
Beschlussvorlage Stadtrat Neuhaus am Rennweg.

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lückenschluss Gewerbegebiet Am Herrnberg“ der Stadt Neuhaus am Rennweg;

**a) Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Verfahren nach §2
Abs.2, §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB im Verfahren zur Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Lückenschluss Gewerbegebiet Am Herrnberg“
der Stadt Neuhaus am Rennweg;**

b) Satzungsbeschluss

Übersicht

Thüringer Energienetze GmbH & Co KG, Schreiben vom 01.10.2021	4
Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schreiben vom 22. September 2021, eingegangen am 29. September 2021.....	5
Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Straßenbauamt Südwestthüringen, Schreiben aus § 4 Abs. 1 BauGB vom 31. August 2021.....	6
Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Schreiben vom 25. Oktober 2021	9
Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Schreiben vom 26. Oktober 2021	19
Landratsamt Sonneberg, Recht- und Ordnungsamt; Straßenverkehrsbehörde, Verweis auf die Stellungnahme vom 07. Juni 2021	20
Landratsamt Sonneberg, Kreisentwicklung, 28. September 2021	20
Landratsamt Sonneberg, Brand- und Katastrophenschutz, 11. Oktober 2021	21
Landratsamt Sonneberg, Untere Denkmalschutzbehörde, 14. Oktober 2021	21
Landratsamt Sonneberg, Untere Immissionsschutzbehörde, 24. Juni 2021	31
Landratsamt Sonneberg, Untere Bodenschutz und Altlastenbehörde, 06. Oktober 2021	33
Landratsamt Sonneberg, Untere Naturschutzbehörde, 12. Oktober 2021	33
Landratsamt Sonneberg, Untere Wasserbehörde, 30. September 2021	36
Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Schreiben vom 27. Oktober 2021	37
Thüringer Landesverwaltungsamt, Schreiben vom 22.10.2021	40

A) Auswertung der Stellungnahmen

1. öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung fand durch Planauslage im Ämtergebäude der Stadt Neuhaus am Rennweg in der Zeit vom 27.09. – 26.10.2021 sowie durch Veröffentlichung im Internet unter <https://www.neuhaus-am-rennweg.de/bauleitplanung/liste> statt. Es bestand zudem die Möglichkeit zur Erörterung der Planung im Ämtergebäude der Stadt Neuhaus am Rennweg.

Es sind keine Äußerungen eingegangen.

Zwischenbeschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass keine Äußerungen im Zuge von § 3 Abs. 2 BauGB eingegangen sind.

Abstimmungsergebnis: 13/0/0

2. Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Folgende Nachbargemeinden äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. gaben keine Bedenken ab:	Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung
<ul style="list-style-type: none"> • Stadt Sonneberg, Schreiben vom 28.09.2021 • Gemeinde Frankenblick, Schreiben vom 01.10.2021 • Stadt Gräfenthal, Schreiben vom 04.10.2021 • Stadt Schalkau, Schreiben vom 18.08.2021 	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen geltend gemacht haben.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
Folgende Nachbargemeinden haben nicht geantwortet, so dass davon auszugehen ist, dass diese mit der Bauleitplanung einverstanden sind bzw. deren Belange nicht berührt werden.	Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung
<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinde Deesbach • Stadt Lauscha • Stadt Eisfeld • Gemeinde Katzhütte • Gemeinde Meura • Gemeinde Goldisthal • Gemeinde Cursdorf • Stadt Steinach • Stadt Saalfeld/Saale 	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Nachbargemeinden im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet haben.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>

3. reguläre Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden erhielten mit Schreiben vom 21. September 2021 die Gelegenheit bis einschließlich 26. Oktober 2021 zur Planung Stellung zu nehmen.

Folgende Behörden, Träger und Nachbargemeinden äußerten sich einverstanden mit der Planung bzw. gaben keine Bedenken ab:	Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung
<ul style="list-style-type: none"> • Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 24. September 2021 • 50Hertz Transmission Group, Schreiben vom 22. September 2021 • IHK Südthüringen, Schreiben vom 30. September 2021 • Handelsverband Thüringen, Schreiben vom 25. Oktober 2021 • TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 21. September 2021 	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Institutionen im Rahmen der Beteiligung keine Einwendungen vorgebracht haben.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum, Schreiben vom 18. Oktober 2021 	
<p>Folgende Behörden, Träger und Nachbargemeinden haben nicht geantwortet, so dass davon ausgegangen wird, dass diese mit der Bauleitplanung einverstanden sind bzw. deren Belange nicht berührt werden beziehungsweise die zu vertretenen Belange im Zuge der Überarbeitung nach § 4 Abs. 1 BauGB hinreichend berücksichtigt wurden.</p>	<p>Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Deutsche Telekom Netz GmbH • Handwerkskammer Südthüringen • Polizeiinspektion Sonneberg • Landespolizeiinspektion Saalfeld • ThüringenForst, Thüringer Forstamt Neuhaus • Landratsamt Sonneberg, Rechtsaufsicht • Landratsamt Sonneberg, Bauverwaltungsamt • Regionale Planungsstelle Südwestthüringen • Vodafone Kabel Deutschland GmbH • Zweckverband für Wasserversorgung und Abwasserbehandlung RENNSTEIGWASSER 	<p>Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass die aufgeführten Institutionen im Rahmen der Beteiligung nicht geantwortet haben.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>

4. Stellungnahmen aus der Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Einwendungen/Hinweisen/Anregungen:

Hinweis: Die vollständigen Stellungnahmen liegen im Original im Stadtplanungsamt vor. Aus datenschutzrechtlichen Gründen wird von einer kompletten Ablichtung abgesehen.

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung und Abwägung Zwischenbeschlussfassung
1	<p>Thüringer Energienetze GmbH & Co KG, Schreiben vom 01.10.2021</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme aus §4 Abs.1 BauGB verwiesen:</p> <p><i>im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wenden wir uns als der zuständige Netzbetreiber an Sie. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorhaben in Neuhaus/Rwg. GG Herrenberg. Grundsätzlich gibt es unsererseits zur geplanten</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme aus §4 Abs.1 BauGB wurde geprüft, inhaltlich gewürdigt und vollumfänglich in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Ein Abwägungsbeschluss wurde gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p> <p>Eine weitere Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

	<p><i>Maßnahme keine Einwände.</i></p> <p><i>In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.</i></p> <p><i>Im angegebenen Bereich bereiten wir derzeit Netzbaumaßnahmen vor:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Verlegung von weiteren 20 kV Einspeiseleitungen aus dem UW Neuhaus</i> <i>- Wechsel von Mittelspannungskabeln</i> <p><i>Um hierbei die Belange beider Seiten gleichermaßen zu berücksichtigen, ist eine gegenseitige Abstimmung im Rahmen der weiteren Planungsschritte Ihrer Maßnahmen sehr wichtig.</i></p> <p><i>Bitte setzen Sie sich hierfür mit unserem Planungsteam in Verbindung.</i></p> <p><i>Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs-bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag.</i></p> <p><i>Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen.</i></p> <p><i>Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag).</i></p> <p><i>Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht von Rechts wegen verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln.</i></p> <p><i>Beachten Sie bitte, dass zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen wie in Betrieb befindliche zu behandeln sind.</i></p>	
2	<p>Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Schreiben vom 22. September 2021, eingegangen am 29. September 2021</p> <p>1. Planungsgrundlage</p> <p>Die verwendete Planungsgrundlage wurde mit dem derzeit aktuellen Stand der Liegenschaftskarte verglichen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass im Plangebiet Flurstücke zerlegt wurden. Nunmehr von der Planung betroffen sind die Flurstücke 1452/48, 1452/49 und 1452/51 sowie teilweise die Flurstücke 1452/47, 1452/52 und 1467/39 der Flur 10 der Gemarkung Neuhaus am Rennweg. Die Begründung sollte dahingehend korrigiert und die Planungsgrundlage aktualisiert werden.</p> <p>Zum heutigen Stand sind im Thüringer Landesamt für Bodenmanagement</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Der Anregung wird nachgekommen, der Zerlegungsentwurf wurde bei der planerischen Konzeption bereits berücksichtigt, eine amtliche Einmessung lag bei der Entwurfserstellung noch nicht vor. Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich nicht. 2. Kenntnisnahme, keine Veranlassung. 3. Kenntnisnahme, keine Veranlassung. 4. Kenntnisnahme, Ergänzung in der Begründung. Direkte Veranlassungen ergeben sich nicht, da es sich um allgemeinverbindliche Regelwerke handelt. 5. Kenntnisnahme, keine Veranlassung.

	<p>und Geoinformation (TLBG), Katasterbereich Saalfeld keine Vorgänge bzgl. weiterer zu erwartender Flurstücksveränderungen von betroffenen Flurstücken anhängig.</p> <p>2. Referat 44, Flurbereinigungsbereich Meiningen Im beplanten Bereich sind keine Verfahren nach dem Flurbereinigungs-gesetz (FlurbG) und Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig. Somit liegt keine Betroffenheit vor.</p> <p>3. Bauliche Anlagen Für den geforderten Nachweis der vorhandenen baulichen Anlagen zum aktuellen Stand der Planungsunterlagen (siehe § 1 Abs. 2 Satz 1 Planzeichenverordnung vom 18.12.1990; BGBl. 1991 I S.58) wird seitens des TLBG keine Gewähr für die Vollständigkeit der tatsächlich vorhandenen baulichen Anlagen in der amtlichen Liegenschaftskarte gegeben.</p> <p>4. Sicherungsmaßnahmen Ich weise darauf hin, dass mit dem Beginn jeglicher Veränderungen an den überplanten Grundstücken (z.B. vorbereitende Maßnahmen für Bautätigkeit) in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten eingegriffen wird. Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- oder Schwerepunktfeldes zu schonen und erkennbar zu halten. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 33 ThürVermGeoG dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden.</p> <p>5. Referat 31, Raumbezug Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die Maßnahme.</p>	<p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landesamts für Bodenmanagement und Geoinformation vom 22 September 2021 zur Kenntnis. 2. Da keine grundlegenden Einwände geäußert werden, wird an der Planung in vorliegender Form festgehalten. 3. Fachliche Hinweise sind in die Begründung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzunehmen. 4. Die Kartengrundlage ist zu aktualisieren. <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
3	<p>Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Straßenbauamt Südwestthüringen, Schreiben aus § 4 Abs. 1 BauGB vom 31. August 2021</p> <p>Die dem TLBV – Region Südwest mit zwei Anschreiben vom 26.05.2021 und 08.06.2021 (Texte und Zeichnungen) zu og. Vorhaben übergebenen</p>	<p>Die Stellungnahme ist zur Kenntnis zu nehmen. Es wird festgestellt, dass die durch das TLBV vertretenen Belange nicht berührt werden. Die Hinweise beziehen sich auf die Beschreibung und Berücksichtigung der „B 4n OU Neuhaus a.R.“ in Begründung und Übersichtslageplänen. In den Übersichtslageplänen werden keine Planungen dargestellt, da es sich um den Status Quo handelt.</p>

<p>Unterlagen wurden wie folgt geprüft:</p> <p>Danach soll durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet (GG) „Lückenschluss Am Herrnberg“ ein Lückenschluss zwischen den zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen für die Gewerbegebiete westlich und östlich des geplanten GG geschaffen werden.</p> <p>Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes soll für die im GG „Am Bornhügel“ angesiedelte Firma „Schoeller Feinrohr“ Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden.</p> <p>Das ausgewiesene Bebauungsgebiet befindet sich nicht unmittelbar an dem bestehenden, von unserer Behörde verwalteten Straßennetz, hier der B 281. Seitens des TLBV – Region Südwest werden derzeit keine Planungen im betroffenen Bereich vorbereitet.</p> <p>Die derzeit im Planfeststellungserfahren befindliche Baumaßnahmen „B 281 Steinheid – Neuhaus a.R.“ wird durch die vorgesehene Erweiterung des GG nicht berührt.</p> <p>Mit Hinblick auf die im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) enthaltene Linienführung für die „B 4n OU Neuhaus a.R.“ ergeben sich keine Berührungspunkte mit dem o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens unserer Behörde gibt es keine Einwände gegen die Realisierung des o.g. Vorhabens, wenn die nachstehenden Bestimmungen eingehalten werden:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Der neue Freihaltekorridor der B 4n OU Neuhaus a.R.“ (mit einer Breite zwischen 50 und 100m) ist zeichnerisch im vorhabenbezogenen BPlan (im Übersichtslageplan) hinzuzufügen und der alte Freihaltekorridor für die B 281 rauszunehmen, da die bevorzugte Variante lauft Bundesverkehrswegeplan südlich um Neuhaus erfolgt (vgl. mit beiliegender Skizze „Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, Darstellung nicht maßstäblich“).2. In der Begründung (Textteil) zur Aufstellung o.g. vorhabenbezogenen B-Planes zum Vorentwurf vom 17. Mai 2021 wird unter Punkt „3. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen“ auf Seite 6 und 7 nur auf die Meldung Thüringens zum Bundesverkehrswegeplan verwiesen und ausgesagt, eine zeichnerische Darstellung sei nicht vorhanden. Dies	<p>Diese Sachverhalte sollten in der Begründung redaktionell ergänzt beziehungsweise berichtet werden.</p> <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1. Der Stadtrat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen des Thüringer Landesamts für Bau und Verkehr zur Kenntnis.2. Da keine Einwände geäußert werden, wird an der Planung in vorliegender Form festgehalten.3. Fachliche Hinweise sind in der Begründung zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan redaktionell zur ergänzen beziehungsweise zu berichtigen. <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
--	---

<p>trifft nicht zu und ist deshalb zu ändern. Im neuen Bedarfsplan für die Bundesfernstraßen (BPl 2016) ist die „B4n OU Neuhaus a. R.“ im weiteren Bedarf enthalten. Im Projektdossier „B4n/B281-G10-TH-T3-TH“ Teilprojekt 1 ist auch die geänderte Linienführung dargestellt (siehe auch beiliegender Lageplan, der auch schon - als Anlage – Bestandteil der 1. Stellungnahme unserer Behörde vom 19.11.2020 zu o.g. Vorhaben war). Diese Linie sollte zumindest im zu ändernden Flächennutzungsplan vor Aufgabe der alten Linienführung aufgenommen werden. Ansonsten wäre der Flächennutzungsplan nicht mehr konform mit dem durch den Bund genehmigten Bundesverkehrswegeplan 2030 (genehmigt durch das 6. Gesetz zur Änderung des Fernstraßenausbaugesetzes [6. FStrAbÄndG] am 02.12.2016).</p> <p>3. Die formulierten Hinweise unserer Behörde in der 1. Stellungnahme des TLBV – Region Südwest vom 19.11. zu o.g. Vorhaben sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Diese genannte Stellungnahme (Kopie s. Anlage) besitzt weiterhin ihre volle Gültigkeit.</p> <p>Entsprechend des Planungsstandes zur o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bitten wir um erneute Beteiligung unserer Behörde.</p> <p>Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr, Straßenbauamt Südwestthüringen, Schreiben vom 19. November 2020</p> <p>Die dem TLBV – Region Südwest mit einem Anschreiben vom 10.11.2020 zu o.g. Vorhaben übergebenen Unterlagen wurden wie folgt geprüft: Danach soll durch die Ausweisung des Gewerbegebietes (GG) „Lückenschluss AM Herrnberg“ ein Lückenschluss zwischen den zwei rechtskräftigen Bebauungsplänen für die Gewerbegebiete westlich und östlich des geplanten GG geschaffen werden.</p> <p>Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes soll gem. §12 BauGB inklusive Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag durchgeführt werden.</p> <p>Seitens des TLBV – Region Südwest werden derzeit keine Planungen im angefragten Bereich vorbereitet.</p> <p>Die derzeit im Planfeststellungsverfahren befindliche Baumaßnahme „B 281 Steinheid – Neuhaus a.R.“ wird durch die vorgesehene Erweiterung des GG</p>	
--	--

