

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf"
der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zum Vorentwurf Oktober 2021

Anschreiben vom 04.11.2021, Frist bis zum 19.12.2021

Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Helbedündorf "Der Helmbote", 29.10.2021

öffentliche Auslegung vom 08.11.2021 bis 09.12.2021 in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Helbedündorf

- Bei der öffentlichen Auslegung erfolgte keine Einsichtnahme durch die Bürger

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
1	Landkreis Kyffhäuserkreis	09.12.2021	
	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können		
	Untere Naturschutzbehörde	Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege sind nur unzureichend berücksichtigt. Entgegen der Aussagen unter Umweltbericht Punkt 3.2 ist von erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Arten und Biotope auszugehen. Die Bestandsaufnahme entspricht nicht den tatsächlichen Gegebenheiten und ist nicht nachvollziehbar. Ein Bestandsplan fehlt. Die artenschutzrechtlichen Belange sind unzureichend berücksichtigt. Die untere Punkt 3.2 des Umweltberichtes getroffenen Aussagen sind nur teilweise zutreffend. In Qualität und Quantität notwendige Kompensationsmaßnahmen sind nicht festgesetzt. Bemaßungen in der Plandarstellung sind unzureichend, so dass eine hinreichende Nachvollziehbarkeit der Flächen fehlt. Als Kompensationsmaßnahmen sind nur Arten aus dem Herkunftsgebiet 5 zu verwenden (Gehölze der hpnV und Saatgut). Rechtsgrundlage § 1a BauGB i.V. m. § 18 BNatSchG, § 30 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG, § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG Möglichkeiten der Überwindung Überarbeitung, Ergänzung	Die Einwendungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt die Überarbeitung der Planzeichnung, der Begründung sowie des Umweltberichts. Der Bestandplan wurde als Anlage dem Entwurf beigelegt. Es erfolgt die Überarbeitung des Umweltberichts. Es erfolgt die Festsetzung der Qualität und Quantität der Kompensationsmaßnahmen. Es erfolgt die Ergänzung der Bemaßung. Es erfolgt die Festsetzung des Herkunftsgebietes Nr. 5.
	Untere Immissionsschutzbehörde	Die Brecher Anlage ist eine nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftige Anlage. Die geplante Wallanlage (Punkt 3.5) in Höhe von 6 m soll dem Lärm-, Staub und Sichtschutz dienen. Trotz dieser 6 m hohen Aufschüttung sehen wir die Nähe zu der Wohnbebauung als sehr kritisch an. Der Bauschutt führt in der Regel auf Grund seiner Eigenschaften zu staubförmigen Emissionen. Daher ist die Nr. 5.2.3-„Staubförmige Emissionen bei Umschlag, Lagerung oder Bearbeitung von festen Stoffen“ der TA Luft zu beachten und umzusetzen. Wir benötigen deshalb im Rahmen des Verfahrens eine Schallimmissionsprognose eines Sachverständigen nach TA-Lärm.	Es erfolgte die Erstellung einer Schallimmissionsprognose eines Sachverständigen nach TA-Lärm. Mit der Anpassung der Einfahrt zum Brechplatz erfolgte eine Ergänzung zur Schallimmissionsprognose. Diese hat keine negativen Auswirkungen, es erfolgt die Einhaltung der Orientierungswerte.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
	Untere Wasserbehörde	Die Abwasserbeseitigung ist entgegen der Aussage unter Punkt 4.2. der Begründung nicht gesichert. Innerhalb des Plangebiets sind dauerhaft dezentrale grundstücksbezogene Abwasserbeseitigungsanlagen erforderlich (abflusslose Sammelgrube oder vollbiologische Kleinkläranlage). Rechtsgrundlage Wasserhaushaltsgesetz, Thüringer Wassergesetz, Abwasserbeseitigungskonzept TAZ Möglichkeiten der Überwindung Im Plan sind entsprechende Flächen für Anlagen der Abwasserbeseitigung darzustellen. Der Begründungstext ist abzuändern.	Es erfolgte die Darstellung der geplanten Abwasserbeseitigung in der Planzeichnung sowie die Änderung der Begründung.
	Untere Abfallbehörde	Es wurden bereits auf o.g. Grundstück Verfüll- bzw. Modellierungsmaßnahmen durchgeführt. Angaben zu Art und Herkunft der eingebrachten Materialien/Abfälle liegen nicht vor. Eine Beurteilung der Schadlosigkeit für das Wohl der Allgemeinheit kann nicht vorgenommen werden. Rechtsgrundlage Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG) Möglichkeiten der Überwindung Vorlage und Nachweis der Art und Herkunft der bereits eingebrachten Materialien/Abfälle	Es erfolgte eine Altlastenuntersuchung sowie eine Untersuchung zu den vorhandenen und bereits eingebrachten Materialien. Des Weiteren erfolgen Schürfen für das „neu“ eingebrachte Material und dessen Deklaration.
	Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten	Nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung sind die o.g. Flurstücke als altlastverdächtige Flächen i.S.d. § 2 (6) des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) unter der Kennziffer 02723 erfasst. Zu den genannten altlastverdächtigen Flächen liegen bisher nur Kenntnisse aus der Ersterfassung vor. Die Erfassung der Flurstücke erfolgte, da aufgrund der Vornutzung des Geländes und dem damit möglichen Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen nicht auszuschließen ist, dass schädliche Bodenveränderungen/Altlasten am Standort vorkommen können. Insbesondere wird der Verdacht auf Bodenkontaminationen durch den Betrieb einer Tankstelle gestützt.	Es erfolgte eine Altlastenuntersuchung sowie eine Untersuchung zu den vorhandenen und bereits eingebrachten Materialien.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Bei Aufstellung eines Bebauungsplans müssen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben. Aus der Nutzung des Bodens darf keine Gefahr für die Nutzer entstehen. Der Bauleitplan darf deshalb keine Nutzung vorsehen, die mit einer vorhandenen oder vermuteten Bodenbelastung auf Dauer unvereinbar und deshalb unzulässig wäre. Im Nutzungsbereich SO1 ist ein Bürogebäude, im Nutzungsbereich SO2 eine Betriebswohnung vorgesehen. Im SO2 ist nicht auszuschließen, dass der Boden gärtnerisch oder zu Freizeitwecken, zum Beispiel auch als Kinderspielplatz genutzt wird. Die Auswirkungen der anzunehmenden Bodenbelastung auf diese Nutzung können derzeit nicht abgeschätzt werden. Dem B-Plan kann daher nicht zugestimmt werden. Rechtsgrundlage Baugesetzbuch, Bundesbodenschutzgesetz, Thüringer Bodenschutzgesetz, Bodenschutzverordnung Möglichkeiten der Überwindung Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung hat die betroffene Fläche einer Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 Bundesbodenschutzverordnung durch einen Sachverständigen gem. § 18 Bundesbodenschutzgesetz zu unterziehen. Der Auftrag und die Stellungnahme haben sich nicht nur auf Lage und Ausdehnung, sondern auch auf die Auswirkungen der ermittelten Bodenbelastungen auf die beabsichtigten Nutzungen zu erstrecken. Das Gutachten sollte ggf. auch Aussagen zu grundsätzlich geeigneten Maßnahmen zur Verminderung oder Vermeidung dieser Einwirkungen enthalten. Eine Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen. Nach Vorlage dieses Gutachtens kann über die weitere Verfahrensweise entschieden werden.	
	Fachliche Stellungnahme		
	Untere Naturschutzbehörde	Als Basis der Bestandsbewertung ist das jüngste Luftbild des zuletzt legalen Bestandes heranzuziehen, weil bereits unzulässig mit den Arbeiten in erheblichem Umfang begonnen wurde und der Bestand auf andere Weise nicht mehr nachvollzogen werden kann. Die Pflanzliste ist zu überarbeiten	Den Hinweisen wird gefolgt. Es erfolgt die Überarbeitung der Planzeichnung, der Begründung sowie des Umweltberichts. Als Basis für die Bestandsbewertung erfolgte die Bestandsvermessung. Die Pflanzliste wurde überarbeitet.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Kompensationsmaßnahmen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen, nachvollziehbar zu bemaßen und mit einer T-Linie abzugrenzen. Die unter Punkt 3.2 des Umweltberichtes genannten Zufallsbeobachtungen sind in Arten und Zeitraum sowie Angaben zur befähigten Beobachtungsperson zu präzisieren. Erhaltungsgebote sind nicht auf Flurstücke zu beziehen und entsprechend nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festzusetzen, da als sonstiges Grün nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BNatSchG keine dauerhafte und vollständige Erhaltung gegeben ist. Das ThürNatG ist in der Festsetzung irrelevant. Der BP schafft hier konkretes Recht. Im Übrigen ist das BNatSchG unmittelbar geltendes Recht. Die Signatur für Baumerhalt fehlt in der Legende. Es stehen wesentlich mehr Gehölz im Bestand insbesondere entlang des Grabens, als mit Erhaltungsgebot festgesetzt werden sollen. Werden diese nicht erhalten, was ohne vernünftigen Grund nicht zulässig ist, sind sie zu bilanzieren und zu kompensieren. Welche fachlich befähigte Person hat wann die Bestandsgehölze und deren Gesundheitszustand begutachtet? Das Protokoll ist vorzulegen. Da keine faunistischen Erfassungen vorgenommen wurden, ist die Bewertung auf Basis eines worst-case-Szenarios vorzunehmen. Ein Bezug auf die geschliffenen baulichen Anlagen als potenzielle Lebensstätten besonders geschützter Tierarten fehlt.	Es erfolgte die Anpassung der Planzeichnung. Es erfolgte die Ergänzung des Umweltbericht. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Legende wurde angepasst. Die Sicherung des Bestandes am Graben erfolgt mit der Festsetzung der Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern. Der Umweltbericht wurde mit entsprechenden Unterlagen ergänzt. Der Umweltbericht wurde mit entsprechenden Unterlagen ergänzt. Der Umweltbericht wurde mit entsprechenden Unterlagen ergänzt.
