

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Bad Tabarz“ der Gemeinde Bad Tabarz

Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Behandlung der Stellungnahme, Abwägungsvorschlag
1	<p>TEN Thüringer Energienetze GmbH, Netzbetrieb Region Mitte Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt</p> <p>Stellungnahme vom 12.03.2018</p>	<p>Grundsätzlich gibt es zur geplanten Maßnahme keine Einwände. Folgende Hinweise und Forderungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen: Im ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Im angegebenen Planungsbereich besteht zur Zeit kein Investitionsbedarf des Netzbetreibers. Zur Sicherstellung einer fristgerechten Versorgung wird um rechtzeitige Bedarfsanmeldung gebeten.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH PSF 900102 99104 Erfurt</p> <p>Stellungnahme vom 19.03.2018</p>	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen prinzipiell keine Einwände. Im gekennzeichneten Bereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen in Rechtsträgerschaft der Telekom Deutschland GmbH. Hinweise bestehen hinsichtlich eines möglichen Anschlusses des Plangebietes an das Telekommunikationsnetz.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
3	<p>Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Gotha Schlußberg 01 99867 Gotha</p> <p>Stellungnahme vom 10.04.2018</p>	<p>Dem TLVermGeo sind aktuell keine das Plangebiet betreffenden Bodenordnungsverfahren nach dem BauGB bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Beginn jeglicher Veränderungen an den überplanten Altgrundstücken in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigte eingegriffen wird. Die verwendete Planungsgrundlage für den o.g. Plan wurde mit dem derzeitig aktuellen Stand der Liegenschaftskarte verglichen und Übereinstimmung festgestellt. Im Plangebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte (TP und NivP) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens. Es gibt keine Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme. Es bestehen Hinweise bezüglich der Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich. Die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Bad Tabarz“ der Gemeinde Bad Tabarz
Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Behandlung der Stellungnahme, Abwägungsvorschlag
		<p>Hinweise: Die weiterhin geäußerten Hinweise betreffen Form und Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Berücksichtigung naturschutzfachlicher Belange, die im Rahmen der Eingriffsregelung zu beurteilen sind.</p> <p><u>Denkmalschutz</u> Im beplanten Bereich befinden sich keine unbeweglichen Kulturdenkmale, ebenso ist gegenwärtig auch kein Umgebungsbereich eines Kulturdenkmales berührt. Bodendenkmale sind im betroffenen Bereich sind der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht bekannt.</p> <p><u>Naturschutz</u> Die UNB geht davon aus, dass die Eingriffsregelung (§§13- 19 BNatSchG) anzuwenden ist. Auf der Grundlage einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung sind Festsetzungen zur Grünordnung zu treffen. Ggf. erforderliche externe Kompensationsmaßnahmen sind mit der UNB abzustimmen. Für eine naturschutzfachliche und -rechtliche Beurteilung ist weiterhin die Erstellung eines Bestandsplanes der vorhandenen Biotoptypen erforderlich. Für Anpflanzungen von Gehölzen sind ausschließlich einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Eine entsprechende Pflanzenliste ist zu erstellen und den Festsetzungen hinzuzufügen. Weiterhin sind Festsetzungen zur Art der geplanten Einfriedung zu treffen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Gegen die Aufstellung des vorhabenebezogenen B- Planes bestehen seitens des Sachgebietes Wasserwirtschaft keine Einwände. Die geäußerten Hinweise betreffen die ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung des Plangebietes sowie die die gesetzlichen Grundlagen und entsprechende Zuständigkeiten.</p> <p><u>Immissions-, Bodenschutz- und Abfallrecht</u> Immissionsschutz: Es sind keine weiteren Forderungen. Es ist nicht davon auszugehen, dass durch die Wohnmobilstellplätze selbst unzulässige Immissionen auf die schutzbedürftige Umgebung einwirken, noch sind äußere Störer mit einer beeinträchtigenden Beeinflussung der Stellplätze bekannt.</p>	<p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend der geäußerten Hinweise durchgeführt. Festsetzungen zur Bepflanzung sowie zur Einfriedung werden vorgesehen.</p> <p>Keine Abwägung erforderlich, die geäußerten Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Zustimmung, keine Abwägung erforderlich.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Bad Tabarz“ der Gemeinde Bad Tabarz

Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Behandlung der Stellungnahme, Abwägungsvorschlag
		<p>Bodenschutz: Es liegen keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altablagerungen, Altstandorten bzw. Verdachtsflächen nach §2 Abs. 5 und 6 Bundes- Bodenschutzgesetz vor. Es ergeben sich keine Einwände oder weitere Forderungen.</p> <p>Abfallwirtschaft: Im Planbereich sind keine in Zuständigkeit der Unteren Abfallbehörde liegenden Abfallablagerungen bzw. Abfallbehandlungsanlagen bekannt. Sofern es im Zusammenhang mit den weiteren Planungsstufen diesbezüglich zu neuen Informationen kommt, ist das Umweltamt zur Abstimmung weiterer Maßnahmen zu informieren. Weitere Forderungen zum Vorhaben ergeben sich aus Sicht der Unteren Abfallbehörde nicht.</p>	Keine Abwägung erforderlich, die geäußerten Hinweise werden berücksichtigt.
5	<p>Thüringer Landesverwaltungsamt Postfach 2249 99403 Weimar</p> <p>Stellungnahme vom 09.04.2018</p>	<p><u>Belange der Raumordnung und Landesplanung</u> Es bestehen keine Einwände, im Rahmen einer fachlichen Stellungnahme ergehen sonstige fachliche Informationen bzw. rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit. Der standörtlichen Einordnung des Vorhabens stehen grundsätzlich keine raumordnerischen Belange entgegen. Inwieweit andere Standorte geprüft wurden, ist der Begründung nicht zu entnehmen. Entsprechende Erläuterungen sind zu ergänzen. Hinsichtlich ggf. bestehender Entwicklungsabsichten im Bereich der an den Vorhabenstandort angrenzenden Flächen empfiehlt sich ein Gesamtkonzept. Eine Überarbeitung bzw. Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird prinzipiell für erforderlich angesehen.</p> <p><u>Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB</u> Es bestehen keine Einwände, im Rahmen einer fachlichen Stellungnahme ergehen sonstige fachliche Informationen bzw. rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit. Für die Gemeinde Bad Tabarz liegt ein 1998 genehmigter Flächennutzungsplan vor, der am 11.10.2000 wirksam geworden ist. Damit besteht für die Gemeinde die Pflicht, ihre verbindlichen Bauleitpläne aus dem FNP zu entwickeln.</p>	Keine Abwägung erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Bad Tabarz“ der Gemeinde Bad Tabarz
 Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Behandlung der Stellungnahme, Abwägungsvorschlag
5		<p>Grundsätzlich würde die Errichtung eines Platzes "zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von mehr als drei Wohnwagen, Zelten oder ähnlichen Anlagen" einen Campingplatz darstellen und der Ausweisung eines Baugebietes als Sondergebiet nach § 10 Abs. 5 BauNVO bedürfen. Der Standort des geplanten Vorhabens ist im wirksamen FNP als Mischbaufläche ausgewiesen. Durch die besondere Lage des Standortes am Ortsrand, die unmittelbare Prägung durch die Erschließungsanlagen des Sondergebietes "Bad" sowie auf Grund des FNP- Maßstabes kann geprüft werden, ob der Wohnmobilstellplatz noch im Sinne einer Konkretisierung entwickelt werden kann. Anderenfalls wäre eine parallele Änderung des FNP mit entsprechender Flächenerweiterung der Darstellung "Sondergebiet" und Festlegung der Zweckbestimmung erforderlich.</p> <p>Insgesamt wird eine generelle Überarbeitung des FNP als sinnvoll und erforderlich angesehen.</p> <p><u>Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren</u> <i>Verfahren nach § 13 BauGB</i></p> <p>Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kommt unter bestimmten weiteren Voraussetzungen für den Fall in Frage, dass durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt oder durch die Aufstellung eines B- Planes in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder er enthält lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a oder 2b. Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene B- Plan erfüllt keine der genannten Voraussetzungen, da es sich weder um die Änderung eines bestehenden Bauleitplanes noch um die Aufstellung eines B- Planes der Innenentwicklung oder eines einfachen B- Planes mit Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a oder 2b BauGB handelt. der vorhabenbezogene B- Plan ist demnach im Vollverfahren aufzustellen.</p> <p><i>Voraussetzungen für den Erlass eines vorhabenbezogenen B- Planes</i></p> <p>Nach § 12 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen B- Plan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans</p>	<p>Dem hier dargelegten Hinweis wird nicht gefolgt. Im Bestand des TABBS ist bereits ein Stellplatz für mehrere Wohnmobile Bestand, das geplante Vorhaben stellt somit eine Erweiterung, im Sinne einer Konkretisierung dieser Nutzung dar. Entsprechend der Stellungnahme des LRA Gotha wird sowohl von einer Beachtung des Entwicklungsgebotes als auch der Durchführung des Verfahrens gem. §13 BauGB ausgegangen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Bad Tabarz“ der Gemeinde Bad Tabarz

Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Behandlung der Stellungnahme, Abwägungsvorschlag
5		<p>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). Im vorliegenden Fall wurde das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen B- Planes gewählt. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplanes ist Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen B- Planes. Nach § 12 Abs. 1 BauGB ist dabei das Gebot der inhaltlichen Kongruenz zwischen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vor Satzungsbeschluss abzuschließendem Durchführungsvertrag zu beachten. Bei den zeichnerischen Festsetzungen sowie in der Begründung ist klar zu stellen, ob Vorhaben- und Erschließungsplan bezüglich Geltungsbereich und Inhalt deckungsgleich sind. Anderenfalls kann bei entsprechender Erforderlichkeit die Gemeinde Flächen außerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen B- Plan einbeziehen (z.B. zur Anbindung der Erschließung).</p>	
6	<p>Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41 07745 Jena</p> <p>Stellungnahme vom 12.03.2014</p>	<p>Hinsichtlich der durch die TLUG zu vertretenden öffentlichen Belang Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung und Geotopschutz bestehen keine Bedenken. Auch bezüglich der Belange die von der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an Gewässern 1. Ordnung wahrzunehmen sind, bestehen keine Bedenken. Im Plangbiet befinden sich keine Gewässer 1. Ordnung und auch keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.</p>	<p>Zustimmung, keine Abwägung erforderlich.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Bad Tabarz“ der Gemeinde Bad Tabarz

Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Behandlung der Stellungnahme, Abwägungsvorschlag
7	<p>Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar</p> <p>Stellungnahme vom 22.03.2018</p>	<p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Jedoch muss mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des "Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14.04.2004, Änderung vom 23. November 2005), § 2 Abs. 7 gerechnet werden. Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind mind. zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann. Diese Hinweise und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thür. Denkmalschutzgesetzes sind in den Planunterlagen zu verankern.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich, die Hinweise werden berücksichtigt.</p>
8	<p>Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege Petersberg Haus 12 99084 Erfurt</p> <p>Stellungnahme vom 14.03.2018</p>	<p>Zur vorgelegten Planung bestehen keine Einwände.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
9	<p>Stadtverwaltung Waltershausen Markt 1 99880 Waltershausen</p> <p>Stellungnahme vom 12.03.2018</p>	<p>Es sind weder laufende noch zukünftige Planungen der Stadt Waltershausen von der vorliegenden Bauleitplanung berührt. Es bestehen weder Bedenken noch Einwendungen. Auch Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Bad Tabarz“ der Gemeinde Bad Tabarz

Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Behandlung der Stellungnahme, Abwägungsvorschlag
10	Stadtverwaltung Friedrichroda Gartenstraße 09 99894 Friedrichroda Stellungnahme vom 20.03.2018	Die Stadt Friedrichroda äußert keinerlei Anregungen oder Hinweise zu o.g. Vorhaben.	Keine Abwägung erforderlich.
11	Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gotha Hans- C.- Wirz- Straße 02 99867 Gotha Stellungnahme vom 26.03.2018	Im Vorhabensgebiet ist weder ein Verfahren nach dem Flurbereinigungs- gesetz und oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig. Aus arbeitstechnischen und organisatorischen Gründen kann zur Zeit leider keine weiter gehende Stellungnahme des ALF Gotha abgegeben werden. Um eine weitere Beteiligung des Amtes als Träger öffentlicher Belange wird jedoch gebeten.	Keine Abwägung erforderlich.
12	Frank Ullrich Waltershäuser Straße 21a 99891 Bad Tabarz Stellungnahme vom 20.03.2018	Herr Ullrich ist Eigentümer des Grundstückes 221/7 und somit direkter Nachbar des geplanten Vorhabens. Aus dem vorliegenden Plan geht nicht hervor, dass die notwendigen Grenzabstände für die baulichen Einrichtungen "Stellplatz" und "Müll" eingehalten werden. Dies ist bei der Planung / Genehmigungserteilung zu beachten und einzuhalten.	Die erforderlichen Grenzabstände werden überprüft und bei der weiteren Planung berücksichtigt.
13	Straßenbauamt Mittelthüringen Postfach 800329 99029 Erfurt Stellungnahme vom 05.04.2018	Straßenbaurechtliche Belange werden nicht berührt.	Keine Abwägung erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnmobilstellplatz Bad Tabarz“ der Gemeinde Bad Tabarz

Übersicht der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme, Anregungen, Hinweise	Behandlung der Stellungnahme, Abwägungsvorschlag
14	<p>Landwirtschaftsamt Bad Salzungen August- Bebel- Straße 02 36433 Bad Salzungen</p> <p>Stellungnahme vom 09.04.2018</p>	<p>Die überplante Fläche befindet sich nicht in landwirtschaftlicher Nutzung. von daher bestehen aus Sicht der Behörde keine Einwände. Dem Lageplan ist zu entnehmen, dass innerhalb des Geltungsbereiches Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt sind. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass damit keine weiteren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft notwendig werden. Unter Beibehaltung der aktuellen planerischen Zielstellung erteilt das Landwirtschaftsamt Bad Salzungen somit seine Zustimmung zur Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes für 12 Fahrzeuge und ein Funktionsgebäude in der Gemeinde Tabarz.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich.</p>
15	<p>Gemeindewerk Tabarz Eigenbetrieb der Gemeinde Bad Tabarz Theodor- Neubauer- Park 01 99891 Bad Tabarz</p> <p>Stellungnahme vom 07.06.2018</p>	<p>Für das vorbezeichnete Bauvorhaben besteht die Möglichkeit zur ordnungsgemäßen Anschlussherstellung an die öffentliche Wasserversorgungsleitung und an die öffentlichen Abwasserentsorgungsanlagen der Gemeinde Bad Tabarz. Die Zustimmung für die jeweiligen Anschlussherstellungen an die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung und an die öffentlichen Abwasserleitungen wird hiermit erteilt. Die Standortzustimmung stellt keine Genehmigung zur Anschlussherstellung dar. Die Genehmigungen für die einzelnen Anschlussherstellungen sind gesondert mit Vorlage der Bauplanungsunterlagen bei dem Gemeindewerk Tabarz zu beantragen.</p>	<p>Keine Abwägung erforderlich, die Hinweise werden berücksichtigt.</p>

aufgestellt: Bad Tabarz, 15.08.2018