

LANDRATSAMT WEIMARER LAND



Bauamt

Landratsamt Weimarer Land, Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

PF 1354
D-99503 Apolda
Bahnhofstraße 28
D-99510 Apolda

Telefon (0 36 44) 540 0
Telefax (0 36 44) 540 850

eMail: Post.Landratsamt@WL.Thueringen.de

Auskunft erteilt: Frau Eppler

Ihr Zeichen 3946/ksbg	Ihre Nachricht 17.12.2018	Unsere Zeichen/Aktenzeichen I/610/Epp	Durchwahl 03644 / 540641	Datum 21.02.2019
--------------------------	------------------------------	--	-----------------------------	---------------------

Entwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain“ – Stadt Blankenhain

Hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Kahlenberg,

mit Schreiben vom 17.12.2018 beteiligen Sie das Landratsamt Weimarer Land gem. § 4 Abs.2 BauGB zum Entwurf o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und bitten um Abgabe der kreislichen Stellungnahme bis zum 03.02.2019 (gewährte Fristverlängerung 22.02.2019).

Die Unterlagen zum Planentwurf, Planungsstand November 2018, haben wir an die Fachämter unseres Hauses, deren Belange von der Planung berührt sind, weitergeleitet und zur Abgabe einer Fachstellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit aufgefordert.

Im Ergebnis dessen liegen der Unteren Bauaufsichtsbehörde/Bauplanung schriftliche Stellungnahmen nachstehender Fachämter vor:

Umweltamt

Untere Naturschutzbehörde

Untere Wasserbehörde

Untere Abfall- /Bodenschutzbehörde

Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst

Öffnungszeiten:
Mo: 9.00-12.00 Uhr
Di: 9.00-12.00 und 13.00-15.30 Uhr
Do: 9.00-12.00 und 13.00-18.00 Uhr

Die Auflagen, Bedenken, Anregungen und Hinweise aus den Fachstellungen sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Kreisliche Stellungnahme

Mit dem Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBBP) „Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain“ verfolgt die Stadt Blankenhain das Planungsziel, den in der Stadt Blankenhain ansässigen Lebensmittelmarkt „ALDI“ zu verlagern und die Verkaufsfläche an die heutigen Verkaufsstandards anzupassen. Entgegen der Aussagen in der Begründung, Punkt 5.1 handelt es bei der Planfläche nicht um eine innerörtliche Brachfläche sondern um eine Außenbereichsfläche mit der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Blankenhain ist die Planfläche als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Damit entspricht der VBBP nicht dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Das Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes hat derzeit noch nicht den Planungsstand erreicht, um den Anforderungen an ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu genügen. Auch wenn man davon ausgehen kann, dass der VBBP aus den zukünftigen Darstellungen des FNP entwickelt ist und vor dem geänderten FNP bekanntgemacht werden kann, unterliegt er der Genehmigungspflicht.

Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung:

In Punkt 1 der textlichen Festsetzungen wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet großflächiger Einzelhandel/Lebensmittelmarkt gem. § 11 Abs. 3 BauNVO mit einer max. Verkaufsfläche von 1.270 m² festgesetzt. Da mit dem VBBP ausschließlich Baurecht für den Neubau des ortsansässigen ALDI-Marktes geschaffen werden soll, ist die Art der baulichen Nutzung zu konkretisieren.

In der Planzeichnung ist der Umgriff des Sondergebietes auf den geplanten ALDI-Markt und die erforderlichen Stellplätze zu begrenzen. Die Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft kann nicht als Sondergebietsfläche festgesetzt werden, da sie nicht zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche benötigt wird oder als „Reservefläche“ für eine Erweiterung der Handelseinrichtung vorgesehen ist. Die Fläche ist dauerhaft von einer Bebauung freizuhalten.

Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

Gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB außerhalb des Geltungsbereiches des VBBP festgesetzt.

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen und nicht, wie im vorliegenden Planungsfall, unter - Hinweise -.

Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die öffentliche Verkehrsfläche (Rudolstädter Straße) erschlossen. In der Planzeichnung wird ein Zufahrtsbereich von 9 m festgesetzt. Der Begründung zum VBBP ist nicht zu entnehmen, in wessen Trägerschaft die neue Ein- und Ausfahrt zur Rudolstädter Straße realisiert werden soll.

Sofern die Herstellung der Anbindung an die B 85 durch den Vorhabenträger erfolgt bzw. finanziert wird, ist die Zufahrt in den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einzubeziehen oder Regelungen im Durchführungsvertrag zu treffen.

Im Folgenden werden die Stellungnahmen der Fachämter abgedruckt. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an die angegebenen Sachbearbeiter/innen.

Untere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Monetha-Mund, Tel.: 03644/540692)

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen nimmt die Untere Naturschutzbehörde zum o.g. Entwurf wie folgt Stellung:

Schutzgebiete /Biotope

Die Forderung der Unteren Naturschutzbehörde, die Parkflächen zu reduzieren und damit von den wertvollen Biotopstrukturen entlang der Schwarza wegzurücken, wurde vom Vorhabenträger teilweise umgesetzt. Allerdings wird innerhalb des faunistischen Gutachtes empfohlen, einen 20m breiten Pufferstreifen zur „Schwarza“ als Lebensraum für den dort vorkommenden Grasfrosch freizuhalten. Dieser 20 m Streifen wird an den südlichen Parkflächen unterschritten. Da nur 64 Parkplätze erforderlich sind, vom Vorhabenträger aber immer noch 81 geplant wurden, ist in den südlichen Randbereichen die Anzahl der Stellflächen soweit zu reduzieren, das der notwendige Pufferstreifen eingehalten werden kann. Ebenso ist das Minimierungsgebot des § 15 Abs.1 u. 2 Bundesnaturschutzgesetz einzuhalten. Das wurde an dieser Stelle schon in der Stellungnahme zum 1. Entwurf von unserer Seite gefordert.

Auch nach der Reduzierung der Parkflächen werden noch Biotopstrukturen vom Vorhaben überplant. Für den Verlust der Feuchtflächen soll am Standort der ehemaligen Kläranlage in Blankenhain eine neue Feuchtfläche entwickelt werden. Diese Maßnahme ist von der Unteren Naturschutzbehörde zusätzlich und außerhalb der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gefordert worden. Die Größe der Fläche ist ausreichend um den Biotopverlust auszugleichen und kann bei entsprechender Pflege zu einem wertvollen Feuchtbiotop entwickelt werden.

Hinweis:

Die notwendige Ausnahmegenehmigung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung und muss vom Vorhabenträger separat beantragt werden. Mit der festgesetzten externen Kompensationsmaßnahme E 1 wird diese aber in Aussicht gestellt.

Artenschutz

Im Laufe des Jahres 2018 wurde eine Erfassung der Flora und Fauna auf der Vorhabenfläche durchgeführt.

Auf den Feuchtflächen gegenüber dem Vorhabenstandort befindet sich ein größeres Vorkommen des Grasfrosches. Das faunistische Gutachten kann nicht ausschließen, dass sich der Grasfrosch bei entsprechend feuchterer Witterung als im Erfassungsjahr 2018 nicht auch auf die Feuchtwiese innerhalb des Vorhabengebietes ausweitet. Hier folgt die Untere Naturschutzbehörde dem faunistischen Gutachten und fordert, wie bereits erwähnt, einen 20 m breiten Pufferstreifen zur Schwarza. Ebenso sollten seitliche Ausbuchtungen an der Schwarza als Laichplätze für den Grasfrosch angelegt werden. Dies kann auch im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen geschehen.

Das gesamte Plangebiet stellt ein Nahrungshabitat für etliche heimische Vögel und Insekten dar. Brutvögel finden sich nur in den angrenzenden Heckenstrukturen, an einem Einzelbaum an der B85 sowie an einer Weide am Ostrand des Plangebietes. Diese Strukturen und Bäume sollten unbedingt erhalten bleiben.

