

Teil A

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

berührter Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abstimmungsvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauauss. Stadtrat
1) EON Thür. Energie AG vom 17.12.2010	Im Geltungsbereich befinden sich Mittelspannungsfreileitungen u. Niederspannungskabel sowie eine Mitteldruckgasleitung. Der Leitungsbestand ist zu berücksichtigen. Die vorgeschriebenen Abstände sind einzuhalten. Vor Baubeginn ist beim zuständigen Netzservice Serviceteam Hildburghausen eine Bestandsauskunft einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind vom Vorhabenträger zu berücksichtigen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
2) Deutsche Telekom AG	Bis zum Abwägungstermin lag keine erneute Stellungnahme vor.	Es wird davon ausgegangen, dass die Belange des TöB in der vorliegenden Planung hinreichend berücksichtigt wurden.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
3) Kabel Deutschland vom 17.12.2010	Im Geltungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen. Der Bestand ist zu berücksichtigen. Vor Baubeginn ist eine Bestandsauskunft einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind vom Vorhabenträger zu berücksichtigen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
4) WAVH vom 03.01.2011	Hinsichtlich der Ver- und Entsorgung des Gebietes behält die Stellungnahme vom 28.10.2009 ihre Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind in der vorliegenden Planung berücksichtigt. Im Bereich der Trinkwasserschutzzone werden keine Neubauvorhaben realisiert.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:

2. Abwägungsprotokoll zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domäne Karolinenburg“

berührter Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauauss. Stadtrat
5) Fernwasserver- sorgung Südthür. vom 20.12.2010	Es befinden sich keine Anlagen der FWS im Plangebiet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
6) Thür. LVWA Gesamtstellung- nahme vom 17.12.2010	Landesplanung u. Raumordnung Art und Umfang der Planung der vorgesehenen Nutzung sollten präzisiert und bedarfsseitig unteretzt werden. Dies betrifft insbesondere die über den Bestand hinausgehende Bauflächen- ausweisung. Ausgehend von den konkreten Vorhaben sind die Planungsunterlagen (Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen) zu präzisieren. Auf Grund der randstädtischen Lage, der Ausstattung der Stadt Hildburghausen mit Einzelhandelseinrichtungen sowie angesichts des angrenzenden Sondergebietes „Handel“ ist die Zulässigkeit von Einzelhandel im Plangebiet auszuschließen. Bauleitplanung Zum ggw. Zeitpunkt stimmt das Vorhaben noch nicht mit dem FNP überein. Obere Wasserbehörde Die Planung steht nicht im Einklang mit den Vorgaben des Schutzzonenbeschlusses des Kreistages Hildburghausen vom 22.04.1976, Nr. 35-12/76, i.V.m. dem Festlegungsprotokoll zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Karolinenburg. Danach ist insbesondere eine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde präzisiert. Die Fläche im Geltungsbereich ist als Mischgebiet ausgewiesen. Die Festsetzung zur besonderen Wohnform sowie zur gewerblichen Nutzung wird gemäß § 12 Abs. 3a BauGB im Durchführungsvertrag getroffen. Für das Baufeld II wird die Zulässigkeit von Einzelhandel ausgeschlossen. Der Verlauf der Grenze des Überschwemmungsgebietes der Werra wurde in den Plan eingetragen und ist in der Planung berücksichtigt. Die Wasserbehörde war am Verfahren beteiligt. Bezüglich des Überschwemmungsgebietes wurden keine Hinweise erteilt. Der FNP wird im Parallelverfahren zum Vu.E-Plan geändert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Anlässlich des Gesprächs zwischen VT und der Oberen Wasserbehörde am 05.11.2008 wurde dem VT eine Karte vom 12.08.2008 im Maßstab M 1: 10.000 mit der räumlichen Ausdehnung der TWSZ II am Tiefbrunnen Karolinenburg übergeben. Daraus geht hervor, dass der westliche Teil des	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:

2. Abwägungsprotokoll zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domäne Karolinenburg“

. berührter Träger öffentl. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauauss. Stadtrat
zu 6)	Neubebauung in der TWSZ II grundsätzlich untersagt. Mit der Festsetzung des Baufeldes I in der TWSZ II ist die Option einer generellen Bebaubarkeit gegeben. Die übergebenen Unterlagen erlauben keine Beurteilung, ob eine Befreiung gem. § 130 Abs. 4 ThürWG von den Verboten und Nutzungsbeschränkungen der TGL 24348 möglich ist. Die Planung muss Aussagen treffen, wie eine Schädigung der Tiefbrunnen ausgeschlossen werden kann. Bei der Verlegung von Abwasserleitungen im TWSG sind die Forderungen der ATV-DVWK-A 142 und der ATV-DVWK-M 146 zu beachten. Ein Ausbau der Verkehrswege, auch nicht-öffentlicher, ist in der TWSZ II nur unter den Vorgaben der RiStWag in der derzeit gültigen Fassung möglich.	Geltungsbereiches außerhalb der TWSZ II liegt. Um die Belange des Trinkwasserschutzes zu berücksichtigen, wurden die Baufelder II und III in diesem Bereich angeordnet. Das Baufeld I liegt innerhalb der TWSZ II. Hier sind nur die konkret festgesetzten Vorhaben (Erhaltung und Umbau der vorh. Gebäude) möglich. In die Begründung wurde der Hinweis zur Berücksichtigung der entsprechenden Vorschriften bei notwendigen Erschließungsmaßnahmen aufgenommen.	
7) Kampfmittel-räumdienst Tauber Delaborierung GmbH	Der TöB war am Verfahren nicht beteiligt	-	-
8) Thür. LA f. Denkmalpflege u. Archäologie AS Steinsburgmuseum vom 17.12.2010	Vor Beginn möglicher Erdarbeiten ist Einvernehmen mit dem Thüring. LA für Denkmalpflege u. Archäologie herzustellen. Die Stellungnahme vom 16.11.2009 bleibt gültig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:

2. Abwägungsprotokoll zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domäne Karolinenburg“

berührter Träger öffentl. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauauss. Stadtrat
9) Thür. LA f. Denkmalpflege u. Archäologie, Bau- u. Kunstdenkmalpflege vom 16.12.2010	Gegen die Planung bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
10) Straßenbauamt Südwestthüringen	Bis zum Abwägungstermin lag keine erneute Stellungnahme vor.	Es wird davon ausgegangen, dass die Belange des Straßenbauamtes hinreichend berücksichtigt wurden.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
11) Thür. Landesanstalt f. Umwelt u. Geologie vom 16.12.2010	Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Erdaufschlüsse u.dgl. sind anzuzeigen. Die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschl. der Erkundungsdaten u. der Lagepläne durch die Bohrfirmen o. Ingenieurbüros soll umgehend veranlasst werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
12) Landesbetrieb für Arbeitsschutz u. techn. Verbraucherschutz Regionalinsp. Suhl vom 28.12.2010	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
13) Landesamt für Bau u. Verkehr	Bis zum Abwägungstermin lag keine erneute Stellungnahme des TöB vor.	Es wird davon ausgegangen, dass die Belange des TöB nicht berührt werden.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:

2. Abwägungsprotokoll zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domäne Karolinenburg“

berührter Träger öffentl. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauauss. Stadtrat
14) Thür. Landesbergamt vom 05.01.2011	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände. Die Belange des Bergamtes werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
15) Amt für Land- entwicklung u. Flur- neuordnung vom 03.01.2011	Dem Vorhaben wird zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
16) Wehrbereichsver- waltung Ost vom 06.01.2011	Die Belange der Bundeswehr werden nicht berührt. Die Stellungnahme vom 20.11.2009 behält ihre Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
17) Deutsche Bahn DB Netz AG	Der TöB war am Verfahren nicht beteiligt.	-	-
18) IHK Südthüringen	Bis zum Abwägungstermin lag keine Stellungnahme des TöB vor.	Es wird davon ausgegangen, dass die Belange des TöB nicht berührt werden.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
19) Landwirtschafts- amt Hildburghausen vom 15.12.2010	Die Wegebeziehungen zu den landwirtschaftlichen Liegenschaften müssen erhalten bleiben. Die südlich und östlich angrenzenden Flächen werden weiter landwirtschaftlich genutzt. Eine Einschränkung dieser Nutzung darf durch die Planung nicht erfolgen. Unter Berücksichtigung dieser Hinweise bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt. Eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Flächen erfolgt durch die vorliegende Planung nicht.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:

2. Abwägungsprotokoll zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domäne Karolinenburg“

berührter Träger öffentlicher Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauauss. Stadtrat
20) LA f. Vermessung u. Geoinformation Katasterbereich Schmalkalden vom 22.12.2010	Nachdem nunmehr die Straßenschluss- vermessung der „Eisfelder Straße“ in das Liegenschaftskataster übernommen wurde, ist die Übereinstimmung des vB-Planes mit der Katasterkarte nicht mehr gegeben. Der Plan ist entsprechend zu überarbeiten. Die Stellungnahme vom 30.11.2009 behält ihre Gültigkeit.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird berücksichtigt.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
21) Thür. Forstamt Heldburg	Der TöB war am Verfahren nicht beteiligt.	-	-
22) Landespolizei Thür., PI Hildburg- hausen	Bis zum Abwägungstermin lag keine erneute Stellungnahme vor.	Es wird davon ausgegangen, dass die Belange hinreichend berücksichtigt werden.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
23) Landratsamt 23.1) Bauamt vom 25.01.2011	Folgende Hinweise sind zu berücksichtigen. Die Ergebnisse des Schallschutzgutachtens sind in der Begründung mit anzugeben. Die Festsetzungen in der Planzeichnung sind zu überarbeiten, insbesondere in Bezug auf die Geschossigkeit, zulässigen Nutzungen in den einzelnen Baufeldern. Die Übereinstimmung zwischen der Planzeichnung und der Begründung ist herzustellen. Die gesetzlichen Grundlagen sind zu aktualisieren. Auf Grund der Flächenaufteilung besteht kein ausgewogenes Verhältnis zwischen gewerblicher und Wohnnutzung. Die Herausnahme der Karolinenburg aus der Denkmalliste wurde dem Eigentümer mit Schreiben vom 27.04.2007 mitgeteilt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird gemäß der Hinweise entsprechend überarbeitet. In Bezug auf das Flächenverhältnis zwischen der gewerblichen und Wohnnutzung wird erklärt, dass sich die Wohnnutzung nur auf den Bestand der vorhandenen Wohngebäude im Baufeld I und auf ein Einfamilienwohnhaus im Baufeld III bezieht. Die übrigen Flächen bleiben überwiegend Grünflächen. Somit kann das Verhältnis von Wohnen und Gewerbe als ausgewogen betrachtet werden.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:

2. Abwägungsprotokoll zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domäne Karolinenburg“

berührter Träger öffentl. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauauss. Stadtrat	
23.2) LRA Untere Naturschutzbehörde vom 06.01.2011	Gegen die vorliegende Planung bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 nein: - Enth.: -	ja: nein: Enth.:
23.3) LRA Untere Immissions- schutzbehörde vom 06.01.2011	Zur vorgelegten Planung werden folgende Hinweise erteilt. Die Geräuschbelastung liegt an der Obergrenze der zulässigen Werte (45 dB(A)). Sofern der Vorhabenträger bei seiner Planung bleibt, sollten Möglichkeiten zur Geräuschreduzierung für das Wohnhaus geprüft werden. Durch eine Änderung des Baufeldes III kann der Abstand zwischen dem Wohnhaus und dem Kaufland vergrößert werden. Darüber hinaus ist eine Festsetzung zu treffen, dass die lärmschutzbedürftigen Räume wie Schlafzimmer und Kinderzimmer auf den zum Einkaufskomplex abgewandten Seiten des Wohnhauses anzuordnen sind. Der Passus zur Verkehrslärmbelastung der Baufelder und der danach erforderlichen Bauschalldämmmaße für die Außenbauteile der Gebäude ist in die textlichen Festsetzungen zu integrieren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet. Um eine Geräuschreduzierung zu erhalten, wird die Gebäudehöhe um ein Geschoss reduziert.	ja: 7 nein: - Enth.: -	ja: nein: Enth.:
23.4) LRA Untere Abfallbehörde vom 06.01.2011	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 nein: - Enth.: -	ja: nein: Enth.:
23.5) LRA SG Brandschutz	Bis zum Abwägungstermin lag keine erneute Stellungnahme vor.	Es wird davon ausgegangen, dass die Belange hinreichend berücksichtigt werden.	ja: 7 nein: - Enth.: -	ja: nein: Enth.:

2. Abwägungsprotokoll zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domäne Karolinenburg“

berührter Träger öffentl. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauauss. Stadtrat
23.6) LRA Untere Denkmalbehörde vom 15.12.2010	Dem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Die Aufhebung der Unterschutzstellung wurde dem damaligen Eigentümer bereits mitgeteilt. Es wird auf die Meldepflicht bei Bodenfunden hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Meldepflicht bei Bodenfunden wird in die Begründung aufgenommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
23.7) LRA, Untere Wasserbehörde vom 06.01.2011	Gegen den Plan gibt es keine Versagungsgründe. Die vorliegende B-Planänderung berücksichtigt die Erfordernisse der Trinkwasserschutzzone II. In der Begründung S.4 Nr. 3.2.2 ist der Text wie folgt zu ändern: „Im südwestlichen Bereich des Grundstückes (Baufeld III) ist ein Einfamilienhaus geplant.“	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird gemäß der Hinweise überarbeitet.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
23.8) LRA, Amt für Straßenverkehr SB Kommunalent- wicklung vom 03.01.2011	Das geplante Vorhaben steht grundsätzlich im Einklang mit der übergeordneten Planung. Es besteht keine für ein Mischgebiet maßgebende, ausgewogene Verteilung der beiden Nutzungsarten. Die geplante gewerbliche Nutzung ist noch nicht hinreichend konkret.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der ausgewogenen Nutzung im Mischgebiet wird auf die Ausführungen in Pkt. 23. 1 verwiesen. Die gewerbliche Nutzung wird im Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 3a BauGB konkretisiert.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
23.9) LRA, Amt für Straßenverkehr Straßenverkehrsbehör- de vom 04.01.2011	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
24) LRA Gesund- heitsamt vom 30.12.2010	Dem Vorhaben wird zugestimmt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:

2. Abwägungsprotokoll zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domäne Karolinenburg“

berührter Träger öffentl. Belange	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauaussch. Stadtrat
25) Bundesagentur für Arbeit vom 15.12.2010	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
26) Thür. Bauern- verband e.V.	Der TöB war am Verfahren nicht beteiligt	-	
27) Verwaltungs- gemeinschaft Feldstein vom 15.12.2010	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
28) Gemeinde Straufhain	Bis zum Abwägungstermin lag keine Stellungnahme der Nachbargemeinde vor.	Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Nachbargemeinde durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
29) Gemeinde Gleichamberg	Bis zum Abwägungstermin lag keine Stellungnahme der Nachbargemeinde vor.	Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Nachbargemeinde durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
30) Gemeinde Veilsdorf	Bis zum Abwägungstermin lag keine Stellungnahme der Nachbargemeinde vor.	Es wird davon ausgegangen, dass die Belange der Nachbargemeinde durch die vorliegende Planung nicht berührt werden.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:
31) Stadt Schleusingen vom 16.12.2010	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: Enth.:
32) Gemeinde Auengrund vom 15.12.2010	Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	ja: 7 ja: nein: - nein: Enth.: - Enth.:

Anlage zum Beschluss-Nr.: 064/2011

2. Abwägungsprotokoll zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Domäne Karolinenburg“

Teil B

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB

betroffener Bürger	Anregungen	Abstimmungsvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauauss. SR
Seitens der Öffentlichkeit lagen bis zum Abwägungs- termin keine Stellung- nahmen vor.			

Anlagen zum Abwägungsprotokoll: -

Das Abwägungsprotokoll vom 10.03.2011 wird bestätigt.

Abwägungsergebnis:

ja
nein

Enthaltungen

Steffen Harzer
Bürgermeister