

Zusammenstellung der abgegebenen Stellungnahmen

im Verfahrensschritt
der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und
der Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB
sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

und Ergebnis der Abwägung der Gemeinde Bad Tabarz gemäß § 1 (7) BauGB

zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ der Gemeinde Bad Tabarz

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
Verfahrensstand: Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2)
BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Auftraggeber:	Gemeinde Bad Tabarz Theodor-Neubauer-Park 1 99891 Bad Tabarz
Ansprechpartner:	Frau Fröhlich Tel.: (036259) 564-18 email: liegenschaften@tabarz.de
Auftragnehmer:	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR Käthe-Kollwitz-Straße 9 99734 Nordhausen Tel.: (03631) 990919 Fax.: (03631) 981300 email: info@meiplan.de web: www.meiplan.de
Ansprechpartner:	Herr Andreas Meißner Architekt für Stadtplanung

Bad Tabarz, März 2018

Auswertung der Verfahrensschritte der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB

Die in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden wurden im Planverfahren mit Schreiben vom 21.12.2017 zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ der Gemeinde Bad Tabarz gemäß § 4 (1) / § 2 (2) BauGB beteiligt und um die Mitteilung der ihren Aufgabenbereich berührenden Belange bis zum 09.02.2018 gebeten.

Dabei erfolgte die entsprechende Kennzeichnung: (x) Stellungnahme fristgerecht; (v) Stellungnahme nach Fristablauf; (o) keine Stellungnahme abgegeben:

1.	X	Thüringer Landesverwaltungsamt Referat 310, Weimarplatz 4, 99423 Weimar
2.	X	Landratsamt Gotha Bauamt, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha
3.	X	Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena
4.	X	Thüringer Landesbergamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera
5.	X	Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Gotha, Schlossberg 1, 99867 Gotha
6.	X	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Abteilung Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar
7.	X	Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Petersberg, Haus 12, 99084 Erfurt
8.	X	Industrie- und Handelskammer, Arnstädter Straße 34, 99096 Erfurt
9.	X	GDMcom mbH, Maximilianallee 4, 04129 Leipzig
10.	X	TEN Thüringer Energienetze, Hauptverwaltung, Schwerborner Straße 30, 99087 Erfurt
11.	X	Thüringer Netkom GmbH, Schwanseestraße 13, 99423 Weimar
12.	X	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH TI NL Mittel-Ost PTI 22, Abt. FS, Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt
13.	O	Gemeindewerk Tabarz - Abwasser/Wasser, Theo-Neubauer-Park 1, 99891 Tabarz
14.	X	Energieversorgung Inselsberg GmbH, Albrechtstraße 14, 99880 Waltershausen
15.	X	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Thüringen e.V., Leutra 15, 07751 Jena
16.	O	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Tymianweg 25, 07745 Jena
17.	O	GRÜNE LIGA Thüringen e.V. Landesgeschäftsstelle, Goetheplatz 9b, 99243 Weimar
18.	O	Kulturbund für Europa e.V. Landesverband Thüringen, Bahnhofstraße 27, 99084 Erfurt
19.	X	Stadt Waltershausen, Markt 1, 99880 Waltershausen
20.	O	Stadt Friedrichroda, Gartenstraße 9, 99894 Friedrichroda
21.	X	Gemeinde Floh-Seligenthal, Bahnhofstraße 4, 98593 Floh-Seligenthal
22.	O	Stadt Brotterode-Trusetal, Rathausstraße 7, 98596 Brotterode

Die Planunterlagen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ der Gemeinde Bad Tabarz wurden vom 08.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB öffentlich ausgelegt. Im Rahmen der Auslegungszeit ist bei der Gemeinde Bad Tabarz keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit eingegangen:

Im Ergebnis der Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 3 (1) / § 4 (1) BauGB erfolgt auf den nachfolgenden Seiten die Zusammenstellung aller zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ der Gemeinde Bad Tabarz abgegebenen Stellungnahmen (Anregungen - I) und die Darstellung der planerischen Bewertung (Abwägung der Gemeinde Bad Tabarz - II):

I. 1.) Thüringer Landesverwaltungsamt, Weimar		
Unser Zeichen: 310-4621-44/2018-16067064-VBPL-SO-NVZ 1.Ä	Sachbearbeiter / -in: Frau Morlock, Tel. 0361- 57 332 1273	08.02.2018
<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 21.12.2017 (Posteingang am 27.12.2017) zum Vorentwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Bad Tabarz, Landkreis Gotha, in der Gemarkung Cabarz (Planungsstand: November 2017)</p> <p>3 Anlagen</p> <p>Durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belange der Raumordnung und Landesplanung 2. Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB <p>Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.</p> <p>Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage Nr. 3 weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren.</p>		
<p>II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>I. Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 08.02.2018 (Az.: 310-4621-44/2018-16067064-VBPL-SO-NVZ 1.Ä)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>4. Weitergehende Hinweise</p> <p>Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mischgebiet Nahversorgungszentrum“ ist seit 2000 rechtskräftig. Verbrauchermarkt, Getränkemarkt, Bäcker, Fleischer und Kiosk wurden lt. vorliegender Begründung realisiert; Drogerie (220 m² Verkaufsfläche), Parfümerie (100 m² Verkaufsfläche) und Apotheke sowie ein Teil der Bebauung im südlichen Bereich des Baufeldes (Laden 5, Laden 4 teilweise) demzufolge nicht.</p> <p>Mit der 1. Änderung des Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Verkaufsfläche des Lebensmittelmarktes geschaffen werden. Die hierfür vorgesehene bauliche Erweiterung um ca. 362 m² erfordert eine Änderung der Baugrenzen im östlichen Bereich. Im südlichen Bereich erfolgt eine Anpassung an den Gebäudebestand; eine bauliche Erweiterung in diesem Bereich soll demnach nicht mehr erfolgen.</p>		
<p>II. Die o.a. Stellungnahme stellt Sachverhalte dar; sie enthält bezüglich der getroffenen Festsetzungen in der 1. Bebauungsplanänderung keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.</p>		
<p>I. Da mit der Gesamtverkaufsfläche des Nahversorgungszentrums die Grenze zur Großflächigkeit überschritten wird, erfolgt mit der Änderung des Bebauungsplanes eine Festsetzung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass das derzeit vorhandene Nahversorgungszentrum eine Agglomeration darstellt, die gemäß Ziel 2.6.5 des Landesentwicklungsprogramms 2025 (LEP, GVBl 6/2014) als großflächige Einzelhandelseinrichtung zu betrachten ist und daher bereits die Ausweisung eines Sondergebietes erfordert.</p> <p>Das aktuelle Vorhaben ist demnach als Erweiterung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zu beurteilen.</p>		

II. Im Vorentwurf wurden die o.a. Hinweise und Ausführungen bereits berücksichtigt. In der Planzeichnung wurde die Art der baulichen Nutzung noch einmal konkretisiert und ein sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel „Nahversorgungszentrum“ (SO_{NVZ}) gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzt, was in der Begründung auch entsprechend erläutert ist.

Die o.a. Stellungnahme enthält darüber hinaus bezüglich der getroffenen Festsetzungen und sonstigen Planinhalte keine abwägungsrelevanten Sachverhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.

I. In der als Grundzentrum bestimmten Gemeinde Bad Tabarz sind Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ausnahmsweise zulässig wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen, vgl. LEP 2025, Ziel 2.6.1. (Konzentrationsgebot).

Gemäß Grundsatz; 2.6.2 des LEP soll sich die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (Kongruenzgebot). Als räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume.

Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte sollen durch eine Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot, Grundsatz 2.6.3).

Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen (Integrationsgebot, Grundsatz 2.6.4).

Es ist davon auszugehen, dass der bestehende Lebensmittel- und Getränkemarkt der Grundversorgung dient und mit der jetzt vorgesehenen Erweiterung keine wesentlich veränderten raumordnerischen Auswirkungen verbunden sein werden. Voraussetzung ist jedoch, dass keine zusätzlichen zentrenrelevanten Sortimente angeboten werden, vgl. LEP, Grundsatz 2.6.4 (Integrationsgebot).

II. Die o.a. Stellungnahme stellt Sachverhalte dar, die in der vorliegenden Fassung der Bebauungsplanänderung bereits berücksichtigt sind. Sie enthält bezüglich der getroffenen Festsetzungen keine weitergehenden abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.

Bei der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ der Gemeinde Bad Tabarz handelt es sich weder um eine (Erst-)Ansiedlung noch eine wesentliche Änderung eines Einzelhandelsgroßprojektes, da trotz der Erweiterung des bisherigen Anteils der zulässigen Verkaufsflächen des Norma-Marktes um ca. 300 m² die Sortimentsstruktur nicht wesentlich verändert wird.

