

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Krankenhaus St. Elisabeth in Lengenfeld unterm Stein
 Grundstück Nr. 70/12 und 79/174, Flur 3, Gemarkung Lengenfeld unterm Stein
 Aufstockung Bettenhaus 3.OG



Gemeinde
 Lengenfeld unterm Stein

Abwägungsliste Nr.2

Beteiligung von Behörden gemäß §4 und 4a Abs. 3 BauGB mit Anschreiben vom 07.10.2011 sowie erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 13.10.2011 bis 14.11.2011

Ifd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Eingangsdatum	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt
1	Landesamt für Vermessung und Geoinformation Katasterbereich Leinefelde-Worbis Bahnhofstraße 1b 37229 Leinefelde-Worbis 07.11.2011	Fachliche Stellungnahme Prüfung der liegenschaftsrechtlichen Elemente: - In der graphischen Darstellung des Bebauungsplanes sind stets die Gemarkung und die Flurbezeichnung anzugeben. - Ein Nordpfeil fehlt überdenken. Bitte beiliegenden Beglaubigungsvermerk verwenden. Sonstiges: - Des Weiteren möchten wir Sie bitten, uns zum Zeitpunkt der Bescheinigung durch den Katasterbereich Leinefelde-Worbis, eine Mehrausfertigung des Bebauungsplanes inkl. Begründung (möglichst farbig als Kopie) für unsere Unterlagen zu überlassen und ggf. eine Kostenübernahmeerklärung beizubringen.	k k	Die Gemarkungs- und Flurbezeichnung wurden in die grafische Darstellung übernommen. Ein Nordpfeil befindet sich im Plankopf des B-Planes. Der Beglaubigungsvermerk wurde übernommen.
2	Thüringer Landesverwaltungsamt Postfach 2249	Fachliche Stellungnahme Sonstige fachliche Informationen Durch den Bebauungsplan soll die Aufstockung des	k	Kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Eingangsdatum	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt
----------	---	-------------------------------------	----	---

	<p>99403 Weimar 10.11.2011</p> <p>Stellungnahme zu den Belangen der Raumordnung und Landesplanung</p>	<p>Krankenhaus St. Elisabeth um ein Stockwerk und damit die Erhöhung der Bettenzahl ermöglicht werden, die im Zusammenhang mit der Umstrukturierung in eine Fachklinik für Geriatrie erforderlich sind. Diese geplante Umstrukturierung entspricht Grundsatz 12.2.1.12 des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen (RROP-NT). Auch gemäß Grundsatz G 3-19 der Genehmigungsvorlage des Regionalplanes Nordthüringen (Fortschreibung des RROP-NT) sollen die stationären Gesundheits- und Rehabilitationseinrichtungen zur besseren Realisierung ihrer medizinischen Versorgungsaufgabe gestärkt werden. Das Fachkrankenhaus für Geriatrie in Lengenfeld unterm Stein ist in der Begründung zu diesem Plansatz explizit benannt. Die vorgelegte Planung steht somit im Einklang mit den Erfordernissen der Raumordnung</p>		
2a	<p>Stellungnahme zu den Belangen des Immissionsschutzes</p>	<p>Fachliche Stellungnahme Sonstige fachliche Informationen Das erstellte schalltechnische Gutachten LG 85/2011 vom Ing.-Büro Frank & Apfel ist Bestandteil der Antragsunterlagen. An den Immissionspunkten außerhalb des Geltungsbereiches werden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet tags und nachts unterschritten. Für die Immissionsorte im Geltungsbereich gilt dies nicht. Hier liegen durch die Vorbelastung die Immissionswerte schon 1 bis 7 dB tags und bis zu 5 dB nachts über dem Richtwert für Krankenhäuser. Die ermittelte Gesamtbelastung liegt tags bis zu 9 dB</p>	k	<p>Kein Abwägungsbedarf. Entsprechende Maßnahmen (Einsatz eines Schalldämpfers) wurden in der Schallimmissionsprognose bereits dargelegt und sind mit vertretbarem Aufwand umzusetzen.</p>

Ifd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Eingangsdatum	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt
----------	---	-------------------------------------	----	---

