

**Planverfahren zur Aufstellung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„EWU Standort – Am Schwemmberg“
der Gemeinde Serba**

**eingegangene umweltrelevante
Stellungnahmen der Fachbehörden
sowie der Öffentlichkeit**
aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Per E-Mail

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

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

Stellungnahme zum Vorentwurf vorhabenbezogenen Bebauungsplans „EWU Standort – Am Schwemmburg“ der Gemeinde Serba, SHK (Planstand: November 2022)

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 und Landesplanung (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.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Konstanze Arndt, Ref. 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1244
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Konstanze.Arndt@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 25.11.2022
Posteingang am 28.11.2022

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/3192-1-
84573/2022

Weimar
06.01.2023

**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:
DE8082050000300444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im Thüringer Landesverwaltungs-
amt 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 und Landesplanung

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. ☐ Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ☐ Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. Weitergehende Hinweise
 - ☐ 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

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll der Betriebsstandort der Firma EWU Thüringer Wurst und Spezialitäten GmbH, Serba in der Gemarkung Klengel gesichert und eine Erweiterung ermöglicht werden. Das ca. 4,6 ha große Plangebiet liegt südlich der Ortslage Klengel, östlich von Serba und der L 1070 im Außenbereich und ist von Wald umgeben.

Gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes Ostthüringen (RP-OT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 25/12 vom 18.06.2012) liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Freiraumsicherung. In den Vorbehaltsgebieten Freiraumsicherung soll dem Erhalt der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden (Grundsatz G 4-6, RP-OT).

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des LEP sollen sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen.

Das Ansinnen, den seit 1995 bestehenden Betriebsstandort der Firma EWU zu sichern und die vom Betrieb geplanten Erweiterungen und Betriebsteilangliederungen zu ermöglichen, kann aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich nachvollzogen werden.

Das Plangebiet liegt allerdings im Außenbereich in einem sensiblen Landschaftsraum, der im RP-OT auch als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung festgelegt wurde. Mit der geplanten Erweiterung sind Eingriffe in das umgebende Waldgebiet verbunden (Rodung, Waldumwandlung).

Ebenfalls in dem betroffenen Waldgebiet, südwestlich des EWU-Standortes, liegt das Plangebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Serba – Unter den kleinen Fichten“. Sofern dieser Plan noch rechtswirksam ist, würde er weitere Eingriffe in den Landschaftsraum ermöglichen. Zudem wurde der Gemeinde Serba im RP-OT keine zentralörtliche Funktion zugewiesen (vgl. Z 1-1, R-OT), sodass sich die Gewerbeflächenentwicklung auf bereits ortsansässige Betriebe beschränken sollte. Für Neuansiedlungen sind aus raumordnerischer Sicht geeignete Flächen in den umliegenden zentralen Orten, insbesondere in den Mittelzentren Eisenberg und Hermsdorf/Bad Klosterlausnitz, zu nutzen.

Im Jahr 2008 wurde ein Aufhebungsverfahren für den genannten Bebauungsplan eingeleitet. Ob dies abgeschlossen und der Plan rechtswirksam aufgehoben wurde, ist uns nicht bekannt. Sollte dies nicht der Fall sein, ist dieser Plan parallel zur Aufstellung des Planes für die Firma EWU aufzuheben, da für weitere Gewerbeflächen in diesem Umfang kein gemeindebezogener Bedarf besteht und so mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsraumes und der mit der Festlegung als Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung verbundenen raumordnerischen Erfordernisse vermieden werden können.

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

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Gemeinde Serba hat bislang keinen Flächennutzungsplan aufgestellt, sodass keine Entwicklungsgrundlage vorliegt.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Die in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EWU Standort – Am Schwemmburg“, Pkt. 8.3 enthaltenen Darlegungen zu der beabsichtigten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 8 Abs. 4 BauGB können nur bedingt nachvollzogen werden.

d) Begründung der Einwendungen

Nach § 1 Abs. 1, 2 BauGB soll die Bauleitplanung zweistufig erfolgen: Während in dem Flächennutzungsplan (als vorbereitender Bauleitplan) die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen für das ganze Gemeindegebiet gem. § 5 Abs. 1 BauGB darzustellen sind, soll der Bebauungsplan in einem konkret festgesetzten Geltungsbereich das Baurecht nach § 9 BauGB verbindlich regeln und als Grundlage für den Vollzug nach § 8 Abs. 1 BauGB dienen. Damit der Bebauungsplan dabei nicht die Weichen für die gesamtgemeindliche Entwicklung stellt, wird durch das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2, 3 BauGB vorgegeben, dass der Einzelplan mit der gesamtgemeindlichen Planung kompatibel sein muss.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, mit dem Baurecht für eine Erweiterung eines vorhandenen Gewerbebetriebes der Fleischverarbeitung geschaffen werden soll, liegt eine entsprechende Entwicklungsgrundlage nicht vor.

Vor dem Flächennutzungsplan kann ein Bebauungsplan nur aufgestellt werden, wenn die Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauGB erfüllt werden. Danach müssen dringende Gründe die vorzeitige Planung erfordern und es muss zu erwarten sein, dass die Planung der gesamtgemeindlichen städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen wird.

Die Dringlichkeit einer Planung muss sich *aus städtebaulichen* Gründen ergeben. Ohne Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplans müssen erhebliche Nachteile für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde drohen, die die Umgehung des Regelfalls einer zweistufigen Planung rechtfertigen. Ein rein privater Bauwunsch reicht für sich regelmäßig nicht aus, die Dringlichkeit der Planung zu begründen. Dringend ist eine Planung vielmehr dann, wenn sie (zugleich) *zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung* dringend erforderlich ist *und die Flächennutzungsplanung nicht abgewartet werden kann, um das Planungsziel zu erreichen*. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn sich ohne die vorzeitige Planung ein städtebaulicher Missstand ergeben würde.

Zum anderen besteht die Anforderung, dass die vorzeitige Planung der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegenstehen wird. Insbesondere darf die Einzelplanung nicht selbst die Weichen für die gesamtgemeindliche Entwicklung stellen. Aus der „gesamtgemeindlichen Perspektive“ muss sich ergeben, dass ein entsprechender Bauflächenbedarf besteht und dass der in der Einzelplanung vorgesehene Standort der bestgeeignete ist, den entsprechenden Bedarf zu decken.

Im vorliegenden Fall ist aus folgenden Gründen nur bedingt erkennbar, dass o.g. Anforderungen erfüllt werden:

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll Baurecht für eine Erweiterung des bereits seit 1995 ansässigen Betriebes EWU Thüringer Wurst und Spezialitäten GmbH mit aktuell 55 Beschäftigten geschaffen werden, der in den vergangenen Jahren eine Umsatzsteigerung zu verzeichnen hatte. Nach den in der Begründung, S. 4 – 5 und 9 - 10 enthaltenen Darlegungen ist die Betriebserweiterung, bei der bis zu 20 neue Arbeitsplätze geschaffen werden sollen, Voraussetzung für eine zukunftsorientierte qualitative und quantitative Unternehmensentwicklung. Im Hinblick darauf, dass der Betrieb als Arbeitgeber und Steuerzahler eine hohe wirtschaftliche Bedeutung für die Gemeinde Serba hat, ist es nachvollziehbar, dass die Flächennutzungsplanung nicht erst abgewartet werden soll, bevor Baurecht geschaffen wird.

Die angestrebte Baurechtschaffung steht allerdings einigen planungsrechtlichen Berücksichtigungsgeboten entgegen. Der Vollzug des 4,6 ha umfassenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der losgelöst vom Siedlungsbereich im Wald zwischen der A 9 und der L 1070 (Hermsdorfer Straße) liegt, wird entgegen dem in § 1a Abs. 2 Satz 2, 3 enthaltenen Gebot zu einer erheblichen baulichen Verfestigung des Gewerbestandes und Umwandlung von Waldflächen führen. Dabei soll sich die durch Gebäude oder für Stellplätze und Zufahrten genutzte Fläche mehr als verdoppeln, was eine Rodung des vorhandenen Waldes auf einer 12.650 qm großen Fläche zur Folge hat.

Um den Anforderungen des Waldabstands nach § 26 Abs. 5 Thür WaldG zu genügen, muss zudem eine ca. 1,2 ha große Waldfläche, die vorrangig aus Laubmischwald bzw. aus Laub-Nadel-Mischwald besteht, gerodet und zu einem mit Sträuchern bewachsenen Waldsaum umgewandelt werden.¹

¹ Zu den Flächenangaben vgl. Umweltbericht, S. 51, 52

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage nach einer Standortalternative. Dabei sind einerseits die in der Gemeinde vorliegenden Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung und andererseits die Ansiedlungsmöglichkeit auf einer siedlungsstrukturell günstiger gelegenen Fläche in den Blick zu nehmen. In der Begründung, S. 10 fehlen diesbezüglich Darlegungen. Die Aussage, eine generelle Standortverlagerung egal an welchen anderen Standort sei betriebswirtschaftlich nicht darstellbar, greift zu kurz, da sie nur aus der Perspektive der Einzelplanung erfolgte und die gesamtgemeindliche Entwicklung nicht im Blick hat.

In der Gemeinde Serba, der raumordnerisch keine zentralörtliche Funktion zugewiesen wurde und die insofern nur gewerbliche Bauflächen für ihren gewerblichen Eigenbedarf ausweisen kann, liegen bereits an verschiedenen Standorten große Flächenausweisungen für eine gewerbliche Nutzung vor, die zum Teil noch erhebliche Flächenpotentiale aufweisen. Neben den an der B 7 / Eisenberger Straße gelegenen Gewerbegebieten „Bahnhofstraße“ und „Hinterm Teich“ hat die Gemeinde 1993 den Vorhaben- und Erschließungsplan für das „Gewerbegebiet Serba – Unter den kleinen Fichten“ aufgestellt.

Der etwa 30 ha umfassende Geltungsbereich dieses Plans hat ebenso eine siedlungsstrukturell losgelöste Lage. Er liegt südwestlich des Geltungsbereichs des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans „EWU Standort – Am Schwemmburg“, westlich der L 1070. Eine Umsetzung erfolgte bislang nicht, der Geltungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Nach einer zunächst angestrebten 1. Änderung 2006 wurde im Jahr 2008 ein Aufhebungsverfahren eingeleitet. Nach den im Thüringer Landesverwaltungsamt vorliegenden Unterlagen wurde dieses Aufhebungsverfahren jedoch nicht abgeschlossen.

Nach aktueller Sach- und Rechtslage ist somit davon auszugehen, dass im südlichen Gewerbegebiet westlich der L 1070 erhebliche Flächenpotentiale für eine gewerbliche Entwicklung vorliegen. Wenn die Gemeinde Serba gleichwohl in unmittelbarer Nähe eine weitere bislang nicht überplante Fläche östlich der L 1070 als Gewerbegebiet vor dem Flächennutzungsplan ausweisen möchte, dann ist diese gewerbliche Planung insbesondere hinsichtlich der Bedarfsgerechtigkeit zu rechtfertigen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung kann die Art der Bodennutzung nach § 5 Abs. 1 BauGB nur nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde dargestellt werden. Da die vorhandenen Flächenpotentiale bereits den gewerblichen Flächenbedarf der Gemeinde Serba erheblich überschreiten, steht die Planung „EWU Standort – Am Schwemmburg“ der dieser Anforderung verpflichteten gesamtgemeindlichen Entwicklung entgegen.

Die Gemeinde kann dem (wie oben dargestellt grundsätzlich nachvollziehbaren) städtebaulichen Interesse, den vom Fleischverarbeitungsbetrieb EWU genutzten Gewerbestandort durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu sichern und zu erweitern, nur bei einer parallelen Aufhebung des Vorhaben- und Erschließungsplans „Gewerbegebiet Serba – Unter den kleinen Fichten“ entsprechen. Das bereits 2008 eingeleitete Aufhebungsverfahren ist spätestens bis zum Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „EWU Standort – Am Schwemmburg“ mit der Bekanntmachung abzuschließen.

