

Stadt Bad Langensalza
Bebauungsplan Wohngebiet „Am Homburger Weg“
3. Entwurf

Aus den Beteiligungsverfahren zum Entwurf vom 11. April 2023 vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen

- Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis gemäß Stellungnahme vom 23.06.2023
- Thüringer Landesverwaltungsamt gemäß Stellungnahme vom 20.06.2023
- Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz gemäß Stellungnahme vom 12.06.2023

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Stadt Bad Langensalza
Mühlhäuser Straße 40
99947 Bad Langensalza
vertr. durch die Gesellschaft für Ökologie und
Landschaftsplanung mbH
Schlossberg 7
07570 Weida

Bereich:	Fachdienst Bau und Umwelt Untere Bauaufsichtsbehörde
Dienstgebäude:	99974 Mühlhausen Lindenhof 1
Auskunft erteilt:	Herr Gemmel
Zimmer:	H4-3.18
Telefon:	03601/802794
Telefax:	03601/80132794
E-Mail:	s.gemmel@uh-kreis.de

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage www.unstrut-hainich-kreis.de unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG).

Unsere Zeichen/Aktenzeichen
00469-23-34

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum
23.06.2023

Grundstück	Bad Langensalza, Homburger Weg					
Gemarkung	Bad Langensalza					
Flur	20					
Flurstück	1/2	28	4	5	58/9	60/1
	60/2	60/3	60/4	64/1		
Vorhaben	Bebauungsplan Wohngebiet "Am Homburger Weg" hier: erneute förmliche Beteiligung					

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihr Schreiben vom 16.05.2023 bezüglich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Homburger Weg“ übersenden wir Ihnen nachfolgende Stellungnahme:

- keine Äußerung/keine Bedenken/keine Betroffenheit
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

2 Naturschutz

a) Einwendung

Auf der Fläche des Bebauungsplanes sowie im unmittelbaren südlichen Umfeld der Ackerfläche sind fünf Baue des Feldhamsters kartiert worden (Frühling und Spätsommer 2022). Zusätzlich ist das Vorhandensein von zwei weiteren Bauen nördlich angrenzend an das Bebauungsplangebiet bekannt. Damit stehen dem Vorhaben die Zugriffsverbote des Bundesnaturschutzgesetzes entgegen.

b) Rechtsgrundlage

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1
Telefon: 03601 800
Fax: 03601 801081

E-Mail: poststelle@uh-kreis.de
De-Mail: kontakt@unstrut-hainich-kreis.de-mail.de
Internet: www.unstrut-hainich-kreis.de
Ust-IdNr: DE150391160

Bankverbindung:

Sparkasse Unstrut-Hainich
IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

Servicezeiten:

Montag keine
Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr
14:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch keine
Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr
14:00 – 16:00 Uhr
Freitag keine

Terminvergabe:

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf www.unstrut-hainich-kreis.de/index.php/terminvergabe

c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG kann die Umsetzung und Wirksamkeit vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF) das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verhindern. Ein entsprechendes Konzept für die Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz des Feldhamsters wurde bei der Naturschutzbehörde eingereicht (Entwurf vom 27.09.2022 sowie endgültige Fassung vom 11.04.2023). Im Ergebnis mehrerer Gespräche mit dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz als Fachbehörde sowie dem Landschaftspflegeverband Mittelthüringen, welcher verschiedenste Projekte zum Schutz des Feldhamsters in Thüringen umsetzt, sowie einer schriftlichen Einschätzung beider Institutionen zum vorgelegten Konzeptentwurf wurde entschieden, dass für den langfristigen Erhalt dieser kleinen lokalen Hamsterpopulation eine Umsiedlung auf feldhamsteroptimierte Ackerflächen zu erfolgen hat.

Hierfür sind die auf der Vorhabenfläche befindlichen Tiere abzufangen.

Für den Abfang ist bei der Unteren Naturschutzbehörde ein Antrag auf Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie nach § 4 Abs. 3 BArtSchV zu stellen.

Die Erteilung der Ausnahmegenehmigung kann in Aussicht gestellt werden.

3. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

3.1 Bauaufsicht

Keine Bedenken.

