

Bebauungsplan Nr. 39.1 „Auf dem Werraufer“

Sichtungsbericht zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

INHALT

I. Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden

- I.1 Übersicht über die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen / Hinweise vorgebracht haben
- I.2 Übersicht über die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die keine Anregungen / Hinweise vorgebracht haben

II. Prüfung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit

- II.1 Übersicht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Anregungen vorgebracht haben

I. Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden

I.1 Übersicht über die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die Anregungen / Hinweise vorgebracht haben

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:	Posteingang vom:
01.1 Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat 340 – Raumordnung, Bauleitplanung Jorge-Semprún-Platz 4 99423 Weimar Bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de benjamin.herzer@tlvwa.thueringen.de	14.03.2024	
02.1 Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz Referat 82 – Angewandte Geologie, Georisiken / TÖB (Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41 07745 Jena post-toeb@tlubn.thueringen.de	08.03.2024	14.03.2024
04.1 Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Fachbereich Archäologische Denkmalpflege Humboldtstraße 11 99423 Weimar Post.Weimar@tlda.thueringen.de bodendenkmalpflege@tlda.thueringen.de	08.03.2024	14.03.2024
05.1 Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation – Katasterbereich Gotha Schlossberg 1 99867 Gotha poststelle.gotha@tlbg.thueringen.de bodenordnung.gotha@tlbg.thueringen.de	21.02.2024	23.02.2024
06.1.1 Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum – Zweigstelle Meiningen Referat 45 Regionale Landentwicklung Südwestthüringen Frankental 1 98617 Meiningen post.mgn@tlrlr.thueringen.de	27.02.2024	
06.2.1 Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum Referat 42 Agrarstruktur Naumburger Str.98 07743 Jena poststelle@tlrlr.thueringen.de	05.03.2024	

07.1	Landratsamt Wartburgkreis – Sachbereich Kreisentwicklung Erzberger Allee 14 36433 Bad Salzungen Kreisplanung@wartburgkreis.de	21.03.2024	
09.1	EVb Netze GmbH An der Feuerwache 4 99817 Eisenach info@evb-netze.de	21.03.2024	
10.1.	TAV Trink- und AbwasserVerband Eisenach – Erbstromtal Am Frankenstein 1 99817 Eisenach Johannes.Rippl@tavee.de	23.02.2024	23.02.2024
22.1	Tauber Delaborierung GmbH Osterlange 25 99189 Elxleben Tauber-erfurt@muniton.de	23.07.2024	
24.1	BUND Landesverband Thüringen e.V. Trommsdorffstraße 5 99084 Erfurt Bund.thueringen@bund.net	15.03.2024	
25.1.	Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V. Tymianweg 25 07745 Jena info@ag-artenschutz.de	14.03.2024	

I.2 Übersicht über die Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die keine Anregungen / Hinweise vorgebracht haben

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom:	Posteingang vom:
13.1 TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt info@thueringer-energienetze.com andrea.Haehnlein@thueringer-energienetze.com	10.04.2024	
14.1 Thüringer Netkom GmbH Schwerborner Straße 30 99087 Erfurt doku@netkom.de	25.03.2024	
15.1 Deutsche Telekom Technik GmbH Postfach 90 01 02 99104 Erfurt Stellungnahmen-Pti22-Erfurt@telekom.de	28.02.2024	
16.1 Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Südwestpark 15 90449 Nürnberg Koordinationsanfragen.de@vodafone.com	13.03.2024	
17.1 50hertz Transmission GmbH Heidestraße 2 10557 Berlin leitungsauskunft@50hertz.com	15.02.2024	
18.1 Thüringer Fernwasserversorgung Haarbergstraße 37 99097 Erfurt info@thueringer-fernwasser.de	05.02.2024	

II. Prüfung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit

II.1 Übersicht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit die Anregungen vorgebracht haben

Stellungnahmen Öffentlichkeit	Stellungnahme vom:	Posteingang vom:
01.Ö Bürger aus Eisenach	13.03.2024	
02.Ö Bürger / Urlauber in Eisenach	14.03.2024	
03.Ö Unterschriftenliste von Bürgern aus Neuenhof	11.03.2024	
04.Ö Bürger aus Eisenach	10.03.2024	

Bebauungsplan Nr. 39.1 Abwägungstabelle

I. Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

I.1 Übersicht über die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
01.1 TLVwA - Thüringer Landesverwaltungsamt vom 14.03.2024	
Durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt: 1. Belange der Raumordnung (Anlage 1) 2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2) In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise. Anlage 1 zum Schreiben vom 14.03.2024 (Zeichen: 5090-340-4621/3969-1-34891/2024) Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung 1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendungen b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung 2. ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung 3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme 4. Weitergehende Hinweise ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die Stadt Eisenach beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39.1 „Auf dem Werraufer I“ im Ortsteil Neuenhof. Ziel der Planung ist die Schaffung von Baurecht zur Entwicklung einer Sonderbaufläche für Ferienhäuser und Erholungsnutzungen. Das Plangebiet umfasst ca. 2,84 ha und liegt am nördlichen Ortsrand Neuenhofs.	

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen										
Im Rahmen der Beurteilung von Bebauungsplänen sind die Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) und des Regionalplanes Südwestthüringen (RP-SWT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 19/2011 vom 09.05.2011 und ThürStAnz 31/2012 vom 30.07.2012) maßgeblich. Die Stadt Eisenach wird gemäß LEP als Mittelzentrum mit Teilfunktionen eines Oberzentrums ausgewiesen (Ziel 2.2.7 Z LEP). Zudem wird der Stadt Eisenach eine Tourismus- und Erholungsfunktion zugewiesen (RP-SWT, Grundsatz G 4-23). Gemäß Raumnutzungskarte des RP-SWT befindet sich das Plangebiet zudem innerhalb des Vorbehaltsgebietes Tourismus und Erholung Thüringer Wald (RP-SWT, Grundsatz G 4-27). Die Stadt Eisenach ist somit grundsätzlich als Standort für die geplante Erholungsnutzung geeignet. Die Nachnutzung des ehemaligen Kasernenstandortes entspricht zudem Grundsatz 2.4.2 G des LEP, wonach sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen soll und der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen dabei ein besonderes Gewicht beigemessen wird. Es bestehen somit keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken gegen die vorgelegte Planung. Die geplante Nutzung sollte aber konkretisiert werden (z.B. Anzahl der Betriebswohnungen, Ferienhäuser, Fremdenzimmer, Betten, erwartete Gästezahlen, usw.).	⇒ <i>Redaktionelle Ergänzung einer überschlägigen Quantifizierung der geplanten Nutzungen</i> <u>Kennzahlenprognose</u> Eine überschlägige Ermittlung des möglichen Angebotes an ergänzenden wohnbaulich nutzbaren Flächen sowie nutzbaren Flächen ergibt eine Anzahl von: <table data-bbox="1144 1145 1653 1297"> <tr> <td>20 Ferienhäuser</td><td>80 Gästebetten</td></tr> <tr> <td>08 Fremdenzimmer</td><td>16 Gästebetten</td></tr> <tr> <td>04 Gästezimmer</td><td>08 Gästebetten</td></tr> <tr> <td><u>3-4 Ferienwohnungen</u></td><td><u>12-16 Gästebetten</u></td></tr> <tr> <td>gesamt</td><td>ca. 120 Gästebetten</td></tr> </table> 01 Betriebswohnung 50 Reisemobilplätze bzw.. Campingstellplätze / 100 Gäste 06 Mitwohnungen a' 100 m² / 18 – 20 Personen	20 Ferienhäuser	80 Gästebetten	08 Fremdenzimmer	16 Gästebetten	04 Gästezimmer	08 Gästebetten	<u>3-4 Ferienwohnungen</u>	<u>12-16 Gästebetten</u>	gesamt	ca. 120 Gästebetten
20 Ferienhäuser	80 Gästebetten										
08 Fremdenzimmer	16 Gästebetten										
04 Gästezimmer	08 Gästebetten										
<u>3-4 Ferienwohnungen</u>	<u>12-16 Gästebetten</u>										
gesamt	ca. 120 Gästebetten										