Andernfalls kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan „EWU Standort – Am Schwemmburg“ nicht als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB zum Abschluss kommen, da er im Widerspruch zur gesamtgemeindlichen bedarfsgerechten gewerblichen Entwicklung steht.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der im Jahr 1993 aufgestellte und nicht vollzogene Vorhaben- und Erschließungsplan „Gewerbegebiet Serba – Unter den kleinen Fichten“ aus dem Jahr 1993 auch nach § 12 Abs. 6 BauGB aufgehoben werden *so//*. Für das Aufhebungsverfahren kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

2. ☒ Fachliche Stellungnahme

Damit die vorgegebene regelmäßig anzuwendende zweistufige Planung nicht umgangen wird, unterliegt der vorzeitige Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB grundsätzlich *hohen Anforderungen*. (Die zunächst geltenden Sonderregelungen für die fünf neuen Länder, nach denen auch ohne Dringlichkeitsnachweis vorzeitige Planungen aufgestellt werden konnten, sind entfallen.) Die Gemeinde Serba hat über 30 Jahre Zeit gehabt haben, einen Flächennutzungsplan aufzustellen. Es ist nicht nachzuvollziehen, warum bei jedem Plan erneut auf die fehlenden finanziellen Mittel zur Aufstellung des Flächennutzungsplans verwiesen wird.

Auch wenn vorliegender vorhabenbezogener Bebauungsplan „EWU Standort - Am Schwemmburg“ unter der Voraussetzung der Aufhebung des benachbarten Vorhaben- und Erschließungsplans „Gewerbegebiet Serba – Unter den kleinen Fichten“ noch den Anforderungen des § 8 Abs. 4 BauGB genügen mag, wird der Gemeinde empfohlen, das Flächennutzungsplanverfahren einzuleiten und zügig zum Abschluss zu bringen, um die städtebauliche Entwicklung zukünftig nicht zu behindern.

Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

1. Der Bebauungsplan steht planungsrechtlichen Berücksichtigungsgeboten entgegen. Der Vollzug des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, der losgelöst vom Siedlungsbereich in einem zwischen der A 9 und der L1070 gelegenen Wald liegt, führt zu einem erheblichen Waldverlust durch die geplante gewerbliche Nutzung und durch die Umwandlung von Waldflächen im Waldabstand. Die in der Begründung, S. 12 enthaltene Aussage, „durch das Planvorhaben“ würden „keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst“, kann vor diesem Hintergrund nicht nachvollzogen werden.

Zu den nach § 1 Abs. 6 Nr. 7, 8b und § 1a Abs. 2, 3 BauGB berührten Belangen ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB darzulegen, aus welchen gewichtigeren städtebaulichen Belangen der Eingriff in den Wald nicht vermieden werden kann, sondern erforderlich ist.

Wenn in diesem Zusammenhang davon ausgegangen wird, Waldflächen könnten in dem nach § 26 Abs. 5 ThürWaldG geforderten Waldabstand nach entsprechendem Umbau erhalten bleiben und sogar eine höhere ökologische Wertigkeit als im Bestand bekommen, kann ein Ermittlungs- und Bewertungsfehler nach § 2 Abs. 3, 4 BauGB vorliegen, der einen Abwägungsmangel zur Folge hat.

Die Festsetzungen der Waldflächen W 2 innerhalb des Waldabstands und ihre Bewertung mit einer ökologischen Bedeutungsstufe von 40 ist im Verhältnis zur Bewertung der bestehenden Waldflächen mit einer ökologischen Bedeutungsstufe von 25 – 30 (vgl. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Umweltbericht, S. 51 und 52) nicht nachzuvollziehen. Nach Rodung der Waldflächen im Waldabstand und Herstellung einer Strauchzone im Nahbereich einer gewerblichen Bebauung liegt ein erheblicher Wertverlust vor, dem in der Abwägung Rechnung zu tragen ist (s. hierzu auch unter Pkt. 5 unten).

2. Im waldrechtlichen Waldabstand im Sinne von § 26 Abs. 5 ThürWaldG wurde in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine Fläche für Wald nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt, die nach der textlichen Festsetzung § 4 Abs. 2 BauGB nach dem Maßnahmenblatt A 1 anzulegen und zu pflegen ist. Unabhängig davon, dass der Verweis auf das Maßnahmenblatt ins Leere läuft, da dieser kein Satzungsbestandteil darstellt (vgl. Pkt. 4 unten), ist die Festsetzung einer Fläche für Wald im Waldabstand zu hinterfragen.

Festsetzungen zu Anpflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB dürfen nach § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB nicht für Waldflächen getroffen werden. Hier handelt es sich zwar um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans nach § 12 Abs. 3 BauGB nicht an die Rechtsgrundlage des § 9 BauGB gebunden ist. Aber auch wenn der Vorhabenträger zugleich auch Eigentümer der im Vorhaben- und Erschließungsplan gelegenen Waldflächen ist, ist die Festsetzung einer Waldfläche für einen Bereich, der von Waldbäumen grundsätzlich freigehalten werden soll, fraglich. Wir empfehlen, im zukünftigen Waldabstand eine Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) oder eine Anpflanzungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) festzusetzen. Die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB können auch miteinander kombiniert werden.

3. Die Auswirkungen der in der Planzeichnung und in § 2 (2) textlich getroffenen Festsetzung zur maximalen Höhe der Gebäude sind nicht erkennbar. Hier wurde zwar zeichnerisch ein Höhenbezugspunkt nach § 18 Abs. 1 BauGB festgesetzt. Auch wurde in der Planzeichnung angegeben, dass der Höhenbezugspunkt 327,9 m ü NHN liegt. Die Planunterlage enthält jedoch keine Angaben zur vorhandenen Geländehöhe, wie nach § 1 Abs. 2 PlanZV verlangt. Welche Höhenlage das Plangebiet im Verhältnis zum festgesetzten Höhenbezugspunkt hat, ist damit unklar. Nur aus der Begründung, S. 14 ergibt sich, dass ein „relativ wenig bewegtes Gelände“ vorliegt. Die Angaben zur vorhandenen Geländehöhe sind in der Planunterlage zu ergänzen.
4. In den textlichen Festsetzungen kann nicht auf Angaben im Umweltbericht verwiesen werden, da dieser keinen Satzungsbestandteil darstellt, sondern der Satzung nur beizufügen ist (vgl. § 2a BauGB). Sollen die Festlegungen des im Umweltbericht abgedruckten Maßnahmenblattes A 1 eine konstitutive Rechtswirkung entfalten, so müssen diese Festlegungen mit in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden.
5. Der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB). Aus den Planunterlagen wird nicht deutlich, wie diesem Berücksichtigungsgebot angemessen Rechnung getragen werden soll. Im Hinblick auf die im Umweltbericht S. 46, 47 enthaltene Eingriffs- und Ausgleichsbilanz werden erhebliche Ermittlungs- und Bewertungsfehler bei der Bewertung der Bestands- und Planungsflächen vermutet.

Dies ergibt sich aus Folgendem:

- Unklar ist, warum ein bestehender Laub-Nadel Mischwald bzw. Laubmischwald mit einer Bedeutungsstufe von 25 bzw. 28 bzw. 30 eine geringere Wertigkeit als eine Strauchfläche in der festgesetzten Fläche W 2 haben soll, die mit einer Bedeutungsstufe von 40 bewertet wurde. Da sich letztere zukünftig im Nahbereich einer gewerblichen Bebauung befinden wird, müssten diese Flächen eher mit einer Bedeutungsstufe von 20 – 25 bewertet werden.
- Unklar ist darüber hinaus, warum die im Geltungsbereich festgesetzte Straßenfläche, die voll versiegelt ist, nicht bewertet wurde. Auf der Planungsseite wurden nur die nicht voll versiegelten Bankettflächen bewertet.
- Unklar ist darüber hinaus, warum auf der Planungsseite die Grünfläche zum Erhalt des vorhandenen Stillgewässers mit einer Bedeutungsstufe von 30 bewertet wurde. Zeichnerisch wurde hier ein schmaler Grünstreifen als Grünfläche festgesetzt, für die keine konkreten textlichen Festsetzungen getroffen wurden. In dieser Grünfläche liegt ein 5 qm großes Standgewässer vor (vgl. Angaben im Umweltbericht, S. 51 und 52). Nach der Planung rückt die Bebauung näher an das Standgewässer heran. Die Bewertung der Grünfläche, der eine ökologische Wertigkeit, wie ein Laubmischwald zukommen soll, ist nicht nachzuvollziehen.
- Unklar ist darüber hinaus die relativ hohe Bewertung der Grünflächen auf der Planungsseite, die inmitten der gewerblichen Hallenbebauung bzw. die am Rand von Stellplatzflächen realisiert werden sollen mit einer ökologischen Bedeutungsstufe von 20. Dies ist im Verhältnis der Bewertung von Fichten- und Fichtenmischwäldern bzw. Kiefern- und Kiefern-mischwäldern mit einer Bedeutungsstufe 25 nicht gerechtfertigt.

Die in der Begründung, S. 16 enthaltene Aussage, die Waldumwandlung in dem 30m-Waldabstand löse gem. § 14 Abs. 2 BNatSchG keinen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarf aus, kann nicht nachvollzogen werden. Nicht ausgleichspflichtig ist nach § 14 Abs. 2 BNatSchG die forstwirtschaftliche Bodennutzung, soweit dabei die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. Der Waldumbau ist jedoch nicht forstwirtschaftlich motiviert, sondern ist eine notwendige Folge der angestrebten planungsrechtlichen Baurechtschaffung im Wald. Er unterliegt der in § 1a Abs. 3 BauGB geregelten Ausgleichspflicht.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ist so zu überarbeiten, dass die Ermittlung des nach § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigenden Ausgleichsbedarfs nachvollziehbar ist. Die in dem Umweltbericht, S. 46 enthaltene Zielstellung, die Kompensation solle möglichst innerhalb des Geltungsbereichs des Plans umgesetzt und gesichert werden, lässt sich offensichtlich nur zum Teil umsetzen.

Der außerhalb des festgesetzten Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans unterzubringende naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann mit dem waldrechtlichen Ausgleichsbedarf gekoppelt werden (s. hierzu Pkt. 6).

6. Mit der zuständigen Forstbehörde ist abzustimmen, inwieweit der Eingriff in die Waldflächen durch die Überbauung und durch den Waldumbau in den 30m-Abstandsflächen einen waldrechtlichen Ausgleichsbedarf nach § 10 Abs. 3 Thür Wald G auslöst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan kann nach § 10 Abs. 2, 3 BauGB nur abgeschlossen werden, wenn die walddrechtlichen Ausgleichsflächen verfügbar sind und der Vollzug der entsprechenden funktionsgleichen Ausgleichsaufforstung im Durchführungsvertrag rechtlich gesichert ist.

7. Das Vorliegen eines Vorhaben- und Erschließungsplans ist Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans (BVerwG, Urteil vom 09.02.2017 – 4 C 4/16, OVG NRW, Urteil vom 23.01.2006 – 7 D 60/04.NE).

Hier wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan (bestehend aus dem Lageplan mit vorhabenkonkreten Eintragungen zu den geplanten Gebäude- und Erschließungsanlagen) auf dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit abgedruckt.

Wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan in dem Satzungsplan als Planurkunde aufgenommen werden soll, ist durch einen zu ergänzenden ausdrücklichen Vermerk klarzustellen, dass die Planurkunde des Bebauungsplans zugleich auch der Vorhaben- und Erschließungsplan sein soll. Nur in diesem Fall kann auf die Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans als gesonderter Satzungsbestandteil verzichtet werden. (vgl. BVerwG, Urteil vom 09.02.2017 – 4 C 4/16 und u.a. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 27.03.2014 – 8 S 47/12, Bayerischer VGH, Urteil vom 20.04.2011 – 15 N 10.1320).

