

LANDRATSAMT WEIMARER LAND



Bauamt

Landratsamt Weimarer Land, Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

EINGEGANGEN

22. Jan. 2020

Ty

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
4060/Kbg

Ihre Nachricht
02.12.2019

Unsere Zeichen/Aktenzeichen
I/610/Epp

Durchwahl
03644 / 540641

Datum
17.01.2020

Vorentwurf Bebauungsplan Wohngebiet "Tannrodaer Straße" der Stadt Blankenhain Hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Kahlenberg,

mit Schreiben vom 02.12.2019 bitten Sie das Landratsamt Weimarer Land als Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu o.g. Bauleitplanung der Stadt Blankenhain.

Die eingereichten Planunterlagen, Planzeichnung (Planungsstand Vorentwurf 2019), Begründung und den Bestands- und Konfliktplan 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 dem Bauamt schriftliche Stellungnahmen nachstehender Fachämter vor und sind in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Untere Bauaufsichtsbehörde/Bauplanung
Umweltamt

- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde

Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst

Wirtschaftsförderung/Breitband

Untere Denkmalschutzbehörde

Bankverbindung:
Sparkasse Mittelhüringen

VR Bank Weimar eG

IBAN: DE03 8205 1000 0501 0039 16
SWIFT-BIC: HELADEF1WEM
IBAN: DE70 8206 4188 0002 1011 57
SWIFT-BIC: GENODEF1WE1

Elektronischer Zahlungsverkehr:

E-Mail (PDF)
E-Rechnung (xml)

rechnung@wl.thueringen.de

<https://xrechnung-bdr.de>

Leitweg-ID 16071000-0001 82

Bei Rückfragen zu den nachstehenden Stellungnahmen wenden Sie sich bitte an die jeweilig angegebenen Sachbearbeiter/innen.

Untere Bauaufsichtsbehörde/Bauplanung

(Bearbeiterin: Frau Eppler, Tel.: 03644/540641)

Beachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 BauGB

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

a) Einwendungen

Die Stadt Blankenhain besitzt einen am 28.02.1014 genehmigten Flächennutzungsplan (FNP), der seit seiner Bekanntmachung am 08.03.2014 rechtswirksam ist.

Die im Vorentwurf des BBP Wohngebiet „Tannrodaer Straße“ festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Allgemeines Wohngebiet widerspricht den Darstellungen des FNP, in dem die Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist.

Dem Entwicklungsgebot des BBP aus dem rechtswirksamen FNP wird somit nicht entsprochen.

b) Rechtsgrundlage: § 8 Abs. 2 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder Überwindungen (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)

Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Es befindet sich eine 1. Änderung des FNP der Stadt Blankenhain (Stand Vorentwurf März 2018) in Aufstellung. Neben anderen Änderungen ist auch beabsichtigt, die Darstellungen im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen (Ortsausgang Blankenhain Richtung Schwarza) zu ändern und eine Wohnbaufläche auszuweisen.

Mit dieser Änderung kann der bestehende Widerspruch des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Tannrodaer Straße“ zum FNP überwunden werden.

Für die 1. Änderung des FNP wurde das Verfahren nach § 4 Abs. 1 (frühzeitige Beteiligung) durchgeführt. Informationen zur Weiterführung des Verfahrens zur 1. Änderung des FNP (ausgenommen die Teilfläche 6) liegen bisher nicht vor. Bei dem derzeitigen Planungsstand sind die Voraussetzungen zur Anwendung des § 8 Abs. 3 BauGB (Parallelverfahren) nicht gegeben. Das Parallelverfahren ist dadurch gekennzeichnet, dass beide Verfahren zum vorbereitenden wie auch zum verbindlichen Bauleitplan wirklich parallel durchgeführt werden. Für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplanes ist der geänderte Flächennutzungsplan insoweit erforderlich, dass zumindest die Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurden und absehbar ist, dass der BBP aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

Beratende Hinweise:

Textliche Festsetzungen, Punkt 5.4, Ausgleichsmaßnahme A 1

An der westlichen und südwestlichen Gebietsgrenze wird in Überlagerung mit der nicht überbaubaren Grundstücksfläche eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme A 1 ist von den zukünftigen Grundstückseigentümern zu erbringen (Maßnahmeblatt A 1). Wie empfohlen dem Plangeber zu prüfen, inwieweit die Möglichkeit besteht, dass der Erschließungsträger diese Maßnahme (Erstanpflanzung) realisiert und die Kosten auf die zukünftigen Grundstückseigentümer umlegt. Damit könnte sichergestellt werden, dass die Ausgleichsmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen tatsächlich realisiert werden.

Die im südlichen Bereich, innerhalb des LSG liegende Ausgleichsfläche A 1 mit den Maßnahmen „Steinhaufen und Holzhaufen“ sollte als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden.