3.2 Denkmalschutz

Grundsätzlich wurden die Auflagen und Hinweise zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege in die Planunterlagen aufgenommen.

Aus der Umgebung des Plangebietes sind 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, in seiner zur Zeit gültigen Fassung) § 2 Abs. 7 – gerechnet werden.

Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.

Der zuständige Gebietsreferent, Herr Knechtel, ist wie folgt zu erreichen:

Tel.: 0361 / 573223365
Fax: 03643 / 81 83 91
E-Mail: robert.knechtel@tlda.thueringen.de

Postanschrift: Humboldtstr. 11
99423 Weimar

3.3 Immission

Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung.

3.4 Wasser

Ein Teil der Flächen des Plangebietes befinden sich in der quantitativen Schutzzone B des geplanten Heilquellenschutzgebietes Bad Langensalza.

Im Falle des geplanten Heilquellenschutzgebietes gelten noch keine rechtsverbindlichen Verbote und Nutzungsbeschränkungen.

Die Lage des geplanten Vorhabens innerhalb des geplanten Heilquellenschutzgebietes ist in der Planzeichnung mit entsprechenden Planzeichen darzustellen.

Die eingesetzten Baustoffe dürfen keine wasserschädigenden auswaschbare Bestandteile enthalten. Bei allen Arbeiten ist eine Kontamination des Erdreiches mit Mineralölen und anderen Wasserschadstoffen sicher zu verhindern. Havarien sind unverzüglich der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt anzuzeigen.

Bei den Baumaßnahmen im Heilquellenschutzgebiet ist beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen folgendes zu beachten:

Der Einsatz von Baumaschinen und –geräten, bei denen Öl- oder Treibstoffverluste erkennbar sind, ist nicht zulässig.

Die eingesetzten Baumaschinen sind arbeitstägig vor Aufnahme der Arbeiten und zum Arbeitsende auf ihren technischen Zustand (u.a. auf Leckagen, auf Tropfverluste, Zustand der Hydraulikschläuche, usw.) zu kontrollieren. Schäden sind unverzüglich zu beseitigen.

In eingesetzten Geräten sollen möglichst Hydraulikflüssigkeiten oder Verlustschmierstoffe verwendet werden, die biologisch schnell abbaubar sind.

Im Rahmen der Bauausführung sind innerhalb der Schutzzone III nicht zulässig:

- die Durchführung von Wartungs-, Reinigungs- und Reparaturarbeiten an Baumaschinen und -geräten auf unbefestigten Flächen, sofern dabei wassergefährdende Stoffe austreten können,

- das Lagern von Kraftstoffen, Ölen, Schmierstoffen und anderen wassergefährdenden Flüssigkeiten, ausgenommen in doppelwandigen Behältern mit Leckerkennung oder in Auffangwannen mit 100 % Rückhaltevolumen für austretende Stoffe
- das Lagern fester wassergefährdender Stoffe, wenn diese durch Verwehung oder Zutritt von Niederschlagswasser oder anderem Wasser freigesetzt werden können.

Die Betankung bzw. Befüllung von Baumaschinen oder –geräten mit wassergefährdenden Stoffen soll möglichst auf befestigten oder mit mobilen Hilfsmitteln abgedichteten Flächen vorgenommen werden, um eine vollständige Aufnahme von Leckagen zu gewährleisten. Sofern eine Betankung in Gewässernähe vorgenommen werden muss, ist mindestens ein Abstand von 10 m zum Gewässer einzuhalten.

Bei der Verwendung von Kanistern sollte ein Sicherheits-Auslaufrohr mit automatischem Füllstopp zum Einsatz kommen.

Selbstfahrende Arbeitsmaschinen sollten zur Betankung möglichst über maschinenseitige Ansaugvorrichtungen mit automatischem Füllstopp verfügen.

3.5 Naturschutz

3.5.1 Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen:

Auf der Feldhamsterschonfläche/Umsiedlungsfläche hat ein Monitoring als Maßnahme des Risikomanagements zur Bestandsüberwachung zu erfolgen.

