

Anlage: Abwägungstabellen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnstandort Feldkiecker – westlicher Ortsrand“ der Gemeinde Grammetal, OS Nohra

1. Beteiligung Behörden, TÖB und Nachbargemeinden per Email und/oder Schreiben: vom 16.07.2018 bis 17.08.2018
 2. Beteiligung Öffentlichkeit (Ankündigung Amtsblatt vom 14.07.2018) Offenlage: vom 23.07.2018 bis 24.08.2018

Übersicht – Teil I

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle Schreiben vom 16.07.2018	Stellungnahme vom	Anregungen / Hinweise		Einwände oder Hinweise	
			mit	ohne	berücksichtigt	Nicht berücksichtigt
1.	Thür. Landesverwaltungsamt Weimar, Ref. 310 Bauleitplanung	21.08.2018	X		z.T.	z.T.
2.	Landratsamt Weimarer Land	24.08.2018	X		z.T.	z.T.
3.	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie	09.08.2018		X		
4.	Amt für Landesentwicklung und Flurerneuerung Gotha	02.08.2018		X		
5.	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	13.09.2018	X		X	
6.	Industrie- und Handelskammer	08.08.2018	X		X	
7.	Landesamt für Vermessung und Geoinformation	23.07.2018	X		X	
8.	Landwirtschaftsamt Sömmerda	31.07.2018	X		X	
9.	Wasserversorgungszweckverband Weimar	18.07.2018	X		z.T.	z.T.
10.	Kommunalservice Weimar	08.08.2018	X		X	
11.	Entsorgungsgesellschaft Landkreis Weimar mbH	25.07.2018	X		X	
12.	TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG	26.07.2018	X		X	
13.	Deutsche Telekom AG	13.08.2018	X		X	
14.	GDMcom	18.07.2018		X		
15.	Gemeinde Hopfgarten über VG Grammetal	-				
16.	Gemeinde Niederrimmern über VG Grammetal	-				
17.	Gemeinde Mönchenholzhausen über VG Grammetal	-				
18.	Gemeinde Bechstedtstraß über VG Grammetal	-				
19.	Gemeinde Troistedt über VG Grammetal	-				
20.	Gemeinde Daasdorf a.B. über VG Grammetal	-				
21.	Gemeinde Isseroda über VG Grammetal	-				
22.	Stadt Weimar – Stadtentwicklungsamt	25.10.2018		X		
23.	Stadt Erfurt – Stadtentwicklungsamt	24.07.2018		X		

„X“ = trifft zu
„z.T.“ = trifft teilweise zu

Übersicht – Teil II

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregungen / Hinweise	
			mit	ohne
1.	Ö1	17.08.2018		X

Von 23 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gingen 16 Stellungnahmen ein. Von den Stellungnahmen waren 5 ohne Hinweise und Anregungen.

Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gibt es die Dokumentation der Einsichtnahme eines Bürgers in der VG Grammetal ohne Hinweise und Anregungen.

