

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

- A = bereits im Entwurf ausgeführt
- B = Begründung ändern oder ergänzen
- H = Handlungsbedarf außerhalb des Planwerks
- K = Keine Abwägung erforderlich
- N = Nicht übernehmen, da andere Belange überwiegen
- P = Änderung oder Ergänzung der Planzeichnung
- T = Textliche Festsetzung/Hinweise ändern
- U = Umweltbericht ändern oder ergänzen
- V = Vorschlag bereits im Plan berücksichtigt
- Z = Zurückweisung einer Argumentation
- BV = Berücksichtigung im weiteren Verfahren
- Stellungnahmen mit umweltbezogenen Hinweisen

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

- Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB -

- Beteiligung gem. § 4, Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB -

Postausgang der Information zum Planvorhaben: 24.11.2023
 Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum: 05.01.2024

Postausgang der Information zum Planvorhaben:
 Abgabe der schriftlichen Stellungnahmen bis zum:

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung	Förmliche Beteiligung
		Stellungnahme vom	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
1	Thüringer Landesverwaltungsamt, Weimar	03.01.2024	
2	Thüringer Landesamt f. Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Jena	20.12.2023	
3	Staatliches Umweltamt Ministerium f. Umwelt, Energie u. Naturschutz, Erfurt	-	
4	Thüringer Landesamt f. Bau u. Verkehr Region Nord, Leinefelde-Worbis	05.12.2023, 05.01.2024	
5	Thüringer Landesamt f. Bau und Verkehr, Erfurt	-	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung	Förmliche Beteiligung
		Stellungnahme vom	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
6	Thüringer Landesamt f. Bodenmanagement u. Geoinformation, Erfurt	15.12.2023	
7	Thüringer Landesamt f. Landwirtschaft u. ländlichen Raum, Jena	20.12.2024	
8	Thüringer Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie, Archäologische Denkmalpflege, Weimar	01.12.2023	
9	Thüringer Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie, Erfurt	-	
10	Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen beim Th. Landesverwaltungsamt, Sondershausen	-	
11	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr, Bonn	22.12.2023	
12	Thüringer Forstamt Hainich Werratal, Creuzburg	01.12.2023	
13	Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis FD Bau u. Umwelt, Mühlhausen	05.01.2024, 18.01.2024	
14	Deutsche Telekom AG NL Mitte-Ost, Erfurt	04.12.2023	
15	50Hertz Transmission GmbH, Berlin	27.11.2023	
16	Kabel Deutschland / Vodafone, Unterföhring	-	
17	Versatel Ost GmbH, Berlin	29.11.2023	
18	Thüringer Netkom GmbH, Weimar	24.11.2023	
19	GDMcom Gesellschaft f. Dokumentation u. Telekommunikation mbH, Leipzig	05.12.2023	
20	DNS: NET Internet Service GmbH, Berlin	-	
21	Trink-u. Abwasserzweckverband „Notter“, Schlotheim	-	
22	Trinkwasserverband Hainich, Oberdorla	29.12.2023	
23	Abfallwirtschaftsbetrieb Unstrut-Hainich-Kreis, Mühlhausen	-	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Frühzeitige Beteiligung	Förmliche Beteiligung
		Stellungnahme vom	
Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange			
24	Thüringer Fernwasserversorgung, Erfurt	04.12.2023, 10.08.2023	
25	TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt	-	
26	Industrie- u. Handelskammer, Erfurt	05.01.2024	
27	Bundesnetzagentur	-	
28	Bund f. Umwelt u. Naturschutz Deutschland (BUND), Erfurt	-	
29	Naturschutzbund Deutschland (NABU) Landesverband Thüringen e. V., Jena	-	
30	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e. V., Jena	03.01.2024	
31	Grüne Liga Thüringen e. V., Weimar	-	
32	Stadt Mühlhausen, Mühlhausen	-	
33	Gemeinde Nottertal-Heilingen Höhen, Schlotheim	-	
34	Stadt Bad Langensalza Stadtverwaltung, Bad Langensalza	-	
35	Gemeinde Hørselberg-Hainich, Sitz Behringen	-	
36	VG Hainich Werratal, Creuzburg	-	
37	Gemeinde Vogtei, Vogtei OT Oberdorla	-	
38	Gemeinde Schönstedt ü. LG U.-H., Unstrut-Hainich	-	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.	Abwägungsvorschlag
<p>1</p> <p>Thüringer Landesverwaltungsamt, Weimar Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 03.01.2024</p> <p>Durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt: 1. Belange der Raumordnung (Anlage 1) 2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2) In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.</p> <p>Anlage 1 zum Schreiben vom 03.01.2024 (Zeichen: 5090-340-4621/3837-2-132907/2023) Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung</p> <p>1. <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen</p> <p>Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets „großflächiger Einzelhandel“ steht im Widerspruch zum Ziel 2.6.1 Z des LEP</p> <p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014)</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung</p> <p>Konkretisierung der Festsetzung des Sondergebietes „großflächiger Einzelhandel“ durch Angabe einer Zweckbestimmung „Lebensmittel“ o.ä.</p> <p>Die Punkte 2. bis 3. sind hier nicht angekreuzt.</p> <p>4. Weitergehende Hinweise</p>	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
1	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die Gemeinde Unstrut-Hainich beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Erweiterung der Verkaufsfläche (VKF) für den bestehenden REWE-Markt in der Mühlhäuser Straße des Ortsteiles Großengottern. Es soll ein sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit einer maximalen VKF von 1.900 m² festgesetzt werden.</p> <p>Großengottern ist gemäß dem Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) als Grundzentrum ausgewiesen und somit als Konzentrationspunkt von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln (RP-NT, Ziel Z 1-1). Im genannten Grundversorgungsbereich, zu dem Großengottern, Altengottern, Flarchheim, Heroldshausen, Kammerforst, Mülverstedt, Schönstedt und Weberstedt gehören, soll die Versorgung für den Grundbedarf sichergestellt werden (RP-NT, Grundsatz G 1-8).</p> <p>Nach dem ersten Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen vom 22. November 2022 (E-LEP) soll künftig die Gemeinde Unstrut-Hainich als Grundzentrum ausgewiesen werden (Ziel 2.2.11 Z).</p> <p>Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) sind folgende Erfordernisse für die Planung von Bedeutung:</p> <p><i>Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ist nur in zentralen Orten höherer Stufe zulässig (Konzentrationsgebot). Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsgroßprojekte – in Grundzentren, wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen und – in nicht zentralen Orten, wenn sie der Grundversorgung dienen, die Funktionsfähigkeit der umliegenden zentralen Orte nicht beeinträchtigen und der Einzugsbereich nicht wesentlich über das Gemeindegebiet hinausgeht. ... (LEP, Ziel 2.6.1 Z)</i></p> <p><i>Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten soll sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (Kongruenzgebot). Als räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume. (LEP, Grundsatz 2.6.2 G)</i></p> <p><i>Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte sollen durch die Ansiedlung, Erweiterung und</i></p>		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
1	<p><u>Dem Integrationsgebot gemäß Grundsatz 2.6.4 G des LEP kann somit nicht Rechnung getragen werden.</u></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht ist an dem nicht integrierten Standort lediglich das Sortiment Lebensmittel zuzulassen. Deshalb sind die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu konkretisieren und an die laut Begründung nur geplante Erweiterung des Rewe-Marktes anzupassen, in dem ein Sondergebiet „Lebensmittel“ festgesetzt wird. Die derzeitige Formulierung, dass das festgesetzte Sondergebiet „insbesondere der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung“ dient, lässt auch andere Handelsbetriebe bzw. Sortimente zu.</p> <p><u>Entsprechend Ziel 2.6.1 Z LEP sind in Grundzentren nur Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung ausnahmsweise zulässig. Die Zulässigkeit von anderen großflächigen Einzelhandelsbetrieben steht im Widerspruch zum genannten raumordnerischen Ziel des LEP.</u></p> <p>Hinweis: Die Bestimmung der Grundzentren erfolgt gemäß Punkt 2.2.11 des LEP zukünftig durch eine Änderung des LEP, im E-LEP sind dementsprechend im Ziel 2.2.11 Z Grundzentren festgelegt. Bei den Aussagen im Entwurf des geänderten Regionalplans Nordthüringen (E-RP-NT, Be-schluss-Nr. 33/01/2018 vom 30.05.2018) handelt es sich nur um eine nachrichtliche Wiedergabe der bereits im RP-NT benannten Grundzentren. Die diesbezüglichen Aussagen in der Auswirkungsanalyse sind nicht korrekt.</p> <p>Anlage 2 zum Schreiben vom 02.01.2024 (Zeichen: 5090-340-4621/3837-2-132907/2023)</p> <p>Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB</p> <p>1. <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>a) Einwendungen</p> <p>Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der die Baurechtschaffung für die räumliche Erweiterung des bestehenden großflächigen Lebensmittelmarktes am nördlichen Ortsausgang von Großengottern zum Gegenstand hat, kann nicht aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden.</p>	<p>„leben“. Eine Beeinträchtigung der naheliegenden Städte Mühlhausen und Bad Langensalza zeigt sich nicht.</p> <p>-Hinweis wurde berücksichtigt - wurde im Entwurf ergänzt - dies wurde in dem Gutachten (vgl. Pkt. 6.5) ausgeschlossen</p> <p>Hinweis wird zur Kenntnis genommen, hat keine Auswirkungen auf das Verfahren.</p>	<p>P, B, T Z</p> <p>K</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
1	<p>b) Rechtsgrundlage</p> <p>§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, § 8 Abs. 3 BauGB</p> <p>c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung</p> <p>Durchführung eines Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan zeitlich und inhaltlich parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wie beabsichtigt, wobei die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung und die Bedarfsgerechtigkeit des Umfanges der Erweiterung aus gesamtgemeindlicher Perspektive insgesamt zu begründen ist.</p> <p>d) Begründung der Einwendungen</p> <p>Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB stets aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Die kleinräumigere Bebauungsplanung soll aus einer in sich stimmigen planerischen Gesamtkonzeption für das ganze Gemeindegebiet entwickelt werden.</p> <p>Dem Entwicklungsgebot kann hier nicht entsprochen werden, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht bzw. der Flächennutzungsplan auch noch nicht den Bestandsmarkt berücksichtigt. Daher ändert die Gemeinde Unstrut-Hainich den Flächennutzungsplan im Bereich der Ortslage von Großengottern im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt in dem maßgeblichen Bereich Grünflächen (Hausgärten) dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weicht mit seiner Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ davon ab. Auch der bestehende Lebensmittelmarkt fand im Flächennutzungsplan bisher noch keine Berücksichtigung. Daher soll der Flächennutzungsplan mithilfe der 8. Änderung angepasst werden. Der Vorentwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans liegt dem Thüringer Landesverwaltungsamt zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB eben-falls vor.</p> <p>Folgende Sachverhalte sind hinsichtlich der städtebaulichen Erforderlichkeit der Planung und der Bedarfsgerechtigkeit des Umfanges der Erweiterung aus gesamtgemeindlicher Perspektive zu beachten:</p>		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