Darüber hinaus wird die derzeit festgesetzte, maximale Größe der Verkaufsfläche von insgesamt 1.660 m² an diesem Standort durch die 1. Änderung sogar auf maximal 1.600 m² reduziert und Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen mit den bislang zulässigen zentrenrelevanten Sortimenten: Drogerie, Parfümerie und Apotheke nicht mehr zugelassen.

Das in Rede stehende „Nahversorgungszentrum“ an der „Fischbacher Straße / Inselsbergstraße“ dient in erster Linie der Grundversorgung der Einwohner im unmittelbaren ca. 700 m großen, fußläufigen Einzugsbereich, aber darüber hinaus auch der Grundversorgung der im nordwestlichen grundzentralen Verflechtungsbereich der Gemeinde Bad Tabarz liegenden Ortsteile Fischbach, Schmerbach, Schwarzhausen und Winterstein der Gemeinde Emsetal.

I. Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan für den Vorhabenstandort kein Sondergebiet ausweist, ist eine entsprechende Änderung vorzunehmen.

Dabei ist auch die Begründung des Flächennutzungsplanes auf der Grundlage der aktuell verbindlichen raumordnerischen Erfordernisse und unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung des Einzelhandels und der bestehenden Versorgungsstruktur im Grundzentrum Bad Tabarz zu überarbeiten.

Für die künftige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung empfiehlt sich ein Einzelhandelskonzept.

II. In der Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ ist unter Pkt. 8.3. detailliert ausgeführt,

- dass die Gemeinde Bad Tabarz einen wirksamen Flächennutzungsplan besitzt,
- dass für das Plangebiet der 1. Bebauungsplanänderung im wirksamen Flächennutzungsplan jedoch eine gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt ist, so dass die in der 1. Bebauungsplanänderung als Art der baulichen Nutzung festgesetzte Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel „Nahversorgungszentrum“ (SO_{NVZ}) gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO aus dem wirksamen Flächennutzungsplan § 8 (2) BauGB nicht entwickelt werden kann,
- dass es sich bei der in Rede stehenden 1. Bebauungsplanänderung aber um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt oder geändert werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets dabei jedoch nicht beeinträchtigt wird und
- dass die Gemeinde Bad Tabarz deshalb den wirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Planverfahrens zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung durch die Darstellung einer entsprechenden Sonderbaufläche (SO) auf dem Wege der Berichtigung anpasst.

Die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes zur Steuerung der künftigen Einzelhandelsentwicklung erfordert immer weitergehende Untersuchungen auf der gesamtgemeindlichen Betrachtungs- und Darstellungsebene. Die o.a. Hinweise sollen deshalb zum Zeitpunkt bzw. im Rahmen der Fortschreibung des Gesamt-Flächennutzungsplanes Gegenstand der notwendigen Aufgabenanalyse werden.

I. Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 08.02.2018 (Az.: 310-4621-44/2018-16067064-VBPL-SO-NVZ 1.Ä)

Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

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

a) Einwendungen

Die Planung verstößt gegen das Entwicklungsgebot, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) mit seiner Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung im Widerspruch zur Darstellung des betreffenden Bereiches im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) steht.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 BauGB

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

Die Möglichkeiten zur Anpassung an die gesetzlichen Anforderungen werden im Einzelnen unter 2. „Fachliche Stellungnahme“ dargelegt.

Weitergehende Hinweise

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

Zur Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

Die Gemeinde Bad Tabarz verfügt über einen seit der Bekanntmachung am 11.10.2000 wirksamen Flächennutzungsplan, in welchem der überplante Bereich als gemischte Baufläche dargestellt ist. Die 1. Änderung des VBP „Nahversorgungszentrum“ hingegen sieht die Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 3 BauNVO vor.

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar.

Nach § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplanes gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

Im Zusammenhang mit der geplanten 1. Änderung des VBP „Nahversorgungszentrum“ ist grundsätzlich eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche „Am Nonnenberg“ wurde eine 1. Änderung des wirksamen FNP eingeleitet, zu welcher das Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) am 24.10.2017 eine Stellungnahme abgegeben hat.

In dieses Verfahren zur Änderung des FNP sollte auch die geänderte Planung zum Nahversorgungszentrum mit aufgenommen werden.

Gemäß Begründung soll das Planverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung auf Grundlage von § 13a BauGB durchgeführt werden. Bei Anwendung von § 13a BauGB ist eine Berichtigung des FNP vorzunehmen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass von diesem Berichtigungsverfahren nicht mit der Absicht, die Berichtigung in ein ggf. späteres Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans „aufgehen“ zu lassen, abgesehen werden kann. Vielmehr sollte die Berichtigung des Flächennutzungsplans im Rahmen des beschleunigten Bebauungsplans abgeschlossen werden.

Folgendes Verfahren wird für die Berichtigung empfohlen:

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan wird die notwendige Berichtigung des Flächennutzungsplans vorbereitet. Hierzu sollte in der Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung unter einem eigenen Gliederungspunkt dargestellt werden, wie der Flächennutzungsplan berichtigt werden soll. Dazu sollte in der Begründung zum Bebauungsplan zeichnerisch (durch entsprechende Planausschnitte) gegenüber gestellt werden, wie der Bereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan derzeit dargestellt ist und wie er an den o.g. Bebauungsplan angepasst werden soll.

Anlässlich des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan sollte sich die Verwaltung beauftragen und ermächtigen lassen, den Flächennutzungsplan in entsprechender Form zu berichtigen und die Berichtigung zusammen mit dem Bebauungsplan bekannt zu machen.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplan-Ausschnitts ist auszufertigen (Identitätsnachweis) und zusammen mit dem ausgefertigten Bebauungsplan bekannt zu machen sowie zur Einsicht bereit zu halten. (Alternativ kann die Planurkunde zum Flächennutzungsplan auch komplett neu hergestellt und der gesamte Flächennutzungsplan in seiner berichtigten Fassung gem. § 6 Abs. 6 BauGB neu bekannt gemacht werden.)

Dem Thüringer Landesverwaltungsamt sollte nach der Bekanntmachung des berichtigten Flächennutzungsplans eine ausgefertigte Berichtigung als Information zugesandt werden.

Abschließend wird jedoch nochmals mit Bezug auf die Stellungnahme des TLVwA vom 24.10.2017 zur 1. Änderung des FNP sowie auf weitere Stellungnahmen zu Bauleitplanungen der Gemeinde Bad Tabarz auf die aus Sicht des TLVwA notwendige und gegenüber einer partiellen Änderung oder Berichtigung zu favorisierende Neuaufstellung des FNP hingewiesen.

II. Die Gemeinde Bad Tabarz beabsichtigt nicht, die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ gemäß § 8 (3) BauGB durchzuführen bzw. den Änderungsinhalt in die Aufstellung der derzeit bereits laufenden 1. Änderung des FNP zu integrieren.

In der Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ ist unter Pkt. 8.3. detailliert ausgeführt,

- **dass die Gemeinde Bad Tabarz einen wirksamen Flächennutzungsplan besitzt,**
- **dass für das Plangebiet der 1. Bebauungsplanänderung im wirksamen Flächennutzungsplan jedoch eine gemischte Baufläche (M) gemäß § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt ist, so dass die in der 1. Bebauungsplanänderung als Art der baulichen Nutzung festgesetzte Sondergebietsfläche für großflächigen Einzelhandel „Nahversorgungszentrum“ (SO_{NVZ}) gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO aus dem wirksamen Flächennutzungsplan § 8 (2) BauGB nicht entwickelt werden kann,**

- dass es sich bei der in Rede stehenden 1. Bebauungsplanänderung aber um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, welcher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird und gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt oder geändert werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets dabei jedoch nicht beeinträchtigt wird und
- dass die Gemeinde Bad Tabarz deshalb den wirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB nach Abschluss des Planverfahrens zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung durch die Darstellung einer entsprechenden Sonderbaufläche (SO) auf dem Wege der Berichtigung anpasst.

Die Bekanntmachung der Berichtigung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Pkt. 8.3. wurde im Hinblick auf den Darstellungsinhalt der Flächennutzungsplanänderung ergänzt und in der Anlage 1 der Begründung der Entwurf der Berichtigung beigelegt.

I. Anlage Nr. 3 zum Schreiben vom 08.02.2018 (A24: 310-4621-44/2018-16067064-VBPL-SO-NVZ 1.Ä)

Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

VBP/VEP

Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs.1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Um die Durchführung der Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist gewährleisten zu können, muss es einen konkreten Vorhabenträger geben, der auch über die Flächen des Vorhabens verfügt und dessen Durchführung sowie die Kostentragung mit der Gemeinde vertraglich regelt.