Durch den Rückbau der Kläranlage und die Entwicklung von Feuchtflächen (Maßnahme E1) kann bei entsprechender Pflege der Verlust des Nahrungshabitats ausgeglichen werden.

Eingriffsregelung

Die Untere Naturschutzbehörde folgt der Bilanzierung der Flächen und der Flächenäquivalentpunkte sowie den vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen *mit Ausnahme der Ersatzmaßnahme E.2.1*. Diese Fläche ist in einem guten Entwicklungsstand bestehend aus Grünlandflächen, Feldhecken und einem ausreichendem Jungbaumbestand. Die Fläche ist durch die dort vorhandenen verschiedenen Lebensraumtypen so wertvoll, dass das Zupflanzen der kleinen Offenlandbereiche aus unserer Sicht eher eine Ab- statt eine Aufwertung bedeuten würde. Hier muss eine andere Maßnahme gefunden werden.

Im faunistischen Gutachten wird empfohlen, als Ausgleichsmaßnahme für den im Plangebiet vorkommenden Grasfrosch, seitliche Ausbuchtungen als Laichplätze an der Schwarza anzulegen welche vom Grasfrosch und anderen Amphibien genutzt werden können.

Untere Abfall-/Bodenschutzbehörde

(Bearbeiter: Herr Markscheffel, Tel.: 03644/540191)

Dem vorliegenden Entwurf zum B-Plan „Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain“ wird zugestimmt.

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden wurde wie gefordert durchgeführt.

Die geplante Maßnahme E1 „Rückbau der alten Kläranlage von Blankenhain und Entwicklung naturnaher Feucht-/Nassgrünlandflächen / Schaffung von Retentionsfläche“ wird von der Unteren Bodenschutzbehörde aus bodenfachlicher Sicht als eine geeignete Ausgleichsmaßnahme für die geplante Versiegelung angesehen. Durch Abriss, Rekultivierung und extensiver Begrünung können die derzeit beeinträchtigten natürlichen Bodenfunktionen wiederhergestellt werden.

Wie bereits innerhalb des Umweltberichtes erwähnt, ist die alte Kläranlage (Maßnahme EI) als Altlastenverdachtsfläche im THALIS (Thüringer Altlasteninformationssystem) unter der Nummer 14069 geführt. Aufgrund des bestehenden Altlastenverdachtes sowie einer Vorort-Besichtigung am 17.01.2019 wird vor Baubeginn eine Beprobung der Teichschlämme innerhalb der drei Klärbecken gefordert. Diese sind vor Baubeginn zur weiteren Vorgehensweise der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Nach Abschluss der erfolgreichen Rekultivierung, kann die Altlastenverdachtsfläche (alte Kläranlage) aus dem THALIS gelöscht werden.

Untere Immissionsschutzbehörde

Dem vorliegenden Planentwurf wird ohne Auflagen, Hinweise oder Anregungen zugestimmt.

Untere Wasserbehörde

(Bearbeiter: Herr Stetter, Tel.: 03644/540187)

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die nur mit Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung überwunden werden können:

Trinkwasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt wie die gesamte Stadt Blankenhain in der Schutzzone III mehrerer Trinkwassergewinnungsanlagen. Die Trinkwasserschutzzone wurde nach DDR-Wasserrecht festgesetzt und gilt fort im Sinne des §130 (2) Thüringer Wassergesetz (ThürWG) i.V.m. § 106 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Einer Befreiung nach §52 WHG bedarf die Neuerrichtung von Hochbauten in einer Schutzzone III nicht.

