

Stadt Artern

**Planverfahren zur Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 18
„Sondergebiet Handel - Reinsdorfer Straße“**

**Zusammenstellung der
umweltrelevanten Stellungnahmen
aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**



20. Mai 2020

Abt. BA

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadtverwaltung Artern
Markt 14
06556 Artern

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch

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

silke.loesch@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

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

Ihre Nachricht vom:

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 08.04.2020 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 der Stadt Artern, Kyffhäuserkreis, für das Gebiet „Sondergebiet Handel – Reinsdorfer Straße“ (Planstand: 02/2020)

Unser Zeichen:
310-4621-2110/2020-16065086-
BPL-SO-Reinsdorfer Str.

2 Anlagen

Weimar
13.05.2020

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

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

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

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form – bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG:25832) im Vektorformat – an die Adresse: giselher.schuetze@tlvwa.thueringen.de gebeten.

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Im Auftrag

Jürgen Matz
Abteilungsleiter
Bauwesen und Raumordnung

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

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

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

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung

1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. () Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (x) Weiter gehende Hinweise
 - ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - ☒ Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Durch den Bebauungsplan „Sondergebiet Handel – Reinsdorfer Straße“ soll die Errichtung eines Lebensmittelvollsortimenters mit max. 1.900 m² Verkaufsfläche (VKF) zzgl. Backshop / Café und eines Textilmarktes mit max. 720 m² VKF ermöglicht werden.

Auf Seite 6 der Begründung wird der Eindruck erweckt, dass es sich um einen Ersatzneubau für die geplante Erweiterung/Modernisierung von im Gebiet an der Schönfelder Straße ansässiger Märkte handele. An der Schönfelder Straße ist allerdings ein Lebensmitteldiscounter (Aldi) ansässig, kein Vollsortimenter. Auf Seite 7 wird dann deutlich, dass ein neuer Rewe-Markt angesiedelt werden soll.

Presseartikeln (z.B. Thüringer Allgemeine vom 11.12.2019) ist zu entnehmen, dass, neben der Neuansiedlung eines Rewe-Marktes, der Textilmarkt (KiK) aus der Schönfelder Straße an den neuen Standort umziehen soll, um eine Erweiterung des Aldi-Marktes und des Drogeriemarktes (Rossmann) am alten Standort zu ermöglichen.

Insgesamt erfolgt damit eine deutliche Erweiterung der Verkaufsfläche in Artern (um über 2.620 m²).

Die Stadt Artern ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) als Mittelzentrum ausgewiesen (LEP, Ziel 2.2.9 Z).

Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ist nur in Zentralen Orten höherer Stufe zulässig (Konzentrationsgebot). (LEP, Ziel 2.6.1 Z)

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)

Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte sollen durch eine Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtigungsverbot). (LEP, Grundsatz 2.6.3 G)

Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen (Integrationsgebot). (LEP, Grundsatz 2.6.4 G)

Die Planung steht nicht im Widerspruch zum Konzentrationsgebot gemäß Ziel 2.6.1 Z und dem Kongruenzgebot gemäß Grundsatz 2.6.2 G des LEP.

Die Planung widerspricht dem Beeinträchtigungsverbot gemäß Grundsatz 2.6.3 G, da nicht auszuschließen ist, dass die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich sowie die zentralen Versorgungsbereiche beeinträchtigt werden.

Aufgrund der mit dem Vorhaben verbundenen deutlich veränderten Einzelhandelsstruktur in Artern (erhebliche Vergrößerung der Verkaufsfläche, Etablierung eines neuen Standortes, Magnetwirkung usw.) sind Auswirkungen auf die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung der Stadt Artern, und gegebenenfalls darüber hinaus, zu erwarten.

Die vorgelegte Planung steht auch im Widerspruch zum Integrationsgebot gemäß Grundsatz 2.6.4 G des LEP.

Als städtebaulich integriert gelten nach LEP (Begründung zu 2.6.4 G) Standorte von Einzelhandelsgroßprojekten insbesondere dann, wenn sie in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang stehen bzw. räumlich und funktional dem jeweiligen Siedlungsschwerpunkt (Stadtzentrum, Nebenzentrum, Ortszentrum) zugeordnet, Teil eines planerischen Gesamtkonzeptes (u. a. Berücksichtigung von Städtebau, Verkehr, vorhandener Einzelhandelsstruktur) sowie den Gegebenheiten angepasst in den öffentlichen Personennahverkehr und das Fuß- (und Rad-)wegenetz eingebunden sind. Als planerisches Gesamtkonzept wird dabei u. a. die Bestimmung zentraler Versorgungsbereiche verstanden.

Für Artern wurde nach Kenntnis der oberen Landesplanungsbehörde bisher kein Einzelhandelskonzept (EHK) erarbeitet. Insofern ist auch nicht nachvollziehbar, wie der zentrale Versorgungsbereich (ZVB) Innenstadt abgegrenzt ist und wo gegebenenfalls weitere Versorgungsbereiche oder -standorte für die Nahversorgung liegen.

Nach Aussagen in den Antragsunterlagen (S. 8) soll der neue Einzelhandelsstandort eine Ergänzung zur Innenstadt und zum ZVB Innenstadt darstellen. Eine Zuordnung zum ZVB Innenstadt ist nicht begründet und im vorliegenden Fall auch nicht plausibel.

Aus raumordnerischer Sicht ist die Planung wegen der peripheren Lage, der Entfernung zur Innenstadt und der Ansiedlung von Handelseinrichtungen mit innenstadtrelevanten Sortimenten abzulehnen.

Bereits im Jahr 2012 wurde der oberen Landesplanungsbehörde die Planung zur Errichtung eines REWE-Marktes vorgestellt, die auch damals, wegen der o.g. Kriterien, kritisch bewertet wurden. Es wurde zudem darauf hingewiesen, dass für das Mittelzentrum Artern unbedingt die Erstellung eines EHK, als Grundlage für die weitere Einzelhandelsentwicklung, erforderlich ist.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Artern (22.11.2007) ist das Plangebiet darüber hinaus als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Aussagen, inwieweit durch eine bauliche Nachnutzung der Fläche das Ausgleichs-, Maßnahmen- und Grünkonzept der Stadt beeinträchtigt wird und ggf. die Ausweisung von entsprechenden Maßnahmeflächen an anderer Stelle erforderlich werden könnte, fehlen.

