

UMWELTBEZOGENE STELLUNGNAHMEN

1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans

„Am Ehmesberg BA II“
der Einheitsgemeinde Gerstungen

Entwurf zur Veröffentlichung

Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar vom 18.11.2024

Landratsamt Wartburgkreis – Kreisplanung vom 18.11.2024

Gemeindewerke Gerstungen vom 30.10.2024

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische
Denkmalpflege –Erfurt vom 12.11.2024 / 26.11.2024

Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 11.11.2024

K+S Mineralsand Agriculture GmbH vom 18.12.2024



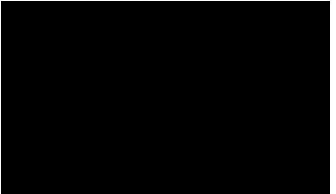


Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

kehrer planung
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:



Ihr Zeichen:

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

Stellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehmberg BA II“, Gemeinde Gerstungen, Ortsteil Oberellen, Wartburgkreis (Planstand: April 2024)

2 Anlagen

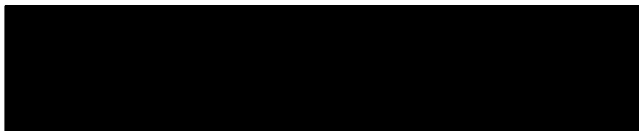
Sehr geehrte Damen und Herren,

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



Ihre Nachricht vom:
15. Oktober 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4348-1-
207793/2024

Weimar
18. November 2024

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

lwa.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:
DE8082050003004444117
BIC:
HELADEFF820

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

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im Thüringer Landesverwaltungs-
amt finden Sie im Internet unter:
lwa.thueringen.de/datenschutz.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Pa-
perfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

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

2. Fachliche Stellungnahme

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

Die Gemeinde Gerstungen beabsichtigt die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehmberg BA II“ aus dem Jahr 1993 im Ortsteil Oberellen. Ziel der Planung ist die Reduzierung des geplanten Wohngebietes um ca. 6,7 ha auf ca. 2,6 ha, da die weiteren Bauflächen in den letzten Jahren nicht nachgefragt waren.

Im Rahmen der raumordnerischen Beurteilung der Planung sind die Aussagen des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 05.08.2024, GVBl 12/2024 vom 30.08.2024) und des Regionalplanes Südwestthüringen (RP-SWT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 19/2011 vom 09.05.2011 und ThürStAnz 31/2012 vom 30.07.2012) maßgeblich.

Gemäß dem LEP soll sich die Siedlungsentwicklung anhand der Prinzipien „Innen- vor Außenentwicklung“ (vgl. Grundsatz G 2.4.1) und „Nachnutzung vor Flächeninanspruchnahme“ sowie am gemeindebezogenen Bedarf orientieren (vgl. Grundsatz G 2.4.2).

Die Reduzierung des Geltungsbereiches auf den bereits erschlossenen und teilweise bebauten Bereich des Ursprungsplanes ist aus raumordnerischer Sicht zu befürworten.

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

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies gilt auch für die Änderung und Aufhebung von Bebauungsplänen (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Für weite Teile der Gemeinde Gerstungen ist noch kein wirksamer Flächennutzungsplan vorhanden; dies gilt auch für den Ortsteil Oberellen. Eine Anwendung des Entwicklungsgebots ist demzufolge nicht möglich.

Ein Bebauungsplan kann vorzeitig geändert oder aufgehoben werden, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird (vorzeitiger Bebauungsplan, § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Der vorzeitige Bebauungsplan sieht eine großräumige Teilaufhebung vor allem im nördlichen und östlichen Bereich vor (Reduzierung auf etwa ein Viertel; Begründung, S. 6). Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Ehmesberg BA II“ sind in diesen Bereichen insbesondere ein allgemeines Wohngebiet und Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans werden Baurechte aufgehoben. Die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem Bereich richtet sich zukünftig nach § 35 BauGB. Die tatsächliche Bodennutzung (Landwirtschaft) bleibt unberührt.

