# SAALE-ORLA-KREIS
## LANDRATSAMT

(1)

Eingang 30.04.13
Architekturbüro WEBER

Landratsamt Saale-Orla-Kreis · Postfach 13 55 · 07903 Schleiz

Empfänger:

Stadt Hirschberg
Marktstraße 2
07927 Hirschberg

Eingang am
30. April 2013
weitergeleitet
Eingang am
04. Juli 2013
weitergeleitet

**Fachdienst Bauordnung**
Oschitzer Straße 4, 07907 Schleiz
Telefon (Zentrale): (03663) 488-0

**Dienstgebäude:**
Oschitzer Straße 4, 07907 Schleiz

**Datum:** 26.04.2013

**Aktenzeichen:** **00314-2013-24**

Bearbeiter: Frau Oehler
Zimmer: Wisentahaus 202
Telefon: 03663-488817
Telefax: 03663-488495
Email: bauordnung@lrasok.thueringen.de

Vorhaben/ Betreff: **Bebauungsplan "Sondergebiet-Holzverarbeitung Wetterau", Stadt Hirschberg, OT Ullersreuth**
**Hier: TÖB Stellungnahme zum 3.Entwurf des Bebauungsplanes vom 01.02.2013, gemäß §4a(3) BauGB**

Bauort: **Ullersreuth, ~**

| Gemarkung: | Ullersreuth | Ullersreuth | Ullersreuth | Ullersreuth | Ullersreuth | Ullersreuth | Ullersreuth | Ullersreuth |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Flur: | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Flurstück(e): | 613 | 614 | 615 | 616 | 617/1 | 636 | 637 | 641/1 |

**Stellungnahme des Landratsamtes im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Ergebnis der Prüfung der eingereichten Unterlagen zu oben bezeichnetem Vorhaben ergeben sich nachstehende Forderungen und Hinweise:

**Fachdienst Bauordnung – Bauplanungsrecht (Frau Weiß ☎ 03663- 488823)**

Die Hinweise der letzten bauplanungsrechtlichen Stellungnahme vom 01.04.2009 wurden im Wesentlichen bei Weiterbearbeitung des Planentwurfes berücksichtigt.
Für die weitere Bearbeitung und das weitere Verfahren bitte ich noch nachfolgende Hinweise zu beachten:

Verfahren:
Aufgrund wiederholt auftretender Fehler beim Satzungsbeschluss durch die Städte und Gemeinden, wird darauf hingewiesen, dass der Beschluss gemäß § 10 Abs.1 BauGB und § 83 Thür BO zu fassen ist, soweit der Bebauungsplan Festsetzungen auf der Grundlage § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 83 ThürBO (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) enthält.

Zu Problemen des tangierenden Fachrechtes:
Bahntrasse:
Auf die Ausführungen der bauplanungsrechtlichen Stellungnahme vom 01.04.2009 zum Umgang mit nicht entwidmeten Bahnanlagen wird verwiesen. Eine Überplanung von Flächen, die dem Eisenbahnrecht unterliegen, ist durch die Gemeinde ohne Freistellung gemäß § 23 Eisenbahngesetz (AEG) nicht zulässig.
Wasserrecht:
Bezüglich der Planung und Durchführung der Ausgleichsmaßnahme A 10, Maßnahmen am Lohbach wird auf die Ausführungen zum Umweltbericht unter Punkt 13.5.3 verwiesen.
Gemäß Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde vom 01.04.2009 wird für die Maßnahme eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Planzeichnung
Nachdem das Planfeststellungsverfahren zur Straßenplanung B 90 n abgeschlossen ist, wird empfohlen die künftige Straßenfläche und die Randflächen (Böschungen etc.) als Hinweis in die Planzeichnung zu übernehmen, um die Festsetzungen zur Höheneinordnung und Anbindungen des Sondergebietes nachvollziehbar zu machen (u.a. 2. Zufahrt zum SO 2 im Nordwesten, Baufreiheitszonen zu der Trasse B 90 n, Bereich Ortsverbindungsweg Ullersreuth-Dobareuth,...).
Zurzeit ist die Verkehrsanbindung von SO1-3 aus der Planzeichnung nicht eindeutig ersichtlich.

