

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland
GmbH
Unterlauengasse 9
07743 Jena

per E-Mail

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“, Stadt Elleben, Ilm-Kreis (Planstand: Juli 2024)

eine Anlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung wird folgender durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretender öffentlicher Belang berührt:

Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 1).

In der Anlage 1 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Anna Both
Sachbearbeiterin
(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch erstellt und gezeichnet)

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Anna Both, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1643
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Anna.Both@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
09. Juli 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4245-1-
130736/2024

Weimar
07. August 2024

**Thüringer
Landesverwaltungsamt**
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
 - d) Begründung der Einwendungen
2. Fachliche Stellungnahme

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Weder die Stadt Elleben noch die Verwaltungsgemeinschaft Riechheimer Berg, welcher die Stadt angehört, besitzen bislang einen wirksamen Flächennutzungsplan, daher kann dem Entwicklungsgebot nicht entsprochen werden. Eine Ausnahme davon bildet der vorzeitige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB, welcher im vorliegenden Fall zur Anwendung kommen soll. Die Voraussetzungen dafür sind das Vorliegen dringender städtebaulicher Gründe und dass der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht.

Von der Übereinstimmung mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung kann im vorliegenden Fall ausgegangen werden, da ein bereits vorhandener Bebauungsplan überplant werden soll und ein Großteil des Geltungsbereichs bebaut ist. Darüber hinaus wird in der Begründung (S. 10) aufgeführt, dass die Stadt die Flächen neuordnen und zum Teil als Gewerbeflächen an Stelle eines Mischgebiets ausweisen möchte.

Vor dem Hintergrund, dass ein Großteil der Flächen bebaut ist, sind die dringenden Gründe geringer zu gewichten. Die Neuplanung ist vor allem auch nachvollziehbar, da die jetzigen Nutzungen nicht mehr dem Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) „Hinter den Gärten“ entspricht. Allerdings sollte in der Begründung darauf eingegangen werden, wieso die Planung aus zeitlicher Sicht dringend ist, z.B. aufgrund von Ansiedlungs- oder Erweiterungsabsichten.

Unter der Bedingung, dass die Unterlagen zu den dringenden Gründen ergänzt werden, sind die Voraussetzungen für einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 S. 1 BauGB erfüllt.

Ungeachtet der grundsätzlichen Möglichkeit zur Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans besteht für Gemeinden die gesetzliche Pflicht, einen Flächennutzungsplan für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen (§ 5 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplans sollte umgehend begonnen werden, um eine geeignete Grundlage für die künftige städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu schaffen und um den gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden.

Vorzeitige Bebauungspläne bedürfen der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 i.V.m. § 8 Abs. 4 BauGB. Die Zuständigkeit liegt nach § 2 Abs. 1 S. 1 ThürZustBauVO beim Landratsamt des IIm-Kreises.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

A. Bezeichnung des Bebauungsplans

Der vorliegende Bebauungsplan wird in den Unterlagen als „1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans ‚Hinter den Gärten‘ in den Bebauungsplan ‚Gewerbepark Burgenblick Gügleben“ bezeichnet. Dieser Titel kann nicht nachvollzogen werden: Entweder handelt es sich um eine Änderung des bestehenden Plans aus dem Jahr 1992 oder um eine Neuaufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“. Aufgrund des Alters und der damaligen Ausführung des Plans, der Differenzierung zwischen vorhabenbezogenem und Angebotsbebauungsplan sowie der umfangreichen Änderungen der Festsetzungen empfiehlt sich jedoch eindeutig die Neuaufstellung. Gemeinsam mit der Neuaufstellung kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan aufgehoben werden. In dieser Hinsicht sollte die Planzeichnung des VEP auch aus der Planurkunde entfallen und kann in die Begründung¹ aufgenommen werden.

Entsprechend sollte es nur eine Übersicht der textlichen Festsetzungen geben, ohne nach altem und neuem Bebauungsplan zu unterscheiden. Eine Erklärung zu den aufgegebenen Festsetzungen kann ebenfalls in der Begründung erfolgen.

