

## **Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Ratschener Weg“ der Stadt Schleusingen / OT Hinternah nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Stadt Schleusingen hat am 22.08.2019 mit Beschluss-Nr. SR 23/02/2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Ratschener Weg“, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 500 sowie der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 08.07.2019 gebilligt und die Auslegung beschlossen.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Gewerbegebiet Ratschener Weg“ der Stadt Schleusingen/OT Hinternah, bestehend aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 500 sowie der Begründung und dem zugehörigen Umweltbericht (Fassung mit Stand vom 08.07.2019) und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**vom 07. Oktober 2019 bis einschließlich 08. November 2019** in der

Stadtverwaltung Schleusingen, Bauamt, Zimmer 1.2, Markt 9, 9855 Schleusingen während der Öffnungszeiten

Montag	7.15 Uhr bis 16.15 Uhr
Dienstag	7.15 Uhr bis 16.15 Uhr
Mittwoch	7.15 Uhr bis 16.15 Uhr
Donnerstag	7.15 Uhr bis 17.45 Uhr
Freitag	7.15 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen (Bebauungsplan, Begründung, Umweltbericht und die umweltbezogenen Stellungnahmen) und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung können, während der öffentlichen Auslegung, auch auf den Internetseiten der Stadt Schleusingen unter <https://www.schleusingen.de> eingesehen werden.

Während der Auslegungsdauer können von jedermann Äußerungen und Anregungen zu dem Entwurf vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

### **I. Aus dem Umweltbericht**

Im Umweltbericht erfolgte die Bestandserfassung, -bewertung sowie Auswirkungsanalyse bei Umsetzung der Planung für die nachfolgenden Schutzgüter. Darüber hinaus sind für die Schutzgüter folgende Informationen verfügbar:

- Mensch
  - Informationen zur Betroffenheit der menschlichen Gesundheit und der Bevölkerung durch Planvorhaben
- Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt
  - Beschreibung der vorhandenen Vegetationsstrukturen im Plangebiet und der Umgebung
  - Angaben zu Tiergruppen im Plangebiet
- Boden und Wasser
  - Informationen zu vorhandenen Bodenarten im Plangebiet
  - Informationen zu vorhandenen Oberflächengewässern (Still- und Fließgewässer) und zur Grundwassersituation im Plangebiet
- Klima / Luft
  - Informationen zur Luftsituation im Plangebiet sowie zum Klimabezirk und den dazugehörigen Parametern (Niederschlag, Temperatur, Wind)
- Landschaft
  - Informationen zum Naturraum, Oberflächengestalt, landschaftlicher Strukturierung des Untersuchungsraumes

- Kultur- und Sachgüter
  - Informationen zur Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
- Natura-2000-Gebiete und andere Schutzgebiete
  - Angaben zu vorhandenen FFH- und SPA-Gebieten im Untersuchungsraum
  - Angaben zu weiteren Schutzgebieten im Untersuchungsraum (NSG, LSG, Nationalpark, Naturpark, u.a.)
  - Angaben zu gesetzlich geschützten Biotopen
- Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen
  - Angaben zur Eingriffsminimierung sowie zur Kompensation des geplanten Eingriffs (Beschreibung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen)

## **II. Aus den umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

### **Thüringer Landesverwaltungsamt - Raumordnung und Landesplanung vom 22.11.2018 und vom 23.07.2015**

- Fläche der Ersatzmaßnahme E1 liegt im Vorranggebiet Hochwasserschutz HW-6 - Schleuse
- Die Vorranggebiete Hochwasserschutz sind für die Sicherung von Überschwemmungsbereichen zum vorbeugenden Hochwasserschutz vorgesehen, andere Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.
- Befürwortung der Schaffung einer Retentionsfläche als Ersatzmaßnahme, da dies der mit der Ausweisung der Vorranggebiete Hochwasserschutz verbundenen Zielstellung der Rückgewinnung und Sicherung natürlicher Überschwemmungsflächen entspricht.
- Keine entgegenstehenden Raumnutzungen gemäß Regionalplan Südwestthüringen.
- Vorranggebiet Hochwasserschutz HW-6 „Schleuse“ und Vorranggebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-88 „südlich Hinternah“ grenzen an Erweiterungsfläche an.