In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) ist kein konkreter Vorhabenträger benannt. Auch zu den Eigentumsverhältnissen bezüglich der das Plangebiet betreffenden Flächen sind der Begründung keine Angaben zu entnehmen. Diese Aussagen sind in der Begründung zu ergänzen.

Sollte sich nach entsprechender Prüfung keine Übereinstimmung mit den o. g. Anforderungen an einen VBP ergeben, so ist ein Wechsel des Verfahrens zu einem Angebotsbebauungsplan in Betracht zu ziehen. Dieser sollte sich trotz Bezugnahme auf den „alten“ VBP durch eine neue Gebietsbezeichnung eindeutig abgrenzen.

II. Der Durchführungsvertrag gem. § 12 (1) BauGB im Zusammenhang mit der Aufstellung der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird vor dem Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB durch den Vorhabenträger Habarent Baugesellschaft mbH, Askanischer Platz 4 in 10963 Berlin unterzeichnet. Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Fläche des Flurstückes 334/5 der Flur 2 Gemarkung Cabarz und bereit und in der Lage, sich zur Durchführung der Maßnahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb einer bestimmten Frist zu verpflichten. Er trägt alle Planungs- und Erschließungskosten. In der Begründung wird dieser Sachverhalt unter Punkt 2. ergänzt.

Der sich im Südosten des Plangebietes befindliche Fußweg auf Teilflächen des Flurstückes 283/1 der Flur 2 Gemarkung Cabarz befindet sich im Eigentum der Gemeinde Bad Tabarz und wird als öffentlicher Fußweg belassen.

Ein Wechsel des Verfahrens zum Angebotsbebauungsplan ist aufgrund der genannten Ausführungen nicht notwendig.

I. Zu den Festsetzungen

Der in die Planzeichnung aufgenommene Teil 4 des Vorhaben- und Erschließungsplan ist hinsichtlich seiner Abgrenzung im Nordosten nicht eindeutig nachvollziehbar. Auch die Darstellung ohne Maßstab und Flurbezeichnungen erschwert die Lesbarkeit im Detail. Es sollten entsprechende Klarstellungen und Ergänzungen vorgenommen werden.

Die Festsetzung des Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel sollte hinsichtlich seiner Zweckbestimmung als Nahversorgungszentrum konkretisiert werden.

Sollte das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufrechterhalten werden, ist bezüglich der Zulässigkeiten im Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ folgende Präzisierung vorzunehmen: „Auf Grundlage von § 12 Abs. 3a BauGB wird in Anwendung von § 9 Abs.2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.“

II. Der unter Punkt 4 Hinweise auf dem Planvorentwurf abgebildete Vorhaben- und Erschließungsplan wurde hinsichtlich seiner Abgrenzung im Nordosten angepasst. Der Maßstab sowie die Flurstücksbezeichnungen wurden eingefügt.

Die Festsetzung zum großflächigen Einzelhandel wurde durch die ergänzende Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ konkretisiert.

Die Präzisierung zum Verfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hinsichtlich der Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung und Zulässigkeit, der im Durchführungsvertrag aufgeführten Nutzungen, wurde in den Planentwurf übernommen.

I. 2.) Landratsamt Gotha	Unser Zeichen: 6.1.1/Grz AZ: L2017022	Sachbearbeiter /-in Herr Grzeschik, Tel. 03621 214254	13.02.2018
Gemeinde Bad Tabarz, 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum			
die eingereichten Planungsunterlagen zu o. g. Entwurf wurden seitens der berührten Ämter des Landratsamtes Gotha unter planungs-, denkmalschutz-, umweltschutz- und brandschutzrechtlichen Gesichtspunkten aufgrund der jeweils geltenden rechtlichen Bestimmungen geprüft und fachlich beurteilt.			
1. Unter kreisentwicklungsrelevanten Gesichtspunkten wird festgestellt:			
Die eingereichten Unterlagen wurden auf der Grundlage der durch das Sachgebiet Kreisentwicklung und Regionalplanung zu vertretenden Belange und des Regionalplanes Mittelthüringen (RP-MT 2011) geprüft.			
Die Gemeinde Tabarz (3.969 Einwohner; per 31.12.2016) ist raumstrukturell gemäß RP-MT 2011 als Grundzentrum (vgl. Ziel Z 1-1) bzw. zentraler Ort des Grundversorgungsbereiches Tabarz (mit den Gemeinden Bad Tabarz und den Waltershäuser Ortsteilen der ehemaligen Gemeinde Emsetal, Z 1-2) sowie als Regional bedeutsamer Tourismusort (Z 4-9) mit den spezifischen Funktionen Natur- und Aktivtourismus sowie Kur und Wintersport (vgl. Grundsatz G 4-30) ausgewiesen.			
Für den Planbereich (0,74 ha) bleibt der RP-MT 2011 einerseits ohne Ausweisung, andererseits liegt der Geltungsbereich, wie fast die gesamte Ortslage Bad Tabarz, im Vorbehaltsgebiet <i>Tourismus und Erholung</i> Nr. 6 „ <i>Thüringer Wald</i> “ (G 4-21, G 4-27, Karte 4-2).			
Zweck der vorliegenden Bebauungsänderung ist die Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur „Erweiterung der überbaubaren Grundstückfläche im Plangebiet in Richtung Osten um ca. 360 m ² “ und zur „Reduzierung der Bruttogesamtverkaufsfläche vom 1.660 m ² auf 1.600 m ² bei gleichzeitiger Umverteilung der Verkaufsflächen“ (vgl. Begründung, S. 5).			
Unabhängig von der geplanten Streichung bislang zulässiger, aber nicht angesiedelter, zentrenrelevanter Sortimente (Drogeriebedarf und Parfümerie) soll die maximal zulässige Verkaufsfläche des Norma-Marktes von 800 m ² auf 1.100 m ² erhöht werden (vgl. Begründung, S. 5 und 7).			
Im Ergebnis dessen soll sich die Sortimentsstruktur perspektivisch wie folgt gliedern: Lebensmittelmarkt (Norma) max. 1.100 m ² , Getränkemarkt max. 350 m ² , Fleischer max. 60 m ² , Bäcker max. 40 m ² und Kiosk max. 50 m ² .			
II. Die o.a. Stellungnahme stellt Sachverhalte dar; sie enthält bezüglich der getroffenen Festsetzungen in der 1. Bebauungsplanänderung keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.			
I. Ungeachtet der Reduzierung der Gesamtbruttoverkaufsfläche auf 1.600 m ² ist der Standort unverändert als großflächiger Einzelhandelsbetrieb anzusehen; die maßgebende Größe von 800 m ² Verkaufsfläche wird deutlich überschritten.			
Laut Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025) ist die „Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten [...] ausnahmsweise zulässig in Grundzentren, wenn sie der Sicherung der Grundversorgung dienen“ (vgl. LEP 2025, Z 2.6.1: Konzentrationsgebot).			
Aus regionalplanerischer Sicht wird davon ausgegangen, dass die geplanten Maßnahmen der Sicherung des bestehenden Einzelhandelsstandortes im nordwestlichen Teil von Bad Tabarz und damit der Sicherung/ Entwicklung der bedarfsgerechten Versorgungs- und Dienstleistungsaufgaben des Grundzentrums Bad Tabarz im Sinne des Grundsatzes G 1-20 des RP-MT 2011 dienen.			
II. Die o.a. Stellungnahme stellt Sachverhalte dar; sie enthält bezüglich der getroffenen Festsetzungen in der 1. Bebauungsplanänderung keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.			

- I. Zudem sollen sich Einzelhandelsgroßprojekte „in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (LEP 2025, G 2.6.2: Kongruenzgebot). Dabei gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume als räumlicher Maßstab (LEP 2025, Vorgabe V 2.3.3).

Durch die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten soll „die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte [...] nicht bzw. nicht wesentlich beeinträchtigt werden (LEP 2025, G 2.6.3: Beeinträchtungsverbot).

Einzelhandelsgroßprojekte mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen zudem „in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen“ (LEP 2025, G 2.6.4: Integrationsgebot).

Den diesbezüglichen Ausführungen der Vorlage (S. 8 ff.) wird aus regionalplanerischer Sicht nur bedingt gefolgt, da der Aspekt der Erhöhung der Verkaufsfläche des Sortimentes Lebensmittel nicht (explizit) betrachtet wurde. Für eine abschließende Bewertung sollten im Rahmen einer Wirkungsanalyse die entsprechenden Nachweise der Verträglichkeit (besonders hinsichtlich möglicher Verdrängungseffekte) gemäß der o. g. Gebote G 2.6.2 und G 2.6.3 nach LEP 2025 erbracht werden.