Mit der 1. Änderung sollen im verbleibenden Planbereich (im Südwesten) die Festsetzungen grundlegend neu gefasst werden (Begründung, S. 10). Folgende Festsetzungen sind hier insbesondere vorgesehen:

- allgemeines Wohngebiet (mit ca. 14 Bauplätzen),
- innere Erschließung mit öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“,
- private und öffentliche Grünflächen sowie Ausgleichsmaßnahmen zur Eingrünung im Norden und Osten.

Anlass für die Teilaufhebung des o.g. Bebauungsplans ist der fehlende Bedarf an Bauplätzen aufgrund einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung (Begründung, S. 5). Die ebenfalls geplanten Änderungen können als Folge der Teilaufhebung beurteilt werden.

Entgegen den Ausführungen in der Begründung, S. 7, setzt die Anwendung von § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB stets dringende Gründe voraus, die die Planung erfordern. Dabei ist jedoch im vorliegenden Fall zu berücksichtigen, dass die Anforderungen geringer sind

als beispielsweise bei einer erstmaligen Festsetzung von Baugebieten auf naturnahen Flächen, da die vorgesehene Teilaufhebung letztlich nur zur Sicherung des tatsächlichen Ist-Zustands führt. Ferner beschränken sich die Änderungen auf bereits vollständig erschlossene und zum Teil bebauten Bereiche. Die Gründe für die Planung (insbesondere die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme sowie die Vermeidung unnötiger Erschließungs- und Infrastrukturfolgekosten) können im vorliegenden Fall als dringende Gründe im o.g. Sinne angesehen werden.

Der Bebauungsplan darf als vorzeitiger Plan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen. Liegt während des Zeitraumes, in dem der vorzeitige Bebauungsplan aufgestellt wird, ein Entwurf für den Flächennutzungsplan vor, dann ist die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Sinne von § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB in erster Linie diesem Entwurf zu entnehmen (OVG Greifswald, Urteil vom 19.09.2007 – 3 K 31/05).

Im Vorentwurf des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Gerstungen (Stand: Januar 2024) ist für den vorgesehenen verkleinerten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Ehmberg BA II“ eine Wohnbaufläche dargestellt. Für die übrigen Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Ehmberg BA II“ ist die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft vorgesehen. Somit entspricht die vorliegende Bebauungsplanung dem aktuellen Flächennutzungsplanvorentwurf; es besteht folglich kein Widerspruch zur beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung.

Vorzeitige Bebauungspläne bedürfen der Genehmigung (§ 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB). Die Zuständigkeit liegt beim Landratsamt Wartburgkreis (§ 2 Abs. 1 Satz 1 ThürZustBauVO).

Ungeachtet der grundsätzlichen Möglichkeit zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines vorzeitigen Bebauungsplans besteht für Gemeinden die gesetzliche Pflicht, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen (§ 5 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Das bereits eingeleitete Verfahren zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans sollte zügig fortgeführt und beendet werden, um eine geeignete Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu schaffen und um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

A. Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Festsetzungen oder anderweitige Regelungen sind ausschließlich innerhalb des Geltungsbereiches zulässig.

In der Planzeichnung werden zwei Geltungsbereiche abgegrenzt, die gemeinsam den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans bilden:

1. Geltungsbereich der 1. Änderung (gestrichelte fette Linie in schwarz),
2. Geltungsbereich der Teilaufhebung (gelbe Fläche mit grauer Randlinie).

Es wird empfohlen, beide Geltungsbereiche zusammenzuführen und einheitlich mit dem Planzeichen Nr. 15.13 Anlage zur PlanZV zu umranden. Eine farbliche Hervorhebung der Teilaufhebung kann gleichwohl erfolgen (Hinweis ohne Rechtscharakter).

B. Zeichnerische Festsetzungen

In der Planzeichenlegende werden verschiedene Planzeichen als zeichnerische Festsetzungen erläutert, die in der Planzeichnung nicht enthalten sind (z.B. offene Bauweise, Grundflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse).

Die vorgesehenen Planzeichen sollten als zeichnerische Festsetzungen in der Planzeichnung ergänzt werden. Sofern bereits inhaltlich identische textliche Festsetzungen vorgesehen sind, kann auf zeichnerische Festsetzungen verzichtet werden (z.B. in Bezug auf die Grundflächenzahl wegen der textlichen Festsetzung Nr. A.3).