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
Anlage 2 zum Schreiben vom 14.03.2024 (Zeichen: 5090-340-4621/3969-1-34891/2024) Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB 1. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können a) Einwendungen b) Rechtsgrundlage c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung d) Begründung der Einwendungen 2. ☒ Fachliche Stellungnahme Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot, § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Dabei lässt der Flächennutzungsplan aufgrund seiner geringeren Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die von der Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen (BVerwG, Beschluss vom 11.02.2004 – 4 BN 1/04). Die Frage, ob ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, beurteilt sich nach der planerischen Konzeption des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans (BVerwG, Urteil vom 26.02.1999 – 4 CN 6/98). Im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach ist das Plangebiet im Wesentlichen als Sondergebiet „Camping“ dargestellt. Der Begründung zum Flächennutzungsplan, S. 58, ist zu entnehmen, dass „neben dem Campingplatz mit Caravan-, Wohnwagen- und Zeltstandplätzen [...] auch Freizeitsportanlagen, einige Ferienhäuser und die entsprechenden Nebenanlagen zulässig sein“ sollen. Die beabsichtigte Festsetzung von verschiedenen Erholungs-sondergebieten trägt der Darstellung im Flächennutzungsplan und der damit verbundenen Entwicklungsabsicht Rechnung. Im Südwesten des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan eine gemischte Baufläche dar, die sich über das Plangebiet hinaus nach Südosten erstreckt. Die angestrebte Festsetzung eines dörflichen Wohngebietes gemäß § 5a BauNVO ist aus dieser Darstellung entwickelbar. Die Anforderungen des Entwicklungsgebots nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB werden gewahrt.	(z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf <u>A. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung</u> Im Planvorentwurf ist die Festsetzungen eines dörflichen Wohngebietes (MDW) gemäß § 5a BauNVO vorgesehen. Dabei sollen die Zulässigkeitstatbestände nach § 5a Abs. 2 und 3 BauNVO angepasst werden. So sollen insbesondere Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher (Nebenerwerbs-) Betriebe ausgeschlossen werden bzw. unzulässig sein (textliche Festsetzungen Nr. 1.2 und 1.3). Die hier genutzte Möglichkeit zur Feinsteuerung gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO steht unter dem Vorbehalt, dass die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. MDW dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben (§ 5a Abs. 1 Satz 1 BauNVO). Diese Zweckbestimmung ist nicht mehr gewahrt, wenn eine der drei genannten Hauptnutzungsarten im Baugebiet nicht zulässig ist. Dies ist vorliegend beabsichtigt, da Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher (Nebenerwerbs-) Betriebe als unzulässig festgesetzt werden sollen. Die Festsetzung sollte angepasst werden, um den Anforderungen des § 1 Abs. 5 BauNVO zu entsprechen. <u>B. Höhenfestsetzung</u> Gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 2.2.1 bis 2.2.4 soll die Höhe baulicher Anlagen begrenzt werden. Nach § 18 Abs. 1 BauNVO sind bei Höhenfestsetzungen die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Als unterer Bezugspunkt soll vorliegend „der Erdanschluss aufgehenden Mauerwerks in erschließungsseitiger Gebäudemitte“ festgesetzt werden (textliche Festsetzung Nr. 2.2.5). Dies genügt den Anforderungen an die Bestimmtheit von Höhenfestsetzungen nicht, da der untere Bezugspunkt zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses (mindestens in Teilen des Geltungsbereichs) noch nicht fertiggestellt sein wird. Damit wird die Höhenlage letztlich der Ausführungs- bzw. Gebäudeplanung überlassen. Dies hat zur Folge, dass – solange weder die Ausführungsplanung abgeschlossen noch der o.g. Bezugspunkt endgültig fertiggestellt ist – nicht bestimmt werden kann, wo die Bezugspunkte für die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen liegen (OVG Münster, Urteil vom 15.02.2012 – 10 D 46/10.NE). Damit fehlt es den vorgesehenen Höhenfestsetzungen an der erforderlichen Bestimmtheit. Die Festsetzungen sollten angepasst werden. Es wird empfohlen, Höhenpunkte in der Planzeichnung festzusetzen und diese als unteren Bezugspunkt zu bestimmen. <u>C. Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche</u> Im SO 1 ist die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen in Form von Baugrenzen vorgesehen. Im westlichen Teil des SO 1 ist ein Baufenster im Norden und im östlichen Teil des SO 1 ist ein Baufenster im Süden vorgesehen. Die übrigen Flächen im SO 1 werden im Umkehrschluss als <i>nicht</i> überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, in denen nur Nebenanlagen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5.1 sowie Garagen und Carports gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.2 i.V.m. zeichnerischen Festsetzungen zulässig sind. Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.4 sollen im SO 1 u.a. Reisemobilstellplätze und Standplätze für Campingwagen / Zelte allgemein zulässig sein.	▪ Im MDW können die landwirtschaftlichen (Nebenerwerbs-) Betriebe nicht komplett ausgeschlossen werden, da ansonsten die Zweckbestimmung des Baugebietes nicht gewahrt wird ○ Wiewohl eine Ansiedlung kompletter landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe rein flächenmäßig ausscheidet, so sind doch – gerade in Ergänzung zu den bereits bestehenden Einrichtungen einer Tagespflege – Flächen mit Tierhaltungen aus einem Nebenerwerbsbetrieb (z.B. Alpakas) sinnvoll denkbar. ⇒ Beschluss: Landwirtschaftliche Betriebe im Nebenerwerb werden ergänzend zugelassen ▪ Die (zukünftige, d.h. noch nicht präzierte) Straßenhöhe als Bezugspunkt für die Höhenfestlegung der Gebäude erscheint ungenügend. ○ Im Sinne einer liberaleren Auslegung wird auf präzisierende Maximalhöhenfestlegungen ganz verzichtet und stattdessen nur eine maximal zulässige Vollgeschossigkeit für bestehende wie künftige Gebäude festgelegt, die dann im Rahmen der Grenzen des §100 (2) ThürBO genutzt werden kann. ⇒ Beschluss: Festlegung der Vollgeschossigkeit gem. Bestand bzw. „I“ für alle ergänzenden Gebäude