Die Einbeziehung des Flurstückes 864/2 in den Geltungsbereich sollte geprüft werden. Aufgrund der Lage zwischen Plangebiet und Planfeststellung B 90 n (Fortführung Anfahrbarkeit östlich liegender Wald- und Agrarflächen) stellt die Fläche nunmehr eine Restfläche dar, die gegebenenfalls als Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen zur Eingrünung des Plangebietes nach Osten einbezogen werden könnte. Eine andere Nutzung der (entwidmeten) Bahnfläche scheint nicht sinnvoll.

Die beabsichtigte Trasse zur Niederschlagswasserbeseitigung (Überlauf zur Vorflut) wird gemäß Begründung vertraglich gesichert. Ausgehend vom Plangebiet sollte die Richtung der beabsichtigten Trasse als Hinweis in die Planzeichnung übernommen werden.

Planzeichenerklärung:
Unter den Hinweisen kann der Text zur Flächeninanspruchnahme B 90 n vom 10.05.2012 gestrichen werden.

Begründung:
Die Begründung ist entsprechend dem Planfortschritt fortzuschreiben.

Zu 2.2:
Die Flurstücksteile, die im Bereich der Veränderung der Straßentrasse B90 im 3.Entwurf in den Geltungsbereich einbezogen wurden, sind in der Auflistung zu ergänzen.

Zu 2.6.5:
Die Angaben zur (Teil)-Freistellung der Eisenbahnstrecke sind zu aktualisieren.
Der Freistellungsbescheid ist im späteren Genehmigungsverfahren den Verfahrensakten beizufügen.
Eine Korrektur ist gegebenenfalls auch Im Punkt 4, 6.3.6 und 7.4 vorzunehmen.

Zu 6.2.4:
Die Verträge zur Sicherung der Trasse für das Niederschlagswasser sind im Verfahren nachzuweisen.
Gegebenenfalls erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen im Zusammenhang mit der Niederschlagswasserabführung sind im Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan nachzuweisen.

Zu 6.2.8:
Es ist zu prüfen, ob für die Telekommunikationsleitung bei Verbleib im Plangebiet eine mit Leitungsrechten zu belastende Fläche festzusetzen und zu begründen ist.

Umweltbericht:

Zu 13.5.3:
Im Verfahren sind die Verträge zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen nachzuweisen. Der Vollzug der Maßnahmen ist über städtebauliche Verträge zwischen Gemeinde, Eigentümer der Eingriffsflächen und Flächeneigentümer der Ausgleichsflächen zu sichern.
Auch für die, entsprechend der Aussage in der Begründung, bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahme im Bereich der Stadt Ronneburg, Schmirchau (Wismut-GmbH-Flächen) ist der Vertrag beizufügen.
Die Flächen für diese Ausgleichsmaßnahme sollten in einem Lageplan eingetragen werden und als weitere Anlage dem Umweltbericht beigefügt werden. Nach uns zur Verfügung stehenden Unterlagen (Geoproxy) sind die Flurstücke in Schmirchau nicht (mehr?) unter den genannten Flurstücksbezeichnungen verzeichnet.

Des Weiteren ist die Ausgleichsmaßnahme A 10 (naturnahe Entwicklung des Lohbaches) zu sichern.
Es wurde keine Aussage getroffen, ob und wie viel private Grundstückseigentümer von der Maßnahme betroffen sind.

Nimmt die Ausgleichsfläche mit den festgesetzten Maßnahmen nicht als 2.Geltungsbereiches des Bebauungsplanes am Bauleitplanverfahren teil, ist eine vertragliche Sicherung mit allen betroffen privaten Eigentümern vor Satzungsbeschluss erforderlich. Erfolgt keine Festsetzung im Bebauungsplan sind alle Details der Maßnahmen per Vertrag rechtlich zu sichern.

Weiterhin sind für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahme am Lohbach voraussichtlich wasserrechtliche Genehmigungsverfahren erforderlich.
Wenn die entsprechenden Genehmigungen bis Satzungsbeschluss noch nicht erteilt sind, muss zumindest die Genehmigung durch die Untere Wasserbehörde in Aussicht gestellt werden können, da der Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen gesichert sein muss.
Die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes ist sonst nicht gegeben.