Abwasser

Unter Einhaltung nachfolgender Punkte wird dem Vorhaben seitens der unteren Wasserbehörde für den Teil Abwasser zugestimmt:

- Zur schutzzonengerechten Abwasserentsorgung ist der neue Lebensmittelmarkt über die öffentliche Kanalisation der Stadt Blankenhain zu entwässern. Eine Vorreinigung des häuslichen Abwassers ist nicht erforderlich, da eine Überleitung zur kommunalen Kläranlage Blankenhain erfolgt. Die Einleitung ist mit dem zuständigen ZV Jena Wasser auf satzungsrechtlicher Grundlage zu regeln.
- Nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dach- und sonstigen befestigten Flächen kann in die Mischwasserkanalisation eingeleitet werden, was offenbar gedrosselt (Rückhaltebecken) vorgesehen ist. Für eine gezielte Versickerung auf dem eigenen Grundstück über Versickerungsanlagen wäre wegen der Schutzgebietslage eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Für die Errichtung neuer Abwasserleitungen/-schächte im Plangebiet gelten folgende spezielle Regelungen:

- Das Errichten und Betreiben der Abwasserleitungen einschließlich der Schächte hat unter Zugrundelegung der Anforderungen des DWA-Regelwerkes, Arbeitsblatt DWA-A 142, Abwasserkanäle und –leitungen in Wassergewinnungsgebieten vom Januar 2016, insbesondere Punkt 7, zu erfolgen.

Gewässerschutz

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans weist die Planfläche nördlich angrenzend an einen bestehenden Baumarkt und Möbelfachmarkt und südlich an die Schwarza, ein Gewässer 2. Ordnung (§ 3 Nr. 2 ThürWG), am Ortsrand von Blankenhain in Richtung Rudolstadt aus.

Der Gewässerrandstreifen ist im Außenbereich nach § 38 Abs. 3 WHG fünf Meter breit. Er umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Dieser Bereich ist von baulichen Anlagen freizuhalten.

Gewässerrandstreifen dienen gemäß § 38 Abs. 1 WHG der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen ist für die Pflanzung von standortgerechten Gehölzen geeignet und sollte für die Stabilisierung der Uferböschung in Betracht gezogen werden.

Hochwasserschutz

Der Vorhabenstandort befindet sich innerhalb eines nach § 77 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) faktischen Überschwemmungsgebietes.

Auf den Umstand, dass die Flächen die bei einem Hochwasser überschwemmt und somit zur Hochwasserrückhaltung beansprucht werden und somit nach § 77 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu erhalten sind, hat die Untere Wasserbehörde frühzeitig in ihrer Stellungnahme vom 22.05.2018 zu o.g. Vorhaben hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde auch auf eine mögliche Überschwemmungsgefahr eines Grundstückes südlich des Vorhabenbereiches hingewiesen. Am 23.05.2018 erfolgte im Rahmen der Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein gemeinsamer Gesprächstermin zwischen der Stadt Blankenhain, Vorhabenträger, Planer und Unterer Wasserbehörde. Auch da hat die Untere Wasserbehörde nochmals auf die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes hingewiesen.

Daraufhin wurde ein „Hydraulisches Gutachten – Nachweis der Wasserspiegelhöhen“ durch die Ingenieurgemeinschaft für Hydrologie, Hydraulik und Hydroinformatik Thiele + Büttner GbR erstellt, welches mit Schreiben vom 03.09.2018 zur Prüfung bei der Unteren Wasserbehörde eingereicht wurde. Im Rahmen der fachtechnischen Prüfung war folgendes festzustellen:

1. Das Leistungsvermögen der Brücke i.Z.d. B 85 ist für ein $HQ_{100} = 13,8 \text{ m}^3/\text{s}$ ausreichend dimensioniert. Ein Freibord von 0,50 m wird eingehalten.

2. Durch die geplante Bebauung ist für das südlich der Schwarza angrenzende Grundstück keine Verschlechterung des IST-Zustandes zu erwarten.
3. Das Gelände der geplanten Bebauung wird bei einem HQ₁₀₀ großflächig überströmt.
4. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem Wasserspiegelanstieg von max. 4 cm. Infolge der Umsetzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gehen ca. 850 m³ Retentionsraum verloren.