	<p>nicht berührt.</p> <p>Mit Hinblick auf die im Bundesverkehrswegeplan (BVWP) enthaltene Linienführung für die „B 4n OU Neuhaus a.R.“ (siehe Anlage) ergeben sich keine Berührungspunkte mit dem o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Wir weisen jedoch darauf hin, dass der in der Anlage dargestellte Verlauf des Projektes „B 4n OU Neuhaus a.R.“ eine der Lösungsmöglichkeiten darstellt. Dieser Verlauf liegt in der gesamtwirtschaftlichen, umweltfachlichen, städtebaulichen und raumordnerischen Bewertung bzw. Beurteilung zugrunde. In den nachfolgenden Planungsstufen kann sich der Verlauf verändern. In diesem Fall wird regelmäßig eine neue gesamtwirtschaftliche Bewertung zum Nachweis der Bauwürdigkeit des Projektes durchgeführt.</p> <p>Diese Trasse wurde im Prozess der Anmeldung der Vorhaben des Bundesverkehrswegeplans (BVWP) mit dem Thüringer Ministerium für Landwirtschaft und Infrastruktur erarbeitet und dem Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur zur Beurteilung übergeben. Die Trasse beschränkt sich auf eine nach technischen Parametern realisierbare Linienführung unter Einbeziehung von Umweltrelevanten Grundlagendaten. Basis ist die großmaßstäbliche topographische Karte im Maßstab 1:25.000 und das zugrunde liegende digitale Geländemodell. Im späteren Planungsprozess der Vorplanung (Variantenuntersuchung) werden die Planungsgrundlagen sowohl nach technischen als auch umweltseitigen Bedingungen präzisiert, verfeinert und vertieft.</p> <p>Entsprechend des Planungsstandes zur o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bitten wir um erneute Beteiligung unserer Behörde.</p>	
4	<p>Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Schreiben vom 25. Oktober 2021</p> <p>die vorliegende denkmalfachliche Stellungnahme des genannten Fachbereichs beruht auf den im Download zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen (insbesondere: Planwerk zum Flächennutzungsplan, Planwerk zum Bebauungsplan, textliche Begründungen mit Umweltbericht [21 Seiten], Arbeitsstand: 6. September 2021).</p> <p>Entsprechend des gewählten Parallelverfahrens gelten die hier getroffenen Aussagen, soweit nicht anders angemerkt, für beide Bestandteile des Planverfahrens (Flächennutzungsplan bzw. vorhabenbezogener Bebauungsplan).</p>	<p>Feststellung und Berücksichtigung der betroffenen Belange</p> <p>Die Belange des Denkmalschutzes i.S.d. §1 Abs.6 Nr.5 BauGB wurden hinreichend ermittelt, entsprechend ihrer Bedeutung gewichtet, und es wird nachfolgend in den Abwägungsprozess gem. §1 Abs.7 BauGB eingestellt, was nach Lage der Dinge einzustellen ist.</p> <p>Dazu fand insbesondere ein Abstimmungstermin (05.08.2021) vor Ort statt, in welchem die Belange des Denkmalschutzes noch einmal in dem in Rede stehenden Kontext erörtert wurden.</p> <p>Konkrete Verbesserungen in der Planung, welche im Zuge der planerischen Konzeption Berücksichtigung finden könnten, werden in der Stellungnahme vom 25.10.2021 nicht gefordert oder angeregt, es handelt</p>

<p>Die dem Anschreiben der Stadt Neuhaus am Rennweg vom 16. September 2021 beigefügte Beschlusslage des Stadtrates der Stadt Neuhaus am Rennweg wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand denkmalfachlicher Stellungnahmen.</p> <p>Eine positive denkmalfachliche Stellungnahme des Fachbereichs Bau- und Kunstdenkmalpflege zum Vorhaben ist weiterhin, das heißt auch unter gewissenhafter Auswertung und Würdigung der seit der ersten vorgelegten Planfassung vorgenommenen Änderungen und des zwischenzeitlich intensiven direkten Austausches, einschließlich persönlicher Beratungen direkt am Standort, nicht möglich.</p> <p>Zur Begründung sind vor allem die folgenden Inhalte anzuführen. Da sie zum Teil unverändert bestehen, sei ergänzend auch auf die vorliegende erste denkmalfachliche Stellungnahme des Fachbereichs vom 16. Juni 2021 hingewiesen.</p> <p>zur oben genannten Planung liegen eine Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans, eine solche zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorentwurf), eine weitere mit groben Maßen und ausgewählten Fassaden zum geplanten Gewerbehallen-Neubau, 43 Seiten textliche Begründung (Arbeitsstand jeweils 17. Mai 2021) und eine Anlage zum Artenschutz (74 Seiten, Arbeitsstand Februar 2021) vor.</p> <p>Die folgenden denkmalfachlichen Ausführungen beziehen sich, soweit im Einzelnen nicht explizit anderweitig erläutert, auf beide Planungen (Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan), die ohnehin vom Vorhabenträger als Parallelverfahren angestrengt wurden. Die Seitenangaben beziehen sich (soweit nicht explizit anders angegeben) auf die textliche Begründung mit Umweltbericht.</p> <p>Begründung: Der Plänckner'sche Rennsteig (im Folgenden: „Rennsteig“) ist in seiner Gesamtheit aus geschichtlichen, künstlerischen, volkskundlichen und wissenschaftlichen Gründen Kulturdenkmal im Sinne § 2 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThürDSchG), so auch im Bereich der vorliegenden Planung. Somit ist sein Bestand in der Substanz und im Erscheinungsbild im Rahmen von öffentlichen Planungen zu berücksichtigen (§1, Abs. 6, Punkt 5 BauGB und § 6 ThürDSchG), unterliegt der Erhaltungspflicht (§ 7 ThürDSchG) und Umgestaltungen, Instandsetzungen, Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes (sowohl des Kulturdenkmals selbst, als auch seiner Umgebung) sind erlaubnispflichtig (§</p>	<p>sich um eine grundsätzliche Ablehnung des Vorhabens.</p> <p>Die Stadt Neuhaus am Rennweg hat alles bauplanungsrechtlich Mögliche versucht, eine Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Kulturdenkmal „Plänckner'scher Rennsteig“ herzustellen und die Belange des Denkmalschutzes insbesondere auch des Umgebungsschutzes soweit es das Vorhaben zulässt zu berücksichtigen. Sämtliche vermeidbaren Beeinträchtigungen wurden vermieden, unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit dem Vorhaben notwendigerweise einhergehen, werden minimiert.</p> <p>Eine grundsätzliche Ablehnung des Vorhabens und somit eine höhere Gewichtung der Belange des Denkmalschutzes (§ 1 Abs.6 Nr. 5 BauGB) gegenüber den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c) BauGB) stellt für den Rat der Stadt Neuhaus am Rennweg dagegen keine Alternative dar.</p> <p>Abwägungsentscheid: Es gilt eine gerechte Abwägungsentscheidung zu treffen zwischen den Belangen des Denkmalschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) einerseits und der Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c) BauGB). Dies obliegt der Stadt Neuhaus am Rennweg als verfahrensführender Behörde im gesetzlich dafür vorgegebenen Ermessensspielraum.</p> <p>Es wird empfohlen, an dem Vorhaben festzuhalten und somit im Zuge der Abwägung den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 8c) BauGB ein höheres Gewicht beizumessen als den Belangen des Denkmalschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB.</p> <p>Begründung: Die vorgetragenen Belange des Denkmalschutzes unterliegen aus den folgenden Gründen, die bereits durch den Stadtrat in seiner Sitzung vom 06.09.2021 festgestellt wurden. Bezüglich der Begründung und der daraus resultierenden Gewichtung der Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 8c) BauGB hat sich seitdem kein neuer Sachstand ergeben.</p>
---	--

<p>13 ThürDSchG).</p> <p>Die Bedeutung des Rennsteiges weit über die Stadt Neuhaus am Rennweg und den Freistaat Thüringen hinaus, somit auch dieses betroffenen, relativ kleinen, aber nicht minder wichtigen Abschnitts, ist hinlänglich bekannt.</p> <p>Dass laut der textlichen Begründungen keine Beeinträchtigung des Ortsbildes (der Stadt Neuhaus) zu erwarten ist (S. 13), ist für das betroffene Kulturdenkmal an diesem Standort außerhalb der historischen Ortslage nicht von Belang. Die Aussage „Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt“ (S. 13), trifft dagegen nicht zu. Sichtachsen und Sichtfächer, die sowohl mit Blick auf das Kulturdenkmal, als auch vom Kulturdenkmal in die Umgebung relevant sein können, beschränken sich beim Rennsteig zumeist, so auch hier, auf den Blick vom Rennsteig aus in die Umgebung.</p> <p>Neben echten Ausblicken (Fernsichten), die am betroffenen Standort nicht vorhanden sind, sind Blicke vom Rennsteig aus in die begleitende Bewaldung, historisches Offenland oder abschnittsweise in historische Ortslagen (ggf. mit maßstäblichen baulichen Erweiterungen) charakteristisch, dagegen nicht in gewerbliche Großanlagen, besonders nicht in „lückenlos“ geschlossene Areale dieser Art. Gerade unter Berücksichtigung der nach 1990 entwickelten Gewerbegebiete der Stadt Neuhaus am Herrnberg, ob auf ehemali-en Lagerflächen der 1980er Jahre oder auf völlig neu entwickelten Standorten, ist unverändert eine intakte „Trittstein-Struktur“ von Waldstücken beiderseits entlang des Rennsteigs, zwischen vorhandenen Gewerbegebieten und anderen verfremdenden Baustrukturen für die dauerhafte und nachhaltige Nachvollziehbarkeit (Erscheinungsbild) des Rennsteigs als Kulturdenkmal durch seine Nutzer und Nutzerinnen unabdingbar.</p> <p>Einzelne Aussagen im Erläuterungsbericht zur Planung, die Erlebbarkeit (Erscheinungsbild) des Rennsteigs am Standort betreffend, sind widersprüchlich: „Die Sichtbeziehung von der geplanten Halle zum Kulturdenkmal“ (S. 13) ist für Belange des Schutzes des Kulturdenkmals Rennsteig an diesem Standort irrelevant. Wenn andererseits, wie dargestellt, die optische Abschirmung des Kulturdenkmals durch Bepflanzung des kleineren Zwischenraums bereits durch den Bebauungsplan „Herrnberg, 2. Bauabschnitt“ vertraglich sichergestellt wäre (S. 14), dann zeigte beispielsweise die sommerliche Situation im Jahr 2021, dass schon dieser Effekt nicht in vollem Umfang eingetreten war. Umso mehr ist dieser Mangel bei der geplanten Halle mit deutlich größeren Dimensionen und kompakter Bauweise zu erwarten. Aus den textlichen Erläuterungen ist zudem nur eine einmalige, wenn auch „unbürokratische“ Nachpflanzung zu</p>	<p>1. <i>Überragende Bedeutung des Vorhabens für den Wirtschaftsstandort und die Sicherstellung der mittelzentralen Versorgungseinrichtungen</i></p> <p>Es handelt sich bei dem Vorhabensträger um Europas führenden Hersteller von kalt nachgezogenen Stahlrohren, der - nun unter dem Dach der Schoeller-Gruppe, vormals als AK Feinrohr - seit Jahrzehnten in Neuhaus am Rennweg ansässig ist und im Zuge der Verarbeitung insbesondere noch auf personelles und fachliches Know-How aus ehemaligen VEB am Bornhügel zurückgreift („Rohrzieherei“).</p> <p>Der Vorhabensträger kann dadurch als innovatives, traditionelles und hochspezialisiertes Unternehmen charakterisiert werden, wie sie typisch für die Rennsteigregion im Thüringer Schiefergebirge sind.</p> <p>Es handelt es sich um ein verwurzelttes Unternehmen mit lokaler Arbeitnehmerschaft und vielfältigen kleinteiligen Geschäftsbeziehungen in die gesamtstädtische Wirtschaft hinein, welche auch gerade auf den Tourismus angewiesen ist, der in der Hautsache durch den Rennsteig induziert ist.</p> <p>Die Umsetzung des Vorhabens bedeutet für die Stadt die nachhaltige Sicherung der bestehenden 120 Industriearbeitsplätze im Unternehmen. Zudem erfolgt eine Aufstockung auf eine Größenordnung von 250 Arbeitsplätze in den neu geplanten Produktionsanlagen und den bestehenden, weiterhin genutzten Liegenschaften und Investitionssummen im zweistelligen Millionenbereich jeweils sowohl in die bauliche Infrastruktur als auch in die Produktionskapazitäten. Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Feststellung, dass sowohl der bestehende Standort erhalten bleibt als auch die Unternehmenssteuer am Standort abgeführt wird.</p> <p>Dies beugt einerseits Leerstand aufgrund der im Raum gestandenen Werksverlagerung vor, andererseits erhöht dies auch die finanziellen Möglichkeiten, die Stadt im Allgemeinen, als auch den Thüringer Rennsteig im Besonderen durch den Erhalt von und die Investition in Freizeit- und Versorgungseinrichtungen attraktiv zu halten. Dieses Leuchtturmvorhaben wird weitere - auch städtebauliche Maßnahmen - nach sich ziehen, die eine weitere positive Gesamtentwicklung der Stadt und der Region bewirken kann.</p> <p>Von enormer Wichtigkeit für die Stadt ist die Tatsache, dass 95% der</p>
---	---