Das Monitoring hat im 1., 2., 4., 6., 8., 10., 15., 20. und 25. Jahr nach der Umsiedlung durch ein fachlich qualifiziertes Büro zu erfolgen.

Die Ergebnisse eines jeden Monitoringdurchgangs sind der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert bis zum Ende des jeweiligen Jahres zu übergeben.

Nach Auswertung eines jeden Berichts kann von der unteren Naturschutzbehörde ggf. eine Anpassung der Flächenbewirtschaftung gefordert werden.

Artenschutz

Zum vorgelegten Konzept zur Umsetzung von Maßnahmen zum Schutz des Feldhamsters (Stand 11.04.2023) werden folgende Änderungen/Ergänzungen/Klarstellungen festgelegt:

zu 3.5.1 Maßnahmen zum Schutz des Feldhamsters

Im dritten Absatz dieses Kapitels ist formuliert (und fachlich korrekt), dass die abgefangenen Feldhamster nur auf Flächen angesiedelt werden, auf welchen bereits Feldhamster leben. Am 01.06.2023 informierte das planende Büro GÖL mbH telefonisch, dass im ersten Durchgang der Feinkartierung auf der angedachten Feldhamsterschonfläche/Umsiedlungsfläche in der Gemarkung Thamsbrück, Flur 1, Flurstücke 109/7 und 143/4 keine Feldhamster gefunden wurden. Es soll noch ein zweiter Kartierdurchgang im Herbst 2023 stattfinden.

Sollten bei der Herbstkartierung auf der derzeit geplanten Feldhamsterschonfläche wieder keine Tiere festgestellt werden, so ist die Schonfläche innerhalb des Feldhamster-Schwerpunktgebiets 13 – Sundhausen anzulegen. Für dieses Gebiet liegen Feldhamsternachweise der letzten Jahre vor.

Wir raten an bereits zum jetzigen Zeitpunkt, spätestens vor Beantragung der Ausnahmegenehmigung zum Fang der Tiere, das Gespräch mit Landwirtschaftsbetrieben, welche innerhalb des Schwerpunktgebiets 13 wirtschaften, zu suchen, um Verzögerungen bei der Durchführung der Umsiedlung zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahme: Umsiedlung von Feldhamstern

- Kein Abfang im Spätsommer. Es besteht die Gefahr, dass laktierende Weibchen abgefangen werden und dadurch Jungtiere zurückbleiben.
- Durchführung des Abfangs und der Umsiedlung ausschließlich durch einen Feldhamster- Experten mit Erfahrungen zu Umsiedlungsprojekten.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme)

- Kleinteilige Bewirtschaftung der mindestens 5 ha großen Feldhamsterschonfläche/Umsiedlungsfläche entsprechend den KULAP-Programmen F2 und F3 (siehe Thüringer Programm zur Förderung von umwelt- und klimagerechter Landwirtschaft, Erhaltung der Kulturlandschaft, Naturschutz und Landschaftspflege - KULAP 2022).
- zu Fruchtartenwahl:
 - o Der Anbau von Rüben ist kleinflächig zulässig. Während langer Trockenperioden dienen sie Feldhamstern als Flüssigkeitsquelle.
 - o Auch Sonnenblumen und Luzerne sind erlaubt.
 - o Zusätzlich sind Blühstreifen mit der Blühmischung B2a (entsprechend Anlage 7 des Thüringer KULAP 2022 – siehe Anhang) innerhalb der Umsiedlungsfläche anzulegen.
 - o Der Anbau von Raps ist nicht zulässig (auszuschließende Fruchtart)
- In der Feldhamsterschonfläche müssen die nachstehende Kulturgruppen jährlich folgende Mindestanteile aufweisen:
 - o Wintergetreide 20%
 - o Luzerne 20 %
 - o Blühstreifen 10 %
- In der Feldhamsterschonfläche müssen mindestens 4 Kulturen streifenweise angebaut werden.
- Anbau der Kulturen in Streifen von mindestens 8 m und höchstens 110 m Breite.
- Auf benachbarten Streifen darf nicht die gleiche Kulturgruppe angebaut werden.
- Auf Getreidestreifen ist eine Stoppelruhe bis zum 30. September einzuhalten. Alternativ ist im gleichen Zeitraum die Schwadablage des Strohs möglich, dann entfällt die Vorgabe zur Mindeststoppelhöhe. Bei Wintergerste als Folgefrucht gilt abweichend eine Stoppelruhe bis zum 10. September.
- Stoppelhöhe auf Getreidestreifen mindestens 25 cm
- Auf Blühstreifen gilt:
 - o Einsaat bis zum 20. April
 - o Gelingt die Etablierung eines blütenreichen Pflanzenbestandes auf dem Blühstreifen nicht, muss die Fläche erneut bestellt werden
 - o Bewirtschaftungsruhe vom 21. April bis mindestens 30. September (bei Wintergerste als Folgefrucht abweichend bis mindestens zum 10. September), wenn der Streifen im Folgejahr anders bestellt werden soll.
 - o Bewirtschaftungsruhe vom 21. April bis zum 31. Januar des Folgejahres, wenn der Streifen im Folgejahr an der gleichen Stelle bleibt.