Für die externen Ausgleichsmaßnahmen sind Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1a BauGB zu treffen.

Untere Naturschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Monetha-Mund, Tel.: 03644/540193)

Schutzgebiete/ Biotope:

Die südliche Erschließungsstraße sowie die vorhandenen südlichen Parkflächen liegen im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“ (mit Beschluss-Nr. 17-41/60 vom 03.02.1960 durch den Rat des Bezirkes Erfurt unter Schutz gestellt). Die rechtsverbindliche Unterschutzstellung erfolgte auf der Grundlage des damals geltenden Rechts und behält gemäß § 36 Abs. 2 ThürNatG grundsätzlich ihre Gültigkeit.

Die geplante Bebauung sowie die Nebenanlagen liegen außerhalb des Schutzgebietes. Allerdings sollen für 3 Baufelder Zufahren im LSG realisiert werden. Vor Inanspruchnahme der Schutzgebietsflächen ist zu prüfen, ob die Zufahrten für die zwei westlichen Grundstücke von der nach Norden führenden Straße realisiert werden können.

Grundsätzlich sind Landschaftsschutzgebiete zum Zweck eines besonderen Schutzes von Natur und Landschaft festgelegt worden. Sie dienen u. a. zur Erhaltung, Wiederherstellung oder Entwicklung von bestimmten Biotopen und Lebensgemeinschaften. Die Gebiete werden darüber hinaus auch wegen ihrer besonderen Eigenart und Schönheit ausgewählt.

Im Beschluss zur Ausweisung des LSG „Ilmtal von Oettern bis Kranichfeld“ ist das Folgende festgelegt, was nach § 36 Abs. 4 ThürNatG weiterhin Gültigkeit hat. Es ist unzulässig, den Charakter der Landschaft zu verändern. Dies gilt insbesondere für die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten jeder Art. Die Landschaft darf nicht verunstaltet werden.

Für die Realisierung derartiger Projekte ist die Herstellung des Einvernehmens mit der zuständigen Naturschutzbehörde gem. Nr. II. Abs. 1 des Beschlusses von 1960 erforderlich.

Dieser Zustimmungsvorbehalt geht den in § 36 Abs. 4 ThürNatG in LSG geltenden Verboten voraus. Weitergehende Verbotstatbestände oder Regelungen durch einen Landschaftspflegeplan existieren nicht.

Das Einvernehmen ist in Form einer landschaftsschutzrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Naturschutzbehörde vorab von der Stadt Blankenhain zu beantragen und wird separat entschieden. Der Antrag ist hinreichend zu begründen. Die Alternativprüfung für die Zufahrten ist Voraussetzung für die Bearbeitung und Entscheidung des Antrags.

Die Planfläche ist von keiner weiteren rechtskräftigen Unterschutzstellungsverordnung nach Naturschutzrecht betroffen. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) sind unmittelbar auf den vorgesehenen Flächen nicht nachgewiesen.

Eingriffsregelung:

Auf Grund der geplanten Flächenversiegelung und der damit verbundenen Veränderung der belebten Bodenschicht, ist das Vorhaben als Eingriff im Sinn des § 14 BNatSchG zu werten. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG), sowie unvermeidbare durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Hierzu wurden eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingereicht.

Bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird vom Plangeber eine Kompensationsmaßnahme A 2 in Form von Baumpflanzungen in den Privatgärten der Baugrundstücke sowie die Anlage der Gärten an sich als Gestaltungsmaßnahme G 1 bilanziert. Grundsätzlich sind Gestaltungsmaßnahmen als Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Den Maßnahmen A2 und G 2 wird von unserer Seite nicht zugestimmt.

Aus der Erfahrung heraus sind Maßnahmen auf Privatgrundstücken nicht kontrollierbar und werden selten entsprechend den Festsetzungen umgesetzt, zumal die Gestaltung der Privatgärten gem. dem Maßnahmeblatt G 1 (bitte ändern in G 2) auch individuell sein soll. Dies lässt sich weder bilanzieren noch kontrollieren. Auch der Nutzen für die Natur- und Landschaft kann so nicht bewertet werden.

Die Maßnahme G 1 ist in eine Ausgleichsmaßnahme umzubenennen. Hier sollen 55 m² neu angesät werden. In der Bilanzierung wird allerdings mit 76 m² gerechnet. Hier sind auch nur 55 m² zu berücksichtigen. Eine Fläche von 21 m² ist schon Bestand.

Es wurde festgestellt, dass die vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen nicht ausreichen, um den gesamten Eingriff auszugleichen. Für den Ausgleich des zu erwartenden Eingriffes werden weitere Maßnahmen notwendig.