Bei einem HQ₁₀₀ wird das Plangebiet überflutet, weshalb die zuständige Untere Wasserbehörde auf die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes, im Hinblick auf die vom Gesetzgeber formulierte Erhaltungspflicht von Rückhalteräumen, bereits in den Schreiben vom 01.11.2018 und 16.11.2018 im Ergebnis des v.g. hydraulischen Gutachtens hingewiesen hat.

Nunmehr stellt die Begründung des Entwurfs unter Punkt 4.5 „Umweltsituation, Hochwasserschutz“ (Seite 8) die bestehende Hochwassersituation dar. Die Ergebnisse des v.g. hydraulischen Gutachtens sind aufgelistet. Fehlerhaft ist die Darstellung auf die südlich der Schwarza gelegene Bebauung. Zwar kommt es bei dem zu Grunde gelegten Hochwasser (HQ₁₀₀) zu keiner Verschlechterung der bestehenden Situation, es sei aber ausdrücklich erwähnt, dass jederzeit Hochwasserereignisse mit einer geringeren statistischen Wahrscheinlichkeit (z. B. HQ₂₀₀, HQ₅₀₀, etc.) und einem größeren Schadenspotential auftreten können.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB i.v.m. § 2a BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB mit den voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht stellt die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange dar. Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist dieser im Textteil der Begründung unter Punkt 11. „Umweltbericht“ integriert.

Punkt 11.2.1.1 stellt die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB (Schutzgüter in Natur und Landschaft) unter anderem für das Schutzgut Wasser (Seite 30) für den Bestand dar. Hierbei wurde unter anderem auf die Problematik des Retentionsraumverlustes eingegangen. Der Retentionsraumverlust wird unter Punkt 11.2.2.1 „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung für die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB“ für das Schutzgut Wasser anlagenbedingt als erheblich eingeschätzt. Mit der Umsetzung der Maßnahme ist die Hochwasserneutralität durch den Verlust an Retentionsraum nicht mehr gegeben.

Die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit (Punkt 11.2.2.3) sind durch den Verlust der Überflutungsfläche ebenfalls als erheblich einzuschätzen. Der Eintritt eines Hochwassers während der Bauphase ist möglich und ist als baubedingte Auswirkung im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu berücksichtigen. Anlagenbedingt kommt es infolge der Überbauung zum Retentionsraumverlust. Die Flächen können zukünftig nicht mehr bei einem HQ₁₀₀ zur Hochwasserrückhaltung beansprucht werden. Der bestehende Hochwasserschutz wird verschlechtert. Für die Unterlieger sind infolge des Retentionsraumverlustes negative Auswirkungen zu erwarten. Es wird eingeschätzt, dass der Abflussscheitel durch den Verlust an der Rückhaltefläche erhöht und Richtung Unterlieger verlagert wird. Die Darstellung in der Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dass der Abfluss in die

Niederungsflächen westlich der B 85 durch den Durchlass der B 85 begrenzt wird, ist nicht korrekt. Wie bereits weiter oben im Text erwähnt, ist das Leistungsvermögen der Brücke i.Z.d. B 85 für ein $HQ_{100} = 13,8 \text{ m}^3/\text{s}$ ausreichend dimensioniert. Ein Freibord von 0,50 m entsprechend DIN 19661-1 wird eingehalten.

Zwar wird der Retentionsraumverlust als Beeinträchtigung bewertet und Flächen für einen Ausgleich unter Punkt 11.2.4.2 vorgesehen, allerdings hat die gesetzliche Ausgleichsoption nur subsidiären Charakter. Sie kommt erst zum Tragen, wenn die Pflicht zur Erhaltung von Überschwemmungsgebieten durch das Entgegenstehen überwiegender Gründe des Wohls der Allgemeinheit im konkreten Fall suspendiert ist. Die Frage der Notwendigkeit und Tauglichkeit von Ausgleichsmaßnahmen stellt sich daher erst, wenn feststeht, dass überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit der Erhaltungspflicht entgegenstehen.¹ Es bleibt hier jedoch das planungsrechtliche Optimierungsgebot des § 77 WHG, wonach faktische Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhaltefläche zu erhalten sind, zu beachten.