- Jährlich abwechselnd wird jeweils die ca. die Hälfte (40 % bis 60 %) jedes Streifens umgebrochen und neu angesät:
- Bis zum 20. April des zweiten Jahres muss die erste Hälfte umgebrochen und neu angesät sein. Bis zum 20. April des dritten Jahres muss die zweite Hälfte des Streifens umgebrochen und neu angesät sein.
- Dokumentation von Art und Datum der auf der Feldhamsterschonfläche vorgenommenen Bewirtschaftungsmaßnahmen. Die Daten dienen als Grundlage für die zu erstellenden Monitoringberichte und sind dem Durchführenden des Monitorings zur Verfügung zu stellen.
- Der durchführende Landwirtschaftsbetrieb ist darauf hinzuweisen, dass die Feldhamsterschonfläche aufgrund ihrer Anerkennung als Kompensationsmaßnahme für eine Beantragung im KULAP ausscheidet. Die Aufwendungen des Landwirts für die feldhamstergerechte Bewirtschaftung über 25 Jahre sind vom Vorhabensträger zu zahlen.

Schutzgebiete/ Landschaftsplanung/ gesetzlich geschützte Biotope

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Biotope nach Naturschutzrecht (BNatSchG i.V. m. ThürNatG) sind vom geplanten Geltungsbereich nicht betroffen.

Eingriff in die Natur und Landschaft/ Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der ermittelte Kompensationsbedarf für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes ist plausibel. Der Eingriff in die Natur und Landschaft kann durch das Pflanzgebot (Nr. 9 der textlichen Festsetzung) teilweise im Plangebiet und durch die externe Maßnahme „Anlage einer Feldhamsterschonfläche auf einem Ackerstandort in der Gemarkung Thamsbrück, Flur 1, Flurstücke 109/7 und 143/4 vollständig ausgeglichen werden.

Die externe Maßnahme ist als externer Geltungsbereich festzusetzen bzw. mittels städtebaulichem Vertrag zu sichern.

Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr.7a) bis 7i) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Hinweise:

Die CEF-Maßnahme „Feldhamsterschonfläche“ führt zugleich zu einer Aufwertung i.S.d. naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und des Thür. Bilanzierungsmodells und kann daher als Kompensationsmaßnahme für die Beeinträchtigung des Naturhaushaltes anerkannt werden.

Die CEF-Maßnahme erfordert eine Mindestgröße von 5 ha (auf die Ausführungen zum Artenschutz wird insoweit verwiesen). Ein Kompensationsüberschuss entsteht daher tatsächlich nicht. Die Begründung zum B-Plan-Entwurf Pkt. 4.3.5 ist daher entsprechend zu überarbeiten.

3.6 Bodenschutz und Altlasten

Begründung, Themenpunkt Altlasten:

Keine Flurstücke des B-Plans enthalten nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) i. S. v. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) altlastverdächtige Flächen.

Planzeichnung, Ergänzende Hinweise:

Es wird vorgeschlagen folgenden Text mitaufzunehmen:

Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)) sofort der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde anzuzeigen. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde abzustimmen.

