

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



**Gemarkung**  
**Gemeinde**  
**Grundlage**

**Seebach**  
**Seebach**  
**Entwurf vom 23.09.2021**

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

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung   <b>Beschlussvorschlag</b>
-----	----------	--	--------------------------------------

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 BauGB</b>			
A 1	Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz	<p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u> Keine Betroffenheit, Zuständigkeit = UNB des LRA</p> <p><u>Wasserwirtschaft</u> Keine Betroffenheit, Hinweise</p> <p><u>Wasserrechtlicher Vollzug</u> Keine Betroffenheit Hinweise und Informationen: gleichlautend wie SN vom 13. Juli 2021</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Keine Betroffenheit</p> <p><u>Abfallrechtliche Zulassungen</u> Keine Betroffenheit</p> <p><u>Immissionsüberwachung</u> Keine Bedenken Hinweise und Informationen: gleichlautend wie SN vom 13. Juli 2021</p> <p><u>Abfallrechtliche Überwachung</u> Keine Betroffenheit</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Vgl. Abwägungsprotokoll 1. Auslegung</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Vgl. Abwägungsprotokoll 1. Auslegung</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

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



**Gemarkung**  
**Gemeinde**  
**Grundlage**

**Seebach**  
**Seebach**  
**Entwurf vom 23.09.2021**

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

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung   <b>Beschlussvorschlag</b>
		<p><u>Geologischer Landesdienst und Bergbau</u> Hinweise und Informationen: gleichlautend wie SN vom 13. Juli 2021</p> <p><u>Geologie / Rohstoffgeologie</u> Keine Bedenken</p> <p><u>Ingenieurgeologie / Baugrundbewertung</u> Keine Bedenken SN, Hinweise, Informationen: Beschreibung der geologischen Bodenbeschaffenheit. Grundwasserspiegel auf Höhe offener Vorflut Krebsbach Subrosionserscheinungen (Erdfälle oder -senken) auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse möglich (mehrere Erdfälle im Umkreis von 350m sind im Subrosionskataster eingetragen) Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse ist entsprechend auszulegen, um Eignung als Baugrund nachzuweisen. Versickerungen von Dach- und Freiflächenentwässerungen sollten auf Grund der Subrosionsproblematik nicht erfolgen.</p> <p><u>Hydrogeologie / Gewässerschutz</u> Keine Bedenken</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Vgl. Abwägungsprotokoll 1. Auslegung</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b></p> <p>Aufnahme der geologischen Spezifikationen und Anforderungen an die Gründungsverhältnisse für Untersuchungen und Bewertungen des Baugrundes unter „Hinweise“ in der Bauleitplanung</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>

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



**Gemarkung**  
**Gemeinde**  
**Grundlage**

**Seebach**  
**Seebach**  
**Entwurf vom 23.09.2021**

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

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung   <b>Beschlussvorschlag</b>
		<u>Geotopschutz</u> Keine Bedenken  <u>Bergbau / Altbergbau</u> Keine Betroffenheit	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Kenntnisnahme</b>
A 2	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation / Katasterbereich Gotha	Die Beanstandungen aus Stellungnahme vom 24.06.2021 wurden in die Plangrundlage eingearbeitet. Bitte um Eintragung der Flurstücksnummer der Hauptstraße.	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Die Anregung wird berücksichtigt.</b> Flurstücksnummer wurde ergänzt.
A 3	<i>Amt für Landesentwicklung und Flurneuordnung</i>	<i>Keine SN eingegangen</i>	
A 4	Thür. Landesamt für Bau und Verkehr, Zella-Mehlis	SN vom 10.06.2021 behält Gültigkeit – keine Betroffenheit	
A 5	Landratsamt Wartburgkreis	<b>Zustimmung unter Beachtung der Hinweise und Auflagen</b> der Fachplanungsämter wie folgt:  <u>Kreisplanung:</u> SN vom 15.07.2021 behält Gültigkeit  <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> SN vom 04.06.2021 behält Gültigkeit	<b>Kenntnisnahme</b> Vgl. Abwägungsprotokoll 1. Auslegung <b>Kenntnisnahme</b> Vgl. Abwägungsprotokoll 1. Auslegung

