

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofs“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
-----	----------	--	--------------------------------------

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 BauGB			
A 1	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	Gebündelte Stellungnahme hinsichtlich der zu vertretenden Belange:	
		<u>Des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abt.3)</u> - Keine Betroffenheit - Hinweis: Zuständigkeit liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes	Kenntnisnahme Vgl. A 5, keine Einwände
		<u>Der Wasserwirtschaft (Abt.4)</u> - Keine Betroffenheit - Hinweis: Im Falle der Betroffenheit von wasserwirtschaftlichem Grundbesitz des Freistaates Thüringen sind die privatrechtlichen Belange, die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, durch den Projektträger mit den Betroffenen Referaten 43,44 und 45 gesondert abzustimmen und zu vereinbaren	Kenntnisnahme Kein wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates betroffen.
		<u>Des Wasserrechtlichen Vollzuges (Abt. 5)</u> - Keine Betroffenheit - Hinweis: nur Belange der oberen Wasserbehörde gem. §61 Abs.2 ThürWG berücksichtigt; die Belange der unteren Wasserbehörde gem. §61 Abs. 1 ThürWG sind gesondert abzufragen	Kenntnisnahme Untere Wasserbehörde wurde beteiligt. (vgl. A5)

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<u>Des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abt. 6)</u> - Keine Betroffenheit	Kenntnisnahme
		<u>Der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abt. 7)</u> - Keine Bedenken - Hinweise: - Planungsgrundsatz des §50 BImSchG ist eingehalten - Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 bedarf Untersuchung → auf tiefergehende Untersuchungen kann verzichtet werden, wenn bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitung der Orientierungswerte zu erwarten ist - Einhaltung der Werte nach DIN 4109 bei baulicher Ausführung von Gebäuden - Hinweise bzgl. AVV Baulärm und 12. BImSchV - Störfallverordnung	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Anregung wurde berücksichtigt. Abschätzung durch Fachbüro ist erfolgt und der Begründung im Anhang beigefügt. Eine Überschreitung der Orientierungswerte wird nicht erwartet. Aufnahme als textl. Hinweis Aufnahme als textl. Hinweis
		<u>Des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abt. 8)</u> - Hinweise zum Geologiedatengesetz: Anzeige und Meldepflicht für geologische Untersuchungen Belange Geologie / Rohstoffgeologie: keine Bedenken Belange Ingenieurgeologie/ Baugrundbewertung: keine Bedenken	Aufnahme textl. Hinweis; Berücksichtigung im Zuge der Projektumsetzung

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		Belange Hydrogeologie/ Grundwasserschutz: keine Bedenken Belange Geotopschutz: keine Bedenken Belange des Bergbaus/ Altbergbaus: keine Betroffenheit	
A 2	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation / Katasterbereich Gotha	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Bodenordnungsverfahren im Plangebiet bekannt - Keine Verfahren nach Flurbereinigungsgesetz und Landwirtschaftsanpassungsgesetz anhängig - Somit keine Betroffenheit Hinweise: <ul style="list-style-type: none"> - Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken sind zu schonen und erkennbar zu halten - Im Falle von Arbeiten, die den festen Stand oder die Erkennbarkeit solcher Marken gefährden können, ist die obere Kataster- und Vermessungsbehörde zu informieren - Beanstandung der Plangrundlage: Flurgrenze nicht eingetragen - Im Bearbeitungsgebiet und in unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte der geodätischen Grundlagennetze Thüringens → entspr. keine Bedenken von Seiten des zust. Referates Geodätische Grundlagen - Bitte um Aufnahme eines Textbausteines zur Übereinstimmungsbestätigung unter Verfahrensvermerke auf dem Plan 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Aufnahme als textl. Hinweis</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Plan korrigiert; Flurgrenze dargestellt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Textbaustein in Plan aufgenommen.</p>

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		- Anlage: Skizze Beanstandung + Kartenauszug Flurkarte Original	
A 3	Amt für Landesentwicklung und Flurneuordnung	Keine SN eingegangen	
A 4	Thür. Landesamt für Bau und Verkehr, Zella-Mehlis	Keine Betroffenheit , keine Einwände	
A 5	Landratsamt Wartburgkreis	<p>Zustimmung unter Beachtung der Hinweise und Auflagen der Fachplanungsämter wie folgt:</p> <p><u>Kreisplanung</u>: Planung entspricht den Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms 2025 des Freistaates Thüringen und des Regionalplanes Südwestthüringen; Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen; FNP sei im Zuge der Berichtigung anzupassen und die Fläche als Wohnbaufläche auszuweisen</p> <p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u>: keine Einwände; keine eingetragenen Altlasten; Altlasten der Deutschen Bahn AG nicht erfasst</p> <p>Hinweis auf „äußerst hohe potenzielle Erosionsgefährdung“ im nordöstlichen Teil der Fläche: durch geeignete Ansaat und Anpflanzungen solle man möglichen Erosionserscheinungen entgegenwirken</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Aufnahme als textl. Hinweis; Ergänzung der Artenliste 1.2 um die Arten Rosa rugosa (Apfelrose/Kartoffelrose), Salix rosmarinifolia (Rosmarin-Weide), Sambucus racemosa (Holunder). Die in Artenliste 1.2 festgesetzten Sträucher Cornus mas (Kornellkirsche), Cornus sanguinea (Roter Hartriegel), Rosa</p>