Wir empfehlen zu prüfen, ob es möglich ist an der Schwarza wieder Flächen zu Vernässen um kleinere Feuchtbiotope zu entwickeln und oder weitere angrenzende Flächen mit entsprechendem Saatgut und Pflege als Blumenwiese für Insekten und Vögel zu entwickeln. Ebenso sollte geprüft werden, inwieweit der Bestand an Obstgehölzen entlang vieler Feldwege durch Neupflanzungen langfristig erhalten werden kann. Das artenschutzrechtliche Gutachten schlägt auch die Anlage einer angrenzenden Streuobstwiese vor, um den zu erwartenden Lebensraumverlust von Insekten und Vögeln auszugleichen. Dem Vorschlag, eine gemischte Hecken- Randstruktur als Ausgleich für den Lebensraumverlust zu schaffen, wird mit der Maßnahme A 1 Rechnung getragen.

Artenschutz:

Das Plangebiet ist eine potenzielle Lebens- und Fortpflanzungsstätte sowie Nahrungshabitat heimischer Vögel und Insekten.

Als Ausgleich für den Lebensraumverlust sollten weitere Ausgleichsmaßnahmen, wie im faunistischen Gutachten beschrieben, gebietsnah geschaffen werden. Denkbar sind die weitere Anlage extensiv gepflegter Blumenwiesen und die Anlage einer Streuobstwiesen.

Bei ordnungsgemäßer Durchführung des Bauvorhabens sowie unter Einhaltung entsprechender Bauzeiten außerhalb der Brutzeiten und der räumlichen Eingrenzung der Baustellen-einrichtungen kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen erheblichen artenschutz-rechtlichen Konflikten kommt.

Untere Wasserbehörde

(Bearbeiterin: Frau Igney, Tel.: 03644/540693)

Einwendungen mir rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

Das Wohngebiet ist über die öffentlichen Abwasseranlagen des ZV JenaWasser zu entwässern. Die abwasserseitige Erschließung ist bereits erfolgt, Kanalbau dürfte nicht mehr erforderlich sein. Falls im Einzelfall doch, so sind die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ vom Januar 2016 zwingend zu beachten.

Gemäß §55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder in ein Oberflächengewässer eingeleitet werden, sofern dem weder wasserrechtliche, noch sonstige öffentlich rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Auf befestigten Flächen anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 7 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) im Grundsatz von demjenigen bei dem es anfällt, zu beseitigen. Der kommunalrechtliche Anschluss- und Benutzungszwang bleibt jedoch unberührt.

Die Verwertung/Beseitigung durch Brauchwassernutzung über Retentionszisternen und Versickerung ist möglich, bedarf jedoch wegen der Schutzgebietslage einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §8 WHG.

Überschüssiges Niederschlagswasser soll gemäß Planunterlagen in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Die Einleitung ist durch die Bauherren mit dem ZV JenaWasser zu regeln. Der Verband wiederum benötigt für die Einleitung in die Schwarza ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §8 WHG.

Zur Wärmeversorgung der geplanten Wohnhäuser sind Erdwärmesondenanlagen und Heizöllager aufgrund der Schutzgebietslage zu vermeiden. Eine wasserrechtliche Zulassung dafür wird seitens der unteren Wasserbehörde *nicht* in Aussicht gestellt.

Fachliche Stellungnahme, Hinweise und Anregungen

Der Vorhabenstandort liegt in der Schutzzone III mehrerer Trinkwassergewinnungsanlagen des WZV Weimar. Die Trinkwasserschutzzone wurde nach DDR-Wasserrecht festgesetzt und gilt fort im Sinne des §79 (1) ThürWG i.V.m. §106 WHG. Er liegt zudem in einer Schutzzone II.

Der Beschluss zur Festsetzung selbiger ist aber aus formal rechtlichen Gründen ungültig. Es bedarf somit eines neuen Verwaltungsverfahrens, um die Schutzzone II korrekt festzusetzen. Da die Tiefbrunnen weiterhin für die Gewinnung von Trinkwasser genutzt werden sollen, ist damit zu rechnen, dass dies erfolgen wird. Die Untere Wasserbehörde geht deshalb begründet davon aus, dass die Schutzbedürftigkeit des Gebietes weiterhin gegeben ist. Eine für neue Hochbauten in TWSZ II im Grundsatz erforderliche Befreiung nach §52 WHG ist für das Vorhaben aus genannten formalen Gründen allerdings nicht erforderlich.

