Sämtliche Kosten trägt der Vorhabenträger.
- Hinweis: Die erfolgte Ablösung der Mehrkosten der Unterhaltung für den Linksabbiegestreifen werden im TLBV Region Nord geprüft. Sollte die Ablöseberechnung noch ausstehen, erfolgt mit der Auflegung des

neuen B- Planes eine Berechnung. Die Gemeinde wird gebeten die Ablösung der Mehrunterhaltungskosten für den Linksabbiegestreifen zu prüfen.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ingried Blewonska
Fachkoordinatorin

THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR
Referat 43 | Region Nord
Postanschrift: Hallesche Straße 15 / 16 | 99085 Erfurt | Germany
Besucheranschrift: Siemensstraße 12 | 37327 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: meyer@ib-herwig.de <meyer@ib-herwig.de>
Gesendet: Mittwoch, 29. Januar 2025 14:34
An: bauaufsichtsamt@kreis-eic.de; bauleitplanung@tlva.thueringen.de; TLLLR Post Jena <poststelle@tlllr.thueringen.de>; TLUBN @Post-TÖB <post-toeb@tlubn.thueringen.de>; TLDA Post, Erfurt <Post.Erfurt@tlda.thueringen.de>; TLBG Poststelle Artern <Poststelle.Artern@tlbg.thueringen.de>; TLBV Poststelle Zentral <Poststelle@TLBV.thueringen.de>
Betreff: Beteiligung Bebauungsplan Gemeinde Hohengandern

Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach" Gemeinde Hohengandern

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit bitten wir um Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan bis zum 7. März 2025

Ziel der Planung ist die Neuordnung des bestehenden Gewerbegebietes in Hohengandern.
Der derzeit rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 1 „An den Mühlbachwiesen" soll im Parallelverfahren aufgehoben werden.

Die Planungsunterlagen können ab 3.02.2025 unter folgendem Link eingesehen werden:

http://www.vg-hanstein-rusteberg.de/verwaltung/buergerservice/aemter-und-dienstleistungen/bauamt/bauleitplanungsverfahren

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Meyer
Bau-Ing. (FH)

Ing.-Büro für Planung, Projektierung und Bauleitung
Otto Herwig
Kirchgandern
Tel. 036081 158003

Thüringer Polizei

Polizeiinspektion Eichsfeld

Polizeiinspektion Eichsfeld
Petristraße 3 · 37308 Heiligenstadt

Ing.-Büro für Planung, Projektierung und Bauleitung
Otto Herwig
Büngen 8
37318 Kirchgandern

per Mail

Sachbereich Einsatz
Marko Althaus, SB Einsatz/ Verkehr

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

pieich.einsatz@
polizei.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
29. Januar 2025

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
05-9431-001913/2025

Heiligenstadt,
26. Februar 2025

Stellungnahme der Polizeiinspektion Eichsfeld
hier: Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach“ der Gemeinde Hohengandern - Anhörung „Träger öffentlicher Belange“ gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.01.2025 wurde uns als Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen unseres Aufgabenbereiches gegeben.

Die übermittelten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach“ der Gemeinde Hohengandern wurden in Augenschein genommen.

Grundsätzlich gibt es seitens der PI Eichsfeld keine ergänzenden Informationen. Polizeiliche Belange werden zurzeit nicht berührt.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

(im Original gezeichnet)
Marko Althaus
Polizeihauptkommissar

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

www.polizei.thueringen.de

Steuernummer 151/144/70020
USt-IdNr. DE811505490

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

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

WAZ · Philipp-Reis-Straße 2 · 37308 Heilbad Heiligenstadt

Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld

Betriebsführung durch:
EW Wasser GmbH

Philipp-Reis-Straße 2
37308 Heilbad Heiligenstadt
Telefon: 03606 655-151
Telefax: 03606 655-152
www.eichsfeldwerke.de
info@ew-netz.de

Ingenieurbüro Otto Herwig
Büngen 8
37318 Kirchgandern

EINGEGANGEN 28. FEB. 2025

Es schreibt Ihnen: Robert Kellner
Telefon: 03606 655-229

Heilbad Heiligenstadt, 20.02.2025
ke/sg/ho

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach" der Gemeinde Hohengandern

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 29.01.2025. Dem B-Plan wird seitens des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld (WAZ) unter folgenden Voraussetzungen und Auflagen zugestimmt:

Das Gewerbegebiet ist im Trennsystem erschlossen. Die vorhandenen Anschlüsse sind zu nutzen.