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung von Flächenverbrauch und Flächenversiegelung sei anzustreben - Wasserdurchlässige Beläge gefordert - Weitere Hinweise zum Umgang mit Boden - Weitere Beteiligung im Zuge vertiefender Planungen erforderlich <u>Untere Wasserbehörde:</u> - Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen 	<p>arvensis/ canina (Feldrose / Hundsrose), Rosa rugosa (Apfelrose/Kartoffelrose), Salix rosmarinifolia (Rosmarin-Weide) und Sambucus racemosa (Holunder) dienen aufgrund ihres guten Wurzelwachstums der ingenieurbiologischen Sicherung und sollten bevorzugt in dem erosionsgefährdeten nordöstlichen Bereich zum Einsatz kommen.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Aufnahme als textl. Hinweis</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Festsetzung unter C3 ergänzt: „Zugangswege, PKW-Stellplätze, Terrassen oder Hoffflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Dazu können Klein- und Mosaikpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen oder Kiesflächen als Teilversiegelung verwendet werden.“</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Aufnahme als textl. Hinweis Berücksichtigung im Zuge der Projektumsetzung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Abwasserbeseitigungspflicht bei der Gemeinde; wasserrechtliche Zustimmung zum B-Plan nur, wenn die Erschließung tatsächlich gesichert ist und das Abwasser dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (TAV Eisenach-Erbstromtal) übergeben wird - Gewässer II. Ordnung „Krebsbach“: Ein Gewässerrandstreifen von 5m ab Böschungsoberkante ist von jeglicher Bebauung und Ablagerungen freizuhalten, Zuwegung zu dem kompletten Abschnitt des Gewässers ist jederzeit zu ermöglichen - Dem Vorhaben wird aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt <p><u>Amt für Sicherheit und Ordnung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Brandschutz <p><u>Straßenverkehrsamt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrssichere und verkehrsgerechte Erschließung des Baugebietes gem. §§16,49 ThürBO und §3 ThürStrG unter Berücksichtigung RStO 12 und RAST06 sei zu gewährleisten <p><u>Untere Bauaufsicht</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsflächen seien als öffentliche Verkehrsflächen festzusetzen 	<p>Kenntnisnahme Vgl. Festsetzung unter C7 – Ver-/Entsorgung: Erschließung ist gesichert, Abwasser wird TAV übergeben, vgl. auch Anlage 03 zum B-Plan: Erschließungsauskunft TAV vom 16.07.2020 mit Skizze</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs, deshalb Aufnahme als textl. Hinweis, Randstreifen = 5m wird eingehalten</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Aufnahme als textl. Hinweis unter <u>Brandschutz</u></p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Aufnahme als textl. Hinweis unter <u>Verkehrliche Erschließung</u></p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Festsetzung unter B4. als „<u>öffentliche Verkehrsfläche</u>“ wurde konkretisiert</p>

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Art der baulichen Nutzung wird Festsetzung als WR empfohlen - Flachdachbegrünung auch für Carportdächer festsetzen - Holzverkleidung bei Fassaden sollte in Teilen möglich sein - GRZ mit 0,4 empfohlen - Ergänzung der Gesetzesgrundlagen bei textl. Festsetzungen B2 bis B5 gefordert <u>Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis – Stadt Eisenach</u> - Keine Bedenken; folgende Hinweise - Angaben zu Müllfahrzeug, Wendehammer für 3-achs. Müllfahrzeuge erforderlich 	<p>Die Anregung wurde nicht berücksichtigt. Der Empfehlung wurde nicht gefolgt; die Festsetzung als WA unter Ausschluss der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen und der Schank- und Speisewirtschaften entspricht dem Ziel der vorrangigen Ansiedlung von Wohnen einerseits und der vorgefundenen Nutzungsstruktur im ehemaligen Dorfkern andererseits.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Festsetzung unter C10 wurde angepasst: <i>„Flachdächer sind intensiv zu begrünen. Dies gilt ebenfalls für die Dächer von Nebenanlagen, wie Carports und Garagen.“</i></p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Holzfassaden wurden nicht ausgeschlossen → sind möglich</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Festsetzung wurde auf 0,4 geändert.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Gesetzesgrundlagen wurden ergänzt.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Wendehammer wurde für 3-achs. Müllfahrzeug angepasst,</p>

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<p><u>Bürger- und Behindertenbeauftragter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung der Wohnstraße als verkehrsberuhigte Zone gefordert, da keine separaten Gehwege vorh. - Barrierefreie Zu- und Abfahrt auf die Grundstücke durch Bordabsenkung auf 0,03m - Bitte um weitere Beteiligung im Zuge der Konkretisierung der Planungen <p><u>Weitere Träger öffentlicher Belange:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Untere Naturschutzbehörde, das Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung, die Untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Abfallbehörde wurden zu o.g. Vorhaben angehört und äußerten keine Einwände oder Bedenken - Hinweis, dass die Gewässerunterhaltungsverbände als TÖB des Hochwasser- und Gewässerschutzes sowie 	<p>Neue Festsetzung unter C7 - Ver- und Entsorgung / Müllabfuhr „Bei der Planung ist die erforderliche Breite der Straße zur Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge gemäß den gesetzlichen Mindestanforderungen nach RAS 06 für die Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Die zur Abfuhr der verschiedenen Abfallfraktionen eingesetzten Fahrzeuge des Entsorgers sind 11,00m lang und 2,55m breit und haben einen Überhang von 1,00-2,60m ohne Radradius. Ein Wendehammer ist, unter Berücksichtigung der Überhänge eines Müllfahrzeuges in ausreichender Dimension vorzusehen.“</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. Festsetzung als verkehrsberuhigter Bereich vorhanden. Aufnahme als textl. Hinweis unter <u>Barrierefreiheit</u>.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. SN GUH Hörsel-Nesse liegt vor (vgl. A16)</p>