<p>diesem Zweck zu entnehmen.</p> <p>Der „Umgriff“ des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist laut Aussage der Planverfasser bereits gewerblich geprägt (S. 14). Bisläng konnte jedoch mit der Separierung der Gewerbegebiete voneinander und ihrer Gliederung durch unterbrechende bewaldete Areale der räumliche Maßstab und das Erscheinungsbild des Kulturdenkmals Rennsteig trotz kleinerer Beeinträchtigungen insgesamt erhalten werden (Rodung des Planungsgebietes erst in Vorbereitung der vorgelegten Planung).</p> <p>Selbst die nun nicht mehr verfolgte Trasse einer Umgehungsstraße hätte den Charakter des Rennsteigs zwar zweifelsfrei auch beeinträchtigt, aber keine übergroße geschlossene Struktur unmaßstäblicher gewerblicher Großbauten in seiner Umgebung geschaffen.</p> <p>Der noch vorhandene landschafts- und regionstypische Maßstab wird durch das vorgestellte Vorhaben in neuartiger Weise nachhaltig gebrochen. Es handelt sich damit nicht, wie man anhand der oben genannten Aussage der Planverfasser meinen könnte, um eine geringfügige Ergänzung von vorhandenen gewerblichen Großstrukturen, sondern um den finalen „Baustein“, der die „lückenlose“ (vgl. Name des Projektes) Gewerbestruktur als maßgebliche Erweiterung der im Zusammenhang bebauten Ortslage der Stadt Neuhaus direkt am Kulturdenkmal Rennsteig nachhaltig-negativ manifestiert.</p> <p>Gerade angesichts des stattgefundenen intensiven Austauschs ist es bedauerlich, dass zumindest anhand der vorgestellten Planung offensichtlich keine Verträglichkeit mit den Anforderungen des Kulturdenkmals Rennsteig erreicht wurde.</p> <p>Das in Rede stehende Vorhaben ist mit dem Schutz des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals Rennsteig nicht vereinbar. Die Auswirkungen der zu erwartenden gravierenden Beeinträchtigungen werden sich nicht auf den Bereich der Stadt Neuhaus am Rennweg beschränken. Baubehören in der Umgebung des Kulturdenkmals Rennsteig mit ähnlich geringem Abstand zu dessen Verlauf sind bereits bei wesentlich geringeren Bauvolumina und entsprechender Raumwirkung zumeist nicht mit dem gesetzlichen Ziel des Umgebungsschutzes vereinbar. Eine Präzedenzwirkung des geplanten Vorhabens kann (zumindest aus denkmalfachlicher Sicht) leider nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Bei der denkmalfachlichen Beurteilung der Änderung des Flächennutzungsplans, das heißt der Verlegung der geplanten Umgebungsstraße, können die möglichen Konsequenzen für Kulturdenkmale der Stadt Neuhaus am</p>	<p>gegenwärtigen Angestellten in Neuhaus am Rennweg, oder einem Umkreis von 6 Kilometern wohnhaft sind. Es ist somit für die wirtschaftliche und letztlich demographische Entwicklung der Stadt Neuhaus am Rennweg unter Berücksichtigung der Stabilisierung der mittelzentralen Funktionseinrichtungen für den gesamten mittelzentralen Verflechtungsbereich von zentraler sowohl kommunaler als auch regionalplanerischer Bedeutung, dieses Vorhaben erfolgreich umzusetzen. Dabei spielt insbesondere eine Rolle, dass qualifizierte Fachkräfte benötigt werden und es sich bei der Art des Vorhabens nicht um eine reine Logistikhalle handelt, die viel Fläche in Anspruch nimmt, aber nur wenig Arbeitskraft benötigt.</p> <p>Es werden somit auch Arbeitsmarktperspektiven für Jugendliche verbessert und dadurch demographische Fehlentwicklungen abgemildert werden können.</p> <p>Es ist festzustellen, dass nicht nur durch die Arbeitnehmerschaft durch ihren Konsum und ihre Freizeitaktivitäten die zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen auslastet, sondern auch unmittelbare Stärkung der Wirtschaft vor Ort durch die Geschäftsbeziehungen in dem Mittelzentrum erfolgt.</p> <p>In dem Unternehmen, welches durch Verwurzelung in die bestehenden Strukturen eingebettet („embedded“) ist, also nicht neu angesiedelt wird, sind vielfältige – auch informelle – Beziehungen zu weiteren Akteuren der regionalen Wirtschaft, insbesondere zu anderen großen Unternehmen am Standort vorhanden, was die Standortresilienz auch hinsichtlich „weicher Faktoren“ erhöht.</p> <p>Auch Gastronomie und Hotellerie profitierten von einem derartigen Firmensitz in der Vergangenheit, durch Geschäftsreisende oder größere Zusammenkünfte.</p> <p>Zahlreiche KMU sind von Kantinenbewirtung über Facility Management und Handwerksbetriebe direkt durch den Vorhabensträger beauftragt, was der regionalen Wertschöpfung dient. Besonders hervorzuheben ist die Wahrnehmung sozialer Verantwortung durch Vereins- und Veranstaltungssponsoring und auch Geschäftsbeziehungen zu den gemeinnützigen Rennsteigwerkstätten.</p> <p>Zusammengefasst ist sowohl der Vorhabensträger als auch die Art des Vorhabens dazu geeignet, nachhaltige Entwicklungschancen in der Stadt Neuhaus am Rennweg zu nutzen.</p>
--	--

<p>Rennweg und ihrer Ortsteile anhand des vorliegenden frühen Planungsstandes noch nicht hinreichend abgeschätzt werden. Eine denkmalfachliche Stellungnahme zum diesem Arbeitsstand ist daher nicht möglich.</p>	<p>Unter anderen Umständen wäre dem Vorhaben kein Vorrang im kommunalen Abwägungsprozess (§ 1 Abs. 7 BauGB) eingeräumt worden. Bei einer Neuansiedelung eines Unternehmens oder einer weniger arbeitsplatzintensiven Erweiterung wären die Belange andersartig zuungunsten des Vorhabens zu gewichten.</p> <p><i>2. Keine Alternativstandorte vorhanden</i></p> <p>Es ist nachvollziehbar belegt worden, dass keine i.S.d. § 1a Abs. 2 BauGB bevorzugt zu nutzenden Standorte im Stadtgebiet sowie innerhalb des gemeinsamen Mittelzentrums vorhanden sind. Auf Grund der Lage des Standortes, der relativ weit von umgebender Wohnbebauung entfernt ist, ergeben sich Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbe unter Beachtung des planerischen Grundsatzes des § 50 BImSchG in ausreichendem Abstand zu schutzwürdiger Wohnnutzung, die an anderen Standorten der Stadt Neuhaus am Rennweg oder auch der Stadt Lauscha nicht gegeben wären. Potentiale der Innenentwicklung in geeigneter Größe von mehr als 2 Hektar zusammenhängender und bebaubarer Fläche, insbesondere Industrie- und Gewerbeflächen, welche brachliegen und im Zuge der Umsetzung einer neuen Nutzung zugeführt werden können, sind im Stadtgebiet auch ausweislich des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht vorhanden. Dazu zählen auch Gebiete innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Baubene“.</p> <p>Die erschlossenen und bauplanungsrechtlich verfügbaren Gewerbegebiete Am Bornhügel, sowie am Herrnberg weisen keine verfügbaren oder freien Flächenpotentiale auf. Dies wurde bereits im Vorfeld durch Auskünfte der Landesentwicklungsgesellschaft abgeklärt.</p> <p>Der Vorhabensträger hatte zudem bereits 2019 unabhängig von der jeweiligen grundsätzlichen Eignung versucht, Flächen im Umfeld des Gewerbegebietes Am Bornhügel zu erwerben und ging erst nach dem Scheitern der Privatinitiative auf die Stadt Neuhaus am Rennweg zu, um Lösungen auszuloten. Fehlende Verkaufsbereitschaft war an anderer Stelle grundsätzlich festzustellen. Seitens des Thüringer Forsts, größter Flächeneigentümer im planungsrechtlichen Außenbereich um Neuhaus, wurde lediglich die gegenständliche Fläche überhaupt zur Verhandlung gestellt.</p>
---	--

		<p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass eine Ansiedelung eines derartigen Vorhabens nur an wenigen Standorten des Stadtgebietes überhaupt infrage kommt, da zum einen § 50 BlmSchG zu beachten ist, zum anderen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile. Höherwiegendes Naturschutzrecht (Landschaftsschutzgebiet/ Natura 2000 Schutzkulisse) und Wasserrecht (engere Trinkwasserschutzzonen) verunmöglichen potenzielle Standorte bereits ganz grundsätzlich.</p> <p>Im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Mobilitätsstrategie ist zudem ein Standort direkt im Hauptort im Wesentlichen alternativlos. Eine direkte überörtliche Verkehrsanbindung für Geschäftsverkehr ist vorhanden. Die Erreichbarkeit durch den ÖPNV ist sichergestellt.</p> <p>Im Zuge der Ermittlung des Abwägungsmaterials kann daher festgehalten werden, dass keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen.</p> <p style="text-align: center;"><i>3. Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung §1 Abs.4 BauGB</i></p> <p>Um eine gewisse Planungssicherheit für die Einleitung des Verfahrens zu gewährleisten, wurde im Vorfeld ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 11 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl Thüringen 13/12 vom 21.12.2012) für eine Abweichung von der im Ziel Z 3-5 des Regionalplanes Südwestthüringen festgesetzten Freihaltung der Straßentrasse für die Ortsumfahrung Neuhaus am Rennweg im Zuge der B 281 / L 1145 beantragt.</p> <p>Dieses wurde mit der folgenden Maßgabe zugelassen: <i>Das geplante Gewerbegebiet ist an seinem südlichen Rand, entlang der Straße „Am Herrenberg“, mit einer Hecken-/Baumpflanzung so einzugrünen, dass die Sichtbarkeit der Gewerbebauten vom Rennsteig aus minimiert wird.</i></p> <p>Diese Auflage wird durch die Planung nachgekommen.</p> <p>Es ist festzustellen, dass eine Prüfung weiterer Belange der Raumordnung (Ziele und Grundsätze gem. § 3 Abs. 1 ROG) vorab nicht erfolgte. Diese wurde letztlich durch das Thüringer Landesverwaltungsamt vorgenommen. Diese Überprüfung kam zu dem Ergebnis, dass die Anpassungspflicht hinsichtlich der Ziele der Raumordnung als erfüllt anzusehen ist (Stellungnahmen vom 16.08.2021 und 22.10.2021).</p> <p>Zusammenfassend ist § 1 Abs. 4 BauGB durch vorliegende Planung als erfüllt anzusehen.</p>
--	--	--

		<p><i>4. Fachliche Berücksichtigung der Belange im größeren Gesamtkontext des Kulturdenkmals Plänckner'scher Rennsteig</i></p> <p><u>4.1 Großflächige Gewerbeanlagen im Verlauf</u> Der Rennsteig ist in seinem Verlauf bereits mehrfach durch große Gewerbebetriebe beeinträchtigt, so in Steinbach a.Wald, Lauscha, Spechtsbrunn und eben in Neuhaus. Das Umfeld ist in seiner Gesamtlänge nicht als frei von derartigen Anlagen charakterisieren. Es ist festzustellen, dass es sich nicht um eine singuläre und besonders herausgehobene Beeinträchtigung der Sachgesamtheit handelt, die so außergewöhnlich beschaffen ist, dass sie als eine komplett neue Art und Weise der Beeinträchtigung zu definieren ist, wie es beispielsweise im Umkehrschluss eine großflächige Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien wäre (PV-Anlage oder Windkraftanlage).</p> <p><u>4.2 Situation Neuhaus Am Rennweg</u> Es wurde in der Begründung zu den Bauleitplänen ausgeführt, dass die Beeinträchtigungen nur einen Teilbereich des Kulturdenkmals betreffen, sowohl hinsichtlich seiner Gesamtheit als auch hinsichtlich des Verlaufs in Neuhaus am Rennweg. In Neuhaus am Rennweg werden ab Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis Ende Ernst-Moritz-Armdt-Straße insgesamt 2,5 Kilometer geschlossener Siedlungskörper durchquert. Eine Verlängerung dieser Durchquerung findet nicht statt, beziehungsweise ist auf einige Meter im Kreuzungsbereich beschränkt. Dieser Bereich ist allerdings bereits durch die baulichen Anlagen des Betriebes Am Herrnberg 10, 98724 Neuhaus am Rennweg deutlich beeinträchtigt und nur von einer in sich nicht strukturierten Hainbuchenhecke getrennt. An den Geltungsbereich selbst grenzt der eigentliche Weg nur im Bereich der Kreuzung mit der Straße Am Herrnberg an. Der teilweise beeinträchtigte Bereich umfasst 300 Meter, welche innerhalb weniger Minuten (<5 Minuten) durchwandert werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass neben dem ursprünglichen Verlauf, welcher auch als Forstweg ausgebaut ist, auch noch ein „neuer“ Pfad naturnah zwischen den Bäumen ausgeschildert wurde, um das touristische Erleben zu verbessern. Der Abschnitt, auf den das Vorhaben einwirkt, befindet sich zudem zwischen zwei Gewerbegebieten und ist aufgrund eines Pflanzgürtels südlich der Straße Am Herrnberg auch nur sehr eingeschränkt einsehbar.</p>
--	--	---

		<p>Hinsichtlich des Gehölzbestands südlich der Straße Am Herrnberg ist eine Bepflanzung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Am Herrnberg, 2. BA bereits planungsrechtlich vorgegeben und sichergestellt. Eine Umplanung i.S. einer Erweiterung des Geltungsbereiches ist daher nicht erforderlich. Der Vorhabensträger hat sich dahingehend zu einer Bepflanzung der bestehenden Lücken bereit erklärt. Dies könnte gegebenenfalls als Passus in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.</p> <p><u>4.3 Bewertung der Sachgesamtheit</u> Durch das Vorhaben wird die allgemeine Zugänglichkeit des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt. Wege- und speziell auch Blickbeziehungen bleiben erhalten. Insbesondere die Nachvollziehbarkeit des denkmalrechtlich geschützten Verlaufs wird nicht beeinträchtigt. Bauliche Anlagen oder Bodendenkmäler im Bereich des Kulturdenkmals werden nicht beeinträchtigt, es wird nicht in deren Substanz eingegriffen. Die Einsehbarkeit der Fläche ist abgesehen vom Kreuzungsbereich durch geplante, wie bestehende Gehölzpflanzungen nur eingeschränkt gegeben. Es werden keine Panoramen eingeschränkt.</p> <p><u>4.4 Ausgleich</u> Es ist anzuerkennen, dass das Denkmalrecht, anders als beispielsweise das Naturschutzrecht, keinen Ausgleich im eigentlichen Sinne vorsieht. Dennoch wurden durch den Vorhabensträger im Umfeld des Kulturdenkmals Maßnahmen zu dessen Aufwertung präventiv durchgeführt, was im Zuge der Abwägung berücksichtigt wird.</p> <p><i>5. Minimierungsmaßnahmen</i></p> <p><u>5.1 Allgemein:</u> Es ist unbestritten, dass sich das gesamte Planungskonzept an der Minimierung der Beeinträchtigungen auf den Thüringer Rennsteig ausrichtet. Die Stadt sowie der Vorhabensträger sind sich ihrer Verantwortung in dieser Hinsicht sehr bewusst, handelt es sich doch wie genannt um ein verwurzeltes Unternehmen mit lokaler Arbeitnehmerschaft und vielfältigen kleinteiligen Geschäftsbeziehungen in die gesamtstädtische Wirtschaft hinein, welche auch gerade auf den Tourismus angewiesen ist, der in der Hauptsache durch den Rennsteig</p>
--	--	--

