

**Stellungnahme:**

**Abwägung:**

**Beschlußvorschlag**

( / = kein Beschluß erforderlich)

Behörde: Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis Postfach 1142 99961 Mühlhausen, alle Fachdienste

keine Einwendungen

weitergehende Hinweise:

**Bauleitplanung:**

**1. Verfahren**

- kein beschleunigtes Verfahren - Regelverfahren

- ist im Textbereich der Begründung Pkt 3 enthalten

- die Textpassage ist in Neufassung geändert

**2. Umweltverträglichkeitsprüfung**

- Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich, Änderung auf Umweltbericht

- ist im Textbereich der Begründung Pkt 3 enthalten

- Änderung in Pkt. 3 als Umweltbericht

- Umweltbericht ist in die Neufassung integriert

**3. Umweltbericht**

- siehe Pkt. vor

**4. Interneteinstellung der Planung**

- Interneteinstellung ist seitens LRA momentan nicht möglich

**5. Durchführungsvertrag**

- ist zum gesamten Umfang abzuschließen

- wird vorbereitet, nach aktueller Planung und damit Berücksichtigung aller Stellungnahmen

- wird vorbereitet, nach aktueller Planung und damit Berücksichtigung aller Stellungnahmen

**6. Rechtsgrundlagenaktualität**

- Aktualität der aufgeführten Rechtsgrundlagen prüfen

- Aktualisierung der im B-Plan aufgeführten Rechtsgrundlagen sollte erfolgen

- die Aktualisierung der Rechtsgrundlagen ist in die Neufassung eingearbeitet

**7. Art der baulichen Nutzung**

- Festschreibung im Plan gemäß BauNVO §9 Abs. 2, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

- wird in aktuelle Planung eingefügt

- ist in aktueller Planung berücksichtigt

**8. Betriebswohnung**

- Überarbeitung der Bezeichnung vorhandene Betriebswohnung in geplante Betriebswohnung,

- wird in Begründung zum B Plan abgeändert

- ist in Begründung zum B Plan abgeändert

kein genehmigter Bestand vorhanden		
<b>9. Baufelder</b>		
- Baufeld auf mögliche Sanierung des Bestandes erweitern	- Baufelder werden in der Planung überarbeitet und auf den Bestand einschließlich Dachüberstände erweitert	- Baufelder sind auf der Basis der Vermessungsgrundlage mit Höhenangaben zum Bestand in Neuplanung zugeordnet
<b>10. Planzeichnung</b>		
- Farbübereinstimmung der Zuwegung im Plan mit Planzeichenerklärung überprüfen und angleichen	- wird in aktueller Planung überarbeitet	- ist in aktueller Planung berücksichtigt
<b>Naturschutz</b>		
<b>11. Hinweis - Nationalparkverwaltung ist die zuständige untere Naturschutzbehörde</b>		
	- wurde beteiligt	/
<b>Wasser</b>		
<b>12. Grundwasserschutz</b>		
- keine Bedenken -		
<b>13. Wasserversorgung</b>		
- Zuständigkeit Trinkwasserzweckverband "Hainich", Mühlhäuser Straße 93, 99986 Oberdorla		
	- Stellungnahme liegt vor, Erschließung ist Bestand	/
<b>14. Abwasserbehandlung, -ableitung, Niederschlagswasser</b>		
- Zuständigkeit Trink- und Abwasserzweckverband Notter		
	- Stellungnahme liegt vor, Erschließung ist Bestand	/
<b>15. Immission</b>		
- keine Bedenken -		
<b>16. Abfall</b>		
- keine Bedenken -		
<b>17. Altlasten</b>		
- Flurstück ist als altlastverdächtige Fläche erfaßt	- nach Einarbeitung aller Abwägungen zur erfolgten Stellungnahme der von der Baumaßnahme betroffenen TÖB ist mit erneuter Stellungnahme nach Planüberarbeitung diese Forderung zu überdenken, da lediglich ein Gebäude (außerhalb der	- nach aktueller Planüberarbeitung ist die Forderung/ und die Art der Untersuchung (10 Bohrungen) als unverhältnismäßig einzustufen, da in dem mit AL gekennzeichneten Bereich nicht mehr gebaut wird und dort ein zu erhaltender Baumbestand vorhanden
- 10 Bohrungen bei vorliegender Bebauungsplanung sind derzeit vorgegeben		
- lt. Aktennotiz Nr. 1 zum Verfahren vorhabenbezogener B-Plan sollte diese vor der Satzungsüber-		

nahme durch die Landgemeinde erfolgen	als altlastverdächtig ausgewiesenen Fläche) neu errichtet und sonst nur der Gebäudebestand geringfügig durch Anbau erweitert wird	ist, über diesen Punkt ist mit der Behörde nochmals Absprache zu halten
---------------------------------------	---	---

**18. Bodenschutz**

- keine Belange -

/

/

**19. Brandschutz**

-bisheriger Löschwasserbedarf gemäß Planung:  
 - 48m³/h für eine Löschzeit von 2h  
 -300m um das Brandobjekt Löschwasserentnahmemöglichkeit  
 - Feuerwehrzufahrt zu 50m zurückliegenden Gebäuden

- nach Planüberarbeitung und Abwägungen der Stellungnahmen der von der Baumaßnahme betroffenen TÖB ist die Zufahrt ausreichend, da keine 50m zurückliegende Gebäude (Wohnen) mehr errichtet werden, neue Boxenanlage wird nahe Zufahrtsanbindung errichtet, Betriebswohnung mit angebundener Kleingruppenunterkunft am Reithallenbestand

- die Forderungen sind in Verhältnismäßigkeit auf die Planüberarbeitung abzustimmen, die Gebäude befinden sich nach Planüberarbeitung in Zufahrtsnähe, eine Löschwasserentnahmestelle wäre demnach als ausreichend zu erachten (<300m Entfernungen)  
 - der Nachweis zum Löschwasserbedarf ist im Bauantragsverfahren zu führen

**20. Verkehr**

- keine Bedenken -

/

/

**21. Veterinär- und Lebensmittelüberwachung**

- Hinweis: bei gewerblicher Nutzung (Pensionstierhaltung) ist im Rahmen des Bauantrages insbesondere der Errichtung der Pferdestallung das Veterinäramt zu beteiligen

/

/

**22. Denkmalschutz**

- textliche Anpassung Pkt. 7 f der Begründung nach Vorgabe

- wird in Begründung zum B Plan abgeändert

- ist in Begründung zum B Plan überarbeitet eingefügt

Behörde: Nationalpark Hainich - Verwaltung als Untere Naturschutzbehörde, Bei der Marktkirche 9, 99947 Bad Langensalza

**23. Kritik am Erscheinungsbild Reiterhofbestand**

- nicht ansprechend  
 - keine positive Entwicklung in Vergangenheit erkennbar  
 - Vorraussetzungen für Reiterhof pauschal in Frage gestellt

- mit der Planerstellung soll die Entwicklung positiv zu einem attraktiven Reiterhofareal umgestaltet werden  
 - ohne B-Plan ist keine umfassende Investition möglich

- die Planüberarbeitung beinhaltet keine Ferienhausbebauung mehr, sondern die Kleingruppenunterkunft für Reiterferien mit Betriebswohnung sowie Neubau einer Pensionspferdeboxenanlage auch nutzbar für Gäste im bereits vorhandenen

- kein Betriebskonzept bekannt	- hinsichtlich des Aspektes Naturschutz sind keine naturschutzrelevanten Begründungen der Ablehnung beschrieben/genannt	Ferienhausareal auf dem Nachbargrundstück
- Gästehauserrichtung als kritisch betrachtet	- Betriebsbeschreibung wird in Begründung eingefügt	- für die Verbesserung des Erscheinungsbildes und damit verbundene Baumaßnahmen und Investitionen ist die B-Planerstellung zwingend notwendig
- Ablehnung des Planes		- die Betriebsbeschreibung wird Bestandteil der Begründung
<b>Behörde: Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Postfach 100262, 07702 Jena</b>		
24. - keine Bedenken -	/	/
<b>Behörde: Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, FB Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt</b>		
25. - keine Bedenken -	/	/
<b>Behörde: Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, FB Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar</b>		
26. - Punkt 7f - Textergänzung einfügen	- analog Abwägung Pkt. 22 - identischer Textpassus	- wird in Begründung zum B Plan eingefügt
<b>Behörde: Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation. Franz-Weinrich-Straße 24, 37339 Leinfelde-Worbis</b>		
<b>27. fachliche Stellungnahme</b>		
<b>27.1 sonstige Informationen - liegenschaftsrechtliche Elemente:</b>		
- Hinweise zur Flurstücksbezeichnung - Form	- ist im Plan bereits abgeändert worden	- wurde berücksichtigt, die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster erteilt (2 Exemplare)
<b>27.2 bodenordnerische Sicht</b>		
- keine Bedenken -	/	/
<b>27.3 Festpunkte der geodätische Grundlagenetze</b>		
- keine Bedenken -	/	/
<b>27.4 Flurbereinigungsereich</b>		
- keine Bedenken -	/	/
<b>Trink- und Abwasserzweckverband "Notter", Thomas Müntzer-Straße 2, 99994 Schlotheim</b>		
<b>28. Grundstück ist voll erschlossen</b>		
- keine Bedenken -	/	/
<b>Behörde: Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Postfach 171, 37321 Worbis</b>		
<b>29. - Standort- und Erschließungszustimmung</b>		
- keine Werbeträger im Kreuzungsbereich zur L1042	/	/
<b>Behörde: Thüringer Landesverwaltungsamt, Postfach 2249, 99403 Weimar</b>		
- weitergehende Hinweise		
<b>30. Belange der Raumordnung und Landesplanung</b>		

- keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung / /

**31. Beachtung des Entwicklungsgebotes**

- Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-planes innerhalb des Flächennutzungsplanes ausweisen - wird in Begründung zum B Plan abgeändert - wird in Begründung zum B Plan eingefügt

**32. Hinweise zu planungsrechtlichen Sachverhalten**

- Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluß	- Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluß ist vorgesehen	- Durchführungsvertrag vor Satzungsbeschluß ist vorgesehen
- Vorhaben- und Erschließungsplan in B-Plan integrieren	- wird mit Einarbeitung der Hinweise der TÖB in Änderung integriert	- wird in aktuelle Planung integriert
- Konkretisierung Zeitraum zur Durchführungsverpflichtung	- 5 Jahre wird allseitig als angemessen erachtet	/
- Plangrundlage mit Geländehöhen	- neue Plangrundlage wird aktuelle Vermessung des Flurstückes sein	- aktueller Vermessungsplan wird neu Grundlage der Planung mit Höhenangaben
- Farbübereinstimmung prüfen mit Legende	- ist im aktuellen Plan bereits abgeändert worden	- ist in aktueller Planung überarbeitet
- klare Einteilung der Sondergebiete	- ist sowohl in Beschreibung und Plan enthalten	/
- normenklare Festsetzung Geltungsbereich	- ist im Plan als Begrenzung enthalten	/
- in Begründung Einklang mit der Gemeinde darstellen	- der Beschluß der Gemeinde zur Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes dokumentiert ausreichend den "Einklang"	/
- Erläuterung zur Art und Umfang des Reiterhofes	- ist in Betriebsbeschreibung Bestandteil der Begründung der aktuellen Planung	/
- Erläuterung zu den in der Umgebung bereits vorhandenen Nutzung	- ist der Begründung enthalten	/

Behörde: Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar

**33. Naturschutz und Landschaftspflege**

- Lage im Nationalpark Hainich / /

**34. Wasserwirtschaft**

- keine Betroffenheit / /

**35. Wasserrechtlicher Vollzug**

- keine Betroffenheit / /

**36. Immissionsschutz/Abfallwirtschaft**

- keine Betroffenheit

**37. Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten**

- mögliche Geruchsbelästigungen Stallanlage	- ist planerisch auf optimalem Grundstücksbereich angeordnet, keine Wohnbebauung in der Nähe (Abstand größer 100m)	/
- Einhaltung der DIN 4109	- in Bauausführung zu berücksichtigen	/
- Baulärm: Nachtzeit 20.00-7.00Uhr	- in Bauausführung zu berücksichtigen	/

**38. Geologischer Landesdienst und Bergbau**

- keine Bedenken		
- Hinweise:		
- Baugrundgutachten empfohlen	- in Bauantragsplanung zu berücksichtigen	/
- Schichtenverzeichnisse nach Abschluß der Maßnahme an das Landesarchiv des Freistaates Thüringen übermitteln	- in Bauablaufplanung/Bauausführung zu berücksichtigen	/
- Bohrdaten die bereits vorliegen, können ggf online recherchiert werden: <a href="http://www.infogeo.de">http://www.infogeo.de</a>	/	/
- keine Bergbaubereiche werden berührt	/	/

**Behörde: ThüringenForst, Bahnhofstraße 76, 99831 Creuzburg**

<b>39. Abstandshinweis zum Wald - 30m</b>	- Wald befindet sich in größerer Entfernung als 40m von der Boxenanlage	/
- über Ausnahmen entscheidet die Untere Baubehörde		