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		der Wasserwirtschaft ggf. an dem Verfahren beteiligt werden müssen	
A 6	<i>Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Erfurt</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Keine Stellungnahme</i> - <i>In SN LRA enthalten?</i> 	
A 7	<i>Trink- und Abwasserverband Eisenach – Erbstromtal</i>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Keine Stellungnahme</i> 	
A 8	Ohra Energie GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Einwände - Bitte um Einbeziehung in Bezug auf mögliche erdgas-technische Erschließung - Leitungsbestand im Gebiet entsprechend bereitgestelltem Planauszug (Gasleitung) 	Kenntnisnahme
A 9	TEN Thüringer Energienetze GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Es befinden sich Stromversorgungsleitungen im Plangebiet - Derzeit kein Investitionsbedarf des Betreibers im Planungsbereich; Ausbaumaßnahmen nach Bedarfsanforderung - Leitungsauskunft beigelegt - Schutzabstände für Freileitungen bis 45 KV nach DIN sowie Unfallverhütungsvorschriften müssen beachtet werden. 	Kenntnisnahme Aufnahme als textl. Hinweis, Beachtung im Zuge Projektumsetzung

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
A10	Deutsche Telekom Technik	Keine Stellungnahme	
A11	Thüringer Netkom	Im Plangebiet befinden sich keine Informationskabel der TEAG Thüringer Energie AG und der Thüringer Netkom GmbH. Keine Einwände	Kenntnisnahme
A 12	Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis- Eisenach	Enthalten in A5	Sh. A5
A 13	Freiwillige Feuerwehr Seebach	Keine Stellungnahme	Vgl. A5 - LRA – Hinweise Amt für Sicherheit und Ordnung zum Brandschutz
A 14	NABU	Keine Einwände	
A 15	BUND	Keine Einwände: Vorschläge zu textl. Festsetzungen / Hinweisen: <ul style="list-style-type: none"> - Anregung für Schaffung Fledermaus- / Vogelfreundlicher Habitate an Gebäuden - Option für Regenwassernutzung - Fassaden-/Dachbegrünung - Ergänzung der Pflanzlisten vorgeschlagen - Wasserdurchlässige Beläge - Bitte, den Rückbau ALLER Garagen zu prüfen 	Die Anregung wurde berücksichtigt. Aufnahme als textl. Hinweis unter – <u>Natur- und Umweltschutz</u> Regenwassernutzung empfohlen unter Hinweise - Niederschlagswasserentsorgung Fassadenbegrünung möglich (nicht ausgeschlossen), Konkretisierung der der Festsetzung unter C8 – Dachbegrünung: nur noch <u>intensive</u> Dachbegrünung festgesetzt Artenlisten 1.1 und 1.2 nach Rücksprache mit Landschaftsarchitekturbüro ergänzt, Wasserdurchlässige Beläge festgesetzt Rückbau / Umwandlung weiterer Garagen wird im gesamten Gemeindegebiet geprüft (vgl. Abwägung SN C01)
A16	GUV Hörsel-Nesse	Keine Einwände.	

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<p>Das B-Plangebiet betrifft den Krebsbach (Gewässer II. Ordnung) im Bereich der Zufahrt (öffentliche Verkehrsanlage). Die Gewässerquerung erfolgt über dem verrohrten Gewässerabschnitt. Die Unterhaltung der baulichen Anlage "Gewässerrohrung" einschließlich der zuzuordnenden an- und abstromseitigen Sohl- und Böschungsbereiche obliegt dem Eigentümer/Nutzer der Anlage. Im Übrigen grenzt, soweit ersichtlich, das B-Plan-gebiet an den 5-m-Gewässerrandstreifen des Krebsbaches. Eine Erschwerung der Gewässerunterhaltung lässt sich bei Beachtung der Hinweise hinsichtlich Zugänglichkeit und Nutzung des rechten Gewässerrandstreifens zum jetzigen Zeitpunkt nicht ersehen.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufnahme von Vorgaben hinsichtlich Vermeidung / Reduzierung von Abflussspitzen - Hinweis auf mögliche Überflutungsgefahren aufgrund der Lage in der Aue des Krebsbaches und sich daraus ergebenden Sorgfaltspflichten der Eigentümer (§5 WHG) 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen wurden berücksichtigt. Vgl. ergänzte Festsetzung unter C3: „Zugangswege, PKW-Stellplätze, Terrassen oder Hofflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Dazu können Klein- und Mosaikpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen oder Kiesflächen als Teilversiegelung verwendet werden.“</p> <p>Aufnahme als textl. Hinweis unter <u>Oberirdische Gewässer</u></p>

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		- Sicherung der Zugänglichkeit des Gewässers durch Gewässerrandstreifen von 5m im Eigentum der Gemeinde erforderlich	Gewässerrandstreifen befindet sich im Eigentum der Gemeinde und außerhalb des Geltungsbereiches; deshalb Aufnahme als textl. Hinweis; Umsetzung durch Gemeinde
Beteiligte Nachbargemeinden			
B 16	Gemeindeverwaltung Wutha-Farnroda	Keine Stellungnahme	
B 17	Gemeinde Schweina OT Bad Liebenstein	Keine Stellungnahme	
B 18	Gemeindeverwaltung Mo- orgrund	Keine Stellungnahme	
B 19	Gemeindeverwaltung Marksuhl	Keine Stellungnahme	
B 20	Stadt Waltershausen	Keine Einwände bzw. Anregungen	
B 21	Stadtverwaltung Eisenach – Amt für Stadtentwick- lung	Keine Stellungnahme	
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB			
C 01	██████████	Betroffenheit als Eigentümer der Flurstücke 150/2 und 150/3 im Plangebiet sowie 10/2 benachbart	Alle Anregungen wurden eingehend geprüft. Die Ergebnisse sind der Abwägung in den einzelnen Punkten und den Anlagen zur Abwägung zu entnehmen. Der Hinweis auf das Radonvorkommen wurde in die Planung aufgenommen. Die Prüfung der weiteren Anregungen hat kein Erfordernis zur Planänderung ergeben.