Bei einer Teilung eines Grundstücks sind für die Abwasseranlagen, welche über fremde Grundstücke verlaufen, durch den Grundstückseigentümer eingetragene Grunddienstbarkeiten zur Sicherung der Leitungsrechte für den Durchleitenden im Grundbuch zu sichern. Die Entwässerungsplanung ist mit dem Entwässerungsantrag beim WAZ zur Zustimmung vorzulegen.

Gemäß Thüringer Wassergesetz (ThürWG) ist eine weitestgehende Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück anzustreben. Das Niederschlagswasser kann in die örtliche Vorflut eingeleitet werden. Dies bedarf ggf. der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Eichsfeld.

Die Wasserversorgung erfolgt durch die zentrale Trinkwasserversorgungsanlage des WAZ, dabei ist die vorhandene Anschlussleitung zu nutzen. Sollte eine Umverlegung dieser Leitung bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme erforderlich werden, so ist dies vor Baubeginn mit dem WAZ abzustimmen.

Über die Flurstücke 54/3, 54/5 und 55/1 verläuft die Hauptversorgungsleitung der Trinkwasserversorgung Hohengandern. Die Darstellung der Versorgungstrasse in Anlage 1 zur Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4 ist fehlerhaft. Die erforderliche Ausführung des Schutzstreifens ist in der Planung der Kompensationsmaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen.

Da das Trinkwassernetz des WAZ aus Gründen der Trinkwasserhygiene nicht für Löschwasserzwecke ausgelegt ist, stellt die Zuständigkeit zur Sicherstellung von Löschwasser keine Aufgabe des WAZ dar. Eine Bestätigung, dass der Grundschutz, beispielsweise im Zuge der Erstversorgung über die Trinkwasserversorgung sichergestellt ist, kann daher nicht erfolgen.

...

Vorsitzender des Zweckverbandes:
Dipl.-Ing. (FH) Adrian Grieß

Sitz des Zweckverbandes:
Heilbad Heiligenstadt

Gerichtsstand: Amtsgericht
Heilbad Heiligenstadt

Steuer-Nr. 157/144/04072

Bankverbindung:
Kreissparkasse Eichsfeld
Kto.-Nr.: 100 040 004
BLZ: 820 570 70
IBAN: DE80820570700100040004
SWIFT-BIC: HELADEF1EIC

Geschäftsführer der
EW Wasser GmbH
Dipl.-Ing. Ulrich Gabel

Sitz der Gesellschaft:
Heilbad Heiligenstadt
Registergericht:
Amtsgericht Jena
HRB 402446

Geschäftszeiten:
Mo. – Do.: 07:00 – 15:45 Uhr
Fr.: 07:00 – 13:30 Uhr

Sollten Sie dazu Fragen haben, sind wir gern für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. des Zweckverbandes Wasserversorgung
und Abwasserentsorgung Obereichsfeld

EW Wasser GmbH

i. V. Winfried Kaufhold

i. A. Marcus Heinemann

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

Ing. Büro Otto Herwig
Birgit Meyer
Büngen 8
37318 Kirchgandern

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

Christian Bock
Telefon: +49 361 652-6104
Christian.Bock2@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

08.04.2025

Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet am Mühlbach" Gemeinde Hohengandern

Vorgang: 25-02176

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

in der angefragten Angelegenheit wenden wir uns als Netzbetreiber an Sie. Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Seitens unseres Unternehmens bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach“ keine Einwände.

Folgende Hinweise und Forderungen sind zu berücksichtigen:

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.
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.
Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen. Nutzen Sie hierfür unser Planauskunftsportal über den Link: https://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienstleistungen/Planauskunftsportal.aspx

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

Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen unserer Kunden bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von erzeugter

Energie entsprechend des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes bzw. des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes ergeben, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.
Wir verweisen darauf, dass bei Störungen, zur Abwendung von Gefahren und zur Wiederherstellung der Versorgung eine Verlegung von Versorgungsanlagen notwendig sein kann.

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/Anschluss/Verordnungen_und_Mustervertraege 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. 12-16 Wochen.

Sie beabsichtigen eine Anlage zur Erzeugung von elektrischem Strom zu errichten und an unser Netz anzuschließen? Bitte beachten Sie, dass die vorliegende Anfrage zum Leitungsbestand nicht als Anmeldung bzw. Zusage zum Netzanschluss oder zur Einspeisung gilt. Die zur Anmeldung bzw. weiterführenden Bearbeitung notwendigen Informationen und Formblätter sind im Internet unter http://www.thueringer-energienetze.com/einspeisung veröffentlicht.
Bei Fragen zur Anmeldung und Bearbeitungsverfahren wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiter unter Tel. 0361 652-3626.

Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag.
Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen.

Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag).

Im Planungsgebiet besteht darüber hinaus die Möglichkeit des Vorhandenseins von Anlagen anderer Netzbetreiber. In wie weit weitere Netzbetreiber Anlagen betreiben ist uns nicht bekannt.