Der Ausweisung der dargestellten Wohnbaufläche haben sowohl die Obere Wasserbehörde als auch der WZV Weimar als Betreiber der Wassergewinnungsanlagen im Vorfeld zur Erstellung des Planentwurfes zugestimmt, auch wenn im Grundsatz eine Angebotsplanung in Trinkwasserschutzzone II nicht gewollt ist. Im Fall der Fläche an der Tannrodaer Straße wurden die nötigen Erschließungsmaßnahmen bereits in den Neunziger Jahren vollzogen. Die Absicht der Stadt Blankenhain, die damals bereits geplante Errichtung von Wohnhäusern nunmehr zu realisieren, ist insoweit nachvollziehbar. Die Untere Wasserbehörde hat demzufolge der Errichtung des Wohngebiets ebenfalls zugestimmt.

Bei allen Bauarbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung sämtlicher baulichen Anlagen auf den Grundstücken ist grundsätzlich größtmögliche Sorgfalt geboten. Die Vorgaben des beigefügten Hinweisblattes für Baumaßnahmen in Trinkwasserschutzgebieten (siehe Anlage) sind zu beachten.

Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst

(Bearbeiter: Herr Wallisch, Tel.: 03644/54029)

1. Gemäß DVGW W 405:2008-02 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist die Deckung des Löschwasserbedarfes von 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden im ausgewiesenen Planbereich als Grundschutz durch die Stadt Blankenhain zu gewährleisten.
2. Die erforderliche Löschwassermenge muss in einem Umkreis von max. 300 Metern von jedem Objekt aus genormten Löschwasserentnahmestellen entnommen werden können. Zur Löschwasserentnahme stehen im Plangebiet zwei Unterflurhydranten zur Verfügung. Ergänzend wird auf die DVGW W 331:2006-11 „Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten“ verwiesen. Demnach sind dabei in offenen Wohngebieten etwa alle 140 m und in geschlossenen Wohngebieten etwa alle 120 m Hydranten zu errichten. Die beiden Technischen Regeln sind nicht losgelöst voneinander zu betrachten und in einem Umkreis von 300 m sollten entsprechend mindestens zwei Hydranten vorhanden sein. Die Hydrantenstandorte sollten in gewidmeten öffentlichen Verkehrsflächen liegen. Die Anordnung in ausgewiesenen öffentlichen Parkflächen ist unzulässig.
3. Die Art und Lage der Löschwasserentnahmestellen sind dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz/Rettungsdienst anzuzeigen bzw. mit unserem Amt abzustimmen.
4. In der Stadt Blankenhain erfolgt die örtliche Gefahrenabwehr durch die Freiwillige Feuerwehr Blankenhain, die innerhalb der Einsatzgrundzeit (in der Regel 10 Minuten nach Alarmierung) am Einsatzort ist. Die Stadt Blankenhain verfügt über ein Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter), welches benötigt wird, um Personen aus Gebäuden zu retten, bei denen die Oberkante der Brüstung von zum Anleitern bestimmten Fenstern oder Stellen mehr als 8 m über Gelände liegt.

5. Ist für die Personenrettung der Einsatz von Hubrettungsfahrzeugen erforderlich, sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen.
6. Zu- und Durchfahrten, Aufstell- 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. Andere Fahrzeuge dürfen auf den Flächen für die Feuerwehr nicht abgestellt werden.
7. Das Erreichen der Stellen, an denen die Feuerwehr mit Rettungsgeräten tätig werden soll, muss ohne wesentliche Hindernisse innerhalb kurzer Zeit möglich sein. Eine Behinderung durch Bewuchs, Zaunanlagen, Mauern, Vordächer und PKW-Stellplätze ist auszuschließen.
8. Zur Herstellung der Feuerwehrezufahrten, insbesondere zu berücksichtigende Kurvenradien und Flächen für die Feuerwehr wird auf die Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Fassung 2007 – verwiesen. Dabei ist bei einer beidseitigen räumlichen Begrenzung, z.B. durch parkende Fahrzeuge, Bewuchs, Einfriedungen, Mauern oder o.ä. eine lichte Straßenbreite von mindestens 3,50 m dauerhaft zu gewährleisten.
9. Wird bei der Durchführung der von Bauarbeiten im dargestellten Bereich der Zugang zu oder zwischen den im Plangebiet befindlichen Grundstücken und den Löschwasserentnahmestellen ver- oder behindert, ist dies dem Sachgebiet Brand- und Katastrophenschutz eine Woche von deren Beginn schriftlich anzuzeigen.

Wirtschaftsförderung/Breitband

(Bearbeiter: Herr Grolms, Tel.: 03466/540/655)

Die Stadt Blankenhain ist breitbandig mit 100.000 kBit/s, teilweise 250.000 kBit/s, versorgt. Innerorts wird das bestehende Kupfernetz der Telekom verwendet, um die einzelnen Gebäude anzubinden. Durch ständig steigende Datenraten kann man davon ausgehen, dass zukünftig eine glasfaserbasierte Breitbandinfrastruktur in der gesamten Gemarkung Blankenhain errichtet werden muss.