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<p>Punkt 1: „Es ist festzustellen, dass Teile meiner Grundstücksflächen nach der Planung für Erschließungsanlagen bzw. für eine Erschließungsstraße in Anspruch genommen werden sollen, ohne dass von mir eine Bereitschaft oder Zustimmung dafür erklärt worden ist.“</p> <p>Punkt 2: „Um im ggf. späteren Umlegungsverfahren nicht mit meinen Einwendungen ausgeschlossen zu sein, erkläre ich hiermit ausdrücklich, dass ich unter keinen Umständen gewillt bin, mein Grundstück für derartige Maßnahmen zur Verfügung zu stellen.“</p> <p>Punkt 3: Mit Hinblick auf die nach §133 BauGB entstehende Erschließungsbeitragspflicht und der Beitragserhebungspflicht der Gemeinden nach §127 BauBG mit der Bindung an einen bestandskräftigen Bebauungsplan gem. §125 BauGB, sehe ich mich als Eigentümer, ohne der Bebauung und damit verbundenen Maßnahmen auf meinem Grundstück zugestimmt zu haben, in meinen Rechten verletzt.“</p>	<p>Punkte 1 bis 3: Die Gemeinde Seebach schafft mit der Bauleitplanung „Im Teichhofe“ eine planungsrechtliche Grundlage für die mögliche Bebauung. Eine Umsetzung der Planung ist nur unter Einbindung der Grundstückseigentümer beabsichtigt. Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Realisierung von Teilflächen nicht zu erwarten, weil der Erschließungsaufwand dann in keinem vernünftigen Verhältnis zur Ausnutzung der Grundstücksflächen steht.</p>

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofs“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<p>Punkt 4 zusammengefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beibehaltung der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche sowie Mietergärten wird angestrebt; sei bei Umsetzung der Planung nicht mehr möglich - Unverhältnismäßige Wertminderung der verbleibenden Grundstücksfläche, da Vermietungskonzept nur mit Gärten funktioniere - Dies sei als beachtenswertes Argument gegenüber den gegenteiligen Interessen der Gemeinde abzuwägen - Tauschflächen seien bisher nicht angeboten worden <p>Punkt 5 zusammengefasst: Verzicht auf Umweltverträglichkeitsprüfung aufgrund von Vögeln im angrenzenden Waldgebiet sei nicht gerechtfertigt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bitte um Berücksichtigung, dass sich in Teilen des Gebietes ein ehemaliges Gewässer befand, welches später aufgeschüttet wurde 	<p>Punkt 4: Durch die Planung verändert sich die Baulandqualität der im Plangebiet liegenden, zurzeit nach § 35 BauGB zu beurteilenden Flächen in solche Flächen, die bauplanungsrechtlich künftig nach § 30 BauGB zu beurteilen wären. Hierdurch steigt der Verkehrswert der Grundstücke und vermindert sich nicht.</p> <p>Punkt 5: Der Verzicht auf eine Umweltprüfung bedeutet nicht, dass sich die Planung nicht mit den betroffenen Umweltbelangen auseinandersetzt. Es wird lediglich auf die Zusammenfassung der Umweltbelange im Umweltbericht verzichtet. Die zuständige Untere Naturschutzbehörde, sowie die Naturschutzverbände NABU und BUND wurden beteiligt und die eingegangenen Hinweise aufgenommen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wurde von keiner der Stellen gefordert.</p> <p>Obere und untere Wasserbehörde, Gewässerunterhaltungsverband Hörsel- Nesse sowie Bodenschutzbehörde wurden</p>

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhte Radon Gaskonzentration sei durch umfassendes Gutachten zu prüfen; dies ließe kein vereinfachtes Verfahren zu, da ohne vorherige Klärung unvorhersehbare, zusätzliche Investitionskosten im Zuge der Erschließung und Bebauung entstehen könnten 	<p>beteiligt. Es sind keine Einwände oder Hinweise diesbezüglich eingegangen.</p> <p>Aus den Karten des Bundesamtes für Strahlenschutz geht hervor, dass Ruhla und Seebach in einer Region mit höheren Radonvorkommen liegen (eingetragenes Radonpotenzial Seebach=43,6, vgl. Karte im Anhang). Das eingetragene Radonvorsorgegebiet betrifft jedoch nicht den Geltungsbereich des B-Planes, sondern beginnt östlich der Ortslage von Seebach (vgl. Karte im Anhang). Auch die Ergebnisse einer im Jahr 1992 durchgeführten Messung in dem benachbarten Gebäude Hauptstraße 50 lagen unterhalb des Normbereiches, sodass keine besonderen Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration im Gebäude erforderlich wurden. Es bestehen demnach keine konkreten Anhaltspunkte, die einer Entwicklung des Baugebietes in der dargestellten Art und Weise grundsätzlich entgegenstehen. Die Kartenauszüge des Bundesamtes für Strahlenschutz werden der Bauleitplanung vorsorglich als Anhang beigelegt und eine gutachterliche Prüfung des Radonvorkommens im Zuge der Konkretisierung der Bauvorhaben empfohlen, um entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen einplanen und gesundheitsschädliche Anreicherungen in den Gebäuden ausschließen zu können.</p> <p>Die Anregung wurde berücksichtigt. (vgl. unter Hinweise: Radonvorkommen: „Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Gemeinde Seebach in einer Region</p>