Das Regionale Einzelhandelskonzept Mittelthüringen (REHK 2014, PB Dr. Acocella Stadt- und Regionalplanung) zeigt im Ergebnis der Bestandsanalyse für Bad Tabarz als Grundzentrum Stärken, Schwächen und Empfehlungen für die weitere Entwicklung des Einzelhandels, u. a. „Erhalt/Stärkung des Angebotes im Sortiment Nahrungs-/Genussmittel im zentralen Bereich“ und „Abbau von Leerständen im zentralen Bereich“ auf.

Der Sachverhalt der Vermeidung des (weiteren) Leerstandes, hier im Ergebnis möglicher Verdrängungseffekte bzw. Abschmelzungsprozesse mit möglichen, negativen Folgeerscheinungen (Verfall, Vandalismus etc.), sollte in die Abwägung eingestellt werden.

- II. Bei der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ der Gemeinde Bad Tabarz handelt es sich weder um eine (Erst-)Ansiedlung noch eine wesentliche Erweiterung oder Änderung eines Einzelhandelsgroßprojektes, da weder die Sortimentsstruktur wesentlich verändert, noch die bereits zulässige max. Gesamtverkaufsfläche erhöht wird.**

Das in Rede stehende „Nahversorgungszentrum“ der Gemeinde Bad Tabarz übernimmt aus raumordnerischen und städtebaulichen Gesichtspunkten die Versorgung der Bewohner der nordwestlichen Ortslage von Bad Tabarz mit den Waren des Grundbedarfs und darüber hinaus auch die Versorgung der im nordwestlichen Verflechtungsbereich der Gemeinde Bad Tabarz liegenden Bevölkerung der Gemeinde Emsetal.

Durch die Streichung bislang zwar zulässiger, aber nicht angesiedelter, zentrenrelevanter Sortimente wie Drogeriebedarf und Parfümerie können potenziell negative Auswirkungen auf den angenommenen zentralen Versorgungsbereich von Bad Tabarz verhindert werden. Das Nahversorgungszentrum entspricht damit den Anforderungen einer bedarfsgerechten Grund- bzw. Nahversorgung.

Auf Grund der Nutzungsausrichtung und Größe ist der künftige Norma-Markt unstrittig als großflächiger Einzelhandelsbetrieb gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO zu beurteilen, da er die Regelvermutungsgrenze von 1.200 m² Geschossfläche überschreitet und mehr als 800 m² Verkaufsfläche beabsichtigt ist (BVerwG, Urteil vom 24.11.2005, – 4 C 8/05 –, juris).

In den Abschnitten 2.6.1. bis 2.6.4. der Begründung des LEP 2025 heißt es speziell zum Sortiment des Lebensmitteleinzelhandels dazu jedoch:

„Im Lebensmitteleinzelhandel in Form der Vollsortimenter kann angesichts der heute üblichen Angebotsstrukturen regelmäßig die Regelvermutungsgrenze des § 11 Abs. 3 BauNVO überschritten werden, ohne dass dies zu den nach § 11 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zu missbilligenden Folgen führt. Entsprechende Betriebe sind daher bauplanungsrechtlich nicht als Einzelhandelsgroßprojekte zu behandeln und damit vermutlich auch raumordnungsrechtlich außerhalb Zentraler Orte zulässig.“

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen kann davon ausgegangen werden, dass der bestehende Lebensmittel- und Getränkemarkt der Grundversorgung dient und mit der jetzt vorgesehenen Erweiterung keine wesentlich veränderten raumordnerischen Auswirkungen verbunden sein werden; dieses wurde in der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes im Schreiben vom 08.02.2018 auch so dargestellt.

Im Hinblick auf die Rechtsprechungen durch das OVG Nordrhein – Westfalen 7. Senat, mit dem Urteil vom 19.06.2008, Aktenzeichen 7A1392/07 sowie das Urteil des OVG Niedersachsen vom 09.12.2013, 1 KN 190/11 müssen Einrichtungen mit Gütern des täglichen Bedarfs noch in einer Gehzeit von 10 Minuten erreicht werden können. Das entspricht in etwa einer Entfernung von ca. 700 m (Orientierungswert).

In der Gemeinde Bad Tabarz befinden sich neben dem angenommenen zentralen Versorgungsbe- reich mit einem integrierten Nahkauf und einem Getränkemarkt, auch noch ein Nettomarkt in der Langenhainer Straße und der in Rede stehende Norma-Markt, die die Grundversorgung der Ein- wohner der Gemeinde Bad Tabarz und der Bevölkerung in ihrem grundzentralen Einzugsbereich sicherstellen. Basierend auf den o.g. Orientierungswert einer fußläufigen Entfernung von 700 m hat die Gemeinde Bad Tabarz alle Einzelhandelsstandorte untersucht und die Abschnitte 3. der Begründung (Vorbemerkungen sowie Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung) sowie 8.2. (Anpassungspflicht an die Zielvorgaben der Raumordnung) diesbezüglich ergänzt und vertieft.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass es nur geringe, irrelevante Überschneidungen zwischen Netto und Norma und zwischen Netto und Nahkauf im Hinblick auf die fußläufigen Einzugsbereiche gibt.

Das in der o.g. Stellungnahme erwähnte Einzelhandelskonzept Mittelthüringen (REHK 2014, PB Dr. Acocella Stadt- und Regionalplanung) weist für die Gemeinde Bad Tabarz eine vergleichswei- se hohe Gesamtverkaufsfläche in den Sortimenten des kurzfristigen Bedarfsbereiches von mehr als 8.000 m² auf, wobei in diesem wiederum der überwiegende Teil auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel entfällt. Bedingt durch das erhöhte Angebot an Sortimenten des kurzfristigen Bedarfs hat das Grundzentrum Bad Tabarz mit Bindungsquoten von 126 % per Saldo deutliche Kaufkraftzuflüsse.

Darüber hinaus weist das Grundzentrum Bad Tabarz neben den kreisfreien Städte Erfurt und Weimar und das Mittelzentrum Sömmerda unter den zentralen Orten nur eine geringe Leerstand- quote an Ladengeschäften von unter 10 % auf.

Die in der o.a. Stellungnahme angesprochenen Folgen des Leerstandes in Form von Verfall und Vandalismus sind durch die Ergebnisse des vorliegenden Einzelhandelskonzeptes Mittelthürin- gen in der Gemeinde Bad Tabarz zukünftig nicht zu erwarten.

Aus Sicht der Gemeinde Bad Tabarz werden durch den Inhalt der 1. Änderung des Vorhabenbe- zogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrums“ der Beachtung der Zielvorgaben der Raumordnung ausreichend Rechnung getragen.

I. 2. Unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten wird festgestellt:

Ziel der vorliegenden 1. Planänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines vorhandenen Lebensmittelmarktes (Norma) von derzeit ca. 800 m² auf 1.100 m² zu schaffen. Die Erweiterung des Marktes geht zugleich mit der geringfügigen Reduzierung der gesamten Verkaufsfläche des Nahversorgungszent- rums von derzeit zulässigen 1660 m² auf 1600 m² sowie der Streichung der zentrenrelevanten Sortimente Drogerie- bedarf und Parfümerie einher.

Entsprechend der geplanten Nutzung als Standort für großflächigen Einzelhandel wird das Plangebiet als Sonder- gebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ (SO_{GFE}) gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 Baunutzungsver- ordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Das überplante Gebiet erfüllt die rechtlichen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Festgesetzt ist eine Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m², die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet, Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Somit kann im Planverfahren von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sowie vom Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB abgesehen werden.

Das betreffende Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Bad Tabarz als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Gem. § 13 a Abs. 2 Nr.2 BauGB sind entsprechende Abweichungen im Wege der Berichtigung anzupassen.

Aufgrund der städtebaulich integrierten Lage sowie gesicherter Erschließung bestehen aus planungsrechtlicher Sicht gegen die Realisierbarkeit des Vorhabens **keine grundsätzlichen Einwände**.

II. Die o.a. Stellungnahme stellt Sachverhalte dar, die die Richtigkeit der planerischen Beurteilung und Vorgehensweise der Gemeinde Bad Tabarz bestätigen; sie enthält bezüglich der getroffenen Festsetzungen in der 1. Bebauungsplanänderung keine abwägungsrelevanten Inhalte.