Zudem ist festzustellen, dass erst nördlich des Flussverlaufes der Unstrut das zusammenhängend bebaute Stadtgebiet von Artern beginnt. Durch den im FNP vorgesehenen Rückbau der Bebauung im Plangebiet würde ein durchgehender Grünbereich hergestellt, der das südlich und östlich des Plangebiets angrenzende Überschwemmungsgebiet der Unstrut, das im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) als Vorranggebiet Hochwasserschutz HW-1 ausgewiesen ist, sinnvoll ergänzen würde.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB

1. (x) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, der die Entwicklung eines Sondergebietes nach § 11 BauNVO zur Errichtung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen vorsieht, ist nicht aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Artern entsprechend § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB entwickelt. Der Flächennutzungsplan sieht für den hier zu beurteilenden Teilbereich vollständig die Darstellung von Flächen nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) vor.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 S. 1 BauGB, § 8 Abs. 3 BauGB

- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

keine, da mit einer erfolgreichen Durchführung eines Parallelverfahrens – Änderung des Flächennutzungsplanes parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes im vorliegenden Einzelfall nicht gerechnet werden kann. Die Planung widerspricht den im Flächennutzungsplan verankerten planerischen Zielsetzungen und berücksichtigt unzureichend die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 und Nr. 8a) BauGB sowie die Grundsätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (siehe auch unter 4.).

2. () Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts

- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

3. () Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

4. (x) Weiter gehende Hinweise

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

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

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Abs. 2 BauGB 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.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan enthält im für o.g. Bebauungsplan maßgeblichen Bereich vollständig die Darstellung von Flächen nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Die veränderte Planungsabsicht, am südlichen Ortsausgang vom bebauten Stadtgebiet einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit ca. 1.900 m² Verkaufsfläche und einen Textilfachmarkt mit ca. 720m² Verkaufsraumfläche neu zu errichten, steht im Widerspruch zur o. g. Darstellung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan kann aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden.

Aus diesem Grunde soll der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung o.g. Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden (siehe Aussage in der Begründung, Seite 13 oben).

Mit einer erfolgreichen Durchführung eines Parallelverfahrens kann im hier zu beurteilenden Einzelfall aus nachfolgenden Gründen nicht gerechnet werden:

1. Aufgrund der Absicht, an einen nicht integrierten Standort Baurecht für einen großflächigen Lebensmittelmarkt und einen Textilfachmarkt vorzubereiten, sind bei diesen Planungsabsichten insbesondere die *Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB* und die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur *im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a) BauGB* zu berücksichtigen. Diese Berücksichtigungsgebote haben hier eine besondere Relevanz, da es sich hier um einen nicht integrierten Standort handelt, der ausschließlich auf die Erreichbarkeit durch den motorisierten Individualverkehr abhebt. Das geplante Warenangebot betrifft ausschließlich nah- bzw. zentrenrelevante Sortimente. Die geplanten Verkaufsflächen erhöhen die vorhandenen Gesamtverkaufsflächen für Lebensmittel und Textilien in der Stadt Artern wesentlich.

Ein gesamtstädtisches Einzelhandels- und Zentrenkonzept liegt für die Stadt Artern zwar nicht vor, dennoch ist von einem vorhandenen zentralen Versorgungsbereich in der Innenstadt von Artern auszugehen, der nach § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB zu erhalten bzw. zu entwickeln ist. Der Erhalt und die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt stellt hier eine besondere Herausforderung dar, da die Stadt Artern seit vielen Jahren u. a. eine negative Bevölkerungsentwicklung, eine rückläufige Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter und eine Leerstandsentwicklung im kleinteiligen Einzelhandel aufweist (siehe entsprechende Aussagen im Monitoringbericht 2019 der Begleitforschung zum Stadtumbau in Thüringen, Seiten 91 und 92).

Es ist deshalb nicht anzunehmen, dass die beabsichtigte Planung die o. g. Belange und städtebaulichen Gebote überhaupt angemessen und sachgerecht in der Abwägung berücksichtigen kann.

2. Für den beabsichtigten Planbereich stellt der Flächennutzungsplan Flächen nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauGB („SPE-Flächen“) dar, wobei der Beiplan Nr. 1 zum Flächennutzungsplan die Fläche noch weiter konkretisiert. Demnach handelt es sich hier um die geplante Maßnahme „19AE9“ und ist damit Teil des auf Flächennutzungsplanenebene abgestimmten und festgelegten Maßnahmenpool (siehe Begründung zum Flächennutzungsplan, Seite 89 ff.).

Die vorhandenen Gebäude sollen abgerissen werden und nach einer Rekultivierung des Bodens die Fläche zu extensivem Grünland, einschließlich Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, umgewandelt werden.

Die im Flächennutzungsplan verankerte Maßnahme ist auch städtebaulich von hoher Bedeutung: Das bebaute Stadtgebiet von Artern beginnt räumlich und funktional erst nördlich des Flussverlaufes der Unstrut, der insoweit Siedlung und Landschaftsraum in eindeutiger Weise voneinander trennt. Der Bereich südlich der Unstrut ist vorwiegend durch Gärten, Grünland und Sportplätze geprägt. Nur in untergeordneter Art und Weise ist eine Bebauung vorhanden, die in größerem Umfang leer steht (u. a. Projektstandort). Der im Flächennutzungsplan verankerte Rückbau trägt damit wesentlich dazu bei, die Flächen südlich der Unstrut als durchgehenden Grünbereich wiederherzustellen bzw. zu entwickeln. Hinzu kommt, dass fast der gesamte Bereich südlich der Unstrut hier als Überschwemmungsgebiet bzw. als überschwemmungsgefährdeter Bereich einzustufen ist, so dass auch wasserwirtschaftlichen Belange gegen eine bauliche Entwicklung sprechen.

Die Errichtung großflächiger Einzelhandelseinrichtungen an dieser Stelle widerspricht demnach dem im Flächennutzungsplan verankerten Ausgleichs-, Maßnahmen- und Grünkonzept und hätte im Ergebnis gesamtstädtische Auswirkungen. Es sind keine städtebaulichen, naturschutzfachlichen und sonstigen Gründe erkennbar, die die Planung hinsichtlich ihrer Erforderlichkeit und standörtlichen Einordnung rechtfertigen würden.