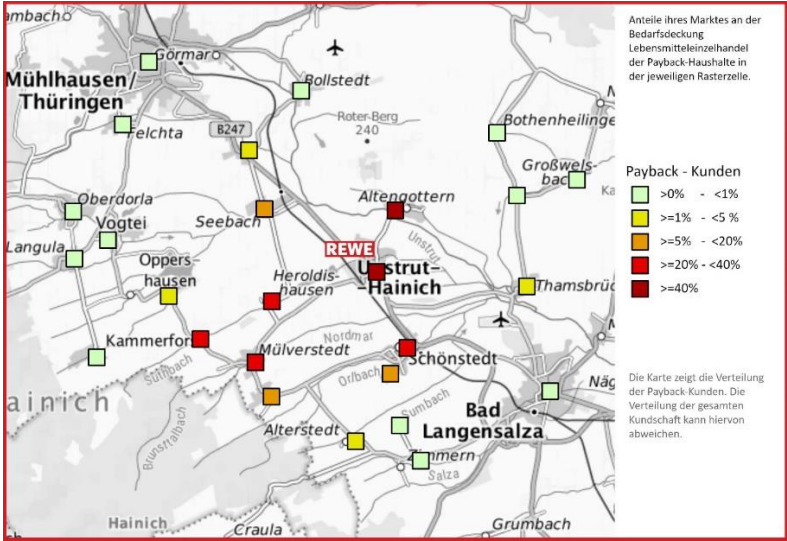
Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
1	<p>1. Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auch eine Auswirkungsanalyse erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, dass das Vorhaben keine negativen raumordnerischen oder städtebaulichen Auswirkungen hat. Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse sind zwar grundsätzlich plausibel, allerdings muss angenommen werden, dass der bestehende (bereits groß-flächige) Lebensmittelmarkt bereits heute zu einem sehr hohen Anteil von Pendlern, die in den Städten Mühlhausen und Bad Langensalza arbeiten bzw. wohnen, zum Einkauf genutzt wird. Im Übrigen ist der Markt durch seine Lage an der Bundesstraße B 247 weithin sichtbar, so dass auch ortsunkundige Besucher auf diese Einkaufsmöglichkeit stoßen.</p>	<p>Die Pendler können ein zusätzliches Potenzial für den Einzelhandel darstellen, da auch Besorgungen auf dem Arbeitsweg und am Arbeitsort getätigt werden. Mit einem Pendersaldo von</p> <p>-1.235 Personen¹ besitzt die Landgemeinde Unstrut-Hainich jedoch eindeutig weniger Ein- als Auspendler, so dass auf Grund der negativen Arbeitsplatzzentralität keine zusätzlichen Kaufkraftpotenziale für die Gemeinde zu erwarten sind.</p> <p>Dagegen weisen Bad Langensalza (+92 Personen) und insbesondere Mühlhausen (+4.158 Personen) eine positive Pendlerquote auf, so dass Kaufkraftzuflüsse in diese beiden Städte aus deren Umland – auch aus der Gemeinde Unstrut-Hainich – zu beobachten sind.</p> <p>Ferner zeigen beide benannten Städte attraktive Einzelhandelsstrukturen. Die Verkaufsflächendichte liegt in Mühlhausen bei rd. 2,4 m² Verkaufsfläche je Einwohner; die Einzelhandelszentralität von 128 %² deutet auf Kaufkraftzuflüsse und eine stadtübergreifende Ausstrahlung des lokalen Handels hin. Ebenso zeigt sich der örtliche Handel in Bad Langensalza³ attraktiv, die Verkaufsflächendichte liegt bei 2,8 m² je Einwohner, die Einzelhandelszentralität bei 126 %.</p> <p>Das Flächenangebot in der Gemeinde Unstrut-Hainich beläuft sich dagegen auf knapp 0,7 m² je Einwohner, bereits 81 % der lokalen Verkaufsfläche werden durch den Lebensmittelhandel eingenommen (vgl. BBE Auswirkungsanalyse Pkt. 3.1). Folglich kann der gemeindliche Einzelhandel keine wesentlichen Kunden- und auch Kaufkraftzuflüsse aus umliegenden Orten generieren, zumal die Gemeinde Unstrut-Hainich in „Sandwichlage“ zwischen den leistungsstarken Handelsstandorten Mühlhausen und Bad Langensalza liegt. Im Fazit sind keine messbaren Kaufkraftzuflüsse sowohl im Lebensmittel- als auch im Non-Food-Handel in die Gemeinde Unstrut-Hainich zu verzeichnen.</p> <p>1 Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort 2023. 1 vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Mühlhausen. 1 vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Langensalza 2022.</p>	Z

1 Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort 2023.
 2 vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Mühlhausen.
 3 vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Langensalza 2022.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag
1	<p>Diese besondere Lagegunst weisen die (großflächigen) Lebensmärkte in Mühlhausen und Bad Langensalza nicht auf, so dass eine Gleichwertigkeit bzw. Vergleichbarkeit der Lebensmittelanbieter im Untersuchungsraum – wie in der Auswirkungsanalyse u. a. im Punkt 6.4.3. angenommen – bereits heute nichtzutreffend sein dürfte. Eine orts-spezifische – auf den Bestandmarkt ausgerichtete Kundenherkunftsanalyse hat – so-weit ersichtlich – nicht stattgefunden, so dass u. a. die Aussage, dass der projektierte REWE-Markt „keine zählbaren Kunden von außerhalb des Einzugsgebietes akquirieren“ könne, nicht plausibel ist (siehe insoweit Erläuterungen auf den Seiten 41-43 der Auswirkungsanalyse).</p> <p>Da deshalb anzunehmen ist, dass der Markt bereits im Bestand erhebliche Kaufkraftzuflüsse über die in der Auswirkungsanalyse festgelegten Zonen I und II hinaus akquirieren kann. Es muss befürchtet werden, dass sich dieser Effekt noch weiter verstärken wird und die Umsatzrückgänge bei den Lebensmittelanbietern in Mühlhausen und Bad Langensalza weiter zunehmen.</p> <p><u>Insoweit sollte die Auswirkungsanalyse um eine auf den Bestandmarkt bezogene Kundenherkunftsanalyse ergänzt werden, um die bestehenden Kaufkraftzuflüsse sachgerecht im Kontext mit der beabsichtigten Vergrößerung der Verkaufsfläche bewerten zu können.</u></p> <p>2. Der Markt wurde vor einigen Jahren neu errichtet und hat seinen Betrieb im Jahre 2014 aufgenommen. Insoweit kann bereits aus zeitlichen Gründen die Aussage in den Planungsunterlagen, dass der Markt „mit seiner Verkaufsflächengröße mit rd. 1.560 m² nicht mehr den quantitativen Ansprüchen an einen modernen Supermarkt“ entspräche, nicht geteilt werden.</p>	<p>Diese Aussage ist unzutreffend, da sowohl in Mühlhausen als auch Bad Langensalza verschiedene Lebensmittelmärkte an autokundenorientierten Standorten bzw. an Hauptdurchfahrtsstraßen angesiedelt wurden und an diesen Standorten auch maßgeblich auf Autokunden fokussieren.</p> <p>Der Hauptteil der Kunden des projektrelevanten REWE-Marktes stammt aus der Gemeinde Unstrut-Hainich und vereinzelt umliegenden Gemeinden. Hierauf weist die BBE Auswirkungsanalyse (vgl. Karte 7) hin, wobei zur Zonierung des Einzugsgebietes auch die „bestehenden Kundenverflechtungen“ des REWE-Marktes berücksichtigt wurden.</p> <p>Folgende Karte zeigt die Kundenherkunft des REWE-Marktes in Großengottern auf, wobei hierbei auf die Auswertung des Marktes hinsichtlich des Einsatzes der Payback-Karte beim Einkauf in diesem Markt zurückgegriffen wurde.</p>  <p>Quelle: REWE, Standortstrategie und Geoanalyse (Betrachtungszeitraum 45/2021 – 44/2022)</p> <p>Die Marktdurchdringung innerhalb der beiden Städte Mühlhausen und Bad Langensalza liegt bei jeweils unter 1 %. Folglich kaufen Verbraucher aus den beiden</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.	Abwägungsvorschlag
1	<p>Kernstädten fast gar nicht in dem REWE-Markt in Großengottern ein, es ist ausschließlich mit vereinzelt Kunden zu rechnen. Diese Aussage trifft auch auf die meisten dezentralen Ortsteile der beiden Städte zu.</p> <p>Mit Blick auf die Umsatzherkunft wird der Großteil der Kundschaft des REWE-Marktes aus dem zonierten Einzugsgebiet generiert (vgl. BBE Auswirkungsanalyse Karte 7), wobei die Städte Mühlhausen und Bad Langensalza außerhalb dieses Bereiches liegen; lediglich Bewohner aus dem Mühlhäuser Ortsteil Seebach kaufen verstärkt auch in dem REWE-Markt in Großengottern ein.</p> <p>Die Kunden- bzw. Kaufkraftherkunft des REWE-Marktes erfolgt überwiegend aus dem Einzugsgebiet, da von dem prognostizierten Gesamtumsatz des Marktes (rd. 7,91 Mio. EUR, vgl. BBE Auswirkungsanalyse Tab. 9) nur rd. 0,53 Mio. EUR, d.h. 6,7 % aus sog. Streuumsätzen von außerhalb des Einzugsgebietes stammen. Dieser Anteil wird auch in der folgenden Karte der REWE-Marktforschung zur Auswertung der Kundenherkunft (über Einsatz der Payback-Karte) deutlich.</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>Quelle: REWE, Standortstrategie und Geoanalyse (Betrachtungszeitraum 45/2021 – 44/2022)</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
1	<p>Weiterhin wird in der Planbegründung ausgeführt, dass mit der Flächenvergrößerung die Kundenattraktivität und Einkaufsqualität verbessert werden soll. Dieses stellt für sich genommen noch kein städtebauliches Erfordernis für eine Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB dar bzw. geht aus den Unterlagen nicht hervor, dass es für die hier beabsichtigte Planung nach Art und Umfang einen gemeindlichen Bedarf gibt. Die wohnortnahe Grundversorgung ist bereits durch den (großflächigen) Bestandmarkt gesichert, so dass es aus städtebaulichen Gründen nicht zwingend einer Vergrößerung der Verkaufsraumflächen bedarf.</p> <p>Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf</p> <p>1. In seiner gesetzlichen Grundkonzeption handelt es sich bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB um eine anlagen- und einzelfallbezogene Bauleitplanung, die die Zulässigkeit eines bestimmten, sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplans ergebenden Vorhabens regelt. Im vorliegenden Fall wurde – soweit ersichtlich – kein eigenständiger Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt.</p>	<p>Zusammengefasst spiegelt die REWE-Kundenherkunftsanalyse die im BBE-Gutachten getroffene Annahme zur lokalen Herkunft der potenziellen Kunden wider. Aus der vorstehenden Karte wird deutlich, dass der Anteil der Kunden aus dem abgegrenzten Einzugsgebiet bzw. der getätigten Einkäufe⁴ bei rd. 93,4 % liegt, folglich entspricht die Zahl der Einkäufe von außerhalb des Einzugsgebietes 6,6 % und korrespondiert mit der Prognose des BBE-Gutachtens.⁵</p> <p>Perspektivisch ist auf Grund der Verlegung der Bundesstraße B247 – diese wird nicht mehr direkt an dem REWE-Markt vorbeilaufen – mit rückläufigen Streuumsätzen zu rechnen, die Zahl der „Spontaneinkäufe“ wird niedriger ausfallen.</p> <p>1 Es erfolgte keine eigentliche Erfassung der Kunden, sondern die Zahl der Einkäufe mit einer Payback-Karte.</p> <p>1 Die Gesamtzahl der Einkäufe lag in dem Betrachtungszeitraum bei 359.803 Einkäufen. Hierbei wurden von Personen aus dem Einzugsgebiet 335.883 Käufe getätigt; außerhalb des Einzugsgebietes lag die Zahl bei 23.920 Einkäufen, dies entspricht einer Quote von 6,6 %.</p> <p>Aussage ist ja richtig, dass eine betriebliche Flächenerweiterung kein städtebauliches Erfordernis ist, aber REWE ist wichtigster Träger der Grundversorgung, Erhalt des Marktes ist wichtig, im „Zentrum“ sind keine Flächen vorhanden (Gutachten S. 13/14 + S. 37) ...</p>	Z