Die Gemeinde Bad Tabarz passt den wirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB am Ende des B-Planänderungsverfahrens durch die Darstellung einer entsprechenden Sonderbaufläche (SO) auf dem Wege der Berichtigung an.

I. Hinweis:

Die textlichen (grünordnerischen) Festsetzungen unter Pkt. 5.2 und 5.3 auf den in Papierform eingereichten Unterlagen (Stand November 2017) weichen inhaltlich von den Festsetzungen der digital vorliegenden Planfassung (Stand November 2017) ab. Im weiteren Verfahren sind diese, ggf. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB), zu überarbeiten.

II. Die grünordnerischen Festsetzungen wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde entsprechend überarbeitet und in Übereinstimmung gebracht.

I. 3. Unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten wird festgestellt:

Die vorliegende Planung wurde unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten geprüft.

Im beplanten Bereich befinden sich derzeit keine unbeweglichen Kulturdenkmale, ebenso ist gegenwärtig auch kein Umgebungsbereich eines Kulturdenkmals berührt. Bodendenkmale im betroffenen Bereich sind der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht bekannt. Die archäologische Relevanz wurde bereits abgeklärt.

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde bestehen **keine Einwände**.

II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.

I. 4. Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht wird festgestellt:

Die eingereichten Unterlagen wurden auf der Grundlage der §§ 1, 1 a, 2, 9, 13 und 13 a BauGB sowie der §§ 1, 2 und 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fachlich geprüft und bewertet.

Es wurde festgestellt, dass der in Papierform eingereichte Vorentwurf dem digital eingereichten Vorentwurf in Bezug auf die textlichen Festsetzungen zur Grünordnung widerspricht. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde kann somit vorerst keine grundsätzliche Beurteilung erfolgen.

Bei der weiteren Planung ist folgendes zu beachten:

4.1

Die grünordnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sind in die 1. Änderung zu übernehmen. Änderungen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

4.2

Der als externe Ausgleichsmaßnahme des rechtskräftigen Bebauungsplans gepflanzte Baum ist zum Erhalt festzusetzen. Sollte ein Ausfall erfolgen, ist der Baum am gleichen Standort gleichartig zu ersetzen. Der Standort des Baumes und die gepflanzte Baumart sind darzustellen oder textlich eindeutig zu benennen.

Begründung:

Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurden Festsetzungen zur Begrünung des Plangebiets getroffen. Ein Abnahmeprotokoll über die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen liegt der Unteren Naturschutzbehörde nicht vor, so dass bisher nicht davon ausgegangen werden kann, dass die vorhandene Begrünung des Gebiets den Festsetzungen vollumfänglich entspricht. Somit sind die grünordnerischen Festsetzungen in Verbindung mit dem mit der Baugenehmigung zur Errichtung eines Nahversorgungszentrums vom 06.08.2008 genehmigten Freiflächengestaltungsplan, der die Festsetzungen des Bebauungsplanes innerhalb des Geltungsbereiches auf der Stufe des Bauvorhabens konkretisiert, weiterhin zu beachten und in die 1. Änderung zu übernehmen.

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist durch die Lage des Gebietes am Ortsrand von Bad Tabarz und in direkter Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen zur Sicherstellung der Einbindung in die Landschaft und der Erhaltung des Erholungswerts der Landschaft notwendig.

Die gemäß Erschließungsvertrag vom 21.07.2008 vereinbarten externen Kompensationsmaßnahmen wurden nach Kenntnis der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt. Anstelle der im Vertrag aufgeführten Großbaumverpflanzungen wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Baum neu gepflanzt. Zur Absicherung dieser Kompensationsmaßnahme ist es notwendig, den Erhalt dieses Baumes und gegebenenfalls seinen Ersatz nach einem erfolgten Ausfall planungsrechtlich abzusichern.

II. Die grünordnerischen Festsetzungen wurden hinsichtlich der Abweichungen von Papierform und digitaler Planfassung angepasst.

Im Rahmen der durchgeführten Recherche wurde festgestellt, dass die im damaligen Verfahren zur Aufstellung des „Ursprungsplanes“ vereinbarten externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollständig umgesetzt wurden. Die Scheune in Tabarz auf dem Flurstück Nr. 423/2 wurde abgerissen und die Fläche (ca. 250 m²) in Grünland umgewandelt.

Darüber hinaus war die Verpflanzung einer 15-jährigen Linde vorgesehen, die neben dem Naturdenkmal „Tanzlinde“ in Tabarz (in der Nähe der Kirche) stand und dieses Naturdenkmal in seiner Entwicklung behindert hätte.

Im Ergebnis der letztendlichen Prüfung wurde damals jedoch festgestellt, dass eine Verpflanzung ohne nachhaltige Schädigung dieses zu verpflanzenden Baumes nicht möglich war. Im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgte dann eine Ersatzpflanzung auf dem kommunalen Flurstück Flst. Nr. 3/6 in Cabarz (neben der Kirche) und ist somit dort gesichert.

Die Übernahme der grünordnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes wurde hinsichtlich der Umsetzbarkeit mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Gotha abgestimmt und in entsprechend angepasster Form in die 1. Änderung übernommen.

I. 5. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird festgestellt:

Gegen die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen seitens des Sachgebietes Wasserwirtschaft **keine Einwände**.

Hinweise:

5.1

Die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung der Einbeziehungsflächen ist durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen zu gewährleisten.

5.2

Zuständig für die Beseitigung der auf Grundstücken in der Gemarkung Cabarz anfallenden Abwässer sowie die Beurteilung der abwassertechnischen Erschließung dieser Grundstücke ist der GV Tabarz. Die Abwasserbeseitigung umfasst unter anderem das Sammeln, Fortleiten, Behandeln und Einleiten von Abwasser, § 54 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

5.3

Hinsichtlich der auf den im Planungsbereich liegenden Grundstücke anfallenden Abwässer (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) ist Folgendes zu beachten:

Die Grundstücke gelten im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung ausschließlich nur dann als ordnungsgemäß erschlossen, wenn

- ein Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen besteht oder bis zum Nutzungsbeginn hergestellt wird oder
- das auf dem jeweiligen Grundstück anfallende Schmutzwasser ebenda in eine abflusslose Sammelgrube eingeleitet und der Grubenhalt durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen entsorgt wird oder
- für eine Einleitung der auf dem jeweiligen Grundstück anfallenden Abwässer in das Grundwasser (Versickerung) oder die Einleitung in oberirdische Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde besteht.

5.4

Für die Einleitung von Niederschlagswasser von sonstigen Flächen, auch über Regenrückhaltebecken (vgl. Begründung Pkt. 18.2, S. 22), in ein oberirdisches Gewässer oder das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde die Erlaubnis gemäß den §§ 8, 9, 10, 11, 12 und 57 WHG i. V. m. § 17 ThürWG zu beantragen.

II. Die o.a. Hinweise – insbesondere auch die Beantragung der wasserrechtlichen Erlaubnis – werden bei der weiteren Planung und Umsetzung (Baugenehmigungsebene) entsprechend berücksichtigt.

Bei der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ handelt es sich bereits um ein in Betrieb befindliches Einzelhandelsvorhaben. Das bebaute Grundstück verfügt über einen Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen des Versorgungsnetzes des Gemeindewerkes Bad Tabarz.

Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser kann bislang nur zum Teil auch auf dem Grundstück zurückgehalten und über einen im Süden des Plangebietes vorhandenen Regenwasserkanal abgeleitet werden. Deshalb ist die Errichtung der erforderlichen Anlagen zur Regenrückhaltung (z.B. Regenrückhaltebecken), wie es bereits im Ursprungsplan vorgesehen war, dringend erforderlich und durch die getroffenen Festsetzungen planungsrechtlich auch zulässig. Es kann nach wie vor im nordöstlichen Bereich neben dem derzeitigen Marktbaukörper errichtet werden. Das Gelände fällt dort um 3 bis 4 m ab. Die Erweiterung des Norma-Marktbaukörpers soll nur auf der derzeitig bereits vorhandenen Geschossebene erfolgen und deshalb in diesem Bereich aufgeständert werden, so dass darunter das erforderliche Regenrückhaltebecken errichtet werden kann.

Die Umsetzungsverpflichtung dazu erfolgt durch eine entsprechende Vereinbarung im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB.

Darüber hinaus wird durch die 1. Bebauungsplanänderung bezüglich der Abwasserentsorgung kein neuer Handlungsbedarf ausgelöst.

I. 6. Aus immissionsschutz-, bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht wird festgestellt:

Die eingereichten Unterlagen wurden durch die Untere Immissionsschutz-, Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Gotha fachlich geprüft.