C. Textliche Festsetzungen

Die Rechtsgrundlagen der textlichen Festsetzungen sollten geprüft und korrigiert bzw. ergänzt werden, z.B. Festsetzungen zu Punkt C gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 97 ThürBO.

D. Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB). Dies setzt zunächst eine Beurteilung des Ist-Zustands voraus. Anschließend sind die planbedingten Eingriffe zu beurteilen. Dabei sind im vorliegenden Fall die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Ehmesberg BA II“ zu beachten: Dies gilt sowohl für Eingriffe, die bereits aufgrund dieses Plans zulässig sind, als auch für Ausgleichsmaßnahmen, die dieser Plan festsetzt.

Aufgrund der vorgesehenen Teilaufhebung kommt es zu einer deutlichen Verkleinerung des Bebauungsplans „Am Ehmesberg BA II“. Dies betrifft sowohl Eingriffsflächen (allgemeines Wohngebiet und Verkehrsflächen) als auch Ausgleichsflächen.

Laut Begründung, S. 15, kommt es durch den vorliegenden Planvorentwurf nicht zu zusätzlichen Versiegelungen. Ohne eine nähere Begründung bzw. Erläuterung kann diese Aussage nicht nachvollzogen werden. Hierfür bedürfte es – vor dem Hintergrund der o.g. Veränderungen im Bereich der Eingriffs- und Ausgleichsflächen – einer entsprechenden Flächenübersicht bzw. -bilanzierung. Auf Grundlage dieser wäre zu beurteilen, ob das Verhältnis von Eingriffen und Ausgleich weiterhin ausgeglichen ist.

Um Abwägungsfehler zu vermeiden, sollte die Begründung entsprechend ergänzt werden.

E. Beteiligungsschreiben

Im regulären Bauleitplanverfahren nach §§ 2 ff. BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (mindestens) zweimal zu beteiligen: nach § 4 Abs. 1 und nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Beteiligungsschreiben vom 15.10.2024 wird sowohl auf § 4 Abs. 1 als auch auf § 4 Abs. 2 BauGB verwiesen. Somit bleibt offen, ob es sich um eine frühzeitige Beteiligung (nach § 4 Abs. 1 BauGB) oder um eine förmliche Beteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB) handelt. Da bislang keine Beteiligung erfolgte, wird von erstgenanntem ausgegangen.

Um Missverständnisse und mögliche Rechtsfehler zu vermeiden, sollten künftige Beteiligungsschreiben die einschlägige Rechtsgrundlage eindeutig benennen.

LANDRATSAMT WARTBURGKREIS
Kreisplanung



Erzberger Allee 14
36433 Bad Salzungen

Landratsamt Wartburgkreis • Postfach 1165 • 36421 Bad Salzungen

kehrer planung
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl

E-Mail: info@keplan.de



Ihre Nachricht vom: 15.10.2024
Ihr Zeichen:

Unsere Nachricht vom:
Unser Zeichen: Reg.Nr.:113-2024

Datum: 18.11.2024

1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehmberg BA II“ in Oberellen, Gemeinde Gerstungen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) des Landratsamtes Wartburgkreis zum o.g. Vorhaben. Grundlage der Stellungnahmen mit Hinweisen und ggf. Auflagen, die bei Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen sind, sind die uns mit o.g. Nachricht übergebenen Unterlagen. Alle angegebenen bzw. zitierten Gesetze und Rechtsvorschriften gelten in der jeweiligen Fassung. Die Stellungnahmen ersetzen keine Genehmigungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind.

Zusammenfassung

Das Planungsbüro kehrer planung bittet die Träger öffentlicher Belange des Wartburgkreises im Rahmen der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehmberg BA II“ in Oberellen, Gemeinde Gerstungen, um Stellungnahme. Das im Bebauungsplan ausgewiesene „Allgemeine Wohngebiet“ soll um 6,7 ha verkleinert werden, da das Baugebiet nur teilweise umgesetzt und kein großer Baubedarf am Standort vorhanden ist. Die Festsetzungen werden für den Planbereich neu gefasst, wobei sich Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung auf den Ursprungsplan beziehen.