4 Es erfolgte keine eigentliche Erfassung der Kunden, sondern die Zahl der Einkäufe mit einer Payback-Karte.

5 Die Gesamtzahl der Einkäufe lag in dem Betrachtungszeitraum bei 359.803 Einkäufen. Hierbei wurden von Personen aus dem Einzugsgebiet 335.883 Käufe getätigt; außerhalb des Einzugsgebietes lag die Zahl bei 23.920 Einkäufen, dies entspricht einer Quote von 6,6 %.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
1	<p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird üblicherweise vom Vorhabenträger erarbeitet und ist Voraussetzung für die Einleitung und Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dabei kann der Vorhaben- und Erschließungsplan selbstständiger Satzungsbestandteil werden, muss es aber nicht zwingend. Dieses kann dann der Fall sein, wenn gewährleistet ist, dass der – in enger Abstimmung mit dem Vorhabenträger und auf Grundlage seines Vorhaben- und Erschließungsplanes erstellte - vorhabenbezogene Bebauungsplan den Vorhabenbezug, die Erschließung usw. ausreichend und konkret sichert.</p> <p>Soweit auf die Erstellung eines eigenständigen Vorhaben- und Erschließungsplanes verzichtet wird, ist durch einen zu ergänzenden ausdrücklichen schriftlichen Vermerk auf der Planzeichnung klarzustellen, dass die Planurkunde des Bebauungsplans zugleich auch der Vorhaben- und Erschließungsplan sein soll. In diesem Fall kann auf die Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans als gesonderter Satzungsbestandteil verzichtet werden. (vgl. u.a. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 27.03.2014 – 8 S 47/12, Bayerischer VGH, Urteil vom 20.04.2011 – 15 N 10.1320).</p> <p>Auch in der Begründung sollte der Verzicht auf einen eigenständigen Vorhaben- und Erschließungsplan erläutert werden und es sollte ergänzend dargelegt werden, weshalb der vorhabenbezogene Bebauungsplan hier ausreicht, um das Vorhaben, die Erschließung usw. aus-reichend abzusichern.</p> <p>2. Um den Vorhabenbezug im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausreichend sicher-zustellen (siehe oben) ist es erforderlich, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen so vorhabenkonkret wie möglich auszugestalten. Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden nicht auf die Errichtung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung mit dem Kernsortiment „Lebensmittel“ beschränkt. Dieses ist auch aus Gründen der Beachtung der Belange der Raumordnung erforderlich (siehe Anlage 1).</p> <p>Weiterhin enthält der Punkt 1, in der die Zweckbestimmung des Sondergebietes geregelt wird, die Aussage, dass das Gebiet „insbesondere“ der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung dient. Da mit dem Wort „Insbesondere“ keine abschließende Zulässigkeit geregelt wird bzw. weitere Nutzungen zulässig sein könnten, ist der Vorhabenbezug nicht ab-schließend geregelt. Eine Streichung des Wortes „insbesondere“ ist daher aus planungsrechtlichen Gründen vorzunehmen.</p> <p>Weiterhin wurden im Punkt 2 in „Ergänzung der Einzelhandelsangebote“ noch weitere Nutzungen für allgemein zulässig erklärt (a) Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerks-betriebe, b) Schank- und Speisewirtschaften und c)</p>	<p>→Hinweis wurde berücksichtigt - wurde in der Planzeichnung klargestellt und ergänzt</p> <p>→Hinweis wurde berücksichtigt - wurde in der Begründung ergänzt</p> <p>→Hinweis wurde berücksichtigt - wurde in Planzeichnung und Begründung ergänzt</p> <p>→Hinweis wurde berücksichtigt - Wort „insbesondere“ wurde gestrichen</p> <p>→Hinweis wurde berücksichtigt - Festsetzungen wurden überarbeitet (hier war eventueller Imbiss, Friseur etc. gemeint) diese Festsetzung entfällt</p>	<p>P</p> <p>B</p> <p>P, B, T</p> <p>B, T</p> <p>B, T</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
1	<p>ladenmäßig betriebene Handwerksbetriebe, ohne dass diese Nutzungen Gegenstand der Vorhabensbeschreibung bzw. Begründung sind. Auch die erstellte Auswirkungsanalyse und die Schallimmissionsprognose stellen ausschließlich auf die Erweiterung des Lebensmittelmarktes (inkl. Bäcker) ab, ohne die o. g. Nutzungen zu berücksichtigen.</p> <p>Im Übrigen geht auch die Begründung in keinerlei Weise auf die zusätzlich festgesetzten Nutzungen ein, so dass die Notwendigkeit dieser Festsetzung insgesamt fraglich ist bzw. eine Vereinbarkeit der Festsetzung mit dem beabsichtigten Vorhaben nicht feststellbar ist. Im Übrigen sollen diese zusätzlichen Nutzungen „bis zu einer Obergrenze von 440m²“ zulässig sein. Da keine weiteren Angaben erfolgten, ist offen, welche Größeneinheit (Grundfläche Nutzung oder Gebäudegrundfläche, Geschoßfläche usw.) hier geregelt wird.</p> <p>3. Im vorliegenden Fall wurde hinsichtlich einer Begrenzung der Gesamtverkaufsfläche ein „Verkaufsflächenfaktor“ festgesetzt. Da es keine gesetzliche Definition gibt bzw. diese Art der flächenmäßigen Begrenzung von Verkaufsflächen ein Ergebnis der Rechtsprechung des Urteils des BVerwG im Jahre 2008 ist, sollte in der Begründung eine umfassende Erläuterung dieser Festsetzung erfolgen. Im Übrigen ist auch die Bezeichnung „Faktor“ irreführend, da es sich um eine <i>Verhältniszahl</i> handelt.</p> <p>Die Verkaufsflächenzahl ist demnach eine Verhältniszahl zum Baugrundstück (hier 0,139 je m² Grundstücksfläche“). Wird die Verkaufsflächenzahl mit der Grundstücksgröße des Baugrundstückes multipliziert, ergibt sich die maximal zulässige Verkaufsfläche je Baugrundstück. Mit der Festsetzung einer auf das vorhandene Baugrundstück bezogenen Verkaufsflächenzahl soll eine Benachteiligung von künftigen Eigentümerinnen und Eigentümern bezüglich der baulichen Nutzungsmöglichkeit ihrer Baugrundstücke im Falle der Grundstückteilung ausgeschlossen werden.</p> <p>Fraglich ist im vorliegenden Fall, ob es hier überhaupt einer derartigen Verkaufsflächenzahl bedarf. Im vorliegenden Fall wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, der in-soweit eine Übereinstimmung von Vorhabenträger und Grundstückseigentümer voraussetzt. Im Ergebnis kann es auch kein „Windhundrennen“ verschiedener Bauherren geben, wie das bei klassischen Bebauungsplänen der Fall sein könnte (Angebotsplanung). Im Übrigen umfasst das Vorhaben ausschließlich einen Einzelhandelsbetrieb. Insoweit dürfte die Festsetzung der maximal zulässigen Verkaufsfläche hier auch als absolute Zahl erfolgen können.</p> <p>4. Im vorliegenden Fall erfolgten keine Regelungen zur Höhe, Größe, Gestaltung usw. von Werbeanlagen. Aus Gründen möglicher Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes, der Gewährleistung der Verkehrssicherheit usw. sollten die Höhe und die Formate von Werbeanlagen eingeschränkt werden. Blinkende, beleuchtete</p>	<p>→Hinweis wurde berücksichtigt - Festsetzung wurde überarbeitet, bzw. entfällt entsprechend der Hinweise</p> <p>→Hinweis wurde berücksichtigt - Festsetzung zu Werbeanlagen wurden ergänzt</p>	<p>B, T</p> <p>B, T</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
1	und bewegte Werbeanlagen sollten generell ausgeschlossen werden. Die bestehende, anlagenbezogene Werbetafel im Einfahrtbereich könnte als Maßstab für die Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO dienen, so dass weitere oder andere Werbeanlagen automatisch unzulässig wären (<i>Beispiel: „Als Werbeanlage ist ausschließlich eine Werbetafel mit einer Höhe vonzulässig. Bewegte, beleuchtete oder blinkende Werbetafeln sind unzulässig.“</i>)		
1	Thüringer Landesverwaltungsamt, Weimar Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
2	<p>Thüringer Landesamt f. Umwelt, Bergbau u. Naturschutz, Erfurt Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 20.12.2023</p> <p>Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o.g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretende öffentliche Belange</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) <p>Übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.</p> <p><u>Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege</u></p> <p><u>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u></p> <p>Ansprechpartner: Rainer Karsten Tel.: +49 361 57 3941 364 E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thueringen.de Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1965-1</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme, Hinweise, Informationen</p>	<p>→Hinweis wurde berücksichtigt - Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde wurde ausgewertet und wurde im Umweltbericht berücksichtigt</p>	U

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
2	<p>Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt. Ob geschützte Landschaftsbestandteile / Flächennaturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotop oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.</p> <p><u>Abteilung 4: Wasserwirtschaft</u></p> <p><u>Belange der Wasserwirtschaft</u></p> <p>Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger Tel.: +49 361 57 3926 216 E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1965-1</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Betroffenheit</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme, Hinweise, Informationen</p> <p>Informationen Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.</p> <p><u>Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug</u></p> <p><u>Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässer I. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau</u></p> <p>Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam Tel.: +49 361 57 3943 897 E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1965-1</p>	- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich	K