	Untere Wasserbehörde	Durch den Unternehmer wurden im Zuge der Baumaßnahme vorab Gewässer mit untergeordneter wasserwirtschaftlicher Bedeutung auf einer Länge von ca. 100 m verrohrt und damit mindestens 500 m ² Graben/ Gehölzfläche beseitigt. Dies ist im Umweltbericht nicht dargestellt und auch nicht bilanziert.	Es erfolgt die Überarbeitung des Umweltberichts sowie dessen Bilanzierung.
	Untere Abfallbehörde	Anfallende Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot) und zu deklarieren. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle den entsprechenden Abfallschlüsselnummern (AS) gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen. Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Der Nachweis der Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt gemäß den Regelungen der Nachweisverordnung (NachwV). Die Belege über die Entsorgung sind drei Jahre aufzubewahren und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen. Nicht gefährliche Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i.V.m. § 3 Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG) dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger – hier dem Landkreis Kyffhäuser – zur Entsorgung zu überlassen. Spezielle Festlegungen in der Satzung des Landkreises sind zu beachten. Für den Vollzug und die Überwachung der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 1, Ref. 64, Harry- Graf-Kessler-Str. 1, 99423 Weimar, zuständig.	
	Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten	Auf den Lärmschutzwällen sind bereits durchwurzelbare Bodenschichten hergestellt worden. Die erforderlichen Nachweise gemäß § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgte die Erstellung einer Orientierenden Altlastenuntersuchung.
	Brandschutz	Für das Objekt ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 48 m³/h für die Dauer von 2 Stunden erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Nachweis erfolgt im Rahmen der Ausführung.
	Planung	Der Plan muss in seiner Umsetzung rechtseindeutig und nachprüfbar sein. Einzelne Flächen und bauliche Anlagen müssen genauer vermaßt werden. Die festgesetzte Aufschüttung soll doch eine Mehrfachfunktion haben. Als Schutz vor Lärm und Staub (Lärmschutzwall) sowie auch ggf. Begrünung. Dann ist die Fläche ggf. grün und als Wall nach § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB festzusetzen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind als solche nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB festzusetzen und mit einer T-Linie zu umgrenzen. Eine Baugrenze ist nach Planzeichenverordnung (PlanzV) eine Strich-Strich-Punkt Linie. Im Baufenster mit Nutzungsartengrenze ist keine Nutzungsschablone festgesetzt. Wofür gilt GRZ, TH, FH, und offene Bauweise?	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es erfolgt die Überarbeitung der Planzeichnung, der textlichen Festsetzungen und der Begründung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Bei Festsetzung von baulichen Höhen sind Bezugspunkte zu bestimmen. Insbesondere wurden hier schon ungenehmigt Höhen reguliert. Die Gemeinde hat im Plan ein Höhenraster aufzunehmen. Für die festgesetzten zulässigen Anlagen (Betonmischanlage, Silo) kann weder FH noch TH gelten. Wenn die Gemeinde Höhen begrenzen will muss dies explizit für technische Anlagen oder Gesamthöhen bestimmt werden. Für eine Baumfestsetzung im Plan gibt es keine Legende.	Es erfolgt die Erstlegung der Höhe der baulichen Anlagen. Es erfolgt die festlegung der höhe der baulichen anlagen.
