

LANDRATSAMT HILDBURGHAUSEN

Dezernat III - Bauamt
Bauleitplanung



Landratsamt Hildburghausen, Wiesenstraße 18, 98646 Hildburghausen

Ingenieurbüro Greiner
Neulehen 41
98673 Eisfeld

Telefon: 0 36 85 / 445-0
Telefax: 0 36 85 / 44 55 0
Internet: www.landkreis-hildburghausen.de
E-Mail: hennigerr@rahbn.thueringen.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen III-63/2/Koo/322/21	Telefon (0 36 85) 445-236	Auskunft erteilt Frau Henninger	Datum 21.04.2023
--------------	----------------	---------------------------------------	------------------------------	------------------------------------	---------------------

**Bauvorhaben: 1. Änderung des Bebauungsplans „Allgemeines Wohngebiet/ Mischgebiet
Sonnenhügel Kloster Veilsdorf“ der Gemeinde Veilsdorf**
Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

folgende Fachbereiche wurden in unserem Haus an der Beurteilung der bei uns eingereichten
Unterlagen beteiligt:

Amt für Umwelt und Abfallwirtschaft / SG Untere Naturschutz-, Wasser-, Bodenschutz-,
Immissionsschutz- und Abfallbehörde, SG Abfallwirtschaft

Kreisentwicklungsplanung

Ordnungsamt / SG Brand- und Katastrophenschutz, SG Untere Straßenverkehrsbehörde

Untere Denkmalschutzbehörde

Amt für Gebäudewirtschaft / SG Tiefbau

Alle Stellungnahmen erhalten Sie als Kopien in der Anlage. Die darin gegebenen
Hinweise/ Forderungen sind bei der weiteren Bearbeitung zu beachten.

Seitens der Bauleitplanung werden nachfolgende Hinweise/ Forderungen gegeben:

1. Bei der aktuellen Planung handelt es sich um die Änderung des 2003 rechtskräftig
genehmigten Bebauungsplanes „Fabrikhügel“. Da die bestehende Planung bisher nicht
umgesetzt wurde, ist eher davon auszugehen, dass eigentlich kein Bedarf an Wohn-
fläche besteht. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes (Seite 6) werden
zwar in der Begründung angerissen, die Notwendigkeit der Neuplanung ist jedoch
ausführlicher zu erörtern.
Weiterhin wird in der Begründung die Ausräumung von Nutzungskonflikten erwähnt,
allerdings fehlen aussagekräftige Ausführungen hierzu. Da bereits in der Ursprungs-
planung das Mischgebiet als Puffer zwischen Wohn- und Gewerbegebiet geplant war, ist
die Aussage nicht nachvollziehbar.
2. Der Auszug der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Südwestthüringen (Seite 7)
entspricht nicht den gültigen Regionalplan Südwestthüringen 2012 (Bekanntmachung
am 09.05.2011 und 30.07.2012 im Thüringer Staatsanzeiger). Die Änderung des
Regionalplans liegt bisher nur als Entwurf vor und hat keinerlei Bindung. Die
Ausführungen zum Plangebiet bleiben aber von diesem Umstand unberührt. Der Auszug
der Raumnutzungskarte ist auszutauschen.

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr
Ihre Telefonnummer angeben.

Sprechzeiten für alle Ämter:

Mo: 08.00-12.00 Uhr

Di: 08.00-12.00/13.30-17.00 Uhr

Do: 08.00-12.00/13.30-18.00 Uhr

Fr 08.00-12.00 Uhr

Bankverbindung:

