

Liste der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung
Vorentwurf / Entwurf -BP Kurzer Grund- OT Waldau / Gemeinde Nahetal-Waldau

Beteiligung vom 09.07.2003

Offenlegung vom 11.11.2003 – 11. 12.2003

Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (1) BauGB

lfd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
1	TEAG Thüringer Energie AG	09.07.2003 01.10.2003	15.08.03 -
2	Staatliches Umweltamt	09.07.2003 01.10.2003	09.09.03 -
3	Thüringer Landesverwaltungsamt	09.07.2003 01.10.2003	18.08.2003 04.11.2003
4	Katasteramt Hildburghausen	09.07.2003 01.10.2003	21.07.2003 -
5	Landratsamt Hildburghausen	09.07.2003 01.10.2003	15.08.2003 21.10.2003
6	Wasser- u. Abwasserzweckverband Hildburghausen	09.07.2003 01.10.2003	15.09.2003 17.12.2003
7	Fernwasserversorgung Schönbrunn	09.07.2003 01.10.2003	24.07.2003 -
8	Gasversorgung Thüringen GmbH	09.07.2003 01.10.2003	17.07.2003 08.12.2003
9	Einheitsgemeinde Auengrund	09.07.2003 01.10.2003	- -
10	Gemeinde Schleusegrund	09.07.2003 01.10.2003	20.08.2003
11	Stadtverwaltung Schleusingen	09.07.2003 01.10.2003	21.07.2003
12	Gemeinde St. Kilian	09.07.2003 01.10.2003	18.08.2003
13	VG Rennsteig	09.07.2003 01.10.2003	- -
14	Stadtverwaltung Suhl	09.07.2003 01.10.2003	30.07.2003
15	Forstamt Schönbrunn	09.07.2003 01.10.2003	25.08.2003 28.10.2003 Niederschr. 17.11.2003

ABWÄGUNG – Vorentwurf / Entwurf

Beteiligung vom 09.07.2003

Offenlegung vom 11.11.2003 – 11. 12.2003

Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (1) BauGB

Stellungnahmen der TÖB – Beteiligung / Bürgerbeteiligung

(A) berücksichtigt werden die Hinweise von:

lfd. Nr.	Anschrift
3	Thüringer Landesverwaltungsamt
4	Katasteramt Hildburghausen
5	Landratsamt Hildburghausen
6	Wasser- u. Abwasserzweckverband Hildburghausen
15	Forstamt Schönbrunn

(B) nicht berücksichtigt werden die Hinweise von:

lfd. Nr.	Anschrift
14	Stadt Suhl
B1 a)	Ina u. Rüdiger Seifert / Hauptstraße 10 / 98667 Waldau

(C) Zustimmung bzw. keine Hinweise von:

lfd. Nr.	Anschrift
1	TEAG
2	Staatliches Umweltamt
7	Fernwasserversorgung Schönbrunn
8	Gasversorgung Thüringen GmbH
9	Einheitsgemeinde Auengrund
10	Gemeinde Schleusegrund
11	Stadtverwaltung Schleusingen
12	Gemeinde St. Kilian
13	VG Rennsteig

Stellungnahmen zur Offenlegung

lfd. Nr.	Anschrift
B1	Ina u. Rüdiger Seifert / Hauptstraße 10 / 98667 Waldau

Hinweis: Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) war für das Planverfahren nicht erforderlich.

Abwägung

lfd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
1	TEAG	09.07.2003 01.10.2003	15.08.2003

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 15.08.2003

- keine Einwände

- allgemeine technische Hinweise mit Bestandsunterlagen

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
2	Staatliches Umweltamt	09.07.2003 01.10.2003	09.09.2003

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 09.09.2003

- Zustimmung

Immissionsschutz

Hinweise:

In der Nähe befindet sich eine bergbaurechtlich genehmigungsbedürftige Anlage (Sandgrube).

Wasserwirtschaft

- **Belange des Staatlichen Umweltamtes nicht berührt**

- allgemeine fachtechnische Hinweise

Abfallwirtschaft

- Im Plangebiet sind in der vom Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie gemäß § 17 Abs. 1 ThAbfAG geführten Verdachtsflächendatei **keine altlastverdächtigen Flächen** registriert.