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
1. Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 310, Postfach 2249, 99403 Weimar vom 21.08.2018	
<p>1. <u>Belange der Raumordnung und Landesplanung</u> - Fachliche Stellungnahme:</p> <p>1a. Die Gemeinde Nohra beabsichtigt, eine 0.5 ha große Fläche am westlichen Ortsrand des Ortsteiles Nohra als Wohngebiet für die Errichtung von vier Einfamilienhäusern zu erschließen. Lt. Begründung besteht verstärkte Nachfrage nach Bauland aus der ortsansässigen Bevölkerung. Einen wirksamen Flächennutzungsplan oder aktuell abgestimmten Planentwurf, der Aussagen zum Wohnbauflächenbedarf der Gemeinde und den Möglichkeiten der Bedarfsdeckung trifft, besitzt die Gemeinde Nohra nicht.</p> <p>Gemäß den Grundsätzen G 2.4.1 und G 2.4.2 des Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP) soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen. In der Begründung zu G 2.4.2 wird hierzu Folgendes ausgeführt: „Die demografische Entwicklung der ortsansässigen Bevölkerung, aber auch die konkreten baulichen Möglichkeiten für eine flächensparende Entwicklung im Einklang mit ihrem Umland, wirken sich besonders bei geplanten Flächenausweisungen aus. Diese Resultieren u.a. aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse oder der ortsansässigen Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen sowie besonderen örtlichen Voraussetzungen und Potenzialen.“</p> <p>Zur Untersetzung der geplanten Wohnbauflächenausweisung wurden die vorhandenen Potentiale, die bisherige Bautätigkeit und die künftige Einwohnerentwicklung der Gemeinde betrachtet. Aus der bisherigen Bautätigkeit wird ein künftiger Bedarf von 55 neuen Wohngebäuden in den nächsten 15 Jahren abgeleitet. Als Potentiale wurden in den Ortsteilen der Gemeinde 21 Baulücken erfasst, 12 Baulücken (50%) werden als verfügbar angenommen. Das aktuell in der Umsetzung befindliche Wohngebiet „Am Roten Stein“ im Ortsteil Ulla bietet lt. Begründung keine freien Baugrundstücke mehr.</p>	<p>1a. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>1b. Ausgehend hiervon ist die Möglichkeit einer weiteren, bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauland für die Gemeinde Nohra prinzipiell gegeben; für die weitere Siedlungsentwicklung ist jedoch zunehmend auf eine Erneuerung im Bestand zu orientieren. Hinsichtlich der standörtlichen Einordnung ist das Vorhaben aufgrund der lt. Schallimmissionsprognose zu erwartenden Lärmbelastung kritisch zu sehen; eine Festsetzung bezüglich der Errichtung einer Lärmschutzwand, die lt. Schallimmissionsprognose für erforderlich angesehen wird, enthält der vorgelegte Planentwurf nicht. Der Standort in unmittelbarer Nachbarschaft eines Gewerbebetriebes ist auch hinsichtlich künftiger Entwicklungsoptionen des Betriebes zu hinterfragen Lg. Begründung (Seite 2, Punkt 1.5.2) gibt es keine Alternativen für Wohnbauflächen an anderer Stelle, welche Flächen geprüft wurden ist den Planungsunterlagen jedoch nicht zu entnehmen.</p> <p>1c. Auf die Notwendigkeit eines gesamtgemeindlichen Konzeptes als Grundlage für die weitere Siedlungsentwicklung der Gemeinde Nohra ist in diesem Zusammenhang ausdrücklich hinzuweisen.</p>	<p>1b. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Errichtung einer Lärmschutzwand wird von den Gemeinderäten aus Gründen des Ortsbildes und der beeinträchtigenden Außenwirkung des Ortes ausgeschlossen, die Ergänzung erfolgt in der Begründung unter Pkt. I.8.7. Aussagen zur Entwicklung des Gewerbebetriebes werden in der Begründung unter Pkt. I.7.4 ergänzt. Hinsichtlich der überprüften Flächen erfolgt eine Ergänzung in der Begründung unter Pkt. I.5.2 und I.6.1.</p> <p>1c. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. <u>Belange des Immissionsschutzes</u> - Fachliche Stellungnahme:</p> <p>2a. Die Ausweisung des Plangebietes als Wohngebiet wird für sehr bedenklich gehalten. Das Optimierungsgebot des § 50 BImSchG, wonach schädliche Umwelteinwirkungen auf die dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden sollen, kann bei vorliegender Planung nicht angemessen berücksichtigt werden. Für das Plangebiet wurde durch das Ingenieurbüro ita die Gutachterliche Stellungnahme P 1066/17 zum Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnstandort Feldkiecker – westlicher Ortsrand“ hinsichtlich der Geräuschbelastung durch Straßenverkehr, Bundesstraße 7 und gewerbelärm der Firma Bauhof H. GmbH erstellt. Die Ergebnisse der Berechnung weisen nach, dass an den betrachteten Immissionsorten die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, durch den Straßenverkehrslärm, überschritten werden. Die Errichtung einer Lärmschutzwand ist für den Lärmschutz im gesamten Plangebiet, den Berechnungen zu Folge, nicht zielführend. Vom Gutachter werden passive Schallschutzmaßnahmen, z.B. geeignete Gebäudeanordnungen und Grundrissgestaltung für die schutzbedürftigen Räume</p>	<p>2a. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung Aussagen zum Aufenthalt im Freien unter Pkt. I.8.7 getroffen. Die Gemeinde zielt auf eine generelle Regelung für alle Wohnstandorte im Ortsteil Nohra, wo an allen angebauten Hauptverkehrsstraßen eine Geschwindigkeit von maximal 50 km/h vorliegt und die Umweltsituation zu verbessern ist.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>entsprechend DIN 4109 „Schallschutz im Städtebau“ vorgeschlagen. Diese Maßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen übernommen. Jedoch ist, durch diese Maßnahmen, ein erholsamer Aufenthalt im Freien nicht möglich.</p>	
<p>3. <u>Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB</u> - Fachliche Stellungnahme:</p> <p>3a. Bebauungspläne sind entsprechen § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan (FNP) und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar.</p> <p>In der Gemeinde Nohra gibt es bisher keinen wirksamen FNP und auch keinen abgestimmten Entwurf. Demnach handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf um eine vorzeitige Planung.</p> <p>Vor dem Flächennutzungsplan kann ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt werden. Danach müssen dringende Gründe die vorzeitige Planung erfordern und die Planung darf der beabsichtigten gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.</p> <p>Dringende Gründe liegen dann vor, wenn ein entsprechend dringendes öffentliches Interesse besteht oder die Planung erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde vermeiden soll. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung kann sich aus einem Flächennutzungsplanentwurf der Gemeinde ergeben. Der Flächennutzungsplanentwurf muss dabei soweit abgestimmt sein, dass keine erheblichen abwägungsbeachtlichen Bedenken zu den Bauflächenausweisungen bestehen.</p> <p>3b Die Gemeinde Nohra mit ihren Ortsteilen gehört auf Grund ihrer Größe, Lage im Raum und bisherigen Entwicklungen sowie den Entwicklungspotentialen nicht zu den Orten, bei denen nach § 8 Abs. 2 BauGB ein Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und daher kein FNP erforderlich ist.</p>	<p>3a. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3b. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung erfolgt eine ergänzende Aussage zur beabsichtigten Flächennutzungsplanung bzw. einem Gemeindeentwicklungskonzept unter Pkt. I.5.2.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>In der Gemeinde fehlt es bisher an einem gesamtgemeindlichen Entwicklungskonzept, welches als Mindestvoraussetzungen (vor Aufstellung eines FNP) vorliegen müsste, um die weitere Entwicklung des Ortes im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung aufzuzeigen. Ein solches Konzept wäre auch erforderlich, um dringende Gründe</p> <p>3c In der Begründung wird versucht, dringende Gründe für den vorzeitigen Bebauungsplan aus Sicht der Gemeinde darzustellen. Diese Gründe sind jedoch nur teilweise überzeugend. Sicher bestehen in einer Gemeinde Wünsche ortsansässiger Bürger und auch begrenzt Anfragen von Beschäftigten im Ort nach Baugrundstücken. Die Argumentation, dass in der bebauten Ortslage keine Baulücken bestehen und keine Alternativen für Wohnbauflächen an anderer Stelle bestünden kann jedoch anhand der in der Begründung (möglicherweise noch nicht abschließend) genannten Potentiale an den vagen Aussagen zur tatsächlichen Belegung des B-Plangebietes im OT Ulla nicht nachvollzogen werden. Auch die Aussage, dass mit dem B-Plan eine „Abrundung“ des Siedlungsgefüges erfolgt, ist angesichts des an eine Gewerbefläche anschließenden in den Außenbereich hinauswachsenden Plangebietes fragwürdig. Außerdem soll offensichtlich im Gegensatz zu dem an anderer Stelle der Begründung ausdrücklich gewünschten Erhalt größerer Großgrünflächen in der Gemeinde bei dem potentiellen Baugebiet „Feldkiecker“ bewusst die Aufgabe eines markanten, teilweise zusammenhängenden Gehölzbestandes am Ortsrand hingenommen werden.</p> <p>3d Darüber hinaus ist der Standort durch eine erhebliche Belastung in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht gekennzeichnet, was die beiliegende gutachterliche Stellungnahme belegt. Auch im Hinblick auf die Anlagen 1 und 2 dieser Stellungnahme und den darin aus raumordnerischer und immissionsschutzrechtlicher Sicht geäußerten Bedenken ist die Eignung des für eine Wohnbebauung gewählten Standortes zu hinterfragen.</p> <p>3e Letztlich ist unabhängig von einer Weiterührung des Bauleitplanverfahrens auch die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB zu überdenken. Auch wenn sich aus der Größe des Plangebietes keine unmittelbare Pflicht zu einer Umweltprüfung nach Anlage 1 des UVPG ergibt, wäre aus Sicht der zu klärenden immissionsschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Konflikte die Durchführung des Regelverfahrens angebracht.</p>	<p>3c. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung erfolgt eine Ergänzung zur Verfügbarkeit und Alternativen anderer Flächen unter Pkt. I.10. Der markante Gehölzbestand wird nicht einfach aufgegeben, sondern soll dem Wohnstandort Image und Prägung verleihen siehe Pkt. I.8.5.</p> <p>3d. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung erfolgen ergänzende Aussagen zur Standorteignung unter Pkt. I.8.7 getroffen.</p> <p>3e. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, den Anregungen nicht gefolgt, da eine ausreichende und intensive Auseinandersetzung mit immissionsschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Konflikten im laufenden Verfahren stattfindet.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>1c. Das beschleunigte Verfahren entspricht im Wesentlichen dem vereinfachten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 zu erwartende Eingriffe in die Natur und Landschaft grundsätzlich als zulässig und naturschutzrechtlich als nicht ausgleichspflichtig. Auch wenn keine Ausgleichspflicht besteht, sind die Umweltbelange zu ermitteln und in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im vorliegenden Planungsfall ist eine Fläche betroffen auf der sich ein gesetzlich geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG i.V.m § 18 ThürNatG in Form einer Streuobstwiese befindet. Gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder nachhaltigen Störung des Biotops führen, verboten. Ausnahmen von diesem Verbot können zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Da auch ein BBP nach § 13b BauGB auf Vollzug ausgerichtet ist, ist bereits im Planverfahren abzuklären, ob und unter welchen Bedingungen eine Ausnahme nach § 30 Abs. 2 BNatSchG in Aussicht gestellt wird. Setzt sich die Gemeinde im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB nicht mit diesem Belang auseinander, führt dies zu einer unzureichenden Konfliktbewältigung, woraus sich eine Nichtgenehmigung des BBP ergeben kann.</p> <p>1d. <u>Art der baulichen Nutzung:</u> Die in der Begründung zum BBP getroffenen Aussagen zur Art der baulichen Nutzung stimmen nicht mit den textlichen Festsetzungen im Planentwurf überein. Unter II.1.1 heißt es in der Begründung, dass ein Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungsarten wie Läden, Schank- und Speisewirtschaften erfolgt. In den textlichen Festsetzungen werden lediglich Läden nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO als nicht zulässig festgesetzt. Andere Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr. 2 und 3 können hingegen ausnahmsweise zugelassen werden.</p> <p>1e. Des Weiteren werden im Planentwurf unter Punkt 1.2. Ausnahmen gem. § 4 Abs.3 BauGB nicht Bestandteil des BBP. Laut Begründung sollen jedoch Ausnahmen wie nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden, um die Möglichkeit der Verbindung von Wohnen und Arbeiten auf dem Lande zu gewährleisten. In Bebauungsplänen nach § 13b BauGB sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1,2,3 und 5 BauNVO wegen</p>	<p>1c. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. In der Begründung erfolgt eine Ergänzung zu den abgestimmten Bedingungen für eine Ausnahme nach § 30 Abs. 2 BNatSchG unter Pkt. I.8.8.</p> <p>1d. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Änderung der textlichen Festsetzungen unter 1.1 entsprechend der Empfehlung.</p> <p>1e. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Änderung der textlichen Festsetzungen unter 1.2 und in der Begründung unter Pkt. II.1.1 entsprechend der Empfehlung.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen. (Bayrischer Verwaltungsgerichtshof, Beschluss vom 09.Mai 2018 – 2NE 17.2528)</p> <p>Zur Art der baulichen Nutzung ist die Übereinstimmung zwischen textlichen Festsetzungen und Begründung herzustellen.</p> <p>1f. <u>Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen:</u> In der Begründung sowie unter der Festsetzung – Nr. 4.1 sind Garagen und Stellplätze gem. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Festsetzungen zu Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO werden nicht getroffen, damit sind sie innerhalb und außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Unter Punkt 4 der textlichen Festsetzungen kann damit der Begriff - Nebenanlagen – entfallen, da der BBP hierfür keinen Regelungsbedarf vorsieht.</p> <p>1g. <u>Gestaltung der Dachform:</u> In der Nutzungsschablone im Planentwurf wird als zulässige Dachform Flachdach angegeben. Laut Begründung sind jedoch Flachdächer und flachgeneigte Pultdächer als Dachform möglich. Pultdach und Flachdach sind zwei Dachformen mit unterschiedlicher Dachneigung und sind als solche auch textlich festzusetzen. In der Nutzungsschablone ist unter Dachform – Pultdach (PD) – zu ergänzen.</p> <p>1h. <u>Verkehrsfläche:</u> Die der Erschließung des Plangebietes dienende Verkehrsfläche wird als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB lässt nunmehr ausdrücklich die Festsetzung privater Verkehrsflächen zu, da sie keine Verbindungsfunktion haben, sondern ausschließlich der Erschließung weniger Grundstücke dienen. Die im Planentwurf dargestellte Verkehrsfläche mit einer Breite von 5,50m und Wendeanlage erscheint uns, im Verhältnis des zu erwartenden Verkehrs, überdimensioniert. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 2 BauGB ist zu prüfen, ob eine Breite der Verkehrsfläche von 4,75m ausreichend ist.</p>	<p>1f. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Änderung der textlichen Festsetzungen unter Pkt. 3.2.</p> <p>1g. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen und Nutzungsschablone.</p> <p>1h. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt, da auf der Verkehrsfläche östlich neben der Fahrbahn auch eine Fläche für Verkehrsgrün zur Abschirmung des Hochregallagers vorgesehen ist.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>2. <u>UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE:</u> - Fachliche Stellungnahme:</p> <p>2a. <u>Eingriffsregelung:</u> Das Plangrundstück befindet sich am westlichen Rand der Gemeinde Nohra, unmittelbar südlich an die B7 sowie östlich an den Feldrand angrenzend. Auf der gesamten Planfläche stehen hochstämmige Obstbäume, welche von einer Hecke zum Feldrand abgegrenzt werden. Geplant ist, auf einer Fläche von 0,5 ha 4 Baufelder für eine Wohnbebauung zu schaffen. Für Bebauungspläne nach § 13b BauGB i.V.m. §13a Abs. 1 Satz 2 Nr.1 ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden. Gem. § 13a abs.2 Nr. 4 gelten Eingriffe, die auf Grund der Planung zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es bleibt allerdings bei der – uneingeschränkten – Beachtung des Naturschutzes in der Abwägung.</p> <p>2b. <u>Schutzgebiete:</u> Das o.g. Vorhaben ist von keiner rechtskräftigen Unterschutzstellungsverordnung nach Naturschutzrecht betroffen.</p> <p>2c. <u>Biotop:</u> Im Geltungsbereich des BBP befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 18 ThürNatG in Form einer Streuobstwiese. Um den Bau der geplanten Einzelhäuser realisieren zu können, müssen Teile des vorhandenen Baumbestandes gefällt werden. Das würde zu einer Zerstörung bzw. zu einer Beeinträchtigung der geschützten Streuobstwiese führen. Der Lebensraum vieler Tier- und Pflanzenarten ginge somit verloren. Die Streuobstwiese entspricht nach Durchführung der geplanten Baumaßnahmen nicht mehr der Definition dieses gesetzlich geschützten Biotoptypes.</p> <p>Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltigen Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Ausnahmen von diesem Verbot können auf Antrag nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen</p>	<p>2a. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2b. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2c. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Ergänzung in der Begründung unter Pkt. I.8.8.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>ausgeglichen werden können. Ob von diesem Verbot eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG zugelassen werden kann, muss im Einzelfall von der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde geprüft werden. Hierzu gab es im Vorfeld bereits Gespräche mit dem Flächeneigentümer wobei er bereits auf diese Thematik hingewiesen wurde.</p> <p>Für die Prüfung und Erteilung der Ausnahmegenehmigung ist von der Gemeinde Nohra bzw. vom Flächeneigentümer ein Antrag bei uns einzureichen. Dieser ist hinreichend zu begründen, geprüfte Standortalternativen darzulegen sowie eine geeignete Ausgleichsfläche (Flächengröße im Verhältnis 1:1 der kartierten Streuobstwiese) mit Pflanzplan beizufügen. Ebenso ist zu klären und darzulegen, inwieweit die Fläche dauerhaft gesichert werden kann. Diese Unterlagen sind im laufenden Planverfahren zum BBP einzureichen. Eine Prüfung ob eine Ausnahmegenehmigung von der Unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden kann, erfolgt dann innerhalb der TÖB Beteiligung.</p> <p>Jegliche Bauarbeiten/ Rodungs- und Fällmaßnahmen haben vor der rechtskräftigen Entscheidung über die Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG zu unterbleiben.</p> <p>2d. <u>Artenschutz:</u> Der eingereichten vorläufigen artenschutzrechtlichen Beurteilung für das Bauvorhaben kann soweit von uns gefolgt werden.</p> <p>Das Vorkommen von Zauneidechse sowie dem Großen Wespenbock konnte nicht sicher ausgeschlossen werden. Beide Arten sind nach BNatSchG streng geschützt. Hier wurde vom bearbeitenden Institut für biologische Studien Jörg Wipert empfohlen, eine weitere Überprüfung vorzunehmen um den Streuobstbestand auf Vorkommen dieser Arten zu überprüfen. Diese Nachkartierung ist vom Vorhabenträger durchzuführen und die Ergebnisse der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. In diesem Zusammenhang ist noch eine Potentialabschätzung für den Siebenschläfer vorzunehmen.</p> <p>2e. <u>Hinweis zur Vermeidungsmaßnahme V1:</u> Gehölze dürfen nur vom 01. Oktober bis 28./29. Februar entnommen werden und nicht wie geschrieben ab 1. September (§39 Abs. 5. Nr., 2 BNatSchG)</p>	<p>2d. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Ergänzung zu den Aussagen in der Begründung unter Pkt. I.8.6. Die Nachkartierung wird als Anlage der Begründung beigelegt.</p> <p>2e. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Korrektur unter Hinweise Pkt. 5.1 auf der Planzeichnung.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz erfolgt erst nach der noch geforderten Erfassung und der Prüfung der vollständigen Unterlagen.</p>	
<p>3. <u>UNTERE WASSERBEHÖRDE</u></p> <p>Der Vorhabenstandort liegt außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung für den Vorhabenstandort ist gesichert. Ein Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Abwasseranlagen ist möglich. Die Details sind mit dem Kommunalservice Weimar auf satzungsrechtlicher Grundlage zu regeln.</p>	<p>3. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4. <u>UNTERE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE</u> Konflikte aus immissionsschutzrechtlicher Sicht:</p> <p>4a. <u>1.1 Begründung zum Entwurf</u> Im Punkt I.7.10 „Umweltbedingungen“ wird unter der Unterüberschrift „Schallschutz“ im ersten Satz dargelegt, dass „mit der Bundesstraße B7 der Standort durch Immissionen, insbesondere Lärm, Feinstaub und Abgase beeinträchtigt ist“. Ersteres wird mit der beigefügten gutachterlichen Stellungnahme zum Schallschutz – Schallimmissionsprognose deutlich ausgearbeitet. Diese stellt fest, dass in allen Bereichen der vorgegeben Baugrenzen des Planbereiches nächtliche Überschreitungen der Schallorientierungswerte (SOW) nach DIN 18005 Beiblatt 1 bis zu 12 dB(A) vorliegen. Auch am Tag werden die SOW in den nördlichen Bereichen überschritten. Somit ist weder auf den Außenflächen noch innerhalb der zukünftigen Wohnhäuser ein Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier Lärm) ohne schalldämpfende Maßnahmen möglich. Solche Maßnahmen können aktiv in Form von Lärmschutzwällen bzw. – wänden erfolgen, oder passiv durch den Einsatz von schalldämpfenden Außenbauteilen bzw. der entsprechenden Anordnung schutzbedürftiger Räume von der Schallquelle abgewandt. Der Entwurf setzt hier in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 8 auf den Selbstschutz der zukünftigen Nutzer durch passive Maßnahmen.</p>	<p>4a. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung in Teilen gefolgt. Es erfolgt eine Ergänzung zu den Aussagen in der Begründung unter Pkt. I.8.7. Der generellen Infragestellung eines gesunden Wohnens im Plangebiet wird nicht gefolgt, da demzufolge ein Großteil der Bebauung im Ortsteil Nohra, entlang der großen Verkehrsstraßen ebenfalls gleich ungesund einzuschätzen ist. Um Beeinträchtigungen durch Feinstaub und Abgase zu vermeiden wird in der Planzeichnung eine Heckenpflanzung an der nördlichen Gebietsgrenze festgesetzt.</p> <p>Für die als Garten zu nutzenden Außenbereiche erfolgt eine Untersuchung, welche Belastung durch Lärm von der Bundesstraße zu erwarten ist.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>Prinzipiell wird von Seiten des Plangebers das gesunde Wohnen textlich deutlich herausgearbeitet und mehrfach wiederholt. Die Planungen lassen dann aber alle anderen Gesundheitsaspekte (Feinstaub und Abgase) sowie den Lärm im Außenbereich außen vor. Die Begründung sollte dahingehend ergänzt werden.</p> <p>Zu den gesunden Wohnverhältnissen/-bedürfnissen der Bevölkerung zählt auch die ausreichende Belüftungsmöglichkeit der Räume in den Sommermonaten durch nächtliches Lüften. Auf Grund der schalldämmenden Funktion der Fenster, können diese in den Nachtstunden nicht geöffnet werden. Somit ist eine Belüftung in der warmen Jahreszeit (mit steigender Tendenz der Durchschnittstemperaturen in der Zukunft) durch Öffnen von Fenstern und Türen nicht möglich.</p> <p>Des Weiteren ist die Nutzung der Außenanlagen deutlich eingeschränkt, da hier ein Erholungseffekt auch am Tag durch die Überschreitung der SOW nicht gegeben ist.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde wird mit den Planungen ein gesundes Wohnen nicht herbeigeführt, da auch die als Garten zu nutzenden Außenbereiche stark durch Lärm belastet werden.</p> <p>4b. <u>1.2 Schattenwurf:</u> Zum dem auf dem östlichen zum Plangebiet befindlichen Gewerbegebiet gehört auch eine zweischiffige Halle. Diese Halle wird zumindest für den mittleren Teil der Planfläche auf Höhe des geplanten Wendehammers zu Schattenwurf und somit vor allem bei Sonnentiefständen zu Beeinträchtigungen führen. Hiermit wird die Gestaltungsmöglichkeit für das von Norden her gesehen dritte Baugrundstück, neben der Anordnung der Räume zur Schallminderung, weiter eingeschränkt.</p> <p>4c. <u>1.3 Tieffrequente Geräusche:</u> Aufgrund der vorliegenden massiven Vorbelastung durch den Straßenverkehrslärm von der B7 und der relativen Kleinteiligkeit der Baugrundstücke sehen wir die Einrichtung weiterer Lärmquellen, z.B. in Form von Luft-Wärmepumpen und/oder Klimaanlage mit Außensegmenten kritisch, da von diesen neben den mittleren Schallpegeln auch häufig störende tieffrequente Schallpegel ausgehen. Diese können sich bei ungünstiger Installation auch auf Grund von Körperschallübertragung auf die Innenräume auswirken,</p>	<p>4b. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Erläuterungen zum Thema Besonnung der Wohnungen erfolgen in der Begründung unter Punkt I.8.7.</p> <p>4c. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Ergänzung der Festsetzungen unter Punkt 6.4 auf der Planzeichnung.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>4d. <u>2. Gutachterliche Stellungnahme P 1066/17 – Schallimmissionsprognose</u> Prinzipiell wird den Ausführungen der gutachterlichen Stellungnahme zum Schallschutz gefolgt. Wir sehen jedoch keine Gründe, die prognostische Einschätzung auch auf die Immissionsrichtwerte (IRW) der 16.BIMSchV zu beziehen, da diese Verordnung nur auf den Ausbau bzw. Neuerrichtung von Straßen und Schienenwegen anzuwenden ist. Vielmehr wäre hier zu Vergleichszwecken die TA Lärm heranzuziehen, welche für das Wohnen (hier allgemeines Wohngebiet) einen höheren Schutzstatus vorgibt, als er für gemischte Flächen festgelegt ist.</p> <p>4e. <u>2.1 Zu Grunde gelegte Höchstgeschwindigkeit</u> Wir folgen bezüglich der zu Grunde zu legenden Schallorientierungswerte der ITA Ingeniergesellschaft Weimar mbH und sehen die für den Nachtzeitraum zu Grunde gelegten 45 dB(A) für den hier zu betrachtenden Verkehr als plausibel an. Wir gehen davon aus, dass die im Anhang 10 zu den jeweiligen Immissionsorten angegebenen 2 Werte, einmal für 50km/h (oberer Wert) und zum anderen für 100km/h (unterer Wert) ermittelt wurden. Entsprechende Erläuterungen wurden nicht gemacht.</p> <p>4f. <u>2.2 Schutzbedürftige Räume</u> Die Prognose bezieht sich bei der Erörterung der möglichen Schallschutzmaßnahmen unter Punkt 5 auf die DIN 4109-1 und den darin definierten Lärmpegelbereichen, geht dann aber bezüglich der Schutzbedürftigkeit (hier ausschließlicher Bezug auf die Nachtruhe) nur auf Schlaf- und Kinderzimmer ein. Die genannte Norm sieht jedoch als schutzbedürftige Räume unter Punkt 3.16 ebenso Räume an, in denen auch ein Aufenthalt am Tag und zu Teilen im Nachtzeitraum zu erwarten ist, wie Wohnräume, -dielen, -küchen. Dies wird auch zusätzlich untermauert, da bei der Festlegung des Korrekturwertes „Raumart“ auch allgemein von Aufenthaltsräumen in Wohnungen die Rede ist. Eine Differenzierung im Maß des Schutzstatus in Abhängigkeit zu den Nutzungsarten der Räume wie z.B. die Privilegierung der Schlaffunktion von Räumen erfolgt an dieser Stelle der DIN nicht</p> <p>4g. <u>2.3 Berechnung der maßgeblichen Außenlärmpegel</u> Nach unserer Lesart der prognostischen Einschätzung wird der auf die geplanten Wohngebäude zukünftig einwirkende Außenpegel maßgeblich durch den Verkehrslärm geprägt sein, welcher aktuell schon von der B7 ausgeht. In diesem Zusammenhang können wir die Ausführungen unter Punkt 5 Abs.7 und 8 (Seite 15 der</p>	<p>4d. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt, da für die Schallimmissionsprognose üblicherweise die Beurteilungspegel des Straßenverkehrs mit den im städtebaulichen Verfahren heranzuziehenden schalltechnischen Orientierungswerten der Norm DIN 18005 verglichen werden. Der zusätzliche Vergleich mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV erfolgte informativ als Grundlage für eine Abwägung. Der Anwendungsbereich der TA Lärm ist klar beschrieben und die Verkehrslärmimmissionen des öffentlichen Straßenverkehrs zählen nicht dazu.</p> <p>4e. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Anlage 10 dargestellten Beurteilungspegel beziehen sich nicht auf unterschiedliche Geschwindigkeiten sondern auf die Geschosse (erster Wert Erdgeschoss, zweiter Wert Obergeschoss).</p> <p>4f. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Änderung der Zeichnung und den Textlichen Festsetzungen in Pkt. 6.1. Mit der Festsetzung der Luftschalldämmung für die Außenbauteile entsprechend der Nachtwerte, ist eine flexiblere Nutzung, z. B. auch eine Schlafnutzung aller Räume möglich.</p> <p>4g. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die in der Anlage 10, Bild 2 dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel berücksichtigen die entsprechende Norm DIN 4109-2 zu vergebenden Zuschläge auf den Nachtwert des Außenlärmpegels $L_{r, Nacht}$ in Höhe von 10 dB und 3 dB.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>Prognose) nicht eindeutig nachvollziehen. Hilfreich wäre hier eine weitere Spalte im Anhang 10, in welchem diese Zuschläge Berücksichtigung finden. Wir gehen davon aus, dass aus den Daten des Anhangs 10 unter Berücksichtigung der Hinzurechnung von 3dB(A) und des Zuschlages von 10 dB(A) die daraus errechneten maßgeblichen Außenlärmpegel in Klassen dargestellt wurden.</p> <p>4h. <u>2.4 Immissionsorte</u> Die festgesetzten Immissionsorte sind nachvollziehbar</p> <p><u>2.5 Maßnahmen zum Schallschutz</u></p> <p>4i. <u>2.5.1 Aktive Schallschutzmaßnahmen</u> Unter Punkt 5 Abs. 3 wird beschrieben, dass die Untersuchung einer Schallschutzwand ausschließlich am nördlichen Ende des Plangebietes auf 22m Breite an der B7 entlang untersucht wurde und die 4m hohe Lärmschutzwand nur zu einer Minderung um 2dB(A) führt. Die (teilweise) Fortführung einer solchen Wand an den östlichen und westlichen Rändern des Plangebietes wurde nicht untersucht, Daher halten wir die Aussage, dass eine maßgebliche Minderung der Beurteilungspegel mit einer baulichen Lärmschutzwand nicht erreicht werden kann, für nicht ganz nachvollziehbar.</p> <p>4k. <u>2.5.2 Passive Schallschutzmaßnahmen</u> Eine Anordnung aller schutzbedürftigen Räume laut DIN 4109-1 auf der der B7 abgewandten Gebäudeseite ist aus unserer Sicht nicht möglich, da unter Zugrundelegung der vorgegebenen Baugrenzen nach Süden die Fläche auf maximal 12m begrenzt ist. Somit ist auch die ausschließliche Anordnung der Fenster dieser Räume nach Süden nicht umsetzbar. Diese müssen zwangsläufig auch die Ostseiten der Gebäude nutzen. Nun stellt aber die Prognose fest, dass auch an den IO 06 bis 08 teils deutliche Überschreitungen der SOW [mit bis zu 7,5 dB(A) am IO 8] für die Nacht anzunehmen sind. Eine Anordnung der schutzbedürftigen Räume an der Südseite der Gebäude ist sicherlich zielführend, aber auf Grund der Anzahl der hierunter fallenden Räume nicht praktikabel.</p> <p><u>3. Textliche Festsetzungen</u></p> <p>4l. <u>3.1 Festsetzung 8.1</u> Aus unserer Sicht ist in der textlichen Festsetzung Nr. 8.1 (s. hierzu Punkt 4b -schutzbedürftige Räume (im Originaltext Punkt 2.2)) der Passus „in Abhängigkeit von</p>	<p>4h. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4i. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt, da die Errichtung von Lärmschutzwänden rund um das Gebiet von den Gemeinderäten aus Gründen des Ortsbildes und der beeinträchtigenden Außenwirkung des Ortes ausgeschlossen wird. Siehe Ergänzung der Begründung unter Pkt. I.8.7.</p> <p>4k. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung nicht gefolgt. Es erfolgt eine Änderung der Lärmpegelbereiche, die eine variabelere Raumnutzung ermöglicht. Siehe geänderte textliche Festsetzungen in Pkt. 6.1.</p> <p>4l. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Änderung der Zeichnung und den Textlichen Festsetzungen in Pkt. 6.1. Mit der Festsetzung der Luftschall-</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>der Raumnutzung“ zu ändern, da auch Wohnräume nach der zu Grunde gelegten DIN schutzwürdig sind und hierzu keine Differenzierung im Maß des Schutzstatus in Abhängigkeit zu den Nutzungsarten der Räume erfolgt. Daher sollte auch unter Beachtung unserer Ausführungen bezüglich der passiven Schallschutzmaßnahmen (Im Original Punkt 2.5.2) die Luftschalldämmung der Außenbauteile auf alle Gebäudeseiten und auf den jeweils für die Nachnutzung angegebenen Lärmpegelbereich bezogen werden, da ebenso schutzwürdige Wohnräume am Tag aber auch in Teilen der Nachtzeit genutzt werden.</p> <p>Unter 8.1 sind die einzuhaltenden Schalldämm-Maße nach DIN 4109 für die Lärmpegelbereiche I-IV textlich festzusetzen.</p> <p>4m. <u>4. Bei den Planungen zu berücksichtigende genehmigungsbedürftige Anlagen nach BImSchG (Anlagen mit Bestandsschutz)</u> Auf Grund der Entfernung von ca. 1km zwischen der hier zu beurteilenden Planung und den bestehenden, nach BImSchG genehmigten Anlagen zu Produktion von Nahrungsmitteln (Fleisch- und Wurstwaren) und zur Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen (Gülle), zur Lagerung und zur Verbrennung von Biogas unter Erzeugung von Strom und Wärme ist davon auszugehen, dass kein Konfliktpotential zwischen diesen zukünftig besteht.</p>	<p>dämmung für die Außenbauteile entsprechend der Nachtwerte, ist eine flexiblere Nutzung, z. B. auch eine Schlafnutzung aller Räume möglich. Es erfolgt auch die Ergänzung der einzuhaltenden Schalldämm-Maße.</p> <p>4m. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. <u>UNTERE ABFALLBEHÖRDE</u></p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des BBP sind der zuständigen Fachbehörde, dem Landratsamt Weimarer Land, keine Altlasten, Altstandorte sowie altlastenverdächtige Flächen bekannt. Sollte der Gemeinde bzw. dem Vorhabenträger/Besitzer Kenntnisse über das Vorhandensein von Altlasten und/oder Altlastenverdachtsflächen innerhalb des festgelegten Planungsbereiches vorliegen, ist die zuständige Fachbehörde (Umweltamt des LRA Weimarer Land) unverzüglich drüber in Kenntnis zu setzen.</p>	<p>5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. <u>BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ/RETTUNGSDIENST</u> Aus Sicht des Brandschutzes besteht gegen den o.g. BBP keine Bedenken, wenn folgende Punkte realisiert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Deckung des Löchwasserbedarfs vom 48m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden ist zu gewährleisten. Die zur Verfügung stehende Löschwassermenge 	<p>6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung i. T. gefolgt. Nach Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr des Ortes entsteht mit dem Vorhaben keine wesentliche Erhöhung der Brandlast, so dass das vorhandene System für die Löschwasservorhaltung der vier Wohngebäude ausreicht.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>aus dem Trinkwasserrohrnetz ist über eine Bescheinigung des Wasserversorgungszweckverbands Weimar, Sitz Weimar, nachzuweisen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die erforderliche Löschwassermenge muss in einem Umkreis(Radius) von max. 150m von jedem Objekt aus genormten Löschwasserentnahmestellen entnommen werden können. Unüberwindbare Hindernisse wie Privatgelände sind dabei zu berücksichtigen. - Die Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen sind dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst im LRA Weimar, Bahnhofstraße 28, 99519 Apolda anzuzeigen. - Gebäude dürfen nur errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder wenn das Grundstück eine befahrbare, öffentlich-rechtlich zugesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat. - Von der öffentlichen Verkehrsfläche ist für die Feuerwehr ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu rückwärtigen Gebäuden zu schaffen, wenn der zweite Rettungsweg dieser Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt. Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr herzustellen. - Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsräume müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden. - Zur Herstellung der Feuerwehrezufahrten und Flächen für die Feuerwehr wird auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung 2007- verwiesen. - Wird bei der Durchführung von Bauarbeiten in den dargestellten Bereichen der Zugang zu oder zwischen den im Planungsgebiet befindlichen Grundstücken und den Löschwasserentnahmestellen ver- oder behindert, ist dies dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst im LRA Weimar, Bahnhofstraße 28, 99519 Apolda eine Woche vor deren Beginn schriftlich anzuzeigen. 	<p>Es erfolgt eine Ergänzung unter Hinweise – Brand- und Katastrophenschutz auf der Planzeichnung zur Anzeigepflicht und in der Begründung zur Erschließung unter Pkt. I.7.5 und I.8.4.</p>
3. Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie- Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena – Schreiben vom 09.08.2018	
<p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o.g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange</p>	<p>3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> - Geologie, Rohstoffgeologie - Grundwasserschutz, Baugrundbewertung - Geotopschutz <p>keine Bedenken.</p> <p>Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1.Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken, da kein Gewässer 1.Ordnung betroffen ist. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.</p> <p>Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (bohrarchiv@tlug.de) gem. Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso wird erbeten nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich Erkundungsdaten und Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin. Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (http://www.infogao.de)</p> <p>Rechtliche Grundlage dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S.591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr.58, S.2992ff), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung der BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr.16, S.502ff.).</p>	
4. Amt für Landesentwicklung und Flurneuordnung Gotha- Hans-C.-Wirz- Straße 2, 99867 Gotha – Schreiben vom 02.08.2018	
<p>Im oben genannten Planungsgebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig.</p>	<p>4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>Aus arbeitstechnischen und organisatorischen Gründen kann zurzeit leider keine weitergehende Stellungnahme des ALF Gotha abgegeben werden.</p> <p>Um eine weitere Beteiligung unseres Amtes als Träger öffentlicher Belange wird jedoch gebeten.</p>	
5. Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie- Archäologische Denkmalpflege -Humboldtstraße 11, 99423 Weimar – Schreiben vom 13.09.2018	
<p>Der in den Textlichen Festsetzungen enthaltene Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege ist für das o.g. Baugebiet nicht ausreichend.</p> <p>Das Plangebiet berührt in seinem nördlichen Teil einen bekannten Bestatungsplatz der Jungbronzezeit sowie der vorrömischen Eisenzeit (ca. 8.-2. Jahrhundert v.u.Z.) Damit findet die Baumaßnahme in einem archäologischen Relevanzgebiet statt, in dem mit Bodenfunden und –befunden unbedingt gerechnet werden muss.</p> <p>Deshalb ist zwischen dem Bauherrn und unserem Amt eine denkmalpflegerische Zielsetzung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 mit Änderung von 23.11.2005 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und unserem Amt zu gegebener Zeit zu verankern.</p> <p>Dies ist in die Hinweise zu den Textlichen Festsetzungen sowie in Begründung und Umweltbericht des Bebauungsplans zu übernehmen.</p>	<p>5. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Ergänzung unter Hinweise Pkt. 1 auf der Planzeichnung.</p>
6. Industrie- und Handelskammer- Arnstädter Straße 34, 99096 Erfurt – Schreiben vom 08.08.2018	
<p>Der Planung eines kleinteiligen Wohngebietes am westlichen Ortsrand Nohras stimmen wir zu. Allerdings ist auszuschließen, dass der östlich davon liegenden Firma Bauhof H. GmbH Restriktionen auferlegt werden (z.B. Schallschutzmaßnahmen). Weiterhin sollte geprüft werden, ob es an Stelle der Zufahrt über die B7 Alternativen zur</p>	<p>6. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind keine den Gewerbebetrieb betreffenden enthalten. Weitere Erschließungsvarianten wurden geprüft, aber nicht weiter verfolgt.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
Anbindung des Wohngebietes gibt, zumal sich in ca. 30m Entfernung die Einfahrt zum Gewerbestandort befindet.	
7. Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Katasterbereich Erfurt - Hohenwindenstraße 14, 99086 Erfurt – Schreiben vom 23.07.2018	
<p>Anbei finden Sie die Stellungnahme als Behörde und andere Träger öffentlicher Belange. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.</p> <p>- Fachliche Stellungnahme</p> <p><u>Plangrundlage:</u> Bitte verwenden Sie immer die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK). Bei der Stellungnahme wird nicht die Übereinstimmung der Planzeichnung mit dem Liegenschaftskataster geprüft. Die Bestätigung müssen Sie sich separat einholen.</p> <p><u>Bodenordnung:</u> Ein amtliches Bodenordnungsverfahren Verfahren nach den §§ 45-84 BauGB ist zur Realisierung der Planung nicht notwendig</p> <p><u>Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze:</u> Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Raumbezug gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.</p>	7. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8. Landwirtschaftsamt Sömmerda - Umlandstraße 3, 99610 Sömmerda - Schreiben vom 31.07.2018	
<p>Vom Geltungsbereich des eingereichten Vorhabens sind keine beim Landwirtschaftsamt Sömmerda registrierten landwirtschaftlichen Flächen betroffen.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan ist die Umsetzung eines Vorhabens geplant, das keiner Pflicht der Umweltverträglichkeit unterliegt. Eine Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet bei dem Vorhaben nicht statt.</p>	8. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Ergänzung zu Grenzabstandsregelungen (§§ 44-46 ThürNRG) unter Hinweise Pkt. 6 auf der Planzeichnung.