Kreissparkasse Hildburghausen

Kto.-Nr. 1 110 100 325

BLZ: 840 540 40



3. Der Gemeinde Veilsdorf liegt kein wirksamer Flächennutzungsplan vor, sodass der Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB geändert wird. Die Dringlichkeit der Änderung soll durch die Darstellung der Baulücken für Wohngebäude im Gemeindegebiet begründet werden. Durch die Darstellung des Innenentwicklungspotentials als Wandel von 2018 zu 2023 sind Widersprüche zur Anzahl der genehmigten Bauanträge erkennbar. Dies lässt darauf schließen, dass die Untersuchung unvollständig ist und vorhandene Baulücken verkannt werden. Zudem wird der Leerstand nicht einbezogen. Anhand der Anfragen für Baugrundstücke sowie der Bestandsaufnahme der Bauanträge seit 2018 ist aber durchaus öffentliches Interesse abzuzeichnen, wobei in der Analyse der Bevölkerungsrückgang ebenfalls zu berücksichtigen ist.
Die Bedarfs- und Potentialanalyse für Kleingewerbe wird nicht erbracht. Diese ist ggf. zu vernachlässigen, da der Bereich des Mischgebietes nur geringfügigen Änderungen unterliegt. Ergänzende Erläuterungen hierzu sind jedoch in der Begründung erforderlich. Ungeachtet dessen sind Gemeinden gesetzlich verpflichtet, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen.
4. Eine Bestandsaufnahme des Planbereiches in der Begründung ist zweckmäßig.
5. Angaben zur Art der baulichen Nutzung des Mischgebietes (Seite 20) ist falsch wiedergegeben. Der § 6 Abs. 2 BauNVO beinhaltet nicht die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und die Festsetzung zum § 6 Abs. 3 fehlt.
6. Die Rechtsgrundlage für Festsetzungen der Bauweise (Seite 21) ist in der Baunutzungsverordnung § 22 festgehalten. Durch die Begrenzung der Gebäudelänge auf 25,0 m handelt es sich nicht um eine offene, sondern um eine abweichende Bauweise. Die Hausform kann nur gebietsabhängig, nicht nutzungsabhängig, festgesetzt werden.
7. Die Festsetzungen hinsichtlich der privaten Grünflächen (Seite 22) sind falsch formuliert, da die Fläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche lediglich die Fläche außerhalb des Baufeldes meint. Beabsichtigt ist wohl eher die Fläche außerhalb der zulässigen Grundfläche. Mindestens 30,0 % dieser Fläche sind demnach gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Die Festsetzung ist zu korrigieren.
8. Aussagen zur Erschließung der Grundstücke entlang der Fabrikstraße sind zu ergänzen. Die Hinweise der TEN und WAVH zur Lage bestehender Leitungen und Anschlussbedingungen werden bisher nicht berücksichtigt. Die Angaben zur Löschwasserversorgung und zum Denkmalschutz (archäologischen Begleitung) fehlen.
9. Die Rechtsgrundlagen sind zum Teil veraltet.
10. Der Umweltbericht ist unvollständig. Die Ausführungen zu allen Schutzgütern entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind erforderlich. Eine geeignete Bilanzierung der Beeinträchtigungen und Kompensationen ist darzustellen.
11. Die Angabe der Jahresmitteltemperatur im Umweltbericht (Seite 10) ist zu korrigieren.
12. Der Grünordnungsplan Bestand sowie Planung und die Auflistung der Flächenanteile im Umweltbericht widersprechen sich. Die verwilderte Gartenfläche ist im Bestandsplan nicht erkennbar. Eingezeichnete Bäume werden in der Auflistung des Bestandes nicht berücksichtigt. Wiederum sind in der Auflistung für den Entwurf 18 Laubbäume aufgezählt und nur 15 Bäume im Plan dargestellt.
13. Auf eine Pflanzliste für die privaten Grünflächen kann verzichtet werden, da dies zu einer unnötigen Härte führen kann. Seitens des SG Untere Naturschutzbehörde werden lediglich gebietseigene/ einheimische Obstbäume gefordert.
14. Die in der Bekanntmachung zur öffentlichen Beteiligung benannten Angaben zum Umweltbericht sind zu allgemein formuliert. Vorhandene Umweltinformationen zum Beispiel zur Altlastensituation sind konkret zu benennen. Dies stellt nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB einen beachtlichen Fehler dar.
15. Auf der Planurkunde ist das Feld für die Genehmigung frei zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

i.A.


Benkert
Amtsleiter

Anlagen

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr Ihre Telefonnummer angeben.