		<p>induziert ist. Insbesondere wurden bereits die betrieblichen Abläufe und die Verkehrskonzeption so ausgerichtet, dass Auswirkungen möglichst gering gehalten werden. Diese oberste Prämisse war handlungsleitend bei sämtlichen Aspekten der Green- und Brownfieldplanung im Zuge der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Dessen Inhalte wurden so abgestimmt, dass die Beeinträchtigung des Umfeldes durch die Umsetzung des Vorhabens minimiert wird. Es ist selbstverständlich festzustellen, dass Beeinträchtigungen nicht vollständig vermieden werden können. Eine maximal mögliche Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes in der Planung wurde zweifelsfrei angestrebt.</p> <p><u>5.2 Eingrünung:</u> Ausweislich der Planunterlagen erfolgt eine Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes. Diese wurden zudem gem. § 9 BauGB festgesetzt. Insbesondere wird die optische Wirkung des Kubus dadurch gemildert. Schwerpunkt der Pflanzmaßnahmen ist der in denkmalfachlicher Hinsicht besonders sensible Kreuzungsbereich Am Herrnberg/Rennsteig. Die Pflanzung im Südosten (neuralgischer Kreuzungsbereich) wird entsprechend naturnah ausgeführt, dies ist mittels der planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB sichergestellt. Insbesondere der Anteil an Selbstbegrünung durch Gehölzanflug werden einen naturnahen Gehölzaufbau unterstützen, welcher in seiner Höhenentwicklung nicht eingeschränkt wird. Nadelgehölze werden in einem Umfang eingebracht, der eine ganzjährige Abschirmung ermöglicht. Es wird keine Pflanzung analog der Hainbuchenhecke zu der Fa. GB Neuhaus geben, auch keinen aufgeschütteten und mit Sträuchern bestandenen Wall. Es handelt sich bei den Festsetzungen durch Planzeichen um das absolute Minimum, bei der Bauausführung ist gegebenenfalls eine breitere Bepflanzung möglich, sofern dies mit den betrieblichen Erfordernissen konform geht. Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze im Süden der geplanten Halle wird mit Sträuchern begrünt, um die Außenwirkung abzumildern.</p> <p><u>5.3 Fassaden und Werbeanlagen:</u> Die Fassadengestaltung und die Festsetzungen zu Werbeanlagen verdeutlichen die Ansprüche der Stadt und des Vorhabensträgers, in diesem sensiblen Bereich einen wertigen Industriebau zu errichten, dessen</p>
--	--	--

		<p>hochwertiges, innovatives und modernes Inneres sich auch in der Gestaltung der Fassade widerspiegeln soll. Traditionelle Verwurzelung in der Rennsteigregion und innovative Zukunftsfähigkeit sollen sich im Fassadenkonzept wiederfinden.</p> <p>Sämtliche Werbeanlagen an den Fassaden werden im Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Sonneberg abgestimmt. Darüber hinaus werden eng gefasste Festsetzungen zu deren allgemeiner Zulässigkeit getroffen.</p> <p>Festsetzungen zur grundsätzlichen Gliederung der Fassade wurden als örtliche Bauvorschrift nach § 88 Abs. 2 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB formuliert. Zudem wird der Verwaltungstrakt auf der Südseite verortet, um eine zusätzliche Auflockerung der Gesamtanlage zu bewirken.</p> <p>Die Möglichkeit der Absenkung des Höhenniveaus ist durch die Aufweichung der Festsetzung nach § 9 Abs. 3 BauGB, in welcher lediglich noch von einer maximal zulässigen Höhenlage der OKFFB von 826m ü.NN. die Rede ist, wird im überarbeiteten Entwurf gegeben sein. Der Vorhabensträger ist angehalten und hat sich dazu bereit erklärt, die Absenkung der Höhenlage soweit technisch vertretbar, durchzuführen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.</p> <p><u>5.4 Verkehrskonzept und bauliche Nutzung:</u></p> <p>Die Verkehrsführung erlaubt es, den Kreuzungsbereich Am Herrnberg/Rennsteig, möglichst von zusätzlichen Ausfahrten und Einfahrten zu entlasten.</p> <p>Insbesondere die LKW-Zufahrt und die entsprechenden Wartebereiche wurden so weit wie möglich vom Rennsteig weg verlagert. Auch die Zu- und Abfahrten der Mitarbeitenden wurden möglichst weit entfernt eingeplant.</p> <p>Der ruhende Verkehr wird zudem komplett „unsichtbar“ unter der Produktionshalle verschwinden, sodass keine großflächigen Parkplätze zusätzlich entstehen.</p> <p>Auch TGA-Anlagen wie Gastanks entstehen auf der rückwärtig des anspruchsvoll gestalteten Bauwerks gelegenen Seite, abseits des Kulturdenkmals.</p> <p>Die Verortung des Verwaltungstrakts im Süden dient zudem der Emissionsminderung in Richtung des Kulturdenkmals.</p> <p>Es wurde dadurch versucht, die störenden Einflüsse der gewerblichen Nutzung, abseits des im Zuge der Umsetzung unvermeidlich entstehenden Bauwerks zu minimieren. Es wurde versucht, das Kulturdenkmal möglichst</p>
--	--	---

		<p>im Schallschatten der notwendigerweise stattfindenden Emissionen zu halten.</p> <p><u>5.5 Maßnahmen während der Bauzeit:</u> Es ist angedacht, während der Bauzeit Kunst/Information am Bauzaun zu installieren, idealerweise mit Rennsteigbezug. Derart partizipative Angebote können die Erlebbarkeit des Rennsteigs auch während der Bauphase gewährleisten.</p> <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Thüringer Landesamts für Denkmalpflege und Archäologie vom 25 Oktober 2021 zur Kenntnis. 2. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist redaktionell zu berichtigen. 3. Im Zuge der gerechten Abwägung wird den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 8c) BauGB ein höheres Gewicht beigemessen als den Belangen des Denkmalschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB. 4. An der Planung wird festgehalten. <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
5	<p>Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Schreiben vom 26.Oktober 2021</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme vom 22.06.2021 behält unverändert Gültigkeit. Insbesondere verweise ich auf die rechtzeitige Baubeginnsanzeige.</p> <p>Stellungnahme vom 22.06.2021: <i>gegen das geplante Vorhaben bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände, da uns in dem in Rede stehenden Areal bislang keine Bodendenkmäler/Bodenfunde entsprechend dem „Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (ThürDschGes) vom 14 April 2004, § 2, Absatz 7“ bekannt sind. Bei Erdarbeiten ist jederzeit mit</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme aus §4 Abs.1 BauGB wurde geprüft, inhaltlich gewürdigt und vollumfänglich in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Ein Abwägungsbeschluss wurde gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p> <p>Eine weitere Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>

	<p>unbekannten Bodendenkmälern/Bodenfunden zu rechnen. Auftretende Archäologica (Mauerreste, Erdverfärbungen, skelette u.a.) unterliegen nach § 16 ThürDschGes der unverzüglichen Meldepflicht an unser Amt. Der Beginn der Erdarbeiten ist uns rechtzeitig spätestens zwei Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, um deren Kontrolle zu ermöglichen. Diese Hinweise und Forderungen sind in den Bauunterlagen zu verankern. Bei Einhaltung der o.g. Bestimmungen und Auflagen stimmen wir dem Vorhaben zu.</p>	
6	<p>Landratsamt Sonneberg, Recht- und Ordnungsamt; Straßenverkehrsbehörde, Verweis auf die Stellungnahme vom 07. Juni 2021</p> <p>Stellungnahme vom 07. Juni 2021:</p> <p><i>Bezüglich des oben genannten Bauvorhabens bestehen seitens der Straßenverkehrsbehörde grundsätzlich keine Einwände.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken gilt § 45 Abs. 6 StVO. Eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung ist bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde mindestens 4 Wochen vor Baubeginn schriftlich zu beantragen. - Bei Aufstellung von Verkehrszeichen ist die Straßenverkehrsbehörde im Vorfeld zu beteiligen und eine verkehrsrechtliche Anordnung ist ebenfalls schriftlich zu beantragen. - Es ist unsererseits darauf hinzuweisen, dass eventuelle neue Firmenzufahrten etc. mit der Erweiterung des Gewerbegebietes mit dem jeweiligen Straßenbaulastträger abgeklärt werden müssen. 	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme aus §4 Abs.1 BauGB wurde geprüft, inhaltlich gewürdigt und vollumfänglich in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Ein Abwägungsbeschluss wurde gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p> <p>Eine weitere Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
7	<p>Landratsamt Sonneberg, Kreisentwicklung, 28. September 2021</p> <p>Keine Einwände.</p> <p>Fachliche Stellungnahme:</p> <p>Auf die aktuell teilweise noch entgegenstehenden Rahmenbedingungen aus der Raum-, Regional- und Bauleitplanung wird in den jeweiligen Begründungen vom 17.05.2021 ausführlich eingegangen. Sofern alle</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Rahmenbedingungen, insbesondere die Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB sowie die angemessene Berücksichtigung der Grundsätze der Raumordnung i.S.d. § 1 Abs. 6 BauGB werden abschließend durch das Thüringer Landesverwaltungsamt geprüft. Diese Überprüfung kam zu dem Ergebnis, dass den Zielen der Raumordnung entsprochen wird (Stellungnahme vom 22.10.2021).</p>

	<p>Voraussetzungen geschaffen sind, um Einklang mit den übergeordneten Entwicklungsplanungen zu haben, hat der Sachbereich Kreisentwicklung des Landratsamtes Sonneberg keine Einwände gegen die Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und auch nicht gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Neuhaus am Rennweg.</p> <p>Unsere Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 11.06.2021 haben in den nun vorliegenden Entwürfen hinreichend Berücksichtigung gefunden.</p>	<p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Sonneberg - Kreisentwicklung vom 28 September 2021 zur Kenntnis. 2. Es wird festgestellt, dass die Überprüfung zur Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung durch die Höhere Landesplanungsbehörde ohne Beanstandungen ausfiel. <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
8	<p>Landratsamt Sonneberg, Brand- und Katastrophenschutz, 11. Oktober 2021</p> <p>Es bestehen keine Einwände</p> <p>Brandschutzkonzept: Das SG Brand- und Katastrophenschutz hat bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Einwände. Im Zuge der Baugenehmigung sind die Belange des vorbeugenden und baulichen Brandschutzes durch ein Brandschutzkonzept zu würdigen und zu prüfen. Die Brandschutzdienststelle wird durch einen Prüfenieur für Brandschutz im Rahmen einer Stellungnahme stellvertretend für die örtliche Feuerwehr beteiligt. Die Abstimmung erfolgt grundsätzlich mit der Brandschutzdienststelle.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Den Erfordernissen des vorbeugenden und baulichen Brandschutzes ist im Genehmigungsverfahren für das Bauvorhaben Rechnung zu tragen.</p> <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Sonneberg – Brand- und Katastrophenschutz vom 11 Oktober 2021 zur Kenntnis. 2. Der vorbeugende und bauliche Brandschutz ist mit dem Bauantrag genehmigungsfähig nachzuweisen. <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
9	<p>Landratsamt Sonneberg, Untere Denkmalschutzbehörde, 14. Oktober 2021</p> <p>Kulturdenkmale stehen gemäß §1 Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG - in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, 562), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GVBl. S. 731, 735) unter besonderen staatlichen Schutz und sind im öffentlichen Interesse zu erhalten. Gemäß § 6 ThürDSchG sind bei öffentlichen Planungen (dazu zählen auch sämtliche Bereiche von Raumordnung und Landesplanung) die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege angemessen zu berücksichtigen, um die Erhaltung und Nutzung von Kulturdenkmälern sowie eine angemessene Gestaltung ihre Umgebung zu gewährleisten.</p> <p>Der „Plänckner'scher Rennsteig“ (Thüringer Rennsteig) ist gemäß § 2 Abs.</p>	<p>Feststellung und Berücksichtigung der betroffenen Belange</p> <p>Die Informationen sind sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht gem. § 2a BauGB enthalten, um die zu berücksichtigenden Belange hinreichend zu ermitteln und entsprechend ihrer Bedeutung zu gewichten. Es wird somit in den Abwägungsprozess gem. § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt, was nach Lage der Dinge einzustellen ist.</p> <p>Dazu fand insbesondere ein Abstimmungstermin (05.08.2021) vor Ort statt, in welchem die Belange des Denkmalschutzes noch einmal in dem in Rede stehenden Kontext erörtert wurden.</p> <p>Folgende konkrete Verbesserungen in der Planung, welche im Zuge der planerischen Konzeption Berücksichtigung finden könnten, werden</p>

<p>1 ThürDSchG ein Kulturdenkmal im Sinne einer Sachgesamtheit. Die Sachgesamtheit bilden der historische Verlauf des Rennsteigs sowie seine Sachteile Grenzsteine, Wegweiser, Gedenksteine und Schrifftafeln sowie Wegkreuzungen, Pässe und Raststätten.</p> <p>Der Rennsteig ist Kulturdenkmal als historischer Verkehrsweg und historische Territorialgrenze. Von Bedeutung ist für den Denkmalwert auch die vom Menschen geprägte Kulturlandschaft im Umfeld des Rennsteiges und die seit Ende des 19. Jahrhunderts zunehmende intensive touristische Nutzung. Der Thüringer Rennsteig ist ein das Landschaftsbild prägendes, mit zahlreichen denkmalwürdigen Einzelobjekten, die miteinander in enger entwicklungsgeschichtlicher Beziehung stehen, besetztes Kulturdenkmal von überregionaler Bedeutung.</p> <p>Die erlebbaren Landschaften und die einsehbaren Landschaftsbilder am Rennsteig sind das Kulturdenkmal wesentlich stützende Einheiten und deshalb im öffentlichen Interesse zu erhalten.</p> <p>Die Ausweisung der Gewerbegebiete „Herrenberg I“ und „Herrenberg II“ der Stadt Neuhaus am Rennweg erfolgte in den Jahren 1992/93 vor Feststellung der Denkmaleigenschaft für den Thüringer Rennsteig im Jahr 1997 durch das Thür. Landesamt für Denkmalpflege.</p> <p>Mit der gemäß Planung vorgesehenen Eingrünung, einem durchdachten Betriebsablauf einschließlich Verkehrskonzeption, ansprechender Fassadengestaltung und zurückhaltenden Werbeanlagen kann die Beeinträchtigung auf das Kulturdenkmal Thüringer Rennsteig etwas minimiert, jedoch nicht gänzlich vermieden werden. Ein 2,5 ha großes Waldgebiet hat eine andere Anmutung als eine parallel zum Rennsteig verlaufende 180 m lange, 98 m breite und 15 m bzw. mit Aufbauten 17 m hohe Halle mit Werbeanlagen. Gegenwärtig werden die Gewerbegebiete Herrenberg I und Herrenberg II noch einzeln wahrgenommen. Die Beeinträchtigung für das Kulturdenkmal Thüringer Rennsteig wird bei Umsetzung der Planung und einer Verschmelzung der Gewerbegebietsstandorte zu einer großen Gewerbegebietseinheit massiv verstärkt.</p> <p>Um die Beeinträchtigung für das Kulturdenkmal Thüringer Rennsteig zu minimieren, darf der neue Baukörper im Landschaftsbild keinen</p>	<p>angeregt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstimmung der Fassadengestaltung einschließlich der verwendeten Materialien und Werbeanlagen - Verzicht auf Fahnenmasten <p>Abstimmung der Fassadengestaltung einschließlich der verwendeten Materialien und Werbeanlagen wird im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Ein genereller Verzicht auf Fahnenmasten kann unter Verweis auf die Abstimmung der Werbeanlagen im Bauantragsverfahren aus Sicht der Stadt entfallen.</p> <p>Die Stadt Neuhaus am Rennweg hat alles bauplanungsrechtlich Mögliche versucht, eine Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Kulturdenkmal „Plänckner’scher Rennsteig“ herzustellen und die Belange des Denkmalschutzes insbesondere auch des Umgebungsschutzes so weit es das Vorhaben zulässt zu berücksichtigen. Sämtliche vermeidbaren Beeinträchtigungen wurden vermieden, unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit dem Vorhaben notwendigerweise einhergehen, werden minimiert.</p> <p>Eine grundsätzliche Ablehnung des Vorhabens und somit eine grundsätzlich höhere Gewichtung der Belange des Denkmalschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) gegenüber den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c) BauGB) stellt für den Rat der Stadt Neuhaus am Rennweg dagegen keine Alternative dar.</p> <p>Abwägungsentscheid</p> <p>Es gilt eine gerechte Abwägungsentscheidung zu treffen zwischen den Belangen des Denkmalschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) einerseits und der Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c) BauGB) andererseits. Dies obliegt der Stadt Neuhaus am Rennweg als verfahrensführender Behörde im gesetzlich dafür vorgegebenen Ermessensspielraum.</p> <p>Es wird empfohlen, an dem Vorhaben festzuhalten und somit im Zuge der Abwägung den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 8c) BauGB ein höheres Gewicht beizumessen als den Belangen des Denkmalschutzes § 1 Abs. 6 Nr.5 BauGB.</p>
--	---