Da die Planung aus raumordnerischen (siehe Anlage 1 dieser Stellungnahme) und städtebaulichen Gründen erheblichen Bedenken begegnet, wird der Stadt Artern dringend empfohlen, von der Planung Abstand zu nehmen.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 2 BauGB der parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellte Bebauungsplan einer Genehmigung bedarf. Diese kann nur erteilt werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten zum Flächennutzungsplan anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird (vgl. § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die insofern voraussetzende ‚Planreife‘ des Entwurfes zur Flächennutzungsplanänderung besteht nur, wenn zu prognostizieren ist, dass diese ordnungsgemäß zustande kommen und den Vorschriften des Baugesetzbuches (u. a. zum Abwägungsgebot) oder sonstigen Rechtsvorschriften nicht widersprechen wird (§ 6 Abs. 2 BauGB). Da die o. g. Sachverhalte gegen die hier beabsichtigte Planung sprechen, wird eine positive Prognose der Planreife der Flächennutzungsplanänderung nicht möglich sein.

LANDRATSAMT KYFFHÄUSERKREIS



Landratsamt Kyffhäuserkreis Postfach 1165 99701 Sondershausen
(BV/BA)

Stadt Artern
vertr. d. d. Bürgermeister
OT Artern
Markt 14
06556 Artern

Amt	Bauverwaltung
Dienstgebäude	99706 Sondershausen Markt 8
Auskunft erteilt	Schmücking, Falko
Telefon	741-610
Telefax	741-88601
E-Mail	bauverwaltung@kyffhaeuser.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Geschäftszeichen
III.2.2 - 632.241-02000245/18

Sondershausen,
12.05.2020

S t e l l u n g n a h m e **des Landratsamtes Kyffhäuserkreis als Träger öffentlicher Belange** **gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Planungsträger: Stadt Artern, vertr. d. d. Bürgermeister, 06556 Artern, OT Artern, Markt 14
Baugrundstück: Artern, Unstrutstraße 10
Flurstück-Nr.: Artern 9-44/3, 9-44/14
Planverfasser: Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, 99734 Nordhausen, Käthe-Kollwitz-Straße 9
Bauleitplanung Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 18 "Sondergebiet Handel - Reinsdorfer Straße"
TÖB:
Antrag vom: 09.04.2020

Aufgrund Ihrer Anforderung vom 08.04.2020 (Posteingang 09.04.2020) wurden entsprechend ihres Aufgabenbereiches folgende Fachbehörden des Landratsamtes in das Bauleitplanverfahren einbezogen:

- Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
- Bauverwaltungsamt/Brandschutz/Denkmalschutz
- Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung
- Ordnungsverwaltung SG Straßenverkehrsbehörde
- Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung
- Gesundheitsamt/Hygiene
- Kreismusikschule/Kulturpflege/Tourismus

In den 14 Anlagen zu diesem Schreiben übergebe ich Ihnen die Stellungnahmen zu den Belangen der Fachbehörden des Landratsamtes Kyffhäuserkreis.

Bei Rückfragen steht Ihnen Schmücking, Falko, Bauverwaltungsamt, Tel. 03632/741-610 zur Verfügung.

Hochwind-Schneider
L a n d r ä t i n

Hausadresse
Landratsamt Kyffhäuserkreis
Markt 8
99706 Sondershausen

Telefon-Nr. 03632 741-0
Telefax-Nr. 03632 741-135
Internet www.kyffhaeuser.de
E-Mail landratsamt@kyffhaeuser.de

Bankverbindung
IBAN: DE58 8205 5000 3100 0059 28
SWIFT-BIC: HELADEF1KYF

Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Naturschutzbehörde

1. ☐ Keine Anregungen und Hinweise
2. ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Das Vorhaben widerspricht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans.

Die Belange des Artenschutzes können nicht nur auf die Umsetzung der Planung verschoben werden.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 BauGB; § 44 Abs. 1 BNatSchG

c) Möglichkeiten der Überwindung

Anpassung FNP; Gutachten und Auseinandersetzung und ggf. Festsetzung von Maßnahmen für Ersatz-quartiere/Lebensräume

3. ☒ Fachliche Stellungnahmen

sofern der Konflikt mit dem FNP ausgeräumt werden kann:

- 3.1 Notwendige Kompensationsmaßnahmen bedürfen der rechtsicheren Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
- 3.2 Um das artenschutzrechtliche Konfliktpotenzial abschätzen zu können, sind unverzüglich!!! Bestandserhebungen von einer fachlich versierten Person durchzuführen zu lassen. Insbesondere sind geschützte Arten der Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Insekten zu erwarten.
- 3.3 Die Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Betroffenheiten unter Pkt. 11 werden nicht mitgetragen, da mit den getroffenen Formulierungen nicht alle geschützten und zu berücksichtigenden Arten der Fauna erfasst sind.
- 3.4 Der Hinweis Pkt. 3 ist um den Verweis auf die zeitlichen Beschränkungen aus § 39 Abs. 5 BNatSchG für den Zeitraum von Gehölzbeseitigungen zu ergänzen.
- 3.5 Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist eine fachlich fundierte Bestandsaufnahme (Art und Umfang der Versiegelungen, Flächennutzung, Gehölzbestände) vorzunehmen.
- 3.6 Für Kompensationsmaßnahmen sind ausschließlich standortheimische Arten der hpnV zu verwenden. Eine entsprechende Pflanzliste ist aufzunehmen.
- 3.7 Es ist eindeutig zwischen den Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 (Kompensationsmaßnahmen) und 25 (sonstiges Grün) BauGB zu unterscheiden.

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Abfallbehörde

1. ☐ Keine Anregungen und Hinweise
2. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung
3. ☒ Fachliche Stellungnahmen

Anfallende Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot) und zu deklarieren. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle den entsprechenden Abfallschlüsselnummern (AS) gemäß Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen.

Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.

Der Nachweis der Entsorgung der anfallenden Abfälle erfolgt gemäß den Regelungen der Nachweisverordnung (NachwV). Die Belege über die Entsorgung sind drei Jahre aufzubewahren und auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.

Nicht gefährliche Abfälle zur Beseitigung sind gemäß § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i.V.m. § 3 Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG) dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger – hier dem Landkreis Kyffhäuser – zur Entsorgung zu überlassen. Spezielle Festlegungen in der Satzung des Landkreises sind zu beachten.

Das Grundstück ist gemäß § 9 Kreislaufwirtschaftssatzung des Kyffhäuserkreises vom 06.09.2018 zur Entsorgung von hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen an die öffentliche Abfallentsorgung anzuschließen. Dazu ist beim Landratsamt Kyffhäuserkreis, Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft, ein entsprechendes Abfallgefäß zu bestellen.

Bei neu anzulegenden Straßen sind Straßenbreite, Tragfähigkeit, Kurvenradius und ggf. Wendehammer so zu errichten, dass die Befahrbarkeit durch Spezialfahrzeuge (3-achsig mit Seitenladetechnik) der Entsorgungsunternehmen gegeben ist.