Immissionsschutz

Der Änderung mit dem Ziel, Erweiterungsmöglichkeiten für den bestehenden Einkaufsmarkt zu schaffen, stehen **keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegen**. Eine Veränderung an Zufahrten oder Anlieferungsbereichen erfolgt nicht.

II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.**I. Bodenschutz:**

Der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha liegen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altablagerungen, Altstandorten bzw. Verdachtsflächen nach § 2 Abs. 5 und 6 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Plangebiet vor.

Aus altlasten-/bodenschutzfachlicher Sicht ergeben sich **keine weiteren Forderungen oder Hinweise** zu o. g. Bebauungsplan.

II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.**I. Abfallwirtschaft**

Grundsätzliche Einwände aus abfallwirtschaftlicher Sicht gegen die vorgesehene Nutzung des Plangebietes bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht nicht.

Der Unteren Abfallbehörde liegen keinerlei Informationen über Abfallablagerungen im Plangebiet vor, insofern sind auch keine spezifischeren Angaben über die Herkunft der bei der Baugrundbegutachtung festgestellten Auffüllungen möglich.

Grundsätzlich kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge der Baumaßnahmen zur Umsetzung des Vorhabens umfangreichere Ablagerungen angetroffen werden. In diesem Fall ist die Untere Abfallbehörde zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise zur Entsorgung der festgestellten Ablagerungen zu informieren.

II. Die o.a. Stellungnahme enthält bezüglich der getroffenen Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung keine abwägungsrelevanten Inhalte. Beim unerwarteten Auffinden von Ablagerungen und sind die o.a. Hinweise zu beachten und deshalb unter Pkt. 2 der Hinweise im Teil 5 auf der Planzeichnung genannt.**I. Aus brandschutztechnischer Sicht wird festgestellt:**

Nach Einsichtnahme in die Unterlagen zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird aus Sicht des Brandschutzes darauf verwiesen, dass gemäß § 14 der Thüringer Bauordnung(ThL1rBO) die Voraussetzungen für einen wirksamen Einsatz der Feuerwehr vorhanden sein müssen.

Weiterhin ist anzuführen:

7.1

Die Löschwasserversorgung muss entsprechend den Festlegungen des DVGW-Arbeitsblattes W405 gewährleistet sein. Die erforderliche Löschwassermenge gemäß Tabelle muss für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden zur Verfügung stehen.

Die Art und die Anordnung der Löschwasserentnahmestellen müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

7.2

In Anlehnung an Punkt 2 der „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ muss die Breite der Zufahrt bei geradliniger Führung mindestens 3,50 m betragen. Der Einsatz von Fahrzeugen der Feuerwehr darf durch Kurven nicht behindert werden. In Kurven ist eine größere Breite erforderlich. Hierzu ist Punkt 3 der o. g. Richtlinien zu beachten.

Sämtliche für den Feuerwehreinsatz erforderlichen Flächen (Zufahrt, Bewegungsflächen) sind gemäß Punkt 1 der o. g. Richtlinien so zu befestigen, dass sie von Fahrzeugen der Feuerwehr mit einer Achslast bis zu 10t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können. Die vorzusehenden Bewegungsflächen dienen der Fahrzeugaufstellung, der Entnahme und Bereitstellung von Geräten und der Entwicklung von Rettungs- und Löscheinsätzen.

7.3

Für Verkaufsstätten, deren Verkaufsflächen und Ladenstraßen eine Grundfläche von insgesamt mehr als 800 m² haben, muss die Gesamtbewertung des Brandschutzes in einem Brandschutznachweis erfolgen. Der Brandschutznachweis ist in Form eines Brandschutzkonzeptes zu erstellen.

II Die o.a. brandschutztechnischen Hinweise, hier insbesondere auch der Brandschutznachweis werden bei der weiteren Planung und Umsetzung (Baugenehmigungsebene) entsprechend berücksichtigt. Die für einen Feuerwehreinsatz benötigten Flächen und Zufahrten sind im Plangebiet vorhanden bzw. umsetzbar.

Die Umsetzungsverpflichtung dazu erfolgt durch eine entsprechende Vereinbarung im Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB.

Bei der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ handelt es sich bereits um ein in Betrieb befindliches Einzelhandelsvorhaben, dessen Verkaufsfläche um ca. 300 m² erhöht werden soll. Gleichzeitig soll die Gesamtverkaufsfläche um ca. 60 m² reduziert werden.

I. 3) Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena

Unser Zeichen:
62-96123/5129 die/mot-0923

Sachbearbeiter / -in: Herr Dietze
Tel. 0361 / 573941-643

25.01.2018

Stellungnahme zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ der Gemeinde Bad Tabarz, Landkreis Gotha

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538 - 1548 –

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung der Abteilung Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) als Träger öffentlicher Belange gegenüber der bereits abgegebenen Stellungnahme (Anlage) vom 02.11.2007 (Aktenzeichen: 62 - 96123/5129 Die/Hdt-0341) **keine Änderungen oder Ergänzungen.**

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 I. Ordnung betroffen ist. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Rechtliche Grundlagen 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 des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.) sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.

Der o.a. Hinweis zur Anzeige von Erdaufschlüssen sowie größerer Baugruben bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie ist unter Pkt. 5 in den Hinweisen (Teil 5 auf der Planzeichnung) aufgenommen.

Der Inhalt und die Abwägung der Gemeinde Bad Tabarz zur bereits abgegebenen Stellungnahme vom 02.11.2007 (Aktenzeichen: 62 - 96123/5129 Die/Hdt-0341) ist nachfolgend in der Abwägungstabelle enthalten.

I. Stellungnahme vom 02.11.2007:

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

Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung, Geotopschutz

keine Bedenken.

II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.

I. Informativ möchte ich auf folgendes hinweisen:

Das Gelände an der Fischbacher Straße ist ingenieurgeologisch insofern von Relevanz, als die im Liegenden des Plattendolomits anstehenden, unter dem Begriff "Untere Zechsteinletten" zusammengefassten, Schichtglieder des Zechsteins möglicherweise noch wasserlösliche Gipse enthalten, die bei Wasserzutritt der Subrosion unterliegen können. Die Subrosionsvorgänge und deren Sekundärercheinungen (Senkungsmulden) verursachen - bzw. haben verursacht - Gesteinsinhomogenitäten, die wiederum unterschiedliche Tragfähigkeitseigenschaften innerhalb des Zechstein-Ausstrichs bedingen. Daher ist - auch unter Berücksichtigung der gestörten Lagerungsverhältnisse - für die geplante Bebauungsfläche eine baugrundgeologische Bewertung entsprechend DIN 4020 sinnvoll.

Außerdem dürfte darüber hinaus u. a. ein unterschiedliches Setzungsverhalten innerhalb der Auflockerungs- und Verwitterungszone sowohl der tonigen als auch der karbonatischen Schichten vorhanden sein.

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Rechtliche Grundlagen 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 des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff).

II. Auf dem Standort ist nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ (2008) der heutige Norma-Markt, der Getränkemarkt und der Kiosk sowie die erforderlichen Kundenstellplätze errichtet worden.

Im Zuge der nun geplanten Erweiterung des Norma-Marktes um ca. 360 m² Gebäudefläche nach Nordosten ist vor Baubeginn eine baugrundgeologische Bewertung entsprechend DIN 4020 vorzunehmen.

Die o.a. Empfehlung ist unter Pkt. 5 in den Hinweisen (Teil 5 auf der Planzeichnung) aufgenommen.

I. 4.) Thüringer Landesbergamt

Unser Zeichen:
PE 18298-2017 R4-76h1638-4

Sachbearbeiter / -in: Frau Seidel
Tel. 0365 / 7337 - 445

02.02.2018

Bergbauliche Stellungnahme Nr. 18035

1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum" der Gemeinde Bad Tabarz — Vorentwurf

durch das o. g. Vorhaben werden **keine bergbaulichen Belange berührt**. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden.

Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesbergamt keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor. Zum Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen hier **keine Hinweise bzw. Anregungen**.

II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.