Im Regionalplan Mittelthüringen, Bekanntmachung der Genehmigung und damit Inkrafttreten veröffentlicht im Thüringer Staatsanzeiger N3. 31/2011 vom 01.08.2011, ist die Stadt Blankenhain als Grundzentrum ausgewiesen.

In den Grundzentren sollen die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung ergänzend zu den höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden. Dazu zählt insbesondere:

Stabilisierungs- und Ergänzungsfunktion,

Einzelhandels- und Dienstleistungsfunktion,

regionale Verkehrsknotenfunktion,

primäre Bildungs-, Gesundheits- und Freizeitfunktion.²

Auch die Belange des vorbeugenden Hochwasserschutzes werden bereits im LEP berücksichtigt. Nach Ziffer 6.4.2 sind zur Vermeidung von Hochwasserschäden und zur Regelung des Hochwasserabflusses Überschwemmungsbereiche zu erhalten und Rückhalteräume zu schaffen. Demgemäß ist es nach der Begründung zu Ziffer 6.4.2 LEP 2025

im Sinne eines vorbeugenden Hochwasserschutzes und der Schadensminimierung erforderlich, die heute noch nicht bebauten Überschwemmungsflächen möglichst vollständig für den Abfluss und die Retention von Hochwasser zu erhalten und eine weitere Inanspruchnahme für eine bauliche Nutzung auszuschließen, um Retentionsraum zu erhalten und keine zusätzlichen Schadenspotenziale aufzubauen.

Der Landesentwicklungsplan enthält zur Siedlungsentwicklung bereits grundlegende Aussagen. Diese wesentlichen Festlegungen erfahren im Regionalplan Mittelthüringen ihre regionspezifische Ergänzung bzw. Konkretisierung. Der Regionalplan Mittelthüringen fordert unter Punkt 2.1 „Siedlungsentwicklung“

¹ Bayrischer Verwaltungsgerichtshof, Urteil vom 27.04.2004 – 26 N 02.02437 -, juris

² Nr. 2.2.12 LEP 2025

eine konsequente Freihaltung von Retentionsflächen sowie zukünftig eine verstärkte Freimachung dieser Flächen.

In der Bauleitplanung müssen Kommunen explizit die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Gemäß § 4 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei der im Rahmen der Bauleitplanung vorzunehmenden Abwägung sind die Grundsätze der Raumordnung, zu denen auch der vorbeugende Hochwasserschutz gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 6 ROG gehört, zu berücksichtigen.

Bei der Standortwahl wurden versorgungsstrukturelle und stadtpolitische Aspekte zu Grunde gelegt. Übergeordnete Prämissen zum Hochwasserschutz sind bei der durchzuführenden Abwägung zu berücksichtigen.

Der Gesetzgeber definiert in § 77 Abs. 1 Satz 1 WHG eine Erhaltungspflicht an die sich alle Behörden, Planungsträger sowie Nutzungsberechtigte zu halten haben.⁴ Der vorbeugende Hochwasserschutz ist ein besonderer Gemeinwohlbelang von hohem Rang. Damit ähnlich gewichtige Gründe des allgemeinen Wohls der Erhaltung an Retentionsraum entgegenstehen können, müssen sie **deutlich überwiegen**.⁵ In erster Linie werden solche Gründe in Betracht kommen, die nach § 1 Abs. 6 und § 1a BauGB bei der Bauleitplanung in die planerische Abwägung einzustellen sind.⁶

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan verstößt gegen § 77 Abs. 1 WHG. Danach sind neben festgesetzten und vorläufig gesicherten auch faktische Überschwemmungsgebiete in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.