Sollte aufgrund von beengten Straßen oder wegen baulicher Anlagen sowie ungenügender Oberflächenbefestigung die Befahrbarkeit nicht oder nicht ausreichend gegeben sein, sind die Abfallbehältnisse bis zur nächst befahrbaren Stelle zu transportieren und nach Leerung wieder abzuholen.

Die Errichtung von Sammelplätzen sollten in diesem Fall geprüft werden.

Für den Vollzug und die Überwachung der Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Außenstelle Weimar, Dienstgebäude 1, Ref. 64, Harry-Graf-Kessler-Str. 1, 99423 Weimar, zuständig.

Anlage Nr. 3 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

1. ☐ Keine Anregungen und Hinweise
2. ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung
3. ☒ Fachliche Stellungnahmen

Altlasten

Die betroffenen Flurstücke sind nach hiesigem Kenntnisstand nicht als altlastverdächtige Fläche erfasst.

Bodenschutz

In den vorgelegten Antragsunterlagen sind Aussagen bezüglich der Belange des Bodenschutzes nicht vorhanden.

In Thüringen ist seit Januar 2010 für die Bewertung der Bodenschutzbelange auf gemeinsame Empfehlung des Thüringer Bauministeriums und des Thüringer Umweltministeriums der LABO–Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ anzuwenden, da das Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen nicht die Ermittlung der funktionsspezifischen Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter ersetzt.

Nach o. g. Leitfaden handelt es sich um auszugleichende erhebliche Eingriffe in den Boden, „je höher der Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen, je stärker die Beeinträchtigungen und je länger die Bodenfunktionen beeinträchtigt bleiben“.

Eine Flächenversiegelung bedeutet einen langfristigen Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 (2) Satz 1 BBodSchG. Diejenigen Bodenfunktionen, die durch den Eingriff beeinträchtigt werden, müssen durch geeignete bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Für das Plangebiet liegt eine von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie erarbeitete Bodenfunktionsbewertung (Stand 2015) vor. Die Bodenfunktionsbewertung ist in den Umweltbericht und den Grünordnungsplan zu übernehmen.

Sollten sich bei der Bearbeitung des Bbauungsplanes und bei der Realisierung des Vorhabens weitere Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem LRA Kyffhäuserkreis, Untere Bodenschutzbehörde, anzuzeigen, damit im Interesse der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

Auf die Einhaltung der relevanten Forderungen folgender Gesetze wird ausdrücklich hingewiesen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen Nr.15, S. 511)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554).

Das Landratsamt Kyffhäuserkreis, **Untere Bodenschutzbehörde**, ist bis zur endgültigen Klärung des Altlastenverdachtes bei allen baulichen Aktivitäten wie Erschließungs-, Abbruch- und Baumaßnahmen einschl. Umnutzungen von Gebäuden bzw. Gebäudeteilen usw. **vor Beginn** der Ausführung **einzubeziehen**.

Anlage Nr. 4 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Immissionsschutzbehörde

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 5 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme des Amtes für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Wasserbehörde

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 6 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme Bauverwaltungsamtes
Bereich Planung

1. ☐ Keine Anregungen und Hinweise
2. ☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Nichtbeachtung des Entwicklungsgebotes; Nichtbeachtung der Ziele der Raumordnung; keine nachhaltige städtebauliche Entwicklung

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs.2 und Abs.3 BauGB; §1 Abs.1 Nr.4 und Nr.5 BauGB

c) Möglichkeiten der Überwindung

Durchführung Parallelverfahren, liegt aber hier nicht vor; grundsätzliche konzeptionelle Planung

3. ☒ Fachliche Stellungnahmen

Die Stadt Artern beabsichtigt an einem städtebaulich dezentralen Standort einen neuen Bereich für großflächigen Einzelhandel anzusiedeln. Die Stadt Artern verfügt derzeit über 3 Ansiedlungsbereiche für großflächigen Einzelhandel. Die Stadt Artern hat bisher kein Einzelhandels- und Zentrenkonzept (EHZK) erarbeitet. Regionalplanerisch wird bei der Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsstandorten auf eine städtebaulich integrierte Lage abgestellt (LEP, Grundsatz 2.6.4.G).

Vorliegend wird die Aufstellung des Bebauungsplanes auf einen vermehrten Flächenbedarf von Märkten an bestehenden Standorten begründet. Seitens der Stadt Artern bestehen keine Erhebungen hinsichtlich der Kundenströme und Auswirkungen anderer großflächiger Märkte im näheren Umfeld zur Stadt. Es besteht auch keine strategische Ausrichtung hinsichtlich der Anordnung weiterer Standorte für großflächigen Einzelhandel. Grundsätzlich wird der Standort zu einer weiteren Schwächung von innerstädtischen Bereichen führen, da gemäß Festsetzung der baulichen Nutzung auch Fleischer, Bäcker, Café zulässig sein sollen.

Die festgesetzten VK-Flächen von sind bezogen auf Quadratmeter Grundstücksfläche. Das Bezugsgrundstück ist nicht definiert, so dass die VK-Fläche nur als Verhältniszahl zur Grundstücksgröße gelten.

Der § 2 (2) unter Maß der baulichen Nutzung ist falsch verwendet. Der § 19 Abs.4 BauNVO lässt eine Überschreitung der festgesetzten GRZ bestimmter Anlagen bis 50 vom Hundert zu aber nur bis zu einer GRZ von 0,8. Die beabsichtigte Überschreitungsmöglichkeit bis 0,9 ist nicht als geringfügig anzusehen und es wurden keine Gründe für diese Anwendung benannt.

Aus gegebenem Anlass wird darauf hingewiesen, dass eine rechtskonforme Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB nur bei ausreichend bestehenden und auch zugänglichen Möglichkeiten der Einsichtnahme vorliegt.

