

**Planverfahren zur Aufstellung des
Bebauungsplanes
„Campingplatz Freibad Roßleben“
der Stadt Roßleben/Wiehe**

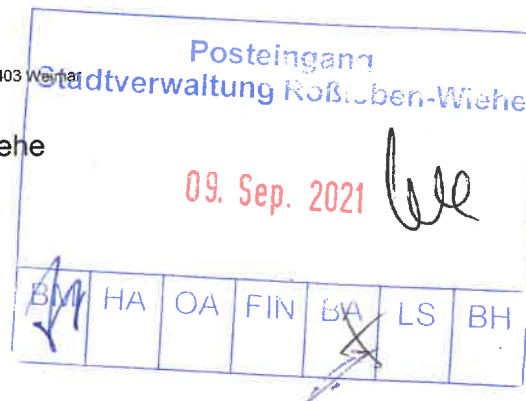
**eingegangene umweltrelevante
Stellungnahmen der Fachbehörden sowie der
Öffentlichkeit**

aus den Verfahrensschritten der frühzeitigen und formellen Beteiligung
gem. § 3 (1), (2) und § 4 (1), (2) BauGB



Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadtverwaltung Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6
06571 Roßleben-Wiehe



Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 332-1128
Telefax +49 361 57 332-1602

silke.loesch@
tlwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
06.08.2021

Unser Zeichen:
340.2-4621-5482/2021-
16065087-BPL-SO-Campingplatz
Freibad

Weimar
30.08.2021

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

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 06.08.2021 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes der Stadt Roßleben-Wiehe, Kyffhäuserkreis, für das Gebiet „Campingplatz Freibad Roßleben“ (Planstand 06/2021)

2 Anlagen

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

1. Belange der Raumordnung und Landesplanung
2. Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB

Wir übergeben Ihnen als Anlage Nr. 1 und 2 zu diesem Schreiben die Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu diesen Belangen.

Zur Vereinfachung der elektronischen Abläufe wird um die Zusendung der Geltungsbereichsgrenze des Plangebietes in einer GIS-tauglichen Form – bevorzugt als Shape-Datei in ETRS 89 UTM (EPSG:25832) im Vektorformat – an die E-Mail-Adresse: giselher.schuetze@tlwa.thueringen.de gebeten.

Thüringer
Landesverwaltungsamt
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEF820

Im Auftrag

Olaf Hosse
Referatsleiter
Raumordnung, Bauleitplanung

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: www.thueringen.de/th3/tlwa/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 (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Durch den vorgelegten Bebauungsplan soll eine insgesamt ca. 4,7 ha große Fläche im Bereich des bestehenden Freibades, nördlich des Industrie- und Gewerbeparkes am Kaliwerk, als Sondergebiet für Camping, Ferienhäuser und Freibad überplant werden. Im fortgeltenden Flächennutzungsplan der ehemals eigenständigen Stadt Roßleben ist das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad dargestellt, der Flächennutzungsplan soll deshalb im Parallelverfahren geändert werden.

Das Plangebiet liegt gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) in einem nachrichtlich als Siedlungsfläche wiedergegebenen Bereich ohne flächenbezogene raumordnerische Festlegungen.

Die Ortsteile Roßleben, Wiehe und Donndorf, sind gemeinsam als Regional bedeutsamer Tourismusort bestimmt und als solcher als Schwerpunkte des Tourismus zu entwickeln und in ihrer Tourismus- und Erholungsfunktion zu sichern (Z 4-5, RP-NT).

Die vorgelegte Planung entspricht dieser Zielstellung. Auf Grund der Lage und Größe des Plangebietes bestehen somit keine grundsätzlichen raumordnerischen Bedenken. Unabhängig davon muss jedoch sichergestellt sein, dass die mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Bahnanbindung des angrenzenden Vorranggebietes Industrie- und Gewerbeansiedlung RIG-4 – Roßleben (siehe Ziel Z 2-2 des RP-NT) weiterhin umsetzbar bleibt.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebotes nach § 8 BauGB

1. (x) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Campingplatz Freibad Roßleben“ widerspricht mit seinen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Sondergebiete, die der Erholung dienen, nach § 10 BauNVO) den Darstellungen des fortgeltenden Flächennutzungsplanes, der hier vollständig eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ vorsieht.
 - b) Rechtsgrundlage
§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, wie beabsichtigt
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. (x) Weiter gehende 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

Für den Stadtteil Roßleben liegt ein weiter fortgeltender Flächennutzungsplan vor, der für den hier zu beurteilenden Bereich noch andere städtebauliche Zielsetzungen (siehe oben unter 1.) verfolgt. Eine Abkehr von diesen Zielrichtungen bedarf einer Auseinandersetzung aus gesamtstädtischer Sicht und bedeutet einen verändernden Eingriff in die planerische Konzeption.

Die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans soll parallel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Es liegt somit ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vor. Dabei ist zu beachten, dass das Parallelverfahren sich dadurch auszeichnet, dass eine inhaltliche und zeitliche Abstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung gewollt sein muss und auch tatsächlich stattfindet.

Auf die zeitgleich ergehende Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und die darin genannten inhaltlichen Anforderungen zur Übereinstimmung mit gesamtstädtischen Erfordernissen und zur standörtlichen Einordnung der Planung im Stadtgebiet wird hingewiesen.

Planungsrechtliche Hinweise zum Planentwurf

1. Der überwiegende Teil der vorgesehenen Flächen für eine (privatwirtschaftliche) Betreuung als Campingplatz- und Ferienhausgebiet ist derzeit Bestandteil des (öffentlichen) Freibadgeländes. Die Fläche wird als Wiesenfläche, Spiel- und Sportfläche genutzt und ist dementsprechend gestaltet. Unklar bleibt, ob und inwieweit diese Nutzungen verlagert werden können bzw. auf welche Größe das Freibadgelände dann insgesamt reduziert wird. Großzügige Rasen- und Spielflächen in Freibadanlagen steigern in einem hohen Maße die Attraktivität für alle Besucher, da Ruhebereiche, Spielbereiche, Bereiche für Familien mit Kleinkindern usw. räumlich und funktional gut getrennt werden können. Wie die Begründung an mehreren Stellen erläutert, hat das vorhandene Freibadgelände eine hohe Bedeutung für die Naherholung in der Region, so dass eine wesentliche Reduzierung der Fläche kritisch geprüft werden sollte.

2. Die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung im SO Campingplatzgebiet sind normenklar zu formulieren. Es ist nicht eindeutig erkennbar, ob sich die genannte Grundfläche von 60 – 100 m² ausschließlich auf die „Tiny Houses“ beziehen sollen oder auch die Größe der Standplätze für Wohnmobile, Wohnwagen usw. gemeint ist. Im Übrigen ist die Verwendung des Begriffes „Tiny Houses“ zu überprüfen bzw. wird empfohlen, den Begriff nicht im Rahmen planungsrechtlicher Festsetzungen zu verwenden. Wie die Begründung, Seite 16, erläutert, werden unter diesem Begriff Arten von kleinen Gebäuden, die beweglich sind, verstanden. Eine gesetzliche Definition existiert in Deutschland nicht. Da „Tiny Houses“ sowohl zum zeitweiligen Aufenthalt als auch zum dauerhaften Wohnen genutzt werden und im Interesse der Vermeidung von Vollzugsproblemen, sollte der Begriff aus den textlichen Festsetzungen gestrichen werden. Beabsichtigt dürfte insoweit die Errichtung (kleiner) Ferienhäuser i. S. d. § 10 Abs. 4 BauNVO mit einer maximalen Grundfläche pro Ferienhaus sein. Mit dieser Festsetzung sind dann alle Arten von Ferienhäusern (beweglich oder unbeweglich) zulässig und genehmigungsfähig.