B. Emissionen

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (§ 8 Abs. 1 BauNVO). Der Störgrad liegt damit höher als im Mischgebiet, in dem nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Es ist nicht ersichtlich, inwiefern eine Auseinandersetzung mit Thema Gewerbelärm bei dem Wechsel von Misch- zu Gewerbegebiet erfolgte. Auch wenn sich angrenzend an den Bebauungsplan ein faktisches Misch- oder Dorfgebiet befinden sollte, müssen die möglichen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung und das geplante Mischgebiet untersucht und geprüft werden. Da im vorliegenden Fall keine Begrenzung der Emissionen vorgenommen wurde, sind im Gewerbegebiet gemäß DIN 18005 mit Emissionen von 65 db(A) tagsüber und mit 50 dB(A) nachts zu rechnen.

C. Verkehrsaufkommen

In der Begründung (S. 11 ff.) wird das Verkehrsaufkommen für das geplante Gewerbe- und Mischgebiet ermittelt. Bei den Beschäftigten für das Gewerbegebiet wird von den bereits ansässigen Unternehmen ausgegangen, die als Kleinstunternehmen ein geringes Verkehrsaufkommen aufweisen. Im Rahmen des Bebauungsplans ist jedoch eine Vielzahl an Gewerbebetrieben zulässig, so dass auch eine Änderung oder Erweiterung der ansässigen Unternehmen möglich ist. Darüber hinaus fehlt es insgesamt an einer Schlussfolgerung, welche Auswirkungen der zusätzliche Verkehr auf die angrenzende Bebauung haben kann.

D. Umweltprüfung und Ausgleich

Nach § 2a Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist den Unterlagen spätestens zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB ein Umweltbericht beizufügen, welcher die Ergebnisse der Umweltprüfung enthält. In diesem Zusammenhang müssen auch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB für voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen formuliert und festgesetzt werden. Dabei sollte der Ist-Zustand betrachtet werden und nicht die vorangegangene Planung. Ein Teil der Flächen ist weiterhin unbebaut, die durch die Planung überbaut werden sollen. Insofern ist voraussichtlich von erheblichen Umweltauswirkungen, alleine aufgrund der Bodenversiegelung, auszugehen (siehe S. 18).

¹ Der Begriff „Erläuterungsbericht“ wird seit der Änderung des BauGB vom X nicht mehr verwendet. In § 2a S. 1 BauGB heißt es, dass dem Bauleitplan eine Begründung beizufügen ist.



Landratsamt des ILM-Kreises • Ritterstraße 14 • 99310 Arnstadt



Gemeinde Elleben
über VG Riechheimer Berg
Frau Corinne Krah
Bürgermeisterin
Am Flugplatz 10
99310 Osthausen-Wülfershausen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: 621.413
Unsere Nachricht vom:
ID 1267317
Ansprechpartner: N. Hinkel

Telefon: 0 36 28 738 466

Telefax:

E-Mail: n.hinkel@ilm-kreis.de

Nur für den Empfang von Mitteilungen ohne
Signatur und/oder Verschlüsselung.De-Mail

Hinweise auf www.ilm-kreis.de beachten.

Datum: 07.08.2024



1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Hinter den Gärten" in den Bebauungsplan "Gewerbepark Burgenblick Gügleben"

Sehr geehrte Frau Krah,

bezugnehmend auf die eingereichten Unterlagen zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hinter den Gärten“ in den Bebauungsplan „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“ der Gemeinde Elleben, bei uns eingegangen am 09.07.2024, nimmt das Landratsamt des ILM-Kreises wie folgt Stellung:

Die in den textlichen Festsetzungen Punkt II vorgenommenen Streichungen sollten bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes entfallen, um falsche Interpretationen zu vermeiden.

Der Hinweis, dass der neue Bebauungsplan „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“ mit seiner Rechtskraft die alte Satzung „Hinter den Gärten“ Getränkehandel Seidler -Halle mit Eigenheim ersetzt, sollte in die Begründung aufgenommen werden.

Unter Punkt 1.6 wird die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässige Nutzung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) für allgemein zulässig gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO erklärt. Dazu sind in die Begründung die städtebaulichen Gründe aufzunehmen, die es rechtfertigen, von dem Grundsatz abzuweichen, nach dem in dem Gewerbegebiet auch die ausnahmsweise zulässige Nutzung typisiert festgelegt wird.