3.7 Bodenschutz und Altlasten

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Festlegung von abfallrechtlichen Nebenbestimmungen ist nicht erforderlich sofern die nachfolgenden Hinweise Beachtung finden:

1. Die bei Erschließungs-, Sanierungs-, Rückbau- und sonstigen Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot), zu deklarieren und umgehend, spätestens jedoch nachdem eine vollständige Transporteinheit angefallen ist, ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle vor der Entsorgung den entsprechenden Abfallschlüsselnummern gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen. Der Transport von Abfällen unterliegt Anzeige-, Erlaubnis-, und Kennzeichnungspflichten auf Grundlage des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG). Eine Zwischenlagerung der angefallenen Abfälle über die Dauer der Erschließungs- oder Baumaßnahmen hinaus ist auf Flächen, die nicht für diesen Zweck freigegebenen wurden grundsätzlich nicht erlaubt und überdies in Abhängigkeit der zu lagernden Mengen bzw. im Falle einer geplanten Behandlung (z.B. durch brechen, schreddern o.a.) ggf. nach Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig.
2. Grundsätzlich sind zwei Arten der Entsorgung von Abfällen möglich, Verwertung oder Beseitigung. Der Abfallverwertung ist Priorität vor der Abfallablagerung einzuräumen. Erst wenn eine Verwertung technisch nicht möglich und wirtschaftlich nicht zumutbar ist, sind die Abfälle zu beseitigen.
3. Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.
4. Der Nachweis der Entsorgung hat gemäß den Regelungen der Nachweisverordnung zu erfolgen.
5. Für den Vollzug und die Überwachung der abfallrechtlichen Regelungen zur Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Referat 74 im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in Weimar zuständig.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Gemmel
M. Sc.

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

GÖL mbh
Schlossberg 7
07570 Weida

per E-Mail

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „Am Homburger Weg“, Stadt Bad Langensalza, Unstrut-Hainisch Kreis (Planstand: April 2023)

2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

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

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

Es wird um die Zusendung der Abwägungsergebnisse gebeten (an bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de).

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch 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:
16. Mai 2023
(Posteingang 22. Mai 2023)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/2666-3-
53863/2023

Weimar
20. Juni 2023

**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 zu den Belangen der Raumordnung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
2. Fachliche Stellungnahme
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zum Bebauungsplan „Am Homburger Weg“ wurde zuletzt mit Datum vom 20.06.2022 eine raumordnerische Stellungnahme abgegeben, in der gegen die standörtliche Einordnung keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken geäußert wurden. Es wurde aber, mit Verweis auf die Stellungnahme vom 15.12.2020 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes, betont, dass der Umfang der im Flächennutzungsplan geplanten Wohnbauflächen mit ca. 21 ha über den im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes (ca. 10 bis 15 Jahre) realistisch zu erwartenden gemeindebezogenen Bedarf hinausgehen dürfte. Nach den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) soll sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren sowie dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Diese Aussagen gelten weiterhin.

Für die Eingriffskompensation ist eine externe Kompensationsmaßnahme vorgesehen, im Rahmen derer die langfristige und nachhaltige Sicherung einer Fläche für eine extensive ackerbauliche Nutzung als Hamsterschonfläche geplant ist. Die dafür vorgesehene, ca. 5 ha große Fläche in der Gemarkung Thamsbrück (Flur 1, Flurstücke 109/7 und 143/4) liegt gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) innerhalb eines Vorranggebiets Landwirtschaftliche Bodennutzung. Gemäß Ziel Z 4-3 des RP-NT sind die verbindlich vorgegebenen Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung für eine nachhaltige Entwicklung der Landbewirtschaftung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Durch die geplante Maßnahme wird auch weiterhin eine, wenn auch eingeschränkte, landwirtschaftliche Nutzung auf der Ausgleichsfläche möglich sein, so dass kein grundsätzlicher Widerspruch zum Ziel Z 4-3 des RP-NT besteht. Da es sich aber um ein Teilstück einer größeren zusammenhängenden Bewirtschaftungseinheit handelt, ist die Maßnahme mit der zuständigen Landwirtschaftsbehörde und dem bewirtschaftenden Betrieb abzustimmen.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots gemäß § 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 nach § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Stadt Bad Langensalza besitzt noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan.