**Behörde: Verwaltungsgemeinschaft Hainich- Werratal, M.-Praetorius-Platz 2, 99831 Amt Creuzburg**

- keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung	/	/
---	---	---

**Behörde: Gemeinde Vogtei, Hanfsack 3, 99986 Vogtei**

- keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung	/	/
---	---	---

**Behörde: Stadt Mühlhausen, Postfach 1243, 99962 Mühlhausen**

- keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung	/	/
---	---	---

**Behörde: Gemeinde Schönstedt, Marktstraße 48, 99991 Unstrut-Hainich OT Großengottern**

- keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung	/	/
---	---	---

**Behörde: Stadt Nottertal-Heilingen Höhen, Markt 1, 99994 Nottertal-Heilingen Höhen**

- keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung	/	/
---	---	---

**Behörde: Gemeinde Hörselberg-Hainich, Hauptstraße 90 A, 99820 Hörselberg-Hainich**

Vorhabenbezogener B-Plan "Reiterhof Weberstedt" - Hainichstraße 13, 99947 Landgemeinde Unstrut-Hainich

08.06.2021

Verfahrensschritt: Auswertung Beteiligung TÖB Planvariante Änderungsdatum: 01.10.2019

Zeitraum: Dez. 2019 - Dez. 2020

- keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung	/	/
<b>Thüringer Energienetze GmbH &amp; Co. KG, Schwerborner Straße 30, 99087 Erfurt</b>		
- Auskunft zum Bestand der Erschließung	- das Grundstück ist energetisch im Bestand erschlossen und ausbaufähig	
- Weiterführung Leitungsverlauf Stromversorgung auf Grundstück in Verantwortung Eigentümer		/
<b>Behörde: Stadt Bad Langensalza, Stadtverwaltung, Postfach 1252, 99942 Bad Langensalza</b>		
- keine Betroffenheit - ohne Rückinfo	/	/

Dipl.-Ing. Ina Bernsdorf-Koch, Zabelstraße 13, 07545 Gera  
 Tel. 0365 / 8336657 Fax 55284552 Funk 0171/6591342 Ina.Bernsdorf-Koch@gmx.de  
 Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Lutz Schaller, Herrenstraße 3, 99947 Bad Langensalza  
 Tel. 03603 / 816115 Fax 816120 Funk 0151/15668553 ibschaller@gmx.de

## Aktennotiz – Nr. : 1

<b>Proj.-Nr./ Vorhaben:</b> <b>Vorhabenbezogener B-Plan Reiterhof Weberstedt</b> <b>Hainichstraße 13, 99947 Unstrut-Hainich</b> <b>Bauherrin:</b> <b>Sybille Wuttig, Hainichstraße 13, 99947 Unstrut-Hainich</b>	<b>Datum:</b> 11.12.2019	<b>Uhrzeit:</b> 10.00 Uhr
--	-----------------------------	------------------------------

Teilnehmer=Verteiler:  
 Frau Wuttig, Herr Wuttig - Bauherren  
 Herr Förster – Landratsamt Unstrut-Hainich, Frau Kaske – Landratsamt Unstrut-Hainich  
 Frau Schenk, Herr Thormann – Vertreter Gemeinde Unstrut-Hainich  
 Herr Schaller, Frau Bernsdorf-Koch - Planer

### Anlass: Stellungnahme Nationalpark Hainich, anwaltliches Schreiben der rechtsvertretend beauftragten Anwälte Kanzlei Philipp-Gerlach Teßler, Niddastraße 74 in Frankfurt am Main des Anrainers WaldRESORT – Geschäftsführer J. Dawo

- Die Gesprächsrunde, mit Bezug zum oben aufgeführten Anlass, wurde durch Herrn Förster mit kurzer, inhaltlicher Erläuterung eröffnet.  
 Er hat mit den Bauherren diesbezüglich bereits einen Ortstermin wahrgenommen, der Gesprächsinhalt zum erfolgten Ortstermin ist hier nicht gegenständlich.
- Frau Schenk und Herr Thormann bestätigten den aktuellen Gemeindestandpunkt hinsichtlich der Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes zur im aktuellen Flächennutzungsplan 5. Änderung vom 15.07.2016 festgelegten Reiterhofnutzung, diese als flächennutzungsplankonform zu befürworten und bis zur Beschlussreife zu begleiten.
- Frau Bernsdorf-Koch legte den Umfang an bisher eingegangenen Stellungnahmen der TÖB kurz dar, es fehlen unter anderem noch Stellungnahmen der anliegenden Landgemeinden, die zusätzliche Beteiligung wurde nachträglich festgelegt und läuft aktuell noch.  
 Weitgehend liegen jedoch die einzuarbeitenden Hinweise der TÖB vor, hierzu erfolgt planerseite eine Gesamtübersicht als Basis für die Einschätzung durch die Gemeinde Unstrut-Hainich voraussichtlich im Januar.  
 Es liegt bisher eine Negativstellungnahme der TÖB vor.  
 Der Nationalpark Hainich, vertreten durch Herrn Großmann, lehnt den Entwurf des vorhabenbezogenen B-Planes Reiterhof Weberstedt ab, Angaben und detaillierte Begründungen zum zu beurteilenden Aspekt Naturschutz sind nicht erkennbar enthalten, die Forderung einer genaueren Betriebsbeschreibung zur weiteren Beurteilung ist formuliert.  
 Zur öffentlichen Auslegung ist bisher das oben im Anlass aufgeführte Schreiben eingegangen, mit Darstellung von Einwendungen gegen den vorliegenden ausgelegten vorhabenbezogenen B-Planentwurf Reiterhof Weberstedt durch den Anrainer WaldRESORT bzw. dessen beauftragten Vertreter wie oben im Anlass aufgeführt.
- Frau Bernsdorf-Koch erläutert den bisher geplanten Vorgang zu flächennutzungsplankonformen Umsetzung eines Reiterhofkonzeptes.  
 Geplant ist die Erstellung eines vorhabenbezogenen B-Planes Reiterhof Weberstedt mit frühzeitiger Beteiligung der TÖB und der Bevölkerung mit konkret ausgewiesenen Bereichen, die zur Bebauung geplant sind.  
 Dieser soll die Basis für eine fundierte und detaillierte Betriebsbeschreibung sowie Grundlage für den zu erstellenden Umweltbericht gemäß BauGB/ggf Umweltverträglichkeitsprüfung und den vorzulegenden Vorhaben- und Erschließungsplan sowie weiterführender Untersuchungen zum Punkt Altlasten sein.  
 So lang die möglichen Baubereiche für einen funktionierenden Reiterhof nicht festgelegt sind, wären zusätzliche Überarbeitungen sowohl eines detaillierteren Betriebskonzeptes als auch des Vorhaben- und Erschließungsplanes erforderlich und würden zu einem höheren Aufwand der Planungsleistungen führen.  
 Frau Bernsdorf-Koch weist auf den geringen Bauumfang des Geltungsbereiches zum vorhabenbezogenen B-Plan Reiterhof Weberstedt hin und auf entsprechende Wichtigkeit im Verhältnis zum Planungsaufwand.  
 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB hat das Ziel, Einwendungen und Hinweise in zweiter Planungsphase zu berücksichtigen und einzuarbeiten, dies wird nach vorliegen aller Stellungnahmen erfolgen, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Unstrut-Hainich.
- Die Teilnehmer haben im Gespräch den der Gemeinde vorliegenden B-Plan des WaldRESORTS in Überlegungen zur möglichen Planänderung als Basis für einen anzustrebenden Konsens mit Anrainer/Nationalpark Hainich einbezogen.  
 Frau Bernsdorf-Koch stellt fest, dass, gemäß vorliegender Planung, ein Konkurrenzempfinden durch den Betreiber des WaldRESORTS zur vorliegenden Planung durchaus nachvollziehbar ist.  
 Frau Kaske betont, dass der im Flächennutzungsplan 5. Änderung vom 15.07.2016 ausgewiesene Reiterhofbereich eine funktions-/konzeptbezogene Wohnbebauung nicht ausschließt, sondern vielmehr beinhaltet, somit ist der Standort von Wohnfunktionen nicht auf den östlichen Grundstücksbereich begrenzt, wie ggf. aus dem Flächennutzungsplan 5. Änderung vom 15.07.2016 durch die Trennausweisung Reiterhof/Ferienhäuser herausgelesen werden könnte. Frau Bernsdorf-Koch legt dar, dass Wohnbereiche für ein funktionierendes Reiterhofkonzept unabdingbar sind, sowohl für eine

Gruppenunterkunft (Ferienangebote für Gruppenmindestgröße von einer Gruppe bis 10 Kinder) als auch für eine zur Bewirtschaftung des Reiterhofes erforderliche Betriebswohnung.

Die oben aufgeführten Gesprächsteilnehmer schätzen einvernehmlich ein, dass durch eine Umverlagerung der Baubereiche, großzügigere Fassung des Baubereiches Betriebswohnung, des Reiterhofbestandes und einzubeziehender, möglicher Gruppenunterkunft und hierfür das Entfallen des Baubereiches von Einzelgebäuden nahe dem Grenzbereich der Ferienhäuser des WaldRESORT flächennutzungsplankonform umsetzbar wäre.

Nach Vorliegen sämtlicher Stellungnahmen im Rahmen der Einarbeitung von Hinweisen/ Vorgaben, ist eine aktualisierende Planentwurfsänderung vorgesehen, hierzu wird vorab ein Gespräch zur entsprechenden Abstimmung mit der Gemeinde Unstrut-Hainich erfolgen.

6. Herr Förster schlägt einen gemeinsamen Termin mit Herrn Großmann/Nationalpark Hainich vor. Frau Bernsdorf-Koch empfiehlt, zuvor, als Gesprächsgrundlage, die nun mögliche detailliertere Betriebsbeschreibung zum geänderten vorhabenbezogenen B-Plan Reiterhof Weberstedt – voraussichtlich Januar/Februar 2020, sowie das Vorliegen des zu veranlassenden, zugehörigen Umweltberichtes abzuwarten, Herrn Großmann dann vorab die neuen Unterlagen zu Kenntnis zu geben und nachfolgend einen Gesprächstermin zur Diskussion zu vereinbaren.
7. Durch verschiedene Träger öffentlicher Belange wird um vektorgraphische Unterlegung/ Bezug zum aktuellen Liegenschaftsauszug gebeten, um später die beschlussreife Planverfassung digitalisieren zu können.  
Es wird weiterhin um entsprechende Integration des Geltungsbereiches oder auf dem Plan gesondert ausgewiesene Darstellung der Lage des vorhabenbezogenen B-Planes Reiterhof Weberstedt im aktuellen Flächennutzungsplan 5.Änderung vom 15.07.2016 oder die Ausweisung der Lage des Baugrundstückes in Bezug zum Flächennutzungsplan im Teil der Begründung gebeten.  
Hierfür wird ein Vermessungsingenieur einbezogen, in diesem Zuge werden auch die Höhenbezugskoordinaten des bereits vermessenen Baubestandes als entsprechender Geländehöhenbezug ausgewiesen.  
Für die Klärung der Form der erforderlichen und zugänglichen Daten/Angaben des aktuellen Flächennutzungsplanes wird sich der Vermessungsingenieur mit der Gemeinde Unstrut-Hainich in Verbindung setzen.
8. Frau Kaske weist bezüglich der in der Begründung des vorhabenbezogenen B-Planes Reiterhof Weberstedt geplanten Umweltverträglichkeitsprüfung darauf hin, dass der Punkt erforderliche Umweltverträglichkeitsprüfung gesetzlich nicht nachvollziehbar ist. Es ist die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß Ablage 1 BauGB erforderlich.  
Frau Bernsdorf-Koch legt dar, dass die Gemeinde die absolute Planungshoheit bezüglich des Umfangs einer Umweltprüfung hat, der Gesetzgeber hat festgelegt, dass Entscheidungen zum Verfahren, unter Würdigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung, stets und ausschließlich den Gemeinden zukommen und nicht im Ermessen Dritter liegen. Die Planer setzen sich zu diesem Punkt nochmals gesondert mit der Gemeinde Unstrut-Hainich in Verbindung.
9. Zur Betriebswohnung wird allgemein festgestellt, dass diese unabdingbar für eine Reiterhofbewirtschaftung ist, auch unter dem Aspekt der Sicherheit, Pflege und Versorgung der vorhandenen Tiere. Sie ist, unter Anderem, Gegenstand derzeitiger Bauleitplanung und konform gemäß Flächennutzungsplan 5. Änderung vom 15.07.2019. Die Begründung des vorhabenbezogenen B-Planes Reiterhof Weberstedt ist in Bezug zur geplanten Einrichtung einer Betriebswohnung in der Formulierung abzuändern.
10. Frau Bernsdorf-Koch trägt vor, dass, angesichts der ausstehenden Planänderungen, noch keine exakten Festlegungen möglich sind, um eine repräsentative Altlastenuntersuchung zu gewährleisten und schlägt vor, dass diese im laufenden Planverfahren bis Einreichung der Bauantragsunterlagen zurückgestellt werden sollte.  
Frau Kaske begrenzt die Möglichkeit der Rückstellung der erforderlichen Altlastenuntersuchung bis zum Zeitpunkt vor der Satzungsübernahme der Bauleitplanung Reiterhof Weberstedt durch die Gemeinde Unstrut-Hainich.
11. Frau Kaske empfiehlt, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, ebenfalls den Thüringenforst zu beteiligen.