Sprechzeiten für alle Ämter:

Mo: 08.00-12.00 Uhr

Di: 08.00-12.00/13.30-17.00 Uhr

Do: 08.00-12.00/13.30-18.00 Uhr

Fr: 08.00-12.00 Uhr

Bankverbindung:

Kreissparkasse Hildburghausen

Kto.-Nr. 1 110 100 325

BLZ: 840 540 40



Landkreis
Hildburghausen

18.04.2023

Bauleitplanung
Frau Henninger

-im Hause-



K O P I E

Bearbeiter: Herr Franzke
Az. III-67
Reg.-Nr.: 30/2023

S t e l l u n g n a h m e
des Amtes für Umwelt und Abfallwirtschaft als Träger öffentlicher Belange
zum Vorhaben 1. Änderung des BP „Allgemeines Wohngebiet/Mischgebiet Sonnenhügel (Fabrikhügel) Kloster Veilsdorf“ der Gemeinde Veilsdorf
AZ: III-63/2/Koo/322/21

Sehr geehrte Frau Henninger,

als Anlage übergebe ich Ihnen die Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Abfallwirtschaft zu o. g. Vorhaben.

Die Stellungnahme ist rechtsverbindlich und hat eine Gültigkeit von zwei Jahren.

Mit freundlichen Grüßen

Franzke
Amtsleiter

Anlage
Stellungnahme

SG Untere Naturschutzbehörde (We)

Zur 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans sind folgende Änderungen durchzuführen. Die privaten Ersatzpflanzungen und -pflege sind ebenfalls dauerhaft (gemäß § 15 Abs. 4 BNatSchG) durchzuführen um den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in gleichartiger Weise wiederherzustellen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Dies zählt auch für die Maßnahmen nach 2.1.1 der grünordnerischen Festsetzung. Auf der Fläche der Maßnahme ÖG2 befindet sich ein Lebensraumtyp (6510) welcher gemäß § 19 BNatSchG vor Schädigung geschützt ist. Die Maßnahme muss soweit angepasst werden, dass sich die charakteristischen Eigenschaften und der Erhaltungszustand nicht verschlechtern. Ebenfalls befindet sich dieser Lebensraumtyp (LRT) im südlichen Plangebiet (teilweise auf Flurstück 221/8). Eine geeignete Bilanzierung sowie Kompensationsmaßnahmen für die Beeinträchtigung dieses LRT sind darzustellen. Bevor der Abrisse der Gebäude durchgeführt wird, ist eine Überprüfung auf das Vorkommen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten durch eine fachkundige Person / Firma sowie ggf. eine artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung gemäß § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

SG Untere Wasserbehörde (13.03. Les)

Wir möchten auf unsere Stellungnahme vom 31.03.2022 verweisen, die auch weiterhin Gültigkeit besitzt. Unter Berücksichtigung der darin angeführten Forderungen und Hinweise zur abwassertechnischen Erschließung und zur Niederschlagswasserableitung mit Einleitung in ein Gewässer kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

SG Untere Bodenschutzbehörde 17.4. Mün

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände.

SG Untere Immissionsschutzbehörde (13.04.2023 Heun)

Die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes abgegebene Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 21.04.2022 behält ihre Gültigkeit.

SG Untere Abfallbehörde (16.03. Moh)

Die am 12.04.2022 abgegebene Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.

SG Abfallwirtschaft (15.03.23 Brü)

Zur 1. Änderung des BLP bestehen seitens der Abfallwirtschaft keine Einwände. Die verkehrstechnische Anbindung der geplanten Grundstücke mit einer Erschließungsstraße von 7,35 m Breite, davon 6,00 m Fahrbahn, entspricht den Anforderungen der Berufsgenossenschaftlichen Regeln (BGR) zur Abfallentsorgung. Eine direkte Anbindung der Grundstücke an die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung wäre somit gewährleistet.

K O P I E

Landratsamt Hildburghausen
Dezernat II
Stabsstelle Kreisentwicklungsplanung
SB Regionalplanung

, den 22.03.2023

Az.: II-55-FIR-09/23

Dezernat III
Bauamt (63)
SG Bauleitplanung (63/2)
Frau Henninger

EINGEGANGEN	
Landratsamt Hildburghausen Bauamt	
am: 23. MRZ. 2023	
Weitergeleitet:	<i>Henninger</i>

Im Hause

1. Änderung des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet Sonnenhügel (Fabrikhügel) Kloster Veilsdorf“ der Gemeinde Veilsdorf
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erneute Auslegung

Hier: Stellungnahme der Kreisentwicklungsplanung – SB Regionalplanung

Sehr geehrte Frau Henninger,

Aus regionalplanerischer Sicht gibt es gegen das Vorhaben nichts einzuwenden. Das Gebiet liegt laut dem aktuellen Regionalplan (RPSWT 2012) im Siedlungsbereich bzw. ist von keinen Festsetzungen betroffen ist.