LANDRATSAMT KYFFHÄUSERKREIS

Aktenzeichen: 02000245

Seite 7 von 8

Anlage Nr. 7 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme des Bauverwaltungsamtes
Bereich Brandschutz

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 8 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme des Bauverwaltungsamtes
Bereich Denkmalschutz

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 9 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme Amt für Wirtschaftsförderung und Kreisentwicklung

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 10 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme der Ordnungsverwaltung
Bereich Brand- und Katastrophenschutz

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 11 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Hausadresse
Landratsamt Kyffhäuserkreis
Markt
99706 Sondershausen

Telefon-Nr. 03632 741-0
Telefax-Nr. 03632 741-135
Internet www.kyffhaeuser.de
E-Mail landratsamt@kyffhaeuser.de

Bankverbindung
IBAN: DE58 8205 5000 3100 0059 28
SWIFT-BIC: HELADEF1KYF

Stellungnahme 1. Kreisbeigeordneter – Kreismusikschule/Kulturpflege/Tourismus

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 12 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme FB Innere Verwaltung – Gebäude- und Liegenschaftsverwaltung

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 13 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme des Gesundheitsamtes/Hygiene

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 14 zum Schreiben vom 12.05.2020 AKZ: 02000245/18

Stellungnahme der Ordnungsverwaltung
Bereich Straßenverkehrsbehörde

1. ☒ Keine Anregungen und Hinweise

Aus Sicht der Straßenverkehrsbehörde Kyffhäuserkreis bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben. Sollte es zu Sperrungen öffentlicher Verkehrsflächen kommen, sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten verkehrsregelnde Maßnahmen gemäß § 45 Abs. 6 StVO, durch das Bauunternehmen, mit der Straßenverkehrsbehörde Kyffhäuserkreis abzustimmen und entsprechende Anträge bei der Straßenverkehrsbehörde einzureichen. Aufgrund der Lage an der L 3086 und der geplanten Anbindung an die L 3086 ist das Landesamt für Bau und Verkehr Region Nord anzuhören.



Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Artern
Alte Poststraße 10 • 06556 Artern

Stadt Artern
Markt 14
06556 Artern

Stadtverwaltung Artern

11. Mai 2020

Abt. *BA*

Ihr/-e Ansprechpartner/-in
Karsten Eube

Durchwahl
Telefon 0361 57-4184213
Telefax 0361 57-4184222

karsten.eube
@tlbg.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Handel – Reinsdorfer Straße“ der Stadt Artern

hier: Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
52026720

Artern,
07. Mai 2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Erhalt des Bebauungsplanes und nehmen wie folgt Stellung:

1. Planungsgrundlage

Aus den Planungsunterlagen sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ergeben¹⁾. Für die Vollständigkeit und Aktualität der Darstellungen von baulichen Anlagen in der amtlichen Liegenschaftskarte besteht keine Gewähr. Die Angaben sind aktuell zu erheben, soweit es für die Festsetzungen des Bauleitplanes erforderlich ist²⁾.

Die Bescheinigung der Übereinstimmung der verwendeten Planungsunterlagen mit der Liegenschaftskarte ist eine kostenpflichtige Leistung des TLBG und der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure in Thüringen und somit nicht Bestandteil dieser Stellungnahme. Diese Bescheinigung erfolgt auf gesonderten schriftlichen Antrag.

Thüringer Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation (TLBG)
Katasterbereich Artern
Alte Poststraße 10
06556 Artern

Telefon +49 (0)361 57-41840
Telefax +49 (0)361 57-4184222

E-Mail
poststelle.artern
@tlbg.thueringen.de

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

www.thueringen.de/tlbg

Öffnungszeiten

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

¹⁾ § 1 (2) S. 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58)

²⁾ § 1 (2) S. 2 PlanzV 90

Für die Bescheinigung durch das TLBG muss der Verfahrensvermerk folgendermaßen lauten:

*Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen **innerhalb des Geltungsbereiches** mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stande vom übereinstimmen.*

Artern, den

Siegel

Landesamt für Bodenmanagement und
Geoinformation
- Katasterbereich Artern –

2. Sicherungsmaßnahmen

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringens. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die beabsichtigte Bauleitplanung.

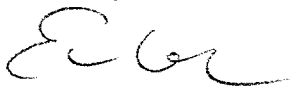
3. Anforderung des Gutachterausschusses im Landkreis

Es gehört zu den Aufgaben der Gutachterausschüsse regelmäßig Bodenrichtwerte abzuleiten.

Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse im Katasterbereich Artern benötigt daher von den Gemeinden aktuelle wertrelevante Fachdaten und Informationen. Wertrelevante Fachdaten sind u.a. Bauleitplanung. Die Befugnisse der Gutachterausschüsse für die Datenerhebung leiten sich aus §§ 196 Baugesetzbuch (BauGB) (Bodenrichtwerte) und § 197 (2) BauGB (Rechts- und Amtshilfe) i.V.m. § 8 Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG) ab.

Die Geschäftsstelle der Gutachterausschüsse bittet sie daher um die Bereitstellung der in Kraft getretenen Satzung in digitaler bzw. analoger Form.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Karsten Eube
Mitarbeiter Bodenordnung

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

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Ingrid Blewonska

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

ingried.blewonska@
tlbv.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
43.1/ 43.1.50/
2759/11/KYF/20

Leinefelde- Worbis, den
08.04.2020

Landesstraße Nr. 3086 (Reinsdorfer Straße) innerhalb der Ortsdurchfahrt
von vNK463 3002 - nNK 463 3001 von ca. Stat. km 0,442 bis ca. Stat. km
0,603, links

Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 18 „Sondergebiet Handel- Reinsdor-
fer Straße“ der Stadt Artern

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Artern plant auf dem Flurstück 44/3; 44/14 und 44/13; der Flur 9 ein
10,510 m² großes Sondergebiet für den Handel auszuweisen. Es soll ein Ein-
kaufsmarkt und ein Textilfachmarkt errichtet werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in straßenrechtlicher, planungs-
rechtlicher, verkehrsrechtlicher und verkehrstechnischer Hinsicht geprüft.

Unter Beachtung der nachstehenden Forderungen, Auflagen und Hinweisen
kann dem Vorhaben von Seiten der Straßenbauverwaltung zugestimmt wer-
den.

Straßenrechtliche Belange:

Der Geltungsbereich des B- Planes sollte den Erschließungsbereich des Vor-
habengebietes ausweisen.

Dem TLBV Region Nord ist ein Erschließungskonzept des Marktes für den
Kundenverkehr und für den Liefer - und Entsorgungsverkehr, vorzulegen.

Darüber hinaus ist die fußläufige Erschließung des Marktes, ggf. über einen
Geh-/Radweg, einzuplanen.

Des Weiteren ist ein Leitungsplan zu übergeben, wenn Ver- oder Entsorgungs-
leitungen in den Bestand der Landesstraße eingreifen.

Thüringer Landesamt
für Bau und Verkehr

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

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

www.thueringen.de/de/tlbv

Die Bilanzierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den Planunterlagen darzustellen.

Die geplanten externen Ausgleichflächen dürfen nicht mit Straßenbauplanungen der Straßenbauverwaltung kollidieren.

Verkehrsrechtliche und Verkehrstechnische Belange:

Das prognostizierte Verkehrsaufkommen des Einzelhandelsstandortes ist nach den „Hinweisen zur Schätzung des Verkehrsaufkommen von Gebietstypen“ zu ermitteln.