Die Hinweise und Auflagen der einzelnen Fachämter werden im Folgenden einzeln aufgeführt.

DATENSCHUTZ Informationen zum Umgang mit Ihren Daten erhalten Sie unter www.wartburgkreis.de oder auf Anfrage.	ERREICHBARKEIT Erzberger Allee 14 36433 Bad Salzungen Tel.: 03695 6150 Fax: 03695 615199 www.wartburgkreis.de	ALLGEMEINE SPRECHZEITEN Mo, Di, Do, Fr 09:00 – 12:00 Uhr Do 13:00 – 18:00 Uhr sowie nach Vereinbarung.	BANKVERBINDUNG Wartburg-Sparkasse IBAN: DE87 8405 5050 0000 0161 10 BIC: HELADEF1WAK Gläubiger-ID: DE22WAK00000020913
--	---	--	--

Mitarbeiter der Kreisplanung stehen bei einem ggf. gewünschten Beratungstermin des Vorhabenträgers mit den Trägern öffentlicher Belange gerne koordinierend und vermittelnd zur Verfügung.

Vorhabenbezogene Stellungnahmen der TÖB

1. Amt Kreisplanung

Seitens der Kreisplanung gibt es keine Einwände zu o.g. Vorhaben.

Weitere Hinweise:

Der IT-Planungsrat hat im Oktober 2017 den **Standard XPlanung** als verbindliche Anwendung für den Austausch im Bau- und Planungsbereich unter Bezug auf § 1 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des Vertrags über die Errichtung des IT-Planungsrats und über die Grundlagen der Zusammenarbeit beim Einsatz der Informationstechnologie in den Verwaltungen von Bund und Ländern (IT-Staatsvertrag zur Ausführung von Artikel 91c des Grundgesetzes) beschlossen (Entscheidung 2017/37 - Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich). Damit wurde verbindlich festgelegt, dass Behörden innerhalb von maximal 5 Jahren eine Schnittstelle für diesen Standard bereitstellen müssen. Weitere Informationen zum Standard XPlanung können Sie auch auf der Webseite der Leitstelle XPlanung / XBau unter www.xleitstelle.de finden.

Aus den oben genannten Gründen möchten wir Sie dazu anhalten die Planunterlagen der Bauleitplanung zukünftig im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie auch im Anschluss an die Erlangung der Rechtskraft im objektorientierten Datenaustauschformat XPlanGML, möglichst in der Version 5.2.1, beim Amt für Kreisplanung des Wartburgkreises unter kreisplanung@wartburgkreis.de einzureichen.

Die Städte und Gemeinden des Wartburgkreises werden ebenfalls darum gebeten diesen Sachverhalt in Ausschreibungen zu neuen Plänen und ggf. neuen IT-Verfahren zu berücksichtigen.

2. Untere Naturschutzbehörde

Die untere Naturschutzbehörde stimmt dem der Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes zu.

Da bisher im Planungsgebiet keine Maßnahmen zur Kompensation erfolgt sind, weist die untere Naturschutzbehörde darauf hin, dass die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen zeitnah umzusetzen sind.

3. Amt für Sicherheit und Ordnung

Für das o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken. Nachfolgende Hinweise / Bedingungen sind zu beachten.

Löschwasserversorgung:

In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird. Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann. Der Löschbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht für unüberwindbare Hindernisse (z.B. Bahntrassen, Schnellstraßen).

Erschließungsstraßen:

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) bzw. nach DIN 14090 zu planen.

4. Weitere Träger öffentlicher Belange

Die untere Bodenschutzbehörde, das Bauordnungsamt, die untere Denkmalschutzbehörde, die untere Wasserschutzbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde, das Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung, das Straßenverkehrsamt, die untere Abfallbehörde, der Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis - Stadt Eisenach und die Beauftragte für Menschen mit Behinderung wurden zu o.g. Vorhaben angehört und äußerten keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen

Keine Einwände

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. Fachliche Stellungnahme

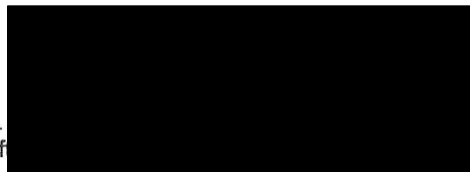
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