Bitte berücksichtigen Sie: Bei allen geplanten Bauvorhaben/Tiefbaumaßnahmen, die das neue Wohngebiet „Tannrodaer Straße“ betreffen, sind dringend Leerrohrkapazitäten zu planen und mit zu verlegen. Wenn dies nicht realisiert wird, handeln Sie gegen den § 77i Abs. 7 des TKG.

Zusätzlich sind Schachtscheine für das geplante Bauvorhaben/Tiefbaumaßnahmen bei der Deutschen Telekom sowie bei der Thüringer Netkom aus Weimar zwingend einzuholen.

Untere Denkmalschutzbehörde

(Bearbeiterin: Frau Dahmlos, Tel.: 03644/540 226)

Zum vorliegenden Verfahren ist pflichtgemäß die Stellungnahme des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (nach § 24 Thüringer Denkmalschutzgesetz/ ThürDSchG als Denkmalfachbehörde Träger öffentlicher Belange) mit den Bereichen Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg Haus 12, 99084 Erfurt und Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar einzuholen.

Eventuelle Auflagen dieser Behörde sind einzuhalten.

Wir möchten darauf hinweisen, dass im Denkmalsbuch auf den betreffenden Flächen keine Bodendenkmale verzeichnet sind. Bitte beachten Sie jedoch, dass Bodendenkmale im Denkmalsbuch dann registriert werden, wenn sie oberirdisch sichtbar oder von besonderer Bedeutung sind (§ 4 ThürDSchG), es sind also nicht alle Bodendenkmale im Denkmalsbuch aufgeführt. Der Schutz der Denkmale ist lt. § 4 ThürDSchG nicht davon abhängig, dass sie in das Denkmalsbuch eingetragen sind.

Nach § 24 ThürDSchG gehört die systematische Aufnahme der Kulturdenkmale zu den Aufgaben des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie. Vollständige Angaben zu Bodendenkmalen kann daher nur der Bereich Archäologische Denkmalpflege dieses Amtes machen.

Nach unserem Kenntnisstand sind auf den betreffenden Flurstücken im Denkmalsbuch keine Baudenkmale verzeichnet.

Freundliche Grüße



U. Sokoll
Amtsleiter

Anlage
Entwurf Hinweisblatt Bauvorhaben in Wasserschutzgebieten

Entwurf Hinweisblatt (Stand: 26.09.2017) Bauvorhaben in Wasserschutzgebieten

Maßnahmen zum Trinkwasserschutz bei der Durchführung von Bauarbeiten

1. Anwendungsbereich

Wasserschutzgebiete dienen dem besonderen Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Bei der Durchführung von Bauarbeiten in Wasserschutzgebieten besteht ein hohes bis sehr hohes Gefährdungspotenzial für die Trinkwasservorräte. Daher ist bei Bauarbeiten in Wasserschutzgebieten eine besondere Sorgfalt von allen am Bauvorhaben Beteiligten notwendig.

Die in den nachfolgenden Hinweisen beschriebenen Maßnahmen dienen dem Trinkwasserschutz bei wasserrechtlich zulässigen Bauarbeiten in der Schutzzone II und III von Wasserschutzgebieten.

Sie richten sich einerseits an die Wasserbehörden und sollen direkt oder durch Verweisung Gegenstand wasserrechtliche Zulassungen oder Einvernehmenserklärungen für Maßnahmen, mit denen Bauarbeiten in einem Wasserschutzgebiet verbunden sind, sein.

Die Hinweise sind aber auch an alle am Bau beteiligten Personen gerichtet. Nach § 5 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz ist jede Person unmittelbar verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer (einschließlich Grundwasser) verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine nachteilige Veränderung der Gewässereigenschaften zu vermeiden (Sorgfaltsgrundsatz). Dieses Hinweisblatt benennt konkrete Maßnahmen, mit denen die am Bau Beteiligten dieser gesetzlichen Verpflichtung nachkommen können.

2. Gefährdung des Schutzzwecks durch bauliche Anlagen

Dem Schutz des Trinkwassers kommt gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz ein besonders hoher Rang zu, da es Lebensgrundlage des Menschen, der Tiere und der Pflanzen ist. Eine schädliche Gewässerveränderung ist bereits während der Bauphase möglich, da wassergefährdende Stoffe, die auf der Baustelle verwendet werden (Betriebsmittel von Baumaschinen, Bauchemikalien, etc.), in das Grundwasser gelangen können. Die Schadstoffe können mit dem Sickerwasser in das Grundwasser und weiter in die Wassergewinnungsanlagen gelangen. Bereits 1 Liter Öl verunreinigt 1000 m³ Wasser so, dass es für den menschlichen Gebrauch ungenießbar wird.