Es ist der Nachweis zu erbringen, dass das geplante Erschließungskonzept an die L 3086 dem Verkehrsaufkommen genügt.

Dementsprechend ist eine Verkehrsuntersuchung durchzuführen, wobei das aktuelle und das prognostizierte Verkehrsaufkommen und alle Verkehrsströme des Vorhabengebietes und ggf. der angrenzenden Flächen zu erfassen und zu bewerten sind. Die Bewertung der Qualität des Verkehrsaufkommens ist nach HBS 2015 vorzunehmen.

Aus der Verkehrsuntersuchung und der Schätzung des Verkehrsaufkommens ist die Knotenpunktform nach RAST 06 abzuleiten. Ggf. wird der Bau eines Linksabbiegerstreifens auf der L 3086 erforderlich.

Die Kosten der verkehrlichen Erschließung des Vorhabengebietes, die Kosten der fußläufigen Erschließung sowie alle Folgekosten wie Grunderwerb, Vermessung und Ablösung der Mehrunterhaltungskosten hat der Vorhabenträger einzuplanen.

Die Baustellenzufahrt für den Abriss der Gebäude und der Neuerrichtung der baulichen Anlagen ist dem TLBV Region Nord zu benennen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Susanne Zimmermann

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

Planungsbüro
Meißner & Dumjahn
K.-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

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

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

Christian.Tannhaeuser@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_IV-5692-KYF-Stell./219-
8232/2020

Weimar
22.04.2020

**Artern - B-Plan Nr. 18 "Sondergebiet Handel - Reinsdorfer Straße",
Vorentwurf**

Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Umfeld des geplanten Sondergebietes sind bereits mehrere archäologische Fundstellen bekannt. Es handelt sich um Bereiche, die von der Jungsteinzeit bis in die Bronzezeit besiedelt wurden. Mit weiteren Funden – auch anderer Zeitstellungen – muss unbedingt gerechnet werden.

Die Baumaßnahme findet somit in einem archäologischen Relevanzgebiet statt. Deshalb ist zwischen dem Bauherrn und unserem Amt eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalrechtlichen 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.

Bitte ändern Sie dahingehend die entsprechenden Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege in Ihren Planunterlagen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dr. des. Christian Tannhäuser
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Landratsamt Kyffhäuserkreis,
Untere Denkmalschutzbehörde

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

www.thueringen.de/denkmalpflege



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

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Ina Pustal

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

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
8. April 2020

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/520-1-35506/2020

mei/ro-0758

Weimar
14. Mai 2020

Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Handel - Reinsdorfer Straße“ der Stadt Artern, Kyffhäuserkreis

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

Übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ina Pustal

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

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

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



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

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

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Sieghard Fiebig

Tel.: 0361/573943-484

E-Mail: sieghard.fiebig@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-32-3447/520-1

- ☒ keine Betroffenheit
- ☐ keine Bedenken
- ☐ Bedenken/Einwendungen
- ☒ Hinweis, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartner/in: Kerstin Pfrenger

Tel.: 0361/573926-216

E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-44-3447/520-1

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

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44) bzw. der eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltende Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

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

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartner/in: Uta Pfefferkorn
Tel.: 0361/573943-897
E-Mail: Uta.Pfefferkorn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/520-1

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

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

Ansprechpartner/in: Nadja Zacher
Tel.: 0361/573943-617
E-Mail: Nadja.Zacher@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/520-1

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

Überschwemmungsgebiete

Im Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 „Sondergebiet Handel - Reinsdorfer Straße“ befindet sich das Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel im oder direkt angrenzend an das Überschwemmungsgebiet der Unstrut (Abschnitt von der Landesgrenze zu Sachsen - Anhalt bis zur Kreisgrenze Kyffhäuserkreis/Landkreis Sömmerda) gemäß der derzeit gültigen Rechtsverordnung vom 23.07.2001.

Innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete gelten neben den ergänzenden Bewirtschaftungsregeln der genannten RVO die besonderen Schutzvorschriften der §§ 78, 78a und 78c des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Für das Planen und Bauen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten sieht das WHG einige Einschränkungen vor. So sind u. a. nach § 78 Abs. 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch sowie nach § 78 Abs. 4 WHG im Geltungsbereich

eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB), während der Planaufstellung (§ 33 BauGB), im Innenbereich (§ 34 BauGB) und im Außenbereich (§ 35 BauGB) die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt.

Hinsichtlich des Planes in diesen Gebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen zum Schutz von Leben und Gesundheit und zur Vermeidung erheblicher Sachschäden die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen und ggfs. betroffene Bauflächen aus dem ÜSG herauszunehmen.

Hinweis

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Unstrut ist in den o. g. Bebauungsplan nachrichtlich zu übernehmen.

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartner/in: Uta Pfefferkorn
Tel.: 0361/573943-897
E-Mail: Uta.Pfefferkorn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/520-1

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

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

Ansprechpartner/in: Uta Pfefferkorn
Tel.: 0361/573943-897
E-Mail: Uta.Pfefferkorn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/520-1

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

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner/in: Jürgen Jacobi
Tel.: 0361/573943-847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/520-1

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen (Abteilung 6) **Belange Abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7)**

Ansprechpartner/in: Anja Funke
Tel.: 0361/573321-857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/520-1 und 5070-74-3447/520-1

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner/in: Maria Böttcher
Tel.: 0361/573943-669
E-Mail: maria.boettcher@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/520-1

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

Planungsgrundsatz

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

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Für das Sondergebiet können Werte wie für ein Gewerbegebiet angenommen werden. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 2 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes

Ansprechpartner/in: Markus Meißner
Tel.: 0361/573941-624
E-Mail: markus.meissner@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/520-1

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

Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Der Standort für die Handelseinrichtung befindet sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Unteren Buntsandsteins, im petrographischen Sinne eine Abfolge von hellgrauen, graugrünen und rotbraunen Ton- und Schluffsteinen im Wechsel mit fein- bis grobkörnigen Sandsteinen. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Kiese, Tone und Schluffe) größerer Mächtigkeit, genetisch Auensedimente der Unstrutau überdeckt. Einlagerungen organogener Substanzen (Faulschlamm, Mudde usw.) sind lokal möglich. Diese weisen eine erheblich verringerte Tragfähigkeit auf, die bei Lasteintrag bis zum Grundbruch führen kann.

Durch die vorangegangene Bebauung im Plangebiet ist weiterhin davon auszugehen, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe vielfach gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden. Folglich muss bei den Gründungsbedingungen mit sehr inhomogenen Verhältnissen gerechnet werden. Die Untersuchung- und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse ist entsprechend auszulegen.