8. Es wird darauf hingewiesen, dass in einen Vorhaben- und Erschließungsplan nur Grundstücke liegen dürfen, über die der Vorhabenträger zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses verfügt und auf denen das geplante Vorhaben und die dazu notwendigen Erschließungsmaßnahmen realisiert werden sollen. Einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans können in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 Abs. 4 BauGB bei einem ergänzenden Regelungsbedarf einbezogen werden.

Hier hat der Vorhaben- und Erschließungsplan denselben Geltungsbereich, wie der vorhabenbezogene Bebauungsplan. Insofern wird vermutet, dass der Vorhabenträger Eigentümer der im Vorhaben- und Erschließungsplan liegenden Flächen ist. (Siehe hierzu Aussage in der Begründung, S. 15, wonach dem Vorhabenträger alle im Geltungsbereich liegenden Waldflächen gehören.)

9. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan kann nach § 12 Abs. 1 BauGB nur dann aufgestellt werden, wenn (neben dem abgeschlossenen Durchführungsvertrag zur Realisierung der Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen) innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten auch ein Nachweis vorliegt, dass der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans *in der Lage* ist.

Diese Anforderung betrifft nicht nur die Möglichkeit des Vorhabenträgers, Zugriff auf die zur Verwirklichung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke zu haben, sondern auch, dass er über ausreichende finanzielle Mittel verfügt, die Vorhaben und Erschließungsmaßnahmen, für die durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden soll, durchzuführen und den vertraglichen Verpflichtungen nachzukommen (vgl. u.a. BVerwG, Beschluss vom 06.03.2018 – 4 BN 13.17).

Dabei muss seine finanzielle Leistungsfähigkeit das gesamte Vorhaben umfassen; die Finanzierungsfähigkeit nur eines Teils des Vorhabens ist nicht ausreichend (vgl. OVG MV, Urteil vom 30.09.2005 – 3 K 35/04).

Nach Aussage der Begründung, S. 5 soll der Vorhaben- und Erschließungsplan hier in „2 Baustufen“ verwirklicht werden. Dabei soll die „2. Baustufe“ erst in 10 – 15 Jahren realisiert werden. Vor diesem Hintergrund ist es fraglich, ob o.g. Anforderungen nach § 12 Abs. 1 BauGB hier erfüllt werden.

Aus diesem Grund empfehlen wir, einen Bebauungsplan nach § 9 BauGB aufzustellen. Auch ein Bebauungsplan kann einen starken Vorhabenbezug haben. Die Durchführungsverpflichtungen zu den Vorhaben, die in den beiden Baustufen realisiert werden sollen sowie zum Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen können in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB geregelt werden. Dabei können die Realisierungszeiträume freier geregelt werden, als in einem Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 BauGB.

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

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes „EWU Standort - Am Schwemmburg“
der Gemeinde Serba, Saale-Holzland-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



Referatsleiterin

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.

Ihre Ansprechpartnerin:

Durchwahl:

Telefon +49 361 57 3941 620

Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
25.11.2022

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1693-1-
136088/2022

Weimar

04. Januar 2023

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

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 1
Harry-Graf-Kessler-Straße 1
99423 Weimar

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

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Gera
Puschkinplatz 7
07545 Gera

post-toeb@tlubn.thueringen.de

www.tlubn.thueringen.de

Ust.-ID: 812070140

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3941 364
E-Mail: [REDACTED]@tubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1693-1

- ☒ 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 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: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3917 224
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1693-1

- ☒ 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 der 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: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1693-1

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

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

Ansprechpartnerin: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1693-1

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

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartnerin: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3943 639
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-53-3447/1693-1

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

Bezüglich der Bezeichnung des geplanten Wasserschutzgebietes bedarf es der Korrektur in der Begründung auf Seite 12 bzw. 17 von Nr. 177 in Nr. 228 „WSG Altenrodaer Grund Hainspitz“. Die Lage im geplanten Wasserschutzgebiet Nr. 228 „WSG Altenrodaer Grund Hainspitz“ Schutzzone III ist noch nachrichtlich, wie in der Begründung ausgeführt, in die Planzeichnung zu übernehmen.

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

Ansprechpartnerin: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1693-1

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

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1693-1

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1693-1

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartnerin: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3943 711
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1693-1

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

Anforderungen der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

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 Radius von 2 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1693-1

- ☒ 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: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3941 625
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1693-1

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3941 624
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1693-1

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

Das Plangebiet östlich der Ortslage liegt im Verbreitungsgebiet von weißgrauen, selten rötlichen, feinkörnigen, bankigen Sandsteinen des Bausandsteins des Mittleren Buntsandsteins mit flacher Schichtenneigung nach Nordwesten, welche eine hohe Tragfähigkeit aufweisen. Über der plattig-stückigen Auflockerungszone der anstehenden Festgesteine ist eine sandig-schluffige, löss-beeinflusste Verwitterungsdecke mit meist geringer Mächtigkeit ausgebildet.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1693-1

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

Die Planungsflächen liegen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des in Planung/im Verfahren befindlichen Wasserschutzbereiches „Altenrodaer Grund Hainspitz“. Die östlich und nordöstlich im Altenrodaer Grund gelegenen Trinkwasserbrunnen fördern Grundwasser aus den geklüfteten Sandsteinen des Unteren und Mittleren Buntsandsteins (Kluft-Grundwasserleiter).

Der Grundwasserspiegel liegt > 25 m u. GOK. Am Standort ist von einer mittleren Grundwassergeschüttheit bezüglich der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) auszugehen.

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1693-1

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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartnerin: [REDACTED]
Tel.: +49 361 57 3927 445
E-Mail: [REDACTED]@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1693-1

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

Die durch das Referat 86 des TLUBN zu vertretenden öffentlichen Belange bezüglich Bergbau-berechtigungen und Altbergbau werden durch die in Rede stehende o. g. Planung nicht berührt.



SAALE-HOLZLAND-KREIS

DER LANDRAT



Ordnung, Umwelt, Bauen und Wohnen

Postfach 1310 • 07602 Eisenberg

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
z.Hd. Dipl.-Ing. Andreas Meißner
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Auskunft erteilt: Frau Mischina
Telefon: (036691) 70-360
Fax: (036691) 70-748
E-Mail: bv@lrashk.thueringen.de
De-Mail: vps@shk.de-mail.de

Bedingungen zur Nutzung unserer elektronischen
Postzugänge siehe: www.saale-holzland-kreis.de

Bei persönlicher Rücksprache
Eisenberg, Schloßgasse 17, Zi. 005

vorab per Fax: 03631 98 13 00

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen/AZ

Datum

BLS2022/1982

05.01.2023

Vorhaben:	Vorhabensbezogener Bebauungsplan "EWU Standort - Am Schwemmberg" der Gemeinde Serba hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Antragsteller:	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, z.Hd. Dipl.-Ing. Andreas Meißner, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Gemeinde	Serba

Sehr geehrter Herr Meißner,
sehr geehrte Damen und Herren,

für die übergebenen Unterlagen:

- ◆ Anschreiben vom 25.11.2022;
- ◆ Verzeichnis der im Verfahren zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
- ◆ Übersichtsplan mit Bezeichnung "Vorhabenbezogener Bebauungsplan EWU Standort - Am Schwemmberg der Gemeinde Serba";
- ◆ Entwurf der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "EWU Standort - Am Schwemmberg" der Gemeinde Serba, Stand: November 2022, M1:1.000;
- ◆ Entwurf der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "EWU Standort - Am Schwemmberg" der Gemeinde Serba, Stand: November 2022;
- ◆ Artenschutzbeitrag zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "EWU Standortentwicklung Am Schwemmberg" vom Juni 2022;

Sprechzeiten:
Vormittag
Mo, Di 8.30 bis 12.00 Uhr
Do, Fr 8.30 bis 12.00 Uhr
(Mittwoch keine Sprechzeit)

Nachmittag
Di 13.30 bis 15.30 Uhr
Do 13.30 bis 17.30 Uhr

Bankverbindung:
Sparkasse Jena-Saale-Holzland
BIC HELADEF1JEN
IBAN DE69 8305 3030 0000 0003 37

Haus- und Lieferanschrift:
Im Schloß, 07607 Eisenberg
Telefon (036691) 70-115
Telefax (036691) 70-166
E-Mail: poststelle@lrashk.thueringen.de

Saale-Holzland-Kreis

Blatt 2

zum Aktenzeichen – BLS2022/1982

05.01.23

- ◆ Vorentwurf des Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan, Stand: November 2022

bedanken wir uns.

Die eingereichten Unterlagen wurden folgenden Trägern öffentlicher Belange (TÖB) im Landratsamt Saale-Holzland-Kreis (LRA SHK) zur Beurteilung vorgelegt:

- Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauleitplanung
- Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauordnung
- Untere Denkmalschutzbehörde
- Untere Abfallbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Immissionsschutzbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde
- Brand- und Katastrophenschutz
- Zentrale Dienste/technisches Gebäudemanagement
- Straßenverkehrsbehörde
- Gesundheitsamt

Die in diesem Zusammenhang ergangenen Hinweise und Forderungen sind bei der weiteren Planbearbeitung zu berücksichtigen.

Für eventuell weiterführende Rückfragen steht Ihnen Frau Mischina unter den o. g. Kontaktdaten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Gerullis
Abteilungsleiterin

Im Folgenden werden die von den Fachämtern des Saale-Holzland-Kreis abgegebenen Stellungnahmen wiedergegeben:

Untere Bauaufsichtsbehörde/Sachbereich Bauleitplanung

Seitens der ***unteren Bauaufsichtsbehörde/Sachbereich Bauleitplanung*** ergehen folgende Hinweise bzw. werden Einwände geltend gemacht:

1. Die Gemeinde Serba beabsichtigt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EWU Standort – Am Schwemmberg“ aufzustellen und dadurch die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bereits in diesem Bereich ansässigen Betriebes zu schaffen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt im sog. Normalverfahren.

2. Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist das sog. Entwicklungsgebot zu beachten. Bebauungspläne sind grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die Gemeinde Serba verfügt über keinen rechtskräftigen Flächennutzungsplan. In der Begründung auf Seite 9 und 10 wird dargelegt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt wird. Die dringenden Gründe sind dann anzunehmen, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung durch Abwarten auf den Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet als durch eine vorzeitige – verbindliche – Teilplanung gefährdet wird (vgl. OVG Weimar Urteil vom 22.06.2011 – 1 KO 238/10 -, BauR 2012, 1753). Es ist anzumerken, dass finanzielle Schwierigkeiten keine dringenden Gründe darstellen. Wir empfehlen auf diese Ausführungen in der Begründung zu verzichten und den Schwerpunkt auf die Darlegung von dringenden Gründen zu legen.

3. Wir weisen darauf hin, dass nach den Bestimmungen des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen (...) bereit und in der Lage sein muss. Eine Grundvoraussetzung dafür ist ein rechtlich gesicherter „Zugriff“ auf die dafür erforderlichen Grundstücke. Der Vorhabenträger muss daher entweder der Eigentümer der Fläche sein oder dem Vorhabenträger muss zumindest der unbedingte Zugriff auf das Gelände gegeben sein (vgl. Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB Komm. § 12 Rdnr. 21). Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass der Vorhabenträger über die gesamte Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes rechtlich verfügen kann. Die rechtliche Zugriffsmöglichkeit auf die Fläche muss bis zum Satzungsbeschluss vorliegen bzw. nachgewiesen werden.

4. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 3 Satz 1 BauGB) sowie Wirksamkeitsvoraussetzung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (OVG Münster Urteil vom 23.01.2006 – 7 D 60/04.NE-, juris). Zwar enthält die Planurkunde neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, jedoch handelt es sich bei diesem um eine „informelle Darstellung“ (laut der Bezeichnung im Teil 5). Ein Vorhaben- und Erschließungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für ein bestimmtes Vorhaben schaffen (vgl. Krautzberger in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB Komm. § 12 Rdnr. 48-50). Das geplante Bauvorhaben ist daher im Vorhaben- und Erschließungsplan konkret darzustellen. Die Bezeichnung „informelle Darstellung“ ist zu streichen.

6. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Im Punkt 1 „Art der baulichen Nutzungen“ werden bestimmte Immissionsbetriebe ausgeschlossen. Aus den Planunterlagen ist allerdings nicht ersichtlich, ob für den Standort auch die für das Gewerbegebiet maßgeblichen Immissionsschutzwerte eingeschränkt werden sollen.

7. Des Weiteren sind im Punkt 1 der textlichen Festsetzungen Bestimmungen zu Einzelhandelsbetrieben getroffen. Einzelhandelsbetriebe gehören zu den „Gewerbebetrieben aller Art“ und sind grundsätzlich in Gewerbegebieten allgemein zulässig. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan lässt lediglich Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zu. Dabei bezieht sich diese Ausnahme auf Einzelhandelsbetriebe für den Werksverkauf. In der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Absichten dargelegt, den Betriebsverkauf im Standort Serba zu realisieren. Der Vorhaben- und Erschließungsplan stellt den geplanten Neubau des Werksverkaufs zeichnerisch dar.

Es ist anzumerken, dass die Zulassung der Ausnahme im Rahmen der behördlichen Ermessungsentscheidung erfolgt. Dabei werden objektive Kriterien zugrunde gelegt. Da es bereits feststeht, dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Werksverkauf zugelassen werden soll, wird empfohlen, diese Nutzung als allgemein zulässige Nutzung festzusetzen.

8. Der in Rede stehende vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt eine Grundflächenzahl von 0,8 fest. Es wird empfohlen, das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Vorhaben auf Übereinstimmung mit der festgesetzten GRZ zu überprüfen.

Nach den Bestimmungen des § 19 Abs. 3 Satz 1 BauGB ist bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche lediglich die Fläche, welche im Bauland und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt, maßgeblich. Das Bauland umfasst solche Flächen, die nach ihrer Zweckbestimmung für eine Bebauung mit baulichen Anlagen im Bebauungsplan vorgesehen sind. Nicht als Bauland sind einige der in § 9 Abs. 1 BauGB bezeichnete Flächen, wie grundsätzlich Verkehrsflächen sowie private und öffentliche Grünflächen (BVerwG Beschluss vom 24.04.1991- 4. NB 24.90; BVerwG Beschluss vom 29.11.1994 – 8 B 171.94; VGH München Urteil vom 03.08.2010 – 15 N 10.358).

Unter Beachtung der Bestimmung des § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO dürfen die nicht zum Bauland gehörenden Flächen („private Grünfläche“ und „Waldfläche“) bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche nicht zugrunde gelegt werden (vgl. dazu Bielenberg in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger in BauGB Komm., § 19 Rn. 15). Somit können die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als „private Grünfläche“ und als „Waldfläche“ (mit Ausnahme von der hinter der Straßengrenze liegende „Waldfläche“) festgesetzten Flächen nicht bei der Berechnung der GRZ in Ansatz gebracht werden.

Zudem nimmt die Regelung des § 19 BauNVO Bezug auf das Baugrundstück als räumliche Bezugsgröße. Für den Vollzug der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in der Regel ein Rückgriff auf das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne erforderlich. Insofern ist das Grundstück im bauplanungsrechtlichen Sinne grundsätzlich mit dem bürgerlich-rechtlichen (grundbuchrechtlichen) Grundstück gleichzusetzen (Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB Komm., § 19 BauNVO Rdnr. 10). Das Plangebiet bilden mehrere Grundstücke, welche nicht als ein Baugrundstück angesehen werden können.

9. Die Rechtsgrundlage zum Maß der baulichen Nutzung in Bezug auf die Festsetzung zur GRZ und zur Höhe der baulichen Anlage und die Bestimmung der Bezugspunkte ist durch die Vorschriften des § 16 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 4, § 18 BauNVO zu ergänzen.

10. Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind Waldflächen zeichnerisch festgesetzt. Dabei wird zwischen den W1 und W2- Flächen differenziert. Die W1-Fläche soll entsprechend den Bestimmungen des Thüringer Waldgesetzes genutzt und bewirtschaftet werden. Es ist fraglich, ob die festgesetzte Nutzung einen Festsetzungscharakter hat. Aus unserer Sicht geht diese Regelung nicht über die gesetzlichen Bestimmungen des Thüringer Waldgesetzes hinaus und daher kann diese Fläche als nachrichtliche Übernahme deklariert werden.

Hinsichtlich der W2-Fläche ist anzumerken, dass die für diese Fläche vorgesehenen Maßnahmen in der Bilanzierung aufgenommen wurden. Daher ist es zu hinterfragen, ob die Festsetzung im Punkt 4 (§ 4 (2) und § 4 (3)) von der Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB gedeckt ist. Falls diese Maßnahmen dem grünordnerischen Ausgleich dienen und als solche Maßnahmen für die Kompensation des Eingriffes objektiv geeignet sind, sind diese unter die grünordnerischen Festsetzungen zu formulieren. Bezüglich der Geeignetheit der vorgesehenen Maßnahmen wird auf die fachliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Falls trotz der oben gemachten Ausführungen die in Rede stehende Flächen – W1 und W2 – als Waldfläche nach den Bestimmungen des § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt werden soll, sind städtebauliche Gründe dazu ausführlich in der Begründung darzulegen.

11. Hinsichtlich der Festsetzung im Punkt 6 ist anzumerken, dass die gewählte Rechtsgrundlage (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO) für den Inhalt dieser Festsetzungen nicht korrekt ist. Mit der Festsetzung des Freihalteabstandes von mindestens 15 cm wird ein Durchlass bzw. ein Passieren von Kleintieren/Kleinsäugetern verfolgt.

Der Festsetzung zur Einfriedungsunterkante kann daher kein gestalterischer Charakter zugeordnet werden. In der Begründung erfolgen Ausführungen zu der getroffenen Festsetzung unter der Rubrik „grünordnerische und landschaftliche Festsetzungen“. Da mit dieser Festsetzung eine Maßnahme zum Schutz der Natur bezweckt ist, ist für diese Festsetzung die Rechtsgrundlage nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Maßnahme zum Schutz der Natur) zu wählen.

12. Da der Vorhaben- und Erschließungsplan bereits bestimmte Flächen für Stellplätze vorsieht, wäre es zu überlegen, diese Flächen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festzusetzen.

13. Die zeichnerisch festgesetzte Verkehrsfläche ist nicht von der in der Legende angegebenen Ermächtigungsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gedeckt. Die Festsetzung von Verkehrsflächen nach Nr. 11 ist das Festsetzungsinstrumentarium des § 9 BauGB für eine eigene „Verkehrspolitik“ der Gemeinde. Der Anwendungsbereich der Nr. 11 ist allerdings von Planfeststellungsverfahren und sonstigen Verfahren, durch welche Verkehrsflächen ihre planungsrechtliche Grundlage erhalten, abzugrenzen. Soweit rechtsverbindliche Planfeststellungen vorhanden sind und das Gebiet des Bebauungsplanes berühren, sind sie nach § 9 Abs. 6 BauGB nachträglich in den Bebauungsplan zu übernehmen (Söfker in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB Komm., § 9 BauNVO Rdnr. 102, 102a).

Da die Straße „Hermsdorfer Straße“ als Landesstraße L 1070 qualifiziert ist, ist deren Übernahme in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgrund der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 6 BauGB vorzunehmen.

14. Der an die Verkehrsfläche unmittelbar angrenzende Bereich, in welchem laut den Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Zufahrt entfallen soll, kann im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Verwendung der Planzeichnung Nr. 6.4 „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ (Anlage der PlanZV) festgesetzt werden.

15. Die im Punkt 3 (§3 Abs. 3) der textlichen Festsetzungen aufgenommene Information, dass die Errichtung von baulichen Anlagen der Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde unterliegt, ist von dem Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB nicht mit umfasst und trägt keinen Festsetzungscharakter. Es handelt sich um eine Wiedergabe von gesetzlichen Bestimmungen. Diese kann in die Hinweise aufgenommen werden.

16. In der Legende zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Festsetzung des unteren Bezugspunktes unter „sonstige Planzeichnungen“ erklärt. Dabei handelt sich bei dieser Planzeichnung um die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung. Die Legende ist daher entsprechend anzupassen.

17. In der Planzeichnung sowie in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan fehlen die Angaben zu den Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Diese sind anzugeben.

18. Zudem enthält die Planurkunde keine Verfahrensvermerke.

Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauordnung

Seitens des ***Sachbereiches Bauordnung*** ergehen folgende Hinweis bzw. werden folgende Einwände geltend gemacht:

Ein Gebäude auf mehreren Grundstücken ist entsprechend § 4 Abs. 2 ThürBO nur zulässig, wenn durch Baulast gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Bestimmungen der Thüringer Bauordnung oder aufgrund der Thüringer Bauordnung erlassenen Rechtsvorschriften zuwiderlaufen.

Wird geplant ein Gebäude auf mehreren Grundstücken zu errichten, sind die Grundstücke durch Baulasteintragung zu vereinigen oder katastermäßig zu verschmelzen.

Notwendige Stellplätze und bauliche Anlagen, welche der Hauptnutzung dienen und nicht auf dem Baugrundstück selbst liegen, sind durch Baulasteintragung zu sichern.

Untere Denkmalschutzbehörde

Seitens der ***Unteren Denkmalschutzbehörde*** wird mitgeteilt, dass in den Hinweisen zu dem im Betreff genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan alle denkmalschutzrechtlichen Belange aufgenommen wurden.

Untere Immissionsschutzbehörde

Seitens der *Unteren Immissionsschutzbehörde* werden folgende Hinweise zur Planung gegeben:

Nach § 3 (5) BImSchG ist die Betriebsstätte eine Anlage i. S. d. Gesetzes.

Gemäß §§ 22 und 23 BImSchG ist die Anlage so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind, nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und die bei den Baumaßnahmen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Gesetzes sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Immissionen i. S. d. Gesetzes sind Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen, welche u. a. auf den Menschen einwirken.

Bei Bauleitplanungen gelten die unter Punkt 1.1 aufgeführten Orientierungswerte der DIN 18005 Teil 1. Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Gewerbegebiet.

Gemäß Punkt 1.1 f) der DIN 18005 Teil gelten hier die Orientierungswerte von tags 65 dB(A) und nachts 55 bzw. 50 dB(A).

Anmerkung: Bei Beurteilungspegeln über 45 dB ist selbst bei nur teilweise geöffnetem Fenster ungestörter Schlaf häufig nicht mehr möglich.

Während der Bauphase ist die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen - vom 19. August 1970 zu beachten.

Untere Abfallbehörde

Seitens der *Unteren Abfallbehörde* ergehen folgende Hinweise gegeben:

Nach den Grundsätzen des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) in der jeweils geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) sind Abfälle in erster Linie zu vermeiden. Fallen Abfällen an, sind diese gemäß der fünfstufigen Abfallhierarchie (§ 6 KrWG) vorrangig einer Wiederverwertung, einem Recycling oder sonstigen Verwertungsmaßnahmen (insbesondere einer energetischen Verwertung und Verfüllung) zuzuführen. Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 KrWG). Eine der Art und Beschaffenheit des Abfalls entsprechende hochwertige Verwertung ist anzustreben (§ 8 KrWG). Nach § 15 Abs.1 KrWG haben Erzeuger und Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden diese zu beseitigen, soweit § 17 KrWG nichts anderes bestimmt.