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
3	TLVvA – Weimar	09.07.2003 01.10.2003	18.08.2003 04.11.2003

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 18.08.2003

Raumordnung

- **Das Vorhaben kann durch die Raumordnung mitgetragen werden.**
- Entgegenstehende Nutzungsansprüche bestehen nicht.
- Es ist in der Begründung Bezug auf das raumordnerische Erfordernis und die Ortsgestaltung zu nehmen.
- In der Begründung sind Aussagen zu Wohnbauflächenbedarf und Potentialen der Gemeinde zu treffen.
- Festsetzung von einzelnen Bauplätzen, um Bebaubarkeit zu begrenzen.
- Ausgehend von den zulässigen Nutzungen wird die Festsetzung Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO empfohlen.

Entwurf 04.11.2003

Raumordnung

- Berichtigung Begründung hinsichtlich Anzahl der Bauplätze / Anzahl von 9 Wohnhäusern raumbedeutsam.
- Es handelt sich nicht um eine Sicherung eines Wohngebietes, sondern um eine Entwicklung eines Wohngebietes

Beratende Hinweise zum Baurecht

Abwägung und Abwägungsergebnis

Die Anzahl der möglichen Bauplätze wird in der Begründung zur Genehmigung erläutert. In der Begründung wird ebenso auf die Entwicklung eines Wohngebietes hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
4	Katasteramt Hildburghausen	09.07.2003 01.10.2003	21.07.2003 -

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 21.07.2003

- Die verwendete Planunterlage entspricht dem aktuellen Stand der Katasterkarte.
- Es ist lediglich die Flurstücksbezeichnung aller von der Planung berührten und angrenzenden Flurstücke zu vervollständigen.

Abwägung und Abwägungsergebnis

Die angrenzenden Flurstücke werden im Genehmigungsplan ergänzt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden berücksichtigt.

lfd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
5	Landratsamt Hildburghausen	09.07.2003 01.10.2003	15.08.2003 21.10.2003

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 15.08.2003

- **keine Einwände aus städtebaulicher Sicht**
- Abstand der Baugrenzen zu den vorhandenen Gebäuden bzw. Grundstücksgrenzen sollte bemaßt werden
- Es sollte eindeutig geregelt werden, ob die im rückwärtigen Bereich anzuordnenden Nebengebäude gem. § 14 BauNVO innerhalb oder außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Naturschutzbehörde

- **Zustimmung / auf Erstellung Grünordnungsplan kann verzichtet werden**

Wasserbehörde

- Zustimmung unter der Maßgabe, dass der zur vorübergehenden Nutzung vorgesehene vorhandene Schmutzwasserkanal an die ohnehin erforderliche biologische Kleinkläranlage (DIN 4261 Teil 2) angeschlossen wird.
- Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen

Immissionsschutz

- **Zustimmung ohne Nebenbestimmungen**

Abfallbehörde

- nach Kenntnislage sind die betroffenen Flächen **frei von Altlasten**

Verkehrsbehörde

- keine Einwände

Kommunalentwicklung

- keine Einwände

Brandschutz

- Gewährleistung 800 l Löschwasser pro Minute auf Dauer von 2 Stunden

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Entwurf 21.10.2003

Naturschutzbehörde

- **Zustimmung**
- Unter Hinweise ist auf die geforderte Qualität der festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufzunehmen (Rücksprache mit Herrn Kehrner am 13.10.2003).

Abwägung und Abwägungsergebnis

Brandschutz

Die vorhandenen Hauptleitung DN 150 im Anliegerweg kann den Feuerlöschbedarf von 13.3 l/s abdecken.

Naturschutzbehörde

Unter Punkt Hinweise wird auf die geforderte Qualität der festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen hingewiesen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
6	Wasser- u. Abwasserzweckverband Hildburghausen	09.07.2003 01.10.2003	15.09.2003 17.12.2003

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 15.09.2003

- Seitens des WAVH bestehen **keine grundsätzlichen Bedenken oder Einwände** für o.g. Bebauungsplan.
- Für die Bungalowsiedlung besteht eine gemeinsame Anschlussleitung mit nachgeschalteter Kleinkläranlage nach DIN 4261 Teil 1 mit Anschlussleitung zum öffentlichen Kanal.