Diese Aktennotizen/Tätigkeitsberichte sind fortlaufend nummeriert. Sollten diese nicht lückenlos übermittelt werden, ist der Verfasser zu informieren. Mündliche Vereinbarungen sind grundsätzlich unwirksam.

# Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Frau  
Dipl.-Ing. Ina Bernsdorf- Koch  
Zabelstraße 13  
07545 Gera

Bereich:	Fachdienst Bau und Umwelt Untere Bauaufsichtsbehörde
Dienstgebäude:	99947 Bad Langensalza Thamsbrücker Straße 20
Auskunft erteilt:	Frau Kaske
Zimmer:	G-209
Telefon:	03601/802794
Telefax:	03603/80132794
E-Mail:	u.kaske@lrauh.thueringen.de
Diese E-Mail-Adresse dient ausschließlich der einfachen elektronischen Kommunikation und nicht dem elektronischen Rechtsverkehr.	

Unsere Zeichen/Aktenzeichen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum

**01232-19-06**

22.11.2019

Grundstück Weberstedt, Hainichstraße  
Gemarkung Weberstedt  
Flur 1  
Flurstück 42/5

Vorhaben

**Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Reiterhof Weberstedt"  
Gemeinde Unstrut- Hainich  
hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

1.  Keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a. Einwendung
  - b. Rechtsgrundlage
  - c. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
3.  Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
  - a. Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b. Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
4.  Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
  - a. Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b. Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
5.  Weiter gehende Hinweise
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis  
99974 Mühlhausen, Lindenbühl 28/29  
Telefon: 03601 800, Fax: 03601/801081  
Verwaltungsbereich Bad Langensalza  
Telefon: 03601/800  
E-mail: [poststelle@LraUH.Thueringen.de](mailto:poststelle@LraUH.Thueringen.de)  
De-Mail: [kontakt@unstrut-hainich-kreis.de](mailto:kontakt@unstrut-hainich-kreis.de)  
Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)

#### Bankverbindung

Sparkasse Unstrut-Hainich  
IBAN: DE37 6205 6060 0511 0078 76

	Servicezeiten	Fahrerlaubniswesen	KFZ-Zulassung	Bürgerservice
Mo	keine	keine	8.00 - 12.00 Uhr	8.00 - 12.00 Uhr
Di	9.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 18.00 Uhr	9.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 18.00 Uhr	8.00 - 12.00 Uhr 13.30 - 16.00 Uhr	8.00 - 18.00 Uhr
Mi	keine	keine	8.00 - 12.00 Uhr	8.00 - 12.00 Uhr
Do	9.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr	9.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr	8.00 - 12.00 Uhr 13.30 - 16.00 Uhr	8.00 - 18.00 Uhr
Fr	keine	9.00 - 12.00 Uhr	8.00 - 12.00 Uhr	8.00 - 12.00 Uhr
Sa				jedem 1. Sa im Monat 9.00 - 11.30 Uhr

Ust-IdNr.: DE150391160

- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

## 5.1. Bauleitplanung

### 5.1.1. Verfahren

Im Anschreiben zur Beteiligung als Träger öffentlicher Belange wurde nicht auf das gewählte Verfahren eingegangen, in der Begründung jedoch geschrieben, dass die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gegeben sind, ohne dies jedoch zu begründen.

Ein Bebauungsplan kann nur im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB oder um einen Bebauungsplan zur Einbeziehung von an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil angrenzende Flächen handelt, wenn diese der Wohnnutzung dienen sollen (§ 13 b BauGB). Somit ist davon auszugehen, dass das Bauleitplanverfahren im Regelverfahren durchgeführt werden soll. Die Begründung ist anzupassen.

### 5.1.2. UVP

In der Begründung wird erläutert, dass eine „Umweltverträglichkeitsprüfung“ erforderlich ist, um festzustellen, dass durch den Bauleitplan keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung für den vorliegenden Bebauungsplan kann nicht nachvollzogen werden und ist ggf. anhand des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) zu erläutern.

### 5.1.3. Umweltbericht

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Der Aufbau hat nach der aktuellen Anlage 1 zum BauGB zu erfolgen.

### 5.1.4. Interneteinstellung

Die vorliegende Bauleitplanung ist nach der aktuellen Fassung des BauGB durchzuführen. Dies bedeutet u. a., dass entsprechend § 4a Abs. 4 der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen sowie die Zusammenfassende Erklärung zusätzlich in das Internet (Gemeindeseite) einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen sind. Das zentrale Internetportal des Landes ist noch im Aufbau, so dass momentan eine Einstellung noch nicht möglich ist.

### 5.1.5. Durchführungsvertrag

Da in den bisherigen Planungsunterlagen noch keine Bezugnahme auf den für den vorhabensbezogenen Bebauungsplan erforderlichen Durchführungsvertrag erfolgte, wird ausdrücklich auf § 12 Abs. 1 BauGB hingewiesen. Danach kann die Gemeinde durch einen vorhabensbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabensträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Planes zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer

bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Dazu sollte der Gemeinde ein konkrete Betriebsbeschreibung sowie ein zeitlicher Ablaufplan vorgelegt werden, um ggf. gestaffelte Fristen im Durchführungsvertrag zu verankern.

Der Nachweis, dass durch den Betreiber ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung besteht und er in der Lage ist, die Maßnahme zu realisieren kann u.a. durch Vorlage einer entsprechenden Bankbürgschaft erfolgen. Die notwendigen Unterlagen sind vorab mit der Gemeinde abzustimmen.

#### 5.1.6. Rechtsgrundlagen

Die auf der Planzeichnung aufgeführten Rechtsgrundlagen sind auf ihre Aktualität hin zu überprüfen.

#### 5.1.7. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend § 12 Abs. 3a kann in einem vorhabensbezogenen Bebauungsplan für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Art der baulichen Nutzung allgemein durch Festsetzung eines Baugebietes nach BauNVO (hier: SO 1-3) erfolgen. Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 ist jedoch dann festzusetzen, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzung nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Die entsprechende Regelung ist auf der Planzeichnung festzuschreiben.

#### 5.1.8. Betriebswohnung

Aus den dem LRA vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass am Standort eine Betriebswohnung genehmigt wurde. Es lag lediglich im Jahr 2016 ein Antrag auf Errichtung einer Betriebswohnung – Ponnyhof vor, welcher durch den Antragsteller zurückgezogen wurde. Die Begründung ist dahingehend zu überarbeiten.

#### 5.1.9. Baufelder

Das Baufeld SO 2 ist zu prüfen. Da es sich augenscheinlich nur auf die geplante Betriebswohnung bezieht, wären jegliche bauliche und nutzungsseitige Veränderungen am mit „Reiterhof“ bezeichneten Gebäude damit unzulässig.

#### 5.1.10. Planzeichnung/ Planzeichenerklärung

5.1.10.1. Die in der Planzeichenerklärung als Zuwegung/Be- und Entladen Gäste dargestellte Fläche stimmt farblich nicht mit der Darstellung in der Planzeichnung überein.

5.1.10.2. Die in der Planzeichenerklärung als Sport-, Freizeit-, Erholungsfläche deklarierte Fläche ist in der Planzeichnung nicht erkennbar.

Eine Korrektur ist erforderlich.

#### 5.2. Naturschutz

Hinweis: Das betroffene Flurstück befindet sich im Nationalpark Hainich. Gemäß § 18 Abs. 2 ThürNPHG ist die zuständige untere Naturschutzbehörde die Nationalparkverwaltung.

### 5.3. Wasser

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen zum Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken. Bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes sind folgende Hinweise zu beachten, soweit erforderlich sind die in den Hinweisen aufgeführten wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen einzuholen.

#### 5.3.1. Grundwasserschutz

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten. Bohrungen und Erdaufschlüsse für Wärmepumpen (sowohl Erdwärmesondenanlagen und Erdkollektoren als auch Wasser-Wasser-Wärmepumpenanlagen) zum Beheizen / Kühlen der Gebäude unterliegen den Bestimmungen des Grundwasserschutzes und sind entsprechend bei der zuständigen Behörde (Untere Wasserbehörde) zu beantragen. Die untere Wasserbehörde entscheidet dann im wasserrechtlichen Verfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens.

#### 5.3.2. Wasserversorgung

Für die Belange der Wasserversorgung ist der Trinkwasserzweckverband "Hainich", Mühlhäuser Str. 93, 99986 Oberdorla zuständig.

#### 5.3.3. Abwasserbehandlung und -ableitung, Niederschlagswasser

Für die Belange der Abwasserbeseitigung ist der Trink- und Abwasserzweckverband Notter zuständig.

Durch die Bebauung bisher versickerungsfähiger Flächen wird der Anfall von Niederschlagswasser wesentlich erhöht und das nutzbare Grundwasserdargebot wird geschmälert. Gleichzeitig erhöht sich der Anteil des zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena).

Insbesondere gilt:

Die Versiegelung der Freiflächen einschließlich der Verkehrsflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweisen möglichst gering zu halten.

Möglichst Beibehaltung des natürlichen Niederschlagswasserabflusses, wenn das Niederschlagswasser keine nennenswerte Verschmutzung aufweist, die unbefestigten Flächen groß genug sind und der Boden tatsächlich auch wasserdurchlässig ist (so dass Niederschlagswasser versickern kann), um das Niederschlagswasser auf natürliche Weise aufzunehmen, ohne dass bei Starkregen Schäden durch Überflutung zu befürchten sind.

Breitflächiges Versickern nicht übermäßig verschmutzten Niederschlagswassers (insbesondere auf den Grundstücken) ist unter Beachtung der Randbedingungen der „Richtlinie zur Beseitigung des Niederschlagswassers“ (Kap.4) grundsätzlich dem punktförmigen Versickern oder der Einleitung in ein Oberflächengewässer vorzuziehen.

Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung sind nach den einschlägigen Richtlinien (z. B. DWA-A 117, ATV-A 128, DWA-A 138, DWA-M 153) zu dimensionieren, zu errichten und zu betreiben.

**Die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (Grund- bzw. Oberflächenwasser) bedarf der Wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8,9 Wasserhaushaltsgesetz.**

#### 5.3.4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in §§ 62, 63 i.V.m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), im Bundesanzeiger am 18.04.2017 (BGBl. Teil I Nr. 22 S. 905) veröffentlicht, geregelt.

#### 5.3.5. Allgemeines

Diese Stellungnahme ist bei der weiteren Vorbereitung des Vorhabens zu berücksichtigen. Sie gewährt aber allein kein Recht zur Ausübung einer Gewässerbenutzung oder zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Genehmigungen, Zustimmungen und weitere Entscheidungen, die erforderlich sind, müssen unabhängig von dieser Stellungnahme eingeholt werden.

#### 5.3.6. Rechtsgrundlagen

Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

#### 5.4. Immission

Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Einwände.

#### 5.5. Abfall

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen nach derzeitigem Planungsstand aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Die Festlegung von abfallrechtlichen Nebenbestimmungen ist nicht erforderlich sofern die nachfolgenden Hinweise Beachtung finden.

##### 5.5.1. Hinweise

- 5.5.1.1. Die bei Erschließungs-, Sanierungs-, Rückbau- und sonstigen Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot), zu deklarieren und umgehend, spätestens jedoch nachdem eine vollständige Transporteinheit angefallen ist, ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle vor der Entsorgung den entsprechenden Abfallschlüsselnummern gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen. Der Transport von Abfällen unterliegt Anzeige-, Erlaubnis-, und Kennzeichnungspflichten auf Grundlage des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG). Eine Zwischenlagerung der angefallenen Abfälle über die Dauer der Erschließungs- oder Baumaßnahmen hinaus ist auf Flächen, die nicht für diesen Zweck freigegeben wurden grundsätzlich nicht erlaubt und überdies in Abhängigkeit der zu lagernden Mengen bzw. im Falle einer geplanten Behandlung (z.B. durch brechen, schreddern o.a.) ggf. nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig.
- 5.5.1.2. Grundsätzlich sind zwei Arten der Entsorgung von Abfällen möglich, Verwertung oder Beseitigung. Der Abfallverwertung ist Priorität vor der Abfallablagerung einzuräumen. Erst wenn eine Verwertung technisch nicht möglich und wirtschaftlich nicht zumutbar ist, sind die Abfälle zu beseitigen.
- 5.5.1.3. Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.

- 5.5.1.4. Der Nachweis der Entsorgung hat gemäß den Regelungen der Nachweisverordnung zu erfolgen.
- 5.5.1.5. Für den Vollzug und die Überwachung der abfallrechtlichen Regelungen zur Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Referat 74 im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in Weimar zuständig.

## **5.6. Bodenschutz/ Altlasten**

### **5.6.1. Altlasten**

Das o. g. Flurstück ist nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) i. S. v. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) als altlastverdächtige Fläche erfasst.

#### **5.6.1.1. Nachforderung**

Es ist eine Orientierende Untersuchung, entsprechend der gesetzlichen Regelungen des BBodSchG i. V. m. der BBodSchV von einem fachlich geeigneten Unternehmen durchzuführen. Diese Untersuchungen einschließlich der Analytik sind zu dokumentieren, in einem Bericht zu einer Gefährdungsabschätzung zusammenzufassen und zu diskutieren. Bei den Vorschlägen zum weiteren Umgang mit der Fläche ist von einem Gutachter insbesondere das Schadstoffmobilisierungspotenzial durch die Ausführung der geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

I.V.m. dem Altlastenleitfaden Teil II - Erkundung und Untersuchung von altlastverdächtigen Flächen – wird eine Untersuchungsumfang von 10 Bohrungen vorgegeben solange eine historische Erkundung, welcher der Unteren Bodenschutz und Altlastenbehörde für das Flurstück nicht vorliegt, Hinweise auf nur punktuelle Kontaminationspunkte liefert.