Derzeit erfolgt die Aufstellung des Flächennutzungsplans für das gesamte Stadtgebiet (S. 8, Begründung). Der Planentwurf hat bereits das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchlaufen. Ein erneutes Beteiligungs- und Offenlegungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB ist nach den hier vorliegenden Informationen noch für dieses Jahr vorgesehen.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplans ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt und entspricht damit der beabsichtigten Entwicklung eines Wohngebietes. Damit ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt davon auszugehen, dass der Bebauungsplan im Parallelverfahren gemeinsam mit dem Flächennutzungsplan nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB aufgestellt wird.

In der Begründung des Bebauungsplans sollte auch darauf eingegangen werden, inwiefern die externe Ausgleichsmaßnahme ebenfalls aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann. In letzterem könnte die Fläche außerdem (überlagernd) als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden (*rote Umrandung als T-Linie*).

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

A. Wohnbauflächenbedarf im Flächennutzungsplan

In der letzten Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes vom 22.07.2022 (sowie in der Stellungnahme vom 15.12.2020 zum Entwurf des Flächennutzungsplanes (Stand März 2020) und vom 03.02.2022 zu neu vorgeschlagenen Standorten für eine Wohnbauflächenentwicklung) wurde darauf hingewiesen, dass im Flächennutzungsplan nur Bauflächen nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dargestellt werden dürfen (gemäß § 5 Abs. 2 BauGB). Es sollte weiterhin geprüft und nachgewiesen werden, inwieweit die ausgewiesenen 21 ha Wohnbaufläche dem Bedarf innerhalb der nächsten 10 bis 15 Jahre entsprechen.

B. Festsetzung des Geltungsbereichs und der Verkehrssituation

Der Geltungsbereich, und damit die Fläche des geplanten Wohngebietes, wurde gegenüber dem Vorentwurf (Stand: April 2022) mit der Begründung verkleinert, dass sich eine einseitige Erschließung aus wirtschaftlicher Sicht nicht lohnen würde. Dies führt zu einer Reduzierung von sechs Bauplätzen im östlichen Teil des Geltungsbereichs.

Die Festsetzungen zu den Erschließungsanlagen für den Fahrverkehr haben sich im Vergleich zum Vorentwurf grundsätzlich nicht geändert. Es stellt sich in diesem Zusammenhang die Frage, ob sich die gewählte Verkehrslösung am besten für das Wohngebiet eignet, da die großflächige Wendeanlage zu einer zusätzlichen Versiegelung führt. Insbesondere in der Alternativenprüfung des Umweltberichtes (S. 46) sollte erläutert werden, weshalb keine anderweitigen Erschließungsmöglichkeiten in Frage kommen.

C. Lärmimmissionen

In der Stellungnahme vom 22.07.2022 wurde auch auf die möglichen Lärmimmissionen des naheliegenden Gewerbegebietes und der Mühlhäuser Landstraße hingewiesen. In der Begründung (S. 20) wurde darauf eingegangen, dass der mögliche Gewerbelärm durch die vorhandene Wohnbebauung nicht bis in das Gebiet gelangt.

In Bezug auf die Mühlhäuser Landstraße wird mit einer Entfernung von mind. 190 m angenommen, dass die Werte der DIN 18005 eingehalten werden. Laut dieser sollen tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) in einem allgemeinen Wohngebiet nicht überschritten werden. Laut dem Kartendienst des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz wurden 2022 entlang der vorhandenen Wohnbebauung am Homburger Weg zum Teil 50 dB(A) tags und 42 dB(A) nachts gemessen (<https://antares.thueringen.de/>). Da die geplante Wohnbebauung näher an die Landstraße heranrückt, sollten die Lärmwerte in gemeinsamer Abstimmung mit der unteren Immissionsschutzbehörde noch einmal geprüft werden.