Für Rückfragen steht Ihnen der zuständige Sachbearbeiter Herr Fleck unter der Durchwahl 204 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Lindner
- Hauptamtlicher Beigeordneter -

LANDRATSAMT HILDBURGHAUSEN

Amt für Ordnung, Sicherheit und Verkehr
SG Brand- und Katastrophenschutz / Rettungsdienst

KOPIE



Landratsamt Hildburghausen, Wiesenstraße 18, 98646 Hildburghausen

Dezernat III
Bauleitplanung



Sachbearbeiter : Herr Dittmar
Raum : 1.11

Telefon : 0 36 85 / 4 45-321
Telefax : 0 36 85 / 4 45-501
Internet : www.landkreis-hildburghausen.de

E-Mail : dittmar@lrahbn.thueringen.de

Ihre Zeichen : III-63/2Koo/322/21
Ihre Nachricht :
Unser Zeichen : III-62/2/Di/0253/23

Datum : 13.02.2023

Abdruck an :

Betreff:

1. Änderung des BP „Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet Sonnenhügel (Fabrikhügel) Kloster Veilsdorf“ der Gemeinde Veilsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden die Planungsunterlagen nochmals geprüft. Dem Vorhaben wird seitens des vorbeugenden und abwehrenden Brandschutzes ohne weitere Auflagen zugestimmt. Die Forderungen mit Stellungnahme vom 25.04.2022 bleiben bestehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dittmar
Sachbearbeiter

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr Ihre Telefonnummer angeben.

Sprechzeiten für alle Ämter:

Mo: 08.00-12.00 Uhr

Do: 08.00-12.00/13.30-18.00 Uhr

IBAN: DE98840540401110100325

Di: 08.00-12.00/13.30-17.00 Uhr

Fr: 08.00-12.00 Uhr

BIC: HELADEF1HIL

Bankverbindung:

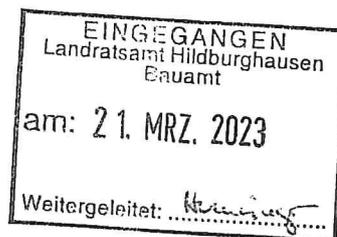
Kreissparkasse Hildburghausen



Landratsamt Hildburghausen
- **Ordnungsamt** -
Straßenverkehrsbehörde

K O P I E

Dezernat II
Bauleitplanung
Frau Henninger



- im Hause -

III-32/1-Chr

445-249 Frau Christl

2023-03-20

Stellungnahme zum Vorhaben: 1. Änderung des BP „Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet Sonnenhügel (Fabrikhügel) Kloster Veilsdorf“ der Gemeinde Veilsdorf

Sehr geehrte Frau Henninger,

die Stellungnahme vom 25.04.2022 behält ihre Gültigkeit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

S. Christl

Silke Christl
Sachbearbeiterin

LANDRATSAMT HILDBURGHAUSEN

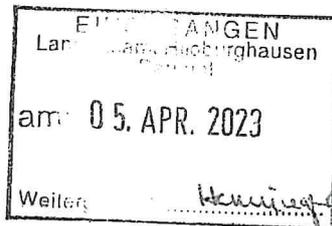
Bauamt
Untere Bauaufsichts- und Denkmalschutzbehörde



Landratsamt Hildburghausen, Wiesenstraße 18, 98646 Hildburghausen

KOPIE

Landratsamt Hildburghausen
Bauamt/Bauleitplanung
Frau Romy Henninger
Wiesenstraße 18
98646 Hildburghausen



Telefon : 0 36 85 / 4 45-0
Telefax : 0 36 85 / 4 45-501
Internet : www.landkreis-hildburghausen.de
E-Mail : buff@lrahbn.thueringen.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unser Zeichen	(03685)	Auskunft erteilt	Datum
		III-63/1/Buf/50044/23	03685 445226	Frau Buff	05.04.2023