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

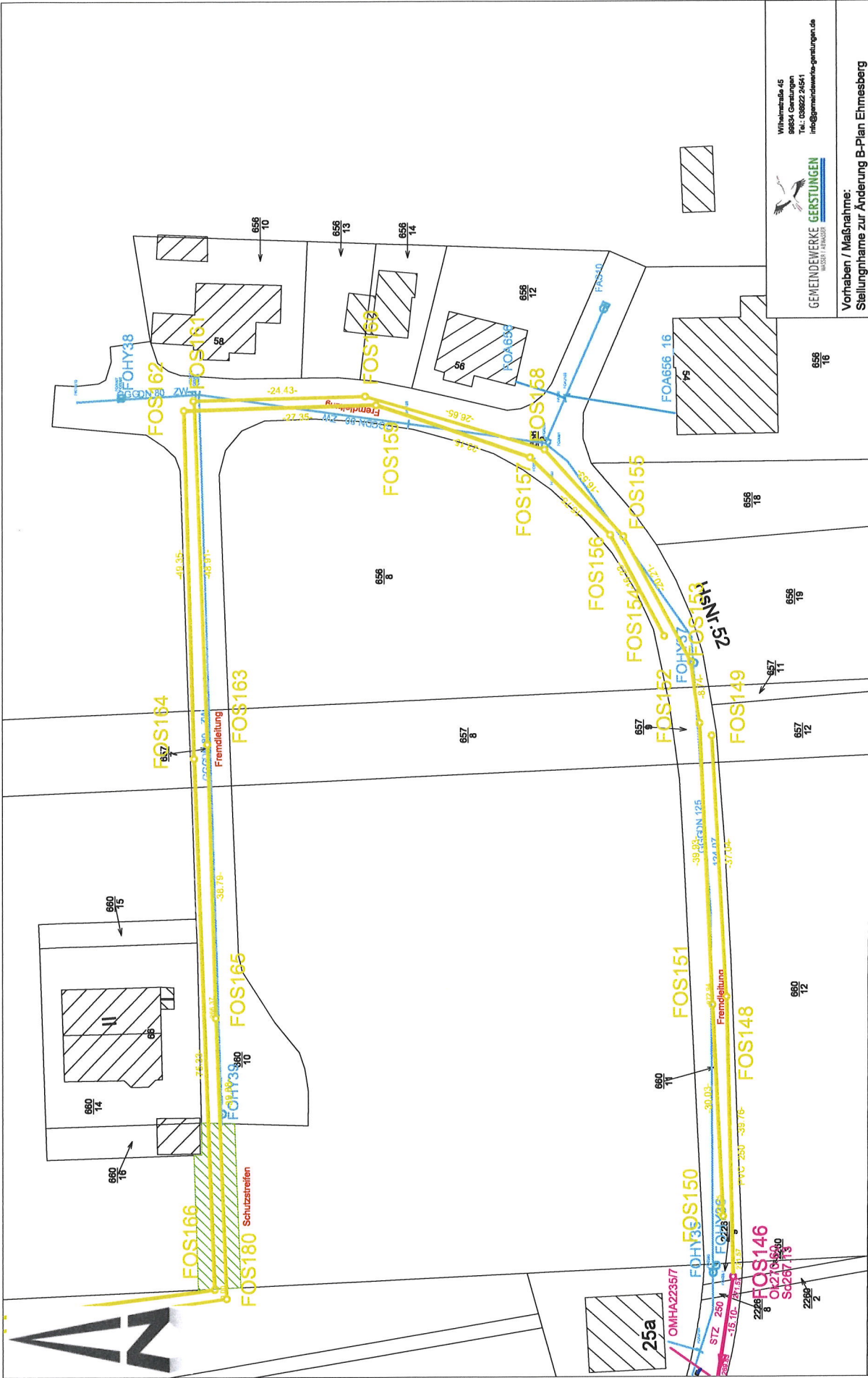
Der Leitungsbestand Kanal und Trinkwasserleitungen auf den privaten Grundstücken kann erst eine öffentliche Einrichtung des Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen werden, wenn die Verkehrsflächen an die Gemeinde Gerstungen übertragen wurden. Ein Teilabschnitt der Entwässerung liegt nicht in einer Verkehrsfläche. Die dort verlaufenden Kanalabschnitte sind mit einer Dienstbarkeit zu sichern oder vorzugsweise ist eine Teilfläche über den Bestandsleitungen zukünftig als öffentliche Fläche festzulegen. Die Ausweisung als Wohnbaufläche in diesem Bereich ist nicht zielführend.