<p>aufdringlichen Blickpunkt bilden. Die Fassadengestaltung einschließlich zu verwendender Materialien sowie die Werbeanlagen sind frühzeitig mit dem Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Werbeanlagen sind auf ein notwendiges Mindestmaß zu begrenzen. Da die angedachten Werbeanlagen an den Fassaden bereits das Firmenlogo und den Firmennamen dem Betrachter vermitteln, sind die zusätzlich vorgesehenen 8 Fahnenmasten oder Werbepylone mit einer Höhe von bis zu 8,00m nach Einschätzung der Unteren Denkmalschutzbehörde entbehrlich.</p>	<p>Begründung: Die vorgetragenen Belange des Denkmalschutzes unterliegen aus den folgenden Gründen, die bereits durch den Stadtrat in seiner Sitzung vom 06.09.2021 festgestellt wurden. Bezüglich der Begründung und der daraus resultierenden Gewichtung der Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 8c) BauGB hat sich seitdem kein neuer Sachstand ergeben.</p> <p style="text-align: center;"><i>1. Übertreffende Bedeutung des Vorhabens für den Wirtschaftsstandort und die Sicherstellung der mittelzentralen Versorgungseinrichtungen</i></p> <p>Es handelt sich bei dem Vorhabensträger um Europas führenden Hersteller von kalt nachgezogenen Stahlrohren, der - nun unter dem Dach der Schoeller-Gruppe, vormals als AK Feinrohr - seit Jahrzehnten in Neuhaus am Rennweg ansässig ist und im Zuge der Verarbeitung insbesondere noch auf personelles und fachliches Know-How aus ehemaligen VEB am Bornhügel zurückgreift („Rohrzieherei“).</p> <p>Der Vorhabensträger kann dadurch als innovatives, traditionelles und hochspezialisiertes Unternehmen charakterisiert werden, wie sie typisch für die Rennsteigregion im Thüringer Schiefergebirge sind.</p> <p>Es handelt es sich um ein verwurzelttes Unternehmen mit lokaler Arbeitnehmerschaft und vielfältigen kleinteiligen Geschäftsbeziehungen in die gesamtstädtische Wirtschaft hinein, welche auch gerade auf den Tourismus angewiesen ist, der in der Hauptsache durch den Rennsteig induziert ist.</p> <p>Die Umsetzung des Vorhabens bedeutet für die Stadt die nachhaltige Sicherung der bestehenden 120 Industriearbeitsplätze im Unternehmen. Zudem erfolgt eine Aufstockung auf eine Größenordnung von 250 Arbeitsplätze in den neu geplanten Produktionsanlagen und den bestehenden, weiterhin genutzten Liegenschaften und Investitionssummen im zweistelligen Millionenbereich jeweils sowohl in die bauliche Infrastruktur als auch in die Produktionskapazitäten. Wichtig ist in diesem Zusammenhang die Feststellung, dass sowohl der bestehende Standort erhalten bleibt als auch die Unternehmenssteuer am Standort abgeführt wird.</p> <p>Dies beugt einerseits Leerstand aufgrund der im Raum gestandenen</p>
--	---

		<p>Werksverlagerung vor, andererseits erhöht dies auch die finanziellen Möglichkeiten, die Stadt im Allgemeinen, als auch den Thüringer Rennsteig im Besonderen durch den Erhalt von und die Investition in Freizeit- und Versorgungseinrichtungen attraktiv zu halten. Dieses Leuchtturmvorhaben wird weitere - auch städtebauliche Maßnahmen - nach sich ziehen, die eine weitere positive Gesamtentwicklung der Stadt und der Region bewirken kann.</p> <p>Von enormer Wichtigkeit für die Stadt ist die Tatsache, dass 95% der gegenwärtigen Angestellten in Neuhaus am Rennweg, oder einem Umkreis von 6 Kilometern wohnhaft sind. Es ist somit für die wirtschaftliche und letztlich demographische Entwicklung der Stadt Neuhaus am Rennweg unter Berücksichtigung der Stabilisierung der mittelzentralen Funktionseinrichtungen für den gesamten mittelzentralen Verflechtungsbereich von zentraler sowohl kommunaler als auch regionalplanerischer Bedeutung, dieses Vorhaben erfolgreich umzusetzen. Dabei spielt insbesondere eine Rolle, dass qualifizierte Fachkräfte benötigt werden und es sich bei der Art des Vorhabens nicht um eine reine Logistikhalle handelt, die viel Fläche in Anspruch nimmt, aber nur wenig Arbeitskraft benötigt.</p> <p>Es werden somit auch Arbeitsmarktperspektiven für Jugendliche verbessert und dadurch demographische Fehlentwicklungen abgemildert werden können.</p> <p>Es ist festzustellen, dass nicht nur durch die Arbeitnehmerschaft durch ihren Konsum und ihre Freizeitaktivitäten die zentralörtlichen Versorgungseinrichtungen auslastet, sondern auch unmittelbare Stärkung der Wirtschaft vor Ort durch die Geschäftsbeziehungen in dem Mittelzentrum erfolgt.</p> <p>In dem Unternehmen, welches durch Verwurzelung in die bestehenden Strukturen eingebettet („embedded“) ist, also nicht neu angesiedelt wird, sind vielfältige – auch informelle – Beziehungen zu weiteren Akteuren der regionalen Wirtschaft, insbesondere zu anderen großen Unternehmen am Standort vorhanden, was die Standortresilienz auch hinsichtlich „weicher Faktoren“ erhöht.</p> <p>Auch Gastronomie und Hotellerie profitierten von einem derartigen Firmensitz in der Vergangenheit, durch Geschäftsreisende oder größere Zusammenkünfte.</p> <p>Zahlreiche KMU sind von Kantinenbewirtung über Facility Management</p>
--	--	---

		<p>und Handwerksbetriebe direkt durch den Vorhabensträger beauftragt, was der regionalen Wertschöpfung dient. Besonders hervorzuheben ist die Wahrnehmung sozialer Verantwortung durch Vereins- und Veranstaltungssponsoring und auch Geschäftsbeziehungen zu den gemeinnützigen Rennsteigwerkstätten.</p> <p>Zusammengefasst ist sowohl der Vorhabensträger als auch die Art des Vorhabens dazu geeignet, nachhaltige Entwicklungschancen in der Stadt Neuhaus am Rennweg zu nutzen.</p> <p>Unter anderen Umständen wäre dem Vorhaben kein Vorrang im kommunalen Abwägungsprozess (§ 1 Abs. 7 BauGB) eingeräumt worden. Bei einer Neuansiedelung eines Unternehmens oder einer weniger arbeitsplatzintensiven Erweiterung wären die Belange andersartig zuungunsten des Vorhabens zu gewichten.</p> <p style="text-align: center;"><i>2. Keine Alternativstandorte vorhanden</i></p> <p>Es ist nachvollziehbar belegt worden, dass keine i.S.d. § 1a Abs. 2 BauGB bevorzugt zu nutzenden Standorte im Stadtgebiet sowie innerhalb des gemeinsamen Mittelzentrums vorhanden sind.</p> <p>Auf Grund der Lage des Standortes, der relativ weit von umgebender Wohnbebauung entfernt ist, ergeben sich Ansiedlungsmöglichkeiten für Gewerbe unter Beachtung des planerischen Grundsatzes des § 50 BImSchG in ausreichendem Abstand zu schutzwürdiger Wohnnutzung, die an anderen Standorten der Stadt Neuhaus am Rennweg oder auch der Stadt Lauscha nicht gegeben wären.</p> <p>Potentiale der Innenentwicklung in geeigneter Größe von mehr als 2 Hektar zusammenhängender und bebaubarer Fläche, insbesondere Industrie- und Gewerbeflächen, welche brachliegen und im Zuge der Umsetzung einer neuen Nutzung zugeführt werden können, sind im Stadtgebiet auch ausweislich des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht vorhanden. Dazu zählen auch Gebiete innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bauebene“.</p> <p>Die erschlossenen und bauplanungsrechtlich verfügbaren Gewerbegebiete Am Bornhügel, sowie am Herrnberg weisen keine verfügbaren oder freien Flächenpotentiale auf. Dies wurde bereits im Vorfeld durch Auskünfte der Landesentwicklungsgesellschaft abgeklärt.</p> <p>Der Vorhabensträger hatte zudem bereits 2019 unabhängig von der</p>
--	--	--

		<p>jeweiligen grundsätzlichen Eignung versucht, Flächen im Umfeld des Gewerbegebietes Am Bornhügel zu erwerben und ging erst nach dem Scheitern der Privatinitiative auf die Stadt Neuhaus am Rennweg zu, um Lösungen auszuloten.</p> <p>Fehlende Verkaufsbereitschaft war an anderer Stelle grundsätzlich festzustellen. Seitens des Thüringer Forsts, größter Flächeneigentümer im planungsrechtlichen Außenbereich um Neuhaus, wurde lediglich die gegenständliche Fläche überhaupt zur Verhandlung gestellt.</p> <p>Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass eine Ansiedelung eines derartigen Vorhabens nur an wenigen Standorten des Stadtgebietes überhaupt infrage kommt, da zum einen § 50 BImSchG zu beachten ist, zum anderen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile. Höherwiegendes Naturschutzrecht (Landschaftsschutzgebiet/ Natura 2000 Schutzkulisse) und Wasserrecht (engere Trinkwasserschutzzonen) verunmöglichen potenzielle Standorte bereits ganz grundsätzlich.</p> <p>Im Hinblick auf eine zukunftsorientierte Mobilitätsstrategie ist zudem ein Standort direkt im Hauptort im Wesentlichen alternativlos. Eine direkte überörtliche Verkehrsanbindung für Geschäftsverkehr ist vorhanden.</p> <p>Im Zuge der Ermittlung des Abwägungsmaterials kann daher festgehalten werden, dass keine Alternativstandorte zur Verfügung stehen.</p> <p style="text-align: center;"><i>3. Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung §1 Abs.4 BauGB</i></p> <p>Um eine gewisse Planungssicherheit für die Einleitung des Verfahrens zu gewährleisten, wurde im Vorfeld ein Zielabweichungsverfahren gemäß §11 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl Thüringen 13/12 vom 21.12.2012) für eine Abweichung von der im Ziel Z 3-5 des Regionalplanes Südwestthüringen festgesetzten Freihaltung der Straßentrasse für die Ortsumfahrung Neuhaus am Rennweg im Zuge der B 281 / L 1145 beantragt.</p> <p>Dieses wurde mit der folgenden Maßgabe zugelassen: <i>Das geplante Gewerbegebiet ist an seinem südlichen Rand, entlang der Straße „Am Herrnberg“, mit einer Hecken-/Baumpflanzung so einzugrünen, dass die Sichtbarkeit der Gewerbebauten vom Rennsteig aus minimiert wird.</i></p> <p>Diese Auflage wird durch die Planung nachgekommen. Es ist festzustellen, dass eine Prüfung weiterer Belange der Raumordnung</p>
--	--	---

		<p>(Ziele und Grundsätze gem. § 3 Abs. 1 ROG) vorab nicht erfolgte. Diese wurde letztlich durch das Thüringer Landesverwaltungsamt vorgenommen. Diese Überprüfung kam zu dem Ergebnis, dass die Anpassungspflicht hinsichtlich der Ziele der Raumordnung als erfüllt anzusehen ist (Stellungnahmen vom 16.08.2021 und 22.10.2021).</p> <p>Zusammenfassend ist § 1 Abs. 4 BauGB durch vorliegende Planung als erfüllt anzusehen.</p> <p style="text-align: center;"><i>4. Fachliche Berücksichtigung der Belange im größeren Gesamtkontext des Kulturdenkmals Plänckner'scher Rennsteig</i></p> <p><u>4.1 Großflächige Gewerbeanlagen im Verlauf</u> Der Rennsteig ist in seinem Verlauf bereits mehrfach durch große Gewerbebetriebe beeinträchtigt, so in Steinbach a.Wald, Lauscha, Spechtsbrunn und eben in Neuhaus. Das Umfeld ist in seiner Gesamtlänge nicht als frei von derartigen Anlagen charakterisieren. Es ist festzustellen, dass es sich nicht um eine singuläre und besonders herausgehobene Beeinträchtigung der Sachgesamtheit handelt, die so außergewöhnlich beschaffen ist, dass sie als eine komplett neue Art und Weise der Beeinträchtigung zu definieren ist, wie es beispielsweise eine großflächige Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien wäre (PV-Anlage oder Windkraftanlage).</p> <p><u>4.2 Situation Neuhaus Am Rennweg</u> Es wurde in der Begründung zu den Bauleitplänen ausgeführt, dass die Beeinträchtigungen nur einen Teilbereich des Kulturdenkmals betreffen, sowohl hinsichtlich seiner Gesamtheit als auch hinsichtlich des Verlaufs in Neuhaus am Rennweg. In Neuhaus am Rennweg werden ab Geltungsbereich des Bebauungsplanes bis Ende Ernst-Moritz-Arndt-Straße insgesamt 2,5 Kilometer geschlossener Siedlungskörper durchquert. Eine Verlängerung dieser Durchquerung findet nicht statt, beziehungsweise ist auf einige Meter im Kreuzungsbereich beschränkt. Dieser Bereich ist allerdings bereits durch die baulichen Anlagen des Betriebes Am Herrnberg 10, 98724 Neuhaus am Rennweg deutlich beeinträchtigt und nur von einer in sich nicht strukturierten Hainbuchenhecke getrennt. An den Geltungsbereich selbst grenzt der eigentliche Weg nur im Bereich der Kreuzung mit der Straße Am Herrnberg an.</p>
--	--	---