Zu 13.7.2
Die Aussagen zum Monitoring sind im Verlauf der weiteren Planung zu präzisieren.
Insbesondere sollten aufgrund der Stellungnahmen von Bürgern die Problematik der Abwasserbeseitigung (insbesondere Niederschlagswasserbeseitigung) und der Schutz des Grundwassers berücksichtigt werden. Es sollte geprüft werden, ob bereits von Seiten der Behörden oder des Zweckverbandes (bezüglich Fassungsanlagen Tiefbrunnen und Abwasserkläranlage) eine turnusmäßige Überwachung stattfindet, durch die sich zusätzliche Maßnahmen durch die Gemeinde erübrigen.
Aus Gründen der Transparenz für die Bürger sollten entsprechende Maßnahmen unter diesem Punkt mit benannt werden.
Der Turnus aller Überwachungsmaßnahmen (auch zu den Ausgleichsmaßnahmen) ist zu benennen.

**Fachdienst Bauordnung – Bauordnungsrecht (Frau Enterlein ☎ 03663-488822)**

Gegen den Bebauungsplan „Sondergebiet – Holzverarbeitung Wetterau" Hirschberg OT Ullersreuth gibt es bauordnungsrechtlich keine Einwände.

Die bauordnungsrechtlichen Belange werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

**Fachdienst Bauordnung - Untere Denkmalschutzbehörde (Frau Berner ☎ 03663-488820)**

Zum Vorhaben gibt es aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Einwände, da weder Bau- noch Bodendenkmale durch die Maßnahme unmittelbar betroffen sind. Dennoch kann bei Erdarbeiten mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffälligen Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf § 16 ThürDSchG in der vom 01.01.2006 geltenden Fassung (Zufallsfunde) hin, insbesondere auf die Meldepflicht nach diesem Gesetz.

**Fachdienst Umwelt - Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Blasczyk ☎ 03663-488837)**

So wie unter Pkt. 6.4 „Immissionsschutz" im 3. Entwurf bereits für die zurückliegenden Planungen dargestellt, bestehen aaus der Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

**Fachdienst Umwelt - Untere Naturschutzbehörde (Herr Dietz ☎ 03663-488839)**

Die Prüfung der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Belange ergab, dass selbige dem beantragten Vorhaben grundsätzlich nicht entgegenstehen.

Dem vorliegenden Umweltbericht vom 13. Februar 2013, insbesondere den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A 11, wird aus naturschutzrechtlicher Sicht zugestimmt.

**Fachdienst Umwelt - Untere Bodenschutz-/Abfallbehörde (Frau Heen ☎ 03663-488857)**

Stellungnahme der unteren Bodenschutzbehörde zu den bodenschutz- und abfallrechtlichen Belangen bezüglich vorgenannten Vorhabens:

1. ☐ Erteilung Einvernehmen
   ☒ Erteilung Einvernehmen unter Festsetzung von Nebenbestimmungen iSd § 36 ThürVwVfG:
   ☐ Versagung Einvernehmen

2. ☒ Auflagen sowie fachliche und rechtliche Stellungnahme

1.1
Auf Grund der räumlichen Nähe der unmittelbar östlich des Geltungsbereichs vorhandenen öffentlich-rechtlichen Trinkwasserfassungsanlagen Hy Hsbg 1/1977 (in Betrieb) und Hy Hsbg 2/1977 (nicht in Betrieb) sind die Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der sensiblen Bedingungen, die geohydrologisch im Untersuchungsraum vorgegeben sind (s. Ziff. 3 Hinweise) so auszuführen, dass ein sicherer Schutz des Bodens und des Grundwassers vor eindringenden Umweltschadstoffen während der Bau- und Betriebsphase gewährleistet ist.

1.2
Die im Zuge der Umsetzung der Einzelmaßnahmen erforderliche Primärversiegelung von Böden sowie die nur bauzeitliche Inanspruchnahme von unversiegelten Flächen sind auf das technisch/technologisch notwendige Maß zu begrenzen.

1.3
Vor Beginn von Tiefbauarbeiten auf den baulich unverritzten Flächen im nördlichen, südlichen und südwestlichen Erweiterungsbereich ist der natürlich anstehende Oberboden separat zu gewinnen und vor Erosion geschützt bis zur Wiederverwendung auf Miete gesetzt zu lagern. Bei längerer Zwischenlagerung sind die Mieten zu begrünen.