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
Derartige Stell- bzw. Standplätze sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, da es sich um bauliche Anlagen i.S.d. § 29 Abs. 1 BauGB handelt. Dies gilt auch, wenn es sich lediglich um bauliche Anlagen unterhalb der Erdoberfläche handelt (vgl. etwa VGH Mannheim, Urteil vom 23.09.1981 – 3 S 966/81 und OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 20.12.1991 – 2 S 21/91). Es sollte geprüft werden, ob die oben beschriebene Rechtsfolge (Zulässigkeit von Reise-mobilstellplätzen und Standplätzen für Campingwagen / Zelte nur innerhalb der Baufenster) der planerischen Intention entspricht; ggf. sollte eine Anpassung der Festsetzungen erfolgen. Um die Zulässigkeit von Gebäuden (für Ver- und Entsorgungsinfrastruktur, Empfangsgebäude etc.) auf den nördlichen Teil (westliches SO 1) bzw. südlichen Teil (östliches SO 1) zu beschränken, ist eine Abgrenzung der unterschiedlichen Bereiche mithilfe des Planzeichens Nr. 15.14 Anlage zur PlanZV sowie eine Differenzierung der Zulässigkeitstatbestände denkbar. <u>D. Grünordnerische Festsetzungen</u> Gemäß textlicher Festsetzung Nr. 7.2.1 sind für die festgesetzten Anpflanzungen nur standortgerechte Laubgehölze zulässig. Um die Umsetzung der Festsetzung zu erleichtern, wird empfohlen, unter Hinweisen eine beispielhafte bzw. nicht abschließende Liste von standortgerechten Laubgehölzen zu ergänzen.	▪ Für die Stell- und Standplätze sollen auch Baufenster festgesetzt werden, da es sich hierbei gleichfalls um bauliche Anlagen handelt. ○ Diese Rechtsauffassung wird nicht bundeseinheitlich vertreten und wäre durch zahlreiche relativ neue Bebauungspläne in Deutschland widerlegbar. Auch in Thüringen existieren relativ neue Bebauungspläne für Camping- und WoMo-Plätze, in denen die Stand- und Stellplätze <u>nicht</u> durch Baufenster festgesetzt sind. (z.B. 2021: Saalfeld, BP 40b - https://www.saalfeld.de/pic/18DEFE8C444.jpg). Zur Konfliktvermeidung werden die Festsetzungsinhalte jedoch angepasst. ⇒ Beschluss: Auch für die Stand- und Stellplätze sowie deren Zuwegungen werden Baufenster festgesetzt, die sich jedoch zur Unterscheidung im Blauton von den Baufenstern für die Gebäude unterscheiden ⇒ Redaktionelle Ergänzung einer Beispielliste für geeignete Gehölze
02.1 TLUBN - Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 08.03.2024	
Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange • des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3), • der Wasserwirtschaft (Abteilung 4), • des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5), • des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6), • der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7), • des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8) übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.	(z.K.)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
<u>Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege</u> <u>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> Geschäftszeichen: 5070-32-344 7/2016-1 ☐ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen 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. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet im Osten (Zufahrt) den Bereich des Naturparks TH-Nr. 5 „Thüringer Wald“ und im Westen (Werra) des Plangebietes den Bereich des Fauna-Flora-Habitat-(FFH)-Gebietes TH-Nr. 111 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ berührt und die Bestimmungen über die Schutzgebiete zu beachten sind. Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft. <u>Abteilung 4: Wasserwirtschaft</u> <u>Belange der Gewässerunterhaltung</u> Geschäftszeichen: 5070-44-3447/2016-1 ☐ keine Betroffenheit ☒ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen Informationen Das Vorhaben berührt den Gewässerrandstreifen der Werra. Die gesetzlichen Regelungen nach § 29 ThürWG und § 38 WHG insbesondere für die Errichtung von baulichen Anlagen und dem Umgang mit Ufergehölzen sind zwingend zu berücksichtigen. Bei Gewässern 1. Ordnung beträgt der Gewässerrandstreifen innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile 5 m und im Außenbereich 10 m, gemessen ab Böschungsoberkannte. Durch das Vorhaben darf die Unterhaltung der Werra durch den Gewässerunterhaltungspflichtigen nicht erschwert werden. Der Zugang zum Gewässer ist den Bediensteten des TLUBN zur Unterhaltung der Werra und der Ufer jederzeit zu ermöglichen und nicht durch bauliche Anlagen zu behindern.	⇒ <i>Sowohl das Angrenzen an den Naturpark als auch das Tangieren eines FFH-Gebietes sind in der Begründung abgehandelt. Auch eine Vorprüfung zur Betroffenheit der gebietsrelevanten Biotoptypen und Arten liegt vor und bestätigt die Unbedenklichkeit randlicher Eingriffe durch einen Bootsanleger. Folglich besteht kein weiterer Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung</i> ⇒ <i>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden ergänzend abgeprüft und redaktionell ergänzt, eine Reflexion der Schutzgebiete / Schutzobjekte lag bereits zum Vorentwurf vor</i> (z.K.; keine Bedenken)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
<u>Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete</u> Geschäftszeichen: 5070-52-3447/2016-1 ☐ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes tangiert das Gewässer Werra als Gewässer 1. Ordnung im Westen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt westlich an das Überschwemmungsgebiet (ÜSG) der Werra an. Das Überschwemmungsgebiet von der Landesgrenze Thüringen/Hessen bei Dankmarshausen bis zur Einmündung der Hörsel ist nun durch eine Rechtsverordnung (RVO) festgestellt. Die RVO vom 22.12.2022 ist veröffentlicht im ThürStAnz Nr. 4/2023 vom 23.01.2023, sie gilt ab dem 24.01.2023. In Teil A - Planzeichnung ist die Veröffentlichung der RVO zu berichtigen. In Teil B - Textteil ist das ÜSG als extra Punkt aufzunehmen. In dem Erläuterungsbericht des Vorentwurfes ist das ÜSG nachrichtlich noch nicht erfasst. Dies ist zu ergänzen. Es ist noch das ÜSG-Risikogebiet unter Punkt 2.2.2 – „Abiotische und biotische Schutzgüter“ erwähnt. Innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets gelten besondere Schutzvorschriften der §§ 78, 78a und § 78c Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Für das Planen und Bauen in Überschwemmungsgebieten sieht das WHG einige Einschränkungen vor. So ist u. a. nicht nur die Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen, sondern auch das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorbeugenden Hochwasserschutzes entgegenstehen, untersagt. Darüber hinaus kann folgende Maßnahme wasserrechtliche Genehmigungstatbestände auslösen und folglich entsprechenden Zulassungsverfahren unterliegen. Ob tatsächlich ein Genehmigungserfordernis besteht, ist im Einzelfall mit der zuständigen Wasserbehörde bei hinreichender Planungstiefe abzustimmen. • Maßnahme: Bootsanleger an der Werra • Möglicher Genehmigungstatbestand: §28 Thüringer Wassergesetz <u>Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete</u> Geschäftszeichen: 5070-82-344 7 /2016-1 ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen	▪ Hinweis auf mittlerweile gültige Rechtsverordnung ⇒ <i>Redaktionelle Aktualisierung der RVO in Planzeichnungslegende und Begründung</i> (z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) (z.K.; keine Betroffenheit)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
<u>Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit</u> Geschäftszeichen: 5070-82-3447/201 6-1 ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen <u>Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</u> <u>Belange des Immissionsschutzes</u> Geschäftszeichen: 5070-61-3447/2016-1 ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen <u>Belange Abfallrechtliche Zulassungen</u> Geschäftszeichen: 5070-64-3447/2016-1 ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen <u>Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten</u> <u>Belange der Immissionsüberwachung</u> Geschäftszeichen: 5070-71-344 7 /2016-1 ☐ keine Betroffenheit ☒ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen Planungsgrundsatz Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des§ 50 BImSchG eingehalten.	(z.K.; keine Betroffenheit) (z.K.; keine Betroffenheit) (z.K.; keine Betroffenheit) (z.K.; keine Bedenken) (z.K.)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 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 - (AVV 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. Belange Abfallrechtliche Überwachung Geschäftszeichen: 5070-7 4-344 7 /2016-1 ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen	▪ keine Bedenken; für die Einhaltung der städtebaulichen Orientierungswerte nach DIN 18005, Teil 1 genügt eine grobe Abschätzung ⇒ Gemischte Baugebiete und Wohnbaugebiete können schalltechnisch direkt aneinandergesetzt werden. Die Sondergebietsflächen entsprechen in ihrem Schutzstatus Wohngebietsflächen; insofern ist die Benachbarung von MDW und SO unkritisch. Was den Verkehrslärm von der K505 angeht, so sind die nächstgelegenen Sondernutzungsflächen wesentlich weiter entfernt als die Wohngebietsflächen der „Neuen Straße“ im Osten der K505. Der angrenzende Sportplatz dient keinen Punktspielen, ist somit unkritisch. ⇒ <i>Redaktionelle Ergänzung und weitere Detaillierung vorstehender Argumentation</i> (z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) (z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) (z.K.; keine Betroffenheit) (z.K.; keine Betroffenheit)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
<u>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau</u> 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. 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 https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/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 (Geologiedatengesetz GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)". Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden. <u>Belange Geologie/Rohstoffgeologie</u> Geschäftszeichen: 5070-82-344 7 /2016-1 ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen <u>Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung</u> Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2016-1 ☐ keine Betroffenheit ☒ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen	(z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) (z.K.; keine Betroffenheit) (z.K.; keine Bedenken)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
<u>Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz</u> Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2016-1 ☐ keine Betroffenheit ☒ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen <u>Belange Geotopschutz</u> Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2016-1 ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen <u>Belange des Bergbaus/Altbergbaus</u> Geschäftszeichen: 5070-86-344 7 /2016-1 ☒ keine Betroffenheit ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken/Einwendungen ☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen	(z.K.; keine Bedenken) (z.K.: keine Betroffenheit) (z.K.; keine Betroffenheit)
04.1 TLDA - Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 08.03.2024	
Aus dem Plangebiet sind bislang keine Bodendenkmale bekannt. Die beschränkte Zugänglichkeit des ehemaligen Militärbereiches verhinderte in der Vergangenheit jedoch die bodendenkmalpflegerische Begleitung von Baumaßnahmen. Daher rechnen wir mit dem Vorhandensein bisher nicht entdeckter Bodendenkmale insbesondere im Uferbereich der Hörsel und den anschließenden Auebereichen. Aus diesem Grund ist eine bodendenkmalpflegerische Begleitung geplanter Bodeneingriffe notwendig.	▪ Hinweis auf Erforderlichkeit bodendenkmalpflegerischer Begleitung bei Bodeneingriffen insbesondere im Uferbereich der Hörsel ⇒ Der Planbereich liegt abseits der Hörsel und außerhalb eines Auenbereiches. (Irrtum?) ⇒ (z.K.; keine redaktionelle Ergänzung eines Hinweises)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
06.1.1 TLLLR- Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum - Regionale Entwicklung vom 27.02.2024	
☐ keine Betroffenheit ☐ Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können. ☐ Hinweise zu Festlegungen des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen ☐ weitergehende Hinweise ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung der Rechtsgrundlagen Die geplanten Ferienhäuser inkl. der Freiflächen sowie eventueller Einfriedungen sollten sich hinsichtlich ihrer Gestaltung an die dorf- bzw. regionaltypische Baukultur halten. In diesem Zusammenhang möchte ich auf das Gemeindliche Entwicklungskonzept für die Region der westlichen Ortsteile Eisenachs aus dem Jahr 2018, S.65 f. hinweisen.	Die Gestaltung der Gebäude und Freiflächen sollte sich an der dorf- und regionaltypischen Baukultur orientieren ⇒ Ferienhäuser unterliegen nutzungsspezifischen Anforderungen, zudem bleibt das Areal von der ehemaligen Kasernennutzung mit ihren z.T. hoch aufragenden Kubaturen geprägt (Denkmalschutz!) und wird nie wirklich traditionell „dörflich“ aussehen – auch nicht mit erzwungenen Satteldächern ergänzender Gebäude. ⇒ Es werden <u>keine</u> traditionell dorftypischen Gestaltungsmerkmale festgeschrieben
06.2.1 TLLLR- Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum - Agrarstruktur vom 05.03.2024	
Das TLLLR, Referat 42 als Träger öffentlicher Belange für die Landwirtschaft und die Agrarstruktur hat die Unterlagen geprüft. Die geplante touristische Nachnutzung einer baulich vorgeprägten Fläche wird mit dem Hintergrund des im § 1a BauGB festgelegten sparsamen Umgangs mit Grund und Boden durch unsere Behörde ausdrücklich begrüßt. Wir weisen jedoch bereits an dieser Stelle darauf hin, dass von den Gästen Belästigungen durch Staub, Lärm oder Gerüche durch die produktionsbedingte Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerfeldblöcke durch den Flächennutzer nach den gesetzlichen Vorschriften hinzunehmen sind. Das östlich angrenzende Grünland befindet sich nicht in einem Feldblock. Die zukünftige Pflege der an das Ackerland angrenzenden Gehölze durch den Eigentümer muss im Rahmen des Planverfahrens festgelegt werden. Sollten evt. noch externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, so ist nach § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.	(z.K.; die touristische Nachnutzung wird ausdrücklich begrüßt) - Beeinträchtigungen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerfeldblöcke sind hinzunehmen. ⇒ Da die Nutzung durch einen wechselnden Personenkreis erfolgt, sind hier keine Konflikte wie bei einer Dauernutzung durch z.B. Wohnen zu erwarten ⇒ (kein Handlungsbedarf zur Umplanung) - Die zukünftige Pflege der an das Ackerland angrenzenden Gehölze durch den Eigentümer soll im Rahmen des Planverfahrens festgelegt werden. ⇒ Kein Regelungsinhalt nach den Möglichkeiten des abschließenden Festsetzungskatalogs des BauGB ⇒ (keine Handlungsmöglichkeit im Zuge der Bauleitplanung)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
07.1 Landratsamt Wartburgkreis vom 21.03.2024 Nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) des Landratsamtes Wartburgkreis zum o.g. Vorhaben. Grundlage der Stellungnahmen mit Hinweisen und ggf. Auflagen, die bei Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen sind, sind die uns mit o.g. Nachricht übergebenen Unterlagen. Alle angegebenen bzw. zitierten Gesetze und Rechtsvorschriften gelten in der jeweiligen Fassung. Die Stellungnahmen ersetzen keine Genehmigungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind. <u>Zusammenfassung</u> Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 39.1 „Auf dem Werraufer I“ in Neuenhof. Die Stellungnahmen der einzelnen Fachämter werden im Folgenden einzeln aufgeführt. Mitarbeiter der Kreisplanung stehen bei einem ggf. gewünschten Beratungstermin des Vorhabenträgers mit den Trägern öffentlicher Belange gerne koordinierend und vermittelnd zur Verfügung. Vorhabenbezogene Stellungnahmen der TÖB 1. Amt für Kreisplanung Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 39.1 "Auf dem Werraufer I" der Stadt Eisenach in der Gemarkung Neuenhof wird vom Amt für Kreisplanung begrüßt. Der rechtskräftige Regionalplan Südwestthüringens (2012) weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans den Vorbehalt "Tourismus und Erholung" – "Werraue zwischen Masserberg, Siegmundsburg und Treffurt" aus. Da überwiegend Sondergebiete für Erholung vorgesehen sind, entspricht die vorliegende kommunale Planung dem ausgewiesenen raumordnerischen Grundsatz. Der Bebauungsplan wurde zudem aus dem "Sondergebiet B 39 –Camping" des rechtskräftigen Flächennutzungsplans der Stadt Eisenach (2017) entwickelt. Die Umnutzung der ehemaligen Konversions-fläche (LEG-Nr. 10.801) wird ebenfalls begrüßt. Eine bestehende rechtskräftige kommunale Satzung für das Gebiet des Geltungsbereichs liegt nicht vor. 2. Untere Wasserbehörde Für den im Gewässerrandstreifen der Werra geplanten Umbau eines vorhandenen Gebäudes zu einer Bootsgarage bedarf es einer Baugenehmigung. Die Baugenehmigung ersetzt die Genehmigung nach § 28 (1) ThürWG, wenn sie im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde ergeht (§ 28 (4) ThürWG). Weiterhin bedarf die Errichtung einer baulichen Anlage (hier: Bootsanlegestelle) an einem Gewässer der Genehmigung der zuständigen Wasserbehörde (§ 28 (1) ThürWG). Die zuständige Wasserbehörde ist in beiden Fällen gemäß § 61 (2) Nr. 3f ThürWG die Obere Wasserbehörde.	