30.10.2024

Datum, Unterschrift



ilgen



Wilhelmstraße 45
 98834 Gerstungen
 Tel.: 038222 24541
 info@gemeindefaehre-gerstungen.de

GEMEINDEWERKE GERSTUNGEN
 WASSER & ENERGIE

Vorhaben / Maßnahme:
 Stellungnahme zur Änderung B-Plan Ehmberg

Gemarkung:
 Flur:
 Flurstück:

Bearbeiter: S. Ziehn

Datum: 30.10.2024

676

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

Lehrerplanung
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl

Ihr/e Ansprechpartner/-in:

Ihr Zeichen:

**1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehmberg BA II“ in der Gemeinde Gerstungen, Ortsteil Oberellen
Stand 23.04.2024**

Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Ihre Nachricht vom:
15.10.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/216-
72473/2024

Bad Salzungen
29.10.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 15.10.2024 wurde das TLLLR, Referat 42 dienstansässig in Bad Salzungen aufgefordert, zum oben genannten Vorhaben Stellung zu nehmen. Das Vorhaben wurde hinsichtlich der vom TLLLR zu vertretenden agrarstrukturellen Belange geprüft.

Die Gemeinde Gerstungen plant im Rahmen der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehmberg BA II“ das ursprüngliche Plangebiet zu verkleinern. Laut Planunterlagen werden aufgrund des Bevölkerungsrückganges keine weiteren Bauplätze in diesem Bereich mehr benötigt. Hierzu soll der nördliche Teilbereich aufgehoben werden, wodurch dieser Bereich seine Rechtskraft verliert und wieder zum Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB wird.

Ziel ist es, diesen Bereich als landwirtschaftliche Flächen zu nutzen. Dies wird aus Sicht des TLLLR begrüßt.

Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Vorentwurf zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Am Ehmberg BA II“ und dem dazugehörigen Umweltbericht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

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 Salzungen
August-Bebel-Straße 2
36433 Bad Salzungen

Thüringer Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum (TLLLR)

Umsatzsteuer-IdNr.: DE150546624
Leitweg-ID E-Rechnung:
16909051-0001-89
(<https://www.rechnung-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





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

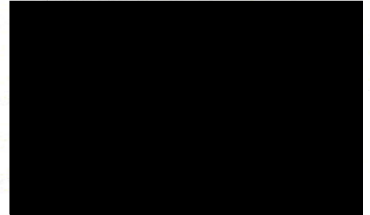
kehrer planung
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl

EINGEGANGEN

15. Nov. 2024

122

Ihre Ansprechpartnerin:



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
15. Oktober 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/2214-1-
128209/2024

Jena
11. November 2024

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf der 1. Änderung
und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Am Ehmberg BA II“ der
Gemeinde Gerstungen, Wartburgkreis**

- 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



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 und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege



EINGEBANGEN

12. Nov. 2021

193

- 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



- 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.

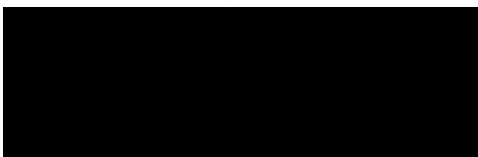
Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes



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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen



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

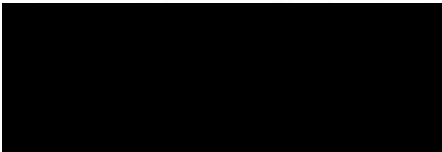
Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung



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

Belange Abfallrechtliche Überwachung



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

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

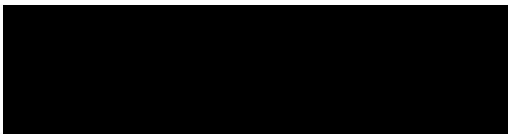
Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