		<p>Der teilweise beeinträchtigte Bereich umfasst 300 Meter, welche innerhalb weniger Minuten (<5 Minuten) durchwandert werden. Es ist darauf hinzuweisen, dass neben dem ursprünglichen Verlauf, welcher auch als Forstweg ausgebaut ist, auch noch ein „neuer“ Pfad naturnah zwischen den Bäumen ausgeschildert wurde, um das touristische Erleben zu verbessern.</p> <p>Der Abschnitt, auf den das Vorhaben einwirkt, befindet sich zudem zwischen zwei Gewerbegebieten und ist aufgrund eines Pflanzgürtels südlich der Straße Am Herrnberg auch nur sehr eingeschränkt einsehbar. Hinsichtlich des Gehölzbestands südlich der Straße Am Herrnberg ist eine Bepflanzung über die Festsetzungen des Bebauungsplanes Am Herrnberg, 2. BA bereits planungsrechtlich vorgegeben und sichergestellt. Eine Umplanung i.S. einer Erweiterung des Geltungsbereiches ist daher nicht erforderlich. Der Vorhabensträger hat sich dahingehend zu einer Bepflanzung der bestehenden Lücken bereit erklärt. Dies könnte gegebenenfalls als Passus in den Durchführungsvertrag aufgenommen werden.</p> <p><u>4.3 Bewertung der Sachgesamtheit</u> Durch das Vorhaben wird die allgemeine Zugänglichkeit des Kulturdenkmals nicht beeinträchtigt. Wege- und speziell auch Blickbeziehungen bleiben erhalten. Insbesondere die Nachvollziehbarkeit des denkmalrechtlich geschützten Verlaufs wird nicht beeinträchtigt. Bauliche Anlagen oder Bodendenkmäler im Bereich des Kulturdenkmals werden nicht beeinträchtigt, es wird nicht in deren Substanz eingegriffen. Die Einsehbarkeit der Fläche ist abgesehen vom Kreuzungsbereich durch geplante, wie bestehende Gehölzpflanzungen nur eingeschränkt gegeben. Es werden keine Panoramen eingeschränkt.</p> <p><u>4.4 Ausgleich</u> Es ist anzuerkennen, dass das Denkmalrecht, anders als beispielsweise das Naturschutzrecht, keinen Ausgleich im eigentlichen Sinne vorsieht. Dennoch wurden durch den Vorhabensträger im Umfeld des Kulturdenkmals Maßnahmen zu dessen Aufwertung präventiv durchgeführt, was im Zuge der Abwägung berücksichtigt wird.</p> <p><i>5. Minimierungsmaßnahmen</i></p>
--	--	---

		<p><u>5.1 Allgemein:</u> Es ist unbestritten, dass sich das gesamte Planungskonzept an der Minimierung der Beeinträchtigungen auf den Thüringer Rennsteig ausrichtet. Die Stadt sowie der Vorhabensträger sind sich ihrer Verantwortung in dieser Hinsicht sehr bewusst, handelt es sich doch wie genannt um ein verwurzelttes Unternehmen mit lokaler Arbeitnehmerschaft und vielfältigen kleinteiligen Geschäftebeziehungen in die gesamtstädtische Wirtschaft hinein, welche auch gerade auf den Tourismus angewiesen ist, der in der Hauptsache durch den Rennsteig induziert ist. Insbesondere wurden bereits die betrieblichen Abläufe und die Verkehrskonzeption so ausgerichtet, dass Auswirkungen möglichst gering gehalten werden. Diese oberste Prämisse war handlungsleitend bei sämtlichen Aspekten der Green- und Brownfieldplanung im Zuge der Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Dessen Inhalte wurden so abgestimmt, dass die Beeinträchtigung des Umfeldes durch die Umsetzung des Vorhabens minimiert wird. Es ist selbstverständlich festzustellen, dass Beeinträchtigungen nicht vollständig vermieden werden können. Eine maximal mögliche Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes in der Planung wurde zweifelsfrei angestrebt.</p> <p><u>5.2 Eingrünung:</u> Ausweislich der Planunterlagen erfolgt eine Eingrünung und Durchgrünung des Gebietes. Diese wurden zudem gem. § 9 BauGB festgesetzt. Insbesondere wird die optische Wirkung des Kubus dadurch gemildert. Schwerpunkt der Pflanzmaßnahmen ist der in denkmalfachlicher Hinsicht besonders sensible Kreuzungsbereich Am Herrnberg/Rennsteig. Die Pflanzung im Südosten (neuralgischer Kreuzungsbereich) wird entsprechend naturnah ausgeführt, dies ist mittels der planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a) BauGB sichergestellt. Insbesondere der Anteil an Selbstbegrünung durch Gehölzanflug werden einen naturnahen Gehölzaufbau unterstützen, welcher in seiner Höhenentwicklung nicht eingeschränkt wird. Nadelgehölze werden in einem Umfang eingebracht, der eine ganzjährige Abschirmung ermöglicht. Es wird keine Pflanzung analog der Hainbuchenhecke zu der Fa. GB Neuhaus geben, auch keinen aufgeschütteten und mit Sträuchern bestandenen Wall. Es handelt sich bei den Festsetzungen durch Planzeichen um das absolute Minimum, bei der Bauausführung ist</p>
--	--	---

		<p>gegebenenfalls eine breitere Bepflanzung möglich, sofern dies mit den betrieblichen Erfordernissen konform geht. Der Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze im Süden der geplanten Halle wird mit Sträuchern begrünt, um die Außenwirkung abzumildern.</p> <p><u>5.3 Fassaden und Werbeanlagen:</u> Die Fassadengestaltung und die Festsetzungen zu Werbeanlagen verdeutlichen die Ansprüche der Stadt und des Vorhabensträgers, in diesem sensiblen Bereich einen wertigen Industriebau zu errichten, dessen hochwertiges, innovatives und modernes Inneres sich auch in der Gestaltung der Fassade widerspiegeln soll. Traditionelle Verwurzelung in der Rennsteigregion und innovative Zukunftsfähigkeit sollen sich im Fassadenkonzept wiederfinden. Sämtliche Werbeanlagen an den Fassaden werden im Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Sonneberg abgestimmt. Darüber hinaus werden eng gefasste Festsetzungen zu deren allgemeiner Zulässigkeit getroffen. Festsetzungen zur grundsätzlichen Gliederung der Fassade wurden als örtliche Bauvorschrift nach § 88 Abs. 2 ThürBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB formuliert. Zudem wird der Verwaltungstrakt auf der Südseite verortet, um eine zusätzliche Auflockerung der Gesamtanlage zu bewirken. Die Möglichkeit der Absenkung des Höhenniveaus ist durch die Aufweichung der Festsetzung nach § 9 Abs. 3 BauGB, in welcher lediglich noch von einer maximal zulässigen Höhenlage der OKFFB von 826m ü.NN. die Rede ist, wird im überarbeiteten Entwurf gegeben sein. Der Vorhabensträger ist angehalten und hat sich dazu bereit erklärt, die Absenkung der Höhenlage soweit technisch vertretbar, durchzuführen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren.</p> <p><u>5.4 Verkehrskonzept und bauliche Nutzung:</u> Die Verkehrsführung erlaubt es, den Kreuzungsbereich Am Herrnberg/Rennsteig, möglichst von zusätzlichen Ausfahrten und Einfahrten zu entlasten. Insbesondere die LKW-Zufahrt und die entsprechenden Wartebereiche wurden so weit wie möglich vom Rennsteig weg verlagert. Auch die Zu- und Abfahrten der Mitarbeitenden wurden möglichst weit entfernt eingeplant. Der ruhende Verkehr wird zudem komplett „unsichtbar“ unter der</p>
--	--	---

		<p>Produktionshalle verschwinden, sodass keine großflächigen Parkplätze zusätzlich entstehen.</p> <p>Auch TGA-Anlagen wie Gastanks entstehen auf der rückwärtig des anspruchsvoll gestalteten Bauwerks gelegenen Seite, abseits des Kulturdenkmals.</p> <p>Die Verortung des Verwaltungstrakts im Süden dient zudem der Emissionsminderung in Richtung des Kulturdenkmals.</p> <p>Es wurde dadurch versucht, die störenden Einflüsse der gewerblichen Nutzung, abseits des im Zuge der Umsetzung unvermeidlich entstehenden Bauwerks zu minimieren. Es wurde versucht, das Kulturdenkmal möglichst im Schallschatten der notwendigerweise stattfindenden Emissionen zu halten.</p> <p><u>5.5 Maßnahmen während der Bauzeit:</u> Es ist angedacht, während der Bauzeit Kunst/Information am Bauzaun zu installieren, idealerweise mit Rennsteigbezug. Derart partizipative Angebote können die Erlebarkeit des Rennsteigs auch während der Bauphase gewährleisten.</p> <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Sonneberg – Untere Denkmalschutzbehörde vom 14 Oktober 2021 zur Kenntnis. 2. Die Abstimmung der Fassadengestaltung einschließlich der verwendeten Materialien und Werbeanlagen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde soll im Baugenehmigungsverfahren erfolgen. 3. Im Zuge der gerechten Abwägung wird den Belangen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen i.S.d. §1 Abs.6 Nr. 8c) BauGB ein höheres Gewicht beigemessen als den Belangen des Denkmalschutzes §1 Abs.6 Nr.5 BauGB. 4. An der Planung wird festgehalten. <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
10	<p>Landratsamt Sonneberg, Untere Immissionsschutzbehörde, 24. Juni 2021</p> <p>1.1 Lärmschutz</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 1.1 Die Angaben sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten. Klarstellend sollte ergänzt werden, dass bei zwei angegebenen Nachtwerten der niedrigere für Industrie-, Gewerbe-</p>

<p>Nach § 1 (5) Ziffer 1. und 7. BauGB sind beider Bauleitplanung u. a. die Belange des Umweltschutzes und damit - als Teil des Immissionsschutzes - auch die Belange des Schallschutzes zu berücksichtigen. Die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen sind einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG). Eine vorausschauende Planung auf der Basis dieses Trennungs- und Minimierungsgebotes verhindert spätere Nutzungskonflikte. Bei der Flächennutzungsplanung ist gemäß § 52 (2) Nr. 1 BauGB bei der Zuordnung der Flächen unterschiedlicher Nutzung zueinander der Schallschutz zu berücksichtigen. Dabei können zusätzliche Darstellungen, wie die Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Einwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, die nachfolgend der Festsetzung im Bebauungsplan bedürfen, aufgenommen werden.</p> <p>Nach dem Beiblatt zur DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau - vom Juli 2002 sind Gebieten mit entsprechender Nutzungsfestsetzung u. a. folgende Orientierungswerte für den Beurteilungspegel zuzuordnen:</p> <table border="0"> <tr> <td>allgemeinen Wohngebieten (WA)</td> <td>tags 55 dB nachts 45 dB bzw. 40 dB.</td> </tr> <tr> <td>Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)</td> <td>tags 60 dB(A) nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebieten (GE)</td> <td>tags 65 dB nachts 55 dB bzw. 50 dB.</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind je nach Nutzungsart</td> <td>tags 45 dB(A) bis 65 dB(A) nachts 35 dB(A) bis 65 dB(A)</td> </tr> </table> <p>Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten. Für Verkehrslärm ist somit der höhere der beiden Nachtwerte heranzuziehen. Bauflächen sollen so in Gebiete gegliedert werden, dass sich die Orientierungswerte gem. Beiblatt 1 von DIN 18005 Teil 1 in der Regel um nicht mehr als 5 dB(A) unterscheiden. Dabei muss die Einteilung der Bauflächen entsprechend der jeweiligen vorhandenen bzw. geplanten Nutzung gemäß den §§ 2 bis 11 BauNVO erfolgen.</p>	allgemeinen Wohngebieten (WA)	tags 55 dB nachts 45 dB bzw. 40 dB.	Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	tags 60 dB(A) nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)	Gewerbegebieten (GE)	tags 65 dB nachts 55 dB bzw. 50 dB.	Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind je nach Nutzungsart	tags 45 dB(A) bis 65 dB(A) nachts 35 dB(A) bis 65 dB(A)	<p>und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten soll. Dies ist allgemein bekannt und stellt keine Änderung oder Ergänzung der Unterlagen dar.</p> <p>Zu 1.2 Die Angaben sind in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten.</p> <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Sonneberg – Untere Immissionsschutzbehörde vom 24 Juni 2021 zur Kenntnis. 2. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist entsprechend klarzustellen. <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
allgemeinen Wohngebieten (WA)	tags 55 dB nachts 45 dB bzw. 40 dB.								
Dorfgebiete (MD) und Mischgebiete (MI)	tags 60 dB(A) nachts 50 dB(A) bzw. 45 dB(A)								
Gewerbegebieten (GE)	tags 65 dB nachts 55 dB bzw. 50 dB.								
Sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind je nach Nutzungsart	tags 45 dB(A) bis 65 dB(A) nachts 35 dB(A) bis 65 dB(A)								

	<p>1.2 Luftreinhaltung Die Feuerungsanlage ist entsprechend der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feuerungsanlagen - 1. BImSchV) vom 26. Januar 2010 (BGBl Nr.4 aus 2010 vom A1.02.2010 S. 38 ff.) zu betreiben und zu warten.</p>	
11	<p>Landratsamt Sonneberg, Untere Bodenschutz und Altlastenbehörde, 06. Oktober 2021</p> <p>Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorhaben zugestimmt, wenn die in der Stellungnahme vom 24.06.2021 dargelegten Forderungen und Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde eingehalten werden.</p> <p>Stellungnahme vom 24.06.2021: <i>Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorhaben zugestimmt, wenn die in der "Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf" vom 17. Mai 2021 unter dem Punkt 5.4. „Untergrundverhältnisse, Altlasten und Bodenschutz“ dargelegten Forderungen eingehalten werden.</i></p>	<p>Kenntnisnahme. Die Stellungnahme aus §4 Abs.1 BauGB wurde geprüft, inhaltlich gewürdigt und vollumfänglich in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Ein Abwägungsbeschluss wurde gefasst, das Ergebnis wurde mitgeteilt.</p> <p>Eine weitere Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
12	<p>Landratsamt Sonneberg, Untere Naturschutzbehörde, 12. Oktober 2021</p> <p>a) Einwendungen <u>Bezug:</u> Planungsunterlagen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung vom 16.09.2021).</p> <p><u>Allgemein:</u> Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Das geplante Vorhaben führt zu umfangreichen Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne von § 18 Abs. 1 BNatSchG. Für den zu erbringenden Kompensationsbedarf sind für alle erforderlichen Kompensationsverpflichtungen die Maßnahmen festzusetzen (entweder</p>	<p>Kenntnisnahme. Die rechtliche Grundlage wird genannt.</p>