(z.K.; die Planung wird begrüßt und ist aus dem FNP entwickelt. Kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung)

(z.K.; Hinweise auf notwendige Genehmigungsverfahren im Zuge der nachfolgenden Objektplanungen, gegen Bootsanleger und Bootsgarage werden aber keine Bedenken vorgebracht. Kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
Bis zum Anschluss des B-Plangebietes an die kommunale Kläranlage in Stedtfeld sind die anfallenden Schmutzwässer nach dem Stand der Technik in einer ausreichend bemessenen vollbiologischen Kläranlage zu behandeln. Die so behandelten Abwässer können anschließend zusammen mit dem unverschmutzten Niederschlagswasser in die Werra eingeleitet werden. Für diese Einleitung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn eine aktualisierte Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Seitens der Unteren Wasserbehörde wird dem Vorentwurf des B-Planes zugestimmt. Die wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. die Erlaubnis sind vom Bauherrn zu beantragen. 3. Untere Naturschutzbehörde Hinweise zu Festlegungen des Untersuchungsumfanges des Umweltberichtes <u>Insgesamt durchzuführende Untersuchungen</u> Die Aussagen zu artenschutzfachlichen Belangen sind nachzubearbeiten und in Form eines tierökologischen Fachbeitrages im Umweltbericht zu ergänzen. Schwerpunkt dieser Untersuchung sollten die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Biber sein. Daraus ableitend sind Festsetzungen im Grünordnungsplan zu formulieren. 4. Untere Bodenschutzbehörde Laut Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) ist im Geltungsbereich eine Altlast vom Vorhaben betroffen. Dabei handelt es sich um den Altstandort „Neuenhof - ehem. Kasernengelände“, welcher unter der Kennziffer 08396 im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) registriert ist. Mit Orientierender Untersuchung vom 18.11.2014 konnte der Altlastenverdacht ausgeräumt werden. Allerdings wurden hierin Hinweise zu Eingriffen in den Boden im Zuge von Tiefbauarbeiten gegeben, welche als sogenannte kontaminationsbedingte Mehraufwendungen zusammengefasst wurden. Dabei handelt es sich um erhöhte Aufwendungen, welche bei der Entsorgung von belasteten Bodenmaterialien entstehen können. Verantwortliche dafür sind v.a. Belastungen in der Auffüllungsschicht durch Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffe (PAK). Eine Neubewertung der Altlastensituation kann erforderlich werden, wenn neue Tatsachen bekannt werden, die zu einer anderen Einschätzung der Belastungssituation führen.	▪ Bis zum Anschluss an die kommunale Kläranlage sind die Schmutzwässer in einer ausreichend dimensionierten vollbiologischen Kläranlage zu behandeln. Für die Einleitung des so behandelten Wassers ist vor Baubeginn eine aktualisierte wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen. ⇒ Die Kläranlagenkapazität ist nachgewiesenermaßen ausreichend, auch für die zukünftig zu erwartenden EGW ⇒ (kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) ▪ Die Aussagen zu artenschutzrechtlichen Belangen sind nachzuarbeiten ⇒ Entsprechende Gutachten liegen mittlerweile vor und bestätigen die Unbedenklichkeit bzw. die fehlende Relevanz nach §44 (1) BNatSchG. Deshalb keine Festsetzungserfordernis ⇒ <i>Redaktionelle Einfügung der Grundaussagen der Gutachten in die Begründung. Ergänzend waren bereits im Vorentwurf Hinweise zu bevorzugten Eingriffszeiträumen in der Urkunde aufgeführt</i> (z.K.; der Altlastenverdacht ist ausgeräumt, die Altlastenfläche in THALIS mittlerweile gelöscht)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
Für das weitere Verfahren werden folgende bodenschutzrechtlichen Hinweise gegeben: 1. In der Textlichen Festsetzung (Teil B) in der Planzeichnung und entsprechend im Erläuterungsbericht, sollte ein Hinweis auf die potenziellen Schadstoffe im Untergrund und den absehbaren kontaminationsbedingten Mehraufwand bei der Entsorgung von Überschussmassen aufgenommen werden – Formulierungsvorschlag: In den Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden gutachterlich bereichsweise erhöhte Schadstoffgehalte (PAK, SM) festgestellt. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sowie bei der Entsorgung von Aushubmassen ist daher von kontaminationsbedingten Mehraufwendungen auszugehen. Diese begründen sich zum einen aus erhöhten Anforderungen zum Arbeits- und Gesundheitsschutz (DGUV 101-004, TRGS 524, BGR 128) und zum anderen darin, dass Aushubmassen nicht uneingeschränkt wiederverwendet werden können. Entsprechend des Verwertungsweges müssen weitere Untersuchungen von Überschussmassen erfolgen (LAGA PN98, BBodSchV, ErsatzbaustoffV, DepV). Werden bei Erd- oder Tiefbauarbeiten Tatsachen bekannt, die auf das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten hindeuten, ist umgehend die zuständige Untere Bodenschutzbehörde zu informieren. 2. Die Betroffenheiten des Schutzgut Boden kann in der Umweltprüfung detaillierter Mit den Arbeitshilfen „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“, Januar 2009, Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) und „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“, November 2017/ August 2018, Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) beschrieben werden. Offene Geodaten stehen unter: https://tlubn.thueringen.de/kartendienst zur Verfügung. Insbesondere sollte in der Umweltprüfung das vorhandene Kartenmaterial zu den Auswertungs- und Bewertungsdaten zum Boden geprüft und zusammengestellt werden. 3. Sollten neue Kenntnisse, die altlast- und bodenschutzrechtliche Belange berühren, bekannt werden, bleibt eine nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung der Stellungnahme vorbehalten. 5. Untere Immissionsschutzbehörde Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken. Nachfolgende Punkte sollten Beachtung finden: 1. In Sondergebieten für Freizeitnutzung i. b. Campingplätze sollten Lärmrichtwerte eingehalten werden. Ein Schutzstatus nach TA-Lärm besteht nicht. Das BImSchG fordert jedoch die Anwendung des Standes der Technik, welchen hierbei die DIN 18005 darstellt.	⇒ <i>Ergänzung eines redaktionellen Hinweises auf ggf. kontaminationsbedingte Mehraufwendungen bei der Entsorgung von Aushubmassen:</i> <i>„In den Böden im Geltungsbereich wurden bereichsweise erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sowie bei der Entsorgung von Aushubmassen ist daher von kontaminationsbedingten Mehraufwendungen auszugehen. Bei Hinweisen auf ein Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten ist umgehend die Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.“</i> ▪ Die Betroffenheit des Schutzgutes Boden sollte anhand von vorhandenem Kartenmaterial geprüft und zusammengestellt werden. ⇒ (z.K.; Standardforderung, aufgrund der Vorbelastungen durch Kasernennutzung, aber entbehrlich; spezifische wertvolle Böden sind nicht vorzufinden. Deshalb kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung (z.K.; keine Bedenken)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
<u>Erschließungsstraßen</u> Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 5 der Thüringer Bauordnung bzw. nach DIN 14 090 zu planen. Laut vorliegenden Unterlagen sind Erschließungsstraßen vorhanden. Während der Durchführung aller Maßnahmen sind die einschlägigen VDEVorschriften, Richtlinien und deren Bestimmungen (u.a. die berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Normen), sowie alle anerkannten Regeln der Technik zu beachten. 7. Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung Das Sachgebiet Hoch- und Straßenbau, u.a. als Vertreter des Baulasträgers Wartburgkreis für die Kreisstraßen hat keine Einwände o.g. B-Plan betreffend, da die Belange der Kreisstraßen in Zuständigkeit des Wartburgkreises davon nicht berührt werden. Auf die Zuständigkeit der Stadt Eisenach als Baulasträger der Kreisstraße K 505 innerhalb der Ortsdurchfahrt Neuenhof wird verwiesen. Aus Sicht der Sachgebiete Kaufmännische Verwaltung / Liegenschaften und Schulen/ Sport/VHS gibt es ebenfalls keine Einwände, da auch keine sonstigen landkreiseigenen Flurstücke vom genannten B-Plan betroffen sind. 8. Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis - Stadt Eisenach Seitens des Abfallwirtschaftszweckverbandes Wartburgkreis - Stadt Eisenach bestehen zum o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird auf Folgendes hingewiesen: Bei der Planung ist die erforderliche Breite der Straße zur Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge gemäß den gesetzlichen Mindestanforderungen nach RAST 06 für die Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Die zu Abfuhr der verschiedenen Abfallfraktionen eingesetzten Fahrzeuge des Entsorgers sind 11,10 m lang, 2,55 m breit und haben einen Überhang von 1 - 2,6 m ohne Radradius. Ein Wendehammer ist, unter Berücksichtigung der Überhänge eines Müllfahrzeuges, in ausreichender Dimension vorzusehen. Entsprechende Anforderungen sind auch in der DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) geregelt. Im Zuge der Ausbauarbeiten darf es nicht zur Behinderung einer ordnungsgemäßen Entsorgung von Abfällen kommen.	▪ Die Erschließungsstraßen sind ausreichend zu dimensionieren. ⇒ Die Erschließungsstraßen sind vorhanden bzw. entsprechend dimensioniert. ⇒ (kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) (z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) ((z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) ▪ keine grundsätzlichen Bedenken; die Erschließung muss mindestens der RAST06 bzw. DGUV-Information 214-033 entsprechen ⇒ Dies ist erfüllt ⇒ (kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
9. Beauftragte für Menschen mit Behinderung Der Bauherr muss vollumfänglich sicherstellen, dass die gesetzlichen Anforderungen der Barrierefreiheit für Menschen mit Behinderungen umgesetzt werden. Gemäß § 50 Abs. 2 Thüringer Bauordnung – ThürBO müssen bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, in den dem allgemeinen Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für 1. Sport- und Freizeitanlagen und 2. Verkaufs-, Gast- und Beherbergungsstätten sowie 3. Stellplätze, Garagen und sanitäre Anlagen. Gemäß § 11 der Musterbeherbergungsstättenverordnung - MBeVO müssen mindestens 10 v.H. der Gastbetten in Beherbergungsräumen liegen, die einschließlich der zugehörigen Sanitärräume den Anforderungen an barrierefrei nutzbare Wohnungen gemäß § 50 Abs. 1 MBO entsprechen. In Beherbergungsstätten mit mehr als 60 Gastbetten muss mindestens 1 v. H. der Gastbetten in Beherbergungsräumen liegen, die einschließlich der zugehörigen Sanitärräume barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar und für zwei Gastbetten geeignet sind: die erforderlichen Räume können auf die Räume nach Satz 1 angerechnet werden. Weiterhin müssen Alarmierungseinrichtungen in barrierefreien Beherbergungsräumen nach § 9 Abs. 1 MBeVO den Alarm sowohl akustisch als auch optisch anzeigen (Zwei-Sinne-Prinzip). Die im gesamten Bauvorhaben geplanten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Fußgängerbereich müssen so gestaltet sein, dass diese uneingeschränkt für folgenden Personenkreis nutzbar sind: Menschen mit Gebehinderungen, Rollstuhl-, Rollatoren-, Kinderwagen- und Langstocknutzer. Die Oberflächen der Fußgängerbereiche müssen eben, stufenlos, griffig, fugenarm, rutschhemmend, taktil erkennbar, farblich kontrastierend sowie erschütterungs- und blendfrei ausgestaltet werden. Die Fußgängerwege dürfen eine maximale Neigung bzw. Gefälle von 6% aufweisen. Weiterhin ist eine barrierefreie Zu- und Abfahrt zum jeweiligen Gelände zu gewährleisten (Bordabsenkung auf 0,03 m) sowie die Einrichtung von Behindertenparkplätzen. Leuchtpunkte sind so anzubringen, dass diese die Nutzer nicht behindern. Die Beauftragte für Menschen mit Behinderungen stimmt dem Bebauungsplan zu, sofern die o.g. Belange der Barrierefreiheit umgesetzt werden. 10. Weitere Träger öffentlicher Belange Die Untere Abfallbehörde und das Bauordnungsamt wurden zum Vorhaben angehört. Sie äußerten keine Hinweise, Einwände oder Bedenken.	(z.K. kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) (z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) (z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) (z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