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
2	<p><input checked="" type="checkbox"/> Stellungnahme, Hinweise, Informationen</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“ der Gemeinde Unstrut-Hainich, OT Großengottern wurde das Schallgutachten 2099-23-AA-23-PB001 vom 16.10.2023 der SLG Prüf- und Zertifizierung GmbH erarbeitet. Da es durch den Neubau des REWE-Marktes zu Lärmkonflikten kommt, schlägt der Gutachter Schallschutzmaßnahmen vor. Der Punkt 3 der Schallschutzmaßnahmen besagt, dass die Kühlaggregate der LKW im Nachtzeitraum auf dem Gelände des B-Planes auszuschalten sind. Für diesen verhaltensbedingten Lärm können städtebaulich keine Regelungen getroffen werden. Wie und ob die Anlieferer sich an diesen Hinweis halten, kann nicht überprüft werden. Da es ohne diese Auflage zu Überschreitung der Orientierungsbreite am Immissionsort IO1 „Mühlhäuser Straße 38“ kommt, muss eine andere, kontrollierbare Maßnahme zum Schallschutz getroffen werden.</p> <p>Planungsgrundsatz Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.</p> <p>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 auf dem Gebiet des Freistaates Thüringen in einem 2-km-Radius keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.</p> <p><u>Belange Abfallrechtliche Überwachung</u></p> <p>Ansprechpartnerin: Anja Funke Tel.: +49 361 57 3943 857 E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1965-1</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Betroffenheit</p> <p><u>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau</u></p> <p>Hinweise zum Geologiedatengesetz (GEOIDG)</p>	<p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p> <p>→Hinweis wurde berücksichtigt - Schallschutzgutachten wurde angepasst - Hinweise wurden überarbeitet</p> <p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p>	<p>K</p> <p>T, B</p> <p>K</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
2	<p>E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1965-1</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Betroffenheit</p> <p><u>Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz</u></p> <p>Ansprechpartner: Matthias Strobel Tel.: +49 361 57 3941 630 E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1965-1</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Bedenken</p> <p><u>Belange Geotopschutz</u></p> <p>Ansprechpartner: Matthias Strobel Tel.: +49 361 57 3941 630 E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1965-1</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Betroffenheit</p> <p><u>Belange des Bergbaus/Altbergbaus</u></p> <p>Ansprechpartnerin: Jana Gumpert Tel.: +49 361 57 3927 461 E-Mail: jana.gumpert@tlubn.thueringen.de Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1965-1</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> keine Betroffenheit</p>	<p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p> <p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p> <p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p> <p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>K</p> <p>K</p>
2	<p>Thüringer Landesamt f. Umwelt, Bergbau u. Naturschutz, Erfurt Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom</p>		
3	<p>Staatliches Umweltamt Ministerium f. Umwelt, Energie u. Naturschutz, Erfurt Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme</p>		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
3	Staatliches Umweltamt Ministerium f. Umwelt, Energie u. Naturschutz, Erfurt Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
4	<p>Thüringer Landesamt f. Bau u. Verkehr Region Nord, Leinefelde-Worbis Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 05.12.2023, 05.01.2024 (DEGES)</p> <p>Die eingereichten Unterlagen wurden in straßenrechtlicher, verkehrstechnischer / verkehrsrechtlicher und planungsrechtlicher Hinsicht geprüft. An dem Standort des mit Baugenehmigung errichteten REWE- Marktes soll es eine bauliche Erweiterung (auf 1900m²) geben. Im Zuge dessen ist das B-Planverfahren, welches bereits begonnen wurde, abschließend zu Ende zu führen.</p> <p>Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes kann von Seiten der Straßenbauverwaltung nach dem jetzigen Planungsstand nicht zugestimmt werden.</p> <p>Begründung:</p> <p>Im Zuge der Baumaßnahme an der B 247 soll ein Rad-/Gehweg baulich umgesetzt werden. Dieser verläuft von Großengottern kommend, über den Zufahrtbereich des Einzelhandelsmarktes in Richtung Nordwesten mit Anschluss an den Wirtschaftsweg.</p> <p>Das Plangebiet des vorhabenbezogenen B-Planes befindet sich im Einzugsbereich der planfestgestellten Straßenbaumaßnahmen der Ortumfahrung Großengottern. Eine Überschneidung des Geltungsbereiches des B- Planes mit der planfestgestellten Trasse der B 247 und dem Rad-/Gehweg ist nicht ausgeschlossen. Deshalb ist der Planungskorridor der B 247 und des Rad-/Gehweges in den B- Planunterlagen mit darzustellen und der Abstand zur Trasse ist zu bemaßen.</p> <p>Demzufolge kann auch der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderung der Grünlandflächen in Flächen eines Sondergebiets „großflächiger Einzelhandel“) nicht zugestimmt werden, da womöglich Flächen des zukünftigen Sondergebietes für die bauliche Umsetzung der Straßenbaumaßnahme benötigt werden.</p> <p>Auf Folgendes wird noch verwiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Begrünungsmaßnahmen dürfen nicht sichtbehindernd auf der Ein- und Ausfahrtbereich des Einzelhandelsmarktes sein. 	<p>→Hinweise wurde berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> - geplanter Geh-/Radweg wurde beachtet, Planung wurde angefordert und Planungskorridor mit in der Planzeichnung dargestellt - Geltungsbereich wurde angepasst - Pflanzfläche wurde angepasst - Planungskorridor liegt direkt an der nördlichen Grundstücksgrenze, im Bereich des Kreisverkehrs wurde das Sondergebiet an den Planungskorridor angepasst. 	<p>P, B, T</p> <p>P, B</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
„REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
4	<ul style="list-style-type: none"> • Geplanter externer Ausgleich (siehe Seite 35) innerhalb des Gemeindegebietes darf nicht mit Ausgleichmaßnahmen der OU Großengottern kollidieren. • Unabhängig einer Umstufung der B 247 ist für Werbeanlagen, für überdachte Stellplatzanlagen mit Photovoltaikanlagen (S.34) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, für sämtliche Hochbauten, Stellplätze, Versorgungs- und Verteilerstationen usw. die Bauverbotszone nach § 9 Fernstraßengesetz von 20 m, gemessen vom äußeren Rand des Rad-/Gehweges, einzuhalten. Hinweis: Der größte Teil des Vorhabengebietes befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Großengottern. Die Ortsdurchfahrtsgrenze ist unmittelbar an der Kreisverkehrsanlage. • Zu beachten ist, dass die Photovoltaikanlagen den Verkehr auf der Bundesstraße nicht blenden. • Nach Punkt 8.3 S. 34 wird eine problemlosen Abwicklung des Verkehrs beschrieben. Dem ist nicht so. Heruntergefahrte Nebenbereiche oder Schäden an den Bordanlagen zeigen, dass die vorhandenen Eckausrundungen nicht stimmig sind. Hier sind die Schleppkurven nochmals zu überprüfen. Ist eine Änderung der Anbindung zum REWE markt erforderlich, bedarf es einer Abstimmung mit der DEGES Berlin und dem Bauherren der OU Großengottern- Konsortium E-VCT B247; Straße vor dem Riedtor 7, 99998 Mühlhausen, OT Bollstedt-, da der Rad-/Gehweg über die Zufahrt (Mittelinsel) zum REWE markt geführt werden soll. Eine ausreichende Stellfläche für den Radfahrer ist dabei zu berücksichtigen. • Auf Immissionen durch Staub, Lärm und Lichteffekte infolge des fließenden Verkehrs der Bundesstraße wird hingewiesen. Der Bauherr hat eigene Vorsorge zur Abwehr oder Minimierung der Immissionen auf seine Kosten zu treffen. Ein Ersatzanspruch gegenüber der Straßenbauverwaltung scheidet aus. <p>Diese Mail gilt als Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.</p> <p><u>Stellungnahme DEGES (05.01.2024)</u></p> <p>Durch das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (Region Nord) wurden wir zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die vorliegenden Entwürfe zum v.g. Bebauungsplans Nr. 5 und zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Unstrut-Hainich/OT Großengottern überlagern in ihrem Geltungsbereich unmittelbar den erforderlichen Anpassungsbereich der</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Die Festsetzung zu überdachten Stellplatzanlagen mit Photovoltaikanlagen entfällt. - Die Stellplatzanlagen und Werbeanlagen sind in der Bauverbotszone vorhanden und genehmigt. - Die Begründung wurde diesbezüglich angepasst. Der Kreisverkehr wurde behördlich abgenommen. Eine Veränderung der derzeitigen Situation ist nicht vorgesehen. 	<p>P, B, T</p> <p>Z</p> <p>B</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
„REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
4	<p>planfestgestellten Straßenbaumaßnahme der Ortsumgehung Großengottern im Zuge der Bundesstraßen B 247 (Az: 540.10-3811-14/10). Die „Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs. 7 BauGB)“, die Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)“ und die Art der baulichen Nutzung „Sonstiges Sondergebiet (§11 Abs. 2 BauNVO)“ überplanen insbesondere den Kreisverkehrsplatz und die daraus resultierenden Anpassung des planfestgestellten Radwegeplanung.</p> <p>Im Juli 2021 erteilte das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI), vertreten durch den Freistaat Thüringen, vertreten durch DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH der Projektgesellschaft Via Mühlhausen Thüringen GmbH & Co. KG den Zuschlag für den Ausbau und die Modernisierung sowie den anschließenden anteiligen Betrieb und die Erhaltung der Bundesstraße B 247 zwischen Mühlhausen und Bad Langensalza im Rahmen einer Öffentlich-Privaten Partnerschaft (ÖPP).</p> <p>Im Zuge der Erstellung der Ausführungsplanung wurde nun ein Konflikt zwischen der Umsetzung der Planfeststellungsunterlagen und dem Bestand durch den ÖPP-AN festgestellt. Nach Planfeststellungsbeschluss 2012 wurde im Bereich der Zuwegung zum CREATON-Gelände der bisherige dreiarmige Knotenpunkt zum vierarmigen Kreisverkehrsplatz zur verkehrlichen Erschließung des REWE-Marktes umgebaut. Diese nun vorliegende Situation widersprechen unserem vorliegenden Baurecht.</p> <p>Gemäß den Planfeststellungsunterlagen zur „B 247 Ortsumgehung Großengottern/Schönstedt“ mit Beschluss vom 29.03.2012 (Az. 540.10-3811-14/10) und der 1. Planänderung (Beschluss vom 20.04.2020 Az. 540.10-4348-15/18) ist die Vervollständigung der Radwegverbindung von Großengottern nach Mühlhausen mit der Herstellung eines Radweges entlang der zukünftigen Gemeindestraße (derzeit noch B 247) zum Nordknoten vorgesehen. Mit dem zwischenzeitlich errichteten Kreisverkehrsplatz ist eine Anpassung der v.g. Radwegverbindung erforderlich.</p> <p>Am 14.08.2023 fand zusammen mit dem Bauamt der LG Unstrut-Hainich, dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis und dem TLBV (Region Nord) ein Vor-Ort-Termin statt, bei dem u.a. die erforderliche Radweganpassung abgestimmt wurde.</p> <p>Aus den beschriebenen Gründen müssen wir als Beauftragte des Vorhabenträgers Widerspruch gegen die vorliegenden Planungen einlegen, da ihre v.g. Entwürfe Inkongruenzen gegenüber unser Planung aufweisen. Wir bitten um weiterführende Abstimmungen zum Verfahren.</p>	<p>- Der Planungskorridor des Radwegausbaus wurde in den Entwurf übernommen. Er überschneidet sich nur im Bereich der Einfahrt und des Kreisverkehrs. Der Geltungsbereich wurde diesbezüglich angepasst. Die Pflanzmaßnahmen wurden angepasst.</p> <p>- Die Planung wurde durch die DEGES freigegeben und durch IGS-Ingenieure am 15.12.2023 übermittelt.</p>	P, B
4	<p>Thüringer Landesamt f. Bau u. Verkehr Region Nord, Leinefelde-Worbis Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom</p>		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange


**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
5	Thüringer Landesamt f. Bau u. Verkehr, Erfurt Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme		
5	Thüringer Landesamt f. Bau u. Verkehr, Erfurt Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
6	<p>Thüringer Landesamt f. Bodenmanagement u. Geoinformation, Erfurt Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 15.12.2023</p> <p>In der Anlage wird Ihnen die Stellungnahme der Referate</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2.7 Katasterbereich Leinfelde-Worbis und • 45 Flurbereinigungsbereich Nordthüringen <p>des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) übersandt.</p> <p>Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“ Hier: vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“, Gemarkung Großengottern</p> <p>1. und 2. hier nicht angekreuzt</p> <p>3. <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme</p> <p>Referat 2.7 (Katasterbereich Leinefeld-Worbis) des TLBG</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><i>Prüfung der liegenschaftsrechtlichen Elemente:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bezeichnung der Flurstücke entsprechen nicht dem aktuellen Stand im Liegenschaftskataster. Der nachfolgend aufgeführte Fehler ist nur exemplarisch und keinesfalls abschließend <p>Zum Beispiel:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Flurstücksbezeichnungen sind unvollständig, siehe Flur 13 Flurstück 1/4. 	<p>→Hinweis wurde berücksichtigt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es erfolgte eine Abstimmung durch das Vermessungsbüro - Die Änderungen wurden in der Planzeichnung übernommen. 	P

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Abwägungstabelle
Stand: 10.07.2024

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
6	<p>- Die Darstellung der Flurstücksgrenzen entspricht nicht dem aktuellen Stand im Liegenschaftskataster. Zum Beispiel:</p> <p>- Abgemarkte Grenzpunkte sind durch Kreissignatur und nichtabgemarkte durch Punktsignatur darzustellen.</p> <p>Bitte beachten Sie angefügte Legende:</p> <p>Legende zum Auszug aus der Liegenschaftskarte</p>  <p>Gebietsgrenzen</p> <p>- Bitte unbedingt auf Übereinstimmung der Darstellungen im Planteil und der Darstellungen in der Legende achten.</p> <p>- Bitte folgenden Beglaubigungsvermerk verwenden:</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: right; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Muster</p> <p>Träger Landamt für Bauvermessungswesen und Geodäsie Katasterbereich Leinefelde-Worbis</p> <p>Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom übereinstimmen.</p> <p>Leinefelde-Worbis, den - Siegel - Rechtsbereichsleiter</p> </div> <p>Prüfung aus bodenordnerischer Sicht:</p>	<p>→Hinweis wurde berücksichtigt - wurde ergänzt</p>	P