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>Auf Grund der Nähe der geplanten Wohnbebauung zu der unmittelbaren westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerlandfeldblock AL 50331T01), weisen wir auf landwirtschaftliche Immissionen hin, die bei Bodenbearbeitung, Pflanzenschutzmaßnahmen, Düngung und Ernte auftreten und nicht zu vermeiden sind. Grenzabstände zur Landwirtschaftlichen Fläche sind einzuhalten (§ 46 ThürNRG), Die unmittelbar westlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerlandfeldblock AL 50331T01) unterliegt der Wassererosionsgefährdungsklasse 1 (CCW1).</p> <p>Dem Vorhaben stehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken entgegen.</p>	
9. Wasserversorgungszweckverband Weimar - Postfach 27 27, 99408 Weimar - Schreiben vom 18.07.2018	
<p>9a. Nach Kenntnisnahme der über das Internet bereitgestellten Unterlagen weisen wir zunächst darauf hin, dass die offenbar praktizierte fernmündliche Einholung von Auskünften zur Kapazität unserer Netze und Anlagen beim Leiter eines Meisterbereichs aus hiesiger Sicht ungeeignet ist, Grundlagen für belastbare Aussagen im Rahmen ein B-Plan-Verfahrens bereitstellen zu können. Anfragen sind ausschließlich in schriftlicher Form an die Werkleitung zu richten; wir bitten darum, dies künftig strikt zu beachten.</p> <p>9b. Die Aussage, dass die vorhandenen Netze und Anlagen im nordwestlichen Teil der Ortslage Nohra – allerdings nach entsprechender Erweiterung - grundsätzlich zur Abdeckung des zusätzlichen Bedarfs geeignet sind, ist nichtsdestotrotz richtig. Allerdings ist es nicht nur erforderlich, die im Verkehrsweg „An der Erfurter Straße“ im Bereich der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 199 endende Versorgungsleitung PE 63 zunächst nach Westen zu verlängern und dann in Richtung Süden bis zum Wendehammer der anzulegenden Erschließungsstraße zu führen. Vielmehr wird es notwendig werden, einen Ringschluss herzustellen und die neu zu verlegende Leitung in PE 63 bis zum Westende der im öffentlichen Weg (Flst. 194) vorhandenen Versorgungsleitung zu führen. Erst durch diese Ringschluss-Herstellung kann eine mengen- und druckstabile Versorgung aller derzeitigen und künftigen Kunden im Gebiet gesichert werden. Bitte bedenken Sie, dass einige Grundstücke der Erfurter Straße noch nicht an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen sind (Flst. 201/12, 201/13, 201/14 und</p>	<p>9a. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> <p>9b. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. Es erfolgt eine Änderung in den zeichnerischen Festsetzungen hinsichtlich der Leitungsrechte bis zum Flurstück-Nr. 194 für einen Ringschluss der Wasserleitungen.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>201/17) obwohl die Flurstücke im Innenbereich gelegen sind und jederzeit als Bauland genutzt werden könnten!</p> <p>Die prinzipielle Erschließungskonzeption „Trinkwasser“ wurde als Anlage in dem beigefügten Bestandsplanauszug rot markiert. Insofern wird es erforderlich, die Versorgungsleitung durch die im Süden des potentiellen B-Plan Gebietes vorgesehene Baulandparzelle zu führen. Im BBP muss hier also ein Leitungsrecht zugunsten des WZV Weimar festgesetzt werden.</p> <p>9c. Eine Löschwasserbereitstellung über das öffentliche Trinkwassernetz ist im nordwestlichen Bereich der Ortslage Nohra nicht möglich.</p> <p>Bei Berücksichtigung des Vorstehenden haben wir keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 14.</p> <p><i>(Anlage: Bestandsplanauszug mit Prinzipdarstellung der Erschließungskonzeption „Trinkwasser“)</i></p>	<p>9c. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung i. T. gefolgt. Nach Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr des Ortes entsteht mit dem Vorhaben keine wesentliche Erhöhung der Brandlast, so dass das vorhandene System für die Löschwasservorhaltung der vier Wohngebäude ausreicht.</p> <p>Es erfolgt eine Ergänzung unter Hinweise Pkt.3 Brand- und Katastrophenschutz auf der Planzeichnung zur Anzeigepflicht und in der Begründung zur Erschließung unter Pkt. 1.7.5 und 1.8.4.</p>
10. Kommunalservice Weimar - Industriestraße 14, 99427 Weimar - Schreiben vom 08.08.2018	
<p>Die uns zur Verfügung gestellten Unterlagen wurden gesichtet und geprüft. Die abwassertechnische Entsorgung der geplanten Wohnbebauung kann im Mischsystem erfolgen. Dazu ist der Anschlusspunkt im Gehwegbereich „An der Erfurter Straße“ in Höhe Grundstück 13a zu nutzen. Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass es sich um einen flachen Anschlusskanal (ca.1, 65m tief) handelt. Diese Randbedingung ist zu beachten.</p> <p>Da die geplante Anliegerstraße in privatem Eigentum verbleibt, ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Kommunalservice Weimar zur Ausübung des Leitungsrechts in das entsprechende Grundbuch einzutragen.</p> <p>Die Erschließung (Planung und Realisierung) der Grundstücke für eine Wohnbebauung obliegt finanziell und organisatorisch dem Erschließungsträger. Der Kommunalservice Weimar schließt zu diesem Zweck mit dem Erschließungsträger einen Erschließungsvertrag.</p>	<p>10. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>Weitere Fragen zur abwassertechnischen Erschließung an Frau Kristina Ewald, Abteilungsleiterin Technik, unter der Telefonnummer 03643 4341-544.</p> <p><i>(Anlage: Bestandsplanauszug – Abwasser An der Erfurter Straße in Nohra)</i></p>	
11. Entsorgungsgesellschaft Landkreis Weimar mbH - Am Kalkteiche 8, 99510 Apolda - Schreiben vom 25.07.2018	
<p>Hiermit bestätige ich den Erhalt der zusätzlichen Planungsunterlagen und nehme wie folgt Stellung: Die Erfahrung hat bereits gelehrt, dass im Zuge von Neu-/Umbaumaßnahmen problematische Situationen entstehen können, weil fehlende/verbaute Wendeanlagen die Befahrung mit gängigen Sammelfahrzeugen unmöglich machen. In der Folge werden erreichbare Sammelplätze für die Bereitstellung erforderlich – dies ist zumeist endgültig und für Anwohner sicher schwer verständlich.</p> <p>Zur Vermeidung eines solchen Szenarios weise ich vorsorglich darauf hin: Die Verkehrsflächen müssen für 3achsige Sammelfahrzeuge ausgelegt sein und eine entsprechende Standfestigkeit aufweisen. Für ein gefahrloses Vorbeifahren an Hindernissen sind jeweils 0,50m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten zu berücksichtigen, d.h. die Mindestdurchfahrtsbreite beträgt 3,55m. Kurvenbereiche, Ein-/Ausfahrten, Pflanzinseln, Bodenschwellen und Parkplätze müssen auf die Besonderheiten der speziellen Schleppkurve angepasst werden. Die Anforderungen an das nötige Lichtraumprofil müssen beachtet werden (Bäume, Sträucher, Laternen).</p> <p>Von bereitgestellten Müllbehältern dürfen keine Gefahren, oder Behinderungen ausgehen. Für die Befahrung von privaten Wegen/Straßen wird eine ausdrückliche Genehmigung essentiell. Sackgassen haben eine geeignete Wendeanlage, d.h. Wendekreis, Wendeschleife, oder Wendehammer, vorzuweisen. Die Wendeanlage darf nicht von bspw. parkenden Fahrzeugen blockiert werden.</p>	<p>11. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>Sollte die Errichtung von erreichbaren Sammelplätzen dennoch erforderlich werden, so beachten Sie bitte: Die Fläche für die Bereitstellung muss vorausschauend auf die Anzahl der Nutzer und die anfallende Abfallmenge abgestimmt werden, das Anfahren und Laden muss problemlos erfolgen können. Die Kommunikation dieses Bringsystems mit (zukünftigen) Anliegern und rechtssichere Dokumentation sind empfehlenswert.</p>	
12. TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG - Schwerborner Straße 30, 99087 Erfurt – Schreiben vom 26.07.2018	
<p>Bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 16. Juli 2018, wenden wir uns im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB als der zuständige Netzbetreiber an Sie. Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme.</p> <p>Grundsätzlich gibt es unsererseits zur geplanten Maßnahme keine Einwände. Folgende Hinweise und Forderungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen: Im Nahbereich des ausgewiesenen Planungsgebietes befinden sich Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.</p> <p>Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit. Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht von Rechts wegen verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln. Vor der Durchführung der Maßnahme ist die Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen.</p> <p>Beziehen Sie uns in die weitere Planung ein, damit die Grunderschließung von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG geplant, vertraglich vereinbart und terminlich eingeordnet werden kann. Für die Erarbeitung einer Versorgungskonzeption benötigen wir die Ausführungsplanung, detaillierten Angaben zu den einzelnen Objekten. Erforderliche Flächen für Versorgungsanlagen (Niederspannungskabel, Kabelverteilerschränke und Leerrohrsysteme) würden wir während unserer Konzeptphase abstimmen. Eine Erweiterung der Erdgasversorgungsanlagen kann nur erfolgen, wenn</p>	<p>12. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht für die Planungsebene relevant.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>unsere Vorgaben für eine wirtschaftliche Errichtung eingehalten werden. Für Planung, Projektierung und Bauausführung werden nach Vertragsabschluss ca. sechs Monate benötigt.</p> <p>Um hierbei die Belange beider Seiten gleichermaßen zu berücksichtigen, ist eine gegenseitige Abstimmung im Rahmen der weiteren Planungsschritte Ihrer Maßnahmen sehr wichtig. Bitte setzen Sie sich hierfür mit Herr Maron, Telefon 0361 652-3237, in Verbindung.</p> <p><u>Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei Bepflanzungen im Bereich von Kabeltrassen nach DIN 18920 orientieren wir hierauf 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.</p> <p>Im angezeigten Baubereich befinden sich folgenden Gasanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gasleitungen < 5 bar <p>Zum Schutz unseres Leitungsbestandes sind Mindestabstände zu Versorgungsleitungen einzuhalten.</p>	