10.1 TAVEE – Trink- und Abwasserverband Eisenach-Erbstromtal vom 23.02.2024	
Reg.Nr.: 315-024-2024 Z Das anfallende Regenwasser muss versickert werden oder in die Werra eingeleitet werden. Das Schmutzwasser kann nur über eine Hebeanlage in den Schmutzwasserschacht im Kreuzungsbereich „Auf dem Ufer“ / Hörseheier Straße eingeleitet werden. Für den Bau der Druckleitung ist ein Erschließungsvertrag erforderlich. Bitte beachten, dass der Anschluss noch nicht bis zur Kläranlage fertig gestellt ist. Zur Sicherung der Wasserversorgung ist eine innere Erschließung erforderlich. Eine Abstimmung mit dem TAV ist notwendig. Die im öffentlichen Bereich befindlichen FM-Kabel des TAV sind zu beachten.	▪ Eine wasserdurchlässige Bauweise der Flächenbefestigungen ist festgesetzt ⇒ (z.K.; kein weiterer Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) (z.K.) (z.K.)
13.1 TEN – Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG vom 10.04.2024	
Vorgang: 24-07307 Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wenden wir uns als der zuständige Netzbetreiber an Sie. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 39.1 "Auf dem Werraufel I" in Neuenhof-Hörschel. Grundsätzlich gibt es unsererseits zur geplanten Maßnahme keine Einwände. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu berücksichtigen: Im ausgewiesenen Baubereich befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Wir verweisen auf die Erkundigungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bauunternehmen einzuholen. Verwenden Sie hierzu bspw. das Planauskunftsportal unter: http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzinformationen/Planauskunftsportal.aspx. Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht. Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.	⇒ (z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
15.1 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 28.02.2024 Bitte stets angeben: Maßnahmen ID: Ost22_2024_88121 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen den o.g. Planung bestehen seitens der Telekom prinzipiell keine Einwände. Die in Planbereich vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom sind im beigefügten Lageplan ersichtlich. Im Zuge der weiteren Planung, Vorbereitung und beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes ist insbesondere darauf zu achten, dass der Bestandsschutz unserer Anlagen gewährleistet bleibt, diese nicht beschädigt, überbaut und in Ihrer Lage verändert werden. Bei Bedarf sind hierzu gesonderte Absprachen zu treffen. Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen bitten wir deshalb um frühzeitige Einbeziehung in Ihre Planung. Werden im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung der vorgesehenen Maßnahme bauliche Veränderungen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich, sind diese mindestens 10 Wochen vor Baubeginn dem PTI 22, Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt, schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen. Stellungnahmen können auch papierfrei bei uns angefordert werden. Nutzen Sie dazu bitte die nachfolgende Eingangsadresse: Stellungnahmen-Pti22-Erfurt@telekom.de Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die erforderliche Informationseinholung zum aktuellen Anlagenbestand rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauausführenden über die Trassenauskunft https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/ im Internet zu erfolgen hat. Die von uns beigefügten Anlagen sind nur für die beabsichtigte Planungsmaßnahme zu verwenden und nicht an Dritte weiterzugeben.	▪ Hinweis auf v.h. Leitungen der Telekom ⇒ Die vorhandenen Leitungen können erhalten werden ⇒ (kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
22.1 Tauber Delaborierung GmbH vom 23.07.2024	
Stellungnahme Projekt-Nr.: 15-5952 30990207 Kd-Nr.: 502475 Datum: 23.07.2024 Seite 1 von 1 (Kampfmittelüberprüfung) Bauvorhaben: Eisenach OT Neuenhof, Bbp Nr. 39.1 "Auf dem Werraufer I" lt. LP AG, Bereich: Eisenach Sehr geehrte Damen und Herren, für unsere Stellungnahme zur Kampfmittelgefährdung des o. g. Objektes wurde in den Unterlagen des ehemaligen Staatlichen Munitionsbergungsdienstes des Bezirks Erfurt und des eigenen Firmenarchivs recherchiert. Für die von Ihnen angefragte Fläche ergaben sich <u>keine</u> Hinweise auf einen Kampfmittelverdacht. Wir weisen jedoch darauf hin, dass punktuelle Vergrabungen und Verkippungen von Kampfmitteln - auch in Gewässern - wie es zu Kriegsende überall in Deutschland üblich war, sowie Munitionseinzelfunde nicht ausgeschlossen werden. Daher empfehlen wir Ihnen, eine Belehrung des bauausführenden Personals über das Verhalten beim Auffinden von Munition durch einen Befähigungsscheininhaber nach § 20 Sprengstoffgesetz (SprengG), durchführen zu lassen. Tauber Delaborierung GmbH Kampfmittelbeseitigung, Geophysik, Photogrammetrie, Laboranalytik, Gefahrguttransporte, Systemtiefbau, Boden- u. Gewässersanierung Tauber Delaborierung GmbH, Osterlange 25, 99189 Elxleben Bearbeitet von: Sharleen Kühnpast	▪ Ein Gutachten über die Kampfmittelfreiheit liegt mittlerweile vor. ⇒ <i>Ein im Gutachten empfohlener Hinweis auf die Unterrichtung der bauausführenden Firmen bzgl. Der Handlungen bei einem Auffinden von Kampfmitteln wird auf der der Urkunde redaktionell ergänzt.</i>
22.2 Altlasten-Informationssystem – THALIS vom 30.09.2024	
Az. 63.22/14.03.07 (ehem. UBB Stadt Eisenach), 37504-63/02 (Staatliches Umweltamt Suhl) 12.03.2024: - THALIS Eintrag war veraltet und wurde dem Stand des Verfahrens angepasst. - Nach O.U. und "Bewertung" der vormals zuständigen Bodenschutzbehörde (Stadt Eisenach) ist der Standort aus dem Altlastenverdacht zu entlassen (keine weiteren Bodenschutzrechtlichen Maßnahmen notwendig). - Neubewertung durch UBB LK WAK erforderlich, da mit Inkrafttreten der BBodSchV vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716) Prüfwerte geändert wurden! - Neubeurteilung ergibt: weiterhin keine weiteren Untersuchungen erforderlich. - Sollten bei zukünftigen Bauarbeiten bislang unbekannte Hot-Spots bekannt werden (Medienleitungen, Abscheider, Gebäuderückbau...), sind diese baubegleitend zu behandeln. SB UBB Teske (siehe auch Anlagen)	(z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
24.1 BUND LV Thüringen / KV Wartburgkreis und Eisenach vom 15.03.2024	
Der Landesvorstand des BUND Thüringen hat dem Unterzeichner dieses Schreibens bei oben genanntem Bauleitverfahren eine Vollmacht zur Außenvertretung erteilt und ihn hiermit mit der Stellungnahme beauftragt. Für die Möglichkeit, zum oben genannten Verfahren Stellung nehmen zu dürfen, möchten wir uns hiermit bedanken. Der Unterzeichner dieses Schreibens fungiert außerdem als Vertreter der Untergliederung BUND Kreisverband Wartburgkreis & Eisenach mit Sitz in Krauthausen, Oberstraße 42a. (Dies zu Ihrer Information.) Doch müssen auch alle weiteren Schreiben, die den oben genannten B-Plan betreffen, weiterhin an die Adresse des BUND Landesverbandes Thüringen (Trommsdorffstraße 5, 99084 Erfurt) gerichtet werden. Der BUND hat keine grundsätzlichen Einwände gegen eine Nachnutzung bzw. Neugestaltung des 26.854 Quadratmeter (ca. 2,69 ha) großen Geltungsbereiches des vorliegenden Entwurfs zum B-Plan Nr.39.1 „Auf dem Werraufener“ im Stadtteil Neuenhof. Das Landschaftsarchitekturbüro Herrmann (Eisenach) hat im „Erläuterungsbericht zum Vorentwurf einschließlich Betrachtung umweltrechtlicher Belange“ bereits alle Aspekte zu den betroffenen Schutzgütern ausführlich dargelegt, sodass unsererseits dem nicht viel hinzuzufügen wäre. Insgesamt betrachtet ist die 53 Seiten lange Unterlage nach unserer Einschätzung eine akribisch vorgenommene, gute Recherchearbeit von Thomas Herrmann, auch wenn die in der Stadtverwaltung zuständigen Fachbereiche damit bisher nicht ganz zufrieden sein sollten (wie aus dem dazugehörigen Vorwort hervor geht). Ansonsten sehen wir uns als ausschließlich ehrenamtlich tätige BUND-Aktive, die sich prioritär um den praktischen Arten- und Naturschutz kümmern, kaum in der Lage, zum Entwurf von Thomas Herrmann profunde „Verbesserungsvorschläge“ einzubringen. Alles Wichtige steht darin bereits ausführlich niedergeschrieben. Vielleicht wäre zu prüfen, ob die neu zu gestaltenden, nach zu nutzenden oder neu zu errichtenden Gebäude (u.a. Ferienhäuser) mit Solaranlagen ausgestattet werden können, sofern dies noch nicht im Fokus der Planung stehen sollte. Und betreffs der zusätzlichen Bodenversiegelung (u.a. Verkehrsflächen zur Erschließung) sollte nicht alles komplett betoniert oder asphaltiert werden, sondern es sollte auch geprüft werden, ob hier und dort Schotter oder Rasengitter ausreicht. Geprüft werden sollten auch Maßnahmen zum Hochwasserschutz, da sich der Geltungsbereich der Planung zumindest teilweise in einem potenziellen Überschwemmungsgebiet befindet. Wir gehen davon aus, dass die Entwurfsplanung entsprechend aller bau- und umweltrechtlichen Anforderungen formell und strukturell überarbeitet und den Trägern öffentlicher Belange erneut vorgelegt wird.	(z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) ▪ Anregung zur Solaranlagen auf den Ferienhäusern und Bitte um zumindest teilweise Festschreibung von wasserdurchlässigen Flächenbefestigungen ⇒ Ein Festschreiben von Solaranlagen ist kein spezifischer Inhalt einer Bauleitplanung. Die Reduzierung der Flächenversiegelungen ist durch entsprechende Festsetzungen bereits berücksichtigt. ⇒ (kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung) ▪ Es sollten Hochwasserschutzmaßnahmen geprüft werden ⇒ Die neu zur Bebauung vorgesehenen Bereiche liegen außerhalb des Ü-Bereiches. ⇒ (kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregungen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
25.1 Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V. vom 14.03.2024	
Nur wenn ausgeschlossen ist, dass das Gelände des Bebauungsplanes Nr. 39.1 nicht vom Hochwasser der Werra (auch nur zeitweise) erreicht wird, kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden. Die berechnete Forderung, den Flüssen und Bächen mehr Raum zu geben, gilt es durchzusetzen. Dazu bedarf es keiner, auch nur stellenweise, versiegelter Flächen und eines hohen Grünlandanteils in den Auen. Bei aller Schwierigkeit solche Forderungen zu realisieren, müssen die Planungseinrichtungen und die politisch verantwortlichen Personen besonders auf die Einhaltung solcher Gesichtspunkte achten.	▪ Zustimmung, wenn das Gelände nicht vom Hochwasser erreicht wird ⇒ Die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche liegen außerhalb des Ü-Bereiches. ⇒ (kein Handlungsbedarf)