#### **5.6.1.2. Begründung**

Die Begründung stützt sich hauptsächlich auf die Thüringer Bauordnung (ThürBO) speziell die Paragraphen 3, 13 und 71 und dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG).

In § 3 der ThürBO sind die Allgemeinen Anforderungen so bestimmt, dass Anlagen „so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und Instand zu halten (sind), dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit und die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden“.

Nach § 9 Abs. 2 (BBodSchG) kann die Behörde eine Orientierende Untersuchung (Untersuchungsmaßnahme) anordnen, wenn konkrete Anhaltspunkte, die den hinreichenden Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast begründen, vorliegen. Nach der Begriffsbestimmung im § 2 Abs. 5 (BBodSchG) handelt es sich um eine (militärische) Altlast auf dem o.g. Flurstück. Weiter kommt eine Altlastenuntersuchung auf einem Nachbargrundstück hinzu, welche konkrete Anhaltspunkte zum Vorhandensein schädlicher Bodenveränderung liefert.

Der Schutz gegen schädliche Einflüsse in § 13 Abs. 1 (ThürBO) reguliert, dass „chemische, physikalische oder biologische Einflüsse Gefahren oder unzumutbare Belästigungen (durch

bauliche Anlagen) nicht entstehen“ dürfen. Es ist der zuständigen Behörde nicht bekannt wie sich die beschriebenen Bauwerke auf eine mögliche Schadstoffmobilisierungen auswirken.

Weiter wird in § 71 Abs. 1 (ThürBO) festgelegt, dass die Baugenehmigung nur dann erteilt werden kann wenn „keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen, die im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind“.

#### 5.6.1.3. Hinweise

- Der o.g. Bericht zur Altlastenuntersuchung kann bei der Unteren Bodenschutz und Altlastenbehörde eingesehen werden.
- Nach hiesigem Kenntnisstand sind bereits geringe Tiefen von 3 Meter ausreichend, wenn der anstehende Verwitterungshorizont erreicht wird.
- Eine Historische Erkundung kann die Anzahl der Probebohrungen senken.

#### 5.6.2. Bodenschutz

Es sind keine Belange, welche nicht über die UNB abgearbeitet werden, betroffen.

#### 5.7. Brandschutz

Zum o. g. Vorhaben wird aus brandschutztechnischer Sicht gemäß den übersandten Unterlagen wie folgt Stellung bezogen:

- Einhaltung und Durchsetzung der Thüringer Bauordnung (ThürBO), insbesondere der §§ 3 und 14 ThürBO
- Zur Löschwasserversorgung wurden im vorliegenden Plan keine Aussagen getroffen. Die Löschwasserversorgung muss entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Verbandes der Deutschen Gas- und Wasserfachmänner (DVGW- Regelwerk) gewährleistet sein. Die Löschwassermenge richtet sich nach der jeweiligen Bebauung und Brandgefährdung. Die Löschwassermenge ist durch sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Löschwasserbereich (300 m um das Brandobjekt) sicherzustellen und der zuständigen Brandschutzdienststelle schriftlich nachzuweisen. Für das Vorhaben wird entsprechend der Nutzung ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h, sicherzustellen für eine Löszeit von 2 Stunden festgestellt.
- Zu den rückwärtigen Gebäuden, die mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind eine Feuerwehrezufahrt sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzulegen. Sie müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Fassung 2009 entsprechen. Für die Feuerwehr ist der jederzeit ungehinderte Zugang zur Anlage sicherzustellen.
- Weitergehende brandschutztechnische Auflagen und Forderungen können sich nach Vorliegen von Bauantrages/ Brandschutzkonzeptes ergeben.

**5.8. Verkehr**

Seitens des VD Straßenverkehr bestehen keine Bedenken gegen die o. g. Planung.

**5.9. Veterinär- und Lebensmittelüberwachung**

Dem eingereichten Vorhaben- und Erschließungsplan mit der darin vorgesehenen Nutzung des Flurstückes 42/5 als Reiterhof, verbunden mit der Errichtung einer Betriebswohnung für den Reiterhof (SO 2), der Errichtung von Gästeunterkünften (SO 1) und Stallungen für Gastpferde (SO 3), stehen seitens des Veterinäramtes prinzipiell keine Belange entgegen. Insofern wird dem Vorhaben zugestimmt.

**5.9.1. Hinweis**

In Vorbereitung der Stellungnahme und im Gespräch mit Familie Wuttig kam zum Ausdruck, dass mit dem o. g. Vorhaben schlussendlich eine genehmigungspflichtige, gewerbliche Nutzung mit Pferden (Pensionstierhaltung) gemäß § 11 Tierschutzgesetz beabsichtigt ist. Im Rahmen der dafür notwendigen Voraussetzungen (auch bauliche Voraussetzungen) für die veterinärrechtliche Genehmigung ist bei den im zeitlichen Fortgang folgenden Bauanträgen, insbesondere für die Errichtung der Pferdestallungen, das Veterinäramt zu beteiligen. Sollte es sich im Nachgang um genehmigungsfreigestellte Vorhaben handeln, empfiehlt sich vorab eine Abstimmung mit dem Veterinäramt.

**5.10. Denkmalschutz**

Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundlegenden Einwände gegen das o. g. Vorhaben.

**5.10.1. Punkt 7 f der Begründung ist wie folgt zu ändern**

*Im ausgewiesenen Bereich sind bisher keine Bodendenkmale/Bodenfunde entsprechend dem „Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. Vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7, bekannt geworden*

*Bei den Erdarbeiten muss dennoch mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u. a.) sowie Befunden (auffällige Häufung von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerresten) gerechnet werden.*

*Es wird in diesem Zusammenhang auf § 16 des v. g. Gesetzes verwiesen, nach dem Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht gegenüber dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unterliegen und durch die Mitarbeiter des Landesamtes zur wissenschaftlichen Auswertung untersucht und geborgen werden müssen. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter abzusichern und die Funde sind im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.*

Im Auftrag

  
Förster

Fachdienstleiter

Anlage

5x Beteiligungsexemplare



Nationalpark Hainich-Verwaltung · Bei der Marktkirche 9 · 99947 Bad Langensalza

Planungsbüro  
Ina Bernsdorf-Koch  
Zabelstraße 13

07545 Gera

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Name, Durchwahl

Bad Langensalza

N 2.0

22.11.2019

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reiterhof Weberstedt“

Auftraggeber/Bauherrin: Sybille Wuttig, Hainichstraße 13, 99947 Bad Langensalza

Baugrundstück: Weberstedt, Hainichstraße 13

Gemarkung: Weberstedt

Flur: 1

Flurstück: 42/5

Vorhaben: Vorhabenbezogener B-Plan "Reiterhof Weberstedt" im Geltungsbereich der 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Unstrut-Hainich in der Gemeinde Weberstedt

## Betreff: **Stellungnahme Nationalpark Hainich**

Anschreiben Bernsdorf-Koch vom 21.10.2019

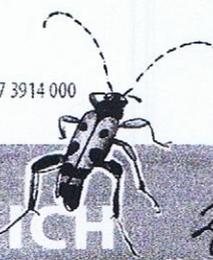
Die gesamte Fläche des Bebauungsplans liegt zwar am Rande, aber vollständig im Nationalpark Hainich. Es handelt sich daher um ein besonders sensibles Gebiet. Dem wurde durch den Flächennutzungsplan der Gemeinde Weberstedt (jetzt Landgemeinde Unstrut-Hainich, OT Weberstedt) und der dortigen Einstufung als Sondergebiet „Reiterhof“ grundsätzlich Rechnung getragen. Zielsetzung war es, für die Entwicklung des Tourismus in der Region weitere Angebote vorzuhalten.

Die Nutzung der Fläche in der Vergangenheit war allerdings wenig ansprechend und eher dem Tourismus abträglich. Während auf den angrenzenden Flächen interessante und gut angenommene Angebote entstanden (Campingplatz, außerhalb des Nationalparks, sowie Waldresort, innerhalb), traf dies auf den „Reiterhof“ nicht zu. Dies hat sich auch durch den neuen Eigentümer nicht wesentlich geändert. Eine positive Entwicklung in den letzten Jahren war nicht zu erkennen. Für den Besucher des Nationalparks zeigt sich die Fläche eher als eingezäunter

Nationalpark Hainich - Verwaltung · Bei der Marktkirche 9 · 99947 Bad Langensalza · Telefon +49 (0) 361 - 57 3914 000  
Fax +49 (0) 361 - 57 3914 020 · Nationalpark.Hainich@NNL.thueringen.de · www.nationalpark-hainich.de



**NATIONALPARK HAINICH**  
Urwald mitten in Deutschland





Seite 2

Parkplatz mit Wohnmöglichkeit denn als Reiterhof. Die Zahl der dort abgestellten Fahrzeuge übersteigt die Zahl der Pferde deutlich. Nicht bekannt ist, ob es sich hier nur um eigene Pferde des Bauherren handelt oder ob überhaupt in der Vergangenheit Pferde Dritter untergebracht waren. Zu hinterfragen ist in diesem Zusammenhang auch die Rechtmäßigkeit des Wohnens auf diesem Areal.

Ob mit dem Bebauungsplan tatsächlich die Absicht verbunden ist, einen Reiterhof zu betreiben, oder ob hier eine Ferienhausanlage und eine damit verbundene dauerhafte Wohnbebauung in Form einer „Betriebswohnung“ angestrebt wird, kann hier nicht abschließend beurteilt werden. Aus hiesiger Sicht sind aber die Voraussetzungen für einen funktionierenden Reiterhof denkbar ungünstig. So sind die Flächen auf dem beplanten Grundstück für eine größere Zahl von Pferden nicht ausreichend. Weideflächen im Umfeld sind nicht bekannt. Auch sind die Möglichkeiten für Reiter von dort aus im Nationalpark auf wenige, nicht speziell für Pferde angelegte und damit wenig attraktive Wege beschränkt. Ein Betriebskonzept für einen Reiterhof ist nicht bekannt, sollte aber unbedingt im weiteren Verfahrensgang gefordert werden und zur Beurteilung des Vorhabens vorliegen.

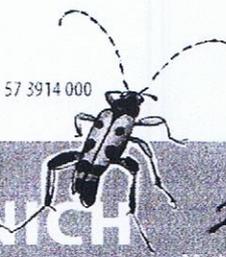
In den letzten Jahren wurden weder von Dritten noch vom Vorhabensträger Wünsche an die Nationalparkverwaltung herangetragen, im Bereich Weberstedt (oder auch an anderer Stelle im Nationalpark) weitere Angebote für Reiter zu schaffen. Es wird also davon ausgegangen, dass kein Bedarf besteht. Ob dann allerdings ein „Reiterhof“ an dieser Stelle der Erfüllung des Schutzzweckes des Nationalparks (hier: umweltschonende naturnahe Erholung, Entwicklung des Tourismus) dient, ist mehr als fraglich.

Die vorgesehene Bebauung mit sechs Gästehäusern wird sehr kritisch gesehen. Dies betrifft den Umfang im Verhältnis zur Größe des Reiterhofes, die Anordnung der Gebäude und deren Ausgestaltung. Die enge, in einer Grundstücksecke gezwängte Bebauung kontrastiert sehr stark mit dem harmonischen, lockeren Bild der unmittelbar angrenzenden Bebauung des Waldresorts. Die Bebauung wird damit den Ansprüchen der Welterberegion nach qualitativ hochwertigen Angeboten für Gäste nicht gerecht.

Nach derzeitigem Kenntnisstand und unter Berücksichtigung der Sachlage wird daher die Planung in dieser Form abgelehnt.

Manfred Großmann

Leiter





Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum  
Postfach 100 262 · 07702 Jena

Dipl.-Ing. Ina Bernsdorf-Koch  
Zabelstraße 13  
07545 Gera

**Ihr Ansprechpartner:**  
Klaus Richter

**Durchwahl:**  
Telefon 03605 556125  
Telefax 03605 556299

klaus.richter@  
tllr.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

**Ihre Nachricht vom:**  
21. Oktober 2019

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
42.27-7252-12708/19

Leinefelde-Worbis,  
20. November 2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reiterhof Weberstedt“ der  
Gemeinde Unstrut-Hainich, Ortschaft Weberstedt**

**Stellungnahme Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wird Ihnen mitgeteilt, dass aus der Sicht des Referates 42 des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum zum oben genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Bedenken bestehen.