2. Hinweise und Anregungen

Reaktivierung Mühlgraben

Im hydraulischen Gutachten für die Schwarza vom August 2018 wurde nachgewiesen, dass durch die geplante Bebauung der Fläche mit einem Lebensmittelmarkt Retentionsvolumen in Höhe von 850,00 m³ verloren geht. Am 21.01.2019 fand eine gemeinsame Beratung zwischen der Stadt Blankenhain, Vorhabenträger, Planer und der Unteren Wasserbehörde statt. Ziel war es, Maßnahmen zum vorbeugenden Hochwasserschutz für die Stadt Blankenhain zu erörtern. Gegebenenfalls kann durch die Reaktivierung des Mühlgrabens der Abfluss in der Schwarza derart reduziert werden, dass es gleichzeitig zur Reduzierung des Wasserspiegels in der Schwarza und somit nicht zum Überströmen der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche kommt.

Am 28.01.2019 wurde das durch die Ingenieurgemeinschaft Thiele + Büttner GbR erarbeitete hydraulische Gutachten für die Reaktivierung des Mühlgrabens der Unteren Wasserbehörde digital übergeben. Im Ergebnis der hydraulischen Berechnung ist festzustellen, dass der Mühlgraben derzeit ein Leistungsvermögen von 1,0 m³/s aufweist. Für die Schwarza, bei der der Abfluss für die Hochwasserabflüsse HQ₅₀ und HQ₁₀₀ um 1,0 m³/s reduziert wurde, wirkt sich der reduzierte Abfluss nicht bzw. nur unwesentlich auf den Wasserspiegel aus. Erst etwa 90 m oberhalb der Brücke kommt es zur Reduzierung des Wasserspiegels um ca. 2,00 cm. Dieser liegt aber immer noch mehr als 25 cm über der rechten Böschungsoberkante. Somit ist

⁴ vgl. BeckOK UmweltR/Schmitt WHG § 77 Rn. 5,6

⁵ vgl. BeckOK UmweltR/Schmitt WHG § 77 Rn. 10-14

⁶ vgl. SZDK/Rossi WHG § 77 Rn. 12

festzustellen, dass die ausgewiesene Fläche im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan auch bei der Reaktivierung des Mühlgrabens weiterhin überflutet wird.

Flächenvorsorge, hochwasserangepasstes Bauen

Das größte planerische Potential zur Schadensminimierung, welches gleichzeitig auch das nachhaltigste Instrument des vorbeugenden Hochwasserschutzes darstellt, besteht in der Flächenvorsorge. Dabei sind die hochwassergefährdeten Flächen von jeglicher Besiedelung freizuhalten.

Hochwasserangepasstes Planen von baulichen Anlagen in Überschwemmungsgebieten zielt darauf ab, das Schadenspotential im Hochwasserfall nicht zu erhöhen. Der wirksamste Weg ist, dem Hochwasser auszuweichen. Im Ergebnis der Alternativprüfung wird die Verlagerung des geplanten Neubaus in Richtung Norden auf das angrenzende Flurstück 893/1 (ehemaliges Autohaus) empfohlen. Aufgrund der baulichen Verdichtung an v.g. Standort besteht die Möglichkeit, die Parkflächen in der Retentionsfläche ohne Aufschüttung auf dem bestehenden Geländeniveau anzuordnen, so dass eine Überflutung der Fläche im Hochwasserereignisfall weiterhin möglich ist.

Wenn dies nicht möglich ist, ist auf jeden Fall hochwasserangepasstes Planen und Bauen erforderlich. Das Gebäude könnte zum Beispiel auf Stützen oder Stelzen stehen und so einer Hochwassergefährdung ausweichen. Unterhalb des Gebäudes könnten die Parkflächen verbleiben. Dadurch, dass das Geländeniveau im Bestand verbleibt und sich das Gebäude oberhalb des von Hochwasser gefährdeten Bereichs befindet und keine Aufschüttung am Standort erfolgt, ist die Fläche weiterhin als Retentionsfläche im Hochwasserereignisfall vorhanden.