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind Erdarbeiten zu erwarten. Ausgehobene Erdstoffe sind Abfall, wenn sie nicht wieder am gleichen Ort eingebaut werden können. Sie sind entsprechend zu verwerten/entsorgen. Eine Zuordnung zu Verwertungs- oder Entsorgungsanlagen, sowie eine Beurteilung des Abfalls erfolgt durch die untere

Abfallbehörde nicht. Fachamt behält sich eine Abforderung von Nachweisen bzw. eine Vor-Ort-Kontrolle vor.

Eine Zwischenlagerung von Abfällen ist so zu gestalten, dass keine nachteiligen Beeinträchtigungen (z.B. durch Verwehung, Ausspülung oder Vermischung) hervorgerufen werden. Die Zwischenlagerung sollte mit einer Folie oder einem Vlies vom Untergrund getrennt werden.

Gemäß § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) haben Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen folgende Fraktionen getrennt zu sammeln und zu befördern, wenn dies technisch und wirtschaftlich zumutbar ist:

- | | | |
|-----|-------------------------|--|
| 1. | Glas | (AVV 17 02 02) |
| 2. | Kunststoff | (AVV 17 02 03) |
| 3. | Metalle | (AVV 17 04 01 – 17 04 07 und 17 04 11) |
| 4. | Holz | (AVV 17 02 01) |
| 5. | Dämmmaterial | (AVV 17 06 04) |
| 6. | Bitumengemische | (AVV 17 03 02) |
| 7. | Baustoffe auf Gipsbasis | (AVV 17 08 02) |
| 8. | Beton | (AVV 17 01 01) |
| 9. | Ziegel | (AVV 17 01 02) |
| 10. | Fliesen und Keramik | (AVV 17 01 03) |

Abweichungen sind zu dokumentieren und auf Verlangen der unteren Abfallbehörde vorzulegen.

Straßenbau

Für Baumaßnahmen, welche die Zufahrten, das befahrbare Betriebsgelände und Rampen betreffen, gelten folgende Hinweise:

Für die Verwertung von mineralischen Abfällen in technischen Bauwerken gelten die Vollzugshinweise des damaligen Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Forsten, Umwelt und Naturschutz vom 30.06.2010.

Sollte Elektroofenschlacke für den Straßenbau eingesetzt werden, gilt die Regelung des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) vom 04.12.2019.

Für die Verwertung von Ausbaustoffen mit teer- und pechtypischen Bestandteilen und die Verwertung von Ausbauasphalt gelten die Richtlinien für die umweltverträgliche Verwertung von Ausbaustoffen mit teer-/pechtypischen Bestandteilen sowie für die Verwertung von Ausbauasphalt im Straßenbau (RuVA-StB 01) vom 01.11.2001 und deren Änderung vom 15.12.2004 (siehe Mitteilung TMIL vom 18.11.2015). Zusätzlich gilt das allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr.16/2015 in Verbindung mit den zusätzlichen Festlegungen seitens des TMIL vom 24.03.2017.

Weiterhin verweisen wir auf die Informationsblätter Abfall auf den Seiten des TLBV (<https://bau-verkehr.thueringen.de/bau/strassenbau/qualitaetssicherung-bautechnik>).

Untere Bodenschutzbehörde

Seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** werden unter Berücksichtigung der bodenschutzrechtlichen Hinweise keine Einwände geltend gemacht:

1. Die EWU beabsichtigt die Erweiterung ihres Betriebsstandortes. Der Standort ist als Altstandort im Thüringer Altlastensystem unter der Thalys-Kennziffer 07103 erfasst. Es handelt sich dabei um eine bis 1990 betriebenen landwirtschaftlich genutzten Standort, an dem Geflügelmassentierhaltung erfolgte. Entsprechend einem Hinweis im Thalys erfolgten im Rahmen der Grundstücksübergabe Untersuchungen und Sanierungsmaßnahmen. Unterlagen dazu liegen der Unteren Bodenschutzbehörde jedoch nicht vor.

Insofern dem Grundstückseigentümer bzw. Planern diese Untersuchungen vorliegen, sind diese in der Unteren Bodenschutzbehörde zur Bewertung des Standortes in Kopie zu übergeben. Darüber hinaus sind die Untersuchungsergebnisse in der weiteren Planung zu berücksichtigen. Andernfalls wird auf Punkt 1 der Auflagen verwiesen.

2. Werden im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend § 2 Abs. 1 des Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) zu informieren, um entsprechende Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung bzw. Gefahrenabwehr einleiten zu können.
3. Die nicht zu überbauenden Flächen des Planungsgebietes dürfen nicht mit einer die Bodenfunktionen, insbesondere die Wasserdurchlässigkeit des Bodens mindernde Weise, befestigt werden.
4. Entsprechend § 4 Punkt 3 BBodSchV (n.F.) sind Vorkehrungen zu treffen, um die physikalischen Einwirkungen zu vermeiden und wirksam zu verhindern. Zur Minimierung bauzeitlich bedingter Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser ist somit der während der Baumaßnahmen erforderliche Flächenbedarf für Lagerflächen und Fahrwege hinsichtlich der Bodenverdichtung grundsätzlich auf ein Minimum zu begrenzen. Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend ausgetrockneter Boden) durchzuführen. Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass die Flächen des Eingriffs oder der vorübergehenden Beanspruchung möglichst klein gehalten werden. Weitere geeignete Maßnahmen werden unter Punkt 4.3 im BVB- Merkblatt Band 2 – Bodenkundliche Baubegleitung BBB, Leitfaden für die Praxis beschrieben.
5. Nicht zu überbauende Flächen sind vom Baubetrieb freizuhalten und wirksam abzugrenzen. Bodenbelastungen auf bisher unbefestigten Flächen durch Lagerung von Maschinen, Baumaterial, Betriebsstoffen und Bauabfällen sind durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen zu rekultivieren.
6. Eine direkte Verwertung ab Baustelle ist auch bei gutem Bodenmanagement nicht immer möglich. Das anfallende Aushubmaterial ist dann nach fachgerechtem Ausbau gemäß DIN 19731 bis zur Verwertung zwischenzulagern bzw. zur Abholung

bereitzustellen. Lager- und Bereitstellungsflächen müssen dabei so gestaltet sein, dass keine nachteiligen Beeinträchtigungen, insbesondere Abschwemmungen von kontaminiertem Material, Versickerungen von gelösten Schadstoffen, verursacht werden können und Staubverwehungen verhindert werden.

7. Muss Bodenmaterial für bautechnische Nutzungen oder zur Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen angeliefert werden, sind boden- und abfallrechtliche Anforderungen entsprechend den Regelungen der Mantelverordnung (Ersatzbaustoffverordnung und BBodSchV) zu berücksichtigen.
8. Der Standort ist als Altstandort im Thüringer Altlastensystem unter der Thaliskennziffer 07103 erfasst.
9. Auf die Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG sowie § 3 BBodSchV (n.F.) wird hingewiesen.

Untere Naturschutzbehörde

Seitens der *Unteren Naturschutzbehörde* wird eine fachliche Stellungnahme zeitnah nachgereicht.

Untere Wasserbehörde

Seitens der *Unteren Wasserbehörde* werden folgende Einwände geltend gemacht bzw. folgende Hinweise gegeben:

1. Der Planbereich befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (im Verfahren) des Wasserschutzbereiches (WSG) „Altenrodaer Grund Hainspitz“. Das Verfahren zur Festsetzung des WSG wird beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in Weimar geführt.

Die Lage im WSG ist noch nachrichtlich in die Planzeichnung zu übernehmen.
Andere wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

2. Der Standort EWU ist schmutzwasserseitig über Anlagen des ZWE Eisenberg erschlossen. Auf Grund der Herkunft des Abwassers (Fleischverarbeitung) ist hier jedoch eine Vorbehandlung erforderlich. Auf Grund der Tatsache, dass nach dem Kenntnisstand der UWB, die vorhandene Abwasserbehandlungsanlage nicht ausreichend funktionsfähig ist, setzt die weitere Planung die Neuerrichtung einer Abwasserbehandlungsanlage voraus. Diese Anlage muss den Vorgaben des ZWE Eisenberg entsprechen.
3. Die Abwasserverordnung (AbwV) sieht im Anhang 10 - Fleischverarbeitung lediglich Überwachungswerte für die Einleitstelle, also bei direkter Einleitung in ein Gewässer, vor. Anforderungen vor Vermischung mit anderen Abwasserströmen werden nicht gestellt, sodass hier keine Indirekteinleitergenehmigung zu erteilen ist. Aus fachlicher Sicht der Unteren Wasserbehörde ist es erforderlich, die neu zu errichtende Abwasseranlage so auszulegen, dass mindestens die Anforderungen des Anhang 10

der AbwV eingehalten werden. Dies ist gerade vor dem Hintergrund der in der Vergangenheit bereits mehrfach aufgetretenen Probleme der zentralen Kläranlage des Zweckverbandes mit der hohen Schmutzwasserfracht und des Hainspitzer Sees mit seinen gebietsspezifischen Schutzziele als zwingend geboten.

4. Anfallendes Niederschlagswasser soll durch Versickerung in das Gewässer Grundwasser eingeleitet werden. Dies ist lediglich der Planzeichnung zu entnehmen. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist im Rahmen der Planung grundsätzlich zu prüfen. Durch ein hydrogeologisches Gutachten ist nachzuweisen, ob eine Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Versickerung ist auszuschließen.

Zu beachten sind das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“.

5. Die mit Bescheid vom 08.03.2004, Aktenzeichen 67.02/su-692.214-02/03, erteilte wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer Graben zur Wethau ist vor dem Hintergrund der Betriebserweiterung zu überprüfen und ggf. anzupassen. Hierbei ist das Arbeitsblatt DWA-A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ zu beachten
6. Darüber hinaus ist nicht erkennbar, ob das Niederschlagswasser der Bestandsflächen bzw. des Neubaus unterschiedlich abgeleitet (Versickerung und Ableitung in Oberflächengewässer) werden soll oder eine einheitliche Lösung geschaffen werden soll.
7. Die durch die Bauleitplanung hinzukommenden Abwassermengen und -frachten sind zu ermitteln. Es ist nachzuweisen, dass die bestehenden Abwasseranlagen ausreichend bemessen sind bzw. ist darzulegen, welche Neubauten, Erweiterungen und Ergänzungen der Abwasseranlagen erforderlich und bis zur Nutzungsaufnahme fertig zu stellen sind (§ 60 WHG).
8. Durch die im Rahmen der Bauleitplanung geplanten Maßnahmen ist in der Regel eine Versiegelung von Flächen und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Die versiegelte Fläche sollte demnach so gering wie möglich ausfallen. Dies ist in der Bauleitplanung darzustellen. Maßnahmen, die der Verringerung der Grundwasserneubildung entgegenwirken, sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beschreiben.
9. Eine Konkretisierung bzgl. der geplanten Abwasserbeseitigung (Schmutz- und Niederschlagswasser) ist im Erläuterungsbericht zu ergänzen und in die Planzeichnung aufzunehmen.

10. Diese Zustimmung beinhaltet keine Erlaubnisse bzw. Genehmigung für konkrete Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung, welche nach dem WHG und dem ThürWG einer wasserrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung oder einer sonstigen Zustimmung nach wasserrechtlichen Vorschriften, wie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) bedürfen.
11. Die Versiegelung von Freiflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweise möglichst gering zu halten.
12. Aufgrund der Lage in der Trinkwasserschutzzone III sind bei der Errichtung von Abwasserleitungen zwingend die allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T), insbesondere das DWA-Arbeitsblatt DWA-A 142 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten) in der aktuell gültigen Fassung zu beachten.
- Für die Errichtung und den Betrieb der Abwasserbehandlungsanlage sowie der Abwasserleitungen ist eine Befreiung von Verboten und Beschränkungen gem. § 52 Abs. 1 WHG erforderlich.
13. Auf die Allgemeinen Sorgfaltspflichten gem. § 5 WHG wird hingewiesen.