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
7	<p>werden. Die Flächenvergrößerung bezieht sich dabei vor allem auf die Stellflächen der Waren.</p> <p>Ziel des vorhabenbezogenen B-Plans ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes gemäß § 11 BauNVO. Der Zweck des B-Plans ist es, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen.</p> <p><u>Zum Anlagenstandort möchten wir Folgendes ausführen:</u></p> <p>Der Planbereich umfasst die Flurstücke 65/1, 275/67, 67/1, 466/67, 278/67, 279/67, 68, 69, 70 und 671/71 mit einer Größe von 13.720 m² der oben genannten Gemarkung Großengottern, Flur 12.</p> <p>Dieser wird nicht im TLLR im Rahmen der EU-Agrarförderung beantragt oder bewirtschaftet. Es wird keine landwirtschaftliche Nutzfläche neu versiegelt. Diese Flurstücke befinden sich nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für landwirtschaftliche Bodennutzung, welches durch den derzeit rechtskräftigen Regionalplan Nordthüringen ausgewiesen wird. Westlich grenzt ein landwirtschaftlich genutzter Feldblock direkt an den Geltungsbereich an. Für die Gemeinde Großengottern liegt ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vom 24. März 2004 vor. Dieser wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB für den oben aufgeführten Planbereich geändert.</p> <p>Gegen die Erweiterung des Lebensmittelmarktes erheben wir keine Einwände, weisen aber auf folgende Forderungen hin:</p> <p><u>Forderungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist einzuhalten. - Die Vermeidung und Verminderung baubedingter schädlicher Bodenbeeinträchtigungen sind zu beachten (Nr. 4.4.1) - Es ist sicher zu stellen, dass dem Landwirtschaftsbetrieb, welcher die angrenzenden Flächen bewirtschaftet keine Nachteile durch die Ausweisung des sonstigen Sondergebiets entstehen. <p><u>Umweltbericht:</u></p> <p>Der Umweltbericht ist noch in der Erstellung und wird nach der frühzeitigen Beteiligung fortgeschrieben. Es wurde zunächst festgesetzt, dass im Plangebiet mindestens 10 Laubbäume anzupflanzen sind. Zur vollständigen Kompensation der Eingriffsfolgen werden wohl auch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches</p>	<p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p> <p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p> <p>- wurde im Umweltbericht beachtet</p>	<p>K</p> <p>K</p> <p>U</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
7	<p>des B-Plans erforderlich. Diese Maßnahmen werden im Laufe des weiteren Verfahrens festgeschrieben.</p> <p>Dabei sind folgende Forderungen zu beachten:</p> <p><u>Forderungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich ist, um landwirtschaftliche Flächen zu schonen, bei der Kompensation vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts dienen, erbracht werden kann. - Wir verweisen dazu auf § 15 (3) Bundesnaturschutzgesetz. „Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“ - Um den Flächenverbrauch zu minimieren, sollte die Möglichkeit einer Ersatzzahlung nach § 15, Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz in Betracht gezogen werden. - Die Verfügbarkeit der Flächen sollte nicht die fachlichen Belange der Planung dominieren. - Bei vorgesehenen Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern oder Hecken ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz (§§ 44, 46, 47) zu beachten. Ebenso die erforderliche Pflege, damit angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden. Feldblöcke dürfen durch Anpflanzungen nicht zerschnitten werden. Auch unwirtschaftliche Restflächen (Splitterflächen) dürfen nicht entstehen. - Die Pflege ist dauerhaft nach Bedarf durchzuführen. 		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
7	<p>- Die geplanten Maßnahmen sollten frühzeitig mit dem TLLR, Ref. 42 abgestimmt werden.</p> <p>Das Ref. 42 des TLLR ist erneut nach § 4 (2) BauGB erneut zu beteiligen.</p>		
7	<p>Thüringer Landesamt f. Landwirtschaft u. ländlichen Raum, Jena Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom</p>		
8	<p>Thüringer Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie, Weimar Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 01.12.2023</p> <p>Den Änderungen von o.g. Bebauungsplan sowie des Flächennutzungsplanes kann seitens des FB Archäologische Denkmalpflege in der vorliegenden Fassung nicht zugestimmt werden.</p> <p>Das geplante Baufeld liegt in einem archäologischen Relevanzgebiet; es wurden bereits Siedlungsreste und Gräber der Jungsteinzeit sowie frühgeschichtliche und mittelalterliche Siedlungsreste nachgewiesen. Jegliche Bodeneingriffe, die über den bereits bebauten Bestand hinausgehen, müssen daher denkmalfachliche Untersuchungen unseres Amtes durchgeführt werden.</p> <p>Zwischen dem Bauherrn und unserem Amt ist dafür eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren von Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und unserem Amt zu gegebener Zeit zu verankern.</p> <p>Die o.g. Hinweise und Auflagen sind in die Planunterlagen zu übernehmen; der Bauherr setzt sich bezüglich der denkmalpflegerischen Zielstellung bitte rechtzeitig mit uns in Verbindung.</p> <p>Seitens des FB Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes bestehen nach Auskunft keine Einwände.</p>	<p><u>FB Arch. Denkmalpflege:</u></p> <p>- Baufeld liegt in einem archäologischen Relevanzgebiet, denkmalrechtliche Untersuchungen müssen durchgeführt werden</p> <p>- Hinweise wurden im Entwurf ergänzt</p> <p>- Denkmalrechtliche Erlaubnis wird mit Bauantragstellung beantragt, Zielstellung erarbeitet</p> <p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p>	<p>T, B</p> <p>H</p> <p>K</p>
8	<p>Thüringer Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie, Weimar Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom</p>		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
9	Thüringer Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie, Erfurt Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
9	Thüringer Landesamt f. Denkmalpflege u. Archäologie, Erfurt Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
10	Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen, Sondershausen Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
10	Regionale Planungsgemeinschaft Nordthüringen, Sondershausen Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
11	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 22.12.2023 Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich	K
11	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
12	Thüringer Forstamt Hainich Werratal, Creuzburg Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 01.12.2023 Von Seiten des Forstamtes Hainich-Werratal bestehen keine Bedenken gegen die Planungen im o. g. Bebauungsplan. Waldflächen nach § 2 Thüringer Waldgesetz sind durch die Baumaßnahme nicht	- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich	K

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
	betroffen. Die Abstandsregelung von Gebäuden zum Wald nach § 26 Absatz 5 Thüringer Waldgesetz (30 Meter) wird somit eingehalten.		
12	Thüringer Forstamt Hainich Werratal, Creuzburg Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
13	<p>Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis FD Bau und Umwelt, Mühlhausen Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 05.01.2023, Ergänzung vom 18.01.2023</p> <p>In Bezug auf Ihre Mail vom 01.12.2023 bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“ – hier: frühzeitige Beteiligung übersenden wir Ihnen nachfolgende Stellungnahme:</p> <p>Punkt 1. ist hier nicht angekreuzt</p> <p>2. <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>2.1 Bauaufsicht</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht kann dem o.g. Vorhaben nicht zugestimmt werden. Die Gemeinde Unstrut-Hainich beabsichtigt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Erweiterung der Verkaufsfläche für den bestehenden REWE-Markt in der Mühlhäuser Straße des Ortsteiles Großengottern. Es soll ein sonstiges Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.900 m2 festgesetzt werden.</p> <p>Großengottern ist gemäß dem Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) als Grundzentrum ausgewiesen und somit als Konzentrationspunkt von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes, welche es zu sichern und zu entwickeln gilt (RP-NT, Ziel Z 1-1). Im genannten Grundversorgungsbereich, zu dem Großengottern, Altengottern, Flarchheim, Heroldshausen, Kammerforst, Mülverstedt, Schönstedt und Weberstedt gehören, soll die Versorgung für den Grundbedarf sichergestellt werden (RP-NT, Grundsatz G 1-8). Nach dem ersten Entwurf zur Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen vom 22. November 2022 (E-LEP)</p>		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
13	<p>soll künftig die Gemeinde Unstrut-Hainich als Grundzentrum ausgewiesen werden (Ziel 2.2.11 Z).</p> <p>Entsprechend Ziel 2.6.1 Z LEP sind in Grundzentren nur Einzelhandelsgroßprojekte der Grundversorgung ausnahmsweise zulässig. Die Zulässigkeit von anderen großflächigen Einzelhandelsbetrieben steht im Widerspruch zum genannten raumordnerischen Ziel des LEP. Aus raumordnerischer Sicht ist an dem nicht integrierten Standort lediglich das Sortiment Lebensmittel zuzulassen. Deshalb sind die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu konkretisieren und an die laut Begründung geplante Erweiterung des REWE-Marktes anzupassen, in dem ein Sondergebiet „Lebensmittel“ festgesetzt wird. Die derzeitige Formulierung, dass das festgesetzte Sondergebiet „insbesondere der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung“ dient, lässt auch andere Handelsbetriebe bzw. Sortimente zu. Eine Streichung des Wortes „insbesondere“ ist daher aus planungsrechtlichen Gründen vorzunehmen. Um den Vorhabenbezug im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausreichend sicherzustellen ist es erforderlich, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen so vorhabenkonkret wie möglich auszugestalten. Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden nicht auf die Errichtung einer großflächigen Einzelhandelseinrichtung mit dem Kernsortiment „Lebensmittel“ beschränkt.</p> <p>Weiterhin wurden im Punkt 2 in „Ergänzung der Einzelhandelsangebote“ noch weitere Nutzungen für allgemein zulässig erklärt (a) Dienstleistungsbetriebe und nicht störende Handwerksbetriebe, b) Schank- und Speisewirtschaften und c) ladenmäßig betriebene Handwerksbetriebe), ohne dass diese Nutzungen Gegenstand der Vorhabensbeschreibung bzw. Begründung sind. Auch die erstellte Auswirkungsanalyse und die Schallimmissionsprognose stellen ausschließlich auf die Erweiterung des Lebensmittelmarktes inkl. Bäcker ab, ohne die o. g. Nutzungen zu berücksichtigen.</p> <p>Im Übrigen geht auch die Begründung in keinerlei Weise auf die zusätzlich festgesetzten Nutzungen ein, so dass die Notwendigkeit dieser Festsetzung insgesamt fraglich ist bzw. eine Vereinbarkeit der Festsetzung mit dem beabsichtigten Vorhaben nicht feststellbar ist. Im Übrigen sollen diese zusätzlichen Nutzungen „bis zu einer Obergrenze von 440m²“ zulässig sein. Da keine weiteren Angaben erfolgten, ist offen, welche Größeneinheit (Grundfläche Nutzung oder Gebäudegrundfläche, Geschoßfläche usw.) hier geregelt wird.</p> <p>Des Weiteren sind Bebauungspläne entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB stets aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Die kleinräumigere Bebauungsplanung soll aus einer in sich stimmigen planerischen Gesamtkonzeption für das ganze Gemeindegebiet entwickelt werden. Dem Entwicklungsgebot kann hier nicht entsprochen werden, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht bzw.</p>	<p>→Hinweise wurden berücksichtigt</p> <p>- Sondergebiet mit Passus „Lebensmittel“ wurde im Entwurf ergänzt.</p> <p>- „insbesondere“ im Punkt 1 der TF1 wurde gestrichen</p> <p>- Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe wurden im Entwurf gestrichen</p>	<p>P, T, B</p> <p>T, B</p> <p>T, B</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
„REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
13	<p>der Flächennutzungsplan auch noch nicht den Bestandmarkt berücksichtigt. Daher ändert die Gemeinde Unstrut-Hainich den Flächennutzungsplan im Bereich der Ortslage von Großengottern im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Der Flächennutzungsplan stellt in dem maßgeblichen Bereich Grünflächen (Hausgärten) dar. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan weicht mit seiner Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ davon ab. Auch der bestehende Lebensmittelmarkt fand im Flächennutzungsplan bisher noch keine Berücksichtigung. Daher soll der Flächennutzungsplan mithilfe der 8. Änderung angepasst werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde auch eine Auswirkungsanalyse erarbeitet, die zu dem Ergebnis kommt, dass das Vorhaben keine negativen raumordnerischen oder städtebaulichen Auswirkungen hat. Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse sind zwar grundsätzlich plausibel, allerdings muss angenommen werden, dass der bestehende (bereits großflächige) Lebensmittelmarkt bereits heute zu einem sehr hohen Anteil von Pendlern, beispielsweise aus den Städten Mühlhausen und Bad Langensalza, zum Einkauf genutzt wird. Außerdem ist der Markt durch seine Lage an der Bundesstraße B 247 weithin sichtbar, so dass auch ortsfremde Besucher auf diese Einkaufsmöglichkeit stoßen.</p> <p>Diese besondere Lage weisen die (großflächigen) Lebensmärkte in Mühlhausen und Bad Langensalza nicht auf, so dass eine Gleichwertigkeit bzw. Vergleichbarkeit der Lebensmittelanbieter im Untersuchungsraum, wie in der Auswirkungsanalyse u. a. im Punkt 6.4.3. angenommen, bereits heute nichtzutreffend sein dürfte. Eine ortsspezifische, auf den Bestandmarkt ausgerichtete Kundenherkunftsanalyse hat augenscheinlich nicht stattgefunden, so dass u. a. die Aussage, dass der projektierte REWE-Markt „keine zählbaren Kunden von außerhalb des Einzugsgebietes akquirieren“ könne, nicht plausibel ist (siehe insoweit Erläuterungen auf den Seiten 41-43 der Auswirkungsanalyse).</p> <p>Deshalb ist anzunehmen, dass der Markt bereits im Bestand erhebliche Kaufkraftzuflüsse über die in der Auswirkungsanalyse festgelegten Zonen I und II hinaus akquirieren kann. Es muss befürchtet werden, dass sich dieser Effekt noch weiter verstärken wird und die Umsatzrückgänge bei den Lebensmittelanbietern in Mühlhausen und Bad Langensalza weiter zunehmen.</p> <p>Insoweit sollte die Auswirkungsanalyse um eine auf den Bestandmarkt bezogene Kundenherkunftsanalyse ergänzt werden, um die bestehenden Kaufkraftzuflüsse</p>	<p>Die Pendler können ein zusätzliches Potenzial für den Einzelhandel darstellen, da auch Besorgungen auf dem Arbeitsweg und am Arbeitsort getätigt werden. Mit einem Pendlersaldo von</p> <p>-1.235 Personen⁶ besitzt die Landgemeinde Unstrut-Hainich jedoch eindeutig weniger Ein- als Auspendler, so dass auf Grund der negativen Arbeitsplatzzentralität keine zusätzlichen Kaufkraftpotenziale für die Gemeinde zu erwarten sind.</p> <p>Dagegen weisen Bad Langensalza (+92 Personen) und insbesondere Mühlhausen (+4.158 Personen) eine positive Pendlerquote auf, so dass Kaufkraftzuflüsse in diese beiden Städte aus deren Umland – auch aus der Gemeinde Unstrut-Hainich – zu beobachten sind.</p> <p>Ferner zeigen beide benannten Städte attraktive Einzelhandelsstrukturen. Die Verkaufsflächendichte liegt in Mühlhausen bei rd. 2,4 m² Verkaufsfläche je Einwohner; die Einzelhandelszentralität von 128 %⁷ deutet auf Kaufkraftzuflüsse und eine stadtübergreifende Ausstrahlung des lokalen Handels hin. Ebenso zeigt sich der örtliche Handel in Bad Langensalza⁸ attraktiv, die Verkaufsflächendichte liegt bei 2,8 m² je Einwohner, die Einzelhandelszentralität bei 126 %.</p> <p>Das Flächenangebot in der Gemeinde Unstrut-Hainich beläuft sich dagegen auf knapp 0,7 m² je Einwohner, bereits 81 % der lokalen Verkaufsfläche werden durch den Lebensmittelhandel eingenommen (vgl. BBE Auswirkungsanalyse Pkt. 3.1). Folglich kann der gemeindliche Einzelhandel keine wesentlichen Kunden- und auch Kaufkraftzuflüsse aus umliegenden Orten generieren, zumal die Gemeinde Unstrut-Hainich in „Sandwichlage“ zwischen den leistungsstarken Handelsstandorten Mühlhausen und Bad Langensalza liegt. Im Fazit sind keine messbaren</p>	Z