I. Prüfung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
13.1 TEN – Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG vom 10.04.2024	
Vorgang: 24-07307 Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wenden wir uns als der zuständige Netzbetreiber an Sie. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 39.1 "Auf dem Werrauf der I" in Neuenhof-Hörschel. Grundsätzlich gibt es unsererseits zur geplanten Maßnahme keine Einwände. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu berücksichtigen: Im ausgewiesenen Baubereich befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Wir verweisen auf die Erkundigungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung. Die erforderliche Auskunft über Versorgungsleitungen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG ist durch das ausführende Bau-unternehmen einzuholen. Verwenden Sie hierzu bspw. das Planauskunftsportal unter: http://www.thueringerenergienetze.com/Kunden/Netzinformationen/Planauskunftsportal.aspx. Bitte beachten Sie, dass sich unsere Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der von der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG betriebenen Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen bezieht. Erkundigen Sie sich bitte ebenfalls bei den anderen Netzbetreibern im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.	(z.K.; keine Einwände) (z.K.; keine Anlagen der TEN vorhanden) (z.K.)
14.1 Thüringer Netkom GmbH vom 25.03.2024	
Vorgang: 24-07307 Seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen keine Einwände zur geplanten Maßnahme. In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich weder Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG noch der Thüringer Netkom GmbH. Diese Auskunft gilt maximal für drei Monate ab Ausstellungsdatum, soweit keine andere Gültigkeitsdauer angegeben ist.	(z.K.; keine Einwände, keine Kabel der Thüringer Netkom vorhanden)