Brand- und Katastrophenschutzamt

Seiten des **Brand- und Katastrophenschutzamtes** werden folgende Hinweise gegeben:

1. Löschwasserversorgung

- 1.1. Gemäß den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW-Arbeitsblatt W 405) ist ausreichend Löschwasser bereitzustellen.

Der Löschwasserbedarf richtet sich nach:

- der Bauart der Gebäude
- der Anzahl der Vollgeschosse und
- der Geschossflächenzahl

1.2 Für die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplante Nutzung ergibt sich ein Löschwasserbedarf für Gewerbegebiete von 3.200 l/min.

1.3 Kann das Löschwasser nicht in vollem Umfang aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt werden, können auch unabhängige Versorgungsanlagen genutzt werden, wenn diese höchstens 300 m von den Gebäuden entfernt sind.

Als Einrichtung für die unabhängige Löschwasserversorgung kommen

- künstlich angelegte Löschwasserteiche (DIN 14 210)
- Löschwasserbrunnen (DIN 14 220)
- Unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230)

in Frage.

Regenrückhaltebecken sind für die Bereitstellung von Löschwasser nicht geeignet.

2. Flächen für die Feuerwehr

Für Feuerwehr- und Rettungsdienstfahrzeuge sind Zufahrts- und Bewegungsflächen zu schaffen. Diese Flächen müssen den Anforderungen der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr entsprechen.

3. Weiterreichende Forderungen

Zu weiterreichenden Forderungen, die sich aus den Nutzungsarten der Gebäude und aus der Baubeschreibung etc. ergeben können, kann gesondert im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens Stellung genommen werden.

Zentrale Dienste/technisches Gebäudemanagement

Seitens des Sachgebietes des *technischen Gebäudemanagements/ Dienstleistungsbetrieb* wurde mitgeteilt, dass durch die beabsichtigte Planung keine Belange von Kreisstraßen berührt werden.

Untere Straßenverkehrsbehörde

Seitens der *Unteren Straßenverkehrsbehörde* wurde keine fachliche Stellungnahme abgegeben.

Gesundheitsamt

Seitens des *Gesundheitsamtes* wird Folgendes mitgeteilt:

Gesetzliche Grundlage der Beurteilung ist die Verordnung über den öffentlichen Gesundheitsdienst und die Aufgabe der Gesundheitsämter in den Landkreisen und kreisfreien Städten (ÖGD-VO). Gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 2 hat das Gesundheitsamt die Aufgabe, die gesundheitlichen Verhältnisse einschließlich der Auswirkungen von Umwelteinflüssen auf die Gesundheit zu beobachten und zu bewerten. Daraus ergibt sich die Mitwirkungspflicht der Gesundheitsamtes bei diesem Vorhaben.

Die zu bewertenden Unterlagen zum geplanten Vorhaben wurden eingesehen und durch das Gesundheitsamt aus hygienischer Sicht geprüft.

Seitens des Gesundheitsamtes ergeben sich keine Bedenken, den vorhandenen Standort zu erweitern und eine betriebseigene Kläranlage zu integrieren.

SAALE-HOLZLAND-KREIS

DER LANDRAT



Bauordnungsamt

Postfach 1310 • 07602 Eisenberg

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
z.Hd. Dipl.-Ing. Andreas Meißner
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Auskunft erteilt: Frau Mischina
Telefon: (036691) 70-360
Fax: (036691) 70-748
E-Mail: bv@lrashk.thueringen.de
De-Mail: vps@shk.de-mail.de

Bedingungen zur Nutzung unserer elektronischen
Postzugänge siehe: www.saale-holzland-kreis.de

Bei persönlicher Rücksprache
Eisenberg, Schloßgasse 17, Zi. 005

vorab per Fax: 03631 98 13 00

Ihr Zeichen	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen/AZ	Datum
		BLS2022/1982	19.01.2023

Vorhaben:	Vorhabensbezogener Bebauungsplan "EWU Standort - Am Schwemmburg" der Gemeinde Serba hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
Antragsteller:	Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR, z.Hd. Dipl.-Ing. Andreas Meißner, Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen
Gemeinde	Serba

Sehr geehrter Herr Meißner,
Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit wird die fachliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde nachgereicht.

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** werden folgende Hinweise gegeben bzw. Einwände geltend gemacht:

Zur naturschutzrechtlichen Beurteilung wurde uns der Entwurf des o. g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) bestehend aus Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan übergeben (alles mit Stand: November 2022). Des Weiteren wurde ein Artenschutzbeitrag als Vorprüfung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes (Stand Juni 2022) vorgelegt. Zweck ist es, dem Unternehmen EWU Thüringer Wurst und Spezialitäten GmbH Serba am bestehenden Betriebsstandort eine „zukunftsorientierte qualitative und quantitative Entwicklung“ zu ermöglichen. Dabei umfasst der Geltungsbereich des aktuellen VBP-Entwurfes eine Größe von 46.360 m². Die zu berücksichtigenden Belange des Naturschutzes, insbesondere die Landschaftsplanung, die Betroffenheit von Schutzgebieten und -objekten, der Artenschutz und die Eingriffsregelung wurden geprüft.

Landschaftsplanung:

Für das Gebiet der Gemeinde Serba liegt kein rechtskräftiger Landschaftsplan vor. Aktuell befindet sich der Landschaftsplan für den Bereich der Erfüllenden Gemeinde Bad

Sprechzeiten:
Vormittag
Di, Do: 8.30 bis 12.00 Uhr
Nachmittag
Di 13.30 bis 18.30 Uhr
Do 13.30 bis 17.30 Uhr

Rechnung:
Leitweg-ID: 16074000-0001-77
Portal: <https://rechnung-bdr.de>

Bankverbindung:
Sparkasse Jena-Saale-Holzland
BIC HELADEF3333
IBAN DE69 3305 3030 0000 0001 37

Haus- und Lieferanschrift:
Im Schloß 07607 „A Eisenberg
Telefon (036691) 70-0
Telefax (036691) 70-166
E-Mail: poststelle@lrashk.thueringen.de


Saale-Holzland-Kreis

Klosterlausnitz, zu dem auch die Gemeinde Serba gehört, in Aufstellung. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2024 vorgesehen. Im aktuellen Entwurf ist lediglich der bestehende Betriebsstandort als Gewerbefläche verzeichnet. Die umliegenden Flächen werden als Wald dargestellt. Zur Einarbeitung und Berücksichtigung der aktuellen Planungen im zukünftigen Landschaftsplan bittet die UNB um Übersendung geeigneter Geometrien (shape-Dateien) an das mit der Erstellung des Landschaftsplanes beauftragte Planungsbüro.

Schutzgebiete und -objekte

Es werden keine Schutzgebiete und -objekte nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 23 bis 32 BNatSchG) sowie dem Thüringer Naturschutzgesetz (§§ 13 bis 16 und 36 ThürNatG) durch das Vorhaben berührt.

Artenschutz:

Es wurde ein Artenschutzbeitrag als Vorprüfung zum Vorentwurf des VBP erstellt (Walloch und Reilard, Juli 2022). In der vorliegenden Betroffenheits- und Relevanzprüfung wurde unter Berücksichtigung von Verbreitungs- und Fundortdaten sowie artspezifischen Lebensraumansprüchen das prüfrelevante Artenspektrum aus den Thüringer Artenlisten ermittelt. Es wurden 22 Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Haselmaus, Kammmolch, Eremit sowie diverse Fledermausarten) sowie 34 Vogelarten ermittelt. Das hier festgestellte Artenspektrum wird seitens der UNB bestätigt. Für die genannten Arten sind in der zu erstellenden Konfliktanalyse art- bzw. artengruppenspezifische Maßnahmen (Vermeidungs-, Minimierungs-, Schutz-, CEF- und FCS-Maßnahmen) zur Verhinderung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG festzusetzen. Die Konfliktanalyse ist der UNB zur Prüfung vorzulegen.

Eingriffsregelung:

Mit der Aufstellung des VBP, der die Erweiterung einer bestehenden Produktionsstätte vorsieht, wird ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet: § 18 Absatz 1 BNatSchG i. V. m. den §§ 1, 1 a und 9 BauGB (Eingriffsregelung in Bauleitplänen); § 11 BNatSchG und § 4 Absatz 4 ThürNatG (Erstellen eines Grünordnungsplanes) sind einschlägig.

Der vorliegenden Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) wird seitens der UNB zugestimmt. Es werden die Biotopwerte des Geltungsbereiches im Bestands- und Planungszustand korrekt ermittelt und in der aufgestellten Biotopwertbilanz gegenübergestellt. Diese weist mit Umsetzung der Planung ein Defizit in Höhe von -222.363 Flächenäquivalenten aus, welches extern, also außerhalb des Plangebietes, auszugleichen ist. Zur Kompensation des in Rede stehenden Eingriffs wird die im Rahmen des Verfahrens zur Nutzungsartenänderung für Waldflächen nach § 10 ThürWaldG festgesetzte Ersatzaufforstungsfläche, hier mit einer Größe von 23.103 m² angegeben, in Ansatz gebracht. Der hier angenommenen durchschnittlichen Aufwertung in Höhe von 10 Flächenäquivalenten je m² für die Anpflanzung eines kulturbestimmten Laubmischwaldes kann ebenfalls zugestimmt werden. Die Ersatzaufforstung wird dementsprechend mit +231.030 Flächenäquivalenten bewertet. Im Ergebnis der Gegenüberstellung von Eingriffs- und Ausgleichsseite weist die Biotopwertbilanz somit einen Überschuss von +8.667 Flächenäquivalenten aus. Der geplante Eingriff ist damit vollständig kompensierbar. Die Kompensation erfolgt in Form einer zu zahlenden Walderhaltungsabgabe.

Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass mit Umsetzung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme A 1 eine naturschutzfachliche Aufwertung innerhalb des Plangebietes verbunden ist und diese damit zur wesentlichen Reduktion des Eingriffsdefizites durch das Vorhaben beiträgt. Die Maßnahme A 1 sieht die Entwicklung eines gestuften Waldrandes auf

Blatt 3

zum Aktenzeichen – BLS2022/1982

19.01.2023

ca. 1,16 ha Fläche innerhalb des Geltungsbereiches vor. Die Beschreibung der Maßnahme sollte in folgenden Punkten konkretisiert werden:

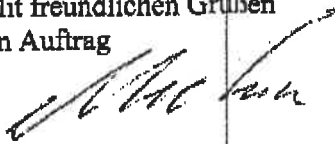
- Für die „Erstanlage“ sind Pflanzverband und (Mindest-)Pflanzfläche für die zu pflanzenden Sträucher festzusetzen.
- Die Pflanzliste sollte um Arten der Hecken- und Hundsrosengruppe sowie um die Schlehe ergänzt werden, der Schneeball scheint für den Standort eher ungeeignet.
- Im Anhalt an § 39 Abs. 5 BNatSchG sollte für die Waldrandpflege (wiederkehrender Rückschnitt) der Schnittzeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar eingehalten werden.

Des Weiteren sollte geprüft werden, ob weitere dem Artenschutz dienende Maßnahmen in der Fläche A 1 umgesetzt werden können. Hier sind neben den bereits benannten Asthaufen z. B. das Belassen von Hochstubben, einzelnen Habitatbaumanwärttern sowie stehenden und liegenden Totholz oder das Ausbringen von Nisthilfen/-kästen und die Anlage von Lesesteinhaufen etc. denkbar. Sollten derartige Artenschutzmaßnahmen geplant werden, sind diese nicht nur qualitativ sondern auch quantitativ festzusetzen.