Bedingt durch die Lage nahe der Unstrut ist weiterhin mit z. T. hohen Wasserständen, etwa im Niveau der offenen Vorflut, zu rechnen.

Das o. g. Plangebiet liegt in einer Region in der Subrosionserscheinungen, wie Erdfälle oder -senken auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse möglich sind. Erdfälle bzw. senken sind im näheren Umfeld bekannt.

Vor Durchführung der geplanten Maßnahme wird empfohlen eine ingenieurgeologische Stellungnahme zur Subrosionsgefährdung beim Referat 82 des TLUBN einzuholen, da dort im Subrosionskataster des FIS Georisiko alle zurzeit dem TLUBN bekannten Subrosionserscheinungen erfasst sind.

Hinweise

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

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

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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartner/in: Christina Seidel
Tel.: 0361/573927-445
E-Mail: christina.seidel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/520-1

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

Der Planbereich liegt im Bergwerkseigentums „Sangerhäuser Revier“ (Kupfererz), deren Inhaber die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH c/o Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Bereich Kali-Spat-Erz (LMBV mbH), Am Petersenschacht 9 in 99706 Sondershausen ist. Die bergbaulichen Tätigkeiten sind dort beendet. Für den o. g. Baubereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.



Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband

Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband · Am Westbahnhof · 06556 Artern

Stadt Artern
Markt 14
06556 Artern

Auskunft erteilt:

Herr Knauf

Telefon: 0 34 66 – 32 92 16

Fax: 0 34 66 – 32 91 00

04. Mai 2020

Abt.

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
08.04.2020

Unsere Zeichen
Kn

Datum
29.04.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Sondergebiet Handel Reinsdorfer Straße“ in 06556 Artern (Flur 9; Flurstück 44/3, 44/13, 44/14) - Vorentwurf 02/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den Bebauungsplanes Nr. 18 (Vorentwurf 02/2020) möchten wir Ihnen mitteilen, dass sich die Anschlusspunkte für Trinkwasser- und Schmutzwasser in der Unstrutstraße befinden. Bereits vorhandene Hausanschlüsse sind zu nutzen. Anfallendes Schmutzwasser kann in das bestehende Abwassersystem eingeleitet werden.

Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswasser von der Grundstücksfläche des B-Plangebietes kann nicht in das bestehende Entwässerungssystem der Unstrutstraße erfolgen, da das bestehende Mischwassersystem und die vorhandene Abwasserpumpstation im Regenwetterfall ausgelastet sind. Eine Versickerung oder anderweitige Ableitung des Niederschlagswassers ist durch die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes Kyffhäuserkreis zu genehmigen.

In die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverbandes darf nur Schmutzwasser eingeleitet werden, dass den häuslichen Anforderungen laut Satzung entspricht. Bei Bedarf sind entsprechende Abscheideanlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik auf dem Grundstück zu errichten. Zur Löschwasserversorgung möchten wir Ihnen mitteilen, dass der Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband nur für den Grundschutz in der Öffentlichkeit zuständig ist und das nur entsprechend seiner im Versorgungsgebiet vorhandenen Möglichkeiten. Der Objektschutz ist vom Anschlussnehmer zu gewährleisten (AVBWasserV – „Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“).

Gern stehen wir Ihnen weiterhin für Fragen zum geplanten Vorhaben zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bartels
Werkleiter

Paul
Technischer Leiter

Hausanschrift
Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband
Am Westbahnhof
06556 Artern
Internet: kat-artern.de
Verbandsvorsitzender: Matthias Strejc

Telefon
(0 34 66) 32 90
Telefax
(0 34 66) 32 91 00
Email: info@kat-artern.de

Nordthüringer Volksbank e. G.
Konto: 0003 017 451 BLZ: 820 940 54
BIC: GENODEF1NDS
IBAN: DE20 8209 4054 0003 0174 51
Steuernummer 157/144/01472 FA Mühlhausen

Kyffhäusersparkasse
Konto: 3400 013 934 BLZ: 820 550 00
BIC: HELADEF1KYP
IBAN: DE47 8205 5000 3400 0139 34

Stadt Bad Frankenhausen

Staatlich anerkanntes Sole-Heilbad

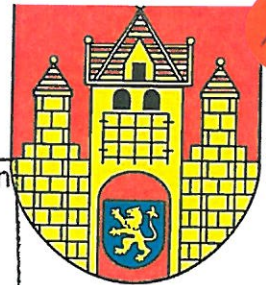
Der Bürgermeister

Stadtverwaltung Artern

22. April 2020

Abt.

BA



10

Stadtverwaltung · Postfach 100124 · 06562 Bad Frankenhausen

Stadt Artern
Markt 14
06556 Artern

Bad Frankenhausen
Die Kur- und Erholungsstadt
am Südhang des Kyffhäusergebirges

Dienststelle: Bauverwaltung
Dienstgebäude: Markt 1 (Rathaus)
Zimmer-Nr.: 107
Auskunft erteilt: Frau Naumann
Durchwahl: 034671 / 720-38
E-Mail: planung@bad-frankenhausen.de

Ihre Nachricht vom Ihr Zeichen

Unsere Nachricht vom Unser Zeichen
(Bitte im Antwortschreiben unbedingt angeben)

na/na

Datum 14.04.2020

(ID: 001905)
Mailingadresse:
Stadtverwaltung Bad Frankenhausen
Markt 1, 06562 Bad Frankenhausen
Tel. (03 46 71) 7 20 0
Fax (03 46 71) 6 20 63

E-Mail: info@bad-frankenhausen.de
www.bad-frankenhausen.de

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 18 „Sondergebiet Handel- Reinsdorfer Straße“ der Stadt Artern

frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie
der benachbarten Gemeinden

Öffnungszeiten:
Montag 09.00-12.00 Uhr
Dienstag 09.00-13.00 Uhr
14.00-18.00 Uhr
Donnerstag 09.00-13.00 Uhr
14.00-16.00 Uhr
Freitag 09.00-12.00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir teilen Ihnen mit, dass seitens der Stadt Bad Frankenhausen keine Betroffenheit
durch die vorgesehene Planung besteht.