So werden zum Beispiel die Baufahrzeuge und viele Baumaschinen üblicherweise aus Kanistern, Fässern oder sogar Tankwagen befüllt. Die Abfüllplätze verfügen in der Regel aber

über keine flüssigkeitsundurchlässige Abdichtung, wie sie bei Tankstellen üblich ist. Verschütteter oder überlaufender Kraftstoff und andere wassergefährdende Betriebsmittel können dann in die Trinkwassergewinnungsanlagen gelangen.

Wirksame Gegenmaßnahmen sind am Schadensherd insbesondere in der Schutzzone II wegen der Nähe zu den Wassergewinnungsanlagen nur sehr schwer oder überhaupt nicht mehr durchzuführen. Schlimmstenfalls ist die Trinkwassergewinnung vorübergehend oder dauerhaft einzustellen.

3. Allgemeines

Aus diesen Hinweisen kann nicht abgeleitet werden, dass z. B. die Errichtung einer neuen baulichen Anlage in der Schutzzone II bei Beachtung dieser Hinweise generell zulässig wäre. Insbesondere das Verbot der Neubebauung in der Schutzzone II bleibt unverändert bestehen, da dieses nicht nur mit der Baumaßnahme selbst sondern auch mit der späteren Nutzung begründet ist.

In Abhängigkeit von den konkreten Randbedingungen im Wasserschutzgebiet bzw. unter Beachtung der Besonderheiten des Bauvorhabens können noch weitergehende Anforderungen erforderlich sein!

In der qualitativen Schutzzone II oder III von Heilquellenschutzgebieten können die Hinweise entsprechend angewendet werden.

4. Hinweise zu Bauarbeiten in der Schutzzone II (engere Schutzzone)

4.1 Allgemeine und organisatorische Maßnahmen (A)

- A1 Bei der Bauausführung muss eine ordnungsgemäße und fachkundige Bauleitung gewährleistet sein, die darüber zu wachen hat, dass die anerkannten Regeln der Technik beachtet und die im Bauwesen erforderliche Sorgfalt angewandt wird, ferner, dass die Nebenbestimmungen der wasserrechtlichen Entscheidungen zum Bauvorhaben eingehalten werden. Die Durchführung der Bauarbeiten hat zügig zu erfolgen.
- A2 Dem Bauleiter und den bauausführenden Firmen sind die wasserrechtliche Entscheidung und insbesondere die Nebenbestimmungen vor Baubeginn nachweislich zur Kenntnis zu geben. Der Bauleiter hat die am Bau beteiligten Personen vor Beginn der Tätigkeit aktenkundig über die Bestimmungen im Trinkwasserschutzgebiet zu belehren.
- A3 Der unvermeidbare Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Wasserschutzgebiet hat so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Auf die Gefährdungshaftung gemäß § 89 Wasserhaushaltsgesetz wird hingewiesen.
- Für den Fall, dass trotz aller Vorsichtsmaßnahmen durch die Baumaßnahme Gewässerschäden oder Schäden mit Bezug zur Trinkwasserversorgung entstehen, wird der Abschluss einer Haftpflichtversicherung empfohlen.
- A4 Der Beginn der Baumaßnahme ist der unteren Wasserbehörde und dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen rechtzeitig (2 Wochen vorher) schriftlich anzuzeigen. Spätestens bei Baubeginn ist der unteren Wasserbehörde ein verantwortlicher Bauleiter schriftlich zu benennen. Das Ende der Baumaßnahme ist spätestens fünf Werktage nach Abschluss der Arbeiten der unteren Wasserbehörde schriftlich anzuzeigen.
- A5 Kontrollen und Überwachungsmaßnahmen sowie besondere Vorkommnisse sind lückenlos in einem Bautagebuch zu dokumentieren. Die Dokumentation ist den Behörden auf Anforderung zur Verfügung zu stellen.