		<p>und nachts bis zu 11 dB über dem Richtwert. An den kritischen Patientenzimmern werden die Richtwerte nachts eingehalten. Somit liegen nachts nur Überschreitungen am Schulungsraum und der Ambulanz vor, die nachts nicht betrieben werden. Am IP 6 (Schulungsraum) wird die Überschreitung tags fast ausschließlich durch die vorhandene Abluft der Küche verursacht. Hier sollte durch geeignete Maßnahmen eine Änderung herbeigeführt werden.</p>		
2b	Stellungnahme zur Beachtung des Entwicklungsgebotes	<p>Fachliche Stellungnahme Sonstige fachliche Informationen Die Gemeinde Lengenfeld unterm Stein verfügt über keinen Flächennutzungsplan. Auch ein aktueller Entwurf eines Flächennutzungsplanes liegt nicht vor. Insofern handelt es sich im vorliegenden Fall um einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB, der zulässig ist, wenn dringende Gründe ihn erfordern und er der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht. Dringende Gründe wurden im Punkt 4.1.1 der Begründung dargelegt. Da der Gesetzgeber den vorzeitigen Bebauungsplan nur als Ausnahme vorgesehen hat, sollte in der Begründung ergänzt werden, ob die Gemeinde in der nächsten Zeit beabsichtigt, einen Flächennutzungsplan – ggf. gemeinsam mit weiteren Gemeinden – aufzustellen.</p>	k	<p>Kein Abwägungsbedarf. Die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes ist durch die Gemeinde nicht beabsichtigt. Durch die bevorstehende Änderung der Gemeindeverwaltungsstruktur ist mit einer kurzfristigen Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht zu rechnen. In die Begründung wird unter dem Punkt 4.1.1 aufgenommen, dass durch die bevorstehende Änderung der Gemeindeverwaltungsstruktur mit einer kurzfristigen Aufstellung eines Flächennutzungsplanes nicht zu rechnen ist.</p>
2c		<p>Hinweis zu den Planungsunterlagen: Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich des verwendeten Begriffes „Vollgeschoss“ und zu den überbaubaren Grundstücksflächen hinsicht-</p>	z	<p>Der Anmerkung wird gefolgt und der Begriff „Vollgeschoss“ anstelle der Begriffe Unter- und Obergeschoss verwendet. In der Begründung wird hierzu folgende Erklärung eingefügt:</p>

Ifd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Eingangsdatum	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt
----------	---	-------------------------------------	----	---

		lich der verwendeten Begriffe „Untergeschoss“ und „Obergeschoss“ sind widersprüchlich bzw. ist der planerische Wille nicht eindeutig erkennbar. So sollte generell nur der Begriff „Vollgeschoss“ verwendet werden, da dieser auch gesetzlich definiert ist. Da einerseits eine maximale Höhe von 5 Vollgeschossen zulässig ist, andererseits jedoch überbaubare Grundstücksflächen mittels Baulinien nur für das I-II „Untergeschoss“ und das I-III „Obergeschoss“ getroffen worden sind, bleibt offen, welche Festsetzung im Zweifelsfall Vorrang hat. Die Höhe der baulichen Anlagen wurde zusätzlich mit der Angabe einer absoluten Höhe im Punkt 1.6 der textlichen Festsetzungen geregelt. Ggf. kann die Festsetzung zur zulässigen Anzahl der Vollgeschosse auch gestrichen werden bzw. ist diese Festsetzung in Einklang mit den Regelungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen zu bringen.		„Um Ungereimtheiten zu vermeiden, kurz eine Erläuterung zu nachfolgender Bezeichnung der Geschosse. Bei dem 3. Obergeschoss handelt es sich um das V. Vollgeschoss über Geländeoberkante (GOK). Hierzu wurde der Bezugspunkt GOK 270,68 m ü. NN auf der nordöstlichen Seite des Gebäudes gewählt. Im Folgenden wird von dem 3. OG nur noch als V. Vollgeschoss gesprochen. Dem Betrachter stellt sich die nordöstliche Fassadeansicht folgendermaßen dar: I. – IV. Vollgeschoss entsprechen 1. Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Und 2. Obergeschoss. Eine Änderung erfolgt adäquat auch im Bebauungsplan in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.
3	Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis Fachdienst Bau und Umwelt Kreisplanung Thamsbrücker Straße 20 99947 Bad Langensalza 15.11.2011	Die Prüfung des Vorhabens hat ergeben, dass aus Sicht der Kreisentwicklung keine Einwände gegen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan bestehen. Die Belange der Kreisentwicklung wurden in den Antragsunterlagen ausreichend berücksichtigt.	k	Kein Abwägungsbedarf.
3a	Fachdienst Bau und Umwelt Untere Naturschutzbehörde	Die rechtliche und fachliche Prüfung der vorgelegten Unterlagen hat ergeben, dass dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan „St. Elisabeth Krankenhaus“ in Lengelfeld unterm Stein seitens der	K	Kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Eingangsdatum	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt
----------	---	-------------------------------------	----	---