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>Außerhalb von Ortschaften ist eine parallele Verlegung von Leitungen innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. In allen anderen Fällen sind, ausgenommen beim Einsatz von Fräs- und Pflügverfahren sowie grabenloser Verlegetechnologien, folgende Mindestabstände einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niederdruckleitungen/Mitteldruckleitungen/Hochdruckleitungen bis 4 bar 0,4 m, außer Orts 1,0 m <p>Zu beachten ist, dass der Reststreifen eine ausreichend Standsicherheit bietet oder das Erdreich gegen Nachrutschen gesichert ist.</p> <p>Im Falle des Einsatzes von Fräs- und Pflügverfahren sowie bei grabenloser Leitungsverlegung ist ein Mindestabstand von mindestens 2,00 m zu unseren Leitungen einzuhalten. Übersteigt die Breite des Schutzstreifens die angegebenen 2,00 m, ist als lichter Mindestabstand zwischen den Leitungen die Schutzstreifenbreite vorzusehen. Der Trassenverlauf ist im Vorfeld zu orten und dauerhaft kenntlich zu machen. Durch den Baubetrieb ist durch eine ausreichende Anzahl von Suchschachtungen sicher zu stellen, dass der Abstand eingehalten wird.</p> <p>An Kreuzungsstellen unserer Gasleitungen ist in Handschachtung zu arbeiten. Freigelegte Leitungen sind in ihrer Lage während der Bauphase zu sichern.</p> <p>Folgende Mindestabstände sind einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niederdruckleitungen/Mitteldruckleitungen/Hochdruckleitungen bis 4 bar 0,2 m <p>Beim Einsatz grabenloser Verlegetechnologien (z. B. Erdraketen, Bohrverfahren, Pressverfahren) sind an den Kreuzungsstellen Querschläge herzustellen, die den Abstand und die Lage unseres Bestandes eindeutig sichtbar machen. Die Querschläge sind bei Durchführung der Arbeiten durch Personal zu beaufsichtigen, welches ggf. weitere Sicherungsmaßnahmen einleitet.</p> <p>Über die Verfüllung der Kreuzungsstellen und freigelegter Leitungsabschnitte ist rechtzeitig zu informieren, um ggf. eine vor Ort Kontrolle des Leitungszustandes und des passiven Korrosionsschutzes unserer Leitungen vornehmen zu können.</p>	