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

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

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

Belange Geologie/Rohstoffgeologie



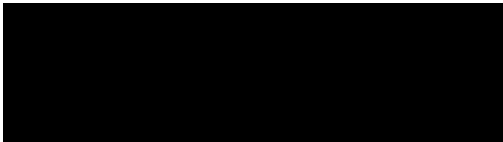
- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung



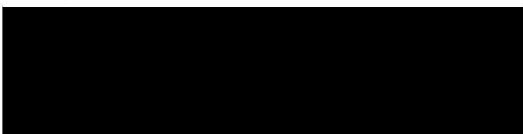
- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz



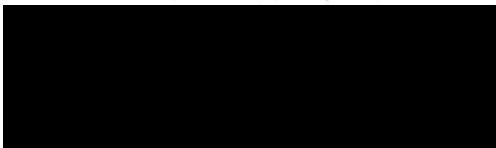
- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Geotopschutz



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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus



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

info – kehrer planung

Von: [Redacted]
Gesendet: Montag, 18. November 2024 09:48
An: info – kehrer planung
Betreff: Gerstungen Bebauungsplan 1. Änderung und Teilaufhebung
 Bebauungsplan „Am Ehmesberg BA II“ ; hier: Antwort K+S

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihre Beteiligung an der Bauleitplanung der Gemeinde Gerstungen, siehe unten.

Der Bereich in Gerstungen/OT Oberellen befindet sich außerhalb unseres Wirkungskreises. Anlagen und Einflüsse aus dem Bergbau sind nicht zu beachten.

Mit freundlichem Glückauf

[Redacted]

[Redacted]

[Website](#) [LinkedIn](#) [Twitter](#) [Xing](#) [YouTube](#)

K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Str. 7, 34131 Kassel
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Andreas Kreimeyer
Geschäftsführung: Dr. Burkhard Lohr (Vors.), Christina Döske, Dr. Christian H. Meyer, Dr. Carin-Martina Fröhltsch
Sitz der Gesellschaft: Kassel, Registergericht: Kassel (HRB 7452)

Von: info – kehrer planung <info@keplan.de>
Gesendet: Dienstag, 15. Oktober 2024 13:52
An: bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de; kreisplanung@wartburgkreis.de; info@gemeindewerke-gerstungen.de;
 Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de; poststelle@tlbv.thueringen.de; poststelle45@tlbv.thueringen.de;
 poststelle@tlbg.thueringen.de; poststelle@tlllr.thueringen.de; poststelle@tlubn.thueringen.de; Zienert, Holger
 <Holger.Zienert@k-plus-s.com>; toeb@tlda.thueringen.de; post.Weimar@tlda.thueringen.de;
 stadtentwicklung@eisenach.de; info@wutha-farnroda.de; info@ruhla.de; stadtentwicklung@badsalzungen.de;
 info@stadt-werra-suhl-tal.de; stadtverwaltung@sontra.de; gemeinde@herleshausen.de; gemeinde@wildeck.de
Betreff: [EXT] Bebauungsplan 1. Änderung und Teilaufhebung Bebauungsplan „Am Ehmesberg BA II“ _
 Behördenbeteiligung Vorentwurf; Stand 23.04.2024

This message was sent from an **EXTERNAL SENDER** – be **CAUTIOUS**, particularly with links and attachments.



EINGEGANGEN

15. Nov. 2024

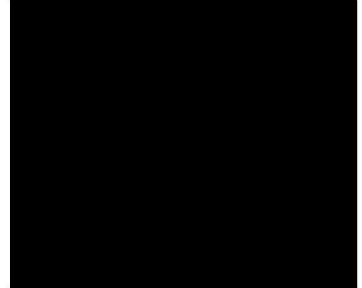
123

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

info@keplan.de

kehrer planung
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl

Ihr/e Ansprechpartner/in



Erfurt, den 12.11.2024

**Oberellen (Landkreis Wartburgkreis)
Bebauungsplan "Am Ehmesberg BA II"
1. Änderung und Teilaufhebung
Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen gegenüber der vorgelegten Planung keine denkmalfachlichen Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