Sollten Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden, sind diese innerhalb des Geltungsbereiches zu planen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Klaus Richter  
Sachbearbeiter

**Landesamt für Landwirtschaft  
und Ländlichen Raum (TLLLR)**

poststelle@tllr.thueringen.de  
www.thueringen.de/th9/tllr

Naumburger Str. 98  
D-07743 Jena

Telefon +49 361 57 4041-0  
Telefax +49 361 57 4041-390

**Zweigstelle Leinefelde-Worbis**  
Lisztstraße 2  
D-37327 Leinefelde-Worbis  
post.lei@tllr.thueringen.de

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

Dipl.-Ing. Inga Bernsdorf-Koch  
Zabelstraße 13  
07545 Gera

Ihr/e Ansprechpartner/in  
Anna Hitthaler

Durchwahl  
Telefon +49 361 573414-304  
Telefax 49361 573414 390

anna.hitthaler@  
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege

**Vorhabenbezogener B-Plan „Reiterhof Weberstedt“ im Geltungsbereich der 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Landgemeinde Unstrut-Hainich in der Gemeinde Weberstedt, Stand 21. Oktober 2019**

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen  
(bitte bei Antwort angeben)  
64.089-0000\_1-25097\_2019

Erfurt  
25. Oktober 2019

Sehr geehrte Frau Bernsdorf-Koch,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen aus Sicht der Bau- und  
Kunstdenkmalpflege keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Anna Hitthaler

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

Dipl.-Ing. Ina Bernsdorf-Koch  
Zabelstraße 13  
07545 Gera

**Weberstedt, Hainichstraße 13, Fl. 1, Flst. 42/5 - VBP "Reiterhof  
Weberstedt" (Geltungsbereich der 5. Änderung des FNP)**

Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundlegenden Einwände gegen o. g. Bauvorhaben sowie die entsprechende FNP-Änderung Weberstedt.

Punkt 7 f der Begründung ist jedoch wie folgt zu ändern:

*Im ausgewiesenen Bereich sind bisher keine Bodendenkmale/Bodenfunde entsprechend dem „Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7, bekannt geworden.*

*Bei den Erdarbeiten muss dennoch mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden.*

*Es wird in diesem Zusammenhang auf das o. g. Gesetz, § 16, verwiesen, nach dem Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unterliegen und durch dessen Mitarbeiter zur wissenschaftlichen Auswertung untersucht und geborgen werden müssen. Eventuelle Fundstellen sind bis zu deren Eintreffen abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.*

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Dr. des. Christian Tannhäuser  
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:  
Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis,  
Untere Denkmalschutzbehörde

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Dr. des. Christian Tannhäuser

Durchwahl:  
Telefon +49 (361) 57-3223 325  
Telefax +49 361 573223-391

Christian.Tannhaeuser@  
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
D\_Ref\_IV-5692-UH-Stell./1519-  
25797/2019

Weimar  
05.11.2019

Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie  
Fachbereich Archäologische  
Denkmalpflege  
Humboldtstraße 11  
99423 Weimar

[www.thueringen.de/denkmalpflege](http://www.thueringen.de/denkmalpflege)



Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Katasterbereich Leinefelde-Worbis  
Franz-Weinrich-Straße 24 • 37339 Leinefelde-Worbis

**Frau Dipl.-Ing.  
Ina Bernsdorf-Koch  
Zabelstr. 13  
07545 Gera**

**Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“  
hier: Vorhabenbez. Bebauungsplan „Reiterhof Weberstedt“,  
Gemarkung Weberstedt**

Sehr geehrte Frau Bernsdorf-Koch,

in der Anlage wird Ihnen die Stellungnahme der Referate

- 2.7 Katasterbereich Leinefelde-Worbis und
- 43 Flurbereinigungsbereich Gotha

des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation  
(TLBG) übersandt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Bernd Lennier

Anlage(n)

**Ihr Ansprechpartner**  
Falko Riesmeier

**Durchwahl**  
Telefon 0361 57 4114-129  
Telefax 0361 57 4114-204

Falko.Riesmeier@  
tlbg.thueringen.de

**Ihr Zeichen**  
---

**Ihre Nachricht vom**  
Email vom 05.11.2019

**Unser Zeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
54210819

**Leinefelde-Worbis,**  
5. November 2019

**Thüringer Landesamt  
für Bodenmanagement  
und Geoinformation (TLBG)  
Katasterbereich  
Leinefelde-Worbis  
Franz-Weinrich-Straße 24  
37339 Leinefelde-Worbis**

Telefon 0361 57 4114-0  
Telefax 0361 57 4114-204  
E-Mail  
poststelle.leinefelde-worbis  
@tlbg.thueringen.de

Informationen zum Umgang mit  
Ihren Daten im TLBG und zu Ihren  
Rechten nach der EU-Datenschutz-  
Grundverordnung finden Sie im  
Internet: [www.ds-tlbg.thueringen.de](http://www.ds-tlbg.thueringen.de)  
Auf Wunsch wird Ihnen eine  
Papierfassung zugesandt.

[www.thueringen.de/tlbg](http://www.thueringen.de/tlbg)

**Öffnungszeiten**  
Mo. bis Fr. 8:00-12:00 Uhr  
Mo., Mi., Do. auch 13:00-15:30 Uhr  
Di. auch 13:00-18:00 Uhr

**Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“**

hier: **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reiterhof Weberstedt“,  
Gemarkung Weberstedt**

1.  **Keine Anregungen zur vorliegenden Planung**
2.  **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können. (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)**
  - (a) Einwendungen  
-
  - (b) Rechtsgrundlage  
-
  - (c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)  
-
3.  **Fachliche Stellungnahme**

**Referat 2.7 (Katasterbereich Leinefelde-Worbis) des TLBG**

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**  
-
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

***Prüfung der liegenschaftsrechtlichen Elemente:***

- Die Bezeichnungen der Flurstücke und die Darstellung der Flurstücksgrenzen entsprechen nicht (gänzlich) dem aktuellen Stand im Liegenschaftskataster:
- Flurstücksbezeichnungen bitte je Flurstück nur **einmal** verwenden
- Im graphischen Teil des Bebauungsplanes sind grundsätzlich die Bezeichnungen von Gemarkung und Flur im Hinblick auf die eindeutige Zuordnung von Flurstücksnummern anzugeben.  
Somit bitte ich Sie, den in **rot** dargestellten Text auf diese beiden Bezeichnungen zu begrenzen, die restlichen Angaben sind bereits an anderer Stelle im Plan enthalten.  
Ebenso möchte ich Sie bitten, den Rahmen um den in **rot** dargestellten Text zu entfernen, da dieser zum einen unnötig ist und zum anderen in gleicher Linienstärke, wie andere darzustellende Situation abgebildet ist.
- Die Textfelder entlang der Grenze des Geltungsbereiches bitte entfernen. Diese enthalten jeweils die Gemarkungsbezeichnung, Flur und Flurstücksnummer/n. Diese Angaben sind jedoch im Plan bereits enthalten und führen eher zur Unübersichtlichkeit.

Eine Bescheinigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster durch das Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde-Worbis kann nach Berücksichtigung der Hinweise grundsätzlich gegeben werden.

***Prüfung aus bodenordnerischer Sicht:***

- keine Bedenken

**Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:**

- im Bearbeitungsgebiet Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen.

Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die Maßnahme.

**Referat 43 (Flurbereinigungsgebiet Gotha) des TLBG**

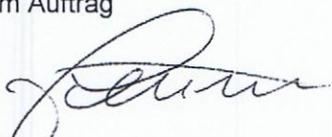
- keine Bedenken

**Sonstiges:**

- Des Weiteren möchten wir Sie bitten, uns zum Zeitpunkt der Bescheinigung durch den Katasterbereich Leinefelde-Worbis, **eine Mehrausfertigung des Bebauungsplanes/der Satzung inkl. Begründung** (möglichst farbig als Kopie, oder digital per E-Mail) für unsere Unterlagen zu überlassen.

- Bei Kostenübernahme durch Dritte bitte eine unterschriebene Kostenübernahmeerklärung beibringen.

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Katasterbereich Leinefelde-Worbis  
Im Auftrag



Bernd Lennier  
Referatsbereichsleiter Bodenordnung und Wertermittlung



Trink- u. Abwasserzweckverband „Notter“ • Th.-Müntzer-Str. 2 • 99994 Schlotheim

Frau  
Dipl.-Ing. Ina Bernsdorf-Koch  
Zabelstr. 13  
07545 Gera

Trink- und Abwasserzweckverband „Notter“  
Thomas-Müntzer-Straße 2  
99994 Schlotheim

Tel.: 036021 / 984-3 Fax: 984-40  
E-Mail: info@tazv-notter.de

Unsere Steuernummer: 4 157 / 144 / 08981

Unser Zeichen: Ei/Kö - 50005395

Schlotheim, 30.10.2019

**Stellungnahme: Vorhabenbezogener B-Plan „Reiterhof Weberstedt“ im Geltungsbereich der 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Landgemeinde**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit geben wir wie folgt Stellungnahme zu o.g. Vorhaben ab.

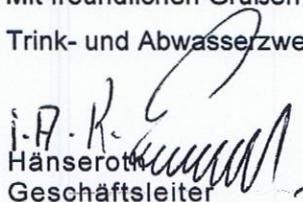
Das o.g. Objekt „Reiterhof Weberstedt“ kann an die vorhandene Schmutzwasserleitung, Abwasser aus häuslichen Anfall, angeschlossen werden. Anschlussleitung liegt bereits auf dem Grundstück.

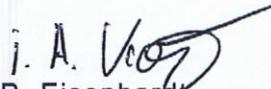
Oberflächenwässer müssen auf dem Grundstück zurückgehalten werden bzw. müssen diese versickern können.

Dem Vorhaben wird zugestimmt. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Trink- und Abwasserzweckverband „Notter“

  
J. A. Voss  
Hänseroth  
Geschäftsleiter

  
R. Eisenhardt  
Technischer Leiter

# Trinkwasserzweckverband „Hainich“



Trinkwasserzweckverband „Hainich“ · Mühlhäuser Str. 93 · 99986 Vogtei/OT Oberdorla

Trinkwasserzweckverband „Hainich“

**Dipl.- Ing.  
Ina Bernsdorf - Koch  
Zabelstraße 13**

**07545 Gera**

Mühlhäuser Straße 93  
99986 Vogtei/OT Oberdorla  
Telefon: (0 36 01) 75 71 81  
Telefax: (0 36 01) 75 71 81  
TWZV.Hainich@t-online.de  
www.trinkwasser-hainich.de

per E-mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

08.01.2020

Ka

12.01.2020

**Vorhabenbezogener B-Plan „Reiterhof Weberstedt“ im Geltungsbereich der 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Landgemeinde Unstrut – Hainich / OT Weberstedt, Hainichstraße 13, Wuttig, Sybille**

Sehr geehrte Frau Bernsdorf – Koch,

gegen den o. g. Bebauungsplan ist von unserer Seite nichts einzuwenden. Da dieses Gebiet von den dortigen Nutzern eigenverantwortlich trinkwassertechnisch erschlossen wurde, sind alle anfallenden Investitionen diesbezüglich von Ihnen selbst zu planen, auszuführen und zu finanzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Karmrodt  
Werkleiter

Verbandsvorsitzender: Herr Hecht  
(Bürgermeister Vogtei)  
Werkleiter: Dipl.-Ing. Bert Karmrodt  
Ust.-Id.-Nr.: DE153921105

Sprechzeiten:  
Dienstag 15.00 bis 18.00 Uhr  
Freitag 09.00 bis 10.00 Uhr  
und nach telefonischer Absprache

Sparkasse Unstrut-Hainich  
IBAN: DE 35 8205 6060 0583 0008 27  
BIC: HELADEF1MUE  
Steuernummer: 157/144/03734

# Trinkwasserzweckverband „Hainich“



Trinkwasserzweckverband „Hainich“ · Mühlhäuser Str. 93 · 99986 Vogtei/OT Oberdorla

Trinkwasserzweckverband „Hainich“

**Dipl.- Ing.  
Ina Bernsdorf - Koch  
Zabelstraße 13**

**07545 Gera**

Mühlhäuser Straße 93  
99986 Vogtei/OT Oberdorla  
Telefon: (0 36 01) 75 71 81  
Telefax: (0 36 01) 75 71 81  
TWZV.Hainich@t-online.de  
www.trinkwasser-hainich.de

per E-mail

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum

08.01.2020

Ka

12.01.2020

**Vorhabenbezogener B-Plan „Reiterhof Weberstedt“ im Geltungsbereich der 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Landgemeinde Unstrut – Hainich / OT Weberstedt, Hainichstraße 13, Wuttig, Sybille**

Sehr geehrte Frau Bernsdorf – Koch,

gegen den o. g. Bebauungsplan ist von unserer Seite nichts einzuwenden. Da dieses Gebiet von den dortigen Nutzern eigenverantwortlich trinkwassertechnisch erschlossen wurde, sind alle anfallenden Investitionen diesbezüglich von Ihnen selbst zu planen, auszuführen und zu finanzieren.