### **Thüringer Landesverwaltungsamt - Naturschutz und Landschaftspflege vom 22.11.2018 und vom 23.07.2015**

- Die Planung ist mit einer dauerhaften Vernichtung einer Feuchtwiese verbunden.
- Die geplante Schaffung einer Feuchtwiese an anderer Stelle ist nicht ausreichend.
- Aussagen zu Vorkommen besonders geschützter Pflanzenarten fehlen.
- Trennung zwischen der Prüfung des besonders geschützten Biotops gem. § 30 BNatSchG und der Eingriffsregelung gem. § 14 ff. BNatSchG, da Beeinträchtigungen von diesen Biotopen engere Grenzen gesetzt sind.
- Prioritär ist die Ausgleichbarkeit der Beeinträchtigung der Feuchtwiese zu prüfen.
- Das verlorengelassene Biotop ist zeitnah als gleicher Biotoptyp und in entsprechender Flächenausdehnung in der Nähe des Eingriffsortes neu zu schaffen.
- Vorgeschlagene Ersatzmaßnahme in ca. 100 m Entfernung wird als geeignet angesehen, ist aufgrund des Flächenverlustes des Biotopes (3.500 m<sup>2</sup>) aber flächenmäßig zu klein (1.600 m<sup>2</sup>).
- Hinweis auf Antrag auf Ausnahmegenehmigung (§ 30 Abs. 4 BNatSchG).
- Das Vorhaben ist mit einem Eingriff in Natur und Landschaft verbunden, daher fließen in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung die Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des §-30-Biotops ein.
- Da Eingriffs- und Biotop-Fläche deckungsgleich sind, ist zusätzlich nur noch die Landschaftsbildwirkung zu prüfen.
- Plangebiet ist auch auf Vorhandensein besonders geschützter Pflanzenarten zu prüfen.
- Beachtung der Verbote des § 44 BNatSchG
- Abarbeitung der Eingriffsregelung nach § 14 ff. BNatSchG
- Prüfung der Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope gemäß § 30 BNatSchG

### **Thüringer Landesverwaltungsamt – Umweltüberwachung vom 23.07.2015**

- Prüfung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung am Ratschener Weg

### **Landratsamt Hildburghausen - Bauleitplanung vom 29.07.2015**

- Aufgrund der Nähe des Vorranggebietes Hochwasserschutz HW-6 sind mögliche Beeinträchtigungen der beabsichtigten Planung zu prüfen.

### **Landratsamt Hildburghausen - Untere Naturschutzbehörde vom 03.12.2018 und vom 29.07.2015**

- Keine Zustimmung zur Planung.
- Vorhandensein eines gesetzlich geschützten Biotops auf der Erweiterungsfläche (brachliegende Feuchtwiese, die durch Feuchthochstaudenfluren gekennzeichnet ist).
- Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.
- Bei Ausgleich der Beeinträchtigung kann von den Verboten eine Ausnahme zugelassen werden, dabei muss der Ausgleich allerdings in gleichartiger Weise erfolgen.

- Verweis auf Antragstellung auf Ausnahmegenehmigung durch die Gemeinde bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplanes.
- Die im 2. Geltungsbereich auf 1.600 m<sup>2</sup> als Ersatzmaßnahme E1 festgesetzte Maßnahme ist dazu geeignet, jedoch nicht ausreichend, da der Verlust einer ca. 3.400 m<sup>2</sup> großen gesetzlich geschützten Biotopfläche zu kompensieren ist.
- In der Flächenbilanz sollten die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen mindestens der Fläche der zur Überbauung geplanten geschützten Biotopfläche entsprechen.
- Gesetzlich geschütztes Biotop (Nasswiese) ist von Planung betroffen.
- Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten.
- Von den Verboten kann eine Ausnahme nur zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Dieser Ausgleich muss auf gleichartige Weise erfolgen.