Die Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind gemäß § 2a BauGB zu begründen. Dies betrifft insbesondere auch die Punkte, die von den Orientierungswerten nach § 17 BauNVO abweichen (z. B. MI GRZ 0,4; MI GFZ 0,9).

Landratsamt des ILM-Kreises
Ritterstraße 14
99310 Arnstadt
<http://www.ilm-kreis.de>
Telefon 03628 738-0
Telefax 03628 738-111

Allgemeine Sprechzeiten:
Di. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Do. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 14:30 Uhr

Außenstelle Ilmenau
Krankenhausstraße 12a
98693 Ilmenau
Telefon 03677 657-0
Telefax 03677 841075

Allgemeine Sprechzeiten:
Di. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 14:30 Uhr
Do. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr

Bankverbindung:
Sparkasse Arnstadt-Ilmenau
BIC: HELADEF1ILK
IBAN:DE79840510101810000153

Unter Punkt 1.4 der Begründung wurde angegeben, dass der Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes vollständig dem Geltungsbereich des ursprünglichen Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht. In den aktuellen Festsetzungen sind jedoch Teilflächen der Flurstücke 126 und 35/3 und das Flurstück 101/5 im Geltungsbereich enthalten, die in dem ursprünglichen Plan fehlten. Der Sachverhalt ist zu prüfen.

Die Abwasserentsorgung ist nach den Vorgaben des WAZV zu planen, da nach dem ABK des Zweckverbandes für Gügleben keine zentrale Kläranlage geplant ist.

Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist bei der unteren Wasserbehörde des Ilm-Kreises zu beantragen.

Das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (Fachbereiche Bau-/ Kunstdenkmalpflege und Archäologie) ist zu beteiligen.

Die Vorschriften des Thüringer Denkmalschutzgesetzes für Bodendenkmale §§ 16 – 19 sind einzuhalten.

Für die weitere Planung des Vorhabens und eine abschließende Beurteilung sind folgende Forderungen zu beachten:

1. Es ist ein Umweltbericht vorzulegen. Darin sind die Bilanzierung des Eingriffs und die Grünordnungsplanung darzustellen.
2. **Es ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Es ist darzulegen, ob durch die Planung Anhaltspunkte für die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG vorliegen. In Abhängigkeit des Ergebnisses der saP sind ggfls. notwendige artenschutzfachliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen abzuleiten.**
3. Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 - Der Plan ist im Punkt „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen“ mit einer Mindestanzahl und Pflanzqualitäten zu konkretisieren bzw. zu ergänzen.
 - In den textlichen Festsetzungen bzw. im Grünordnungsplan sind Artenlisten und Mindestqualitäten sowie Mindestanforderungen für Pflanzgut und Pflanzstandorte anzugeben.
 - Für die Pflanzung entlang der Landesstraße sind vorrangig Arten, Bäume I. Ordnung und II. Ordnung wie folgt zu verwenden:
Arten, Bäume I. Ordnung, 20-40 m Höhe: Hochstämme, Stammumfang mind. 18 cm (nach Gütebestimmungen f. Baumschulpflanzen), Ansatz der Krone 2,5 bis 3,0 m, Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, 3mal verpflanzt mit Ballen
Arten, Bäume II. Ordnung, 15-20 m Höhe: Hochstämme, 3mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang, mind. 16 bis 18 cm (nach Gütebestimmungen f. Baumschulpflanzen)
 - Es sind angemessen große Pflanzstandorte für die Baum-Neupflanzung einzuplanen (mehr als 4m² Grundfläche/Baum!)

- Es ist gebietseigenes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 2: „Mittel- und Ost-deutsches Tief- und Hügelland zu verwenden. Die Herkunftsregion ist der unteren Naturschutzbehörde (UNB) mit Lieferschein vor der Ausführung nachzuweisen.
- Für eine flächige Begrünung der Pflanzfläche ist zertifiziertes Regio-Saatgut aus dem Ursprungsgebiet (UG) 5 – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland zu verwenden.
- Für alle Neupflanzungen (d. h. auch bei Ersatz von abgängigen Bestandsbäumen) sind standortgerechte und heimische Gehölzarten zu pflanzen.