Mit freundlichen Grüßen

Karmrodt  
Werkleiter

Verbandsvorsitzender: Herr Hecht  
(Bürgermeister Vogtei)  
Werkleiter: Dipl.-Ing. Bert Karmrodt  
Ust.-Id.-Nr.: DE153921105

Sprechzeiten:  
Dienstag 15.00 bis 18.00 Uhr  
Freitag 09.00 bis 10.00 Uhr  
und nach telefonischer Absprache

Sparkasse Unstrut-Hainich  
IBAN: DE 35 8205 6060 0583 0008 27  
BIC: HELADEF1MUE  
Steuernummer: 157/144/03734

Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr  
Postfach 171 37321 Leinefelde-Worbis

**Dipl. Ing. Ina Bernsdorf-Koch**  
**Zabelstraße 13**  
**07545 Gera**

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Ingrid Blewonska

**Durchwahl:**  
Tel. 0361/57 417 4411  
Fax 0361/57 417 4402

ingried.blewonska@  
tlbv.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

**Ihre Nachricht vom:**

**Unser Zeichen:**  
43.1/ 43.1.50/  
8650/11/UH/19

Leinefelde-Worbis, den  
28.10.2019

L 1042 innerhalb der Ortsdurchfahrt Weberstedt  
vNk 4829007 – nNk 4829008 bei ca. Stat. km 1,149

Vorhabenbezogener B-Plan „Reiterhof Weberstedt“  
im Geltungsbereich der 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungs-  
planes mit integrierten Landschaftsplan der Landgemeinde Unstrut-Hainich  
in der Gemeinde Weberstedt

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Entwicklungsvorhaben des Reiterhofes wurde in straßenrechtli-  
cher und planungsrechtlicher Hinsicht geprüft.

Gegen das Vorhaben bestehen von Seiten der Straßenbauverwaltung keine  
Bedenken.

Der Ausweisung des Flurstücks 42,5, Flur 1, Gemarkung Weberstedt als Son-  
dergebiet wird zugestimmt.

Der Reiterhof ist über die kommunale Hainichstraße, die bei Stat.km 1,149  
verkehrsgerecht an die Landesstraße anbindet, ausreichend verkehrlich er-  
schlossen.

Es sind keine Planungsbelange der Straßenbauverwaltung betroffen.

Einer zusätzlichen Werbeanlage im Kreuzungsbereich L 1042/ Hainichstraße  
wird nicht zugestimmt.

Hinweis: Bei Veranstaltungen des Reiterhofes sind ausreichend Parkplätze un-  
ter anderen auch für Fahrzeuge mit Pferdeanhänger auszuweisen, so dass es  
zu keinem Rückstau auf die Landesstraße kommt.

Thüringer Landesamt  
für Bau und Verkehr

Hauptsitz:  
Hallesche Straße 15 / 16  
99085 Erfurt  
Tel. +49 361 57-4135454  
Fax +49 361 57-4135499

Regionalreferat Nord:  
Siemensstraße 12  
37327 Leinefelde-Worbis  
Tel. +49 361 57-4174400  
Fax +49 361 57-4174402

[www.thueringen.de/de/tlbv](http://www.thueringen.de/de/tlbv)

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Susanne Zimmermann

Anlage(n)

nachrichtlich an:



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Dipl.-Ing. Ina Bernsdorf-Koch  
Zabelstraße 13  
07545 Gera

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Frau Silke Lösch

**Durchwahl:**  
Telefon +49 361 57 332-1128  
Telefax +49 361 57 332-1272

silke.loesch@  
tlvwa.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihre Nachricht vom:**

**Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 21.10.2019 zum Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Landgemeinde Unstrut-Hainich, Unstrut-Hainich-Kreis, für das Gebiet „Reiterhof Weberstedt“ Im OT Weberstedt (Planstand: 10/2019)**

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
310-4621-15327/2019-16064076-  
VBPL-SO-Reiterhof Weberstedt

Weimar  
21.11.2019

**2 Anlagen**

Durch o.g. Planänderung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB

Ich übergebe Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Neugründung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz die Umweltbelange nicht mehr vom Thüringer Landesverwaltungsamt vertreten werden und die o.g. Behörde gesondert nach § 4 BauGB zu beteiligen ist.

**Thüringer  
Landesverwaltungsamt**  
Jorge-Semprún-Platz 4  
99423 Weimar

[www.thueringen.de](http://www.thueringen.de)

**Besuchszeiten:**  
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr  
13:30-15:30 Uhr  
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

**Bankverbindung:**  
Landesbank  
Hessen-Thüringen (HELABA)  
IBAN:  
DE80820500003004444117  
BIC:  
HELADEFF820

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 Adresse [giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de](mailto:giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de) gebeten.

Im Auftrag

Jürgen Matz  
Abteilungsleiter  
Bauwesen und Raumordnung

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: [www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/](http://www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/). Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

## **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung**

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 (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
  
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. (x) Weiter gehende 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

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des ansässigen Reiterhofes geschaffen werden. Es sollen die bestehende Betriebswohnung erweitert, eine Boxenanlage für Pferde errichtet und auf der Fläche zweier noch abzureißender Hallen sechs Gästehäuser für Reitgäste entstehen. Das Plangebiet ist von weiteren touristischen Einrichtungen (Ferienhausgebiet, Campingplatz) umgeben und im Flächennutzungsplan vorwiegend als Sondergebiet Reiterhof dargestellt.

Die Landgemeinde Unstrut-Hainich liegt im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Hainich. Hier sollen gemäß Grundsatz G 4-23 des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) die vorhandenen touristischen Potenziale untereinander, sowie mit dem Werratal, vernetzt werden. Dabei liegt der Schwerpunkt der Entwicklung in einem landschaftsverträglichen, naturnahen Tourismus.

Der Ortsteil Weberstedt ist gemeinsam mit dem Ortsteil Mülverstedt als Regional bedeutsamer Tourismusort ausgewiesen, der in dieser Funktion als Schwerpunkt des Tourismus entwickelt und in seiner Tourismus- und Erholungsfunktion gesichert werden soll (RP-NT, Z 4-5).

Der Ausbau touristischer Infrastruktur an diesem Standort steht in grundsätzlicher Übereinstimmung mit den genannten Erfordernissen der Raumordnung. Es bestehen somit keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Anlage 2 zum Schreiben vom 21.11.2019

(Az: 310-4621-15327/2019-16064076-VBPL-SO-Reiterhof Weberstedt)

### **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB**

Entsprechend der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Ortsteil Weberstedt ist der überwiegende Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als „Sondergebiet Reiterhof“ dargestellt, so dass das Entwicklungsgebot vom Grundsatz her beachtet wird.

Der Bereich, wo der Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Gästehäuser vorsieht (SO 1), dürfte jedoch in Teilen in dem Bereich liegen, wo die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ein „Sondergebiet Ferienhäuser“ vorsieht. Das Aufstellungsverfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte als Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Ferienhausanlage ehemalige Kaserne“.

Im Hinblick auf die Einhaltung des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB ist ein eigener Gliederungspunkt in die Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen, in dem die beabsichtigten Festsetzungen im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur Art der baulichen Nutzung im Abgleich mit den Darstellungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erläutert werden. Zum besseren Verständnis der Erläuterungen ist auch ein Auszug aus der Planzeichnung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen, in dem zusätzlich der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzutragen ist.

### **Planungsrechtliche Sachverhalte und Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren**

1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird nach § 12 Abs. 3 BauGB Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans ist Wirksamkeitsvoraussetzung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (OVG NRW, Urteil vom 23.01.2006 – 7 D 60/04.NE). Dabei ist das Gebot der inhaltlichen Kongruenz zwischen Bebauungsplan, Vorhaben- und Erschließungsplan und dem vor dem Satzungsbeschluss abzuschließenden Durchführungsvertrag zu beachten.

Die Planungsunterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten bisher keinen eigenständigen Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers bzw. wird auch in der Begründung nicht erläutert, ob ein solcher vorliegt. Entsprechende Aussagen sind im Hinblick auf die Rechtswirksamkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwingend erforderlich.

Auf die Möglichkeit, den Vorhaben- und Erschließungsplan mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einer Planurkunde zusammenzufassen, wird hingewiesen und dürfte sich hier auch anbieten. Im vorliegenden Fall können ausschließlich auf die Vorhaben bezogene, konkrete Festsetzungen getroffen werden.

2. Da der Standort bereits durch bauliche Anlagen und Nutzungen geprägt ist, wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass auch für den vom Vorhabenträger (weitergenutzten) Bestand vollumfänglich Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen usw. zu treffen sind. So enthält die zum Vorentwurf vorgelegte Planzeichnung keine zeichnerischen Festsetzungen für das Bestandsgebäude (*in der Planzeichnung mit „Reiterhof“ gekennzeichnet*).

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan muss selbst die Zulässigkeit des Vorhabens vollumfänglich bestimmen, so dass der Regelungsumfang mindestens dem eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 30 Abs. 2 BauGB entsprechen muss (siehe OVG Lüneburg, Beschluss vom 22.12.2014, 1 MN 118/14).

Da sich zudem die Verpflichtung aus dem Durchführungsvertrag auf das Vorhaben bezieht, muss es mit seinen wesentlichen städtebaulich relevanten Parametern textlich und zeichnerisch so konkret gefasst werden, dass der Vertrag vollziehbar wird. Dabei ist es unschädlich, wenn Teile des Vorhabens bereits errichtet worden sind und somit eine (anteilige) Vertragserfüllung bereits erfolgt ist.

3. Nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB setzt der Erlass eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans voraus, dass der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Satzungsbeschluss verpflichtet (Durchführungsvertrag). Damit wird deutlich, dass der Vorhabenträger in einem überschaubaren Zeitraum sämtliche vereinbarte Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen zu verwirklichen hat und gegenüber der Gemeinde nachweisen muss, dass er dazu in der Lage ist (Grundstücksverfügbarkeit, finanzielle Leistungsfähigkeit usw.). Da im vorliegenden Fall laut Begründung (Seiten 2, 4 und 7) die einzelnen Vorhaben jedoch über einen längeren Zeitraum umgesetzt werden sollen („Zug um Zug“), bestehen Zweifel, ob der Vorhabenträger entsprechende Durchführungsverpflichtungen in zeitlicher und finanzieller Hinsicht eingehen bzw. erfüllen kann.

4. Für die Planungsunterlagen besteht im Hinblick auf die technische und inhaltliche Ausarbeitung in mehrfacher Hinsicht Änderungs- und Korrekturbedarf. Dieses betrifft insbesondere folgende Punkte, die nicht als abschließend zu bewerten sind:

- keine ausreichende Plangrundlage mit Eintragung vorhandener Geländehöhen, vorhandener Gebäude usw. (*auch in eindeutiger Abgrenzung zu den zeichnerischen Festsetzungen*);
- in der Planzeichnung keine normenklare Trennung von Eintragungen der Plangrundlage, Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen (z. B. Schutzgebietsabgrenzungen) und zeichnerischen Festsetzungen;
- keine normenklare zeichnerische Festsetzung der Art der baulichen oder sonstigen Bodennutzung („Sondergebiet“, „Baufeld“, „geplante Grünfläche auf ausgewiesenen Sondergebiet“);
- keine Erläuterung verschiedener zeichnerischer Eintragungen (Teilflächen in grüner, bräunlicher und grauer Farbgebung);

- keine detaillierten textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (*insbesondere wird nicht deutlich, ob ein Sondergebiet oder drei unterschiedliche Sondergebiete festgesetzt werden (siehe Punkt 2 der textlichen Festsetzungen: „SO 1“, „SO 2“, „SO 3“ bzw. Einschriebe in der Planzeichnung)*);
- keine normenklare Festsetzung des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes bzw. des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes;
- vollständiges Fehlen von Regelungen zur zulässigen Grundfläche / Grundflächenzahl für die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen (*damit fehlt es an einer maßgeblichen Mindestfestsetzung zum Maß der baulichen Nutzung – siehe § 16 Abs. 3 BauNVO*);
- keine ausführliche Begründung, ob und wie das private Interesse zur Erweiterung des Reiterhofes / Errichtung von Gästehäusern mit gesamtgemeindlichen, städtebaulichen Entwicklungsabsichten im Einklang steht;
- keine detaillierte Erläuterung zur Art und zum Umfang des Reiterhofes (Anzahl der Pferde, Ausrichtung des Reiterhofes, nutzbare Weideflächen usw.) und zur beabsichtigten Gästebeherbergung (Art der Beherbergung, Bettenanzahl);
- keine Erläuterung und fehlende Übersichtskarte zu den ... in der Umgebung bereits vorhandenen Nutzungen (Campingplatz, Ferienhaussiedlung Waldresort Hainich) und den damit ggf. verbundenen Auswirkungen untereinander.



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz  
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)

Dip.-Ing. Ina Bernsdorf-Koch  
Zabelstraße 13  
07545 Gera

Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Ina Pustal

Durchwahl:  
Telefon 0361 57 3941-620  
Telefax 0361 57 3941-666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
21. Oktober 2019

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
5070-82-3447/314-1-83041/2019

mei/ro-0724

Weimar  
22. November 2019

**Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Reiterhof Weberstedt" der Gemeinde Weberstedt,  
Unstrut-Hainich-Kreis**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538 - 1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Ina Pustal

Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Göschwitzer Straße 41  
07745 Jena

Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Weimar  
Dienstgebäude 1  
Harry-Graf-Kessler-Straße 1  
99423 Weimar

**Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Weimar  
Dienstgebäude 2  
Carl-August-Allee 8 - 10  
99423 Weimar**



Thüringer Landesamt für Umwelt,  
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)  
Außenstelle Gera  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste/>). Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz und zu Ihren Rechten nach der EU-Datenschutz-Grundverordnung finden Sie im Internet auf der Seite <https://www.tlubn-thueringen.de/datenschutz>.

## **Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege**

### **Belange Schutzgebiete**

Ansprechpartner/in: Marina Werth  
Tel.: 0361/573321-663  
E-Mail: [marina.werth@tlubn.thueringen.de](mailto:marina.werth@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/314-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Das B-Plan-Gebiet befindet sich vollumfänglich im FFH-Gebiet Nr. 36 „Hainich“, EU-VSG Nr. 14 „Hainich“, dem Nationalpark Nr. 1 „Hainich“ und dem Naturpark Nr. III „Eichsfeld-Hainich-Werratal“.