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



**Gemarkung**  
**Gemeinde**  
**Grundlage**

**Seebach**  
**Seebach**  
**Entwurf vom 23.09.2021**

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

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung   <b>Beschlussvorschlag</b>
		<p><u>Untere Wasserbehörde:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete.</li> <li>- Häusl. Abwasser und Niederschlagswasser sind gem. §47 Abs.5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (TAVEE) zu übergeben</li> <li>- Für Einleitung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser aus dem Trennsystem des Abwasserbeseitigungspflichtigen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde des LRA WAK zu beantragen.</li> <li>- 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</li> <li>- Dem Vorhaben wird aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt, wenn das Abwasser dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (TAVEE) übergeben wird.</li> </ul> <p><b><u>Amt für Sicherheit und Ordnung:</u></b>  Hinweise/ Bedingungen zum Brandschutz:  Löschwasserversorgung:  In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen.</p>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b></p>          <p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b></p>

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



**Gemarkung**  
**Gemeinde**  
**Grundlage**

**Seebach**  
**Seebach**  
**Entwurf vom 23.09.2021**

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

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung   <b>Beschlussvorschlag</b>
		<p>Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach dem DVGW- Arbeitsblatt W405  Februar 2008, in m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird. Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann.</p> <p>Der Mindestlöschwasserbedarf richtet sich nach der Bebauungsdichte und der Brandausbreitungsgefahr.</p> <p>Für das Allgemeine Wohngebiet (WB) muss nach den vorgenannten Kriterien eine Löschwasserversorgung von 800l/min (48m<sup>3</sup>/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.</p> <p>Der Löschbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) vom 300m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht für unüberwindbare Hindernisse (z.B. Bahntrassen, Schnellstraßen).</p> <p>Erschließungsstraßen Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen</p>	<p>Aufnahme folgender Wortlaut in B-Plan unter Hinweise: <i>„In einer Entfernung von max. 150m von jedem Gebäude im Geltungsbereich des allgemeinen Wohngebietes befindet sich auf dem Grundstück der benachbarten Freiwilligen Feuerwehr Seebach ein Löschwasserbecken, welches die Anforderungen an den Mindestlöschwasserbedarf von 96m<sup>3</sup> übererfüllt.“</i></p> <p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Aufnahme unter „Hinweise“ in der Bauleitplanung</p>

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



**Gemarkung**  
**Gemeinde**  
**Grundlage**

**Seebach**  
**Seebach**  
**Entwurf vom 23.09.2021**

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

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung   <b>Beschlussvorschlag</b>
		<p>Flächen sind nach §5 der Landesbauordnung (ThürBO), nach DIN 14090 und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu planen.</p> <p><u>Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis – Stadt Eisenach</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine grundsätzlichen Bedenken;</li> <li>- Hinweise auf Anforderungen zur ordnungsgemäßen Müllentsorgung wie SN 04.06.2021</li> </ul> <p><u>Bürger- und Behindertenbeauftragter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zustimmung, wenn Belange der Barrierefreiheit mit bedacht werden</li> <li>- Hinweise entsprechend SN vom 04.06.2021</li> </ul> <p><u>Weitere Träger öffentlicher Belange:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Untere Bauaufsicht, die Untere Immissionsschutzbehörde, die Untere Naturschutzbehörde, die Untere Abfallbehörde, das Straßenverkehrsamt sowie das Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung wurden zu o.g. Vorhaben angehört und äußerten keine Einwände oder Bedenken</li> </ul>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Vgl. Abwägungsprotokoll 1. Auslegung</p> <p><b>Kenntnisnahme</b> Vgl. Abwägungsprotokoll 1. Auslegung</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>
A 6	Thüringer Liegenschaftsmanagement Landesbetrieb Erfurt	- Keine Stellungnahme	