Vorhaben **Denkmalschutzrechtliche Stellungnahme hier: Beteiligung TÖB
1. Änderung des BP "Allgemeines Wohngebiet/Mischgebiet Sonnenhügel
(Fabrikhügel) Kloster Veilsdorf" der Gemeinde Veilsdorf**

Grundstück Veilsdorf, OT Kloster Veilsdorf, Gemarkung Kloster Veilsdorf,
Flur 0, Flurstücke 216/2, 29/23, 221/17, 221/9, 13/19, 29/4, 220/3, 29/24

Sehr geehrte Frau Henninger,

die untere Denkmalschutzbehörde stimmt der 1. Änderung des "Allgemeines Wohngebiet/Mischgebiet Sonnenhügel (Fabrikhügel) Kloster Veilsdorf" der Gemeinde Veilsdorf in der vorliegenden Form zu.

ACHTUNG: Für die o.g. Baumaßnahmen ist eine archäologische Begleitung notwendig. Diesbezüglich ist eine Abstimmung mit dem Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8 in 98630 Römhild, Tel.:0361/573222013 notwendig.

Des Weiteren ist bei Erdarbeiten jederzeit mit dem Auftreten archäologischer Funde (bewegliche Bodendenkmale wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdfärbungen u. ä.) zu rechnen. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2004 unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8 in 98630 Römhild, Tel.:0361/573222013, Fax: 0361/573222001.

Die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen sind auf Ihre Meldepflicht hinzuweisen.

Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8 in 98630 Römhild spätestens zwei Wochen vorher anzuzeigen.

Diese Hinweise und Forderungen sind in den Bauunterlagen zu verankern.

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr Ihre Telefonnummer angeben.

Sprechzeiten für alle Ämter:

Mo: 08.00-12.00 Uhr

Di: 08.00-12.00/13.30-17.00 Uhr

Bankverbindung:

Kreissparkasse Hildburghausen

Do: 08.00-12.00/13.30-18.00 Uhr

Fr: 08.00-12.00 Uhr

IBAN DE98840540401110100325 BIC HELADEF1HIL

Landkreis
Hildburghausen

Mit freundlichen Grüßen

i.A.



Dipl.-Ing. (FH) Buff
SB Denkmalschutz

Verteiler:

- TLDA, Außenstelle Steinsburgmuseum, Waldhaussiedlung 8, 98630 Römhild

LANDRATSAMT HILDBURGHAUSEN

- Amt für Gebäudewirtschaft -

KOPIE



Landratsamt Hildburghausen, Wiesenstraße 18, 98646 Hildburghausen

im Hause

Dezernat III – Bauleitplanung
Frau Henninger



Telefon : 0 36 85 / 4 45-0

Telefax : 0 36 85 / 4 45-578

Internet : www.landkreis-hildburghausen.de

E-Mail : fleischmann@lrahbn.thueringen.de

Ihre Zeichen
III-63/2/Koo/322/21

Ihre Nachricht vom
08.03.2023

Unser Zeichen
II-23-FI

(03685)
445 132

Auskunft erteilt
Hr. Fleischmann

Datum
13.03.2023

Betreff: Stellungnahme 1. Änderung des Bebauungsplanes „Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet Sonnenhügel (alt: Fabrikhügel)“ Kloster Veilsdorf der Gemeinde Veilsdorf (erneute Auslegung)

Sehr geehrte Frau Henninger,

gegen das o.g. Vorhaben gibt es von Seiten des Amtes für Gebäudewirtschaft, Bereich Tiefbau, keine Versagensgründe. Belange des Kreisstraßenbaus sind nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


i. A. Fleischmann
Sachbearbeiter Tiefbau

Viele Fragen können auch fernmündlich geklärt werden. Sie sparen Zeit und Geld, wenn Sie uns anrufen und im Schriftverkehr Ihre Telefonnummer angeben.

Allgemeine Öffnungszeiten:
Mo, Di, Mi: 08.00-16.30 Uhr
Do: 08.00-18.00 Uhr
Fr 08.00-12.00 Uhr

Sprechzeiten für alle Ämter:
Di: 08.30-12.00/13.30-16.30 Uhr
Do: 08.30-12.00/13.30-18.00 Uhr

Bankverbindung:
Kreissparkasse Hildburghausen
Kto.-Nr. 1 110 100 325
BLZ: 840 540 40


Landkreis
Hildburghausen