6 Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort 2023.

7 vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Mühlhausen.

8 vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Langensalza 2022.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

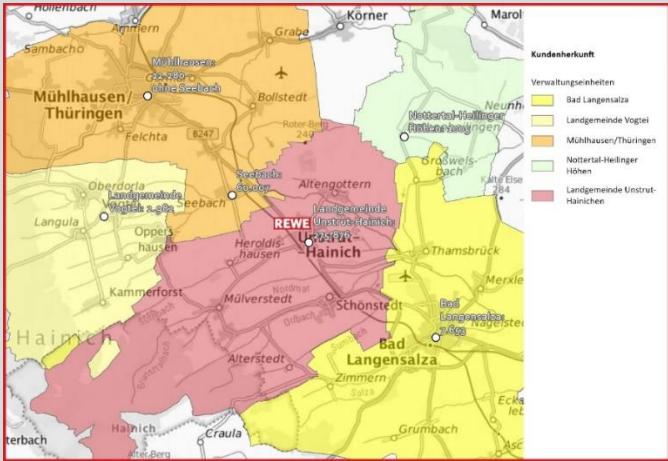
Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
13	sachgerecht im Kontext mit der beabsichtigten Vergrößerung der Verkaufsfläche bewerten zu können.	<p>Kaufkraftzuflüsse sowohl im Lebensmittel- als auch im Non-Food-Handel in die Gemeinde Unstrut-Hainich zu verzeichnen.</p> <p>1 Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Gemeindedaten der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wohn- und Arbeitsort 2023. 1 vgl. Einzelhandelskonzept für die Stadt Mühlhausen. 1 vgl. Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Bad Langensalza 2022.</p> <p>Diese Aussage ist unzutreffend, da sowohl in Mühlhausen als auch Bad Langensalza verschiedene Lebensmittelmärkte an autokundenorientierten Standorten bzw. an Hauptdurchfahrtsstraßen angesiedelt wurden und an diesen Standorten auch maßgeblich auf Autokunden fokussieren.</p> <p>Der Hauptteil der Kunden des projektrelevanten REWE-Marktes stammt aus der Gemeinde Unstrut-Hainich und vereinzelt umliegenden Gemeinden. Hierauf weist die BBE Auswirkungsanalyse (vgl. Karte 7) hin, wobei zur Zonierung des Einzugsgebietes auch die „bestehenden Kundenverflechtungen“ des REWE-Marktes berücksichtigt wurden.</p> <p>Folgende Karte zeigt die Kundenherkunft des REWE-Marktes in Großengottern auf, wobei hierbei auf die Auswertung des Marktes hinsichtlich des Einsatzes der Payback-Karte beim Einkauf in diesem Markt zurückgegriffen wurde.</p> <p>Quelle: REWE, Standortstrategie und Geoanalyse (Betrachtungszeitraum 45/2021 – 44/2022)</p>	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Abwägungsvorschlag
13	<p>Die Marktdurchdringung innerhalb der beiden Städte Mühlhausen und Bad Langensalza liegt bei jeweils unter 1 %. Folglich kaufen Verbraucher aus den beiden</p> <p>Kernstädten fast gar nicht in dem REWE-Markt in Großengottern ein, es ist ausschließlich mit vereinzelt Kunden zu rechnen. Diese Aussage trifft auch auf die meisten dezentralen Ortsteile der beiden Städte zu.</p> <p>Mit Blick auf die Umsatzherkunft wird der Großteil der Kundschaft des REWE-Marktes aus dem zonierten Einzugsgebiet generiert (vgl. BBE Auswirkungsanalyse Karte 7), wobei die Städte Mühlhausen und Bad Langensalza außerhalb dieses Bereiches liegen; lediglich Bewohner aus dem Mühlhäuser Ortsteil Seebach kaufen verstärkt auch in dem REWE-Markt in Großengottern ein.</p> <p>Die Kunden- bzw. Kaufkraftherkunft des REWE-Marktes erfolgt überwiegend aus dem Einzugsgebiet, da von dem prognostizierten Gesamtumsatz des Marktes (rd. 7,91 Mio. EUR, vgl. BBE Auswirkungsanalyse Tab. 9) nur rd. 0,53 Mio. EUR, d.h. 6,7 % aus sog. Streuumsätzen von außerhalb des Einzugsgebietes stammen. Dieser Anteil wird auch in der folgenden Karte der REWE-Marktforschung zur Auswertung der Kundenherkunft (über Einsatz der Payback-Karte) deutlich.</p>  <p>Quelle: REWE, Standortstrategie und Geoanalyse (Betrachtungszeitraum 45/2021 – 44/2022)</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Abwägungsvorschlag
<p style="text-align: center;">13</p> <p>Der Markt wurde vor einigen Jahren neu errichtet und hat seinen Betrieb im Jahre 2014 aufgenommen. Insoweit kann bereits aus zeitlichen Gründen die Aussage in den Planungsunterlagen, dass der Markt „mit seiner Verkaufsflächengröße mit rd. 1.560 m2 nicht mehr den quantitativen Ansprüchen an einen modernen Supermarkt“ entspräche, nicht geteilt werden.</p> <p>Weiterhin wird in der Planbegründung ausgeführt, dass mit der Flächenvergrößerung die Kundenattraktivität und Einkaufsqualität verbessert werden soll. Dieses stellt für sich genommen noch kein städtebauliches Erfordernis für eine Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB dar bzw. geht aus den Unterlagen nicht hervor, dass es für die hier beabsichtigte Planung nach Art und Umfang einen gemeindlichen Bedarf gibt. Die wohnortnahe Grundversorgung ist bereits durch den (großflächigen) Bestandmarkt gesichert, so dass es aus städtebaulichen Gründen nicht zwingend einer Vergrößerung der Verkaufsraumflächen bedarf.</p> <p><u>Weitere Hinweise:</u></p> <p>1. In seiner gesetzlichen Grundkonzeption handelt es sich bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB um eine anlagen- und einzelfallbezogene Bauleitplanung, die die Zulässigkeit eines bestimmten, sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplans ergebenden Vorhabens regelt. Im</p>	<p>Zusammengefasst spiegelt die REWE-Kundenherkunftsanalyse die im BBE-Gutachten getroffene Annahme zur lokalen Herkunft der potenziellen Kunden wider. Aus der vorstehenden Karte wird deutlich, dass der Anteil der Kunden aus dem abgegrenzten Einzugsgebiet bzw. der getätigten Einkäufe⁹ bei rd. 93,4 % liegt, folglich entspricht die Zahl der Einkäufe von außerhalb des Einzugsgebietes 6,6 % und korrespondiert mit der Prognose des BBE-Gutachtens.¹⁰</p> <p>Perspektivisch ist auf Grund der Verlegung der Bundesstraße B247 – diese wird nicht mehr direkt an dem REWE-Markt vorbeilaufen – mit rückläufigen Streuumsätzen zu rechnen, die Zahl der „Spontaneinkäufe“ wird niedriger ausfallen.</p> <p>1 Es erfolgte keine eigentliche Erfassung der Kunden, sondern die Zahl der Einkäufe mit einer Payback-Karte.</p> <p>1 Die Gesamtzahl der Einkäufe lag in dem Betrachtungszeitraum bei 359.803 Einkäufen. Hierbei wurden von Personen aus dem Einzugsgebiet 335.883 Käufe getätigt; außerhalb des Einzugsgebietes lag die Zahl bei 23.920 Einkäufen, dies entspricht einer Quote von 6,6 %.</p> <p>Aussage ist ja richtig, dass eine betriebliche Flächenerweiterung kein städtebauliches Erfordernis ist, aber REWE ist wichtigster Träger der Grundversorgung, Erhalt des Marktes ist wichtig, im „Zentrum“ sind keine Flächen vorhangen (Gutachten S. 13/14 + S. 37) ...</p> <p style="text-align: center;">Z</p>

9 Es erfolgte keine eigentliche Erfassung der Kunden, sondern die Zahl der Einkäufe mit einer Payback-Karte.

10 Die Gesamtzahl der Einkäufe lag in dem Betrachtungszeitraum bei 359.803 Einkäufen. Hierbei wurden von Personen aus dem Einzugsgebiet 335.883 Käufe getätigt; außerhalb des Einzugsgebietes lag die Zahl bei 23.920 Einkäufen, dies entspricht einer Quote von 6,6 %.