## **Abteilung 4: Wasserwirtschaft**

### **Belange der Wasserwirtschaft**

Ansprechpartner/in: Kerstin Pfrenger  
Tel.: 0361/573926-216  
E-Mail: [kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de](mailto:kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/314-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Informationen**

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44) bzw. der eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) 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 (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltende Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

## **Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug**

### **Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau**

Ansprechpartner/in: Christiane Kruschwitz

Tel.: 0361/573321-616

E-Mail: [Christiane.Kruschwitz@tlubn.thueringen.de](mailto:Christiane.Kruschwitz@tlubn.thueringen.de)

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/314-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

#### **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.

## **Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**

### **Belange des Immissionsschutzes**

Ansprechpartner/in: Jürgen Jacobi  
Tel.: 0361/573321-847  
E-Mail: [juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de](mailto:juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/314-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Belange Abfallrechtliche Zulassungen**

Ansprechpartner/in: Anja Funke  
Tel.: 0361/573321-857  
E-Mail: [anja.funke@tlubn.thueringen.de](mailto:anja.funke@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/314-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

In dem o. g. Gebiet sind zur Zeit keine abfallrechtlichen Zulassungsverfahren in der Zuständigkeit des Referats 64 im TLUBN anhängig.

## **Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten**

### **Belange des Immissionsschutzes**

Ansprechpartner/in: Maria Böttcher  
Tel.: 0361/573321-669  
E-Mail: [maria.boettcher@tlubn.thueringen.de](mailto:maria.boettcher@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/314-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Planungsgrundsatz**

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

### **Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1**

Dem geplanten 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 halten wir Werte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) und 50 dB(A) nachts für Verkehrsgeräusche als angemessen.

### **Mögliche Geruchsbelästigungen**

Die Stallanlagen inklusive Dungelege sind so zu errichten, dass eine Geruchsbelästigung der angrenzenden Wohnnachbarschaft von mehr als 10 % der Jahresstunden vermieden wird. Dies ist genauer zu untersuchen und zu beschreiben. Als mögliche Auswirkungen sind sowohl die vom Plangebiet ausgehenden als auch die auf das Plangebiet einwirkenden Belastungen zu beschreiben und ggf. zu untersuchen.

### **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**

**AVV Baulärm:** 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.

**12. BImSchV - Störfallverordnung:** Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 5 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

## **Belange der Abfallwirtschaft**

Ansprechpartner/in: Ulrike Bergk

Tel.: 0361/573321-677

E-Mail: [Ulrike.Bergk@tlubn.thueringen.de](mailto:Ulrike.Bergk@tlubn.thueringen.de)

Geschäftszeichen: 5070-74-3447/314-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

## **Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau**

### **Belange des Geologischen Landesdienstes**

Ansprechpartner/in: Markus Meißner  
Tel.: 0361/573941-624  
E-Mail: [markus.meissner@tlubn.thueringen.de](mailto:markus.meissner@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/314-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

### **Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

Im Plangebiet am südwestlichen Ortsrand der Gemarkung Weberstedt sind Festgesteine des Oberen Muschelkalks (Ceratitenschichten, plattige Kalksteine im Wechsel mit Tonsteinen) mit einer Mächtigkeit von insgesamt etwa 60 m verbreitet, die nach Nordosten hin von denen des Unteren Keupers (Ton-, Dolomit- und Sandsteine) überlagert werden. Die triassischen Festgesteine können lokal und in wechselnden Mächtigkeiten von pleistozänen Lockergesteinen, genetisch Löss bzw. Lösslehm überdeckt sein.

Am südlichen Rand des Standortes sind in einem schmalen Auenbereich fluviatile Lockergesteine (Auelehme und verlehnte Gerölle) abgelagert. Weiterhin ist davon auszugehen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe durch die vorangegangene Bebauung vielfach gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden.

Südwestlich der Ortslage Weberstedt erstreckt sich ein Gebiet, in dem es auf Grund von Auslaugungsvorgängen im Gipssalinar des unterlagernden Mittleren Muschelkalkes, einer Festgesteinsfolge aus Kalk-, Dolomit- und Mergelsteinen mit primären Gipseinlagerungen, vielfach zu Erdfallbildungen an der Erdoberfläche gekommen ist. Subrosive Senkungen oder Einbrüche sind auch am Standort nicht auszuschließen. Daher sollte im Rahmen der Erkundung und Bewertung des Baugrundes auch auf lokal erhöhte Lockergesteinsmächtigkeiten, insbesondere auf organogene Einlagerungen, geachtet werden. Hierbei könnte es sich möglicherweise um ältere, verfüllte Erdfälle handeln. In diesem Fall ist eine spezielle ingenieurgeologische Bewertung des Baugrundes dringend angeraten.

### **Hinweise**

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz ([bohrarchiv@tlubn.thueringen.de](mailto:bohrarchiv@tlubn.thueringen.de)) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso wird darum gebeten, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02.03.1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10.11.2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

### **Belange des Bergbaus/Altbergbaus**

Ansprechpartner/in: Christina Seidel  
Tel.: 0361/573927-445  
E-Mail: [christina.seidel@tlubn.thueringen.de](mailto:christina.seidel@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/314-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen dem Referat 86 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.

ThüringenForst · Bahnhofstraße 76 · 99831 Creuzburg

Ina Bernsdorf- Koch  
Zabelstraße 13  
07545 Gera

**Thüringer Forstamt Hainich-  
Werratal**

Tel.: +49 36926 7100-0  
Fax: +49 36926 7100-20

forstamt.hainich-werratal@  
forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

Geschäftszeichen  
K 405 wo

Bearbeiter / Durchwahl  
Roland Kley/ 12

Datum  
11.02.2020

**Vorhabenbezogener B-Plan Landgemeinde Unstrut- Hainich-Weberstedt,  
„Reiterhof“ Flur 1, Flst. 42/5**

**Stellungnahme des Forstamtes Hainich- Werratal**

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Forstamtes Hainich-Werratal wird darauf hingewiesen, dass sich südwestlich eine „Waldentwicklungsfläche des Nationalparks Hainich“ befindet, die gegenwärtig noch mit Sträuchern und Sukzession bestockt ist, perspektivisch sich aber zu Wald entsprechend § 2 des Thüringer Waldgesetzes entwickeln soll. Deshalb weisen wir darauf hin, dass bauliche Anlagen in Waldnähe einer erhöhten Gefährdung durch umstürzende Bäume oder herabfallende Baumteile unterliegen. Daher soll grundsätzlich ein zum Gefährdungsausschluss ausreichender Mindestabstand bei der Errichtung von Gebäuden vorgesehen werden.

Entsprechend dem Thüringer Waldgesetz § 26 Absatz 5 (letzte Änderung vom 10.10.2019) soll bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 m zum Wald eingehalten werden.

Über Ausnahmen hiervon entscheidet die Untere Baubehörde.  
Wir bitten dies in der Planung und Ausführung zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:



Dirk Fritzlar  
Forstamtsleiter

**Geschäftsanschrift**

Thüringer Forstamt Hainich-  
Werratal  
Bahnhofstraße 76  
99831 Creuzburg

**Zentrale**

ThüringenForst  
Anstalt öffentlichen Rechts  
Hallesche Straße 16  
99085 Erfurt  
Tel.: +49 361 3789-800  
Fax: +49 361 3789-809  
zentrale@forst.thueringen.de  
www.thueringenforst.de

**Verwaltungsratsvorsitzender**

Staatssekretär Dr. Klaus Sühl

**Vorstand**

Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt  
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

**Eingetragen beim**

Amtsgericht Jena  
HRA 503042  
St.-Nr.: 151/144/09607  
USt.-ID: DE 811570658  
Finanzamt Erfurt

**Bankverbindung**

ThüringenForst – FoA Hainich-  
Werratal  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN DE26 8205 0000 1302 0104 08  
SWIFT-BIC HELADEF820



# Verwaltungsgemeinschaft Hainich-Werratal



## Mitgliedsgemeinden:

Amt Creuzburg, Berka v.d.H., Bischofroda, Frankenroda,  
Hallungen, Krauthausen, Lauterbach, Nazza

Verwaltungsgemeinschaft Hainich-Werratal, M.-Praetorius-Platz 2,  
99831 Amt Creuzburg

Dipl.- Ing.  
Ina Bernsdorf-Koch  
Zabelstraße 13  
07545 Gera

Auskunft erteilt:  
Bauabteilung, Herr Langert

Telefon: 036926 / 947-30  
Zentrale: 036926 / 947- 0  
Fax: 036926 / 947-47

Internet: [www.vg-hainich-werratal.de](http://www.vg-hainich-werratal.de)  
E-Mail:  
[h.langert@vg-hainich-werratal.de](mailto:h.langert@vg-hainich-werratal.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom  
16.12.2019

Unser Zeichen  
La

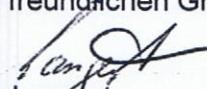
Creuzburg, den 21.01.2020

## **Vorhabenbezogener B-Plan „Reiterhof Weberstedt“ Beteiligung der Träger öffentlicher Belange; Ihr Schreiben vom 16.12.2020**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Planverfahren zum vorhabenbezogenen B-Plan „Reiterhof Weberstedt“ teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Anliegergemeinden Mihla, Lauterbach, Bischofroda und Berka v.d.Hainich keine Einwendungen zur Planung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

  
i.Ä. Langert  
Bauabteilung

**Sprechzeiten:** Mo. und Fr. 9.00 – 12.00 Uhr, Di. 9.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr,  
Do. 9.00 -12.00 Uhr, 15.00 – 18.00 Uhr

**Bankverbindung:** Wartburg-Sparkasse, BIC: HELADEF1WAK, IBAN: DE65 8405 5050 0000 0320 26

# Gemeinde Vogtei

Langula, Niederdorla, Oberdorla

Erfüllend für die Gemeinden Kammerforst & Oppershausen



WELTERBEREGION

WARTBURG  
HAINICH

Gemeinde Vogtei, Hanfsack 3, 99986 Vogtei

Dipl.-Ing. Ina Bernsdorf-Koch  
Zabelstraße 13  
07545 Gera

## Liegenschaften / Bauamt

Für die Gemeinde Kammerforst

Bearbeiter: Frau Fladung

Zimmer: 14

Telefon: 03601 7510 12

Telefax: 03601 7510 19

E-Mail: [sabine.fladung@gemeinde-vogtei.de](mailto:sabine.fladung@gemeinde-vogtei.de)

Datum: 17.01.2020

## **Vorhabenbezogener B-Plan „Reiterhof Weberstedt“**

**Im Geltungsbereich der 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit integrier-  
tem Landschaftsplan der Landgemeinde Unstrut-Hainich in der Gemeinde Weberstedt  
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Planverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Kammerforst bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen

Konkel  
Bürgermeister

# Gemeinde Vogtei

Langula, Niederdorla, Oberdorla

Erfüllend für die Gemeinden Kammerforst & Oppershausen



WELTERBERGREGION

WARTBURG  
HAINICH

Gemeinde Vogtei, Hanfsack 3, 99986 Vogtei

Dipl.-Ing. Ina Bernsdorf-Koch  
Zabelstraße 13  
07545 Gera

## Liegenschaften / Bauamt

Für die Gemeinde Oppershausen

Bearbeiter: Frau Fladung

Zimmer: 14

Telefon: 03601 7510 12

Telefax: 03601 7510 19

E-Mail: [sabine.fladung@gemeinde-vogtei.de](mailto:sabine.fladung@gemeinde-vogtei.de)

Datum: 17.01.2020

## Vorhabenbezogener B-Plan „Reiterhof Weberstedt“

Im Geltungsbereich der 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Landgemeinde Unstrut-Hainich in der Gemeinde Weberstedt

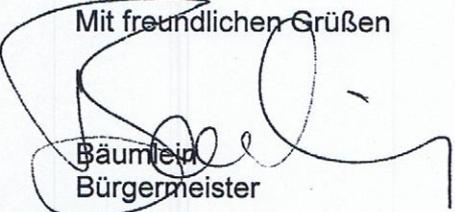
Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Oppershausen bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung.

Mit freundlichen Grüßen

  
Bäumlein  
Bürgermeister

**Verwaltungssitz:**  
Gemeinde Vogtei  
Hanfsack 3, 99986 Vogtei OT Oberdorla  
Unstrut-Hainich-Kreis

**Bankverbindung:**  
IBAN: DE 72 820 560 60 0583 000 452  
BIC: HELADEF 1 MUE  
Sparkasse Unstrut-Hainich

**Telefon:** 03601 7510-0  
**Fax:** 03601 7510-19  
**Email:** [info@gemeinde-vogtei.de](mailto:info@gemeinde-vogtei.de)  
**Internet:** [www.gemeinde-vogtei.de](http://www.gemeinde-vogtei.de)

Stadtverwaltung Mühlhausen | Postfach 1243 | 99962 Mühlhausen

Dipl.-Ing. Ina Bernsdorf-Koch  
 Zabelstraße 13  
 07545 Gera

**FB 7 Stadtentwicklung und Bauordnung**  
**Postanschrift:** Ratsstraße 25 | 99974 Mühlhausen  
**Dienstgebäude:** Neue Straße 10  
**Auskunft erteilt:** Herr Wellendorf  
**Telefon:** +49 3601 452 341  
**Fax:** +49 3601 452 328  
**Email:**  
 Stadtentwicklung-Bauordnung@muehlhausen.de

**ID-Nummer:** 470162

**Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom:**  
 16.12.2019

**Unser Zeichen**  
 621.25/Landgemeinde Unstrut-Hainich/FD 7.2/we

**Datum**  
 14.01.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Reiterhof Weberstedt"**  
**Landgemeinde Unstrut-Hainich - Weberstedt**  
**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Planverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Stadt Mühlhausen gibt es keine Anregungen oder Bedenken zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das Vorhaben dient der Entwicklung des Tourismus in der Region und wird daher auch aus der Sicht unserer Stadt positiv bewertet. Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei der Umsetzung der Planung!