Gemarkung
 Gemeinde
 Grundlage

Seebach
 Seebach
 Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Es sei kein vereinfachtes Verfahren nach §13b zulässig <p>Punkt 6 zusammengefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufwändige technische Bauwerke zur Anbindung des Trennsystems an den Mischwasserkanal hätten zusätzliche Auswirkungen auf Erschließungskosten; Mischwasserkanal sei aufgrund des Zustandes nicht mehr verwendbar - Nachteilige Beeinflussung der unmittelbar am Krebsbach angesiedelten Anwohner durch konzentrierte Einleitung des Niederschlagswassers durch nicht unwesentliche Versiegelung von Flächen, die heute größtenteils unbefestigt seien; nachteilige Beeinflussung der unmittelbar am Krebsbach angesiedelten Anwohner sei nicht auszuschließen 	<p>mit erhöhtem Radonvorkommen befindet. Um evtl. erforderliche bauliche Maßnahmen zur Vermeidung einer gesundheitsschädlichen Anreicherung von Radon in den Gebäuden bereits frühzeitig berücksichtigen zu können, wird eine fachgutachterliche Prüfung und Begleitung im Zuge vertiefender Planungen empfohlen.“)</p> <p>Die Voraussetzungen für die Anwendung von § 13 b BauGB wurden nochmals differenziert geprüft und in der als Anlage beigefügten Tabelle zusammengefasst. Im Ergebnis ist das Verfahren nach §13b zulässig.</p> <p>Die Anbindung von 8 neuen EFH an den bestehenden Mischwasserkanal bei Erschließung im Trennsystem (d.h. Einleitung ausschließlich Abwasser und kein Niederschlagswasser) ist nach eigener Aussage des TAV unproblematisch; eine Stellungnahme mit Skizze des TAV liegt der Bauleitplanung als Anlage 03 bei.</p> <p>Zur Minimierung der einzuleitenden Niederschlagswasser in den Krebsbach wurden in der Bauleitplanung folgende Festsetzungen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Offene Bauweise als Einzel-/ Doppelhäuser, geringe GRZ von 0,4 sowie die Beschränkung der Fläche von Nebengebäuden und Terrassen auf max. 15m² außerhalb der Baugrenzen ermöglichen eine gute Durchgrünung des Baugebietes und fördern die

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<p>Punkt 7 zusammengefasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es seien in Seebach Flächen vorhanden, die für eine Bebauung ggf. günstigere Rahmenbedingungen 	<p>Rückhaltung, Versickerung und Verdunstung von Regenwasser</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimierung der befestigten Flächen durch Wahl von Mindestquerschnitten von 5,50 / 4,75m für die Erschließungsstraßen und Wendepplatz - Festsetzung intensiver Dachbegrünung auf Flachdächern, Garagen und anderen Nebengebäuden - Die Pflicht zur Begrünung nicht überbauter Flächen und Vorgärten, sowie zum Einbau von wasserdurchlässigen Belägen für Zufahrten, Wege, Terrassen und Hofflächen. - Grünordnerische Maßnahmen, wie Baum-, Strauch und Heckenpflanzungen <p>Mit den getroffenen Festsetzungen wird der Erschließungsaufwand und die Versiegelung von Flächen so gering wie möglich gehalten, um dem Bodenschutz so weit wie nach den Planungszielen möglich, zu entsprechen. Negative Auswirkungen auf die Anwohner, insbesondere am Krebsbach, sind nicht zu erwarten. Die zuständigen Behörden und Verbände wurden beteiligt, deren Forderungen und Hinweise in die Planung aufgenommen. Einwände bestehen nicht.</p> <p>Im Rahmen des ISEK und der laufenden ISEK-Fortschreibung wurden und werden die unterschiedlichen Flächen in Seebach entsprechend ihren Möglichkeiten für die Schaffung von Wohnraum für Familien geprüft. Das</p>

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<p>böten; zum Beispiel das Neubaugebiet „Am Stein“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ansiedlung von jungen Familien sei hier ein städtebaulicher Zugewinn; die Nähe zu Kindergarten und Grundschule günstig; Garagenkomplex und Hochspannungsleitung auch nicht in direkter Nachbarschaft - Eine 10/20 kV Hochspannungsleitung und 	<p>Gebiet „Am Stein“ ist demnach für eine etwas dichtere Bebauung mit anderen Wohntypologien geeignet und wird dementsprechend in den nächsten Jahren ebenfalls entwickelt.</p> <p>Entsprechend den Untersuchungen des ISEK zum Wohnraum weist Seebach einen überproportional großen Anteil an Plattenwohnungen mit nicht mehr zeitgemäßen Wohnungsgrößen auf. Die Neuentwicklungen dienen gemäß ISEK der Erweiterung des Wohnraumangebotes hinsichtlich einer Vielfalt unterschiedlicher Wohnformen, -typologien und -standards, um den Wohnraum in Seebach an die heutigen und zukünftigen Anforderungen an Wohnraum anzupassen. Diesem Ziel dient neben der Entwicklung des Wohngebietes „Am Stein“ auch die vorliegende Bauleitplanung „Im Teichhofe“.</p> <p>Gemäß Leitungsauskunft der TEN befindet sich ein Leitungstützpunkt mit Freileitung bis 45 kV in einer Entfernung von im Minimum 21,80m (an der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereiches) zu den Baugrundstücken. Aufgrund der niedrigen Spannung und der Einhaltung der entsprechenden Sicherheitsabstände sind negative Auswirkungen auf die künftigen Bewohner des Baugebietes nicht zu erwarten. Die Anforderungen der 26. BImSchV - Verordnung über elektromagnetische Felder - werden eingehalten.</p>

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - ein maroder Garagenkomplex befände sich in der Nachbarschaft 	<p>In Seebach befindet sich eine Vielzahl solcher Garagenkomplexe aus der DDR-Zeit, die Leerstände und eine marode Bausubstanz aufweisen. Die Gemeinde und die Ortsentwicklungsgruppe sind dabei, Konzepte zu einer Umstrukturierung mit teilweise Rückbau oder zeitgemäßer Nachnutzung der Standorte zu entwickeln.</p> <p>Insofern ist der teilweise Rückbau von maroden Garagenzeilen für die Entwicklung von Wohnraum im Zuge des B-Planes „Im Teichhofe“ ein erster Schritt hinsichtlich einer städtebaulichen Aufwertung. Die verbleibenden Garagenzeilen befinden sich derzeit noch in Nutzung. Ein perspektivischer Rückbau in einem langfristigen Zeithorizont wurde u.a. vom BUND angeregt und wäre im Zuge des gesamtgemeindlichen Konzeptes zum Umgang mit den Garagenstandorten zu prüfen.</p>