D. Ausgleichsfläche

Zum Ausgleich der Eingriffe wird eine externe Ausgleichsmaßnahme erforderlich. In der Begründung und im Umweltbericht werden keine Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen der ausgewählten Ausgleichsfläche getroffen und inwiefern eine tatsächliche Umsetzung des Ausgleichs in rechtlicher und finanzieller Hinsicht gesichert wird.

Zudem ist auf der Anlage 2 (Lageplan der externen Kompensationsmaßnahme) ein Ausfertigungsvermerk zur Satzung aufgebracht, obwohl diese laut Verfahrensvermerken kein Satzungsbestandteil ist. Wenn sich die Fläche nicht im Besitz der Stadt befindet, ist die externe Ausgleichsfläche in der Planurkunde normenklar als 2. Geltungsbereich festzusetzen (siehe § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB).

E. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen

Unter Punkt 9 der textlichen Festsetzungen wird festgesetzt, dass standortgerechte und heimische Bäume, Sträucher sowie Kräuter und Gräser zu pflanzen sind. Die Bezeichnungen „standortgerecht“ und „heimisch“ sind dabei nicht hinreichend definiert. In den Hinweisen sollte eine beispielhafte Liste an Pflanzen aufgeführt werden, die aus Sicht der Stadt unter diese Bezeichnungen fallen.

F. Zeichnerische Festsetzungen und Hinweise

Für die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung ist zu beachten, dass der kurze Abschnitt unterhalb der Wendeanlage nur entweder als (öffentlicher) Rad- und Fußweg oder als (privater) Wirtschaftsweg festgesetzt werden kann.

Die Straßenbegrenzungslinie gemäß 6.2 Anlage 1 PlanZV ist nur für Straßenverkehrsflächen nach 6.1 Anlage 1 PlanZV erforderlich, nicht für Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung.

In der Planzeichenerklärung ist unter den Hinweisen eine „Nutzungsartengrenze“ dargestellt, welche sich u.a in der Planzeichnung im Flurstück 58/9 wiederfindet. Die Relevanz dieser Darstellung erschließt sich nicht und trägt z.T. eher zu einer unklaren Zuordnung der Flurstücke bei.



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Außenstelle Weimar) Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar

GÖL mbH
Schlossberg 7
07570 Weida

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:

16. Mai 2023

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)

5070-82-3447/1541-2-

63078/2023

Weimar

12. Juni 2023

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Entwurf des
Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Homburger Weg“
der Stadt Bad Langensalza, Unstrut-Hainich-Kreis**

- 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

**Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)**
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar

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 verkehrsfreien 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: 5070-32-3447/1541-2

- 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 Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartner: Karsten Pehlke
Tel.: +49 361 57 3942 589
E-Mail: karsten.pehlke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1541-2

Der Vorgang konnte seitens des Fachbereiches Wasserwirtschaft nicht geprüft werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt separat mit dem Fachbereich Kontakt aufzunehmen (s. Info unter Ansprechpartner).

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

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

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1541-2

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

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1541-2

- 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: 5070-82-3447/1541-2

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

Wie in den Planungsunterlagen aufgeführt, befindet sich der östliche Teil des Plangebietes im Randbereich der geplanten Schutzzone B des Heilquellenschutzgebietes „HQSG Bad Langensalza“ (Sg Id 138).

Im Falle des geplanten Heilquellenschutzgebietes gelten noch keine rechtsverbindlichen Verbote und Nutzungsbeschränkungen. Dennoch sind schon in diesem Stadium Planungen zu vermeiden, die den Schutzzweck insbesondere hinsichtlich der Menge des Heilwasserdargebots gefährden würden. Dazu zählen u. a. Flächenversiegelungen und Vorhaben, die dauerhaft mit dem Absenken oder Aufstauen von Grundwasser einhergehen.

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.

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1541-2

- 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: 5070-61-3447/1541-2

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1541-2

- 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.thuringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1541-2

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

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thuringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1541-2

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

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, 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. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

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

Ansprechpartnerin: Angela Nestler
Tel.: +49 361 57 3941 625
E-Mail: angela.nestler@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1541-2

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: +49 361 57 3941 622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1541-2

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

Die Ausführungen der vorangegangenen Stellungnahme vom 19.07.2022 zu den Belangen der Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung (GZ: 5070-82-3447/1541-1) behalten weiterhin Gültigkeit und sind zu beachten. Die Hinweise sind nur teilweise in die Begründung übernommen worden.