3. Im Bereich des zeichnerisch und textlich festgesetzten Sondergebietes „Freibad“ erfolgte keine Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen und / oder Baulinien. Im Ergebnis würde für diesen Teilbereich kein qualifizierter Bebauungsplan i. S. d. § 30 Abs. 1 BauGB vorliegen, da es an einer Mindestfestsetzung fehlt. Dieses ist sicherlich nicht planerische Absicht.

4. Die Plangrundlage enthält keinerlei Angaben zum vorhandenen Gelände in Form von Höhenpunkten. Die Auswirkungen der Festsetzungen, insbesondere in Bezug auf die Höhen der baulichen Anlagen, im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild usw. können somit nicht erkannt werden. Im Übrigen fehlt es an einer Planzeichenerklärung für die in der Plangrundlage erfolgten Eintragungen (vorhandene Gebäude, Flurstücksbezeichnungen usw.).

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

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Robert Knechtel

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

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223 365
Telefax +49 361 573223-391

Robert.Knechtel@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

**Roßleben - B-Plan "Campingplatz Freibad Roßleben"
und 9. partielle Änderung FNP**
Hier: Stellungnahme Archäologie

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
D_Ref_IV-5692-KYF-Stell./257-
18048/2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

Weimar
16.08.2021

dem o. g. Planentwurf kann seitens der archäologischen Denkmalpflege in der vorgelegten Form nicht zugestimmt werden.

Im Umfeld des Plangebietes sind jungsteinzeitliche Siedlungsreste belegt, so dass im Zuge von Bodeneingriffen mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen) - Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden muss.

Termine zum Beginn von Erdarbeiten sind uns mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit wir eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen können.

Diese Hinweise und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind in den Planunterlagen zu verankern.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Robert Knechtel M.A.
Referent
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Landratsamt Kyffhäuserkreis,
Untere Denkmalschutzbehörde

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

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Kali-Spat-Erz · Am Petersenschacht 9 · 99706 SondershausenStadt Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6
06571 Roßleben-Wiehe

Posteingang Stadtverwaltung Roßleben-Wiehe						
30. Aug. 2021						
DM	HA	OA	FIN	BA	LS	BH

Handwritten signatures and initials are present in the table cells and above the date stamp.

Abteilung Verwahrung

Bearbeiter: Hr. Winter

Telefon: 03632 720-240

Telefax: 03632 720-212

E-Mail: Sebastian.Winter@lmbv.de

Datum: 25. August 2021

Bergbauliche Stellungnahme der LMBV mbH Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz
Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Freibad Roßleben“ der Stadt
Roßleben-Wiehe und der 9. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes
Roßleben

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf das Anschreiben des Stadtplanungsbüros Meißner & Dumjahn vom 06.08.2021 mit der Bitte um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Campingplatz Freibad Roßleben“ der Stadt Roßleben-Wiehe und der 9. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes Roßleben möchten wir Ihnen folgende Auskünfte erteilen:

Das geplante Gebiet befindet sich angrenzend zum, der LMBV mbH verliehenen Bergwerksfeld „Bergwerkseigentum Roßleben für den Bodenschatz Kalisalze einschließlich auftretender Sole“ (Reg. Nr. 612/90/1006). Der Bergbau im Bereich des Bergwerkseigentums Roßleben ist seit 1991 eingestellt. Grundsätzlich wird seitens der LMBV die Verwertung des Bergwerkeigentums zur Wiederaufnahme des untertägigen Bergbaus durch einen Investor angestrebt. Das Bergrecht schreibt gemäß § 55 Absatz 4 BBergG den Schutz des Bodenschatzes im öffentlichen Interesse vor.

Aus markscheiderischer Sicht befindet sich das Plangebiet im Einwirkungsbereich des ehemaligen Bergwerks Roßleben. Beeinflussungen der Grubengebäude auf die Tagesoberfläche waren daher zu prüfen. Aus diesem Grund haben wir durch unseren Markscheider (Herrn Dipl.-Ing. B. Scholte, Glückauf-Vermessung GmbH, Sondershausen) eine ortsbezogene markscheiderische Stellungnahme erarbeiten lassen, die Ihnen als Anlage zu diesem Schreiben zugeht.

Liegenschaften / Grundeigentum sowie Anlagen und Leitungen besitzt die LMBV mbH Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz, innerhalb der ausgewiesenen Planbereiche nicht.

Weitere Hinweise als diese und die in der markscheiderischen Stellungnahme und vorstehend genannten sind seitens der LMBV mbH Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz, nicht zu geben.

Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



i. V. Gessert
Abteilungsleiterin Verwahrung
Kali-Spat-Erz



Winter
Mitarbeiter Verwahrung
Kali-Spat-Erz

Anlage: markscheiderische Stellungnahme GVS



Markscheider
Freier Sachverständiger für Bergschäden
im BDSF e.V.

Anerkannter Ausbildungsbetrieb



17.08.2021

Markscheiderische Stellungnahme

zum Bebauungsplan Roßleben-Wiehe „Campingplatz Freibad Roßleben“

Der Bereich des o.g. B-Planes liegt innerhalb der Grenzen eines Bergwerkseigentumfeldes der LMBV mbH.

Es ist geprüft worden, inwieweit der Bereich der geplanten Baumaßnahme durch geomechanische Nachwirkungen des in der Nähe befindlichen stillgelegten Untertage-Bergwerkes Roßleben (Kali) beeinflusst würde.

Im Ergebnis ist zweifelsfrei auszusagen, dass es weder gegenwärtig noch in ferner Zukunft in den gekennzeichneten Bereichen irgendwelche bergbaurelevanten Folgewirkungen auf stehende oder geplante Bauten und Anlagen geben wird und dass aus Sicht des Bergbaubetriebes keinerlei Anpassungen oder Sicherungen (BBergG §§110,111) erforderlich werden.

Grundlage für diese Aussage sind neben geomechanischen Modellberechnungen langjährig ausgeführte markscheiderische Feinmessungen im Einwirkungsbereich des Grubenfeldes auf die Tagesoberfläche. Diese Messungen hatten und haben u.a. dem Ziel zu dienen, bergbauverursachte Bewegungen der Tagesoberfläche zu erfassen oder Bewegungsruhe nachzuweisen.

Im Ergebnis der letzten Messung aus dem Jahre 2018 konnte nachgewiesen werden, dass im o.g. Bereich keine bergbaubedingten Bewegungen der Tagesoberfläche auftreten.

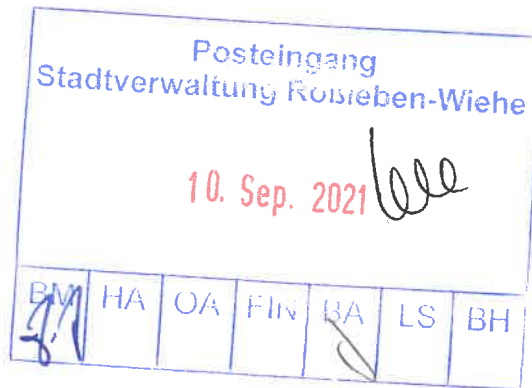


8



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

Stadt Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6
06571 Roßleben-Wiehe



BM	HA	OA	FIN	BA	LS	BH
----	----	----	-----	----	----	----

Ihre Ansprechpartnerin:
Ina Pustal

Durchwahl:
Telefon 0361 57 3941-620
Telefax 0361 57 3941-666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
6. August 2021

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1218-1- 85318/2021

toeb/ro-0186

Weimar
07. September 2021

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Campingplatz Freibad Roßleben“ der Stadt Roßleben-Wiehe, Kyffhäuserkreis

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ina Pustal
Ina Pustal

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

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

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.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartnerin: Marina Werth
Tel.: 0361/573941-362
E-Mail: marina.werth@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1218-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger
Tel.: 0361/573926-216
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1218-1

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

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: 0361/573943-897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1218-1

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

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: 0361/573943-897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1218-1

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

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartnerin: Petra Panther
Tel.: 0361/573943-894
E-Mail: Petra.Panther@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1218-1

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

Der Planungsbereich Campingplatz Roßleben befindet sich vollständig innerhalb des „Wasserschutzgebietes (WSG) Roßleben“, festgesetzt durch Beschluss des Kreistages Artern Nr. 71-14/81 vom 04.11.1981.