Hinweise zur Spalte Abwägung / Bemerkungen:

Blau – Vorschläge zur Abwägung

Rot – Klärungsbedarf

keine Kommentierung = Kenntnisnahme

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofs“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**

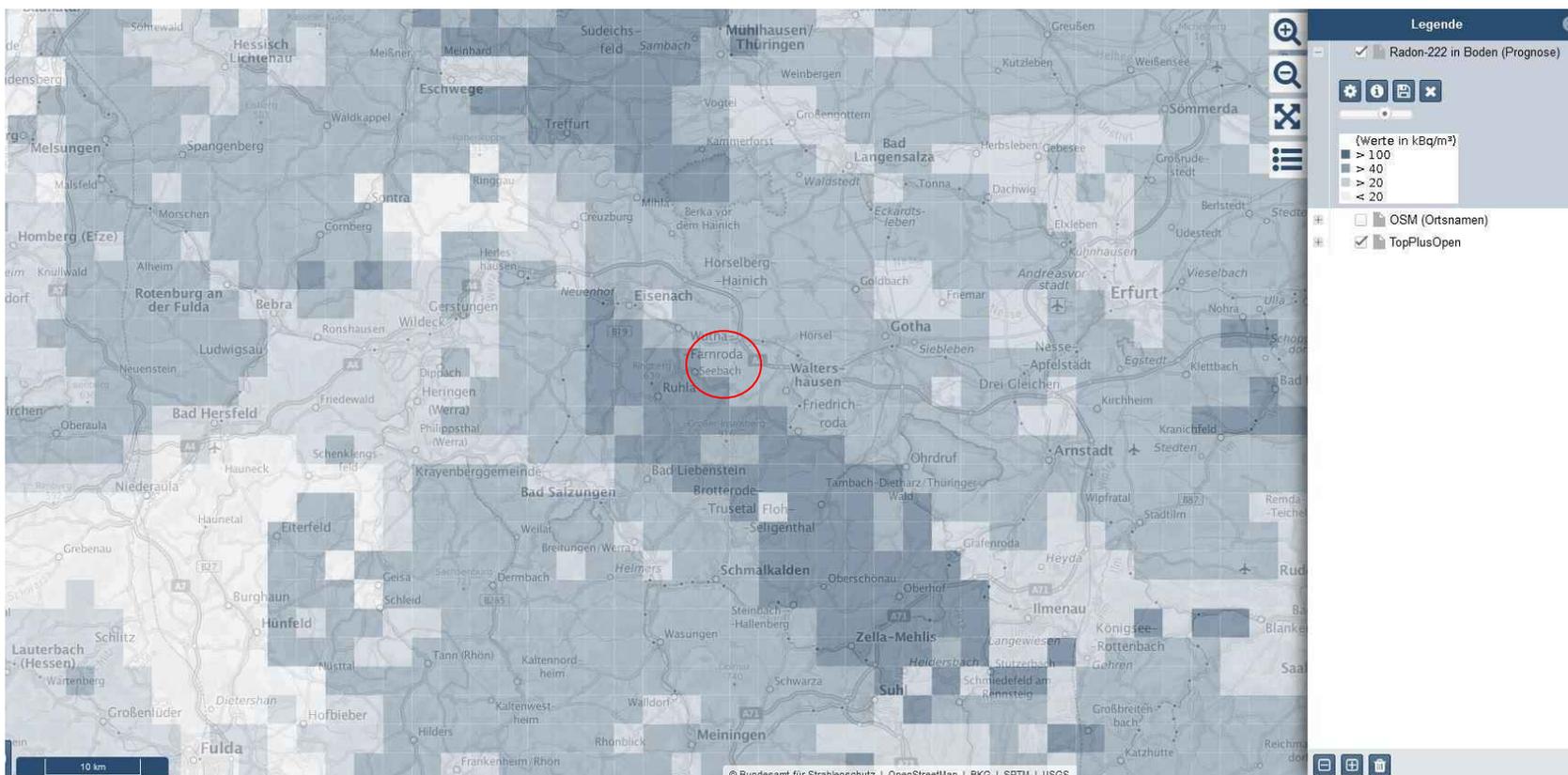


Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
-----	----------	--	----------	--------------------



Kartenauszug aus dem Geoportal des Bundesamtes für Strahlenschutz, hier: Radon-222 in Bodenluft (Prognose)
<https://www.imis.bfs.de/geoportal> | abgerufen am 06.09.2021 um 11:31 Uhr

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofs“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**