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
13	<p>Die Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p>3.4 Naturschutz</p> <p><u>Stellungnahme zum FNP:</u></p> <p>Die Änderung des FNP zeichnet – bezogen auf die bauliche Nutzung der als Grünbereich festgesetzten Fläche – die aktuelle Nutzung und damit die Realität lediglich nach.</p> <p><u>Stellungnahme zum Bebauungsplan:</u></p> <p>Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in die Natur und Landschaft durchgeführt. Sowohl der Eingriff als auch die entsprechenden Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind zu bewerten und zu bilanzieren. Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zu konkretisieren und mittels Maßnahmenblatt und Planzeichnung darzustellen.</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1a und § 2 Abs.4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes zu prüfen. Die Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bezeichneten Bestandteilen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Zur Überwachung sind entsprechende Monitoring-Maßnahmen in den B-Plan aufzunehmen.</p> <p>Bereits im derzeitigen Verfahrensstand (frühzeitige TÖB Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurde für den B-Plan ein Umweltbericht mit Artenschutzfachbeitrag (AFB) eingereicht. In den Antragsunterlagen wurde das Vorkommen und die Betroffenheit aller wildlebenden Tier- und Pflanzenarten, insbesondere europarechtlich geschützter Arten, zu den beabsichtigten Planungen geprüft. Derzeit liegen in der UNB keine Kenntnisse vor, welche eine Erweiterung des im AFB bereits geprüften Artenspektrums notwendig macht.</p> <p>Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BnatschG i.V.m. § 15 ThürNatG sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>- Umweltbericht und Maßnahmeblätter sowie E + A Bilanzierung wurden im Entwurf ergänzt</p>	<p>U</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
13	<p><u>Begründung:</u></p> <p>Ein Bebauungsplan verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen. Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BnatSchG ergeben.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1a und § 2 Abs.4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes zu prüfen. Die Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bezeichneten Bestandteilen sind zu berücksichtigen.</p> <p>3.5 Verkehr</p> <p>Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p>3.6 Brandschutz</p> <p>Stellungnahme wird nachgereicht.</p> <p>3.7 Bodenschutz/Altlasten</p> <p>Für die sachgerechte Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes Boden im Planverfahren wird auf die Anwendung der „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren – Arbeitshilfe für Planungspraxis und Vollzug“ hingewiesen. (LABO 2017) (https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html)</p> <p>Das TLUBN hat ein valides Bewertungsverfahren (Gesamtbewertung + Einzelbewertungen relevanter Funktionen) angewendet und die Auswertung die Auswertekarte auf seinen Kartendiensten zur Verwendung u.a. in der Bauleitplanung veröffentlicht. Hiervon abweichende Darstellungen können nur fachlich/bodenkundlich (z.B. Kartierung) begründet erfolgen.</p> <p>Bezugnehmend auf die Bewertungskarten kommen auf der gesamten Fläche des Plangebietes Böden mit sehr hohem Funktionserfüllungsgrad vor. Das Plangebiet wird außerdem durch hohe Wasserspeicher- und Nitratrückhaltevermögen und ein sehr hohes Ertragspotential gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um besonders schützenswerte Böden im Sinne der Bodenfunktionserfüllung.</p>	<p>- wird im weiteren Verfahren und Umweltbericht beachtet</p>	<p>U</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
13	<p>Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und die Beanspruchung auf das notwendigste Maß zu begrenzt werden. Außerdem ist gem. § 202 BauGB der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.</p> <p>Die in dem Vorentwurf Begründung unter Punkt 4.4.1 aufgeführten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Schutzmaßnahmen im Umgang mit dem Schutzgut Boden sind zu beachten und sollten durch die Anwendung der DIN 19639 i.V.m DIN 19731 erweitert werden.</p> <p>Die planende Kommune hat den sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial gegenüber dem Vorhabensträger durchzusetzen und zu überwachen.</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde wird durch die Anwendung und Einhaltung der o.g. Normen sowie der textlich genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Bodenschutz während der Baumaßnahme VM 1) ein auskömmlicher Umfang an bodenschutztechnischen Mitteln gewährleistet.</p> <p>Der Vorhabensträger und die Bauherren sind verpflichtet Maßnahmen zur Abwehr drohender schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch baubedingte physikalische Einwirkungen zu besorgen sind (z.B. Schadverdichtung, Gefügeschäden, Vernässung oder Erosion...). Baubedingt schädliche Bodenveränderungen sind zu sanieren (§§ 4 Abs. 1, 2, 3 BBodSchG i.V.m § 3 Abs. 1 Nr. 3, § 4 Abs. 3, 4 BBodSchV)</p> <p><u>Begründung:</u></p> <p>Bei der Vorhabenumsetzung ist insbesondere mit baubedingten Bodenbeeinträchtigungen und Bodenzustandsänderungen zu rechnen. Diese zu besorgenden schädlichen Bodenveränderungen werden insbesondere durch physikalische Einwirkungen hervorgerufen.</p> <p>Die Art und Schwere der vorhabenbedingten physikalischen Einwirkungen auf die Böden (z.B. Abgrabung, Umlagerung, Bodenauftrag/ Modellierung sowie intensives Befahren) sind geeignet diese zu verändern und dadurch die natürlichen Bodenfunktionen erheblich zu beeinträchtigen, dass das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu besorgen ist (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 BBodSchV).</p> <p>Für den Vorhabensträger bestehen bodenschutzrechtliche Gefahrenabwehr- und Sanierungspflichten (§ 4 Abs. 1, 2, 3 BBodSchG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 3, § 4 Abs. 3, 4, 5 BBodSchV)</p>		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
13	<p>Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSchG ist jeder, der auf den Boden einwirkt, verpflichtet sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (Gefahrenabwehr).</p> <p>Nach § 4 Abs. 2 BBodSchG haben Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück die Pflicht, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.</p> <p>Nach § 4 Abs. 3 BBodSchV ist u.a. der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung (z.B. durch baubedingte physikalische Einwirkungen hervorgerufene Schadverdichtungen, Gefügeschäden...) verpflichtet, den Boden so zu sanieren, dass die Funktionalität und die Leistungsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt wiederhergestellt werden.</p> <p><u>Rechtliche Grundlagen, fachtechnische Anforderungen, Regelwerke:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I .2598, 2716), in der derzeit gültigen Fassung - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung - DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben - DIN 19731:2023-10 Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut <p>3.8 Abfall</p> <p>Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.</p> <p><u>Ergänzung vom 18.01.2024</u></p> <p>In Ergänzung der Gesamtstellungnahme vom 05.01.2024 bezüglich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 5 Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“ der Gemeinde Großengottern übersenden wir Ihnen folgenden Nachtrag:</p> <p><u>Denkmalschutz</u></p>	<p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p>	K

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
13	<p>Den Änderungen von o. g. Bebauungsplan sowie des Flächennutzungsplanes kann seitens des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie in der vorliegenden Fassung nicht zugestimmt werden.</p> <p>Das geplante Bau Feld liegt in einem archäologischen Relevanzgebiet; es wurden bereits Siedlungsreste und Gräber der Jungsteinzeit sowie frühgeschichtliche und mittelalterliche Siedlungsreste nachgewiesen. Jegliche Bodeneingriffe, die über den bereits bebauten Bestand hinausgehen, müssen daher denkmalfachliche Untersuchungen unseres Amtes durchgeführt werden.</p> <p>Zwischen dem Bauherrn und dem TLDA ist dafür eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und unserem Amt zu gegebener Zeit zu verankern. Die o. g. Hinweise und Auflagen sind in die Planunterlagen zu übernehmen; der Bauherr setzt sich bezüglich der denkmalpflegerischen Zielstellung bitte rechtzeitig mit uns in Verbindung.</p> <p>Seitens des FB Bau- und Kunstdenkmalpflege des TLDA bestehen nach Auskunft keine Einwände.</p> <p><u>Wasser</u></p> <p>Die Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers über Versickerungsmulden ist gemäß §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erlaubnispflichtig. Die schadlose Versickerung des durch die vorliegende Planung zusätzlich anfallenden Niederschlagswassers ist nachzuweisen und ein Antrag auf Änderung bzw. Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.</p> <p><u>Verkehr</u></p> <p>Der Fachdienst StrV hat in Bezug auf diese Bauvorhaben keine Bedenken/ Berührungspunkte.</p> <p><u>Brandschutz</u></p> <p>Zum o. g. Vorhaben bestehen seitens der zuständigen Brandschutzdienststelle bei Einhaltung der Planung keine Bedenken.</p>	<p><u>FB Arch. Denkmalpflege:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau Feld liegt in einem archäologischen Relevanzgebiet, denkmalrechtlichen Untersuchungen müssen durchgeführt werden - Hinweise wurden auf Planzeichnung übernommen - Denkmalrechtliche Erlaubnis wird mit Bauantragstellung beantragt, Zielstellung erarbeitet <p><u>FB Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich - wasserrechtliche Erlaubnis wird im Bauantragsverfahren neu eingereicht - keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich 	<p>T, B</p> <p>H</p> <p>K</p> <p>H</p> <p>K</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
13	<p>Die Gemeinde muss laut § 3 Abs. 1 Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetz eine ausreichende Löschwasserversorgung (Grundschutz) sicherstellen. Die Richtwerte für die ausreichende Bemessung sind laut Vollzugsbekanntmachung der Thüringer Bauordnung im DVGW-Arbeitsblatt W-405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ dargestellt.</p> <p>Wenn das Trinkwasserrohrnetz zur Deckung des Löschwasserbedarfs nicht ausreichend ist und keine unerschöpflichen Wasserquellen zur Verfügung stehen, sind andere Maßnahmen durch die Gemeinde zur Deckung des Fehlbedarfes an Löschwasser zwingend zu ergreifen. Möglich sind hierbei Löschwasserteiche oder –brunnen sowie Löschwasserbehälter entsprechend ihrer aktuellen Normung des DIN.</p> <p>Für Objekte mit einem erhöhten Brand-, Sach- oder Personenrisiko kann ein Objektschutz notwendig sein.</p> <p>Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Inhalte des § 5 ThürBO eingehalten werden. Es müssen entsprechende Zu- und Durchfahrten für Einsatzfahrzeuge von den öffentliche Verkehrsflächen vorahnden sein. Die Muster-Richtlinie über Flächen der Feuerwehr ist zu beachten und umzusetzen.</p> <p>Weitergehende brandschutztechnische Auflagen und Forderungen können sich nach Vorliegen eines Bauantrages / Brandschutzkonzeptes ergeben.</p>	<p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p> <p>- wird im Genehmigungsverfahren beachtet</p>	<p>K</p> <p>H</p>
13	<p>Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis FD Bau und Umwelt, Mühlhausen Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom</p>		
14	<p>Deutsche Telekom AG NL Mitte-Ost, Erfurt Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 04.12.2023</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen den o.g. Planung bestehen seitens der Telekom prinzipiell keine Einwände. Die in Planbereich vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom sind im beigefügten Lageplan ersichtlich.</p> <p>Im Zuge der weiteren Planung, Vorbereitung und beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes ist insbesondere darauf zu achten, dass der Bestandsschutz</p>	<p>Zu berücksichtigende Leitungen werden bei der späteren Bauausführung beachtet</p>	<p>H</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
14	<p>unserer Anlagen gewährleistet bleibt, diese nicht beschädigt, überbaut und in Ihrer Lage verändert werden. Bei Bedarf sind hierzu gesonderte Absprachen zu treffen.</p> <p>Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen bitten wir deshalb um frühzeitige Einbeziehung in Ihre Planung.</p> <p>Werden im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung der vorgesehenen Maßnahme bauliche Veränderungen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich, sind diese mindestens 10 Wochen vor Baubeginn dem PTI 22, Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt, schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen.</p> <p>Stellungnahmen können auch papierfrei bei uns angefordert werden. Nutzen Sie dazu bitte die nachfolgende Eingangsadresse:</p> <p>Stellungnahmen-Pti22-Erfurt@telekom.de Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die erforderliche Informationseinholung zum aktuellen Anlagenbestand rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauausführenden über die Trassenauskunft https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/ im Internet zu erfolgen hat.</p> <p>Die von uns beigefügten Anlagen sind nur für die beabsichtigte Planungsmaßnahme zu verwenden und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Ergänzung Planungsbüro Hirt nach Auswertung des beiliegenden Planes: Gemäß Bestandsplan vom 04.12.2023 liegen Leitungen parallel zur Mühlhäuser Straße und eine vorhandene Leitung am vorhandenen Markt.</p>		
14	<p>Deutsche Telekom AG NL Mitte-Ost, Erfurt Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom</p>		
15	<p>50Hertz Transmission GmbH, Berlin Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 27.11.2023</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich im Plangebiet derzeit keine von der 50Hertz Transmission GmbH betriebenen Anlagen (z. B. Hochspannungsfreileitungen und -kabel, Umspannwerke, Nachrichtenverbindungen sowie Ver- und Versorgungsleitungen) befinden oder in nächster Zeit geplant sind. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung äußern wir uns als Leitungsbetreiber nicht.</p>	<p>Zu berücksichtigende Leitungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	K

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
15	Diese Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die Anlagen der 50Hertz Transmission GmbH.		
15	50Hertz Transmission GmbH, Berlin Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
16	Kabel Deutschland / Vodafone, Unterföhring Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
16	Kabel Deutschland / Vodafone, Unterföhring Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
17	<p>Versatel Ost GmbH, Berlin Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 29.11.2023</p> <p>Vielen Dank für die Mitteilung über Ihre geplante Baumaßnahme zum o. g. Bauvorhaben. Die von Ihnen gewünschte Leitungsauskunft entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planauszug. Aus dem Planauszug sind die von 1&1 Versatel Deutschland GmbH im angefragten Planungsgebiet betriebenen Telekommunikationslinien und –anlagen ersichtlich. Bitte beachten Sie, dass Sie auch dann einen Planauszug erhalten, wenn in dem angefragten Planungsgebiet keine Kabelanlagen der 1&1 Versatel Deutschland GmbH vorhanden sind. Die Leitungsauskunft ist innerhalb der 1&1 Versatel Gruppe zentral organisiert. Sofern die Auskunft auch Kabelanlagen anderer 1&1 Versatel Gesellschaften beinhaltet, ist die 1&1 Versatel Deutschland GmbH von der jeweiligen Gesellschaft zur Auskunftserteilung bevollmächtigt worden. Mit dem Schreiben erhalten Sie unsere „Richtlinie zum Schutz der 1&1 Versatel Deutschland GmbH Telekommunikationsinfrastruktur“ zur Kenntnis und Beachtung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne unter 030-8188-1205 zur Verfügung.</p> <p>Ergänzung Planungsbüro Hirt: Gemäß Bestandsplan „Karte_Anfrage_1071772_Rahmen_1_Default“ vom 29.11.2023: Realisierungszeit: im gesamten Planbereich befindet sich keine 1&1 Versatel Trasse</p>	Zu berücksichtigende Leitungen sind im Plangebiet nicht bekannt.	K