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind insbesondere die Bestimmungen der Arbeitsblätter des DVGW Regelwerkes G 459-1, G 462-1, G 462-2, G 463, G 472, G 491 sowie die DIN 4124 einzuhalten.</p> <p>Während Ihrer Baumaßnahme darf der sichere Betrieb und die Instandhaltung unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Zugänglichkeit/Befahrbarkeit unserer Trassen muss, auch bei geplanter Einfriedung von Grundstücken mittels Hecken, Zäunen oder ähnlichem, während und nach Ihren Maßnahmen gewährleistet sein.</p> <p>Die Schutzstreifenbreiten für unsere Leitungen im Maßnahmenbereich beträgt bei:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niederdruckleitungen/Mitteldruckleitungen/Hochdruckleitungen bis 4 bar 2,0 m <p>Innerhalb der Schutzstreifen sind folgende Forderungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baustelleneinrichtungen sowie das ständige Lagern von Material und Gerät sind nicht gestattet. • Eine Überbauung der Gasleitungen und des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen sind nicht zulässig. • Das Einrichten von Dauerstellplätzen (z.B. Campingwagen, Container, etc.), die Aufstellung von Spielgeräten ist nicht gestattet. <p>Bei Tiefbauarbeiten längs zur Trasse unserer Gasleitungen darf lokal der Abstand von mindestens 1,0 m nicht unterschritten werden. Ausgenommen sind hiervon Leitungsverlegungen anderer Versorgungsträger. Sämtliche Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Gasversorgungsanlagen dürfen grundsätzlich nur in Handschachtung ausgeführt werden und bedürfen einer Vor-Ort-Einweisung durch unser Betriebsteam vor Arbeitsbeginn. Als Ansprechpartner steht Ihnen hier gerne Herr xxx, Telefon xxx, zur Verfügung. Dies gilt sowohl für Aufgrabungen als auch für Verfüllungen.</p> <p>Für die Pflanzabstände von Gehölzgewächsen zu Erdgas-Versorgungsleitungen ohne Schutzmaßnahmen ist gemäß DVGW Richtlinie GW 125 ein lichter Mindestab-</p> <p>stand zwischen Leitung und Baumachse von mindestens 2,50 m zu beachten. Übersteigt die Breite des Schutzstreifens die angegebenen 2,50 m, ist als lichter Mindestabstand zwischen Erdgas-Versorgungsleitung und Baumachse die Schutzstreifen-</p>	