„[...] Am Standort sind die Gesteine des Mittleren Keupers (Unterer Gipskeuper/Grabfeld-Formation) verbreitet. Im petrographischen Sinne handelt es sich um eine Abfolge von vorwiegend Ton- und Schluff- bzw. Mergelsteinen mit primären, auslaugungsfähigen Gipseinlagerungen. Die Gipse liegen als cm- bis dm-mächtige Lagen vor, die mit Ton-Schluff-Mergelsteinen in mm- bis dm-Mächtigkeit wechsellagern. Das Vorkommen von sekundärem Fasergips und der Auflockerungsgrad der Ton-Schluff-Mergelsteine bezeugen eine anhaltende Subrosionstätigkeit.

Ergänzend zu den Angaben im Baugrundgutachten ist folglich auf eine mögliche Subrosionsgefährdung hinzuweisen, denn auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse sind Subrosionserscheinungen, wie Erdfälle oder -senken, grundsätzlich möglich und im Umfeld des Bebauungsstandortes auch bekannt.

Auf Grund der noch teilweise oder vollständig vorhandenen wasserlöslichen salinaren Gesteinsanteile ist der Standort als potenzielles Subrosionsgebiet mit latenter Erdfallgefährdung einzustufen.

Ein zusätzlicher Eintrag von Oberflächenwässern in das Gebirge, so von Dächern und Freiflächen, sollte vermieden werden um Subrosionsprozesse und die damit mögliche Entstehung von Bauschäden nicht zu forcieren. Aus dem Gebirge zufließendes Wasser ist erfahrungsgemäß sehr sulfatreich und verlangsamt die Subrosionsprozesse. Gleichzeitig weist das Grundwasser damit betonangreifende Eigenschaften auf.

Im Rahmen der Untersuchung und Bewertung der Baugrundverhältnisse, wie auch bei der Bauausführung, ist auf lokal ungewöhnlich hohe Lockergesteinsmächtigkeiten, ggf. auch mit organogenen Einlagerungen, zu achten, da es sich hierbei möglicherweise um unbekannte, zwischenzeitlich natürlich bzw. auch anthropogen bereits wieder verfüllte, fossile Subrosionsformen handeln könnte.“

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1541-2

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

Die Planungsflächen östlich des Fuß- und Radweges (in Verlängerung der Straße „Zum Homburger Felde“) befinden sich innerhalb der quantitativen Schutzzone B des in Planung/im Verfahren befindlichen Heilquellenschutzgebietes Bad Langensalza. Der ca. 750 m südöstlich gelegene, 173 m tiefe Mineralwasserbrunnen fördert hochmineralisiertes Grundwasser aus dem Mittleren Muschelkalk. Die im Bereich der Planungsflächen anstehenden Gesteine des hier noch ca. 50 m mächtigen Mittleren Keupers sowie die darunter folgenden Schichten des Unteren Keupers und Oberen Muschelkalks bilden einen soliden Schutz des geförderten Grundwassers gegenüber Verunreinigung. Bei Festsetzung des Heilquellenschutzgebietes ist jedoch in der Verordnung u. a. mit einem Verbot von Bohrungen tiefer 20 m zu rechnen. Dies hätte z. B. Einschränkungen bei der Nutzung oberflächennaher Geothermie mittels Erdwärmesonden zur Folge.

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1541-2

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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartnerin: Jana Gumpert
Tel.: +49 361 57 3927 461
E-Mail: jana.gumpert@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1541-2

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

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde bereits zum o. g. Planverfahren vom Referat 86 TLUBN detailliert im Hinblick auf die Belange des Bergbaus und Altbergbaus Stellung genommen (GZ: 5070-86-3447/1541-1 vom 19.07.2022). Diese Stellungnahme gilt für diesen Entwurf inhaltlich unverändert fort und wird bestätigt. Die Aussagen sind aktuell, es sind keine neuen Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau hinzugekommen.