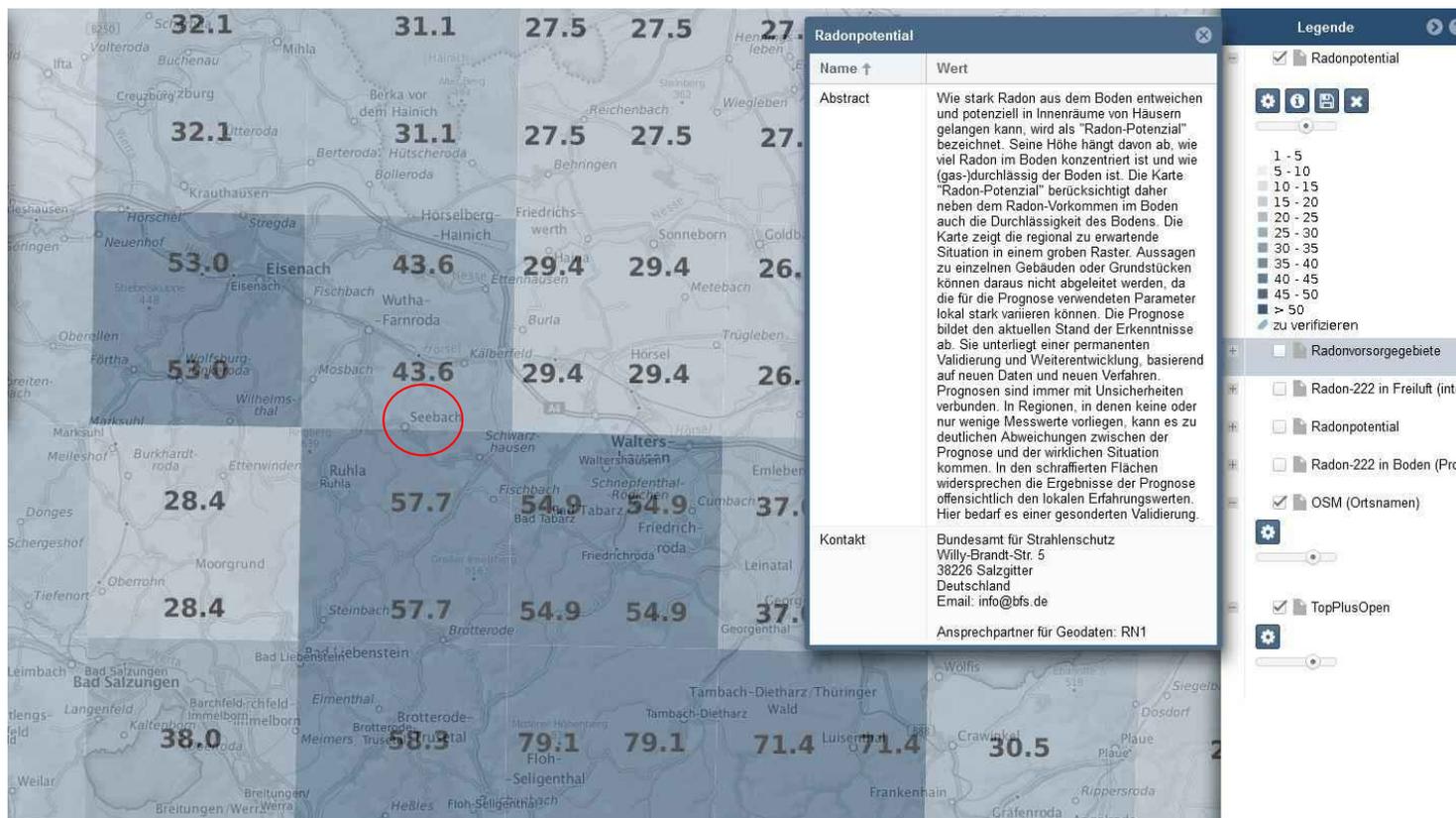


Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung	Beschlussvorschlag
-----	----------	--	----------	--------------------



Kartenauszug aus dem Geoportal des Bundesamtes für Strahlenschutz, hier: Radonpotential
<https://www.imis.bfs.de/geoportal> | abgerufen am 03.09.2021 um 13:57 Uhr

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofs“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**