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>breite vorzusehen. Besonders breit- und tiefwurzelnde Baumarten sind durch Pflanztröge oder Einbau von Trennwänden zur Gasleitung zu sichern.</p> <p>Niveauveränderungen der Leitungsüberdeckungen 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.</p> <p>Unsere Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf den Bestand und die Planung der Versorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.</p> <p><i>(Anlage: Legende für die beiliegenden Pläne zum Gas- und Strombestand)</i></p>	
13. Deutsche Telecom AG, T-Com - Postfach 900102, 99104 Erfurt - Schreiben vom 13.08.2018	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen seitens der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Ost, prinzipiell keine Einwände. Im gekennzeichneten Bereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der Telekom Deutschland GmbH. Im Zuge der weiteren Planung, Vorbereitung und beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes ist insbesondere darauf zu achten, dass der Bestandsschutz unserer Anlagen gewährleistet bleibt, diese nicht beschädigt, überbaut und in ihrer Lage verändert werden. Bei Bedarf sind hierzu gesonderte Absprachen zu treffen. Werden im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung der vorgesehenen Maßnahme bauliche Veränderungen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich, sind diese mindestens 10 Wochen vor Baubeginn dem PTI 22,</p>	<p>13. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht für die Planungsebene relevant.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden																													
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde																												
<p>Mühlweg 16 Haus A, 99091 Erfurt, schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen. Für den Anschluss des Areals an das Telekommunikationsnetz unseres Unternehmens sind wir an einer gemeinsamen Verlegung unserer Anlagen mit allen anderen Versorgungsträgern interessiert. Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen bitten wir deshalb um frühzeitige Einbeziehung in Ihre weitere Planung. (Anlage Lageplan)</p>																													
14. GDMcom - Blankenburgerweg 5, 99994 Marolterode - Schreiben vom 18.07.2018																													
<p>Bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Anlagenbetreiber</th> <th>Hauptsitz</th> <th>Betroffenheit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>EMB Energie Mark Brandenburg GmbH</td> <td>Potsdam</td> <td>nicht betroffen *</td> </tr> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen)¹</td> <td>Schwaig b. Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> </tr> <tr> <td>GasLINE Telekommunikationsnetzges. dt. Gasversorgungsuntern. mbH & Co. KG</td> <td>Straelen</td> <td>nicht betroffen *</td> </tr> <tr> <td>Gugas GmbH</td> <td>Altentrep-tow</td> <td>nicht betroffen *</td> </tr> <tr> <td>innogy Gas Storage NWE GmbH</td> <td>Dortmund</td> <td>nicht betroffen *</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH ²</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> </tr> </tbody> </table> <p>*GDMcom ist für die Auskunft zu Anlagen dieses Betreibers nicht oder nur zum Teil zuständig. Bitte beteiligen Sie den angegebenen Anlagenbetreiber. Nähere Informationen, Hinweise und Auflagen entnehmen Sie bitte den Anhängen</p>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	Potsdam	nicht betroffen *	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen)¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen	GasLINE Telekommunikationsnetzges. dt. Gasversorgungsuntern. mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *	Gugas GmbH	Altentrep-tow	nicht betroffen *	innogy Gas Storage NWE GmbH	Dortmund	nicht betroffen *	ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen	<p>14. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit																											
EMB Energie Mark Brandenburg GmbH	Potsdam	nicht betroffen *																											
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen																											
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen- Sachsen)¹	Schwaig b. Nürnberg	nicht betroffen																											
GasLINE Telekommunikationsnetzges. dt. Gasversorgungsuntern. mbH & Co. KG	Straelen	nicht betroffen *																											
Gugas GmbH	Altentrep-tow	nicht betroffen *																											
innogy Gas Storage NWE GmbH	Dortmund	nicht betroffen *																											
ONTRAS Gastransport GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen																											
VNG Gasspeicher GmbH ²	Leipzig	nicht betroffen																											