Begründung:

Zu 1: Im Rahmen der Planaufstellung eines Bebauungsplanes sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu ermitteln und zu bewerten. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft (für die Änderungsbereiche) ist zu bilanzieren. Die ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Plan konkret festzulegen und darzustellen (Umfang, Standort, Baumarten, Zeitpunkt der Umsetzung).

Die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des B-Planes ergibt sich aus den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB. Die Anlage 1 zum BauGB ist anzuwenden. Gemäß Anlage 1 Nr. 2 ist eine Bestandsaufnahme durchzuführen sowie zu prognostizieren, wie sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung entwickelt. Weiterhin sind geplante Maßnahmen zu beschreiben, zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich oder Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Rechtsgrundlage zur Abarbeitung der Eingriffsregelung bei der Bauleitplanung ist ausschließlich das BauGB.

Durch den Bebauungsplan werden möglicherweise Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, welche die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 14 ff. BNatSchG) erforderlich machen. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigen können (z. B. Vollversiegelung), als Eingriffe in Natur und Landschaft. Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) - § 15 Abs. 2 BNatSchG. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild wieder landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neugestaltet ist.

Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Eingriffsverursacher zur Beurteilung des Eingriffes erforderliche Unterlagen vorzulegen, insbesondere über:

- Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffes sowie
- Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Fläche.

Der Planungsträger hat o. g. Angaben im Fachplan oder im Grünordnungsplan in Text und Karte darzustellen.

Zu 2: Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbote der §§ 39 und 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bzw. dem Vorliegen von Ausnahmegründen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für das Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Prüfung bezieht sich auf die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie, die europäischen Vogelarten sowie nach nationalem Recht streng geschützte Arten. Die Betroffenheit der Arten ist zum einen durch den Planer selbst zu ermitteln sowie Informationen aus dem LINFOS zu entnehmen. Fragen zum Artenschutz sind mit der UNB (Frau Nüßler 03628/738-676 bzw. u.nuessler@ilm-kreis.de) abzustimmen.

Zu 3: Seit dem 2. März 2020 darf in ganz Deutschland in der freien Natur nur noch gebietseigenes Saat- und Pflanzgut ausgebracht werden (siehe § 40 BNatSchG). Hierdurch soll eine Gefährdung der heimischen Flora durch gebietsfremde Herkünfte verhindert werden. Die geplante Pflanzfläche liegt in unmittelbarer Nähe zur Landesstraße. Bei Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen an Verkehrswegen ist grundsätzlich gebietseigenes Vermehrungsgut zu verwenden. Die Pflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung dient der räumlichen Einbindung des Baugebietes und der Ausbildung des harmonischen und strukturreichen Übergangs in den Ortskern bzw. in die freie Landschaft.

Nach jetzigem Kenntnisstand und vorbehaltlich der Ergebnisse der Umweltprüfung und Berücksichtigung der Belange der Eingriffsregelung (Kompensation des Eingriffes) sowie der Artenschutzbelange werden öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB nicht berührt. Sofern o. g. Forderungen abgearbeitet werden, kann das Einvernehmen der UNB in Aussicht gestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Petra Enders

Verteiler: KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH, Unterlauengasse 9, 07743 Jena



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Unterlauengasse 9
07743 Jena

Eingegangen am

0 5. Aug. 2024

KEM Kommunalentwicklung
Mitteldeutschland GmbH
Standort Jena
Unterlauengasse 9 · 07743 Jena

Ihre Ansprechpartnerin:

Ina Pustal

Durchwahl:

Telefon +49 361 57 3941 620

Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

9. Juli 2024

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)

5070-82-3447/2154-1-

89723/2024

Jena

31. Juli 2024

Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hinter den Gärten“ in den Bebauungsplan „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“, Gemeinde Elleben, OT Gügleben, Ilmkreis

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Ina Pustal
Referatsleiterin

familienfreundlicher

Arbeitgeber

2022

prüfen.bewerten.auszeichnen

| BertelsmannStiftung

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)

Göschwitzer Straße 41

07745 Jena

Post-toeb@tlubn.thueringen.de

www.tlubn.thueringen.de

USt.-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO finden Sie im Internet auf der Seite

www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner: Rainer Karsten
Tel.: +49 361 57 3941 364
E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotop oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gem. § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger
Tel.: +49 361 57 3926 216
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

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.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern I. Ordnung, Grundwasser, Durchgängigkeit, Wasserschutzgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Hinweis

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.