Haben Sie Fragen? Sprechen Sie uns an.

Freundliche Grüße

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Planungsteam Bleicherode

----- Anlagen -----

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.

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 1,20 m haben und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett/Erdreich verbleiben.

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.

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.

Niveauveränderungen 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.

Die Auskunft ist nur lesbar und vollständig gültig

Zeichenerklärung / Legende

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.
- RSO — Gas Anlage (Gasdruckregelanlage)
- Verbinder - Endkappe
- Verbinder - Reduzierung
- Verbinder – T Stück
- S — Armatur - Schieber
- KH — Armatur - Kugelhahn
- KKS Kabel
- MK — KKS Schrank / Meßsäule

Hinweis für die Standard Strom und Gas Hausanschlussleitung - Übersichtlichkeit Planwerk:
Diese haben keine Normbeschriftung.
Beispiel: Strom = NAY2Y 4x50, Gas = 25 PE (32 PE)

Telekommunikation

- LWL (Lichtwellenleiter) - Erdkabel
- LWL - Erdkabel - Verlauf unbek.
- HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel
- HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel – Verlauf unbekannt
- Kupfer Erdkabel
- Kupfer Erdkabel – Verlauf unbekannt
- Erdseilluftkabel
- Erdseilluftkabel – Verlauf unbek.
- Richtfunkstrecke RF
- Mietbandbreite BB
- Dark Fibre DF
- T — Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort
- Netzknoten - Funkeinrichtung
- Netzknoten - Raum
- Netzknoten - Outdoorschrank
- Tel - Anschluss
- LWL Muffe
- HDPE Muffe
- Netzknoten – Netzverteiler (NVt)

Fernwärme

- FW Leitungsabschnitt - Vorlauf
- FW Leitungsabschnitt - Rücklauf

Fwa Station

- Druckminderungsstation
- HKW — Heizkraftwerk
- Pumpstation
- Übergabestation
- WEA — Wärmeerzeugungsanlage
- WTS — Wärmetauscherstation

Fwa Armatur

- Hahn
- Klappe
- Schieber
- Ventil

Fwa Verbinder

- Abzweig / Schweißnaht
- Isolierstück
- Leitungsabschluss
- Übergang
- Übergangsmuffe/Verzweigung

Fwa Netzknoten

- HKW — Heizkraftwerk
- HW — Heizwerk
- Netztrennpunkt
- SPA — Speicheranlage
- Übergabestation
- Übernahmestelle
- WEA — Wärmeerzeugungsanlage

Fwa Pumpenstand

- Pumpenstand
- Kreiselpumpe
- Strahlpumpe
- Zahnradpumpe

Fwa Netzeinbauteil

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

Allgemein

- Status Objekte in „Planung"
- Status Objekte „Tot im Boden"
- Status Objekt „Außer Betrieb"
- Fremdleitung - Beispiel Wasser (dient nur zur Information)

Planungsumring: in Planung, beauftragt, gebaut

- Schutzrohr

Freizeichnungshinweis:
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen 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 Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung 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 Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.
(Quelle: DVGW GW 118 Arbeitsblatt – Anhang A, April 2017)

Thüringer Netkom

Thüringer Netkom GmbH · Postfach 90 01 32 · 99104 Erfurt

Ing. Büro Otto Herwig
Birgit Meyer
Büngen 8
37318 Kirchgandern

31.01.2025

Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet am Mühlbach" Gemeinde Hohengandern

Vorgang: 25-02176

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen keine Einwände zur geplanten Maßnahme.
In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich weder Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG noch der Thüringer Netkom GmbH.

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

Freundliche Grüße

Thüringer Netkom GmbH
Planung

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen

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

Zertifiziert durch TÜV THÜRINGEN

Zertifikat seit 2009 audit berufundfamilie

Ein Unternehmen der: TEAG

Zeichenerklärung / Legende

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.
- RSO — Gas Anlage (Gasdruckregelanlage)
- Verbinder - Endkappe
- Verbinder - Reduzierung
- Verbinder – T Stück
- S — Armatur - Schieber
- KH — Armatur - Kugelhahn
- KKS Kabel
- MK — KKS Schrank / Meßsäule

Hinweis für die Standard Strom und Gas Hausanschlussleitung - Übersichtlichkeit Planwerk:
Diese haben keine Normbeschriftung.
Beispiel: Strom = NAY2Y 4x50, Gas = 25 PE (32 PE)