Bankverbindungen:
Kyffhäusersparkasse
Kto. Nr.: 33 000 000 75
BLZ: 820 550 00
IBAN: DE67 8205 5000 3300 0000 75
BIC: KFFS33HAN

Mit freundlichen Grüßen

Nordthüringer Volksbank e.G.
Kto. Nr.: 304 8888
BLZ: 820 940 54
IBAN: DE68 8209 4054 0033 0488 88
BIC: GENODEF333

Steuernummer: 157/144/00875

Matthias Strejc
Bürgermeister

Stadt Artern

Ortsteile: Artern – Heygendorf – Schönfeld – Voigtstedt
erfüllende Gemeinde für die Gemeinden: Borxleben, Gehofen, Kalbsrieth, Mönchpiffel-Nikolausrieth
und Reinsdorf

Stadtverwaltung Artern, Markt 14, 06556 Artern | Postanschrift: PF 11 29, 06551 Artern

Gemeinde Reinsdorf
Bürgermeister Herr Schmidt

Sprechzeiten:

montags	8.00-12.00 Uhr
dienstags	8.00-12.00 Uhr 13.00-18.00 Uhr
mittwochs	geschlossen
donnerstags	8.00-12.00 Uhr 13.00-15.30 Uhr
freitags	8.00-12.00 Uhr

Auskunft:	Frau Große/ Zimmer 19
Telefon:	03466/325522
Telefax:	(03466) 32 55 50

E-Mail:	bauamt@artern.de
Internet:	http://www.artern.de

Gläubigeridentifikation: DE27ZZZ00000261868

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Gr

06556 Artern
14.04.2020

Betreff: Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Handel- Reinsdorfer Straße“ Artern

Sehr geehrter Herr Schmidt,

in der Anlage erhalten Sie das Beteiligungsschreiben zu o.g. Bebauungsplan.
Ich bitte um Stellungnahme oder ggf. Mitteilung wie im Schreiben vermerkt bis 15.05.2020.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Antje Große

Abteilungsleiterin Bau- und Ordnungsamt

*Keine Einwände von Seite der
Gemeinde Reinsdorf*

Bankverbindung:

Kyffhäusersparkasse
Konto-Nr.: 3400006431 | BLZ: 820 550 00

IBAN: DE92 8205 5000 3400 0064 31
SWIFT-BIC: HELADEF1KYF

Stadt Allstedt

Der Bürgermeister

Stadt Allstedt . Forststraße 9 . 06542 Allstedt



14

Stadt Artern

Markt 14

06556 Artern

Ortsteile:

Beyernaumburg, Einsdorf, Einzingen, Emseloh,
Holdenstedt, Katharinenrieth, Liedersdorf,
Mittelhausen, Niederröblingen (Helme), Nienstedt,
Pölsfeld, Sotterhausen, Winkel, Wolferstedt

Sachbereich:

Bauverwaltung

Dienstgebäude:

Forststraße 9

Auskunft erteilt:

Herr Lisker

Telefon:

034652/86462

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
08.04.2020

Mein Zeichen
SB II Li

Datum
21.04.2020

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Sondergebiet Handel – Reinsdorfer Straße“ der Stadt Artern frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Artern wurde zur Kenntnis genommen.

Die Belange der Stadt Allstedt werden nicht berührt.

Bedenken werden nicht erhoben.

Einen Hinweis möchte ich noch für die Belieferung des Marktes geben.

Von den vorgesehenen Zufahrten einmal von der B 86 (Reinsdorfer Straße) und von der Unstrutstraße sollte eine für Sattelzüge vorgesehen werden, da Erfahrungswerte gezeigt haben, dass die Belieferung mit Sattelzügen oder mit Tandemhänger und nicht mit Solo-LKW erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dipl.-Ing. Aribert Lisker

Fachbereichsleiter

Bau / öffentliche Ordnung

Postanschrift:
Forststraße 9, 06542 Allstedt
Telefon (034652) 864-0
Telefax (034652) 864 14

Bankverbindung:
Kto.Nr.: 0 610 004 590 BLZ: 800 550 08
IBAN: DE 91 8005 5008 0610 0045 90
SWIFT-BIC: NOLADE21EIL
Sparkasse Mansfeld Südharz

Sprechzeiten:
Dienstag 9.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr
Donnerstag 9.00-12.00 und 13.00-17.00 Uhr
Freitag 9.00-12.00 Uhr

Stadt Roßleben-Wiehe



Stadtverwaltung Roßleben-Wiehe, Schulplatz 6, 06571 Roßleben-Wiehe, OT Roßleben

Stadt Artern
Markt 14

06556 Artern

Amt: Bauamt
Bearbeiter: Frau Mohr
Zimmer Nr.: 3.03

Telefon: 03 46 72/ 86 34 20
Fax: 03 46 72/ 86 34 90
E-Mail*: bauamt-mohr@rossleben-wiehe.info
*E-Mail ohne elektronische Signatur

Ihre Zeichen: 3730/Klb

Unsere Zeichen: sa/mo

Datum: 05.05.2020

Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Handel- Reinsdorfer Straße“ der Stadt Artern

Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.g. Planverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Roßleben erteilt Ihnen für die o.g. Bauleitplanung

die gemeindliche Zustimmung

Mit freundlichem Gruß

Steffen Sauerbier
Bürgermeister



Stadt Artern

Ortsteile: Artern – Heygendorf – Schönfeld – Voigtstedt
erfüllende Gemeinde für die Gemeinden: Borxleben, Gehofen, Kalbsrieth, Mönchpfiffel-Nikolausrieth
und Reinsdorf

Stadtverwaltung Artern, Markt 14, 06556 Artern | Postanschrift: PF 11 29, 06551 Artern

Gemeinde Mönchpfiffel-Nikolausrieth
Bürgermeister Herr Kummer

Sprechzeiten:

montags	8.00-12.00 Uhr
dienstags	8.00-12.00 Uhr 13.00-18.00 Uhr
mittwochs	geschlossen
donnerstags	8.00-12.00 Uhr 13.00-15.30 Uhr
freitags	8.00-12.00 Uhr

Auskunft:	Frau Große/ Zimmer 19
Telefon:	03466/325522
Telefax:	(03466) 32 55 50

E-Mail:	bauamt@artern.de
Internet:	http://www.artern.de

Gläubigeridentifikation: DE27ZZZ00000261868

Ihre Nachricht vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen
Gr

06556 Artern
14.04.2020

Betreff: Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Handel- Reinsdorfer Straße“ Artern

Sehr geehrter Herr Kummer,

in der Anlage erhalten Sie das Beteiligungsschreiben zu o.g. Bebauungsplan.
Ich bitte um Stellungnahme oder ggf. Mitteilung wie im Schreiben vermerkt bis 15.05.2020.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Antje Große
Abteilungsleiterin Bau- und Ordnungsamt

16.4.20 keine
Anregungen
und Hinweise