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>¹⁾ Die Ferngas Netzgesellschaft mbH („FG“) ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgastransportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).</p> <p>²⁾ Wir weisen darauf hin, dass die Ihnen ggf. als Eigentümerin von Energieanlagen bekannte VNG – Verbundnetz Gas AG, Leipzig, im Zuge gesetzlicher Vorschriften zur Entflechtung vertikal integrierter Energieversorgungsunternehmen zum 01.03.2012 ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Netz“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die ONTRAS – VNG Gastransport GmbH (nunmehr firmierend als ONTRAS Gastransport GmbH) und ihr Eigentum an den dem Geschäftsbereich „Speicher“ zuzuordnenden Energieanlagen auf die VNG Gasspeicher GmbH übertragen hat. Die VNG – Verbundnetz Gas AG ist damit nicht mehr Eigentümerin von Energieanlagen.</p> <p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind!</p> <p><i>(Anlage: Darstellung des angefragten Bereichs)</i></p> <p><u>Auskunft Allgemein</u> Reg.-Nr.: 11670/18 PE-Nr.: 11670/18</p> <ul style="list-style-type: none">- ONTRAS Gastransport GmbH- Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)- VNG Gasspeicher GmbH- Erdgasspeicher Peissen GmbH <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es</p> <p>notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden zeitnah vor Baubeginn eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p>	

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<ul style="list-style-type: none"> - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG - EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH - innogy Gas Storage NWE GmbH <p>Bitte beachten Sie, dass GDMcom nur für einen Teil der Anlagen dieses Betreibers für Auskunft zuständig ist. Im angefragten Bereich befinden sich keine von uns verwalteten Anlagen der/des oben genannten Anlagenbetreiber/s, ggf. muss aber mit Anlagen der oben genannten bzw. anderer Anlagenbetreiber gerechnet werden.</p> <p>Sofern nicht bereits erfolgt, verweisen wir an dieser Stelle zur Einholung weiterer Auskünfte auf: GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft Deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG über das Auskunftsportale BIL (https://portal.bil-leitungsauskunft.de)</p> <p>EMB Erdgas Mark Brandenburg GmbH Großbeerenstr. 181-183 14482 Potsdam</p> <p>innogy Gas Storage NWE GmbH Flamingoweg 1 44139 Dortmund</p> <ul style="list-style-type: none"> - weitere Anlagenbetreiber <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	
15. Gemeinde Hopfgarten über VG Grammetal- Schlossgasse 19, 99428 Isseroda	
<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
16. Gemeinde Niederrimmern über VG Grammetal- Schlossgasse 19, 99428 Isseroda	
<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
17. Gemeinde Mönchenholzhausen über VG Grammetal - Schlossgasse 19, 99428 Isseroda	
<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
18. Gemeinde Bechstedtstraß über VG Grammetal - Schlossgasse 19, 99428 Isseroda	
<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
19. Gemeinde Troistedt über VG Grammetal - Schlossgasse 19, 99428 Isseroda	
<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
20. Gemeinde Daasdorf a.B. über VG Grammetal - Schlossgasse 19, 99428 Isseroda	
<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
21. Gemeinde Isseroda über VG Grammetal - Schlossgasse 19, 99428 Isseroda	
<i>Keine Stellungnahme eingegangen</i>	
22. Stadt Weimar, Stadtentwicklungsamt - Schwannseestraße 17, 99423 Weimar - Schreiben vom 25.10.2018	
Seitens der Stadt Weimar bestehen zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 „Wohnstandort Feldkicker – westlicher Ortsrand“ der Gemeinde Nohra /OT Nohra keine Einwände oder Bedenken.	22. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
23. Stadt Erfurt, Stadtentwicklungsamt - Löberstraße 34, 99096 Erfurt - Schreiben vom 24.07.2018	
Mit Datum vom 16. Juli 2018 haben Sie die Stadt Erfurt vom Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 14 „Wohnstandort Feldkicker“ der Gemeinde Nohra/OT Nohra in Kenntnis gesetzt. Nach Prüfung der von Ihnen übergebenen Unterlagen sind seitens der Stadt Erfurt keine Hinweise oder Anregungen zu geben. Für die Durchführung des Planverfahrens wünsche ich Ihnen viel Erfolg.	23. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Teil II: Beteiligung der Öffentlichkeit	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
Ö 1 vom 17.08.2018	
Keine Stellungnahme, lediglich Einsicht in die Unterlagen.	

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB
 Bebauungsplan Nr. 14 „Wohnstandort Feldkiecker – westlicher Ortsrand“ der Gemeinde Grammetal, OS Nohra**

1. Beteiligung Behörden, TÖB und Nachbargemeinden per Email und/oder Schreiben: vom 16.09.2019 bis 07.10.2019 (Verlängerung bis 18.10.2019)
 2. Beteiligung Öffentlichkeit (Ankündigung Amtsblatt vom 14.09.2019) Offenlage: vom 23.09.2019 bis 07.10.2019

Übersicht – Teil I

Lfd. Nr.	Beteiligte Stelle Schreiben vom 16.09.2019	Stellungnahme vom	Anregungen / Hinweise		Einwände oder Hinweise	
			mit	ohne	berücksichtigt	Nicht berücksichtigt
1.	Landratsamt Weimarer Land	17.10.2019	X		z.T.	z.T.
2.	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr	14.11.2019	X			X

Von 2 beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 2 Stellungnahmen ein.

„X“ = trifft zu
 „z.T.“ = trifft teilweise zu

Übersicht – Teil II

Lfd. Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme vom	Anregungen / Hinweise	
			mit	ohne

Von der Beteiligung der Öffentlichkeit gab es keine Stellungnahme, Hinweis und Anregung.

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
1. Landratsamt Weimar – Bauamt/Kreisplanungsamt – Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda – Schreiben vom 17.10.2019	
<p>1. <u>UNTERE BAUAUFSICHTSBEHÖRDE, BAUPLANUNG</u> - Fachliche Stellungnahme:</p> <p>1a. <u>Nr. 1 Art der baulichen Nutzung</u> Unter Punkt 1.1 wird die Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Gern. § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach § 4 BauGB i.V.m. § 13b BauGB allgemein zulässig sind, nicht zulässig oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Der Plangeber macht von dieser Ermächtigungsgrundlage Gebrauch, allerdings sind die getroffenen Festsetzungen in sich widersprüchlich. Es werden unter Punkt 1.1 Satz 2 Nutzungen nach § 4 Abs.2 BauNVO (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) nur ausnahmsweise zugelassen, obwohl gebietsversorgenden Handwerksbetriebe als allgemein zulässig und Läden, Schank- und Speisewirtschaften als nicht zulässig festgesetzt werden. Die Festsetzung ist hinsichtlich der Normenklarheit zu konkretisieren.</p> <p>1b. Unter Punkt 1.2 werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die im Allgemeinen Wohngebiet gem. § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für unzulässig erklärt. In der Begründung, Seite 24 wird ausgeführt, dass die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials ausgeschlossen werden. Damit wären Gartenbaubetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässig. Da Bebauungspläne nach § 13b BauGB vorrangig dem Wohnen dienen, sollte auch die ausnahmsweise zulässige Nutzung nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO für unzulässig erklärt werden.</p> <p>1c. <u>Nr. 4 Flächen für Stellplätze</u> Die Festsetzung unter 4.1, dass Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche unzulässig sind, kann nicht auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB getroffen werden, denn das würde bedeuten, dass die Flächen für Garagen und Stellplätze auch zeichnerisch festzusetzen wären. Wir empfehlen, unter Punkt</p>	<p>1a. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. In den Textlichen Festsetzungen unter 1.1 Satz 2 erfolgt eine Konkretisierung.</p> <p>1b. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. In der Begründung Seite 24 erfolgt eine Korrektur.</p> <p>1c. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. In den Textlichen Festsetzungen unter 3.2 Satz 2 erfolgt die Einordnung der Festsetzung, dafür entfällt die Festsetzung 4.1 vollständig.</p>