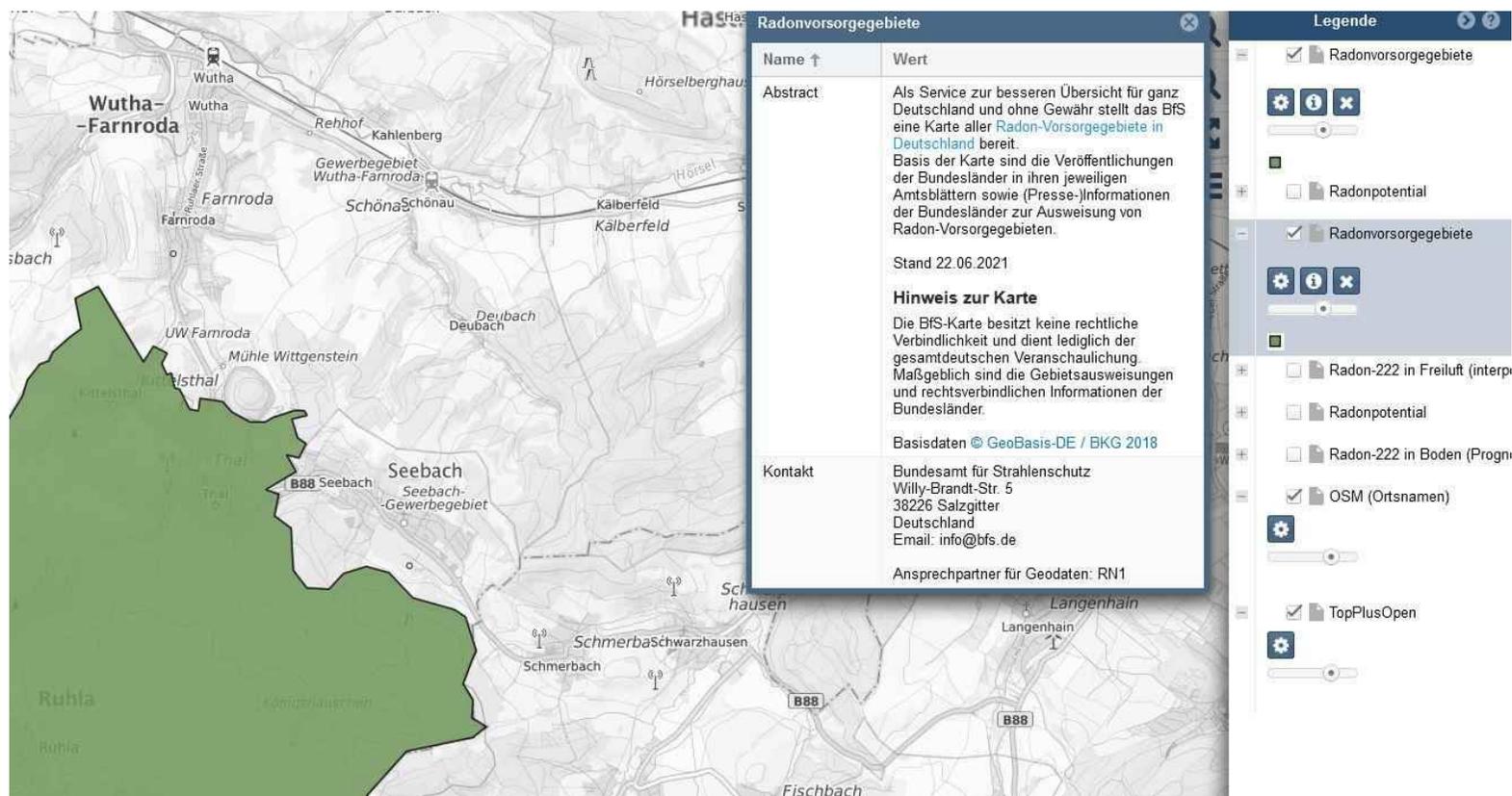


Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
-----	----------	--	--------------------------------------



Kartenauszug aus dem Geoportal des Bundesamtes für Strahlenschutz, hier: Radonvorsorgegebiete
<https://www.imis.bfs.de/geoportal> | abgerufen am 03.09.2021 um 14:20 Uhr

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofs“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
-----	----------	--	--------------------------------------

Radon-Situation vor Ort kann nur durch Messungen geklärt werden

Die Karten "Radon-Konzentration im Boden" und "Radon-Potenzial" liefern eine erste Einschätzung zur Radonsituation in einer Region. Sie zeigen jeweils die regional zu erwartende Situation in einem groben Raster.

Aussagen zu einzelnen Gebäuden oder Grundstücken können daraus nicht abgeleitet werden, da die für die Prognose verwendeten Parameter lokal stark variieren können. Über die Radon-Konzentration in der Bodenluft an einem bestimmten Standort (zum Beispiel einem Baugrundstück) können die Karten keine Aussage treffen - auch nicht über die Radon-Konzentration in einem einzelnen Haus.

Wie hoch das Radonvorkommen an einem bestimmten Standort tatsächlich ist, lässt sich nur durch Messungen der bodennahen Luft oder durch Messungen der Radon-Konzentration in der Raumluft eines Gebäudes konkret ermitteln.

Zitat: <https://www.bfs.de/DE/themen/ion/umwelt/radon/karten/boden.html> | abgerufen am 06.09.2021 um 11:46 Uhr

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofs“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
-----	----------	--	--------------------------------------

**Bundesamt
für
Strahlenschutz**

Postanschrift:
Bundesamt für Strahlenschutz, Fachbereich Strahlenschutz,
Waldowallee 117, D – 1157 Berlin

Braun, Jürgen
Hauptstr. 50
O-5912 Seebach

Ergebnisse der Messung in der Hauptstraße 50, Seebach am 21.09.1992

Radon in Wohnungen

Berlin, den 2. November 1992

Sehr geehrte Damen und Herren,

leider war es uns nicht früher möglich, Sie über die Ergebnisse der bei Ihnen durchgeführten Messungen der Radonkonzentration zu informieren.

Die bei Ihnen in Zusammenarbeit mit dem Institut für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes durchgeführten Messungen brachten folgende Ergebnisse:

Meßort:	Datum	Radonkonzentration (Bq/m ³)
sonstiger Raum im Keller	21.09.92	910
Kinderzimmer in der 1. Etage	21.09.92	82

Da die Radonkonzentrationen sehr starken jahreszeitlichen Schwankungen unterliegen, tragen über die Dauer von Stunden oder wenigen Tagen durchgeführte Messungen den Charakter von Tests. Unter den vorgegebenen Meßbedingungen (Schließen der Fenster und Türen während der Exposition, was nicht der durchschnittlichen jährlichen Nutzung entspricht) kann mit großer Wahrscheinlichkeit angenommen werden, daß die gemessenen Werte über dem Jahresmittelwert liegen.

Für die Bewertung sind die Radonkonzentrationen in Wohnräumen wie Wohn- und Schlafzimmer wichtig. Eine höhere Radonkonzentration im Keller gibt einen Hinweis auf mögliche Quellen für Radon im Untergrund. Der höchste Meßwert im Wohnbereich liegt unter 250 Bq/m³, d.h. in dem Konzentrationsbereich, der für die Bundesrepublik Deutschland als Normalbereich in Wohnungen anzusehen ist. Es sind keine besonderen Maßnahmen zur Reduzierung der Radonkonzentration erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

R. Lehmann
R. Lehmann

**Bauleitplanung für das Gebiet „Im Teichhofe“
(Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. §13b BauGB)**



Gemarkung
Gemeinde
Grundlage

Seebach
Seebach
Entwurf vom 17.05.2021

Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen aufgrund § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung Beschlussvorschlag
-----	----------	--	--------------------------------------

Tatbestandsmerkmal	Ja	Nein
Wohnnutzungen zulässig	X	
Gebietstyp / weitere zulässige Nutzungen		X
Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile	X	
Zulässige Grundfläche/ Versiegelungsfläche* < 10.000 m ² (einschließlich Kumulation ggf. vorhandener weiterer B-Pläne, s. u.)	X 5.228m ²	
Vorhandene Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden		X
* Hinweis: Bei B-Plänen ohne festgesetzte Grundfläche ergibt sich die Einhaltung des Schwellenwertes aus der zu erwartenden Versiegelungsfläche		
Ausschlussgründe	Ja	Nein
Begründung der Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben		X
Keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Erhaltungszielen und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten		X
Planung verursacht beachtliche Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes- Immissionsschutzgesetzes		X
Flächennutzungsplan	Ja	Nein
Abweichende Inhalte vorhanden	X	
„Verfahrensfreie“ Berichtigung möglich (Anwendungsvoraussetzung: geordnete städtebauliche Entwicklung darf nicht beeinträchtigt werden)	X	

Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen §13b BauGB