Belange Abwasserabgabe

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren/Wismut/Kali

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartnerin: Lisa Marie Erber
Tel.: +49 361 57 3943 568
E-Mail: LisaMarie.Erber@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

1. Auf die Lage im Schutzgebiet wurde in der Planung nur teilweise eingegangen. Dementsprechende Ergänzungen sind nachträglich in die Planungsunterlagen zu übernehmen.
Das Verfahrensgebiet befindet sich vollständig in der in Planung befindlichen Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Erfurter Wasserwerke“ (Sg Id 27). Zu der in Planung befindlichen Wasserschutzzone ist ein Prüfverfahren zur Festsetzung bei der oberen Wasserbehörde anhängig. Bei der Festsetzung der geplanten Schutzzone wird sich die Verfahrensbehörde hinsichtlich der Verbote und Nutzungsbeschränkungen grundsätzlich an den Empfehlungen der Technischen Regel Arbeitsblatt W 101 (A) Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., welche von der Rechtsprechung als antizipiertes Sachverständigen-gutachten eingestuft wird, orientieren. Gemäß § 52 Abs. 2 WHG kann die zuständige Wasserbehörde darüber hinaus vorläufige Anordnungen zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen.
Das Verfahrensgebiet befindet sich vollständig in der festgesetzten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Erfurter Wasserwerke“ (Sg Id 27). Das Wasserschutzgebiet „WSG Erfurter Wasserwerke“ (Sg Id 27) wurde durch den Beschluss der Stadt Erfurt vom 26.03.1980 (Nr. 11/80) für mehrere Wassergewinnungsanlagen festgesetzt. Der vorgenannte Beschluss ist formell und materiell rechtmäßig und wurde gemäß § 79 Abs. 1 ThürWG i. V. m. § 106 Abs. 1 WHG in aktuelles Recht übergeleitet. Somit gelten die Wasserschutzgebiete in der aktuellen Abgrenzung als Schutzgebiete auf der Grundlage des § 51 Abs. 1 WHG fort. In den festgesetzten Schutzgebieten gelten die jeweiligen Verbote und Nutzungsbeschränkungen des jeweiligen Festsetzungsbeschlusses. Gemäß § 52 Abs. 1. S. 1 WHG kann die zuständige Wasserbehörde darüber hinaus im Einzelfall Anordnungen zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen.
Die Lage des Plangebietes im festgesetzten Wasserschutzgebiet „WSG Erfurter Wasserwerke“ (Sg Id 27) ist in der Abwägung unter „7.3 Belange von Natur, Landschaft und Umwelt“ mit zu berücksichtigen.
2. In den Planungsunterlagen werden die Grenzen der Wasserschutzzonen nicht korrekt dargestellt. Die korrekten Grenzverläufe können dem Kartendienst des TLUBN, Rubrik Wasserwirtschaft/Gewässerschutz; „Karte Wasser- und Heilquellenschutzgebiete“ entnommen werden. Der Kartendienst bietet neben der Ansicht auch einen kostenlosen Download der aktuellen Geodaten.