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag																					
17	Versatel Ost GmbH, Berlin Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom																						
18	Thüringer Netkom GmbH, Weimar Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 24.11.2023 Seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen keine Einwände zur geplanten Maßnahme. In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich weder Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG noch der Thüringer Netkom GmbH. Diese Auskunft gilt maximal für drei Monate ab Ausstellungsdatum, soweit keine andere Gültigkeitsdauer angegeben ist.	Zu berücksichtigende Leitungen sind im Plangebiet nicht bekannt.	K																				
18	Thüringer Netkom GmbH, Weimar Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom																						
19	GDMcom Ges. f. Dokumentation u. Telekommunikation GmbH, Leipzig Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme 05.12.2023 bezugnehmend auf Ihre oben genannte/n Anfrage(n), erteilt GDMcom Auskunft zum angefragten Bereich für die folgenden Anlagenbetreiber: <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Anlagenbetreiber</th> <th style="text-align: left;">Hauptsitz</th> <th style="text-align: left;">Betroffenheit</th> <th style="text-align: left;">Anhang</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgasspeicher Peissen GmbH</td> <td>Halle</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</td> <td>Schwaig b.Nürnberg</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>ONTRAS Gastransport GmbH</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> <tr> <td>VNG Gasspeicher GmbH</td> <td>Leipzig</td> <td>nicht betroffen</td> <td>Auskunft Allgemein</td> </tr> </tbody> </table>	Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang	Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b.Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein	VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein		
Anlagenbetreiber	Hauptsitz	Betroffenheit	Anhang																				
Erdgasspeicher Peissen GmbH	Halle	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)	Schwaig b.Nürnberg	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
ONTRAS Gastransport GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				
VNG Gasspeicher GmbH	Leipzig	nicht betroffen	Auskunft Allgemein																				

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
19	<p>Diese Auskunft gilt nur für den dargestellten Bereich und nur für die Anlagen der vorgenannten Unternehmen, so dass noch mit Anlagen weiterer Betreiber gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte einzuholen sind! Bitte prüfen Sie, ob der dargestellte Bereich den Ihrer Anfrage enthält.</p> <p>Anlagen: Anhang</p> <p>Anhang – Auskunft Allgemein zum Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 SG Großflächiger Einzelhandel „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“ der Gemeinde Unstrut-Hainich OT Großengottern – Vorentwurf</p> <p>PE-Nr.: 14118/23 Reg.-Nr.: 14118/23</p> <p><u>ONTRAS Gastransport GmbH</u> <u>Ferngas Netzgesellschaft mbH (Netzgebiet Thüringen-Sachsen)</u> <u>VNG Gasspeicher GmbH</u> <u>Erdgasspeicher Peissen GmbH</u></p> <p>Im angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der/s oben genannten Anlagenbetreiber/s. Wir haben keine Einwände gegen das Vorhaben.</p> <p>Auflage: Sollte der Geltungsbereich bzw. die Planung erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Planungsgrenzen überschreiten, so ist es notwendig, eine erneute Anfrage durchzuführen. Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen vorgesehen sind, hat durch den Bauausführenden rechtzeitig – also mindestens 6 Wochen vor Baubeginn – eine erneute Anfrage zu erfolgen.</p> <p><u>Weitere Anlagenbetreiber</u></p> <p>Bitte beachten Sie, dass sich im angefragten Bereich Anlagen Dritter befinden können, für die GDMcom für die Auskunft nicht zuständig ist.</p>	<p>Zu berücksichtigende Leitungen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	<p>K</p>
19	<p>GDMcom Ges. f. Dokumentation u. Telekommunikation GmbH, Leipzig Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom</p>		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
20	DNS: NET Internet Service GmbH, Berlin Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
20	DNS: NET Internet Service GmbH, Berlin Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
21	Trink- u. Abwasserzweckverband „Notter“, Schlotheim Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom	-	
21	Trink- u. Abwasserzweckverband „Notter“, Schlotheim Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
22	Trinkwasserverband Hainich, Oberdorla Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 29.12.2023 Seitens des Trinkwasserzweckverbandes bestehen gegen das oben genannte Bauvorhaben keine Bedenken. Aus gegebenem Anlass weisen wir jedoch darauf hin, dass für den Zweckverband keine Rechtspflicht für die Bereitstellung von Löschwasser besteht. Grundlage hierfür ist das Thüringer Brand – und Katastrophenschutzgesetz. Die Grundversorgung von 48 m³/h kann bereitgestellt, ein eventuell höherer Bedarf muss vom Grundstückseigentümer abgesichert werden. Ergänzung Planungsbüro Hirt nach Auswertung des beiliegenden Planes: Gemäß Bestandsplan vom 29.12.2023 liegt eine vorhandene Leitung zum Geltungsbereich des B-Planes vor.	- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich - wird im Genehmigungsverfahren geführt	K H
22	Trinkwasserverband Hainich, Oberdorla Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
23	Abfallwirtschaftsbetrieb Unstrut-Hainich-Kreis, Mühlhausen Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
23	<p>Abfallwirtschaftsbetrieb Unstrut-Hainich-Kreis, Mühlhausen Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom</p>		
24	<p>Thüringer Fernwasserversorgung, Erfurt Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 04.12.2023, 10.08.2023</p> <p><u>Stellungnahme 04.12.2023:</u></p> <p>Bereits am 31.07.2023 erhielten wir von Ihnen eine Aufforderung zur Stellungnahme, welche wir mit Schreiben vom 10. August 2023 beantworteten. Der Vorgang wird bei uns unter der Registriernummer BM/286/23 bearbeitet.</p> <p>Nach Prüfung des mit Schreiben vom 24. November 2023 zugestellten Sachverhaltes ergeben sich keine Änderungen.</p> <p>Sofern in der Planung des Vorhabens grundsätzliche Änderungen erfolgen, ist erneut eine Stellungnahme einzuholen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin, Frau Schröder-Scheit, Telefon 0361 5509-180.</p> <p>PS: Bitte nutzen Sie unsere Online-Netzauskunft https://www.thueringer-fernwasser.de/netzauskunft.html. Hierüber erhalten Sie sofort Auskunft, ob sich Vorhabenbereich Anlagen der Thüringer Fernwasserversorgung befindet. Ab sofort ist die Bearbeitung Ihres Auskunftsbegehrens nur noch auf diesem Wege möglich.</p> <p><u>Stellungnahme 10.08.2023:</u></p> <p>Ihre Anfrage vom 31. Juli 2023 zum Vorhaben</p> <p>Bebauungsplan Sondergebiet Einzelhandel REWE, Mühlhäuser Straße 18, 99991 Großengottern</p> <p>Haben wir geprüft. Der Vorgang wird bei uns unter der Registriernummer BM/286/23 bearbeitet.</p> <p>Im Vorhabenbereich befinden sich keine Anlagen der Thüringer Fernwasserversorgung; insofern besteht für uns keine Betroffenheit.</p> <p>Bei Änderungen in der Planung der Maßnahme ist erneut eine Stellungnahme einzuholen. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin, Frau Schröder-Scheit, Telefon 0361 5509-180.</p>	<p>- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich</p>	<p>K</p>

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
24	Thüringer Fernwasserversorgung, Erfurt Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
25	TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
25	TEN Thüringer Energienetze GmbH, Erfurt Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
26	Industrie- u. Handelskammer, Erfurt Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 05.01.2024 Die Industrie- und Handelskammer Erfurt begrüßt die o.g. Planung. Die Erweiterung des REWE-Marktes an der Mühlhäuser Straße wertet den Standort in Großengottern auf. Zusätzlich sichert diese die Nah- und Grundversorgung der umliegenden Unternehmen und Gemeinden. Wir verbleiben ohne Bedenken.	- keine Ergänzung oder Anpassung der Planung erforderlich	K
26	Industrie- u. Handelskammer, Erfurt Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
27	Bundesnetzagentur Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
27	Bundesnetzagentur Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
28	Bund f. Umwelt u. Naturschutz Deutschland (BUND), Erfurt		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
	Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
28	Bund f. Umwelt u. Naturschutz Deutschland (BUND), Erfurt Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
29	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Jena Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
29	Naturschutzbund Deutschland (NABU), Jena Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
30	<p>Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Jena Frühzeitige Beteiligung: Stellungnahme vom 03.01.2024</p> <p>Nach den vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.</p> <p>Mit der beabsichtigten Erweiterung des Verbrauchermarktes erfolgt natürlich ein Eingriff in Natur und Landschaft. Da keine Schutzgebiete oder geschützte Biotope davon betroffen sind, werden aber Arten, die das Gelände oder die baulichen Anlagen (einschließlich vorhandener Bäume) nutzen, in ihren Nahrungsräumen eingeengt. Hier muss es sich nicht um besonders gesetzlich geschützte Tiere handeln.</p> <p>Allein die Tatsache, dass ca. 600 m² des Schutzgutes Boden versiegelt werden sollen, engt das Eindringen des Niederschlags auf der gesamten Fläche in den Boden erheblich ein. Wir empfehlen, so sorgsam wie möglich mit dem Boden umzugehen, da dieser nicht vermehrbar ist.</p> <p>Die derzeit vorhandene Grünfläche sollte bei aller notwendigen Planung, die im ländlichen Raum ebenso berechtigt erscheint, auch die klimatischen Bedingungen berücksichtigen. Es sollte mit der Grünfläche sehr schonend umgegangen werden, was eine flächenhafte Schonung bedeutet. Um den Belangen des Mikroklimas Rechnung zu tragen, sollten mehr Laubbäume im Planungsgebiet angepflanzt werden, wobei die standörtlichen Bedingungen entscheidend sind.</p> <p>Da die geplante Erweiterung am Siedlungsrand und auf einem baulich genutzten Bereich entfällt, wird das Landschaftsbild nicht wesentlich durch die vorgesehene Planung beeinflusst.</p>	- Hinweise werden im Umweltbericht beachtet	U

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
30	Arbeitsgruppe Artenschutz Thüringen e.V., Jena Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
31	Grüne Liga Thüringen e.V., Weimar Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
31	Grüne Liga Thüringen e.V., Weimar Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
32	Stadt Mühlhausen, Mühlhausen Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
32	Stadt Mühlhausen, Mühlhausen Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
33	Gemeinde Nottetal-Heilinger Höhen, Schlotheim Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
33	Gemeinde Nottetal-Heilinger Höhen, Schlotheim Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
34	Stadt Bad Langensalza, Bad Langensalza Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
34	Stadt Bad Langensalza, Bad Langensalza Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 5 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelmarkt“
 „REWE-Markt Mühlhäuser Straße“
 Gemeinde Unstrut-Hainich für den Ortsteil Großengottern**

Ergebnisse der frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Abwägungstabelle
 Stand: 10.07.2024**

Lfd. Nr.		Abwägungsvorschlag	
35	Gemeinde Hørselberg-Hainich Sitz Behringen, Hørselberg-Hainich Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
35	Gemeinde Hørselberg-Hainich Sitz Behringen, Hørselberg-Hainich Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
36	VG Hainich Werratal, Creuzburg Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
36	VG Hainich Werratal, Creuzburg Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		
37	Gemeinde Vogtei, Vogtei OT Oberdorla Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
37	Gemeinde Vogtei, Vogtei OT Oberdorla Förmliche Beteiligung: keine Stellungnahme		
38	Gemeinde Schönstedt ü. LG U.-H., Unstrut-Hainich Frühzeitige Beteiligung: keine Stellungnahme	-	
38	Gemeinde Schönstedt ü. LG U.-H., Unstrut-Hainich Förmliche Beteiligung: Stellungnahme vom		