Stellungnahmen	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
16.1 Vodafone GmbH vom 13.03.2024	
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant	(z.K.; keine Einwände)
17.1 50Hertz Transmission GmbH vom 13.03.2024	
Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z.B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht. Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH. Hinweis zur Digitalisierung: Für eine effiziente Identifizierung der (Nicht-)Betroffenheit bitten wir bei künftigen Beteiligungen nach Möglichkeit um Übersendung der Plangebietsfläche(n) in einem standardisierten und georeferenzierten Geodaten austauschformat (vorzugsweise Shapefiles oder kml-Datei).	(z.K.; keine Kabel der 50Hertz Transmission vorhanden oder geplant)
18.1 Thüringer Fernwasserversorgung vom 05.02.2024	
Ihre Anfrage vom 30. Januar 2024 haben wir geprüft. Der Vorgang wird bei uns unter der Registriernummer BM/35/24 bearbeitet. Im Vorhabenbereich befinden sich keine Anlagen der Thüringer Fernwasserversorgung; insofern besteht für uns keine Betroffenheit. Bei Änderungen in der Planung der Maßnahme ist erneut eine Stellungnahme einzuholen.	(z.K.; keine Anlagen der Thüringer Fernwasserversorgung vorhanden)

II. Prüfung der vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit

II.1 Übersicht über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Anregungen vorgebracht haben