- A6 Baustelleneinrichtungen sind in der Schutzzone II von Grundwasserschutzgebieten in der Regel nicht zulässig. In der Schutzzone II in Einzugsgebieten von Trinkwassertalsperren sind Baustelleneinrichtungen zu vermeiden. Ist das aus zwingenden Gründen nicht möglich, soll der Abstand zum oberirdischen Gewässer mindestens 20 m betragen.
- A7 Den Bediensteten der Wasserbehörden sowie von ihnen beauftragten Dritten ist jederzeit der Zutritt zur Baustelle während der Baumaßnahme zu Kontrollzwecken zu gestatten. Die Befugnisse der Gewässeraufsicht nach § 101 Wasserhaushaltsgesetz bleiben unberührt.
- A8 Gewachsene Deckschichten stellen ein wesentliches Element für den Trinkwasserschutz dar. Sie sollen im Bereich der Baustelle nur in dem Maß beseitigt werden, wie es für die Durchführung der Baumaßnahme unumgänglich ist.
- A9 Oberflächenwasser von angrenzenden Geländeflächen ist von Baugruben fernzuhalten.
- A10 Bei einer unbeabsichtigten Erschließung von Grundwasser, einschließlich Schichtenwasser sind die Arbeiten vorerst einzustellen; die Erschließung ist der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- A11 Es dürfen nur Geräte und Werkzeuge zum Einsatz kommen, die zuvor nicht im Bereich kontaminierter Standorte verwendet wurden. Ausnahmen sind nur dann zulässig, wenn ein Nachweis vorliegt, dass die zum Einsatz vorgesehenen Geräte und Werkzeuge einer Grundreinigung unterzogen wurden und frei von Schadstoffen sind.
- A12 Notwendige Baustellentoiletten sind so aufzustellen, dass im Falle einer Undichtigkeit oder einer Havarie während des Gebrauchs, An- und Abtransportes und der Entsorgung keine Fäkalien in Baugruben oder anderweitige wasserwirtschaftlich sensible Bereiche (z. B. Gewässer, Aufschlüsse) gelangen können. Sofern sie nicht an vorhandene Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden können, sind sie transportabel mit dichten Fäkalientanks einzurichten. Die Fäkalien müssen nachweislich regelmäßig abgefahren und einer Sammelkläranlage zugeführt werden. Die DIN EN 16194 für mobile, anschlussfreie Toilettenkabinen ist zu beachten.
- A13 Im Winterbetrieb der Baustelle sind bei Schnee- und Eisglätte Splitt oder ähnliche Materialien (kein aufbereiteter Bauschutt) zu verwenden. Streusalz oder andere auftauende Stoffe sind nur an besonderen Gefahrenstellen auf befestigten Flächen zulässig.

4.2 Maßnahmen für Havariefälle (H)

- H1 Für mögliche Havariefälle (Austritt von Wasserschadstoffen wie Kraftstoff, Hydrauliköl o. ä.) sind folgende Vorkehrungen zu treffen:
- einsatzbereites Vorhalten von zugelassenen Öl-Bindemitteln, Geräten und Auffangeinrichtungen (z. B. Blechwannen),
 - Aushängen eines Alarmplans, über den alle am Bau Beschäftigten zu unterrichten sind. Der Alarmplan muss an gut sichtbarer und dauernd zugänglicher Stelle auf der Baustelle angebracht sein und die Rufnummern und Anrufmöglichkeiten für die Feuerwehr (112), die Polizei (110), die untere Wasserbehörde, das zuständige Wasserversorgungsunternehmen sowie das Abwasserentsorgungsunternehmen enthalten, um Maßnahmen der unmittelbaren Gefahrenabwehr und die Beurteilung des Schadensereignisses absichern zu können.
- H2 Havarien sind unverzüglich der nächsten Polizeidienststelle oder der unteren Wasserbehörde sowie dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen anzuzeigen, wenn die Stoffe in ein oberirdisches Gewässer, eine Abwasseranlage oder in den Boden eingedrungen sind. Beim Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in Abwasseranlagen ist dieses auch dem zuständigen Abwasserentsorgungsunternehmen unverzüglich anzuzeigen.

- H3 Mögliche Gegenmaßnahmen zum Schutz des Grundwassers, der oberirdischen Gewässer, des Bodens und der öffentlichen Kanalisation müssen sofort eingeleitet werden. Verunreinigtes Erdreich ist sofort auszukoffern und so zwischenzulagern, dass keine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers auftreten kann (z. B. in abgedeckten, dichten Containern oder sonstigen geeigneten Behältnissen bzw. auf einer versickerungsdichten Unterlage vor Niederschlag geschützt).