3. Folgende Rechtsgrundlagen sind aus wasserrechtlicher Sicht in Kapitel „9 Rechtsgrundlagen“, in der Planzeichnung und in den textlichen Festsetzungen ergänzend aufzuführen:
 - Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2009 (GVBl. 2019, 74), in der derzeit gültigen Fassung
 - Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), in der derzeit gültigen Fassung
 - Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser vom 03.04.2002 (GVBl. 2002, 204), in der derzeit gültigen Fassung
4. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Technischen Regel Arbeitsblatt W 101 (A) Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. die Ausweisung von Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO in Schutzzone III eine mittlere Gefährdung darstellt, siehe Tabelle 1 Nr. 1.2.
5. Hinsichtlich der später erforderlichen Gebäudebeheizung wird darauf hingewiesen, dass es sich bspw. bei Notstromaggregaten und Heizölverbraucheranlagen (HVA) um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen handelt, für die die Anforderungen der AwSV gelten. Bei gewerblichen HVA gelten sowohl die Lagertanks als auch die Verbrauchseinheiten als Anlagen i. S. d. AwSV.
 Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen in Wasser- und Heilquellenschutzgebieten der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG bedarf. Über die Erlaubnisfähigkeit des Vorhabens entscheidet im Einzelfall auf Antrag die zuständige untere Wasserbehörde. In den meisten Fällen werden allerdings Vorhaben zur Nutzung oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen innerhalb von Wasserschutzgebieten i. V. m. ungünstigen hydrogeologischen Verhältnissen abgelehnt. Im Übrigen gilt auch das Verbot zur Errichtung von gewerblichen Anlagen mit Erdwärmesonden nach § 49 Abs. 2 Nr. 4 AwSV.
6. Wir verweisen darauf, dass gemäß der Technischen Regel Arbeitsblatt W 101 (A) Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. der Bau und Betrieb von Abwasserleitungen und -kanälen in der Schutzzone III eine mittlere Gefährdung darstellt, siehe Tabelle 1 Nr. 3.3.
 Bei Errichtung/Sanierung von Abwasserleitungen und -kanälen in Wasserschutzgebieten sind deshalb die Anforderungen der Technischen Regel Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) zu beachten.
7. Bei Straßenbaumaßnahmen im Wasserschutzgebiet sind grundsätzlich die Forderungen der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag), Ausgabe 2016, in der Fassung der Korrektur von April 2021 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.
 Die Hinweise für Maßnahmen an bestehenden Straßen in Wasserschutzgebieten (BeStWag), Ausgabe 1993 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind zu beachten.
8. Für Planungen zur Versickerung von Oberflächenwasser am Standort des Vorhabens gilt u. a. die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO). Danach bedarf die Versickerung von Niederschlagswasser im Wasserschutzgebiet der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis bzw. eine Befreiung von dieser Erlaubnis ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.
9. Hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen wird angemerkt, dass Recyclingmaterialien seit dem 01.08.2023 nur nach Maßgabe der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) verwendet werden dürfen.

Belange Zulassungsverfahren Abwasser

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam

Tel.: +49 361 57 3943 897

E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Lisann Gernhardt
Tel.: +49 361 57 3943 605
E-Mail: lisann.gernhardt@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Susanne Eckstorff
Tel.: +49 361 57 3943 711
E-Mail: susanne.eckstorff@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Planungsgrundsatz

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind.

Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich auf dem Gebiet des Freistaates Thüringen in einem 2-km-Radius keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Lisann Gernhardt
Tel.: +49 361 57 3943 605
E-Mail: lisann.gernhardt@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, 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. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz> verfügbar. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

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.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Ansprechpartner: Andreas Schumann
Tel.: +49 361 57 3941 623
E-Mail: andreas.schumann@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Stephan Sonntag
Tel.: +49 361 57 3941 645
E-Mail: stephan.sonntag@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Das Planungsgebiet liegt regionalgeologisch im Thüringer Becken im Ausstrichbereich der Ceratitenschichten des Oberen Muschelkalks als Wechsellagerung von Kalkstein und Tonmergelstein. Im petrographischen Sinne handelt es sich um eine Wechselfolge von plattigen bis bankigen Kalksteinen und Tonsteinzwischenlagen. Die meist grauen Gesteine sind in Oberflächennähe zu einem geringmächtigen, zähen, tonig-steinigen Material verwittert.

Die Gesteine des Oberen Muschelkalks werden in größerer Tiefe von den zum Teil subrosionsanfälligen Gesteinen (Anhydrit, Gips) des Mittleren Muschelkalks unterlagert.