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregung	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
01.Ö Anregung von einem Bürger, 14.03.2024 Ich wohne in Eisenach und bin auch oft n Neuenhof und Umgebung unterwegs, ob zu Fuß oder mit dem Rad oder dem Boot auf der Werra. So habe ich interessiert auch mal in dem B-Plan 39.1 im Internet gelesen und finde es gut, wenn eine Lösung für das ehemalige Kasernengelände angestrebt wird. Zwischenzeitlich hat sich ja schon einiges getan und es gibt ein paar Plätze betreutes Wohnen in dem einen 2-stöckigen Gebäude. Ein Campingplatz für Wohnmobile macht bestimmt auch Sinn, denn es sind ja tatsächlich heutzutage viele unterwegs und Eisenach mit der Wartburg, dem Lutherhaus usw. ist ein lohnenswertes Ziel und die Umgebung zieht auch immer wieder Touristen an - ob das der Rennsteig, die Werra mit dem Boot oder Kielforst und andere Ziele sind. Eisenach hat ja in der Nähe - außer am Altenberger - kaum Möglichkeiten für Camping. Nachvollziehbar ist allerdings für mich nicht die priorisierte Lösungsvariante auf Seite 34 - das dreistöckige Gebäude als Wanderherberge zu nutzen. Es ist für mich unvorstellbar, dass die Auslastung gegeben ist, das heißt, ich kann mir nicht vorstellen, dass sich so viele Wanderer - ob zu Fuß, mit dem Rad oder dem Boot auf der Werra - einfinden, die eine rentable Nutzung der Wanderherberge garantieren. Hier könnten bereits auf dem Campingplatz völlig ausreichende Unterkunftsmöglichkeiten in anderer Größenordnung geschaffen werden, bzw. Zeltplätze angeboten werden. Warum nicht das dreistöckige Gebäude (Nr. 8) als vermieteten Wohnraum oder Eigentumswohnungen anbieten? Es ist eine ruhige Lage. Die Ausblicke von dem Gebäude sind aufgrund der Lage super; Ob über den Ort mit Schloss und Park, zur Werra oder zum Kielforst oder eben auch Richtung Rennsteig. Das sollte man nochmals abwägen. Auf jeden Fall vom Grundgedanken her, kann ich nur zustimmen und werde die Entwicklung mit Interesse verfolgen.	
	⇒ Der 3-Geschosser liegt im FNP in der Darstellung als Sonderbaufläche Camping, eine rein touristische Nutzung mit wirtschaftlicher Perspektive ist auf rd. 2000qm nutzbarer Fläche in einem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude aber nicht verifizierbar. Aufgrund der Sonderbauflächendarstellung ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes eine Sondergebietsausweisung zwingend. Deshalb wird für das Gebäude Nr.8 auf die Möglichkeit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach §11 (2) BauNVO zurückgegriffen, die eine Mischung von Fremdenbeherbergung einerseits und Dauerwohnen andererseits ermöglicht. ⇒ Beschluss: Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes nach §11 (2) BauNVO mit der Spezifizierung für - Einrichtungen zur Fremdenbeherbergung gemischt mit Dauerwohnen - museale Angebote zum DDR-Regime

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregung	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
02.Ö Meinung eines Bürgers, 14.03.2024 Seit Jahren machen wir gerne Kurzurlaube in Thüringen. Dabei hat es uns die Gegend in und um Eisenach besonders angetan. Vergangenes Jahr nutzten wir die Gelegenheit, einige Tage in Neuenhof zu wohnen und das vielfältige landschaftliche Angebot des Umlandes für einen sanften, naturbetonten Tourismus zu nutzen. Dazu zählten Wanderungen im Bereich des grünen Bandes der ehemaligen DDR-Grenze mit artenreichen Laubwäldern und mit Kalkmagerrasen, die nicht zuletzt durch ihre Vielfalt an selten gewordenen Orchideen begeisterten, bezaubernde Wanderungen entlang der Werra und Kanu-Ausflüge auf ihr sowie Radfahrten durch reizvolle Ortschaften im Flusstal. Wir haben bei unserem Aufenthalt auch das ehemalige Kasernengelände kennengelernt und nun erfahren, dass zur Zeit der Bebauungsplan-Entwurfs zur Entwicklung der einstigen militärischen Liegenschaft öffentlich ausliegt. Wir haben nicht das Detailwissen, um uns dazu kompetent zu äußern. Bei unserem Aufenthalt in Neuenhof stellten wir fest, dass das Gebiet des Bebauungsplans an sich ein idealer Ausgangspunkt für Ausflüge aller Art ist. Zugleich hatten wir den Eindruck, dass das attraktive landschaftliche Potenzial des Umlandes nur mäßig touristisch genutzt wird und wir führen dies zu einem erheblichen Teil auf ein mangelhaftes Wegenetz zurück. So ist es für Fußgänger und Radler ziemlich umständlich, von Neuenhof auf die andere Werraseite und damit auch zum Kammweg beziehungsweise Kielforst im grünen Band zu gelangen. Wir halten es dafür für sehr sinnvoll, z.B. nördlich des alten Kasernengeländes einen Steg für Fußgänger und Radfahrer über die Werra zu errichten. Als Weg dorthin könnte der landwirtschaftliche Weg benutzt werden, der als Verlängerung der Straße „Auf dem Ufer“ durch die Feldflur verläuft. Für Radfahrer ausgesprochen unbefriedigend ist derzeit auch die sehr wichtige Anbindung nach Eisenach. Wir würden uns freuen, wenn begleitend zum Bebauungsplan auch jetzt schon von der Stadt Eisenach im Sinne eines nachhaltigen und florierenden Tourismus Lösungsmöglichkeiten für die beiden angesprochenen Defizite erarbeitet und umgesetzt würden. Die Möglichkeit einer wünschenswerten Bootsanlegestelle wird im Bebauungsplan-Vorentwurf ja bereits eingeräumt.	▪ Anregung für eine Werrabrücke und bessere Radwegeanbindungen zur Kernstadt ⇒ (Keine Regelungsmöglichkeit im aktuellen Bebauungsplanverfahren)

Stellungnahmen / Vorgebrachte Anregung	Berücksichtigung der Anregungen / Beschlussfassungen
03.Ö Unterschriftenliste von Bürgern aus Neuenhof	
An den Stadtrat Eisenach Wir, die Bürger von Neuenhof, begrüßen die schon begonnenen und geplanten Vorhaben (Ferienwohnungen, Campingplatz, Dachterrasse etc.) In der ehemaligen Kaserne ! (Unterschrieben von 59 Bürgern aus Neuenhof)	(z.K.; kein Handlungsbedarf im Zuge der Bauleitplanung)
04.Ö Meinung eines Bürgers, 10.03.2024	
Durch die Zeitung wurde ich aufmerksam und im Internet habe ich die Unterlagen zum o.a. B-Plan eingesehen. Darüber hinaus konnte ich mir auch direkt vor Ort ein Bild machen. Dabei ist mir aufgefallen, dass in den Bestandsgebäuden (Auf dem Ufer 8 und 10) keine Wohnungen vorgesehen sind und auch keine Flächen für Einfamilienhäuser. Das verwundert mich, da ja in Deutschland eine Wohnungsnot besteht und hier Häuser stehen, die jahrzehntelang bewohnt wurden. Das Gebäude Nr. 3/5 wird aktuell nach Sanierung und Modernisierung ja auch wieder in Teilen wohnwirtschaftlich genutzt. Als jemand, der privat den lokalen Immobilienmarkt in und um Eisenach interessiert beobachtet, kann ich sagen, dass Wohnungen unterschiedlicher Größen in Eisenach und Umgebung gesucht und nachgefragt sind. Auch wären in Neuenhof weitere Einfamilienhäuser wünschenswert. Der Wohnungsmarkt sucht m.E. Häuser im Grünen, in schöner Lage (auch ländlich) mit guter Verkehrsanbindung, wie sie hier gegeben ist.	⇒ Der 3-Geschosser liegt im FNP in der Darstellung als Sonderbaufläche Camping, eine rein touristische Nutzung mit wirtschaftlicher Perspektive ist auf rd. 2000qm nutzbarer Fläche in einem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude aber nicht verifizierbar. Aufgrund der Sonderbauflächendarstellung ist zur Einhaltung des Entwicklungsgebotes eine Sondergebietsausweisung zwingend. Deshalb wird für das Gebäude Nr.8 auf die Möglichkeit der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach §11 (2) BauNVO zurückgegriffen, die eine Mischung von Fremdenbeherbergung einerseits und Dauerwohnen andererseits ermöglicht. ⇒ (Beschluss siehe 02.Ö; kein erneuter Beschluss erforderlich).