4.3 Maßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (U)

- U1 Bei allen Arbeiten sind Kontaminationen des Erdreiches mit Mineralölen und anderen wassergefährdenden Stoffen nach dem Stand der Technik zu verhindern.
- U2 Der Einsatz von Baumaschinen und -geräten, bei denen Öl- oder Treibstoffverluste erkennbar sind, ist nicht zulässig.
- U3 Die eingesetzten Baumaschinen sind arbeitstäglich vor Aufnahme der Arbeiten und zum Arbeitsende auf ihren technischen Zustand (u. a. auf Leckagen, auf Tropfverluste, Zustand der Hydraulikschläuche, usw.) zu kontrollieren. Schäden sind unverzüglich zu beseitigen.
- U4 In eingesetzten Geräten sollen möglichst Hydraulikflüssigkeiten oder Verlustschmierstoffe (z. B. Kettensägensmierstoffe) verwendet werden, die biologisch schnell abbaubar sind.
- U5 Im Rahmen der Bauausführung sind innerhalb der Schutzzone II nicht zulässig:
- die Durchführung von Wartungs-, Reinigungs- und Reparaturarbeiten an Baumaschinen und -geräten auf unbefestigten Flächen, sofern dabei wassergefährdende Stoffe austreten können,
 - das Lagern von Kraftstoffen, Ölen und Schmierstoffen oder anderen wassergefährdenden Stoffen,
 - die Betankung aus Kanistern oder Fässern auf unbefestigten Flächen sowie
 - die Betankung von Baumaschinen und -geräten aus Tankwagen.
- U6 Ist eine Betankung nicht zu vermeiden, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich. Das Betanken muss durch mobile Auffangwannen abgesichert oder auf befahrbaren Flächen mit untergelegter treibstoffundurchlässiger Folie, mit zu einer Wanne hochgezogenen Rändern, erfolgen. Die Überwachung der Betankung ist mit Datum und Unterschrift zu dokumentieren. Ölbindemittel sind vorzuhalten. Sofern eine Betankung in Gewässernähe vorgenommen werden muss, ist mindestens ein Abstand von 10 m zum Gewässer einzuhalten.
- Bei der Verwendung von Kanistern ist ein Sicherheits-Auslaufrohr mit automatischem Füllstopp anzuwenden.
- Selbstfahrende Arbeitsmaschinen sollten zur Betankung möglichst über maschinenseitige Ansaugvorrichtungen mit automatischem Füllstopp verfügen.
- U7 Das Abstellen von Baumaschinen und -geräten, die wassergefährdende Stoffe enthalten, über Nacht oder am Wochenende ist nur auf befestigten Flächen zulässig. Die Fahrzeuge und Geräte sind nach Arbeitsende aus dem unbefestigten Arbeitsbereich zu entfernen.
- U8 Bei einer Stillstandszeit von mehr als drei Tagen sind Baumaschinen und -geräte, die wassergefährdende Stoffe enthalten, aus der Schutzzone II zu entfernen.

4.4 Baustoffe und Bauabfälle (B)

- B1 Es sind nur unbelastete Baustoffe, welche keine auswaschbaren wassergefährdenden Stoffe oder teerhaltige Bindemittel enthalten, zu verwenden.
- B2 Bauabfälle (Bauschutt, Straßenaufbruch, Baustellenabfälle) sind ordnungsgemäß, nachweislich außerhalb der Schutzzone zu entsorgen, ein Einbau vor Ort ist nicht zulässig.

- B3 Wiederverfüllungsmaßnahmen sind grundsätzlich mit standortgeeignetem Aushub in der angetroffenen Schichtfolge durchzuführen. Standorteigener Aushub ist nur zu verwenden, sofern er keine eluierbaren Schadstoffe enthält. Es ist nur Material zu verwenden, dessen Gehalt an schädlichen Stoffen eine Einordnung der homogenen Mischung in die Gruppe Z 0 nach LAGA Mitteilung 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ vom November 2003 erlaubt.
- B4 Die Verwendung von Dämmstoffen, Putzen oder Fassadenfarben, die Biozide zur Verhinderung des Oberflächenbewuchses durch Algen, Pilze oder Flechten an Gebäudefassaden enthalten, ist nicht zulässig.

Impressum:

Herausgeber:

Thüringer Landesverwaltungsamt
Referat 440 Wasserwirtschaft
Weimarplatz 4
99423 Weimar

Bearbeitung:

Thüringer Landesverwaltungsamt
Sachgebiet 440.2 Wasserschutzgebiete

E-Mail: wasserwirtschaft@tlvwa.thueringen.de
Internet: <https://www.thueringen.de/th3/tlvwa>

LANDRATSAMT WEIMARER LAND



Umweltamt

Landratsamt Weimarer Land, Bahnhofstraße 28, 99510 Apolda

Bauamt
Bauplanung
Frau Schütze
Frau Eppler

PF 1354
D-99503 Apolda

Bahnhofstraße 28
D-99510 Apolda

im Hause

Telefon (0 36 44) 540 0
Telefax (0 36 44) 540 190

eMail: post.umweltamt@wl.thueringen.de

Auskunft erteilt: Herr Exner

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Unsere Zeichen/Aktenzeichen
II/UA/ex-eb

Durchwahl
(03644) 540 671

Datum

30.12.2019

Stellungnahmen zum Vorhaben:

Bauvorhaben

Vorentwurf Bebauungsplan „Wohngebiet -
Tannrodachstraße - Blantenham

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o. g. Vorhaben übergeben wir Ihnen in der Anlage nachfolgende Stellungnahmen:

- Untere Wasserbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Abfallbehörde
- ~~Untere Immissionsschutzbehörde~~

Mit freundlichen Grüßen

Exner
Amtsleiter

Anlagen