		<p>unteren Naturschutzbehörde zugestimmt werden kann.</p> <p><u>Naturschutzfachliche Beurteilung</u> In dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird das St. Elisabeth Krankenhaus um ein Geschoss (3.Obergeschoss) für die Erweiterung an Bettenkapazität aufgestockt. Hierbei handelt es sich um keinen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), da die Nutzung der Grundflächen nicht verändert wird.</p> <p>Die Aufstockung bleibt noch unter der Firsthöhe des Altbaus des Krankenhauses und durch die Hanglage wird das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt.</p> <p><u>Artenschutzfachliche Beurteilung</u> In der Begründung zum Bebauungsplan (Punkt 4), städtebauliche Gestaltung (Punkt 4.2), private Grünflächen (Punkt 4.2.4) werden die Belange zu den Verbotstatbeständen gemäß 44 BNatSchG aufgezeigt. Diese sind im Bebauungsplan in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	k	Besagter Passus ist im Bebauungsplan textliche Festsetzungen unter Hinweise Pkt. 4.2 bereits vermerkt.
3b	Fachdienst Bau und Umwelt Untere Wasserbehörde	Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die beabsichtigte Planung keine Einwände.	k	Kein Abwägungsbedarf.
3c	Fachdienst Verkehr und Fahrerlaubniswesen	Seitens des FD Verkehr und Fahrerlaubniswesen besteht keine Betroffenheit durch die vorgelegte Planung.	k	Kein Abwägungsbedarf.

lfd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Eingangsdatum	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt
----------	---	-------------------------------------	----	---

3d	Fachdienst Bau und Umwelt Untere Immissionsschutzbehörde	Aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.	k	Kein Abwägungsbedarf.
3e	Fachdienst Bau und Umwelt Untere Abfallbehörde	Das geplante Vorhaben (Aufstockung um ein 3. OG) berührt nach hiesigem Kenntnisstand keine Belange des Bundes- Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998. Somit wird der vorliegenden Planung zugestimmt.	k	Kein Abwägungsbedarf.
3f	Fachdienst Brand- und Katastrophenschutz	Zum o. g. Vorhaben wird aus brandschutztechnischer Sicht gemäß den übersandten Unterlagen wie folgt Stellung bezogen: Die Löschwasserversorgung muss entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des Verbandes der Deutschen Gas- und Wasserfachmänner (DVGW-Regelwerk) gewährleistet sein. Benötigt wird eine Mindestlöschwassermenge von 800 l Wasser pro Minute bzw. 96 Kubikmeter für 2 Stunden. Beim Einsatz von Unterflurhydranten sind diese durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil 1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zu den Hydranten soll nicht mehr als 5 m betragen. Beim Einsatz von Überflurhydranten sind diese mit witterungsbeständigem Anstrich zu versehen und nach DIN 3222 Nr. 8 farblich zu kennzeichnen. Die Feuerwehrezufahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) entsprechen. Feuerwehrezufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehr-	k	Die Hinweise des FD Brand- und Katastrophenschutz werden beachtet. Ein Brandschutzkonzept für das 3. Obergeschoss existiert. Kein Abwägungsbedarf.

Ifd. Nr.	Beteiligte Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden, Bürger, Eingangsdatum	Sachverhalt der Bedenken/Anregungen	AR	Abwägungsvorschlag für die Gemeindevertretung AR = Abwägungsrelevanz, z = zieht eine Anpassung nach sich, v = voll abzuwägen, t = teilweise abzuwägen, k = kein Abwägungserfordernis, e = entfällt
----------	---	-------------------------------------	----	---

		fahrzeugen mit einer Achslast von 16 Tonnen befahren werden können. Sperrbalken und Sperrpfosten in Feuerwehrzufahrten sollen mit Verschlüssen versehen sein, die mit dem Überflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 einwandfrei geöffnet werden können.		
3g	Fachdienst Bau und Umwelt Untere Denkmalschutzbehörde	<p>Gegen die o. g. Planung bestehen aus Sicht der unteren Denkmalschutzbehörde keine grundsätzlichen Einwände. Jedoch sind aus der Umgebung des Plangebietes bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher bei eventuellen Erdarbeiten mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufung von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste)- Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ -gerechnet werden.</p> <p>Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann. Dieser Hinweis und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind in den Planunterlagen zu verankern.</p> <p>Die Stellungnahme der Baudenkmalpflege liegt uns leider noch nicht vor, wird aber umgehend nach Erhalt nachgereicht.</p>	k	<p>Kein Abwägungsbedarf.</p> <p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes unter Pkt. 4.0 folgendermaßen vermerkt:</p> <p>„Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss bei eventuellen Erdarbeiten mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde gerechnet werden. Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen um eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten zu gewährleisten. Die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten...“</p>
4	Bürger	Keine Stellungnahmen		