

# LANDRATSAMT SÖMMERDA

Dezernat Recht, Bau, Umwelt



Landratsamt • Postfach 12 15 • 99601 Sömmerda

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH

Kupferstr. 1

99441 Mellingen

## Öffnungszeiten:

Montag - Freitag 8:00 - 11:30 Uhr  
Dienstag 14:00 - 18:00 Uhr  
Mittwoch geschlossen

ERBEGANGEN

23. Nov. 2018

## Auskunft erteilt:

Herr Müller  
Zimmer-Nr.: 2.48  
Telefon: (0 36 34) 3 54-687  
Fax: (0 36 34) 3 54-126  
E-Mail: Peter.Mueller@lra-soemmerda.de

Ihr Schreiben vom  
15.10.20187

Ihr Zeichen  
3959 / Klb

Unser Zeichen  
180853

Datum  
15.11.2018

## 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Wohngebiet „An der Alten Gärtnerei“ der Gemeinde Großneuhausen

hier: Stellungnahme des Landratsamtes Sömmerda als Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Unterlagen zum o. g. Vorentwurf wurden an die betroffenen Fachämter weitergeleitet und um Stellungnahme zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Im Ergebnis dessen wurden **Bedenken**, Anregungen und Hinweise durch folgende Ämter geäußert:

### Ordnungsamt, SG Naturschutz/ Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans.

Im Umweltbericht fehlt bislang eine artenschutzrechtliche Betrachtung der streng geschützten Zauneidechse. Anhand von Luftbildern kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde eine Betroffenheit von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen (Störung oder Tötung von Individuen bzw. Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) nicht ausgeschlossen werden. Erkennbar sind die Lagerung verschiedener Materialien die als Sonnenplatz, Eiablageplatz, Versteck und Überwinterungsplatz dienen könnten, sowie evtl. benachbarte Ruderalfluren die als Nahrungshabitat fungieren können.

**Hausadresse:** Landratsamt Sömmerda  
Bahnhofstraße 9  
99610 Sömmerda  
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE33ZZZ00000070379  
(Die genannten E-Mail-Adressen dienen nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.)

**Telefon:** (0 36 34) 3 54-0  
**Telefax:** (0 36 34) 3 54-3 94  
**Internet:** <http://www.landkreis-soemmerda.de/>  
**e-mail:** [poststelle@lra-soemmerda.de](mailto:poststelle@lra-soemmerda.de)

**Bankverbindung:**  
Sparkasse Mittelthüringen BLZ 820 510 00 Konto-Nr.: 140 000 780  
IBAN: DE02620510000140000780 BIC: HELADEF1WEM  
Nordthüringer Volksbank e.G. BLZ 820 940 54 Konto-Nr.: 7 274 963  
IBAN: DE53620940540007274963 BIC: GENODEF1NDS

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wird daher gefordert, dass durch einen Gutachter mit faunistischen Fachkenntnissen zu prüfen ist in wie weit geeignete Habitate (Nahrungsflächen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für die Art tatsächlich vorhanden sind und somit ein Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen werden kann oder nicht.

Trifft letzteres zu ist 2019 eine Kartierung der Zauneidechsenpopulation mit 4 Begehungstage bei günstigen Witterungsbedingungen notwendig. Erfolgt ein Nachweis von Zauneidechsen sind geeignete Vermeidungs-, Schutz- und CEF-Maßnahmen (= vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) im Bebauungsplan festzusetzen.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass vorläufig bis zum Vorliegen der Kartierungsergebnisse keine Baufeldräumung in dem B-Plangebiet erfolgen darf, da dies zur Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Tötung einzelner Individuen führen kann. Dies stellen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG dar.

Mit der Unteren Naturschutzbehörde ist daher Rücksprache über die weiter Vorgehensweise bezüglich der Zauneidechse zweckmäßig.

Die Ersatzpflanzung von Obstbäumen wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde sehr begrüßt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass in dem Maßnahmenblatt der Ausgleichsfläche A2 auch entsprechend Tabelle 7 des Umweltberichts und Grünordnungsplans einheitlich 15 Obstbäume und nicht 14 Obstbäume anzugeben sind.

Die Breite der Maßnahmenfläche von A2 vom lediglich 3 m ist für die Pflanzung von Obstbäumen verhältnismäßig wenig. Der angrenzend bewirtschaftende Landwirt sollte daher über die vorgesehen Pflanzung informiert werden. Ein langfristiger Erhalt der Pflanzung ist zu gewährleisten.

#### *Begründung:*

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu prüfen. Bezüglich der Fledermäuse und Brutvögel kann den Aussagen des Vorentwurfs des Umweltberichtes gefolgt werden.