Telekommunikation

- LWL (Lichtwellenleiter) - Erdkabel
- LWL - Erdkabel - Verlauf unbek.
- HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel
- HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel – Verlauf unbekannt
- Kupfer Erdkabel
- Kupfer Erdkabel – Verlauf unbekannt
- Erdseilluftkabel
- Erdseilluftkabel – Verlauf unbek.
- Richtfunkstrecke RF
- Mietbandbreite BB
- Dark Fibre DF
- T — Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort
- Netzknoten - Funkeinrichtung
- Netzknoten - Raum
- Netzknoten - Outdoorschrank
- Tel - Anschluss
- LWL Muffe
- HDPE Muffe
- Netzknoten – Netzverteiler (NVt)

Fernwärme

- FW Leitungsabschnitt - Vorlauf
- FW Leitungsabschnitt - Rücklauf

Fwa Station

- Druckminderungsstation
- HKW — Heizkraftwerk
- Pumpstation
- Übergabestation
- WEA — Wärmeerzeugungsanlage
- WTS — Wärmetauscherstation

Fwa Armatur

- Hahn
- Klappe
- Schieber
- Ventil

Fwa Verbinder

- Abzweig / Schweißnaht
- Isolierstück
- Leitungsabschluss
- Übergang
- Übergangsmuffe/Verzweigung

Fwa Netzknoten

- HKW — Heizkraftwerk
- HW — Heizwerk
- Netztrennpunkt
- SPA — Speicheranlage
- Übergabestation
- Übernahmestelle
- WEA — Wärmeerzeugungsanlage

Fwa Pumpenstand

- Pumpenstand
- Kreiselpumpe
- Strahlpumpe
- Zahnradpumpe

Fwa Netzeinbauteil

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

Allgemein

- Status Objekte in „Planung"
- Status Objekte „Tot im Boden"
- Status Objekt „Außer Betrieb"
- Fremdleitung - Beispiel Wasser (dient nur zur Information)

Planungsumring

- in Planung
- beauftragt
- gebaut

Schutzrohr

Freizeichnungshinweis:
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegungstiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungseinrichtungen 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 Versorgungseinrichtungen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschachtung o.ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftserteilung 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 Versorgungseinrichtungen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungseinrichtungen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.
(Quelle: DVGW GW 118 Arbeitsblatt – Anhang A, April 2017)

DB AG - DB Immobilien
Baurecht II
CR. R O42
Tröndlinring 3
04105 Leipzig
www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement

DB AG - DB Immobilien
Tröndlinring 3 | 04105 Leipzig

Ing.-Büro für Planung, Projektierung
und Bauleitung
Otto Herwig
Kirchgandern

Aktenzeichen: TOEB-TH-25-198948

03.02.2025

**Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach“
der Gemeinde Hohengandern - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Strecke Halle (S) Hbf - Hann Münden (6343) / ca. zw. km 167,9 und 168,3 / links der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zu o.g. Verfahren.

Durch den Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet am Mühlbach“
der Gemeinde Hohengandern werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

DB AG – DB Immobilien

i.V. Martin Stephan
Digital unterschrieben von Martin Stephan
Datum: 2025.02.03 10:22:18 +01'00'

i.A. Manuela Wäldchen
Digital unterschrieben von Manuela Wäldchen
Datum: 2025.02.03 09:24:46 +01'00'

+++ Datenschutzhinweis: Aus aktuellem Anlass möchten wir Sie darauf hinweisen, dass die in Stellungnahmen des DB Konzerns enthaltenen personenbezogenen Daten von DB Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern (Vor- und Nachname, Unterschriften,

Deutsche Bahn AG | Sitz: Berlin | Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000 | USt-IdNr.: DE 811569869 | Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Gatzer
Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holle, Berthold Huber, Dr. Daniela Gerd tom Markotten,
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta, Evelyn Palla, Dr. Michael Peterson, Martin Seiler

Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Telefon, E-Mail-Adresse, Postanschrift) vor der öffentlichen Auslegung (insbesondere im Internet) geschwärzt werden müssen. +++

Chatbot Petra steht Ihnen bei allgemeinen Fragen rund um immobilienrelevante Angelegenheiten gerne zur Verfügung. Nutzen Sie dafür folgenden Link oder den QR-Code: https://chatbot-petra.tech.deutschebahn.com/

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen

Thymianweg 25 07745 Jena

Abs. Träger öffentl. Belange
oder Grundstückseigentümer

Jena, 7.3.2025

Ort, Datum

ANTWORT

Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbegebiet am Mühlbach" Gemeinde Hohengandern

☒ **Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung**

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

   a) Einwendung

   b) Rechtsgrundlage

   c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. **Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes**

   a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

   b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. **Hinweise für Überwachungsmaßnahmen**

   a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

   b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. **Weiter gehende Hinweise**

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

   b) Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage – Reduzierung der Versiegelung von Boden –

7.3.25

(Datum, Unterschrift)