Zustimmung wird mit nachfolgenden Festlegungen erteilt:

- Für jedes Grundstück ist ein separater Trinkwasseranschluss herzustellen. Als Termin für den Rückbau der bestehenden Anschlüsse ist der 31.12.2004 zu benennen.
- Die vorhandene Hauptleitung DN 150 im Anliegerweg kann den Feuerlöschbedarf von 13,3 l/s abdecken.
- Der vorhandene Schmutzwasserkanal ist weitestgehend zu erhalten und als gemeinsame Anschlussleitung weiter zu nutzen – eventuelle Umverlegung erforderlich.
- Durch die Umwidmung in Wohngebiet ist eine Kleinkläranlage nach DIN 4261 Teil 2 herzustellen. Hierbei kann die vorhandene mechanische Kläranlage mit einbezogen werden.
- Die biologische KKA wird vom Verband nicht übernommen. Gemeinde verantwortlich für Vertrag mit Betreiber.
- Für das Gebiet auf der linken Seite in Richtung Kurzer Grund bzw. der Anliegerstr. kann die Erschließung durch die Herstellung einzelner Anschlüsse abgesichert werden.

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Entwurf 17.12.2003

Zu unserer Stellungnahme vom 15.09.2003 ergeht folgende Berichtigung bzw. Ergänzung:

- Nach dem Bau der erforderlichen biologischen Kläranlage sind die mechanischen KKA außer Betrieb zu nehmen, d.h., ein direkter Schmutzwasseranschluss ist entsprechend den Regeln der Technik und der Entwässerungssatzung des Verbandes herzustellen.
- Die erforderliche biologische Kläranlage für das geplante Wohngebiet ist für 48 EW zu errichten.
- Nach Fertigstellung der Kläranlage ist die Übergabe an den Verband vorzunehmen. Hierzu ist ein entsprechender Vertrag zwischen dem Erschließungsträger und dem Verband abzuschließen.

Abwägung und Abwägungsergebnis

Die geänderten Forderungen zur Außerbetriebnahme der KKA werden in die Begründung zum BP und unter Punkt Hinweise auf dem BP aufgenommen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
7	Fernwasserversorgung Schönbrunn	09.07.2003 01.10.2003	24.07.2003 -

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 24.07.2003

- **Zustimmung / zuständig WAVH Hildburghausen**

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
8	Gasversorgung Thüringen GmbH	09.07.2003 01.10.2003	17.07.2003 08.12.2003

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 17.07.2003

- **Zustimmung / Gasversorgung möglich**

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Entwurf 08.12.2003

- **Im gekennzeichneten Baubereich befinden sich z.Z. keine GVT- eigenen Gasleitungen.**

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
9	Einheitsgemeinde Auengrund	09.07.2003 01.10.2003	- -

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

- **keine Antwort**

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
10	Gemeinde Schleusegrund	09.07.2003 01.10.2003	20.08.2003 -

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 20.08.2003

- keine Einwände

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
11	Stadt Schleusingen	09.07.2003 01.10.2003	21.07.2003 -

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 21.07.2003

- keine Einwände

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
12	Großgemeinde St. Kilian	09.07.2003 01.10.2003	18.08.2003 -

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 18.08.2003

- keine Einwände

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
13	VG Rennsteig	09.07.2003 01.10.2003	- -

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

- keine Antwort

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
14	Stadt Suhl	09.07.2003 01.10.2003	30.07.2003 -

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 30.07.2003

Gegen den Bebauungsplan Kurzer Grund in Waldau erhebt die Stadt Suhl Bedenken.

- Die Bedenken richten sich gegen die Ausweisung als Wohngebiet. Es sollte Sondergebiet Wochenendhaus festgesetzt werden.
- Die Belange der Stadt Suhl sind durch die Planung berührt, weil zu befürchten ist, dass diese Planung unter anderem auch Sühler Bürger zum Wegzug bewegen und damit zur weiteren Verschlechterung der wirtschaftlichen u. finanziellen Leistungsfähigkeit der Stadt Suhl beitragen würde.

Abwägung und Abwägungsergebnis

- Die Planung des Wohngebietes erfolgt durch Wahrnehmung der kommunalen Planungshoheit der Gemeinde Nahetal-Waldau. Ein Konkurrenzschutz für die Stadt Suhl besteht nicht ist planungsrechtlich nicht durchsetzbar.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden nicht berücksichtigt.

Ifd. Nr.	Anschrift	Datum Anschreiben	Datum Antwort
15	Forstamt Schönbrunn	09.07.2003 01.10.2003	25.08.2003 28.10.2003 Niederschr. 17.11.2003

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Vorentwurf 25.08.2003

- Im Baugebiet I beträgt der Abstand der Waldgrenze zum nördlich angrenzenden Wald nur 6 – 12 m. Die hier überwiegend stockenden Fichten und Kiefern erreichen auf diesem Standort Endhöhen von ca. 25 – 30 m, sodass eine potentielle Gefährdung der zu errichtenden Wohnbebauung durch umstürzende Bäume und / oder herabfallende Äste gegeben ist.
- Für das Baugebiet II ist ein Waldabstand von 15 – 20 m zu verzeichnen.
- Daher bestehen aus Sicht der unteren Forstbehörde nach wie vor Bedenken gegen eine dem Wald zugewandte Erweiterung der vorhandenen Gebäude mit zum dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehenen Räumen.
- Seitens der Genehmigungsbehörde empfehlen wir zu prüfen, ob bei Anbauten an vorhandene Gebäude durch bautechnische / baustatische Maßnahmen die gegebene potentielle Gefahr für Leben und Gesundheit von Personen durch umstürzende Bäume ausgeschlossen werden kann und entsprechend zu entscheiden.