Nicht nachvollziehbar ist das Ergebnis der Potentialabschätzung (vgl. Kap. 1.2.6.2 der Umweltprüfung), nachdem keine Betrachtung der Zauneidechse als streng geschützte Art erfolgt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auszuschließen ist eine artenschutzrechtliche Prüfung in dem Umweltbericht zu ergänzen.

Eine Kartierung der Zauneidechsenpopulation dient dem Ausschluss bzw. der Konkretisierung oder Einschränkung des Umfangs von Vermeidungs-, Schutz- und CEF-Maßnahmen und kann nur in der Aktivitätsphase der Zauneidechse von Ende März bis Anfang September erfolgen. Im Winter halten die wechselwarmen Tiere Winterruhe und können nicht erfasst werden.

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a Abs. 3 BauGB) zu entscheiden, wenn auf Grund der Änderung von Bauleitplänen notwendig wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB liegt der Vorentwurf für die Umweltprüfung inkl. Eingriffs-Ausgleichsbilanz, die grünordnerischen Festsetzung bzw. die Kompensationsmaßnahmen vor. Den Unterlagen kann gefolgt werden. Mit Umsetzung der Gestaltungsmaßnahmen G1 und G2, sowie der Ausgleichsmaßnahmen A1 und A2 wird davon ausgegangen, dass der Eingriff durch die 2. Änderung des Bebauungsplans für das Wohngebiet „An der alten Gärtnerei“ hinreichend kompensiert ist.

Das geplante Bauvorhaben berührt direkt keine nach §§ 23 bis 30 BNatSchG besonders geschützten Flächen oder Einzelobjekte, Naturparke, Biosphärenreservate und gemeldete FFH-Gebiete/EG-Vogelschutzgebiete. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

#### Umweltamt, SG Bodenschutz, Altlasten

Aus bodenschutz- und altlastenfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

#### *Hinweise:*

Generell ist die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken.

Gemäß § 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Verantwortlichen verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch die Nutzung auf dem Grundstück hervorgerufen werden können.

Nach § 1 BBodSchG sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Im Zusammenhang mit den Erdbauarbeiten wird auf einen schonenden Umgang mit der Ressource Boden verwiesen.

Am Standort vorhandener unbelasteter humoser Oberboden ist in den Bereichen, für die Eingriffe in die Oberfläche vorgesehen sind, abzutragen, gesondert von anderen Bodenarten aufzunehmen und zu lagern, wenn kein sofortiger Einsatz möglich ist. Es ist darauf zu achten, dass dabei keine Verdichtung erfolgt. Der humose Oberboden ist weiter zu nutzen.

Falls eine Nutzung auf dem jeweiligen Baugelände nicht in Frage kommt, ist er einer Nutzung außerhalb des Geländes zuzuführen.

Für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), insbesondere auch die Vorsorgeanforderungen, zu beachten.

Das Areal des Geltungsbereiches zum o. g. B-Plan war Teil des Geländes der ehemaligen LPG (T) Kleinneuhäusen (Ställe und Silos zur Tieraufzucht), das im Altlastenverdachtsflächenkataster THALIS des Landes Thüringen gemäß § 2 Abs. 5 des BBodSchG unter der Kennziffer 11350 als Altlastenverdachtsfläche registriert war.

Die Gebäude und baulichen Anlagen wurden 1997 abgebrochen, der Altlastenverdacht wurde ausgeräumt und die gesamte Fläche am 07.01.2000 aus dem Altlastenkataster gelöscht.

Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen (A1 und A2) tangieren keine Altlastenverdachtsflächen.

Werden bei Erdarbeiten Bodenverunreinigungen oder Altablagerungen angetroffen, oder ergeben sich anderweitig Anhaltspunkte für Schadstoffeinträge in den Untergrund, ist das Umweltamt des Landratsamtes Sömmerda als zuständige Behörde davon in Kenntnis zu setzen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

Umweltamt, SG Immissionsschutz

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gibt es keine Einwände, wenn die Orientierungswerte tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) entsprechend der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) nicht überschritten werden.

Ergänzend sei auf eine mögliche Geruchsbelästigung aus dem Betrieb der Kläranlage, des Gärrestfeldspeichers sowie der Nutzung eines Fahrsilos hinzuweisen. Diese Anlagen befinden sich in westlicher Richtung zum geplanten WA.

Durch das Umweltamt, Untere Wasserbehörde bestehen keine Einwände.

*Darüber hinaus wird bereits zum gegenwärtigen Planungsstand Stellung genommen:*

Ordnungsamt, SG Brand- und Katastrophenschutz

Die Zufahrtsstraßen und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) und der Bekanntmachung des Ministeriums für Bau und Verkehr zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO) entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



(Schneider)

Dezernent