Nach dem Subrosionskataster des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) kann das Planungsgebiet der Gefährdungsklasse B-b-I-2 zugeordnet werden. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine relativ weit fortgeschrittene Subrosion aus. Es können weiträumige, geringfügige und lang andauernde Senkungen durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden auftreten. Erdfälle und Einsenkungen sind noch möglich, kommen aber eher selten vor. Dem TLUBN sind im Planungsgebiet und dessen weiteren Umfeld keine auslaugungsbedingten Hohlformen bekannt. Die Existenz weiterer Strukturen, welche durch quartäre Sedimente oder anthropogen verfüllt und somit nicht mehr erkennbar sind, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Gründungsbedingungen sind entsprechend zu begutachten, um die Eignung des Baugrundes nachweisen zu können.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung sollte im Bereich der natürlichen Untergründe auf irregulär hohe Lockergesteinsmächtigkeiten geachtet und unter Berücksichtigung der potentiellen Subrosionsproblematik geplant werden. Über möglicherweise daraus resultierende konstruktive bzw. bautechnische Maßnahmen entscheiden Planer, Architekt und Statiker in Zusammenarbeit mit dem Baugrundgutachter.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Planungsflächen befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Erfurter Wasserwerke“. Die Trinkwasserbrunnen der WW „Möbisburg I und II“ sowie „Steiger“ fördern Grundwasser aus dem Kluft-Karst-Grundwasserleiter Mittlerer und Oberer Muschelkalk. Letzterer steht im Bereich der Planungsflächen an. Das Grundwasser fließt nach NW in Richtung Wasserwerks-Brunnen. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) ist in die eher ungünstige Kategorie 2 mit Sickerwasserverweilzeiten von einigen Monaten bis max. 3 Jahren einzustufen.

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartner: Dieter Reinhold
Tel.: +49 361 57 3927 410
E-Mail: dieter.reinhold@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/2154-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Eingegangen am

13. Aug. 2024

KEM

Kommunalentwicklung
Mitteldeutschland GmbH
Standort Jena

Thüringische Landesamt für Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

Freistaat
Thüringen



Landesamt
für Denkmalpflege
und Archäologie

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Thomas Grasselt

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223 341
Telefax +49 (361) 573223 391

thomas.grasselt@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
ToeB-4621/162-17001/2024

Weimar
06.08.2024

KEM Kommunalentwicklung
Mitteldeutschland GmbH
Unterlauengasse 9
07743 Jena

Gügleben (Gemeinde Elleben, Ilm-Kreis) - B-Plan „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“ als 1. Änderung des VBP „Hinter den Gärten“
Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o. g. Bebauungsplan bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände. Jedoch sind aus dessen Umgebung bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden.

Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind uns mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit wir eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen können.

Diese Hinweise und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind in den Planunterlagen zu verankern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dr. Thomas Grasselt
Referent
Arch. Gebietsreferat Mitte

Verteiler:
Landratsamt Ilm-Kreis,
Untere Denkmalschutzbehörde

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Fachbereich Archäologische
Denkmalpflege
Humboldtstraße 11
99423 Weimar

www.thueringen.de/denkmalpflege

Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V., Thymianweg 25, D-07745 Jena

KEM –
Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
Frau A. Döring
Unterlauengasse 9

07743 Jena

Leiter der Arbeitsgruppe
M. Görner
Telefon (03641) 617454
E-Mail:
info@ag-artenschutz.de
www.ag-artenschutz.de

Nach Bundesnaturschutzgesetz
anerkannter Naturschutzverein

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
09.08.2024

Unsere Zeichen
M/204_24/Gö/Luk

Datum
20.08.2024

Stellungnahme

Gemeinde Elleben

1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hinter den Gärten“ in den Bebauungsplan „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Döring,

nach den uns vorliegenden Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.

Den Änderungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Sinne eines Mischgebietes stimmen wir aus Sicht des Naturschutzes zu.

Trotzdem sollte die Versiegelung von Böden so gering wie möglich gehalten werden. Boden ist ein knappes Naturgut und nur begrenzt vorhanden.

Das Anpflanzen von standortgerechten Laubbäumen zur Verbesserung des Mikroklimas und der Aufwertung von Habitatfunktionen für Tiere wird empfohlen.