	Bodenschutz und Altlasten	Die Nutzungsartengrenze trennt ein Baugebiet in unterschiedliche Nutzungen. Gebäude trennen nicht. DieTrennung ist vollständig vorzunehmen da nicht klar ist, zu welchem Baufeld das Gebäude gehört. Für die Festsetzung der Flächen für den Wasserabfluss fehlt die Rechtsgrundlage (§ 9 Abs.1 Nr.16 b BauGB). Die im Süd-Westen festgesetzte Ausfahrt bindet an eine öffentlich-rechtlich gesicherte Verkehrsfläche an?? Wofür soll die Aus-Zufahrt genutzt werden? Im Plan ist keine Erschließung Wasser/Abwasser festgesetzt. Ist die festgesetzte Zufahrt im Norden für den zu erwartenden Verkehr (Sattelzug) ausreichend befahrbar. Wird von der Aufschüttung ggf. das Sichtfeld eingeschränkt? Aus gegebenem Anlass wird darauf hingewiesen, dass eine rechtskonforme Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB nur bei ausreichend bestehenden und auch zugänglichen Möglichkeiten der Einsichtnahme vorliegt.	Die Nutzungsabgrenzung wurde in der Planzeichnung ergänzt. Es erfolgt die Sicherung des Grabens als Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Die Aus- und Zufahrt dient als Zufahrt zum SO 2. Die Erschließung mit Wasser / Abwasser wurde ergänzt. Für die nördliche Zufahrt wurden Schleppkurven erstellt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Denkmalschutz	Keine Anregungen und Hinweise	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Straßenverkehrsbehörde	Verkehrsregelnde Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 6 StVO sind rechtzeitig vor Beginn bei der Straßenverkehrsbehörde Kyffhäuserkreis einzureichen und mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen. Aufgrund der Lage an der Kreisstraße 4 ist das Amt Gebäude-, Liegenschaftsverwaltung zu beteiligen.	Die Straßenverkehrsbehörde wurde beteiligt. Die Behörde stimmt den Bebauungsplan zu.
	Brand- und Katastrophenschutz	Keine Anregungen und Hinweise	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung / Klimaschutz	Keine Anregungen und Hinweise	Kein Handlungsbedarf erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
	Tourismus und Kultur / Musikschule	Keine Anregungen und Hinweise	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Gesundheitsamt	Keine Anregungen und Hinweise	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung	Sollten Grundstücke oder Bauwerke des Landkreises (z.B. Straßen, Brücken) durch die Baumaßnahmen betroffen sein, so sind für die Inanspruchnahme von Flächengesonderte Vereinbarungen zu schließen. Eine Baugenehmigung ersetzt keine eigentumsrechtliche/privatrechtliche Regelung. Zu diesem Zweck ist es notwendig, sich gesondert in diesem Verfahren an die Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung des Landkreises zu wenden. Laut vorliegenden Unterlagen grenzt die Kreisstraße 4 an das Flurstück 771/68 der Flur 11 in der Gemarkung Kleinbrüchter. Eine Zustimmung kann erfolgen, jedoch muss der Antragsteller eventuell entstehende Kosten tragen und begleichen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2	Thüringer Landesverwaltungsamt	07.12.2021 Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form - bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG:25832) im Vektorformat-:an die E-Mail-Adresse: qiselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de gebeten. Die Zusendung des Abwägungsergebnisses wird in elektronischer Form an die E-Mail-Adresse claudia.kritz@tlvwa.thueringen.de erbeten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Belange der Raumordnung und Landesplanung	Mit dem vorgelegten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die Errichtung eines Lager- und Brechplatzes mit Bürogebäuden und Lagerhallen baurechtlich ermöglicht werden. Es ist zudem laut Begründung eine Wohnng für Betriebsinhaber/Betriebsleiter geplant. Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBI 6/2014 vom 04.07.2014) sollen sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung" und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren sowie dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme" folgen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen. Die vorgelegte Planung entspricht grundsätzlich diesen Erfordernissen. Das Plangebiet umfasst aber auch Bereiche, die bisher nicht bebaut/versiegelt waren (überwiegender Teil des Flurstückes 68/17). Deren Nutzung stellt eine Flächenneuanspruchnahme dar, die möglichst vermieden werden sollte. Die geplanten Nutzungen und der Umfang der geplanten Gebäude sind zudem näher zu erläutern, insbesondere die zulässige Gebäudehöhe von 14 m im SO 1. Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sollten die geplanten Standorte und die Art der Hochbauten konkret benannt und im Plan verortet werden.	Für eine geringe Flächeninanspruchnahme wurde die Grundflächenzahl auf 0,5 festgesetzt sowie die Lage des geplanten Gebäudes gekennzeichnet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es erfolgten Ergänzungen in der Begründung.
	Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 BauGB	Auch Vorhabenbezogene Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB stets 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. Für die Gemeinde Helbedündorf liegt ein Entwurf des Flächennutzungsplans vor. Das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplans wurde 2006 eingeleitet. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat zuletzt mit Schreiben vom 17.03.2016 eine Stellungnahme zum Entwurf des Flächennutzungsplans (Stand: Oktober 2015) abgegeben. Seitdem „ruht“ das Verfahren. Nach den Ausführungen der überarbeiteten Begründung ist die Anwendung des § 8 Abs. 3 BauGB nicht möglich, da sich das Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes auf unbestimmte Zeit verzögert. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan soll insoweit als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden. Vor dem Flächennutzungsplan kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB erfüllt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es erfolgt die Ergänzung der dringenden Gründe für einen vorzeitigen Bebauungsplan in der Begründung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Danach müssen dringende Gründe die vorzeitige Planung erfordern und die Planung darf der gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen. Insbesondere darf die Einzelplanung nicht selbst die Weichen für die gesamtgemeindliche Entwicklung stellen. Aus der „gesamtgemeindlichen Perspektive“ muss sich ergeben, dass der in der Einzelplanung • vorgesehene Standort der bestgeeignete Standort für die hier beabsichtigten Vorhaben {Lager- und Brechplatz, Büro, Betriebsleiterwohnung} im Gemeindegebiet ist. Die Dringlichkeit der Planung wird hier insbesondere mit den benötigten Flächen für den Vorhabenträger sowie mit dem öffentlichen Interesse zur Nachnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude, die teilweise abgerissen und teilweise nachgenutzt werden sollen, begründet. Die Nachnutzung bereits bebauter bzw. versiegelter Flächen kann für sich genommen die Vorzeitigkeit der Planung begründen. Allerdings sollen auch Flächen einbezogen werden, die bisher unbebaut/ unversiegelt sind. Die Inanspruchnahme dieser Flächen bedarf einer besonderen Rechtfertigung wie in § 1 a Abs. 2 BauGB verlangt. Die Erläuterungen im Punkt 1.3.2 der Begründung ist diesbezüglich unzureichend.	
	Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf	Vor dem Hintergrund des hier gewählten Planungsinstrumentes des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollten die einzelnen Nutzungen konkret und abschließend im Satzungsplan geregelt werden. Dieses gilt sowohl für die Art der baulichen Nutzungen als auch für das Maß der baulichen Nutzungen. Es ist u. a. nicht nachvollziehbar, weshalb in beiden festgesetzten SO-Gebieten (SO 1 und SO 2) Bürogebäude" allgemein festgesetzt werden bzw. erforderlich sind. Die Regelung der Zulässigkeit einer „Wohnung für Aufsichts- und Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter“ lässt weder die Anzahl noch den Umfang der möglichen Wohnung (en) erkennen. Unklar ist in diesem Zusammenhang auch, ob bezüglich einer Wohnnutzung eigenständige Gebäude geplant sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, es erfolgt die Überarbeitung der Unterlagen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Weiterhin sollten die konkret zu versiegelnden Flächen (Lagerflächen, Gebäude, Brechplatz usw.) konkret und eindeutig mittels einer absoluten Grundfläche in m2 festgesetzt werden. Eine Verhältniszahl (hier: GRZ von 0,8 und 0,5) gibt die tatsächliche Versiegelung nur bedingt wieder und lässt einen eindeutigen Vorhabensbezug vermissen. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen im SO 1 von 14 m erscheint überdimensioniert bzw. im Hinblick auf . die Vorhaben (Lagerplatz, Brecheranlage, Bürogebäude) nicht plausibel. Der im Zusammenhang mit der Regelung zu den Höhen baulicher Anlagen genannte Bezugspunkt ist darüber hinaus zu unbestimmt (315,0 m ü NHN). Es sollte vielmehr ein bereits vorhandener und unveränderlicher Höhenpunkt in der Planzeichnung festgesetzt werden. Im Übrigen ist die angegebene Bezugshöhe nicht nachvollziehbar, da in der Plangrundlage keinerlei Eintragungen von Höhenpunkten erfolgte. Die Wiedergabe der topographischen Verhältnisse eines Plangebietes mittels Eintrag von Höhenpunkten sind notwendiger Bestandteil der Plangrundlage (siehe insoweit § 1 Abs. 2 PlanZV). Im Ergebnis ist die Planung so zu überarbeiten, dass sämtliche einzelne Vorhaben hinsichtlich ihrer Art und ihres Umfangs normenklar der Satzung entnommen werden können, wie es der Gesetzgeber in § 12 BauGB verlangt.	Die Lage der geplanten Gebäude und technischen Ausstattung wurde im Plan dargestellt. Als Höhenbezugspunkt wurde die Höhe des vorhandenen Gesetztes festgesetzt.
3	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 2 Abteilung 3: Naturschutz und Landespflge Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege	30.11.2021 Keine Betroffenheit Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.	Kein Handlungsbedarf erforderlich. Die Zuständige Naturschutzbehörde wurde beteiligt.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
	Abteilung 4: Wasserwirtschaft		
	Belange der Wasserwirtschaft	Keine Betroffenheit Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.	Kein Handlungsbedarf erforderlich. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.
	Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug		
	Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch,	Hinweis: Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft		
	Belange des Immissionsschutzes	Keine Betroffenheit	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Belange Abfallrechtliche Zulassungen	Keine Betroffenheit	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten		
	Belange der Immissionsüberwachung	Planungsgrundsatz Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten. Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 Geplant ist ein Sondergebiet. Einem solchen Sondergebiet sind keine konkreten Orientierungswerte zugeordnet, sondern je nach Schutzwürdigkeit Werte zwischen 45 und 65 dB(A) tags sowie 35 und 50 dB(A) nachts zuzuordnen. Im vorliegenden Fall werden Werte von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) bzw. 55 dB(A) nachts für Verkehrsgeräusche als angemessen angesehen.	Kein Handlungsbedarf erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf"
der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen. Einhaltung der Werte der DIN 4109 Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden. Hinweise <u>AVV Baulärm:</u> Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AW Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr. <u>12. BImSchV - Störfallverordnung:</u> Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.	Es wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Belange Abfallrechtlicher Überwachungen	Keine Betroffenheit	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau		
	Belange des Geologischen Landesdienstes	Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG) Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz. Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (GeologiedatengesetzGeolDG)" in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)". Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.	
	Belange Geologie/ Rohstoffgeologie	Keine Bedenken	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Belange Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung	Keine Bedenken Der geplante Standort befindet sich im Verbreitungsgebiet allgemein gut tragfähiger Gesteine des Unteren Keupers, einer Wechselfolge von vorwiegend Ton- und Schluffsteinen mit Sand-, Dolomit- und Kalksteinen. In Oberflächennähe sind die Festgesteine zu einem tonig-schluffigen, mehr oder weniger steinigen lockergesteinsähnlichen Material verwittert. Durch Auslaugungsvorgänge salinare Bestandteile in den unterlagernden Gesteinen des Mittleren Muschelkalkes kam es in geologischer Vergangenheit zu Erdfällen oder -senkungen. Im Subrosionskataster des TLUBN sind mehrere Subrosionsformen in der näheren Umgebung des Plangebietes erfasst, so auch ca. 600 m nordwestlich und ca. 900 m südwestlich des Plangebietes. Folglich besteht auch am Standort ein zumindest geringes Risiko der Bildung von Erdfällen oder Senken.	Kein Handlungsbedarf erforderlich. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Im Rahmen der Untersuchung und Bewertung der Baugrundverhältnisse sollte folglich auch auf lokal ungewöhnlich hohe Lockergesteinsmächtigkeiten geachtet werden, da es sich hierbei möglicherweise um unbekannte, zwischenzeitlich natürlich bzw. auch anthropogen bereits wieder verfüllte Subrosionsformen handeln könnte. Bedingt durch die vorangegangene Bebauung und Nutzung ist allerdings auch davon auszugehen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe vielfach gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden.	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Belange Hydrogeologie/ Grundwasserschutz	Keine Bedenken	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Belange Geotopschutz	Keine Bedenken	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
	Belange des Bergbaus/Altbergbaus	Der Planbereich befindet sich vollständig im übertägigen Einwirkungsbereich des Grubenfeldes des ehemaligen Kalibergwerkes „Volkenroda“ und ist somit bergbaulich belastet. Die Grenze der untertägigen Auffahrungen verläuft ca. 150 m südwestlich von dem Planbereich. Für das Grubenfeld „Volkenroda/Pöthen“ wurde das Bergwerkseigentum „Volkenroda“ auf Kalisalze gemäß §§ 149 Abs. 1 Nr. 1, 151 Bundesberggesetz (BBergG) verliehen. Die Inhaberin dieser Bergbauberechtigung ist die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH, Am Petersenschacht 9 in 99706 Sondershausen. Gewinnungstätigkeiten finden in diesem Bergbaubetrieb nicht mehr statt. Zum heutigen Zeitpunkt wird das gesamte Grubenfeld durch Flutung verwahrt. Zu den Auswirkungen des Flutungsprozesses an der Tagesoberfläche wurde in dem „Bericht zum aktuellen Senkungsgeschehen über den Grubenfeldern des Bergwerkes Volkenroda/Pöthen, Ergebnisse des Gesamtnivellements März - Juni 2020“ von Herrn Markscheider Schalte Folgendes festgehalten: <i>„Die derzeitige Bebauung und Nutzung der Tagesoberfläche dürfte durch diese bergbaulichen Nachwirkungen keinen Schaden nehmen. Bei einem weiteren stetigen Senkungsverlauf werden von diesen Nachwirkungen keine Gefährdungen ausgehen.“</i> Diese Aussage gilt somit auch auf das hier in Rede stehende Bauvorhaben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, kein Handlungsbedarf erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Des Weiteren befindet sich der Planbereich ebenso vollständig in der Bewilligung „Menteroda“, die für die Gewinnung von Kohlenwasserstoffen gemäß § 8 BBergG bis zum 21.08.2022 der Menteroda Recycling GmbH, Holzthalebener Straße 31 in 99996 Menteroda erteilt wurde. Bergbaubedingte Einwirkungen auf die Tagesoberfläche sind aufgrund dieser bereits eingestellten Gewinnungsarbeiten, die mittels einer Bohrung durchgeführt wurden, nicht zu erwarten. Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG) vor.	