Der Festsetzungsbeschluss wurde gemäß Art. 9 Abs. 1 Satz 1 Einigungsvertrag in heutiges Recht übergeleitet. Das Wasserschutzgebiet gilt gemäß § 79 Abs. 1 ThürWG und § 106 Abs. 1 WHG als Wasserschutzgebiet im Sinne des § 51 WHG und hat mit den ursprünglich festgelegten Verboten und Nutzungsbeschränkungen weiterhin Bestand. Für das „WSG Roßleben“ ist zusätzlich ein Neufestsetzungsverfahren anhängig.

Die in der Schutzzone III geltenden besonderen Schutzvorschriften sind bei Planung, Bauausführung und künftiger Nutzung zu berücksichtigen. Darüber hinaus können sich bei bestimmten Maßnahmen in Abhängigkeit vom Grad der Gefährdung des Schutzzweckes erhöhte Anforderungen ergeben, so z. B. bei Abwasserleitungen (nach DWA-A 142). Festlegungen hierzu trifft die untere Wasserbehörde.

Bei der Neu-/Festsetzung des Schutzgebietes wird sich hinsichtlich der Verbote und Nutzungsbeschränkungen grundsätzlich an den Empfehlungen des DVGW-Arbeitsblattes W 101 (vom April 2020) als antizipiertem Sachverständigengutachten orientiert.

Auf die Anforderungen in Bezug auf das Niederschlagswasser (vergl. Regelungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung (ThürVersVO)) wurde in der Planung bereits Bezug genommen.

Ergänzend wird hinsichtlich der Planung von Versickerungsanlagen gegenwärtig noch auf die Vorgaben des Arbeitsblattes DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (Ausgabe 2005) i. V. m. dem Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ (Ausgabe 2007) verwiesen. Beide Richtlinien befinden sich gegenwärtig in Überarbeitung.

Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Bestimmungen (z. B. Heizöllageranlagen) der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), die durch Art. 256 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.

Ergänzender Hinweis

Auf Seite 12 des Umweltberichtes (Begründung Teil II) bedarf es unter f) Wasser/Gewässerschutz, erster Anstrich, in der Aufzählung einer Korrektur in „Schutzzone III“.

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam

Tel.: 0361/573943-897

E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1218-1

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

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: 0361/573943-847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1218-1

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: 0361/573943-857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1218-1

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: 0361/573943-669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1218-1

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

Planungsgrundsatz

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Geplant ist ein Sondergebiet. Einem solchen Sondergebiet sind keine konkreten Orientierungswerte zugeordnet, sondern je nach Schutzwürdigkeit Werte zwischen 45 und 65 dB(A) tags sowie 35 und 50 dB(A) nachts zuzuordnen. Im vorliegenden Fall werden Werte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrsgeräusche als angemessen angesehen. Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Einhaltung der Richtwerte der 18. BImSchV

Da sich in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes eine Sportanlage befindet, wird darauf hingewiesen, dass die Richtwerte der 18. BImSchV einzuhalten sind.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

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 in einem Radius von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Anja Funke

Tel.: 0361/573943-857

E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1218-1

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

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeoIDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) 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 GeoIDG 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-GeoIDG)“ 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

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: 0361/573941-622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1218-1

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Markus Meißner
Tel.: 0361/573941-624
E-Mail: markus.meissner@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/ 1218-1

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

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: 0361/573941-630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1218-1

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

Die Planungsflächen befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Roßleben. Die ca. 1 km NW gelegenen Trinkwasserbrunnen fördern Grundwasser aus den geklüfteten bankigen Sandsteinen des Kluft-Poren-Grundwasserleiters Unterer Buntsandstein. Das Grundwasser fließt in SW zur Unstrut. Die Grundwasserflurabstände zum Hauptgrundwasserleiter betragen zwischen ca. 15 m u. GOK im südlichen Plangebiet und ca. 30 m u. GOK im nördlichen Plangebiet. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) kann in die günstige Kategorie 4 (von 5) eingestuft werden.

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: 0361/573941-630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1218-1

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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartnerin: Christina Seidel
Tel.: 0361/573927-445
E-Mail: christina.seidel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1218-1

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

Das Planungsvorhaben liegt im Bergwerkseigentum „Roßleben“ (Kalisalze), deren Inhaber die Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH c/o Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH Bereich Kali-Spat-Erz (LMBV mbH), Am Petersenschacht 9 in 99706 Sondershausen ist. Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor. Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.



Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband · Am Westbahnhof · 06556 Artern

Stadt Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6
06571 Roßleben-Wiehe

Posteingang
Stadtverwaltung Roßleben-Wiehe

Auskunft erteilt:
Herr Knauf
Telefon: 0 34 66 - 32 92 16
Fax: 0 34 66 - 32 91 00

13. Aug. 2021

BMI	HA	OA	FIN	BA	LS	BH
-----	----	----	-----	----	----	----

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
06.08.2021

Unsere Zeichen
T/Kn

Datum
10.08.2021

Bebauungsplan „Campingplatz Freibad Roßleben“ der Stadt Roßleben-Wiehe (Vorentwurf - Stand Juni 2021)

Sehr geehrte Damen und Herren,

das ausgewiesene Plangebiet „Campingplatz Freibad Roßleben“ in der Gemarkung Roßleben (Flur 2, Flurstück 38/3; 38/12; Teilstück aus 39/7 sowie Flur 5, Flurstück 3/6) ist aus südöstlicher Richtung trink- und abwasserseitig erschlossen. Auf Grund der Lage des räumlichen Geltungsbereiches in der Trinkwasserschutzzone III sind bei der Planung und Ausführung die bestehenden Schutzgebietsauflagen zu berücksichtigen. Bezugnehmend auf die Löschwasserversorgung möchten wir Ihnen mitteilen, dass der Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband nur für den Grundschutz in der Öffentlichkeit zuständig ist, und dass nur entsprechend seiner im Versorgungsgebiet vorhandenen Möglichkeiten. Der Objektschutz ist vom Anschlussnehmer zu gewährleisten (AVBWasserV – „Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“).

Gern stehen wir Ihnen für weitere Fragen zum benannten Vorhaben zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Bartels
Werkleiter


i. V. Paul
Paul
Technischer Leiter

Hausanschrift
Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband
Am Westbahnhof
06556 Artern
Internet: kat-artern.de
Verbandsvorsitzender: Matthias Strejc

Telefon
(0 34 66) 32 90
Telefax
(0 34 66) 32 91 00
Email: info@kat-artern.de

Nordthüringer Volksbank e. G.
Konto: 0003 017 451 BLZ: 820 940 54
BIC: GENODEF1NDS
IBAN: DE20 8209 4054 0003 0174 51
Steuernummer 157/144/01472 FA Mühlhausen

Kyffhäuserparkasse
Konto: 3400 013 934 BLZ: 820 550 00
BIC: HELADEF1KYF
IBAN: DE47 8205 5000 3400 0139 34



Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Postfach 100 262 · 07702 Jena

Stadt Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6

06571 Roßleben-Wiehe



Ihr-e Ansprechpartner/-in:
Kirsten Eichentopf

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 574136-150
Telefax +49 (361) 574136-299

Kirsten.eichentopf
@tlllr.thueringen.de

Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Freibad Roßleben“ der Stadt Roßleben-Wiehe

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
Frist zur Stellungnahme: 10. September 2021

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
06. August 2021

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
42.23

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft und Agrarstruktur

Bad Frankenhausen,
16. August 2021

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können, werden nicht erhoben. Dennoch möchten wir bei der Umsetzung dieser Planung unsere Forderungen geltend machen.
2. Fachliche Stellungnahme

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 06. August 2021 nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Stadt Roßleben-Wiehe möchte mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Freibad Roßleben“, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erholung“ aufstellen. Das Planvorhaben diene der Sicherung der Freibadnutzung und der Entwicklung von neuen touristischen Angeboten. Diese seien erforderlich um den wirtschaftlichen Erhalt des Bades als Teil der sozialen Infrastruktur für die Stadt Roßleben-Wiehe sowie die Orte des Grundversorgungsbereiches zu sichern.