I. 5.) Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Gotha		
Unser Zeichen: 243-TÖB-530002 18-213	Sachbearbeiter / -in: Herr Leischner Tel. 03621 / 353 - 241	09.01.2018
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ der Gemeinde Bad Tabarz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB		
Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Behörde und Träger öffentlicher Belange im Planverfahren		
aktuell sind dem Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Gotha, keine das Plangebiet betreffenden Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB bekannt.		
Es wird darauf hingewiesen, dass mit Beginn jeglicher Veränderungen an den überplanten Altgrundstücken (z.B.: vorbereitende Maßnahmen für Bautätigkeit) in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten eingegriffen wird.		
Generell ist zu beachten:		
<ul style="list-style-type: none"> - Die Eigentümer von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen sowie die anderen Nutzungsberechtigten haben die Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- oder Schwerefestpunktfeldes zu schonen und, soweit diese nicht unterirdisch angebracht sind, erkennbar zu halten. - Wer Arbeiten vornehmen will, die den festen Stand einer Vermessungsmarke oder ihre Erkennbarkeit gefährden können, hat dies der oberen Kataster- und Vermessungsbehörde mitzuteilen, damit unter Umständen erforderliche Maßnahmen durchgeführt werden können. Das Land trägt die Kosten für die Versetzung und Sicherung dieser Vermessungsmarken. 		
Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte (TP und NivP) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Von Seiten des zuständigen Dezernates Geodätische Grundlagen gibt es keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme.		
Die verwendete Plangrundlage für den o.g. Plan wurde mit dem derzeitigen aktuellen Stand der Liegenschaftskarte verglichen. Unsere Beanstandungen sind auf der beigelegten Karte farblich nachgewiesen.		
II. Die in der o.g. Stellungnahme angeführten Beanstandungen der Liegenschaftskarte (Flurstücksbezeichnungen sowie Überhaken) wurden in der Planzeichnung ergänzt bzw. korrigiert.		
Weitergehende, die Festsetzungen der 1. Bebauungsplanänderung betreffende Inhalte sind in der o.a. Stellungnahme nicht enthalten.		
I. 6.) Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie / Weimar		
Unser Zeichen: D_Ref_I-5692-LK-GTH-Stell./433-706/2018	Sachbearbeiter / -in: Herr Dr. Grasselt Tel. 0361 – 573223-341	12.01.2018
Bad Tabarz - VBP "Nahversorgungszentrum", 1. Änderung		
Hier: Stellungnahme Archäologie		
gegen die 1. Änderung des VBP „Nahversorgungszentrum“ bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege <u>keine Einwände</u> .		
II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.		

I. 7.) Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie / Erfurt		
Unser Zeichen: 67.076-0000_1-2-219_2018	Sachbearbeiter / -in: Herr Dr. Dietl Tel. 0361 / 573414 - 320	05.01.2018
Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege		
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum" der Gemeinde Bad Tabarz		
Zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege <u>keine Einwände</u> .		
II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.		

I. 8.) Industrie- und Handelskammer Erfurt		
Unser Zeichen:	Sachbearbeiter / -in: Herr Frank Tel. 0361 / 3484 -202	02.02.2018
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum“ (1. Änderung) in der Gemeinde Bad Tabarz		
der geplanten Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ <u>stimmen wir zu</u> , zumal gleichzeitig eine Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche im Gebiet erfolgt.		
II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.		

I. 9.) GDMcom mbH, Leipzig		
Unser Zeichen: GEN / Hi 00071 / 18 / 00-FG	Sachbearbeiter / -in: Frau Hiller, Tel. 0341 / 3504 - 461 /	04.01.2018
Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum" der Gemeinde Bad Tabarz (Vorentwurf)		
Unsere Registriernummer: 00071/18/00-FG		
GDMcom ist vorliegend als von der		
1. ONTRAS Gastransport GmbH, Leipzig („ONTRAS“),		
2. VNG Gasspeicher GmbH, Leipzig („VGS“),		
3. Ferngas Netzgesellschaft mbH, Schwaig b. Nürnberg ("FGN")		
beauftragtes Dienstleistungsunternehmen tätig und handelt insofern namens und in Vollmacht der ONTRAS, der VGS und der FGN.		
Die Ferngas Netzgesellschaft mbH ist Eigentümer und Betreiber der Anlagen der früheren Ferngas Thüringen-Sachsen GmbH („FGT“), der Erdgasversorgungsgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (EVG) bzw. der Erdgas-transportgesellschaft Thüringen-Sachsen mbH (ETG).		
Ihrer Anfrage entsprechend teilen wir Ihnen mit, dass o. g. Vorhaben keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS, der VGS und der FGN berührt.		
Wir haben <u>keine Einwände</u> gegen das Vorhaben.		
Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens die Durchführung von Baumaßnahmen vorgesehen ist, hat mindestens 4 Wochen vor deren Beginn eine erneute Anfrage durch den Bauausführenden zu erfolgen.		
Diese Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Netz- und Speicherbetreiber bzw. -Eigentümer gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.		
Die GDMcom vertritt die Interessen der ONTRAS, VGS und FGN gegenüber Dritten in o. g. Angelegenheit. Ihre Anfragen richten Sie bitte diesbezüglich an die GDMcom.		

II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.

I. 10.) TEN Thüringer Energienetze

Unser Zeichen:
18-00254

Sachbearbeiter / -in:
Tel.

08.01.2018

bezugnehmend auf Ihre Anfrage vom 08.01.2018 wenden wir uns im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgungszentrum" der Gemeinde Bad Tabarz als der zuständige Netzbetreiber an Sie.

In einer beiderseitigen Vereinbarung hat der bisherige Netzbetreiber, die Energieversorgung Inselfberg GmbH, das vorhandene Mittelspannungsnetz zum 01.06.2010 in das Eigentum der Thüringer Energie AG übertragen. Dieses übertragene Mittelspannungsnetz hat die Thüringer Energie AG zum Betrieb an die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG verpachtet.

Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zu o. g. Vorhaben. Grundsätzlich gibt es unsererseits zur geplanten Maßnahme **keine Einwände**. Folgende Hinweise und Forderungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Gasversorgungsanlagen werden im ausgewiesenen Planungsbereich nicht durch die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betrieben.

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne mit eingezeichneten Anlagen. Wir bitten um Übernahme des Bestandes in Ihre Planunterlagen, Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

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

In den von Ihnen angegebenen Planungsbereich besteht zurzeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers.

Sollten im Rahmen der nächsten Planungsschritte Ihrer Maßnahme weitere Abstimmungen mit uns erforderlich sein, so bitten wir Sie sich mit unserem Netzkoordinator Herrn Michael Thiele unter Tel. 0361/652-3238 in Verbindung zu setzen.

Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen unserer Kunden bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von regenerativ erzeugter Energie entsprechend des „Erneuerbaren Energiegesetzes“ erforderlich sind, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Wir möchten darauf verweisen, dass bei Störungen zur Abwendung von Gefahren und zur Wiederherstellung der Versorgung eine Verlegung von Versorgungsanlagen notwendig sein kann.

Wir bitten um rechtzeitige Bedarfsanmeldung zur Sicherstellung einer fristgerechten Versorgung.

Alle Informationen für die Netzanschlüsse sowie die Formblätter für die Anmeldung können auf der Internetseite http://www.thueringerenergienetze.com/Kunden/Netzanschluss/Verordnungen_und_Mustervertraege.aspx eingesehen bzw. ausgefüllt und ausgedruckt werden. Wir bitten um Übergabe der vollständigen Unterlagen, damit rechtzeitig ein Netzanschlussvertrag angeboten werden kann. Für die Vorbereitung und Herstellung des Netzanschlusses benötigen wir nach Vertragsunterzeichnung ca. 12 Wochen.

Versorgungskonzepte für Neuanlagen erarbeiten wir nach Vorlage einer konkreten Anfrage. Mit der Anfrage benötigen wir detaillierte Angaben zu den einzelnen Objekten (Gebäudegrundriss, Anzahl der Kundenanlagen, Hausanschlussraum, Wege- und Trassenführung) zur gewünschten Vorhalteleistung und den geplanten Bereitstellungsterminen. Darüber hinaus erforderliche Flächen für Versorgungsanlagen (Stationen; Schränke usw.) werden in der Konzeptphase abgestimmt.

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

Die an das Netz der Allgemeinen Versorgung des Netzbetreibers anzuschließende Erzeugungsanlage ist unter Beachtung der geltenden behördlichen Vorschriften oder Verfügungen und nach den anerkannten Regeln der Technik, insbesondere nach den DIN VDE Normen, den Technischen Anschlussbedingungen (TAB), den BDEW - Richtlinien, den FNN Anwendungsregeln und sonstigen besonderen Vorschriften des Netzbetreibers zu errichten und zu betreiben.

Die zur Anmeldung einer Erzeugungsanlage bzw. weiterführenden Bearbeitung notwendigen Informationen und Formblätter sind im Internet unter <http://www.thueringer-energienetze.com/> veröffentlicht und verbindlich anzuwenden.

Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag. Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, ist die rechtzeitige Übergabe des Änderungsverlangens erforderlich.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die vorliegende Stellungnahme nicht als Auftrag zur Umverlegung gewertet wird. Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag).

Wir verweisen auf die Erkundigungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bauunternehmen einzuholen. Verwenden Sie hierzu bspw. Das Planauskunftsportal unter:

<http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzinformationen/Planauskunftsportai.aspx>.

Beachten Sie bitte, dass zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen wie in Betrieb befindliche zu behandeln sind.

Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 3, DGUV Vorschrift 38, DGUV Regel 100-500 2.12 und der freie Bauraum über den Kabeln sowie die geordnete Kabelverlegung gewährleistet werden.

Angaben zur Tiefenlage der Kabel sind leider nicht möglich. Zu beachten sind die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DIN VDE 0276.

Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im 2- m - Bereich kann nur die Handschachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 0,65 bis 1,20 m haben und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett/Erdreich verbleiben.

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

Aussagen zu möglichen Information- und Fernmeldeanlagen der Thüringer Energie AG erteilt Ihnen die

Thüringer Netkom GmbH, Schwannseestraße 13, 99423 Weimar,

Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht.

Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei der Energieversorgung Inselsberg GmbH und den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.

II. Die o.a. Stellungnahme stellt Sachverhalte dar, die bei der weiteren Umsetzung der Vorhaben im Plangebiet zu beachten sind. Unter Pkt. 4 der Hinweise (Teil 5 auf der Planzeichnung) wurde aufgenommen, dass vor Beginn von Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen die konkreten Leitungsbestände der Ver- und Entsorgungsträger zu ermitteln sind.

Die Thüringer Netkom GmbH in Weimar wurde im Planverfahren beteiligt.

Weitere abwägungsrelevante Inhalte bezüglich der getroffenen Festsetzungen in der 1. Bebauungsplanänderung sind nicht enthalten.

I. 11.) Thüringer Netkom		
Unser Zeichen: 20180016	Sachbearbeiter / -in: Tel. 03643 21 - 3034	04.01.2018
<p>Bad Tabarz, Bebauungsplan „Nahversorgungszentrum“ Vorgangsnummer: 20180016</p> <p>seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen keine Einwände zu o. g. Baumaßnahme. In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich weder Informationskabel der Thüringer Energie AG noch der Thüringer Netkom GmbH. Diese Auskunft gilt maximal für drei Monate ab Ausstellungsdatum, soweit keine andere Gültigkeitsdauer angegeben ist.</p>		
<p>II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.</p>		

I. 12.) Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH		
Unser Zeichen: 75327262	Sachbearbeiter / -in: Herr Wilke Tel. 0361 / 6517753	12.01.2018
<p>Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ der Gemeinde Bad Tabarz</p> <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.</p> <p>Im gekennzeichneten Bereich befinden sich Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der Telekom Deutschland GmbH. Ein entsprechender Plan ist beigelegt.</p> <p>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.</p> <p>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, Jacob-A.-Morand-Str. 4, 07552 Gera, schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen.</p> <p>Für den Anschluss des Areals an das Telekommunikationsnetz unseres Unternehmens sind wir an einer gemeinsamen Verlegung unserer Anlagen mit allen anderen Versorgungsträgern interessiert.</p> <p>Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen bitten wir deshalb um frühzeitige Einbeziehung in Ihre weitere Planung.</p> <p>Die von uns beigelegten Anlagen sind nur für die beabsichtigte Planungsmaßnahme zu verwenden und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>		
<p>II. Die o.a. Stellungnahme stellt Sachverhalte dar, die bei der weiteren Umsetzung der Vorhaben im Plangebiet zu beachten sind.</p> <p>Unter Pkt. 4 der Hinweise (Teil 5 auf der Planzeichnung) wurde aufgenommen, dass vor Beginn von Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen die konkreten Leitungsbestände der Ver- und Entsorgungsträger zu ermitteln sind.</p> <p>Weitere abwägungsrelevante Inhalte bezüglich der getroffenen Festsetzungen in der 1. Bebauungsplanänderung sind nicht enthalten.</p>		

I. 14.) Energieversorgung Inselsberg GmbH		
Unser Zeichen: JU/NE	Sachbearbeiter / -in: Herr Jung Tel. 03622 / 920050	12.01.2018
<p>Standortzustimmung: BT02/18 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ in der Gemeinde Bad Tabarz Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB</p> <p>die 1. Änderung der o.g. B-Planänderung haben wir geprüft.</p> <p>Im Änderungsbereich befindet sich die Gas-Hausanschlussleitung des Nahversorgungszentrums. Die Leitung darf nicht überbaut werden, ein Sicherheitsabstand von 2,0 m zum Gebäude ist einzuhalten. Wir bitten um Beachtung. Im Bedarfsfall ist eine kostenpflichtige Umverlegung der Gasleitung erforderlich. Diese Verlegung muss rechtzeitig mit uns abgestimmt werden.</p> <p>Im Änderungsbereich liegen keine Elektroleitungen der Energieversorgung Inselsberg GmbH. Südlich des Grundstückes liegen NS- Leitungen, welche aber nicht den geplanten Änderungsbereich tangieren.</p> <p>Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandsunterlagen zur Information.</p>		
<p>II. Der Inhalt der o.a. Stellungnahme, wie z.B. die der Erweiterung der Norma-Marktes im Nordosten tangierende Gas – Hausanschlussleitung, stellt Sachverhalte dar, die bei der weiteren Umsetzung der Vorhaben im Plangebiet zu beachten sind.</p> <p>Unter Pkt. 4 der Hinweise (Teil 5 auf der Planzeichnung) wurde aufgenommen, dass vor Beginn von Bauarbeiten und sonstigen Maßnahmen die konkreten Leitungsbestände der Ver- und Entsorgungsträger zu ermitteln sind.</p> <p>Weitere abwägungsrelevante Inhalte bezüglich der getroffenen Festsetzungen in der 1. Bebauungsplanänderung sind nicht enthalten.</p>		
I. 15.) Naturschutzbund Deutschland Kreisverband Gotha e.V.		
Unser Zeichen:	Sachbearbeiter / -in: Herr Tittel Tel.	21.01.2018
<p>Änderung Bebauungsplanes (BP) „Nahversorgungszentrum“ Bad Tabarz</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.12.17 mit Anlage (und Hinweis auf Unterlagen im Internet) wurde vom NABU Landesverband Thüringen zur Bearbeitung an den Kreisverband Gotha übergeben und am 15.01.18 in der Vorstandssitzung des NABU Kreisverbandes Gotha beraten. Wir geben dazu folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Mit dem BP bzw. dem Änderungsvorschlag soll am Rande von Bad Tabarz der vorhandene Norma-Markt zu Lasten anderer Investoren kleinflächig erweitert werden. Wie in der Begründung geschrieben, halten wir den Eingriff in gleicher Größenordnung wie bisher gegeben. Gegen die 1. Änderung des BP in der vorgelegten Form haben wir <u>keine Einwände</u>.</p>		
<p>II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.</p>		

I. 19.) Stadt Waltershausen		
Unser Zeichen: 60-le lenz, Tabarz, 1.Ä.B-Plan-„Nahversorgungszentrum“	Sachbearbeiter / -in: Herr Lenz Tel. 036322 / 630 - 172	04.01.2018
<p>Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nahversorgungszentrum“ der Gemeinde Bad Tabarz im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>die Planungsunterlagen der im Betreff genannten Bauleitplanung sind in der Stadtverwaltung Waltershausen am 27.12 2017 eingegangen. Nach Sichtung der Planunterlagen möchten wir Ihnen mitteilen, dass weder Bedenken noch Einwendungen von Seiten der Stadt Waltershausen bestehen. Anregungen werden ebenfalls nicht vorgebracht.</p>		
<p>II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.</p>		
I. 21.) Gemeinde Floh - Seligenthal		
Unser Zeichen: 621.25-06/2017	Sachbearbeiter / -in: Frau Bastam Tel. 03683 / 40 88 531	10.01.2018
<p>Beteiligung der TöB 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes „Nahversorgungszentrum“ Ihr Schreiben vom 21.12.2017</p> <p>seitens der Gemeinde Floh-Seligenthal bestehen keine Einwände gegenüber dem geplanten Vorhaben der Stadt Bad Tabarz.</p> <p>Das Gebiet der 1. Änderung des B-Plans „Nahversorgungszentrum“ berührt nicht die Planungen unserer Gemeinde.</p>		
<p>II. Die o.a. Stellungnahme enthält keine abwägungsrelevanten Inhalte und wird seitens der Gemeinde Bad Tabarz zur Kenntnis genommen.</p>		