4	Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr	24.01.2022 Dem Bebauungsplan der Errichtung eines „Brech- und Lagerplatzes Peukendorf“ wird von Seiten der Thüringer Straßenbaubehörde zugestimmt. Straßenplanungen sind in dem Bereich nicht vorhanden und der verkehrliche Anschluss erfolgt über die Kreisstraße K 4. Eine Beteiligung des TLBV Region Nord im weiteren Verfahren ist nicht notwendig.	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
5	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Weimar	08.11.2021 in der vorgelegten Form kann dem o. g. VBP seitens der archäologischen Denkmalpflege nicht zugestimmt werden. Aus dem Plangebiet ist bereits ein mittelalterliches Gräberfeld belegt, so dass es sich hier um ein archäologisches Relevanzgebiet handelt, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Zwischen dem Bauherrn und unserem Amt ist daher eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Entsprechend dem Thüringer	Es erfolgte die Festlegung einer Denkmalpflegerischen Zielstellung.
6	Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie,	30.11.2021 Keine Einwände aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege.	Kein Handlungsbedarf erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
7	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und GeoinformationKatasterbereich Artern	23.11.2021 1. Planungsgrundlage Aus den Planungsunterlagen sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben". Für die Vollständigkeit und Aktualität der Darstellungen von baulichen Anlagen in der amtlichen Liegenschaftskarte besteht keine Gewähr. Die Angaben sind aktuell zu erheben, soweit es für die Festsetzungen des Bauleitplanes erforderlich ist. Die Bescheinigung der Übereinstimmung der verwendeten Planungsunterlagen mit der Liegenschaftskarte ist eine kostenpflichtige Leistung des TLBG und der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Thüringen und somit nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Diese Bescheinigung erfolgt auf gesonderten schriftlichen Antrag. Hinweis für die Kennzeichnung des Verfahrensvermerks für die Bescheinigung durch das TLBG -Katasterbereich Artern 2. Sicherungsmaßnahmen Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringens. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung. 3. Anforderung des Gutachterausschusses im Landkreis Es gehört zu den Aufgaben der Gutachterausschüsse regelmäßig Bodenrichtwerte abzuleiten. Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse im Katasterbereich Artern benötigt daher von den Gemeinden aktuelle wertrelevante Fachdaten und Informationen. Wertrelevante Fachdaten sind u.a. Bauleitplanung. Die Befugnisse der Gutachterausschüsse für die Datenerhebung leiten sich aus §§196 Baugesetzbuch (BauGB) (Bodenrichtwerte) und § 197 (2) BauGB (Rechts- und Amtshilfe) iV.m. § 8 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG) ab. Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bittet sie daher um die Bereitstellung der in Kraft getretenen Satzung in digitaler bzw. analoger Form.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, kein Handlungsbedarf erforderlich.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
8	Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum	02.12.2021 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können, werden nicht erhoben. Dennoch möchten wir bei der Umsetzung dieser Planung unsere Forderungen geltend machen. 2. Fachliche Stellungnahme Auf dem Gelände einer ehemaligen LPG soll ein Brech- und Lagerplatz mit Geschäftswohnung errichtet und als Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgelegt werden . Das Plangebiet (Gemarkung Kleinbrüchter, Flur 11, Flurstücke 771/68,68/17 und teilweise 68/27) umfasst eine Gesamtgröße von ca. 4,0681 ha. Ca. 0,6816 ha der Planfläche befinden sich im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (Ib-115, Südliches Heibetai) . Es ist kein Feldblock vorhanden und die Flächen werden auch nicht im TLLLR im Rahmen der EU-Agrarförderung beantragt. Das Plangebiet befindet sich jedoch derzeit im schützenswerten Außenbereich. Forderungen: - Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich der Baumaßnahme ist einzuhalten. - Die Bodenschutzklausel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist gemäß § 1a (2) BauGB zu beachten. - Bei Ablagerungen von Materialien dürfen keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden. - Bei Anpflanzungen von Bäumen, Hecken und Sträuchern ist die Abstandsregelung gemäß Thüringer Nachbarrechtsgesetz zu beachten. - Eine dauerhafte Pflege der Bepflanzungen ist zu sichern, um eine Beeinträchtigung der anliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zu vermeiden. Umweltbericht: Der Umweltbericht ist ausführlich dargestellt, eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde gemäß der Eingriffsregelung in Thüringen aus dem Jahr 2005 unter Punkt 4.1 tabellarisch aufgestellt.	Den Forderungen kann gefolgt werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Forderungen zum Umweltbericht: - Ein Wertgewinn von 14.748 Punkten ist beachtlich. Dieser sollte bei weiteren Eingriffen verrechnet werden. - Die unter Punkt 3.3 Schutzgut Boden aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind zu befolgen. - Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauleitverfahren zusätzliche Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) erneut zu beteiligen. Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) und die Bundeskompensationsverordnung (BKompV) vom 14. Mai 2020. Unter Beachtung der genannten Forderungen erheben wir keine Einwände zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sonstiges Sondergebiet „Brech- und Lagerplatz Peukendorf“ der Gemeinde Helbedündorf.	Den Forderungen kann gefolgt werden.