Teil I: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden	
I. Inhalt der Stellungnahme	II. Behandlung der Stellungnahme durch die Gemeinde
<p>3.2 festzusetzen, dass Garagen und Stellplätze gern. § 12 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind.</p>	
<p>2. <u>UNTERE NATURSCHUTZBEHÖRDE:</u> - Fachliche Stellungnahme:</p> <p>2a. <u>Biotop:</u> Auf der Planfläche befindet sich ein gesetzlich geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in Form einer Streuobstwiese. Um das geplante Bauvorhaben auf dem Grundstück realisieren zu können, müssen Teile des vorhandenen Baumbestandes gefällt werden. Das würde zu einer Zerstörung bzw. zu einer Beeinträchtigung der geschützten Streuobstwiese führen. Der Lebensraum vieler Tier- und Pflanzenarten ginge somit verloren. Die Streuobstwiese entspricht nach Durchführung der geplanten Baumaßnahmen nicht mehr der Definition dieses gesetzlich geschützten Biototypes. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, nachhaltigen Störung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind gem. § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz verboten. Ausnahmen von diesem Verbot können auf Antrag nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden können. Eine Ausnahme vom Verbot gem. § 30. Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz wurde von uns geprüft und separat genehmigt. Die Ausnahmegenehmigung erging per Bescheid an die Gemeinde Nohra.</p> <p>2b. <u>Artenschutz:</u> Den nachgereichten Unterlagen zum Artenschutz kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde gefolgt werden. Unter Einhaltung und Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V3 sowie der Ausgleichsmaßnahme A1/ CEF können die Verbotsbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz abgewendet werden.</p>	<p>2a. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2b. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>3. <u>UNTERE IMMISSIONSSCHUTZBEHÖRDE</u></p> <p>1. Feststellung Die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Weimarer Land vom 24. August 2018 behält vollumfänglich Gültigkeit.</p> <p>2. Grundlegende Feststellung zur Gebietseinstufung in den textlichen Festsetzungen Gemäß den textlichen Festsetzungen ist vorgesehen im Planungsbereich ein allgemeines Wohngebiet zu etablieren. Hierzu stellen wir grundlegend fest: Sofern nach Umsetzung der Planungen festzustellen ist, dass es sich nicht um ein allgemeines sondern um ein reines Wohngebiet in der tatsächlichen Nutzung handelt, sehen wir allein die planenden Gemeinde in der Pflicht, die dann u.U. auftretenden Konflikte in Form von Beschwerden zu unzulässig hohen Schallimmissionen (Lärmbeschwerden) zum Straßenverkehr der B 7 in Eigenregie zu lösen.</p> <p>3. Stellungnahme zum 2. Entwurf</p> <p>3.1 Textliche Festsetzungen</p> <p>3.1.1 Ziffer 1.1 Nach unserer Auffassung muss im Satz 3 die Nr. 2 des § 4 Abs. 2 gestrichen werden, da die darin genannten Nutzungen zum einen in Satz 2 prinzipiell zugelassen werden und zum anderen in Satz 4 als nicht zulässig erklärt werden. Somit ist diese Nummer bereits erschöpfend in den Sätzen 2 und 4 abgehandelt worden.</p> <p>3.1.2 Ziffern 8.2 und 8.3 Zur eindeutigen Definition sollte hier der Begriff Aufenthaltsbereich genauer definiert werden und als „Außen-Aufenthaltsbereich“ oder „Aufenthaltsbereich im Freien (z.B. Terrassen, Spielplätze, Balkone)“ bezeichnet werden.</p> <p>3.1.3 Ziffer 8.3 Satz 2 ist missverständlich formuliert. Welche Vergrößerung ist hier gemeint? Eigentlich ist aus unserer Sicht der gesamte „Aufenthaltsbereich im Freien (z.B. Terrassen, Spielplätze, Balkone)“ im Bereich U1 durch eine Lärmschutzwand zu schützen!?</p> <p>3.2 Begründung Hier wird nur auf die im vorliegenden Entwurf rot dargestellten Änderungen eingegangen. Alle weiteren Aspekte sind mit der Stellungnahme vom 26. August 2018 abgehandelt worden.</p>	<p>1. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>2. Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3.1.1 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. In den Textlichen Festsetzungen unter 1.1 Satz 2 erfolgt eine Konkretisierung.</p> <p>3.1.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. In den Textlichen Festsetzungen unter (neu) 6.3 Satz 1 und 2 wird der Begriff konkretisiert.</p> <p>3.1.3 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung nicht gefolgt, da die Einhausung des gesamten privaten Frei-raums im Bereich U1 hinsichtlich Aufwand und Nutzen sowie städtebaulich nicht vertretbar ist.</p> <p>3.2. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

<p>3.2.1 Nunmehr werden unter Punkt 1.7.9 "Umweltbelange" die Beeinträchtigungen, welche von der B7 ausgehen benannt, aber auch hier wieder nur nähere Ausführungen zum Schallschutz im Folgenden beschrieben. Feinstaub-und Abgasproblematik werden ausgeblendet. Im Punkt 1.8.7 wird diese Problematik mit dem Satz "Um Beeinträchtigungen durch Feinstaub und Abgase zu vermeiden und zu reduzieren, erfolgt eine Heckenpflanzung an der nördlichen Gebietsgrenze." abgegolten. Hier merken wir nur an, dass die meisten für Hecken zum Einsatz kommenden Gehölze/Sträucher im Winter und in Teilen des Frühjahrs keine Belaubung aufweisen! Das Wort "vermeiden" sollte nach unserer Ansicht gestrichen werden.</p> <p>3.2.2 Der letzte rot dargestellte Satz in Punkt II 1.1.1 stimmt mit den Festlegungen in den textlichen Festsetzungen nicht überein. Die Ziffer 4 "Gartenbaubetriebe" des § 4 Abs. 3 sind laut den textlichen Festsetzungen neben den Ziffern 1, 2, 3 und 5 auch nicht zugelassen und würden sowieso ein Mehrbedarf an Platz aufweisen, so dass weitere Wohnhäuser dann eher nicht auf der nur 0,5 ha großen Planfläche errichtet werden könnten.</p> <p>3.2.3 Die Begründung zum Punkt 1.8 "Immissionsschutz" der textlichen Festsetzungen unter II.1.8 geht <u>nicht</u> auf unsere Ausführungen in der Ziffer 3.1 der Stellungnahme vom 26. August 2018 ein, wonach wir die Anzahl der zu berücksichtigenden schutzwürdigen Räume nach DIN 4109-1 Punkt 3.16 und die für eine Anordnung dieser zur Verfügung stehenden Gebäudeteile/-seiten auf der Ost-und Südseite auf Grund der maximal ausnutzbaren Bebauungsbreiten (Baufenster) als Problem sehen.</p> <p>3.3 Gutachterliche Stellungnahme P 1066/17 -Schallimmissionsprognose: hier Ergänzung um Aussagen zu den Aufenthaltsbereichen im Freien vom 08. Mai 2019</p> <p>3.3.1 Wir gehen davon aus, dass bei Zitierung unter Punkt 2.1 die Version vom 01. Juni 2017 (in Kraft getreten am 09. Juni 2017) der TA Lärm der Prognose zugrunde gelegt wurde.</p> <p>3.3.2 Die Prognose bezieht, wie in Punkt 1.2 unserer vorangegangenen Stellungnahme schon angemahnt, andere schutzbedürftige Räume nicht mit ein, sondern handelt nur die Außenbereiche zusätzlich ab!</p> <p>Fazit: Die Untere Immissionsschutzbehörde als Träger öffentlicher Belange äußert mit vorliegender Stellungnahme Bedenken gegen das Vorhaben auf Grund der deutlich eingeschränkten Nutzbarkeit der Grundstücke in Gänze. Insbesondere die deutlichen Mehraufwendungen und Einschränkungen bei der Errichtung der Gebäude durch die Berücksichtigung von Luftschalldämmung gemäß der Lärmpegelbereiche für die einzelnen Bereiche, die eingeschränkten Anordnungsmöglichkeiten der Räume und der Notwendigkeit der Installation</p>	<p>3.2.1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. In der Begründung unter I.8.7 drittvorletzten Satz entfällt der Begriff vermeiden. Im Winter, wenn die Hecken und Sträucher keine Belaubung haben, ist von einem geringen Aufenthalt im Freien auszugehen, so dass die Feinstaub-und Abgasproblematik differenzierter zu sehen ist.</p> <p>3.2.2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung gefolgt. In der Begründung Seite 24 erfolgt eine Korrektur.</p> <p>3.1.3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Anregung nicht gefolgt, da die Grundrissmöglichkeiten als ausreichend eingeschätzt werden. Mit dem 2. Entwurf wurden Länge und Breite für die Gebäude um je einen Meter vergrößert wurde.</p> <p>3.3.1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>3.3.2. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	---

<p>von Lüftungseinrichtungen und Dauerlüftungseinrichtungen stellen aus unserer Sicht einen finanziellen Mehraufwand für die zukünftigen Nutzer und zusätzliche Geräuschkulissen innerhalb der schutzbedürftigen Räume dar. Auch mit der Vorlage des 2. Entwurfes wird aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde ein gesundes Wohnen nicht herbeigeführt, da auch die als Garten zu nutzenden Außenbereiche stark durch Lärm belastet werden. Eine Außennutzung der Grundstücke zur Erholung ist aus unserer Sicht nur sehr eingeschränkt möglich. Aus Sicht des Immissionsschutzes wird der Planung nur unter Vorbehalt zugestimmt.</p>	
<p>4. <u>UNTERE VERKEHRSBEHÖRDE</u></p> <p>Die Untere Verkehrsbehörde erteilt die Zustimmung zum Versatz der Ortstafel in Nohra am Baugebiet " Wohnstandort Feldkiecker -westlicher Ortsrand". Die Ortstafel darf somit weiter in Richtung Erfurt, hinter die neu entstehende Einfahrt, versetzt werden. Der Abstand zur Einfahrt darf hier 20 -50 m betragen.</p>	<p>4. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr- Postfach 800329, 99029 Erfurt, – Schreiben vom 14.11.2019</p>	
<p>Die Unterlagen zum 2. Entwurf des o.g. Bebauungsplanes wurden erneut unter straßenbaurechtlichen Aspekten geprüft.</p> <p>Grundsätzlich gibt es zum jetzigen Zeitpunkt hinsichtlich der Anbindung an die B 7 innerhalb der Ortslage keine Einwände. Wie Ihnen bekannt ist, ist der vierstreifige Um- und Ausbau der B 7 zwischen Weimar und Nohra Bestandteil des Bundesverkehrswegeplanes. Deshalb bitten wir die Gemeinde Nohra, sich die Option einer Erschließung über die südlich des Bebauungsplangebietes liegende Herrenstraße offen zu halten, da bei einem Um- und Ausbau die Erschließung des Wohnstandortes über die B 7 dann voraussichtlich nicht mehr möglich sein wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Behörde wurde frühzeitig beteiligt und hatte mit Schreiben vom 20.11.2017 keine Einwände gegen das Bauvorhaben und die geplante Zufahrt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Somit war der Belang der Gemeinde nicht ersichtlich und der Entwurf erfolgte ohne die nun erbetene Option einer Erschließung über die südlich des Bebauungsplangebietes liegende Herrenstraße.</p> <p>Vor der Stellungnahme erfolgte sogar die Abstimmung mit dem Landesamt zur Anbindung der Erschließungsstraße und daraufhin wurde die Erschließung mit neuer Zufahrt von der B 7 baulich umgesetzt.</p>