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



**Gemarkung**  
**Gemeinde**  
**Grundlage**

**Seebach**  
**Seebach**  
**Entwurf vom 23.09.2021**

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

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung   <b>Beschlussvorschlag</b>
A 7	Trink- und Abwasserverband Eisenach – Erbstromtal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließungsvertrag mit Bauträger notwendig, da TAV finanziell nicht in der Lage ist, die Erschließung zu tätigen</li> <li>- Erschließung im Trennsystem, Niederschlagswasser in Krebsbach einzuleiten → wasserrechtl. Genehmigung erforderl.</li> <li>- Schmutzwasser in Sammler DN 300 gem. beigefügter Skizze</li> <li>- Hausanschluss Hauptstraße 46a = privater Hausanschluss, keine Leitung in Eigentum des TAV, Haus 46a benötigt Dienstbarkeiten</li> </ul>	<p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b></p> <p><b>Die Anregungen werden berücksichtigt.</b> Ergänzung der Festsetzung unter B6 um Leitungsrecht zugunsten Flur Nr. 139/12</p>
A 8	Ohra Energie GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Einwände</li> <li>- wie SN vom 09.06.2021</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b>
A 9	TEN Thüringer Energienetze GmbH	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SN vom 09.06.2021 behält Gültigkeit</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b>
A10	Deutsche Telekom Technik	<i>Keine Stellungnahme</i>	
A11	Thüringer Netkom	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wie SN vom 07.06.2021</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b>
A 12	Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis- Eisenach	<i>Enthalten in A 05</i>	
A 13	Freiwillige Feuerwehr Seebach	<i>Keine Stellungnahme</i>	

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



**Gemarkung**  
**Gemeinde**  
**Grundlage**

**Seebach**  
**Seebach**  
**Entwurf vom 23.09.2021**

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

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung   <b>Beschlussvorschlag</b>
A 14	NABU	<i>Keine Stellungnahme</i>	
A 15	BUND	Keine Bedenken: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise aus SN vom 09.07.2021 wurden aufgenommen</li> <li>- Bitte um Aufnahme zusätzlicher Gehölze (Sommer- und Winterlinde, Eberesche, und Rotdorn) in Pflanzlisten</li> </ul>	<b>Kenntnisnahme</b>  <b>Die Anregung wird nicht berücksichtigt.</b> Die Artenlisten 1.1 und 1.2 wurden aufgrund der Anregung in 1. SN bereits in Abstimmung mit einem Landschaftsarchitekturbüro um geeignete Gehölze ergänzt.
A16	GUV Hörsel-Nesse	- Hinweise aus SN vom 03.09.2021 wurden aufgenommen, Keine weiteren Hinweise / Anforderungen	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>Beteiligte Nachbargemeinden</b>			
B 16	Gemeindeverwaltung Wutha-Farnroda	<i>Keine Stellungnahme</i>	
B 17	Gemeinde Schweina OT Bad Liebenstein	<i>Keine Stellungnahme</i>	
B 18	Gemeindeverwaltung Mo- orgrund	<i>Keine Stellungnahme</i>	
B 19	Gemeindeverwaltung Marksuhl	<i>Keine Stellungnahme</i>	
B 20	Stadt Waltershausen	Keine Einwände bzw. Anregungen	
B 21	Stadtverwaltung Eisenach – Amt für Stadtentwick- lung	<i>Keine Stellungnahme</i>	



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



**Gemarkung**  
**Gemeinde**  
**Grundlage**

**Seebach**  
**Seebach**  
**Entwurf vom 23.09.2021**

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

Nr.	Absender	Inhalt der Anregungen und Stellungnahmen	Abwägung   <b>Beschlussvorschlag</b>
<b>Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB</b>			
C 01	[REDACTED]	<p>Betroffenheit als Eigentümer der Flurstücke 150/2 und 150/3 im Plangebiet sowie 10/2 benachbart</p> <p>Hinreichende Würdigung der SN aus 1. Auslegung sei nicht erfolgt, Themenschwerpunkte blieben unberücksichtigt; deshalb Erneuerung des Einspruches vom 02.07.2021 in den Themenschwerpunkten 1 bis 7 in gleichem Wortlaut.</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Vgl. Abwägungsprotokoll 1. Auslegung</p>

Hinweise zur Spalte Abwägung / Bemerkungen:

Blau – Vorschläge zur Abwägung

Rot – Klärungsbedarf

keine Kommentierung = Kenntnisnahme