Nach § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dauerhaft zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Zur Einarbeitung der Kompensationsmaßnahme ins Eingriffs-Kompensations-Informationen-System (EKIS) und zur späteren Vollzugskontrolle benötigt die UNB ein Exemplar der Planung (GOP, Maßnahmenblätter) sobald diese rechtskräftig geworden ist. Die Fläche der Kompensationsmaßnahme ist zusätzlich digital im shp-Format (Shapefile im Koordinatenformat EPSG:25832, EPSG: ETRS 89 / UTM Zone 32NH) zu übergeben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Mischina
Sachbearbeiterin



Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 · 07743 · Jena

Stadtplanungsbüro
Meißner & Dumjahn
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Grieger, Hannelore

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 574189111
Telefax +49 (361) 574189099

hannelore.grieger@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
25. November 2022

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
7252-42.28-IK-150/22

Rudolstadt,
20. Dezember 2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „EWU – Standort – Am Schwemmberg“ der Gemeinde Serba
Stellungnahme des TLLLR Referat 42

Sehr geehrter Herr Meißner,

die vorliegenden Unterlagen wurden aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange der Landwirtschaft/Agrarstruktur geprüft.



wie im Bild sichtbar, befinden sich im Plangebiet keine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der vorliegenden Planung stehen somit keine landwirtschaftlichen oder agrarstrukturellen Belange entgegen. Das Plangebiet umfasst ca. 4,6 ha und es handelt sich um einen bereits vorhandenen gewerblich genutzten Standort, der entwickelt und für künftige Anforderungen ertüchtigt werden soll. Damit werden auch Arbeitsplätze gesichert und neue geschaffen.

Aus den Unterlagen geht hervor (Begründung S.12), dass die Inanspruchnahme notwendiger Waldflächen kompensiert wird.

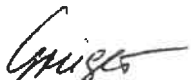
Landesamt für Landwirtschaft
und Ländlichen Raum (TLLLR)
poststelle@tlllr.thueringen.de
www.thueringen.de/th9/tlllr

Naumburger Str. 98
D-07743 Jena
Telefon +49 361 57 4041-000
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Rudolstadt
Prellippen Str.1
D-07407 Rudolstadt

Der Eingriff wird durch den Umbau einer Waldfläche zu einem strukturierten Waldrand im Plangebiet teilweise ausgeglichen. Das verbleibende Biotopwert-Defizit von 222.363 soll in Form einer Walderhaltungsabgabe nach § 10 Abs. 4 ThürWaldG erfolgen, was von Seiten der Landwirtschaftsbehörde begrüßt wird..

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag


Hannelore Grieger

ZWE · Postfach 1144 · 07601 Eisenberg/Thür.

Stadtplanungsbüro
Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Str./6256/2022

Tel. Durchwahl

036691 789-15

Datum

2023-01-03

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „EWU Standort – Am Schwemmburg“ der Gemeinde Serba;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß
§ 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a.
Planverfahren**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bezug nehmend auf Ihr o. g. Schreiben teilt Ihnen der Zweckverband Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Eisenberg (ZWE) Folgendes mit.

Bei der Planung der o. g. Bebauung ist zu beachten, dass die auf dem Grundstück neu zu errichtende Kläranlage den technischen Anforderungen sowie dem Stand der Technik entspricht, um den aktuellen Grenzwertüberschreitungen des eingeleiteten Schmutzwassers entgegenzuwirken.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Baumann
Geschäftsleiter

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

Stadtplanungsbüro
Meißner & Dumjahn
K.-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Serba - VBP "EWU Standort - Am Schwemmburg"

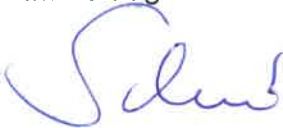
Hier: Stellungnahme Archäologie

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der vorliegenden Fassung des VBP „EWU-Standort – Am Schwemmburg“ Serba sind wir einverstanden.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Dr. Tim Schüler
Referent
Arch. Gebietsreferat Ost II

Verteiler:
Landratsamt Saale-Holzland-Kreis,
Untere Denkmalschutzbehörde

Ihre Ansprechpartner/in:
Dr. Tim Schüler

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223 345
Telefax +49 361 573223-391

tim.schueler@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_III-5692-SHK-Stell./1038-
28006/2022

Weimar
12.12.2022



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalspflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Str. 9
99734 Nordhausen

Dienststelle Erfurt: Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalspflege
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "EWU Standort - Am
Schwemmberg" der Gemeinde Serba**
Stand: November 2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die in Rede stehende Planung werden keine durch die Bau- und
Kunstdenkmalspflege zu vertretenden Belange berührt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Anna Hitthaler

Ihr/e Ansprechpartner/in
Anna Hitthaler

Durchwahl
Telefon +49 361 573414-304
Telefax 49361 573414 390

anna.hitthaler@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
25.11.2022

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
74.164-0000_1-26828_2022

Erfurt
30. November 2022

Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
Postfach 1162 07501 Gera

STADTPLANUNGSBÜRO MEIßNER & DUMJAHN
GbR
Käthe-Kollwitz-Str. 9
99734 Nordhausen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Herr Uhlig

Durchwahl:
Tel. 0361 57 4181 513
Fax 0361 57 4181 423

joerg.uhlig@
tlbv.thueringen.de

Ihr Zeichen:
Hr. Meißner

Ihre Nachricht vom:
25. November 2022

Unser Zeichen:
44.1/4318/271-244
Z 282/2022

Gera
08. Dezember 2022

L 1070 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan "EWU Standort Am Schwemmburg" der Gemeinde Serba

Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
gemäß § 4 (1) BaGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Meißner,

der mit o. g. Schreiben im Auftrag der Gemeinde Serba eingereichte Antrag mit den beigefügten Planunterlagen wurde in planungs- und straßenrechtlicher Hinsicht geprüft.

Im Ergebnis der Überprüfung ist erst einmal festzustellen, dass sich die geplante Erweiterung des Standortes der EWU Thüringer Wurst und Spezialitäten GmbH an der freien Strecke der Landesstraße (L) 1070 befindet.

Wir weisen darauf hin, dass entlang der freien Strecken in einem Abstand bis zu 20 Meter vom befestigten Fahrbahnrand anbaurechtliche Belange gemäß § 24 ThürStrG sowohl für Leitungsverlegungen als auch für die Errichtung hochbaulicher Anlagen und Zufahrten außerhalb der Ortsdurchfahrten, zu beachten sind.

Im Zuge der anstehenden Umstrukturierungs- und Standortentwicklungsmaßnahmen ist vom Vorhabenträger geplant, die bisherige Standortzufahrt von und zur Landesstraße L 1070 um ca. 20 m nach Norden bis auf die Höhe der Abfahrt von der L1070 nach Serba zu verschieben und gleichzeitig zur allgemeinen Erhöhung der Verkehrssicherheit eine Linksabbiegerspur aus Richtung der B7 (Serba-Trotz) kommend anzuordnen. Die aktuelle Zufahrt ist zurückzubauen.

Es bestehen seitens der Straßenbauverwaltung zu dem in den Antragsunterlagen ausgewiesenen Standort grundsätzlich keine Einwände. Auf der Grundlage des Thüringer Straßengesetzes (ThürStrG) wird daher eine Zustimmung in Aussicht gestellt.

Thüringer Landesamt
für Bau und Verkehr

Hauptsitz:
Hallesche Straße 15 / 16
99085 Erfurt
Tel. +49 361 57-4135454
Fax +49 361 57-4135499

Region Ost
Hermann-Drechsler-Straße 1
07548 Gera
Tel. +49 361 57-41810
Fax +49 361 57-4181423

<https://bau-verkehr.thueringen.de/>

Ein Neubau und die Änderungen von Zufahrten/Zugängen außerhalb der Erschließungsbereiche der Ortsdurchfahrten an Bundes- und Landesstraßen bedürfen der Zustimmung der Obersten Straßenbaubehörde, des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL).

- Herstellung von Zufahrten außerhalb der Erschließungsbereiche der Ortsdurchfahrten

Zum geplanten Neubau der Standortzufahrt 20m nördlich der vorhandenen Zufahrt in Richtung Serba-Trotz (B7) (s. a. Anlage Netzkartenauszug) an der freien Strecke der Landesstraße (L) 1070 im Streckenabschnitt von **Netzknoten 5037 021 nach Netzknoten 5036 010 ca. bei Station 3,800**, bestehen seitens der Straßenbauverwaltung auf der Grundlage des Thüringer Straßengesetzes (ThürStrG) unter Einhaltung nachstehender Forderung keine grundsätzlichen Einwände.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 22 Abs. 1 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) die Anlage neuer und die Änderung bestehender Zufahrten und Zugänge zu Landesstraßen außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten als Sondernutzung im Sinne von § 18 ThürStrG gelten und daher erlaubnispflichtig sind.

Eine Sondernutzung kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn das Vorhaben die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt.

Sämtliche Kosten (z. Bsp. Planungs-, Bau-, Ablösungskosten) der Sondernutzung sind vom Antragsteller zu tragen.

Vor Einreichung weiterer Planungs- und Antragsunterlagen für die Errichtung hochbaulichen Anlagen, der Zufahrt und einer Linksabbiegespur für das Vorhaben an der freien Strecke der Landesstraße empfehlen wir die weiteren Abstimmungen mit dem Sachbereich 44.2 Planung und Bau von Straßen, Ihr Ansprechpartner hier Herr Plötner (Tel.: 0361 57 4181725) und unserem zuständigen Gebietsingenieur für den SHK, Herrn Präkelt (Tel.: 0173/5669146) zu führen und um ggf. weitere Details zu erörtern. Zu diesen Abstimmungen ist ein Protokoll o. Ä. zu fertigen und den geänderten Antragsunterlagen beizufügen

Die getroffenen Abstimmungen und Vereinbarungen sind zu protokollieren und den überarbeiteten Antragsunterlagen beizufügen.

Für die endgültige Zustimmung des TMIL als Oberste Baubehörde zur Herstellung einer dauerhaften Zufahrt für die ständigen Nutzung sind Unterlagen einzureichen, aus denen das Vorhaben ersichtlich und eine grundsätzliche Beurteilung möglich ist.

Hierfür sind insbesondere folgende Unterlagen erforderlich:

- ***Übersichtslageplan maßstäblich***
- ***Lageplan mit der vorgesehenen Anbindungsvariante, Schleppkurvennachweis und Nachweis der erforderlichen Sichtverhältnisse entsprechend der „Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL)“ in geeignetem Maßstab***
- ***Kurzerläuterungsbericht mit straßenbaulicher Beschreibung des Vorhabens, Vergleich möglicher Varianten und Begründung zur Wahl der bevorzugten Variante sowie Begründung der Notwendigkeit der Sondernutzung***
- ***Beschilderungsskizze / Beschilderungsplan***
- ***fachliche Beurteilung der Verkehrssicherheit***
- ***bei Bedarf weitere ergänzenden Unterlagen (z. Bsp. Protokoll Ortstermin mit der Aufsicht)***

Notwendige Verlegungen von sonstigen Ver- und Entsorgungsleitungen durch die zuständigen Versorgungsunternehmen sind grundsätzlich außerhalb des Straßengrundstücks der Landesstraßen

dennoch benutzt werden, ist dies unter Vorlage detaillierter Unterlagen vom entsprechenden Versorgungsunternehmen gesondert bei der Straßenbauverwaltung zu beantragen und ein Straßenbenutzungsvertrag auf Grundlagen des bestehenden Rahmenvertrages abzuschließen.

Wir bitten um entsprechende Kenntnisnahme und stehen für weitere Abstimmungen und Rückfragen gern zur Verfügung.