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Entwurf 28.10.2003

- Entgegen der im Offenlegungsentwurf getroffenen Aussagen wurden die Fichtenbestände nördlich des Teilbereiches I nicht abgeholzt, sondern es wurden einzelne sichtbar vorge-schädigte Bäume entnommen.
Davon unberührt bleibt die Gefährdung, die durch die Nähe der geplanten Wohnbebauung zum vorhandenen Waldrand entsteht.
Für die südlich an das Baugebiet II angrenzenden Waldbestände gilt diese Aussage ent-sprechend.
- Die Festlegung, wonach durch den Vorhabensträger jährlich eine Baumschau mit dem zu-ständigen Forstamt durchzuführen ist, entbehrt jeder rechtlichen Grundlage und stellt, wie übrigens der gesamte Bebauungsplan, eine unzulässige Belastung der dem geplanten Baugebiet benachbarten Waldgrundstücke dar.
- Wir bitten um Korrektur des Entwurfes.

Abwägung und Abwägungsergebnis

Festlegungen gemäß der Niederschrift vom 12.11.2003 werden Bestandteil des Bebauungsplanes

Im Bebauungsplan wird eine Festlegung getroffen, die den Abschluss einer Haftungsaus-schlussvereinbarung zwischen Waldbesitzer und Hauseigentümer bestimmt. Dies ist im Grundbuch des jeweiligen Grundstücks zu sichern.

Gefahrabwendung durch statische Maßnahmen an der Dachkonstruktion der Wohnhäuser oder alternative Baukonstruktionen außerhalb des Wohngebäudes.

Zur Früherkennung von Gefahren, die durch den Wald ausgehen, sind 4-mal im Jahr Baum-schauen durchzuführen. Diese sind durch sachverständiges Personal im Auftrag und auf Kosten der Hauseigentümer durchzuführen. Bei Maßnahmen zur Gefahrabwendung, die durch den Waldbesitzer zu treffen sind, sind die Mehraufwendungen durch die Hauseigentümer zu tragen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Stellungnahmen zur Offenlegung

Ifd. Nr.	Anschrift	Offenlegung	Datum Antwort
B1	Ina u. Rüdiger Seifert Hauptstraße 10 / 98667 Waldau		25.11.2003

Stellungnahme / Hinweise und Anregungen

Entwurf 25.11.2003

- a) **Widerspruch gegen den B-Plan für das Gebiet Kurzer Grund als Wohngebiet.**
Das Gebiet Kurzer Grund wurde ursprünglich unter dem Aspekt Kleingartenanlage mit Naherholungscharakter aufgebaut und angelegt.
- b) Die Abmessungen der Parzellen entsprechen den Maßen eines Kleingartens, d.h. nicht eines Wohnhauses.
- c) Widerspruch zu Waldabstand
- d) Verseuchter Boden durch Hausmüll- und Gewerbemüllablagerung spricht gegen Maßnahme Ein BP ist nach Gesetzeslage unzulässig.

Abwägung und Abwägungsergebnis

- a) Der Gemeinderat hat mit Mehrheitsbeschluss festgelegt, dass das Gebiet Kurzer Grund zum Wohngebiet entwickelt werden soll (Planungshoheit der Gemeinde).
- b) Die vorhandenen Parzellengrößen von 400 – 500 m² sind normale Baugrundstücke. Sie sind vergleichbar mit anderen Wohngebieten in der Gemeinde. Gleiches gilt auch für die Abstände der Gebäude.

Beschlussvorschlag

Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.

Abwägung und Abwägungsergebnis

- c) Mit der Forstbehörde wurde Konsens erzielt. Entsprechende Festlegungen werden im BP verankert.
- d) Laut Stellungnahme des Umweltamtes und der Unteren Abfallbehörde sind keine Altlasten im Altlastenverzeichnis eingetragen.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden berücksichtigt.