<p>eigenständige Maßnahmen oder Teilnahme am Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg). Es fanden vorher umfangreiche Abstimmungen zu den Planungsinhalten des Naturschutzes statt.</p> <p><u>Schutzgebietsbetroffenheit:</u> <i>EU-Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet</i> Das Vorhabensgebiet grenzt in Teilen unmittelbar an das EU-Vogelschutzgebiet „Westliches Thüringer Schiefergebirge“ (DE 5432-401, ThürNr. 27) als auch das FFH-Gebiet „Westliches Schiefergebirge um Steinheid und Scheibe-Alsbach“ (DE 5532-308, ThürNr. 190) an.</p> <p>Die Erhaltungsziele ergeben sich aus der Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung -ThürNEzVO- vom 29. Mai 2008 (GVBl. S. 181), zuletzt geändert durch Artikel 25 des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S.323, 347). Für o.g. Gebiet besteht gemäß § 33 BNatSchG i.V.m. den „Hinweisen zur Umsetzung des Europäischen Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ in Thüringen“ (Verwaltungsvorschrift des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz vom 17.12.2020 (Az.: 45-8691/8) ein Verschlechterungsverbot.</p> <p>Verboten sind alle Maßnahmen, Veränderungen oder Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Gebiets führen können. Dabei ist auch der Umgebungsschutz von Bedeutung und zu berücksichtigen (Beeinträchtigungen eines Gebiets von außen). Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind im Hinblick auf den zu beachtenden Umgebungsschutz keine Beeinträchtigungen für die beiden genannten NATURA 2000 - Gebiete zu erwarten.</p> <p><i>LSG</i> Die Planung berührt in einem kleinen Teilbereich (Mulde zur Regenrückhaltung) das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ (ausgewiesen mit Beschluss-Nr. 349/83/67 des Rates des Bezirkes Suhl vom 28. Juni 1967 und entsprechend übergeleitet (Siehe § 26 Abs. 1 ThürNatG). Die maßgebliche Abgrenzung erfolgte mit der 44. Thüringer Verordnung zur Änderung der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Thüringer Wald“ vom 15.02.2002 (Thüringer Staatsanzeiger Nr. 10/2002 vom 11.03.2002, S. 785 ff.).</p>	<p>Es wird festgestellt, dass eine Betroffenheit und dabei insbesondere eine Verschlechterung des Zustands oder negative Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura-2000-Schutzkulisse nicht zu erwarten sind. Dies deckt sich inhaltlich mit der Bewertung im Zuge der Umweltprüfung gem. §2 Abs.4 BauGB und des Umweltberichtes gem. §2a BauGB.</p> <p>Es konnte kein Verbotstatbestand aus § 36 Abs. 4 ThürNatG bzw. keine Erlaubnispflicht nach §36 Abs. 5 ThürNatG vorliegend festgestellt werden.</p>
--	--

<p>Ein Verbotstatbestand aus § 36 Abs. 4 ThürNatG bzw. eine Erlaubnispflicht nach §36 Abs. 5 ThürNatG liegt bei Umsetzung der Planungsabsicht gemäß den Unterlagen zur Bauleitplanung nicht vor.</p> <p><i>Naturpark</i> Die Vorhaben befinden sich innerhalb des Naturparkes „Thüringer Wald“ (VO vom 27.06.2001)</p> <p><i>Biotopschutzrechtliche Belange</i> Im unmittelbaren Umfeld befinden sich gesetzlich geschützte Biotope (z.B. Quellbereiche auf den Fl.Nr. 1458, 1457 und 1456 in der Gemarkung Neuhaus). Jegliche Beeinträchtigungen derartiger Flächen sind nach Maßgabe des § 30 Abs. 2 BNatSchG auszuschließen (z.B. keine Aufschüttungen bzw. Ablagerungen, keine Änderungen des Zustandes).</p> <p><i>Artenschutzrechtliche Belange</i> Im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu prüfen. Als Bestandteil der Planungsunterlagen wurde deshalb eine „Potentialabschätzung Artenschutz“ als „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ vorgelegt.</p> <p>Dem gutachterlichen Fazit, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben bei Einhaltung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen und CEF Maßnahmen 1 bis 3 nicht erfüllt werden, wird gefolgt. Die UNB schätzt ein, dass eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 45 BNatSchG nicht erforderlich ist. Die vorgezogenen, fachlich geeigneten Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind zeitnah im unmittelbaren Eingriffsumfeld umzusetzen. Die vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen muss bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus gegeben sein.</p> <p>Folgende Hinweise zur Anpassung werden gegeben: - Da die Dauerhaftigkeit der CEF-Maßnahmen zu gewährleisten ist, wird auch zur Umsetzung der Maßnahme CEF 1 die Verwendung von langlebigen</p>	<p>Kenntnisnahme. In den Unterlagen wurde darauf verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. In den Unterlagen wurde darauf verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es wird festgestellt, dass sowohl die inhaltliche Bewertung als auch die daraus abgeleiteten Folgemaßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht beanstandet werden.</p> <p>Kenntnisnahme und Veranlassung.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zur Gewährleistung der ökologischen Funktionalität im speziellen Artenschutz (cef-Maßnahmen) wurden textlich verbindlich festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Selbiges gilt für Pflanzgebote der Ein- und Durchgrünung, welche sowohl standortverbindlich i.S.d. § 9 Abs.</p>
--	---

	<p>Holzbetonkästen empfohlen.</p> <p><i>Stellungnahme zur Eingriffsregelung</i> In der Grünordnungsplanung wurde die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß den Vorgaben des Freistaates Thüringen (Die Eingriffsregelung in Thüringen - Bilanzierungsmodell) erarbeitet. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation sind zwingend als grünordnerische Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>Die Ausgleichsmaßnahmen nach BauGB und BNatSchG werden größtenteils über eine entsprechende Zahlung an den Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg abgelöst (Ausgleich des Verlustes von 541.605 Biotopwertpunkten).</p> <p>b) Rechtsgrundlagen - §11, §13 ff., §18, §44 BNatSchG vom 29.07.2009(BGBl. I S.2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908). - §4, §6 ThürNatG vom 30.07.2019 (GVBl S.323), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S.306). - §1, §1a, §9 Abs.1a, §9 Abs.1 Nr. 20 und 25, §200a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S.3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).</p> <p>c) Möglichkeiten der Überwindung</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: - Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg - Landschaftsplan für den Teilraum III des Landkreises Sonneberg</p>	<p>1 Nr. 25 BauGB als auch rein quantitativ (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt wurden. In den Festsetzungen durch Text wurde gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB die ermittelte Anzahl an Flächenäquivalenten ergänzt.</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden genannt.</p> <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <p>1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Sonneberg – Untere Naturschutzbehörde vom 12 Oktober 2021 zur Kenntnis. 2. Es wird festgestellt, dass die vertretenen Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a), b), g) und i) BauGB durch die Planung hinreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
13	<p>Landratsamt Sonneberg, Untere Wasserbehörde, 30. September 2021</p> <p>Fachliche Stellungnahme: Ohne Behandlung darf nur das nichtschädlich verunreinigte Niederschlagswasser der Dachflächen und PKW-Standflächen in den vorderen Mittelbach bzw. den Untergrund eingeleitet werden. Bei einer Ortsbegehung am 12.08.2021 wurde festgelegt, dass zur Regenrückhaltung</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ergänzt. Die Forderung kann somit vollumfänglich eingehalten werden, Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7e) BauGB werden berücksichtigt.</p> <p>Die Erforderlichkeit der entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen ist bekannt und diese werden im Zuge der Genehmigungsplanung für das Bauvorhaben eingereicht.</p>

	<p>der Dachflächen auch die Flachdachfläche selbst genutzt werden soll (Aufstau bis 6 cm Wasserstandshöhe auf dem Dach). Somit könnte ggf. von einer weiteren Waldrodung abgesehen werden und die Fläche für die Regenrückhaltung in der Geländemulde kann nur für das Oberflächenwasser der Betriebsstraßen minimiert werden. Das gesammelte Oberflächenwasser der Betriebsstraßen ist vor Einleitung in ein Gewässer entsprechend DWA-Merkblatt 153 einer Behandlung zuzuführen. Die Regenwassereinleitung in den Vorderen Mittelbach ist auf 5 l/s x ha zu drosseln. Als Bemessungsregen für die Regenrückhaltung ist der fünfjährige Regen T=5 (n=0,2) anzusetzen.</p> <p>Wie bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen beschrieben bedarf das Vorhaben folgender wasserrechtlichen Genehmigungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Genehmigung aufgrund der Lage in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassertalsperre Leibis/Lichte entsprechend Wasserschutzgebietsverordnung 2. Indirekteinleitergenehmigung für gewerblicher Abwässer in den Schmutzwasserkanal gemäß § 58 WHG 3. Anzeige des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen gemäß § 40 AwSV 4. Genehmigung nach §§ 8, 9 WHG für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Untergrund und /oder in ein Oberflächengewässer <p>und die Stellungnahme des Zweckverbands Rennsteigwasser zwecks Trinkwasserbezug und Einleitung von Schmutzwasser in die Schmutzwasserkanalisation. Regenwasser darf prinzipiell nicht in die öffentliche Kanalisation ein geleitet werden.</p>	<p>Dabei wird in der Detailplanung, der Umsetzung und Ausführung insbesondere darauf geachtet, dass die Regenrückhaltung eingriffsminimierend erfolgt.</p> <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamts Sonneberg – Untere Wasserbehörde vom 30 September 2021 zur Kenntnis. 2. Es wird festgestellt, dass die vertretenen Belange vollumfänglich durch die Planung berücksichtigt werden. 3. Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist zu ergänzen. <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
14	<p>Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Schreiben vom 27. Oktober 2021</p> <p>Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege</p> <p>Fachliche Information: Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde, also dem örtlich zuständigen Landratsamt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Normenkonforme Beteiligung von und Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde ist erfolgt.</p>

<p>Abteilung 4: Wasserwirtschaft Belange der Abteilung Wasserwirtschaft</p> <p>Keine Betroffenheit. Fachliche Information: 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>Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau.</p> <p>Keine Betroffenheit. Fachliche Information: 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.</p> <p>Keine Betroffenheit der Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau - Wasserrechtliche Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete - Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit <p>Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete: Das geplante Vorhaben befindet sich zwischen den festgesetzten Schutzzonen IIIb der mit der „Thüringer Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassertalsperre Leibis/Lichte (Thüringer</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Normenkonforme Beteiligung ist erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Untere Wasserbehörde fordert eine Genehmigung aufgrund der Lage in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes für die Trinkwassertalsperre Leibis/Lichte entsprechend</p>
---	--

<p>Wasserschutzgebietsverordnung Talsperre Leibis/Lichte – VO WSG Leibis“ vom 09.02.2011 (ThürStAnz 10/2011 S. 389), außerhalb von wasserwirtschaftlichen Schutzgebieten.</p> <p>Unabhängig von den in der vorgenannten Verordnung geltenden Verboten und Nutzungsbeschränkungen der Schutzzone IIIb kann die Untere Wasserbehörde gemäß § 52 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Einzelfall auch Anordnungen außerhalb von Wasserschutzgebieten treffen, wenn der für das Schutzgebiet verfolgte Zweck gefährdet wäre.</p> <p>Die Aussagen zur Lage des Vorhabens auf S. 13 (Pkt. 5.2) sind zu aktualisieren. Zur aktuellen Darstellung von Wasserschutzgebieten wird in diesem Zusammenhang auf den Kartendienst des TLUBN, Rubrik Gewässerschutz; „Karte WSG/HQSG“ verwiesen.</p>	<p>Wasserschutzgebietsverordnung. Es wird dazu abgestimmt, ob dies noch länger erforderlich ist, oder ob eine Genehmigung aufgrund des § 52 Abs. 3 WHG gefordert wird.</p>
<p>Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft</p>	
<p>Belange des Immissionsschutzes sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Belange der abfallrechtlichen Zulassungen sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz, Altlasten</p>	
<p>Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Belange der Immissionsüberwachung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Belange der abfallrechtlichen Überwachung sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau</p>	
<p>Hinweise zum Geologiedatengesetz: Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

	<p>Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.</p> <p>Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz- GeolDG)" in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)". Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Belange der Geologie/Rohstoffgeologie, der Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, der Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz und der Belange Geotopschutz. Belange des Bergbaus und Altbergbaus sind nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 27 Oktober 2021 zur Kenntnis. 2. Es wird festgestellt, dass keine Einwände geäußert werden. 3. Die Begründung ist redaktionell zu ergänzen. <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
15	<p>Thüringer Landesverwaltungsamt, Schreiben vom 22.10.2021</p> <p>Durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belange der Raumordnung und Landesplanung 2. Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB <p>Wir übergeben Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen. Ferner erhalten Sie beratende planungsrechtliche Hinweise. Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form -</p>	<p>Kenntnisnahme und zukünftige Berücksichtigung.</p>

<p>bevorzugt als shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG : 25832) im Vektorformat - an die E-Mail-Adresse ... gebeten. Die Zusendung des Abwägungsergebnisses wird in elektronischer Form an die E-Mail-Adresse ... erbeten.</p> <p>Anlage 1: Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung</p> <p>1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <ol style="list-style-type: none"> Einwendungen Rechtsgrundlage Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung <p>2. () Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <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>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lückenschluss Gewerbegebiet Am Herrenberg“ wurde bereits mit Datum vom 16.08.2021 eine Stellungnahme abgegeben, in der die vorgelegte Planung (Vorentwurf, 17.05.2021) raumordnerisch befürwortet wurde, da sie dem Ergebnis des mit Bescheid vom 27.01.2021 abgeschlossenen Zielabweichungsverfahrens entsprach.</p> <p>Die nun vorgenommenen Änderungen führen dazu, dass die mit der Zulassung der Zielabweichung verbundene Maßgabe, nämlich die Eingrünung des geplanten Gewerbegebietes an seinem südlichen Rand, entlang der Straße „Am Herrenberg“, mit einer Hecken-/Baumpflanzung, nun nicht mehr erfüllt wird. Anders, als in der Begründung ausgesagt (Seite 32), ist eine Begrünung zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze im Süden der geplanten Halle nicht mehr festgesetzt.</p> <p>Insofern bestehen nun raumordnerische Bedenken gegen die vorgelegte</p>	<p>Raumordnung und Landesplanung</p> <p>Es ist zunächst festzustellen, dass kein Verstoß gegen §1 Abs.4 BauGB bemängelt wurde, die Planung somit den Zielen der Raumordnung entspricht.</p> <p>Um eine gewisse Planungssicherheit für die Einleitung des Verfahrens zu gewährleisten, wurde im Vorfeld ein Zielabweichungsverfahren gemäß §11 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012 (GVBl Thüringen 13/12 vom 21.12.2012) für eine Abweichung von der im Ziel Z 3-5 des Regionalplanes Südwestthüringen festgesetzten Freihaltung der Straßentrasse für die Ortsumfahrung Neuhaus am Rennweg im Zuge der B 281 / L 1145 beantragt.</p> <p>Dieses wurde mit der folgenden Maßgabe zugelassen: <i>Das geplante Gewerbegebiet ist an seinem südlichen Rand, entlang der Straße „Am Herrenberg“, mit einer Hecken-/Baumpflanzung so einzugrünen, dass die Sichtbarkeit der Gewerbebauten vom Rennsteig aus minimiert wird.</i></p> <p>Dieser Auflage wird durch die Planung folgendermaßen nachgekommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Im südwestlichen Teil des Planungsgebietes ist ein Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Na. 25 a) BauGB festgesetzt. Hier handelt es sich um den sensibelsten Bereich, was das Kulturdenkmal anbelangt. Diese Festsetzung ist sowohl eindeutig als auch geeignet, um die Vorgaben des Zielabweichungsverfahrens umzusetzen. - Die Sichtbarkeit des Vorhabens vom Kulturdenkmal aus wird in erster Linie durch Maßnahmen der Eingrünung direkt am Kulturdenkmal minimiert. Hier kann die Wirksamkeit gesteigert werden, je näher die minimierende Maßnahme an der abzuschirmenden Nutzung situiert ist. Daher wird im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme die Bepflanzung südlich der Straße Am Herrenberg verdichtet, sodass eine möglichst lückenlose natürliche Abschirmung durch Vegetation stattfindet. Dabei kommen zum Ausgleich jahreszeitlicher Schwankungen in der
---	---