Mit unserem Schreiben werden nicht die erforderlichen Stellungnahmen bzw. Zustimmungen anderer Träger öffentlicher Belange insbesondere der Verkehrsbehörde des Landratsamtes SHK ersetzt.

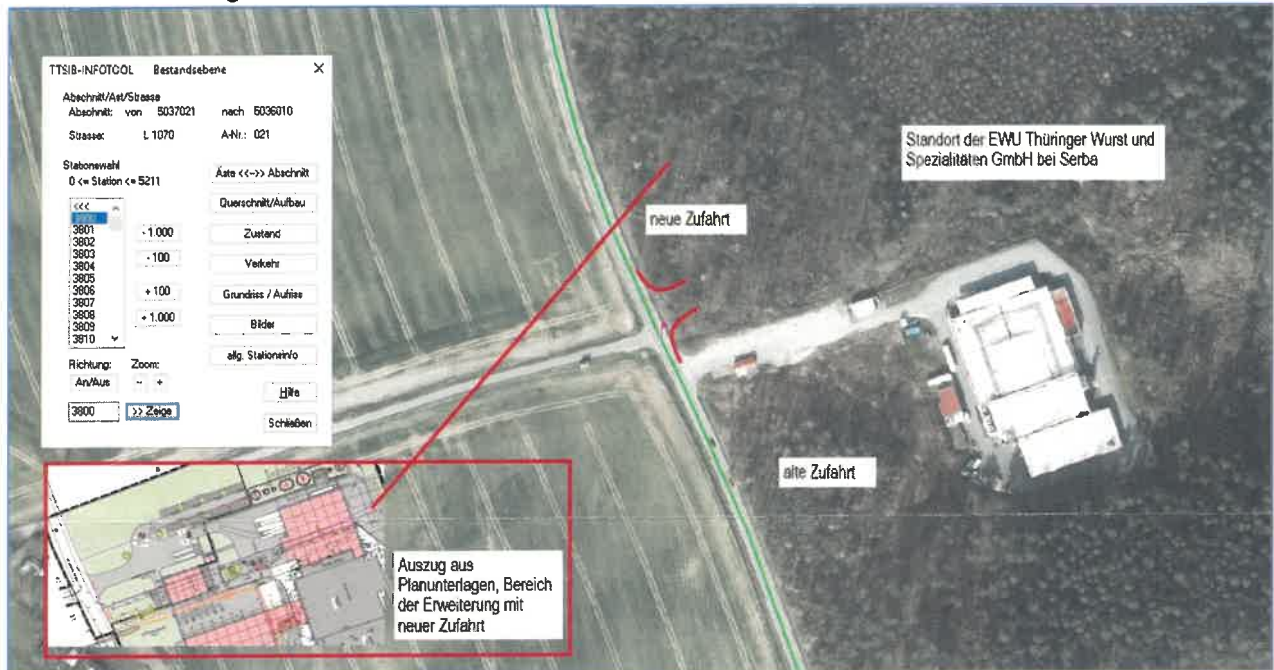
Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

i.v. Sied

Jörg Sommerfeldt

Anlage:
Netzkartenauszug
Auszug aus Entwurfsplanung

Anlage: Netzkartenauszug



Auszug aus Entwurfsplanung



Träger des Bundesumweltspreises
Goldene Natur 2001

Naturschutzbund Deutschland NABU KV SHK e.V. • Talstraße 86A • 07743 Jena



Naturschutzbund Deutschland
Landesverband Thüringen
Kreisverband Saale-Holzland-Kreis e.V.

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn
Käthe-Köhlitz-Straße 9
99734 Nordhausen

09.12.2022

Betr.: Vorentwurf des Vorhabensbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Serba / SHK zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) / § 4 (1) des Baugesetzbuches in aktueller Fassung

Hier: Stellungnahme des NABU Thüringen e.V. als nach § 63 Bundesnaturschutzgesetz anerkannter Naturschutzverband und Träger öffentlicher Belange mit Verbandsklagerecht

Bearbeiter: [REDACTED]

[REDACTED] NABU Saale – Holzland – Kreis e.V.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der NABU bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Verfahren und äußert sich zu den einzelnen Forderungen des Antragstellers wie folgt.

1. Antragsstellung

Bad Klosterlausnitz als erfüllende Gemeinde hat entschieden, dass die Firma EWU an ihrem Betriebsstandort im Außenbereich der Gemeinde Serba eine Betriebserweiterung planen kann. Mit dem vorliegenden Unterlagen liegen die genauen Planungen nun vor.

2. Rechtliche Situation

Das etwa 4,5 Hektar große Plangebiet liegt im Außenbereich der Gemeinde Serba und damit gemäß §35 BauGB im Bauverbot. In den uns vorliegenden Unterlagen wird vom Planungsbüro explizit auf dieses Verbot des Gesetzgebers hingewiesen (Seite 7 Plangenehmigung). Eine Bauzulässigkeit nach § 35 (2) BauGB ist auf Größe und Umfang des Vorhabens nicht zulässig und nicht genehmigungsfähig. Das Vorhaben besitzt keinen privilegierten Charakter und ist daher abzulehnen.

3. Fazit

Der NABU Thüringen e.V. lehnt den vorliegenden Entwurf ab.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

eMail

Betreff: B Plan Serba
An: info@meiplan.de
Von: [REDACTED]@arcor.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

02.12.2022 13:51:50

Sehr geehrte Damen und Herren,,

der NABU Thüringen hat Ihre Unterkagen zum B Plan Serba erhalten. Wir weisen darauf hin, dass der B Plan unrechtmäßig ist und eine Priveligierung im Sinne des Gemeinwohls nich besteht, sondern rein privaten Interessen dient.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED] NABU SHK e.V.

eMail

Betreff: Vorhabensbezogener B-Plan Serba - zur Kenntnis 05.12.2022 08:15:57
An: info@meiplan.de
Von: bauamt@bad-klosterlausnitz.de
Priorität: Normal
Anhänge: 0

Original Message processed by david@

Vorhabensbezogener B-Plan Serba 3. Dezember 2022, 11:12 Uhr

Von [REDACTED]@arcor.de>

An hauptamt@bad-klosterlausnitz.de <hauptamt@bad-klosterlausnitz.de>

Sehr geehrte Hauptamtsleiterin,

der NABU hat den vorhabensbezogenen B Plan erhalten. Ich mache Sie darauf aufmerksam, dass dieser für ein Vorhaben im Aussenbereich erstellt wurde und daher nach §35 BauGB unzulässig ist. Das hat der Planer auch explizit erwähnt. Aus unserer Sicht ist die Planung abzulehnen, da das Vorhaben nicht dem Wohle der Allgemeinheit dient, sondern rein privaten Interessen. Wir behalten uns vor, auch Klage gegen das Vorhaben zu erheben.

[REDACTED]

[REDACTED] NABU Saaleholzlandkreis e.V.

Frau Schau
Mitarbeiterin Bauamt

Gemeinde Bad Klosterlausnitz - Markt 3 - 07639 Bad Klosterlausnitz

Erfüllende Gemeinde für: Albersdorf - Bobeck - Scheiditz - Schlöben - Schöngleina - Serba -
Tautenhain - Waldeck - Weißenborn

Tel.: 036601/57114

Fax: 036601/57122

Internet: www.bad-klosterlausnitz.de

E-Mail: bauamt@bad-klosterlausnitz.de

Versandzeit: 08:15 05.12.22

eMail

Betreff: WG: B Plan Serba 05.12.2022 11:35:41
An: "Anne Dumjahn" <info@meiplan.de>
Von: l.reilard@la-21.com
Priorität: Hoch
Anhänge: 1

winmail.dat 14.337 Bytes 05.12.2022 10:36:01

[REDACTED]

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]@arcor.de>
Gesendet: Freitag, 2. Dezember 2022 14:02
An: LA21 Nordhausen - Björn Diener <b.diener@la-21.com>
Betreff: B Plan Serba

Sehr geehrte Damen und Herren,

der uns vorliegende B Plan ist ungesetzlich. Das Vorhaben liegt im Aussenbereich und ist kein privilegiertes Vorhaben nach § 34 BuGB. Es dient rein privaten Adressen, Wir sind nach § 63 BNatSchG anerkannter Träger öffentlicher Belange und besitzen das Verbandsklagerecht.

[REDACTED] NABU SHK

ARBEITSKREIS HEIMISCHE ORCHIDEEN THÜRINGEN E. V.

Nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannter Naturschutzverband



AHO Thüringen e.V., Uta Rudolph
Auenstraße, 31, 99880 Mechterstädt

**Stadtplanungsbüro Meißner &
Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Str. 9**

99734 Nordhausen

Geschäftsstelle des AHO
Tel.: 03622-2004440
eMail: aho.thueringenGS@t-online.de
www.aho-thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
25.11.2022

Unser Zeichen
211/22

Datum
14.12.2022

**Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "EWU Standort - Am Schwemmberg" der Gemeinde Serba;
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren**

Sehr geehrter Herr Meißner,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Einbeziehung in der obigen Mitwirkungsangelegenheit.

Der Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. hat im Rahmen seiner satzungsgemäß vertretenen Schutzgüter, heimische wildwachsende Orchideen und botanischer Artenschutz, keine Einwände oder Ergänzungen zum Vorhaben vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen



stadt
eisenberg thüringen

28

Erfüllende Gemeinde für die Gemeinde Hainspitz

Stadt Eisenberg/Thüringen · Postfach 11 57 · 07601 Eisenberg

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen

Telefon 036691 73-3
Telefax 036691 73-460
E-Mail kontakt@rathaus-eisenberg.de
Internet www.stadt-eisenberg.de

*E-Mail-Nutzungshinweise finden Sie auf unserer
Internetseite unter „Datenschutz“*

Ihre Nachricht
25.11.2022

Unser Zeichen
60/da

Bearbeiter

Datum
07.12.2022

Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „EWU Standort – Am Schwemmburg“ der Gemeinde Serba Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB Stellungnahme der Gemeinde Hainspitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Hainspitz möchte im Rahmen der o. g. Beteiligung Ihnen folgendes mitteilen:

Nach Kenntnisstand der Gemeinde Hainspitz erfolgt gegenwärtig für die Abwässer des Betriebes EWU nur eine Vorklärung, die dann weiter in die kommunale Kläranlage im OT Klengel der Gemeinde Serba eingeleitet werden. Der Ablauf dieser kommunalen Kläranlage erfolgt über einen Graben auf kurzen Weg direkt in den Hainspitzer See.

Nach den Ereignissen der ökologischen Katastrophe in 2019 wurde in den geführten Gesprächen mit dem Umweltamt des Landkreises Saale-Holzland die Forderung erhoben, dass der am Standort ansässige Betrieb eine eigene Kläranlage errichten muss.

Die Gemeinde Hainspitz weist mit der heutigen Stellungnahme nochmals ausdrücklich auf diese Forderung hin und bekräftigt diese. In die vorliegende Planung sollte diese Kläranlage unbedingt berücksichtigt und mit einer konkreten zeitlichen Zielstellung eingeplant und festgesetzt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Lehmann
Bürgermeister



Erreichbarkeit Öffentlicher Personennahverkehr mit der Stadtbuslinie 401, Haltestelle „Markt“

Lieferanschrift:
Markt 27
07607 Eisenberg

Sprechzeiten:
Dienstag und Mittwoch
9:00 - 12:00 und 13:00 - 15:30 Uhr
Donnerstag
9:00 - 12:00 und 13:00 - 17:30 Uhr

Konten der Gemeinde Hainspitz:
Volksbank Eisenberg

IBAN DE89 8309 4494 0000 0090 24 BIC GENODEF1ESN

Deutsche Kreditbank Berlin

IBAN DE30 1203 0000 0018 0561 43 BIC BYLADEM1001

Gläubigeridentifikationsnummer: DE07H0600000013035