Da die Stadt Mühlhausen von dem Vorhaben nicht direkt betroffen ist, halten wir eine Beteiligung unserer Stadt im weiteren Planverfahren nicht für erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

  
 Kaiser  
 Fachbereichsleiter  
 FB 8 Stadtentwicklung und Bauordnung

<b>Bürgertelefon:</b> +49 3601 452 115	<b>Sprechzeiten:</b>	<b>Bankverbindungen:</b>		
<b>Zentrale:</b> Tel.: +49 3601 452 0 Fax: +49 3601 452 177	Mo.: 09 - 12 Uhr Di.: 09 - 12   13 - 18 Uhr Do.: 09 - 12   13 - 16 Uhr Fr.: 09 - 12 Uhr	Sparkasse Unstrut-Hainich	IBAN	BIC
<b>Email:</b> info@muehlhausen.de <b>Internet:</b> www.muehlhausen.de		VR Bank Westthür. e. G.	DE67 8205 6060 0511 0094 70	HELADEF1MUE
			DE87 8206 4038 0001 0700 10	GENODEF1MU2
		<b>USt-Nr.:</b> 157/144/02363	<b>Gläubiger-ID:</b> DE08 MHL0 0000 0758 73	

# GEMEINDE SCHÖNSTEDT

Kinder- und familienfreundliche Kommune



erfüllt von der  
Gemeinde Unstrut-Hainich



Gemeinde Schönstedt, Marktstraße 48  
99991 Unstrut-Hainich OT Großengottern

**Dipl.-Ing. Ina Bernsdorf-Koch**  
**Zabelstraße 13**  
**07545 Gera**

Amt/Zimmer: Bauamt/009  
Bearbeiter: Frau Schenk  
Durchwahl: 942-31  
e-Mail: Schenk@LG-Unstrut-Hainich.de

Ihr Schreiben vom:  
Ihr Zeichen:  
Unser Zeichen:

Datum: 02.01.2020

## **Vorhabenbezogener B-Plan "Reiterhof Weberstedt"** **Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit diesem Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Schönstedt keine Anregungen, Hinweise und Bedenken zur o.g. Planung bestehen.  
Für Rückfragen stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Zöllner  
Bürgermeister  
Gemeinde Schönstedt

---

**Öffnungszeiten:**

Montag: 9.00 – 12.00 Uhr  
Dienstag: 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr  
Donnerstag: 9.00 – 12.00 Uhr

Telefon: 036022/942-0  
Telefax: 036022/942-31  
Internet: [www.LG-Unstrut-Hainich.de](http://www.LG-Unstrut-Hainich.de)  
e-Mail: [Info@LG-Unstrut-Hainich.de](mailto:Info@LG-Unstrut-Hainich.de)

Die im Brief genannte e-Mail-Adresse dient nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

**GMX** FreeMail

---

## Stellungnahme zum vBP "Reiterhof Weberstedt"

**Von:** "Karnitzschky, Paul" <P.Karnitzschky@stadt-nhh.de>  
**An:** "ina.bernsdorf-koch@gmx.de" <ina.bernsdorf-koch@gmx.de>  
**Datum:** 13.02.2020 07:48:28

---

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen seitens der Stadt Nottertal-Heilinger Höhen (einschließlich der ehemaligen Gemeinde Bothenheilingen) sowie der Gemeinde Körner keine Einwenden.

Paul Karnitzschky

Bauamt - Bauverwaltung

Stadt Nottertal-Heilinger Höhen

Markt 1

99994 Nottertal-Heilinger Höhen

Tel.: 0 36 02 1/ 98 - 224

Fax: 0 36 02 1/ 98 - 220

E-Mail: [p.karnitzschky@stadt-nhh.de](mailto:p.karnitzschky@stadt-nhh.de)

Internet: [www.nottertal-heilingerhoehen.de](http://www.nottertal-heilingerhoehen.de)

### **Die Stadt Nottertal-Heilinger Höhen ist erfüllende Gemeinde für die Gemeinden Körner und Marolterode.**

Die genannten E-Mail-Adressen dienen nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.

Bitte denken Sie an die Umwelt, bevor Sie diese E-Mail drucken.

Diese E-Mail sowie deren Anhang enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Sollten Sie nicht der korrekte Adressat sein

oder die E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir um sofortige Rückmeldung sowie Löschung dieser Nachricht mit sämtlichen Anlagen.

Das unerlaubte Kopieren und Weiterleiten dieser E-Mail ist nicht gestattet.

**GMX** FreeMail

---

## Vorhabenbezogener B-Plan Weberstedt

**Von:** "Marina Pfeifer" <m.pfeifer@hoerselberg-hainich.de>  
**An:** "Ina.Bernsdorf-Koch@gmx.de" <Ina.Bernsdorf-Koch@gmx.de>  
**Datum:** 13.01.2020 08:43:45

---

-

### Vorhabenbezogener B-Plan „Reiterhof Weberstedt“

**im Geltungsbereich der 5. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Landgemeinde Unstrut-Hainich in der Gemeinde Weberstedt**

#### *Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Planverfahren*

Sehr geehrte Frau Bernsdorf-Koch,

im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass aus unserer Sicht zu o.a. Vorhaben keine Einwände vorzubringen sind, da kommunale Interessen unserer Gemeinde nicht berührt werden.

Für Fragen stehe ich gern von montags bis donnerstags zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*Marina Pfeifer*

Sachbearbeiterin

Bau- und Ordnungsverwaltung

Gemeinde Hörselberg-Hainich

Hauptstraße 90 A

99820 Hörselberg-Hainich

Tel. 036254 / 73032

13.1.2020

GMX - Vorhabenbezogener B-Plan Weberstedt

Fax 036254 / 73063

E-Mail [m.pfeifer@hoerselberg-hainich.de](mailto:m.pfeifer@hoerselberg-hainich.de)

Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Sollten Sie nicht der richtige Adressat sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese E-Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser E-Mail ist nicht gestattet.



TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG  
Schwerborner Str. 30, 99087 Erfurt

Dipl.-Ing. Ina Bernsdorf-Koch  
1. Ina Bernsdorf-Koch  
Zabelstraße 13  
07545 Gera

18.11.2019

**Weberstedt, Hainichstraße 13, Vorhabensbezogener B-Plan Reiterhof  
Weberstedt, Flur 1, Flurstück 42/5**

Vorgang: 19-24907

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

in der angefragten Angelegenheit wenden wir uns als Netzbetreiber an Sie. Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme in Weberstedt, Hainichstraße 13, Vorhabensbezogener B-Plan Reiterhof Weberstedt, Flur 1, Flurstück 42/5. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme.

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.

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.

**TEN Thüringer Energienetze  
GmbH & Co. KG**

Schwerborner Str. 30  
99087 Erfurt  
[www.thueringer-energienetze.com](http://www.thueringer-energienetze.com)

Planungsteam Bleicherode  
Telefon:

Fax:  
[Planauskunft-  
Bleicherode.P@  
thueringer-  
energienetze.com](mailto:Planauskunft-Bleicherode.P@thueringer-energienetze.com)

Sitz: Erfurt  
Schwerborner Straße 30  
99087 Erfurt  
Registergericht Erfurt  
HRA 503835  
USt-IdNr. DE206810190

UniCredit Bank AG Erfurt  
IBAN DE55 8202 0086  
0358 2696 48  
BIC HYVEDEMM498

**Persönlich haftender  
Gesellschafter:**  
TEN Thüringer Energienetze  
Geschäftsführungs-GmbH

Geschäftsführer:  
Frank-Peter Tille  
Ulf Unger

Sitz: Erfurt  
Registergericht Jena  
HRB 510722



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 [http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzanschluss/Verordnungen\\_und\\_Mustervertraege.aspx](http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzanschluss/Verordnungen_und_Mustervertraege.aspx). 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. 16-20 Wochen.

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 unter <http://www.thueringer-energienetze.com/einspeisung> 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. Wir weisen 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.

Haben Sie Fragen? Sprechen Sie uns an.

Freundliche Grüße

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG  
Planungsteam Bleicherode

----- Anlagen -----

#### Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften DGUV VORSCHRIFT 3, DGUV VORSCHRIFT 38, DGUV REGEL 100-500 und der freie Bauraum über den Kabeln sowie die geordnete Kabelverlegung gewährleistet werden. Angaben zur Tiefenlage der Kabel sind leider nicht möglich. Zu beachten sind die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DIN VDE 0276.

Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im 2 m - Bereich kann nur die Handschachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 0,55 bis 1,20 m haben und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett/ Erdreich verbleiben. Bei parallel verlegten Leitungen ist ein lichter Mindestabstand von mindestens 0,4 m und bei Leitungskreuzungen ein Abstand von mind. 0,2 m einzuhalten.

Energiekabel dürfen nicht überbaut werden. Ein Schutzstreifen von 1,0 m zu beiden Seiten der Kabeltrassen ist generell freizuhalten.

Bei Bepflanzungen im Bereich von Kabeltrassen nach DIN 18920 orientieren wir hier auf einen Mindestabstand von ca. 2,5 m (Sträucher) bis 5,0 m (Bäume). Maßgebend ist in jedem Fall der Wurzelwuchs im ausgewachsenen Zustand. Ein Freilegen der Kabel soll auch zukünftig ohne zusätzliche Wurzelschutzmaßnahmen möglich sein.

Spalte	Fachbedeutung	Farbe	Spalte	Fachbedeutung	Farbe
<b>Gas</b> Leitungsabschnitt Transportnetz (Hochdruck)  Leitungsabschnitt Transportnetz – Verlauf unbekannt (Hochdruck)  Leitungsabschnitt Versorgungsnetz (Mitteldruck)  Leitungsabschnitt Versorgungsnetz – Verlauf unbekannt (Mitteldruck)  Leitungsabschnitt Anschlussnetz (Mitteldruck)  Leitungsabschnitt Anschlussnetz (Niederdruck)  Leitungsabschnitt Niederdruck – Verlauf unbekannt 			<b>Strom</b> Kabel Hochspannung (HS)  Freileitung HS  Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (HS)  Kabel Mittelspannung (MS)  Kabel MS – Verlauf unbekannt  Freileitung MS  Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (MS)  Kabel Niederspannung (NS)  Kabel NS – Verlauf unbekannt  Freileitung NS  Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (NS)  Stromverteiler (NS)  Anschluss (NS)  Kabel Straßenbeleuchtung (SB)  Kabel SB – Verlauf unbekannt  Freileitung SB  Verbinder Kabel/ Freileitung; Muffe (SB)  Stromverteiler (SB)  Beleuchtungsanlage (SB)  Stromstation 		
	Gas – Anlage (Gasdruckregelanlage)	rot			
	Kappe				
	Reduzierung				
	T - Stück				
	Schieber				

Spalte	Fachbeschreibung	Farbe
<b>Allgemein</b>		
	Status Objekte in Planung	hellblau
	Status Objekte Tod im Boden	hellblau
	Status Objekte Außer Betrieb	hellblau
	Fernwärmeleitung	hellblau
<b>Planungsumring</b>		
	Status -Projekt ist in Planung	hellblau
	Status -Projekt ist beauftragt	hellblau
	Status -Projekt ist gebaut	hellblau
	Status -geplante Stilllegung	hellblau
<b>Fremdnetz</b>		
	Fremdleitung ausschließlich zur Information (am Bsp. Wasser)	hellblau
	— W — W — W — W —	

Spalte	Fachbeschreibung	Farbe
<b>Telekom</b>		
	Leitungsabschnitt LWL (Lichtwellenleiter) – Erdkabel	hellblau
	Leitungsabschnitt LWL, Erdkabel - Verlauf unbekannt	hellblau
	HDPE Leerrohr	hellblau
	HDPE Leerrohr – Verlauf unbekannt	hellblau
	Leitungsabschnitt Kupfer, Erdkabel	hellblau
	Leitungsabschnitt Kupfer, Erdkabel – Verlauf unbekannt	hellblau
	Erdseilkabel	hellblau
	Erdseilkabel – Verlauf unbekannt	hellblau
	Richtfunkstrecke (RF)	hellblau
	Mietbandbreite (BB)	hellblau
	Dark Fibre (DF)	hellblau
	Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort	hellblau
	Netzknoten - Funkeinrichtung	hellblau
	Netzknoten - Raum	hellblau
	Netzknoten - Outdoorschrank	hellblau
	Tel - Anschluss	hellblau
	LWL Muffe	hellblau
	HDPE - Muffe	hellblau