Die Stadt Roßleben-Wiehe verfügt für das Stadtgebiet Roßleben über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1997. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ dar. **Der FNP wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes geändert.**

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 4041-0
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Bad Frankenhausen
Kyffhäuserstraße 44
D-06567 Bad
Frankenhausen/Kyffhäuser

Das Plangebiet beinhaltet die Flächen des Flurstückes 3/6 der Flur 5, der Flurstücke 38/3 und 38/12 sowie Teile des Flurstücks 39/7 der Flur 2, Gemarkung Roßleben und verfügt über eine Größe von insgesamt 4,7 ha.

Die o.g. Flurstücke werden nicht im TLLLR im Rahmen der EU-Agrarförderung beantragt oder bewirtschaftet. Sie befinden sich nicht in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft, die durch den Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ausgewiesen wurden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Freibad Roßleben“ ist folgendes zu beachten:

Forderungen:

- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist aufgrund der räumlichen Nähe zum Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-69 „Unstrut-Triasland bis Roßleben“ einzuhalten.
- Die Bodenschutzklausel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist gemäß § 1a (2) BauGB zu beachten.

Grünordnungsplan/Umweltbericht:

Der Umweltbericht ist sehr ausführlich und umfassend ausgeführt. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte für die beeinträchtigten Schutzgüter im Plangebiet mit einer Größe von 46.536 m² nach der Biotopwertmethode des Thüringer Bilanzierungsmodells (TMLNU 2005). Nach Umsetzung der zum derzeitigen Planstand innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich bei überschlägiger Bilanzierung ein Wertpunkteverlust von -198.265 Wertpunkten, der durch weitere externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.

Forderungen:

- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sich ergebenden zusätzlichen Kompensationsansprüche, sind dem TLLLR, Ref. 42 gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) mitzuteilen.
- Es wird grundsätzlich **gefordert**, das gemäß § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere sind die für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- und Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.
- Das Thüringer Nachbarrechtsgesetz und die darin festgelegten Pflanzabstände sind einzuhalten.
- Pflegemaßnahmen sind bei den Anpflanzungen der Hecken (M2 und M3) dauerhaft nach Bedarf durchzuführen.

Eine weitere Beteiligung im Bauleitverfahren ist erforderlich.

Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, der Regionalplan Nordthüringen (RP NT), das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) und die Bundeskompensationsverordnung (BKompV) vom 14. Mai 2020.

Unter Beachtung der genannten Forderungen stimmen wir der Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Freibad Roßleben“ der Stadt Roßleben-Wiehe zu.

Im Auftrag

Eichentopf
Kirsten Eichentopf
Sachbearbeiterin

Stadt Roßleben – Wiehe
Bürgermeister Steffen Sauerbier
Schulplatz 6
06571 Roßleben – Wiehe

Posteingang Stadtverwaltung Roßleben-Wiehe						
09. Sep. 2021 <i>Wep</i>						
<i>EM</i>	HA	OA	FIN	JA	LS	BH

Roßleben – Wiehe, 02.09.2021

Stellungnahme zum Bebauungsplan „Campingplatz Freibad Roßleben“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Sauerbier,

wir haben den Bebauungsplan „Campingplatz Freibad Roßleben“ gelesen und möchten als Mitglieder des „Siedlervereins Glück Auf“ und sowie Bürger mit Wohnrecht einige Dinge richtig stellen und ergänzen, welche aus unserer Sicht keine ausreichende Begründung im Bebauungsplan und Umweltbericht finden.

Zunächst ist die Begrifflichkeit eines nördlichen gelegenen Wochenendhausgebietes aus unserer Sicht nicht korrekt. (vergleiche hierzu Seite 6 und Seite 16) des Bebauungsplanes) Beim Wochenendhausgebiet handelt es sich um den Siedlerverein „Glück Auf“. Die Begrifflichkeit Wochenendhausgebiet suggeriert den Eindruck einer überwiegenden Nutzung am Wochenende. Dies entspricht nicht der realen Nutzung, denn der Siedlerverein nutzt die Anlage zur Erholung. (ganzjährig) Laut Flächennutzungsplan handelt es sich um ein Naherholungsgebiet. Aus unserer Sicht drohen hier massive Interessenkonflikte, da bereits in der jüngeren Vergangenheit größere Veranstaltungen auf dem Gelände des „neuen Campingplatzes“ durch die Kaiserpfalz Betriebs GmbH betrieben wurden, welche eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung der nächtlichen Ruhezeiten bedeutete. Vor diesem Hintergrund möchten wir darauf hinweisen, dass das Thema Immissionsschutz eine stärkere Berücksichtigung im Bebauungsplan finden sollte. Die Größe und der Umfang der geplanten Anlage wird die Ruhe und Erholung im angrenzenden Naherholungsgebiet massiv einschränken. Wir erwarten eine erhebliche Lärmbelästigung durch den Betrieb der 80 – 100 Caravan- und Wohnwagenstellplätze, ca. 10 Ferienhäuser und der ca. 5000m² großen Zeltwiese. Laut Planungsunterlagen geht man davon aus, dass neue Besucher- und Gästepotenziale erschlossen werden. (vergleiche Seite 5 des Bebauungsplanes) Aus unserer Sicht kann laut dem Bebauungsplan kein Rückschluss auf eine temporäre Nutzung geschlossen werden. (vergleiche Seite 12 des Bebauungsplanes) Wir gehen vielmehr davon aus, dass eine jährliche rentable Nutzung vom Auftraggeber angestrebt wird. Entgegen der Behauptung des

Bebauungsplanes, dass die Nutzung des Campingplatzes die immissionsschutzrechtliche Situation nicht verschärft (vergleiche Seite 12 im Bebauungsplan) befürchten wir einen größeren Konflikt aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

Die Stadt Roßleben geht von einer nicht verschärften immissionsschutzrechtlichen Situation bei der Realisierung des Projektes aus. Zu dieser unbegründeten Annahme fehlt der Nachweis, da bei der Realisierung und Nutzung eine Erd-, Luft- und Lichtverschmutzung durch erhöhten Abgasausstoß und Energieaufwand sowie Lärmbelastigung nicht vermeidbar ist.

Die Stadt Roßleben – Wiehe geht von folgendem Sachverhalt aus: „Da das Planverfahren keine nicht lösbaren boden- und immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht, kann die Stadt Roßleben – Wiehe gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB zusammenfassend davon ausgehen, dass durch den Bebauungsplan „Campingplatz Freibad Roßleben“ keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden. (Vergleiche Seite 15 des Bebauungsplanes)

Wir müssen im Ergebnis feststellen, dass bereits jetzt massive Spannungen und Konflikte vorhanden sind, da es wie bereits erwähnt mehrfach zu Ruhestörungen gekommen ist. Diese können auch belegt werden.

Leider fehlt im Bebauungsplan auch eine Konkretisierung, welchen Umfang Gastronomie- und Freizeitangebote haben sollen. Aufgrund der fehlenden Konkretisierung müssen wir davon ausgehen, dass wir in unserer Ruhe gestört werden können. Die Aussagen auf Seite 16 und 17 des Bebauungsplanes lassen leider keine ausreichenden Rückschlüsse auf die zu erwartenden Ruhebeeinträchtigungen zu.