1.4
Die nur bauzeitlich beanspruchten Flächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu rekultivieren.

1.5
Für Lagerflächen, BE, Baustraßen u.ä. sind weitestgehend bereits versiegelte oder anderweitig anthropogen beeinträchtigte Flächen zu nutzen.

1.6
Anfallende Überschussmassen an Erdaushub bei Abgrabungen können, insoweit sie von umweltrelevanten Schadstoffen frei sind, im Baufeld verwertet werden.

1.7
Insoweit aus geotechnischen oder anderen Gründen Fremdmaterialien im Zuge der baulichen Umsetzung des B-Plans zum Einsatz kommen, sind nur unbelastete Materialien und Erdstoffe der Zuordnungsklasse Z 0 gemäß LAGA M 20 – Anforderungen an die Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln zulässig.

1.8
Durch den Vorhabenträger ist während der baulichen Umsetzung ein vorschriftsmäßiger Umgang (Wartung und Betrieb) mit Baumaschinen, Fahrzeugen und Geräten zu veranlassen um Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers durch auslaufende Betriebs- und Kraftstoffe zu vermeiden.

1.9
Die vorhandenen Vegetationsbestände sind weitestgehend zu erhalten.

1.10
Die festsetzungskonforme Umsetzung der Ausgleichmaßnahmen ist vor dem Hintergrund der positiven Mehrfachfunktionen für die Schutzgüter durch den Vorhabenträger zu kontrollieren.

1.11
Das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden hat grundsätzlich unter Beachtung des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

1.12
Die bei der baulichen Umsetzung des Vorhabens anfallenden Abfälle sind gemäß des Gesetzes zur Neuordnung des Kreislaufwirtschafts- und Abfallrechts, Artikel 1 – Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) und des Thüringer Abfallwirtschaftsgesetzes (ThürAbfG) zu entsorgen. Als Entsorgung gelten die ordnungsgemäße Verwertung und die ordnungsgemäße Beseitigung von Abfällen. Abfälle, die nicht verwertet werden, sind dauerhaft von der Kreislaufwirtschaft auszuschließen und zur Wahrung des Wohls der Allgemeinheit zu beseitigen (§ 6 und 7 KrWG).

3. ☒ Hinweise:

Im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) sind für das Plangebiet **keine** Altlastenverdachtsflächen ausgewiesen.

Geologisch ist das Gebiet dem Hirschberg – Gefeller Nebensattel zuzuordnen. Es stehen Schiefer, Diabase und Diabastuffe der paläozoischen Einheiten Ordovizium, Silur und Devon an. Bedingt durch intensive Tektonik weist das Plangebiet komplizierte geologische Verhältnisse auf. Hydrologisch sind die anstehenden Tonschiefer, Diabase und Diabastuffe bedingt durch die tektonische Beanspruchung als Kluftgrundwasserleiter zu betrachten. Auf Grund der im Plangebiet überwiegend geringmächtig ausgebildeten Verwitterungshorizonte verfügt das Grundwasser nur über einen geringen natürlichen Schutz. Die unterschiedlich wasserdurchlässigen quartären Deckschichten über dem kristallinen Untergrund sind gekennzeichnet durch ein geringes Adsorptionsvermögen gegenüber eindringenden Schadstoffen.

Auf die Vorsorgepflicht gemäß § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

**Fachdienst Öffentliche Ordnung – Brand-/Katastrophenschutz (Herr Dietzsch ☎ 03663-488572)**

Zum 3. Entwurf wird wie folgt Stellung genommen:
Der Löschwasserbedarf ist entsprechend der geplanten Versorgung (Pkt. 6.2.3) sicherzustellen. Es ist zu gewährleisten, dass die Löschwasserentnahme ganzjährig nutzbar ist, die Entnahmestellen ständig mit Fahrzeugen der Feuerwehr (16t Normfahrzeug) anfahrbar sind und die Wasserentnahme mit Feuerlöschpumpen jederzeit möglich ist.

**Fachdienst Öffentliche Ordnung – Untere Straßenverkehrsbehörde (Frau Purfürst ☎03663-488644)**

Die Stellungnahme der Unteren Straßenverkehrsbehörde wird in Kürze nachgereicht.

**Fachdienst Umwelt - Untere Wasserbehörde (Herr Hildmann ☎ 03663-488862)**

Die Stellungnahme der unteren Wasserbehörde wird in Kürze nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pöhlmann
Fachdienstleiter