<p>Planung, da sie nicht dem Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens entspricht.</p> <p>Anlage 2: Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB</p> <p>1. () Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>d) Einwendungen e) Rechtsgrundlage f) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung</p> <p>2. () Fachliche Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands <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 Stadt Neuhaus am Rennweg verfügt seit 2008 über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der als gemeinsamer Flächennutzungsplan mit der Stadt Lauscha aufgestellt wurde. In diesem werden aktuell Flächen für Wald dargestellt (Begründung, S. 11). Anlässlich der Aufstellung des in Rede stehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt die 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Im Flächennutzungsplan soll künftig eine gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Nach dem aktuellen Stand weisen das Flächennutzungsplanänderungs- und das Bebauungsplanverfahren eine zeitliche Parallelität auf; ferner sind beide Planentwürfe inhaltlich aufeinander abgestimmt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 03.10.1984 - 4 N 4/84). Sofern die 1. Änderung des Flächennutzungsplans zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wirksam ist, kann der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt bewertet werden.</p>	<p>Qualität der Abschirmung auch Koniferen zum Einsatz. Die planungsrechtliche Sicherung der Pflanzmaßnahmen erfolgt über Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Herrnberg, 2. BA“ auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB.</p> <p>- Im Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde zwischen der künftigen Halle und der Straßenbegrenzungslinie in einem Teilbereich eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB getroffen. Diese war aufgrund der zwingenden Berücksichtigung der Belange der Versorgungsträger nicht aufrechtzuerhalten. Es wird daher nun durch Festsetzung auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sichergestellt, dass der Bereich zwischen künftiger Halle und Straßenbegrenzungslinie/Geh- und Radweg bepflanzt wird.</p> <p>Es ist diesbezüglich erforderlich, die Art der Bepflanzung hinsichtlich der Umsetzung der Bestimmung aus dem Zielabweichungsverfahren näher zu konkretisieren. Dies erfolgt über einen Passus im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Neuhaus am Rennweg und dem Vorhabensträger. Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag muss dabei den Vorgaben der Raumordnung entsprechen, da die Stadt daran gebunden ist.</p> <p>Die Einhaltung der Vorgaben der Raumordnung sind daher sichergestellt. Es fand diesbezüglich ein Gespräch mit der Oberen Landesplanungsbehörde statt, in welchem diese Sachverhalte klarstellend erörtert wurden. Der Sachverhalt wird in der Begründung entsprechender detaillierter ausgeführt, sodass keine Missverständnisse über die Umsetzung der Bestimmungen aus dem Zielabweichungsverfahren vorliegen.</p> <p>Entwicklungsgebot</p> <p>Die Rechtslage wird erläutert, der Sachverhalt ist bekannt, formal im Verfahrensgang berücksichtigt worden und in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend erläutert worden.</p> <p>Planungsrechtliche Hinweise</p>
---	--

<p>Ein Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs.3 Satz 4 BauGB vor dem Wirksamwerden des Flächennutzungsplans ist nicht zulässig (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.09.1978 - IV C 30/76). Eine Ausnahme bildet § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB (sog. vorzeitig bekanntgemachter Bebauungsplan). Ein solcher Bebauungsplan bedarf gemäß § 10 Abs. 2 Satz 1 BauGB der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.</p>	<p>Lärmschutz Die Begründung sollte in diesem Punkt berichtigt werden.</p> <p>Erforderlichkeit der Bauleitplanung Wald Die Änderung der Nutzungsart ist für den Bereich, welcher als Bauland genutzt werden soll, bereits ordnungsgemäß erfolgt. Die unmittelbare Vollziehbarkeit ist diesbezüglich gewährleistet. Die Fläche für die Niederschlagsrückhaltung wird nur in erforderlichem Ausmaß in Anspruch genommen. Dies hängt wesentlich von der Ausführungsplanung der Außenanlagen und Gebäude ab. Auch für diese Fläche ist allerdings eine Änderung der Nutzungsart gem. § 10 Abs. 1 ThürWaldG durch das Forstamt Neuhaus nach entsprechender Antragstellung in Aussicht gestellt worden. (Stellungnahme aus § 4 Abs. 1 BauGB vom 02. Juni 2021)</p> <p>Natura-2000-Schutzkulisse Die Abstimmung zur Berücksichtigung der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) und b) erfolgte nach der grundsätzlichen Verständigung am 18.11.2020 in verschiedenen Vor-Ort Terminen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 03.12.2020 mit dem Artenschutzbeirat des Landkreises Sonneberg - 17.12.2020 Vor-Ort Begehung mit Planern der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und Untere Naturschutzbehörde - 16.04.2021 Vor-Ort Begehung zur Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit Unterer Wasserbehörde und Unterer Naturschutzbehörde <p>An keinem dieser Termine wurde eine Beeinträchtigung der Schutzgebietskulisse seitens der Teilnehmenden als objektiv wahrscheinlich erachtet. Im Zuge von § 4 Abs. 1 BauGB, welcher insbesondere dazu dient, den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung i.S.d. § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln konnte ebenfalls keine abweichende Auffassung festgestellt werden. Aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind im Hinblick auf den zu beachtenden Umgebungsschutz keine Beeinträchtigungen für die beiden genannten NATURA 2000 - Gebiete zu erwarten. (Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde vom 25.06.2021). Auch das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz hat mit Schreiben vom 02. Juli 2021 keine Einwände oder fachlichen Hinweise diesbezüglich geäußert,</p>
<p><u>Beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf</u></p> <p><u>Begründung, Kap. 12.3.2 Lärmschutz S. 26</u></p> <p>Die genannte Werte der DIN 18005 sind Orientierungswerte für die städtebauliche Planung, sofern keine spezifischen lärmtechnischen Regelwerke einschlägig sind. Vorliegend handelt es sich (künftig) um eine gewerbliche Nutzung, sodass die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) einschlägig ist und sie die Erheblichkeitsschwelle für schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG in Bezug auf Geräusche konkretisiert. Die Immissionsrichtwerte gemäß Nr. 6.1 TA Lärm sind höher als die Orientierungswerte der DIN 18005, d.h., sie haben ein geringeres Schutzniveau. Die Ausführungen sollten entsprechend angepasst werden.</p> <p><u>Erforderlichkeit und Vollziehbarkeit der Planung</u> Jeder Bauleitplan muss städtebaulich erforderlich sein (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Dies umfasst auch die Vollziehbarkeit der Planung: Eine nicht vollziehbare Bauleitplanung ist nicht erforderlich. Vor diesem Hintergrund ist sicherzustellen, dass für die Umsetzung der Planung keine Vollzugshindernisse bestehen.</p> <p>1. Wald Nahezu der gesamte Änderungsbereich ist aktuell als Wald im Sinne des § 2 ThürWaldG zu beurteilen. Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart (hier: gewerbliche Nutzung) darf nur nach vorheriger Genehmigung der unteren Forstbehörde erfolgen (Änderung der Nutzungsart; § 10 Abs. 1 Satz 1 ThürWaldG). Vor diesem Hintergrund muss spätestens zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses eine solche Genehmigung mindestens in Aussicht gestellt sein, um die Vollziehbarkeit des Plans zu gewährleisten.</p> <p>2. Natura-2000-Gebiete</p>	

<p>Nordwestlich des Änderungsbereiches grenzen das FFH-Gebiet „Westliches Schiefergebirge um Steinheid und Scheibe-Alsbach“ und das Vogelschutzgebiet „Westliches Thüringer Schiefergebirge“ an (Begründung, S. 14).</p> <p>Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe des Plangebiets zu diesen europäischen Schutzgebieten und dem störenden bzw. emittierenden Charakter einer gewerblichen Baufläche ist fraglich, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgebiete durch die geplante Nutzung offensichtlich ausgeschlossen werden können (vgl. BVerwG, Urteil vom 17.01.2007 - 9 A 20105). Aufgrund dessen bedarf es mindestens einer entsprechenden Vorprüfung.</p> <p>Sofern im Ergebnis der Vorprüfung erhebliche Beeinträchtigungen der beiden Schutzgebiete anhand objektiver Umstände nicht offensichtlich ausgeschlossen werden können, wäre eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich (vgl. § 1a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 1 BNatSchG).</p> <p>Ohne derartige Prüfungen wäre eine Vollziehbarkeit der Planung nicht sichergestellt, weil unklar bleiben würde, ob das beabsichtigte Vorhaben nicht aufgrund von § 34 Abs. 2 BNatSchG unzulässig wäre.</p> <p>Die o.g. Regelungen zum Habitatschutz nach § 34 BNatSchG sind grundsätzlich von jenen zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu trennen.</p> <p><u>Umweltprüfung und Umweltbericht</u></p> <p>1. Im Umweltbericht sollten insbesondere folgende Angaben ergänzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind (z.B. Vorgaben aus dem BauGB und BNatSchG sowie aus der Landes- und Regionalplanung), und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden (Nr. 1 lit. b Anlage 1 zum BauGB); - eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse (Nr. 3 lit. a Anlage 1 zum BauGB); - eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3 lit. d Anlage 1 zum BauGB). <p>2. Die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenarios)</p>	<p>weshalb hier nichts Weiteres veranlasst wurde.</p> <p>Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 12. Oktober 2021 und des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz vom 27. Oktober im Rahmen von § 4 Abs. 2 BauGB kommen zu keiner neuen Bewertung des Sachverhalts.</p> <p><u>Umweltprüfung und Umweltbericht</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Informationen werden ergänzt. 2. Die formale Trennung des Basis-Szenarios sowie der Prognose sollte im Umweltbericht erfolgen. 3. A) Die Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung sollte differenzierter erfolgen. B) Die Bewertung der Umweltauswirkungen sollte entsprechend überarbeitet werden. 4. Die Ausführungen im Umweltbericht sollten entsprechend angepasst werden. <p><u>Zwischenbeschlussvorschlag:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 22. Oktober 2021 zur Kenntnis. 2. Der Umweltbericht und die Begründung zu der Planung ist gemäß den Hinweisen des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu überarbeiten. 3. Es wird festgestellt, dass keine unmittelbaren Vollzugshindernisse für die Planung bestehen. 4. Die Begründung ist hinsichtlich der Umsetzung der Auflagen aus dem Zielabweichungsverfahren gemäß §11 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11.12.2012 (GVBl Thüringen 13/12 vom 21.12.2012) für eine Abweichung von der im Ziel Z 3-5 des Regionalplanes Südwestthüringen festgesetzten Freihaltung der Straßentrasse für die Ortsumfahrung Neuhaus am Rennweg im Zuge der B 281 / L 1145 zu ergänzen. <p>Abstimmungsergebnis: 13/0/0</p>
--	--

sollte – aus Gründen der Nachvollziehbarkeit und Verständlichkeit - von der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung inhaltlich getrennt werden (siehe auch getrennte Betrachtung in Nr. 2 lit. a und b Anlage 1 zum BauGB). Im vorliegenden Umweltbericht werden beide Aspekte unter Punkt 1.2 behandelt (S. 34ff.).

3. Die Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen sollte geprüft und ggf. angepasst werden (S. 41 f.).

a. Es sollte nicht nur zwischen nachteiligen und keinen Auswirkungen, sondern mindestens auch zwischen erheblichen und nicht erheblichen unterschieden werden (bezüglich weiterer Differenzierungen siehe Nr. 2 lit. b Anlage 1 zum BauGB: direkt, indirekt, sekundär, kumulativ, kurz-, mittel- und langfristig etc.).

b. Vorausgesetzt es werden nur negative Auswirkungen beschrieben, ist die Bewertung nur bedingt nachvollziehbar. So werden etwa die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (nur) als „gering“ bewertet, obwohl die Rodung von ca. 2,0ha Wald vorgesehen wird, eine Wahrung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nach gutachterlicher Einschätzung nur durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt werden kann und für die Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Ein Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG liegt nur dann vor, wenn dieser die Erheblichkeitsschwelle überschreitet. Nicht erhebliche Eingriffe werden folglich von § 14 Abs. 1 BNatSchG nicht erfasst und sind demnach auch nicht gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen. Da im vorliegenden Fall jedoch Ausgleichsmaßnahmen als notwendig erachtet werden, handelt es sich offenkundig um erhebliche Eingriffe und somit auch um erhebliche Auswirkungen, was bereits an der Größe der Rodungsfläche deutlich wird. Die Bewertung als „geringe Auswirkungen“ ist im Ergebnis nicht nachvollziehbar. Sollte die Schwelle der Erheblichkeit bzw. Geringfügigkeit vorliegend abweichend von § 14 Abs. 1 BNatSchG definiert werden, sollte dies erläutert und begründet werden.

4. Die Ausführungen zum Monitoring gemäß § 4c BauGB bzw. Nr. 3 lit. b Anlage 1 zum BauGB sollten angepasst und ergänzt werden (S. 20). Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§ 4c Satz 1 BauGB). Das Gesetz unterscheidet diesbezüglich nicht zwischen Flächennutzungs- und Bebauungsplänen. Auch für erstgenannte Pläne

	bestehen die genannten Überwachungspflichten. Folglich bedarf es auch im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan entsprechender Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen, die vor allem zur Ermittlung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen dienen. Dies meint insbesondere Überwachungsmaßnahmen während der Betriebsphase.	
--	--	--

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt das Ergebnis der Abwägung unter Berücksichtigung der zuvor gefassten Zwischenbeschlüsse. Die Planunterlagen sind dahingehend zu überarbeiten. Das weitere Verfahren ist durchzuführen.

Abstimmungsergebnis: 13/0/0

b)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass im Zeitraum vom 27. September 2021 bis einschließlich 26. Oktober 2021 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stattfand und im gleichen Zeitraum die reguläre Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden ist.
2. Es wird weiter festgestellt, dass die Planunterlagen entsprechend den geäußerten Einwendungen und Anregungen der Einwender und Behörden als Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB überarbeitet und soweit erforderlich auf der Grundlage der gefassten Zwischenbeschlüsse ergänzt werden bzw. bereits ergänzt worden sind.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB keine Einwände geltend gemacht wurden, die eine Überarbeitung der Planunterlagen in ihren Grundzügen erforderlich machen.
4. Es wird festgestellt, dass der Durchführungsvertrag zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan final abgeschlossen ist.
5. Der Stadtrat Neuhaus am Rennweg beschließt unter Berücksichtigung der vorab gefassten Zwischenbeschlüsse den von IVS GmbH, Kronach, ausgearbeiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lückenschluss Gewerbegebiet am Herrnberg“ in der Fassung vom 07.02.2022 mitsamt Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung und der darin genannten Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung nach Vorliegen der rechtlichen Voraussetzungen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: 13/0/0

Neuhaus am Rennweg, 07.02.2022