Laut Bebauungsplan möchte die Stadt dem Investor „eine größere Flexibilität bei der Errichtung der einzelnen baulichen Anlagen und somit eine größere Effizienz im Plangebiet zu erreichen“. (Vergleiche Seite 18 im Bebauungsplan) Insofern müssen wir annehmen, dass man dem Investor viel Gestaltungsspielraum geben möchte und die Interessen der Anlieger vernachlässigt werden.

Wir fordern eine Konkretisierung des Immissionsschutzes im Bebauungsplan!

Die Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und Landschaftspflege werden als neutral registriert, (vergleiche Seite 13 des Bebauungsplanes) einschließlich der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und biologische Vielfalt. Das ist falsch, da jeder Eingriff in die Natur, gleich welcher Art, den natürlichen Lebensraum von Flora und Fauna einschränkt beziehungsweise vernichtet. Sie können auch durch „entsprechende Maßnahmen“ nicht ausgeglichen werden.

Die Vermeidung ^{von} ebenfalls Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern wird als neutral ausgewiesen. (Vergleiche Seite 14 des Bebauungsplanes) Der Anschluß von Entwässerungsleitungen an den zentralen Abwasserkanal ist zu überprüfen, da dieser für die zusätzlich anfallenden Abwässer unseres Erachtens nicht ausgelegt ist.

Zum Umweltbericht

Es werden schadensbegrenzende Maßnahmen gefordert. (Vergleiche Seite 6 des Umweltberichtes) Zusätzlich wird auf die Forderung der Artenschutzuntersuchung verwiesen. (Vergleiche Seite 9 des Umweltberichtes)

Es werden zusätzliche Lärm- und Luftschadstoffe durch Fahrzeug- und Besucherverkehr für Anwohner entstehen. Damit werden erhebliche Einschränkungen und Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeigeführt.

Zur Relevanzprüfung geschützter Arten (Vergleich S.23 Umweltberichtes) ist die Aufführung geschützter Arten unvollständig. Südlich der Waldgrenze Ziegelrodaer Forst bis Schluffter („Spenglerallee“) einschließlich Freibad ist folgende seltene, zum Teil geschützte Flora und Fauna in Feld- und Wiesenareale sowie in bekannten Grundstücken (Hohlweg) seit Jahrzehnten nachweislich anzutreffen.

Zum Beispiel :

- Bussard, Roter Milian, Falken, Spechte, Häher, Wildtaube, Pirol, Nachtigall, Feldermäuse in kleinen Kolonien
- Hirschkäfer, Maikäfer, Libellen
- Kreuzotter, Ringelnatter, Glattnatter, Blindschleichen, Eidechsen, Feuer Salamander (in letzten Jahren nicht beobachtet), Molche, Kröten, Frösche
- Türkenbund, Knabenkraut, Kuckuksblume, Storchenschnabel, Diptam, Pfaffenhütchen, Pfefferminze, Bärlauch, Lupine
Lupinus

Durch Luft-, Erd-, Wasser- Lichtverschmutzung, Lärm, spezielle jeden baulichen Eingriff in die Natur, wird der Lebensraum von Flora und Fauna eingeschränkt oder vernichtet. (Rückgang der Arten) Die Folge ist das Sterben der Natur, das wiederum den Klimawandel zur Folge hat usw. .

Nicht nur der Schutz, die Erhaltung und Vergrößerung der restlichen übrig gebliebenen Natur, sondern auch die Erholung der Reservate und Anlagen sollte Anliegen und Verpflichtung der politisch und fachlich zuständigen Entscheidenden sein. Sie tragen die Verantwortung für Natur- und Klimaschutz!

Anlage : Unterschriften

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Stadt Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6
06571 Roßleben

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1128
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Silke.Loesch@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

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

Ihre Nachricht vom:
23.06.2022

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 23.06.2022 zum Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Roßleben-Wiehe, Kyffhäuserkreis, für das Gebiet „Campingplatz Freibad Roßleben“ (Planstand 05/2022)

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/2674-2-
46726/2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

Weimar
20.07.2022

zu o. g. Bauleitplanung hat das Thüringer Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 30.08.2021 Stellung genommen. Grundsätzliche raumordnerische Bedenken wurden nicht geäußert. Nach der Planzeichnung zur parallelen Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und den räumlichen Gegebenheiten ist davon auszugehen, dass die mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgesehene Bahnanbindung des angrenzenden Vorranggebietes Industrie- und Gewerbeansiedlung RIG-4 – Roßleben (siehe Ziel Z 2-2 des RP-NT) weiterhin sichergestellt und umsetzbar bleibt.

Die beabsichtigte Aufstellung des o. g. Bebauungsplans soll parallel zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen. Es liegt somit ein Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB vor. Dabei ist zu beachten, dass das Parallelverfahren sich dadurch auszeichnet, dass eine inhaltliche und zeitliche Abstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung gewollt sein muss und auch tatsächlich stattfindet. Dieses dürfte nach dem derzeitigen Stand der beider Aufstellungsverfahren sichergestellt sein.

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

Auch den planungsrechtlichen Hinweisen aus der o. g. Stellungnahme wurde – soweit ersichtlich – gefolgt und die Planungsunterlagen wurden entsprechend überarbeitet.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Lösch

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter:
www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/.
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

LANDRATSAMT KYFFHÄUSERKREIS



Landratsamt Kyffhäuserkreis Postfach 1165 99701 Sondershausen
(BV/BA)

Stadt Roßleben-Wiehe
vertr.d.d. Bürgermeister
OT Roßleben
Schulplatz 6
06571 Roßleben-Wiehe

Amt	Bauverwaltung
Dienstgebäude	99706 Sondershausen Markt 8
Auskunft erteilt	Schmücking, Falko
Telefon	741-610
Telefax	741-88601
E-Mail	bauverwaltung@kyffhaeuser.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Geschäftszeichen
III.2.2 - 621.41-02200388/20

Sondershausen,
26.07.2022

Stellungnahme des Landratsamtes Kyffhäuserkreis als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Planungsträger: Stadt Roßleben-Wiehe
vertr.d.d. Bürgermeister, 06571 Roßleben-Wiehe, OT Roßleben, Schulplatz 6

Baugrundstück: Roßleben-Wiehe, OT Roßleben, Rottland

Flurstück-Nr.: Roßleben 2-38/3, 2-38/12, 2-39/7, 5-3/6

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

Bauleitplanung Entwurf Bebauungsplan "Campingplatz Freibad Roßleben" - Planstand Mai 2022

TÖB:

Antrag vom: 27.06.2022

Aufgrund Ihrer Anforderung vom 23.06.2022 (Posteingang 27.06.2022) wurden entsprechend ihres Aufgabenbereiches folgende Fachbehörden des Landratsamtes in das Bauleitplanverfahren einbezogen:

- Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
- Bauverwaltungsamt/Brandschutz/Denkmalschutz
- SG Straßenverkehrsbehörde
- SG Brand- und Katastrophenschutz
- Gesundheitsamt
- Tourismus und Kultur / Musikschule

In den 10 Anlagen zu diesem Schreiben übergebe ich Ihnen die Stellungnahmen zu den Belangen der Fachbehörden des Landratsamtes Kyffhäuserkreis.
Bei Rückfragen steht Ihnen Schmücking, Falko, Bauverwaltungsamt, Tel. 03632/741-610 zur Verfügung.