11	Trink- und Abwasserzweckverband Helbe-Wipper	16.11.2021 Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. Im geplanten Bereich der Einfahrt befindet sich ein Wasserzählschacht, dies ist bei der Planung zu berücksichtigen. Abwasseranlagen sind nicht vorhanden.	Es erfolgt die Anordnung von abflusslosen Sammelgruben für die Abwasserbeseitigung.
13	TEN Thüringer Energienetze	22.11.2021 In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Elektroenergieversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden. 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. Beachten Sie bitte, dass zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen wie in Betrieb befindliche zu behandeln sind.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf"

der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen. Nutzen Sie hierfür unser Planauskunftsportal über den Link: https:// www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienstleistungen/Planauskunftsportal.aspx. Wichtig: Unsere zusätzlichen Hinweise als Anlage sind unbedingt zu beachten. In unseren Bestandsplänen sind keine Informations- und Fernmeldeanlagen enthalten. Weitere Aussagen hierzu erteilt Ihnen die Thüringer Netkom GmbH Schwanseestraße 13, 99423 Weimar. In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen vorgesehen. Um Ihre fristgerechte Versorgung sicherstellen zu können, bitten wir Sie, die Bedarfsanmeldung rechtzeitig vorzunehmen. Alle Informationen für die Netzanschlüsse sowie die Formblätter für die Anmeldung finden Sie auf der Internetseite. Bitte lassen Sie uns die vollständigen Unterlagen schnellstmöglich zukommen, damit wir Ihnen rechtzeitig einen Netzanschlussvertrag anbieten können. Für die Vorbereitung und Herstellung des Netzanschlusses benötigen wir nach Vertragsunterzeichnung ca. 12-16 Wochen. Gilt auch Für Rückbau! Sie beabsichtigen eine Anlage zur Erzeugung von elektrischem Strom zu errichten und an unser Netz anzuschließen? Bitte beachten Sie, dass die vorliegende Anfrage zum Leitungsbestand nicht als Anmeldung bzw. Zusage zum Netzanschluss oder zur Einspeisung gilt. Die zur Anmeldung bzw. weiterführenden Bearbeitung notwendigen Informationen und Formblätter sind im Internet veröffentlicht. Bei Fragen zur Anmeldung und Bearbeitungsverfahren wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiter unter Tel. 0361 652-3626. Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen unserer Kunden bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von erzeugter Energie entsprechend des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes bzw. des Kraft-Wärme- Kopplungsgesetzes ergeben, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Brech- und Lagerplatz Peukendorf" der Gemeinde Helbedündorf, OT Kleinbrüchter, Siedlung Peukendorf

Lfd. Nr.	Behörde / Nachbargemeinden / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Abwägung
		Wir verweisen darauf, dass bei Störungen, zur Abwendung von Gefahren und zur Wiederherstellung der Versorgung eine Verlegung von Versorgungsanlagen notwendig sein kann. 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, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen. Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag). Im Planungsgebiet besteht darüber hinaus die Möglichkeit des Vorhandenseins von Anlagen anderer Netzbetreiber. Für Auskünfte zu deren Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die betreffenden Netzbetreiber.	
14	Thüringer Netkom GmbH	22.11.2021 Keine Einwände Im angegebenen Bereich befinden sich weder Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG noch der Thüringer Netkom GmbH.	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
18	Gemeinde Sollstedt	18.11.2021 Keine Einwände	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
19	Gemeindeverwaltung Menteroda	04.11.2021 Keine Bedebken oder Anregungen	Kein Handlungsbedarf erforderlich.
21	Gemeinde Niederorschel	18.11.2021 Weder Anregungen noch Hinweise oder Bedenken	Kein Handlungsbedarf erforderlich.

Erstellt am 19.08.2026



Planungsbüro:
Kellner und Partner
eratende Ingenieure mbB
Lindenbühl 5
99974 Mühlhausen

G. Geithner
.....
i.A. Gundula Geithner
Dipl.-Ing.