Retentionsraumausgleich

Der verloren gehende Retentionsraum ist funktions- und zeitgleich auszugleichen. Die Wirksamkeit ist hydraulisch nachzuweisen. Die zur Kompensation geplanten Maßnahmen sind zu beschreiben und darzustellen. Gegebenenfalls bedarf es für bauliche Anlagen am Gewässer der Genehmigung nach § 79 Thüringer Wassergesetz. Daher empfehlen wir für die Prüfung der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen im Vorfeld eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde.

Weitere Maßnahmen

Es bleibt der Stadt unbenommen weitere Maßnahmen zur Verringerung der Hochwassergefahr zu ergreifen.

Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst

(Bearbeiterin: Frau Guinot, Tel.: 03644/540291)

Aus der Sicht des Amtes für Brand- und Katastrophenschutz/ Rettungsdienst keine Bedenken, wenn folgende Punkte realisiert werden:

1. Nach der Technischen Regel „Arbeitsblatt W 405 Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist der Grundschutz als Brandschutz für Wohngebiete, Gewerbegebiete, Mischgebiete und Industriegebiete ohne erhöhtes Sach- oder Personenrisiko definiert. Nach § 3 Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetzes ist der örtliche Brandschutz Aufgabe der Gemeinde und

wird i. d. R. über das Hydrantennetz des örtlich zuständigen Wasserversorgers (WVU) gewährleistet.

2. Für Gebäude mit mittlerer Gefahr der Brandausbreitung, ausgenommen Industriegebiete, sind nach Arbeitsblatt W 405 96 m³ / h über den Zeitraum von zwei Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hinweis: Im Umkreis von 300 m zu dem geplanten Objekt befinden sich verschiedene gemeindliche Löschwasserentnahmestellen (Hydrantennetz), deren Löschwassermenge nicht addiert werden kann, durch die jedoch einzeln eine Löschwassermenge von mind. 48 m³ / h (Hydrant 3 oder 4)⁷ sowie mehr als 96 m³ / h (Hydrant 5)⁸ als gewährleistet betrachtet werden kann.

3. Über den Grundschutz hinausgehende Forderungen sind bauvorhabenbezogene Einzelentscheidungen, die im Rahmen des Bauantragsverfahrens bestimmt werden. Mit dem Objektschutz zusammenhängenden Fragen bedürfen der Abstimmung zwischen dem Inhaber oder Eigentümer des Objektes und dem WVU, sofern der Löschwasserbedarf aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz entnommen werden soll. (Für den Anschluss von Grundstücken mit Feuerlöschanlagen, wie Sprinkler- oder Sprühwasser-Löschanlagen, sowie Hydranten-Anlagen, gilt die DIN 1988-6.)
4. Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind als solche zu kennzeichnen und ständig freizuhalten; die Kennzeichnung von Zufahrten muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sein. Fahrzeuge dürfen auf den Flächen nach Satz 1 nicht abgestellt werden.
5. Zur Herstellung der Feuerwehrezufahrten und Flächen für die Feuerwehr wird auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung 2007- verwiesen.
6. Wird bei der Durchführung von Bauarbeiten in den dargestellten Bereichen der Zugang zu oder zwischen den im Planungsgebiet befindlichen Grundstücken und den Löschwasserentnahmestellen ver- oder behindert, ist dies dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst im Landratsamt Weimarer Land, Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda eine Woche vor deren Beginn schriftlich anzuzeigen.

Freundliche Grüße



U. Sokoll
Amtsleiter

⁷ S. 13, „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Verlagerung Lebensmittelmarkt Blankenhain“ in Blankenhain Begründung Stand : Entwurf November 2018, KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH

⁸ ebda