Das Plangebiet, welches unmittelbar an die Ortslage anschließt, berührt keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sollte aber nochmals durch eine Fachperson geprüft werden, ob die derzeitigen Grünflächen und Gehölze für Tiere kein Rückzugsgebiet oder Nahrungsraum darstellen.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Görner
Leiter der AAT



Kulturbund für Europa e.V. - Landesverband Thüringen

anerkannter Naturschutzverband nach Bundesnaturschutzgesetz

KEM Kommunalentwicklung
Mitteldeutschland GmbH
Unterlauengasse 9
07743 Jena

Bahnhofstraße 27
D-99084 Erfurt

Telefon: 0361/ 76 48 591

www.kulturbund-thueringen.de
info@kulturbund-thueringen.de

Vereins.-Nr. 160139 VR Erfurt

IBAN: DE91 8207 0024 0159 6634 00
BIC: DEUTDE33HAN
Deutsche Bank

Erfurt, 14.08.24

Zum Schreiben „1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hinter den Gärten“

Sehr geehrte Frau Doering,

ich danke Ihnen für Ihr obiges Schreiben. Als anerkannter Naturschutzverband beteiligt sich der Kulturbund gern an der Bewertung des obigen Sachverhalts. Sie erhalten deshalb unsere nachstehende Stellungnahme.

Stellungnahme Kulturbund für Europa e. V. Landesverband Thüringen zur 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hinter den Gärten“

Für Gemeinden ist die Bereitstellung von Flächen für bestehende wie auch sich neu ansiedelnde Gewerbe wichtig, um Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen und sich positiv auf die regionale Wirtschaftsentwicklung auszuwirken. Die Gemeinde möchte den vorhandenen und bereits teilweise genutzten Standort aufwerten, was vorrangig durch einen gemischten Charakter des Gebietes geschehen wird.

Neben der vorhandenen Nutzung befinden sich auch Grün- und Freiflächen im Planungsgebiet. Einige dieser werden von Hecken und Felsgehölzen geprägt.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und anderer Bepflanzungen im Gebiet sind bereits geplant, um das Gesamtbild zu verschönern und es in das Landschaftsbild einzufügen. Diese sollen langfristig gepflegt werden. Vorhandene wertvolle Gehölze, die als schützenswert gelten oder Schutzgebiete selbst sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Stärkere Umwelteinflüsse sind durch die Ausgangslage ebenfalls nicht zu erwarten.

Vor dem Hintergrund der obigen Ausführungen stimmt der Kulturbund für Europa e.V. - Landesverband Thüringen der 1. Änderung des Vorhaben- und

Erschließungsplanes „Hinter den Gärten“ zu.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Maxim Zacharowski

Landesanglerverband Thüringen

Verband der Fischwaid und zum Schutz der Gewässer und Natur e.V.

Anerkannte Naturschutzvereinigung nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz



LAVT • Postfach 800108 • 99027 Erfurt

KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH
z.H. Frau Doering
Unterlauengasse 9
07743 Jena

Hauptgeschäftsstelle

Magdeburger Allee 34
99086 Erfurt

Telefon (0361) 6 46 42 33

(0361) 78 97 57 10

Telefax (0361) 2 62 29 14

Mobil (0162) 2 76 66 22

eMail info@lavt.de

www.lavt.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

Fk 171/2024 13.08.2024

Stellungnahme des Landesanglerverbandes Thüringen e. V. zum Vorhaben: 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hinter den Gärten“ in den Bebauungsplan „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“ - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Doering,

vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange und die Zusendung der Planungsunterlagen zum o.g. Verfahren. Der Landesanglerverband Thüringen e. V. fühlt sich vorrangig dem Schutz und der Pflege der Natur, der Gesunderhaltung der Gewässer zum Wohle der Allgemeinheit verpflichtet.

Die betroffenen Flächen sind von keiner rechtskräftigen Unterschutzstellungsverordnung nach Naturschutzrecht betroffen. Besonders geschützte Biotop nach Bundesnaturschutzgesetz i.V.m. Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) sind unmittelbar auf den vorgesehenen Flächen nicht nachgewiesen.

Für die zusätzlich vorgesehenen Versiegelungen sind Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorzusehen und festzusetzen.

Der Landesanglerverband Thüringen e.V. hat keine Einwände gegen das o.g. Verfahren.

Bei Fragen stehen wir Ihnen natürlich sehr gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Fabian Kohlermann

Leitender Mitarbeiter

Präsident:
Dietrich Roese

Geschäftsführer:
André Pleikies

Sparkasse Mittelthüringen
IBAN: DE37 8205 1000 0130 1013 97
BIC: HELADEF1WEM

VR-Nr.: 99
Amtsgericht Erfurt
St.-Nr.: 151/142/16523