Hochwind-Schneider
L a n d r ä t i n

Hausadresse
Landratsamt Kyffhäuserkreis
Markt 8
99706 Sondershausen

Telefon-Nr. 03632 741-0
Telefax-Nr. 03632 741-135
Internet www.kyffhaeuser.de
E-Mail landratsamt@kyffhaeuser.de

Bankverbindung
IBAN: DE58 8205 5000 3100 0059 28
SWIFT-BIC: HELADEF1KYF

Anlage Nr. 1 zum Schreiben vom 26.07.2022 AKZ: 02200388/20

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung - Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Naturschutzbehörde

1. Keine Anregungen und Hinweise
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung
3. Fachliche Stellungnahmen
 - 3.1 Im MB4 – Zauneidechsenhabitate – soll ein Schema der Habitate angefügt werden, um Missverständnisse zu vermeiden und eine Eindeutigkeit herzustellen.
 - 3.2 V2 - Die Auszäunung der Maßnahmenfläche ist vor dem Aktivitätsbeginn der Zauneidechsen vorzunehmen, da ansonsten der Zweck nicht erreicht wird. Die Lage der Auszäunung ist unklar. Ein Plan ist zum MB V2 zu ergänzen.
 - 3.3 Eberesche (*Sorbus aucuparia*) gehört am Standort nicht zur hpnV und hat unter den inzwischen zu verzeichnenden Klimabedingungen erhebliche Existenzprobleme. Dafür sollte Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*) aufgenommen werden.
 - 3.4 Zum § 5 (2) erfolgten keine Änderungen. Nach wie vor wird bezweifelt, dass die festgesetzten und bilanzierten Gehölze in der Anzahl bei einem zur arttypischen Kronenausprägung erforderlichen Mindestpflanzabstand von 8 m auf die Fläche passen.
 - 3.5 Die Bemaßung ist unvollständig - die Maßnahme M3 ist im nördlichen Teil nicht 11 m breit dargestellt.
 - 3.6 Nach wie vor ist die M1 in sich widersprüchlich, da ein detaillierter Bestandsplan. Die Maßnahme M1 ist keine Kompensationsfläche und sollte sich deshalb von Kompensationsflächen unterscheiden. Maßnahmen am Gehölzbestand sind fachlich nicht nachvollziehbar und auch nicht erforderlich. Die Fläche ist im Bestand zu erhalten und der natürlichen Sukzession zu überlassen.
 - 3.7 Festsetzungen § 5 (1) und § 5 (2) – vorrangiges Gebot sollte bei Berücksichtigung sich abzeichnender Witterungsentwicklungen der Erhalt gesunder und insbesondere zukunftsfruchtiger Bäume sein. Wenn auch ggf. nicht über jeden einzelnen Baum entschieden werden kann, sollten doch die besonders geeigneten Exemplare mit Erhaltungsgebot versehen werden. Ältere Bäume sind in ihrer Wirkung nicht mit Neupflanzungen zu vergleichen. Zudem ist ein Anwachsen der Neupflanzungen inzwischen selbst bei intensivster Pflege nicht garantiert. Da die Flächen nur mit sehr kleinen Baufenstern versehen sind, wird durch eine Erhaltungsgebot kein Widerspruch zur beabsichtigten Nutzung gesehen.
 - 3.8 Die zu erhaltenden Heckenbestände in der Maßnahme M3 sind nachvollziehbar darzustellen. Die Bilanzierung dieser Fläche ist nicht hinreichend verständlich, da eine Aufwertung durch die vorgesehenen Maßnahmen nicht erkennbar ist.

- 3.9 In der Bilanz ist nicht nachvollziehbar, wie die zu beseitigenden Heckenbestände eingeflossen sind. Diese Flächen sind nicht separat bilanziert.
- 3.10 Ggf. wird durch eine direkte Gegenüberstellung von Bestands- und Planungsflächen eine Nachvollziehbarkeit erreicht werden können.
- 3.11 Die zu erhaltenden Gehölzbestände 6320 fehlen in Bestand oder sind offensichtlich in 6312 zu finden.

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 26.07.2022 AKZ: 02200388/20

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung - Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Immissionsschutzbehörde

1. Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 3 zum Schreiben vom 26.07.2022 AKZ: 02200388/20

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung -Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Wasserbehörde

1. Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 4 zum Schreiben vom 26.07.2022 AKZ: 02200388/20

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Abfallbehörde

1. Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 5 zum Schreiben vom 26.07.2022 AKZ: 02200388/20

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung - Amt für Umwelt, Natur und Wasserwirtschaft
Bereich Untere Bodenschutzbehörde/Altlasten

1. Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 6 zum Schreiben vom 26.07.2022 AKZ: 02200388/20

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung - Bauverwaltungsamt
Bereich Planung

1. Keine Anregungen und Hinweise
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung
3. Fachliche Stellungnahmen

Für die einzelnen überbaubaren Flächen wurde eine GRZ festgesetzt. Die GRZ wird gemäß § 19 BauNVO auf eine gesetzlich definierte Fläche, Baugrundstück welches im Bauland hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt, festgesetzt. Ist diese nicht festgesetzt, so ist die Fläche des Baugrundstückes maßgebend, welches hinter der tatsächlichen Straßengrenze liegt oder im B-Plan als maßgebliches Baugrundstück festgesetzt wurde. Wie soll die GRZ durchgesetzt werden, wenn kein Baugrundstück festgesetzt ist und eine Mehrzahl an baulichen Anlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Dann muss das Baugrundstück eindeutig vermaßt oder mit einer Signatur umgrenzt nachvollziehbar definiert werden, um auf dem Campingplatz eine GRZ von 0,4 zu bestimmen. Wie soll das umgesetzt werden? Es muss ein maßgebliches Baugrundstück festgesetzt werden.

Vielleicht wäre vorliegend auch eine Obergrenze (Quadratmeter) einer zu bebauenden Grundfläche als beschränkendes Maß denkbar.

Anlage Nr. 7 zum Schreiben vom 26.07.2022 AKZ: 02200388/20

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung - Bauverwaltungsamt
Bereich Brandschutz

1. Keine Anregungen und Hinweise
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung
3. Fachliche Stellungnahmen

Für den o. g. Antrag bestehen brandschutztechnisch keine weiteren Forderungen.

Anlage Nr. 8 zum Schreiben vom 26.07.2022 AKZ: 02200388/20

Stellungnahme Dezernat III – Ordnung – Bauverwaltungsamt
Bereich Denkmalschutz

1. Keine Anregungen und Hinweise
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Überwindung
3. Fachliche Stellungnahmen

Die Belange des Denkmalschutzes sind unter Hinweise entsprechend eingearbeitet. Zusätze sind nicht erforderlich.

Anlage Nr. 9 zum Schreiben vom 26.07.2022 AKZ: 02200388/20

Stellungnahme Dezernat IV – Wirtschaft und Recht
Amt für Tourismus und Kultur/ Musikschule

1. Keine Anregungen und Hinweise

Anlage Nr. 10 zum Schreiben vom 26.07.2022 AKZ: 02200388/20

Stellungnahme Dezernat II – Soziales, Jugend, Gesundheit und Arbeit
Bereich Gesundheitsamt

1. Keine Anregungen und Hinweise
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
b) Rechtsgrundlage
c) Möglichkeiten der Überwindung
3. Fachliche Stellungnahmen

Die Trinkwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung soll durch den Anschluss an das zentrale Versorgungsnetz des Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverbandes (KAT) erfolgen.

Trinkwasserversorgung:

Neu verlegte Trinkwasserleitungen sind zwecks Freigabe vor Inbetriebnahme auf ihre mikrobiologische Unbedenklichkeit durch eine zugelassene Untersuchungsstelle überprüfen zu lassen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Gesundheitsamt zur Freigabe vorzulegen.

Abwasserbeseitigung:

Nach § 41 Abs.1 des Gesetzes zur Neuordnung seuchenrechtlicher Vorschriften (Seuchenrechtsneuordnungsgesetz – SeuchRNeuG) vom 20. Juli 2000 sind Abwässer so zu beseitigen, dass keine Gefahren für die menschliche Gesundheit durch Krankheitserreger entstehen. Dies hat nach dem Stand der Technik zu erfolgen.

Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH
Betrieb Kali-Spat-Erz · Am Petersenschacht 9 · 99706 SondershausenStadt Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6
06571 Roßleben-Wiehe

Posteingang Stadtverwaltung Roßleben-Wiehe						
18. Juli 2022						
BM	HA	OA	FIN	BA	LS	BH

Verwahrung
Risswerk/Vermessung Kali-Spat-Erz
Bearbeiter: Daniel KunischTelefon: 03632 720-231
Telefax: 03632 720-212
E-Mail: Daniel.Kunisch@lmbv.de

Datum: 12.07.2022

**Bergbauliche Stellungnahme der LMBV Sanierungsbereich Kali-Spat-Erz
Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Freibad Roßleben“ der Stadt
Roßleben-Wiehe und der 9. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes
Roßleben**

Sehr geehrte Damen und Herren,


bezugnehmend auf das Anschreiben des Stadtplanungsbüros Meißner & Dumjahn, vom 23.06.2021, mit der Bitte um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Campingplatz Freibad Roßleben“ der Stadt Roßleben-Wiehe und der 9. partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes Roßleben, möchten wir Ihnen folgende Auskünfte erteilen:

An unserer Stellungnahme vom 25.08.2021 halten wir fest und verweisen auf die ortsbezogene markscheiderische Stellungnahme unseres Markscheiders (Herrn Dipl.-Ing. B. Scholte, Glückauf-Vermessung GmbH, Sondershausen) aus dem Jahr 2021.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass es sich bei den Ausführungen ausschließlich um eine Stellungnahme des Sanierungsbereiches Kali-Spat-Erz der LMBV handelt.

Für weitere Erläuterungen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



i. V. Gessert
Abteilungsleiterin
Verwahrung Kali-Spat-Erz



Kunisch
Fachgebietsbearbeiter
Risswerk/Vermessung Kali-Spat-Erz



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

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

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Entwurf des Bebauungs-
planes "Campingplatz Freibad Roßleben" der Stadt Roßleben-Wiehe,
Kyffhäuserkreis**

- 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 Über-
wachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Ina Pustal

Ihre Ansprechpartnerin:

Ina Pustal

Durchwahl:

Telefon +49 361 57 3941 620

Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

23. Juni 2022

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1218-2-
72770/2022

Weimar

25. Juli 2022

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

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.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartnerin: Diana John
Tel.: +49 361 57 3941 339
E-Mail: diana.john@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1218-2

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, 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 Biotop oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gem. § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger
Tel.: +49 361 57 3926 216
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1218-2

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

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam
Tel.: +49 361 57 3943 897
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-3447/1218-2

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

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.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1218-2

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1218-2

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: +49 361 57 3943 669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1218-2

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

Planungsgrundsatz

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Gepplant ist ein Sondergebiet. Einem solchen Sondergebiet sind keine konkreten Orientierungswerte zugeordnet, sondern je nach Schutzwürdigkeit Werte zwischen 45 - 65 dB(A) tags und 35 - 50 dB(A) nachts zuzuordnen. Im vorliegenden Fall werden Werte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) bzw. 50 dB(A) nachts für Verkehrsräusche als angemessen angesehen.

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind.

Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Einhaltung der Richtwerte der 18. BImSchV

Da sich in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes eine Sportanlage befindet, wird darauf hingewiesen, dass die Richtwerte der 18. BImSchV einzuhalten sind.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

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 07:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Anja Funke

Tel.: +49 361 57 3943 857

E-Mail: anja.funke@tubn.thuringen.de

Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1218-2

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

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: +49 361 57 3941 622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1218-2

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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: +49 361 57 3941 622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1218-2

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

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1218-2

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

Die Planungsflächen befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes Roßleben. Die ca. 1 km NW gelegenen Trinkwasserbrunnen fördern Grundwasser aus den geklüfteten, bankigen Sandsteinen des Kluft-Poren-Grundwasserleiters Unterer Buntsandstein. Das Grundwasser fließt nach SW zur Unstrut. Die Grundwasserflurabstände zum Hauptgrundwasserleiter betragen zwischen ca. 15 m im südlichen Plangebiet und ca. 30 m im nördlichen Plangebiet. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) kann in die günstige Kategorie 4 (von 5) eingestuft werden.

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1218-2

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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartnerin: Christina Seidel
Tel.: +49 361 57 3927 445
E-Mail: christina.seidel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1218-2

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

Das Referat 86 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung am o. g. Planverfahren (Neuaufstellung FNP) beteiligt. Die bergbauliche Stellungnahme vom 07.09.2021 (5070-86-3447/1218-1) gilt inhaltlich auch für diesen Entwurf unverändert fort und wird hiermit bestätigt. Es bestehen keine weiteren Hinweise und Anregungen. Änderungen bzw. neue Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau sind nicht hinzugekommen.



Schwimmbad Roßleben - M 1:500

Posteingang Stadtverwaltung Roßleben-Wiehe						
30. Juni 2022 <i>de</i>						
BM	HA	OA	FIN	BA	Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband	
<i>1</i>				<i>X</i>		



Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband · Am Westbahnhof · 06556 Artern

Stadt Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6

06571 Roßleben-Wiehe

Auskunft erteilt:
Herr Knauf
Telefon: 0 34 66 – 32 92 16
Fax: 0 34 66 – 32 91 00

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
23.06.2022

Unsere Zeichen
T/Kn

Datum
27.06.2022

9. Partielle Änderung des Flächennutzungsplanes Roßleben und des Bebauungsplanes „Campingplatz Freibad Roßleben“ der Stadt Roßleben-Wiehe (Entwurf – Mai 2022)

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die 9. partielle Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes wir möchten Ihnen mitteilen, dass bereits bestehende Stellungnahmen weiterhin Gültigkeit besitzen.

Das Gelände des Freibades Roßleben (Flur 2; FS 38/3, 38/12, 39/7 und Flur 5; FS 3/6) befinden sich in der Trinkwasserschutzzone III. Bei der Planung und Ausführung der vorgesehenen Maßnahmen sind die bestehenden Schutzgebietsauflagen zu berücksichtigen. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass sich im ausgewiesenen Geltungsbereich des Freibades Roßleben an der südöstlichen Grundstücksgrenze eine Trinkwasserversorgungsleitung (GG 150) befindet, die nicht überbaut werden darf.

Hinsichtlich der Löschwasserversorgung unter Punkt 11 möchten wir Ihnen mitteilen, dass der KAT Artern nur für den Grundschutz in der Öffentlichkeit zuständig ist, und dass nur entsprechend seiner im Versorgungsgebiet vorhandenen Möglichkeiten. Der Objektschutz ist vom Anschlussnehmer zu gewährleisten (AVBWasserV – „Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“).

Gern stehen wir Ihnen für weitere Anfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bartels

Bartels
Werkleiter

Paul

Paul
Technischer Leiter

Hausanschrift
Kyffhäuser Abwasser- und Trinkwasserverband
Am Westbahnhof
06556 Artern
Internet: kat-artern.de
Verbandsvorsitzender: Matthias Strejch

Telefon
(0 34 66) 32 90
Telefax
(0 34 66) 32 91 00
Email: info@kat-artern.de

Nordthüringer Volksbank e. G.
Konto: 0003 017 451 BLZ: 820 940 54
BIC: GENODEF1NDS
IBAN: DE20 8209 4054 0003 0174 51
Steuernummer 157/144/01472 FA Mühlhausen

Kyffhäusersparkasse
Konto: 3400 013 934 BLZ: 820 550 00
BIC: HELADEF1KYF
IBAN: DE47 8205 5000 3400 0139 34



Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Postfach 100 262 · 07702 Jena

Stadt Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6

06571 Roßleben-Wiehe



Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Kirsten Eichentopf

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 574136-150
Telefax +49 (361) 574136-299

Kirsten.eichentopf
@tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
23. Juni 2022

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
42.23

Aufstellung der 9. Partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes Roßleben und des Bebauungsplanes „Campingplatz Freibad Roßleben“ der Stadt Roßleben-Wiehe

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB
Frist zur Stellungnahme: 29. Juli 2022

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange – Landwirtschaft und Agrarstruktur

Bad Frankenhausen,
6. Juli 2022

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR),
Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom
23. Juni 2022 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher
Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht
überwunden werden können, werden vom TLLLR, Zweigstelle Bad
Frankenhausen wie folgt erhoben:
 - a. Die externen Ausgleichsmaßnahmen **lehnen wir in der Form ab**,
sofern sie nicht die Pflanzabstände gemäß § 44 (1) Thüringer
Nachbarrechtsgesetz vom 22. Dezember 1992, zuletzt geändert durch
Gesetz vom 8. März 2016 (GVBl. S. 149), einhalten.
 - b. Die Rechtsgrundlagen dazu bilden die agrarstrukturellen Belange
entsprechend dem Thüringer Staatsanzeiger 34/2005, der
Regionalplan Nordthüringen (RP NT), das Bundesnaturschutzgesetz
(BNatSchG), das Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), das
Baugesetzbuch (BauGB) sowie die EU-Verordnungen 1305/2013,
1306/2013 und 1307/2013 in der jeweils gültigen Fassung.
 - c. Einwendungen können nur überwunden werden, wenn unsere
Forderungen erfüllt werden.

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 4041-0
Telefax +49 361 57 4041-390

Zweigstelle Bad Frankenhausen
Kyffhäuserstraße 44
D-06567 Bad
Frankenhausen/Kyffhäuser

2. Fachliche Stellungnahme

Die Stadt Roßleben-Wiehe möchte mit dem Bebauungsplan „Campingplatz Freibad Roßleben“ und der 9. partiellen Änderung des FNP, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erholung“ aufstellen. Das Planvorhaben diene der Sicherung der Freibadnutzung und der Entwicklung von neuen touristischen Angeboten. Diese seien erforderlich um den wirtschaftlichen Erhalt des Bades als Teil der sozialen Infrastruktur für die Stadt Roßleben-Wiehe sowie die Orte des Grundversorgungsbereiches zu sichern.

Die Stadt Roßleben-Wiehe verfügt für das Stadtgebiet Roßleben über einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1997. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freibad“ dar. **Der FNP wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit der 9. partiellen Änderung angepasst.**

Das Plangebiet beinhaltet die Flächen des Flurstückes 3/6 der Flur 5, der Flurstücke 38/3 und 38/12 sowie Teile des Flurstücks 39/7 der Flur 2, Gemarkung Roßleben und verfügt über eine Größe von insgesamt 4,7 ha.

Die o.g. Flurstücke werden nicht im TLLLR im Rahmen der EU-Agrarförderung beantragt oder bewirtschaftet. Sie befinden sich nicht in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft, die durch den Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ausgewiesen wurden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Freibad Roßleben“ ist folgendes zu beachten:

Forderungen:

- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist aufgrund der räumlichen Nähe zum Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-69 „Unstrut-Triasland bis Roßleben“ einzuhalten.
- Die Bodenschutzklausel zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist gemäß § 1a (2) BauGB zu beachten.

Grünordnungsplan/Umweltbericht:

Der Umweltbericht ist sehr ausführlich und umfassend ausgeführt. Die Eingriffsbilanzierung erfolgte für die beeinträchtigten Schutzgüter im Plangebiet mit einer Größe von 46.550 m² nach der Biotopwertmethode des Thüringer Bilanzierungsmodells (TMLNU 2005). Nach Umsetzung der zum derzeitigen Planstand innerhalb des Geltungsbereichs vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich ein **Wertpunkteverlust von -179.920 Wertpunkten**, der durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.

Dazu sind in der Gemarkung Schönewerda, Flur 4, Flurstücke 28/1 und 38/0 sowie Gemarkung Bottendorf, Flur 2, Flurstück 44/0 als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Laubbaumreihen mit gebietseigenen, standortgerechten Laubbäumen 1. Ordnung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind mindestens 130 Einzelbäume anzupflanzen, Pflanzabstände von 15 m einzuhalten und vorhandene Gehölze in die Reihe zu integrieren.

Die genannten Flurstücke liegen im Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-69 „Unstrut-Triasland bis Roßleben“ und weisen **Breiten zwischen ca. 4,5m bis 7,5 m** auf. Durch die externen Ausgleichsmaßnahmen kommt es zu einer Aufwertung von 181.800 Wertpunkten und damit im Ergebnis zu einem **Wertpunkteplus in Höhe von 1.880 Punkten**.

Forderungen:

- Das Thüringer Nachbarrechtsgesetz und die unter § 44 (1a) festgelegten Pflanzabstände für Bäume sind einzuhalten.
- Nach § 46 (1) Nr. 2 gelten die doppelten Pflanzabstände nach den §§ 44 und 45 des Thüringer Nachbarrechtsgesetz gegenüber landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch oder nach Art eines Kleingartens genutzten Grundstücken.

Für die geplanten Bäume auf den externen Ausgleichsflächen (Bergahorn, Stieleiche, Schwarzpappel und Winterlinde) ergeben sich also Pflanzabstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen von 8m. Dieser Abstand kann auf den Flurstücken 28/1 und 38/0, Flur 4, Gemarkung Schönewerda sowie Gemarkung Bottendorf, Flur 2, Flurstück 44/0 nicht realisiert werden.

- **Es ist alternativ die Anpflanzung von Hecken oder Sträuchern auf den oben genannten Flurstücken bzw. eine Anpflanzung der Bäume auf alternativen Flächen zu prüfen.**
- Pflegemaßnahmen sind bei den Anpflanzungen der Hecken (M2 und M3) aufgrund der räumlichen Nähe zum Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (LB-69) dauerhaft nach Bedarf durchzuführen.

Da die Pflanzabstände nach den §§ 44 und 46 des Thüringer Nachbarrechtsgesetzes für die externen Ausgleichsmaßnahmen nicht realisiert werden können, stimmen wir derzeit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Campingplatz Freibad Roßleben“ der Stadt Roßleben-Wiehe nicht zu.

Im Auftrag


Kirsten Eichentopf
Sachbearbeiterin



Stadt Roßleben-Wiehe
Schulplatz 6
06571 Roßleben

Ihre Nachricht vom
23.06.2022

Unsere Zeichen
Ma/He

Datum
21. Juli 2022

**Aufstellung der 9. Partiellen Änderung des Flächennutzungsplanes Roßleben und des Bebauungsplanes „Campingplatz am Freibad Roßleben“ der Stadt Roßleben-Wiehe
Stellungnahme im Auftrag des Gewässerunterhaltungsverbandes
„Untere Unstrut/Helderbach“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 23.06.2022 haben Sie den Gewässerunterhaltungsverband „Untere Unstrut / Helderbach“ im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zum o.g. Vorhaben gebeten. Der Gewässerunterhaltungsverband hat unser Büro mit der Erstellung der Stellungnahme beauftragt.

Der GUV Untere Unstrut / Helderbach ist für das gesamte betroffene Gebiet für die Gewässerunterhaltung zuständig. Dazu übermitteln wir Ihnen im Auftrag des Gewässerunterhaltungsverbandes die folgenden Anmerkungen:

1. Laut Thüringer Wassergesetz vom 28.5.2019, § 31 (2) obliegt die Unterhaltungspflicht für Gewässer 2. Ordnung den Gewässerunterhaltungsverbänden. Es gilt ein Gewässerrandstreifen von 5 m innerhalb bebauter Ortsteile und 10 m im Außenbereich.
2. Bauliche Maßnahmen an Fließgewässern 2. Ordnung sind mit dem Gewässerunterhaltungsverband abzustimmen. Durch bauliche Maßnahmen an Gewässern darf die Zugänglichkeit zur Unterhaltung der betroffenen Gewässer nicht behindert oder erschwert werden.

Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A. Hempel
Technische Mitarbeiterin