**Landratsamt Hildburghausen - Untere Wasserbehörde vom 03.12.2018**

- Hinweis auf die Lage der Ausgleichsfläche im Überschwemmungsgebiet

**Landratsamt Hildburghausen - Untere Bodenschutzbehörde vom 03.12.2018**

- Es besteht kein Altlastenverdacht im Plangebiet.

**Landratsamt Hildburghausen - Untere Immissionsschutzbehörde vom 03.12.2018 und vom 29.07.2015**

- Hinweise zu erforderlichen Abständen bezüglich des vorhandenen Parkplatzes im Plangebiet und den Nachbarwohngebäuden.
- Eine weitere Erweiterung des in Gemengelage mit der Ortsbebauung von Hinternah liegenden Gewerbegebietes „Ratschener Weg“ wird grundsätzlich kritisch bewertet, da das Unternehmen auf Grund der Nähe der Anwohnerwohnhäuser bereits einen erheblichen auch finanziellen Mehraufwand betreiben musste, um bei zurückliegenden Bauvorhaben den Nachbarschutz zu sichern.
- Eine weitere erhebliche Produktionserweiterung am Standort Ratschener Weg erscheint auf Grund der Standort- und Zufahrtssituation nicht geboten.
- Eine Schallprognose wird für erforderlich gehalten.

**Landratsamt Hildburghausen - Untere Abfallbehörde vom 03.12.2018**

- Am Standort als auch im Zuge der Ersatzmaßnahme ist ein Bodenabtrag vorgesehen.
- Nicht kontaminiertes Bodenmaterial und andere natürlich vorkommende Materialien, die bei Bauarbeiten ausgehoben wurden, sind dann kein Abfall, wenn die Materialien in ihrem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem sie ausgehoben wurden, für Bauzwecke verwendet werden.
- Ansonsten handelt es sich um Abfälle i. S. d. KrWG
- Abfälle sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. gemeinwohlverträglich zu beseitigen, wobei die Verwertung Vorrang vor der Beseitigung hat.

**ZWAS „Mittlerer Rennsteig“ vom 12.10.2015 und vom 29.09.2015**

- Die Firma Remy & Geiser ist an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung angeschlossen.
- Die Abwasserbehandlung erfolgt in einer grundstücksbezogenen vollbiologischen Kleinkläranlage.
- Im betroffenen Baufeld befindet sich ein öffentlicher Mischwasserkanal, der weder überbaut noch mit Tiefwurzeln bepflanzt werden darf.

**Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie vom 30.11.2018 und vom 24.07.2015**

- Verweis auf Stellungnahme vom 6.10.1994 mit Hinweisen zu geologischem Untergrund und den Ergebnissen der Hydrobohrung Hinternah.
- Es sind keine grundlegenden ingenieurgeologischen Probleme zu erwarten.
- Der mögliche Gewerbestandort befindet sich in der Trinkwasserschutzzone (TWSZ) II und III des Tiefbrunnens Hinternah. Die Freihaltung des TWSZ II wird gefordert.
- Keine Bedenken bezüglich Geologie, Rohstoffgeologie, Grundwasserschutz, Baugrundbewertung und Geotopschutz.

**Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 29.10.2018 und vom 27.07.2015**

- Verweis auf rechtzeitige Mitteilung des Beginns der Erdarbeiten sowie die unverzügliche Anzeige von Bodenfinden.

**Landwirtschaftsamt vom 29.10.2018 und vom 02.07.2015**

- Mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Nutzer ist frühzeitig eine einvernehmliche Regelung bezüglich des Flächenentzuges zu treffen.
- Keine Einschränkung der gegenwärtigen Nutzung der umliegenden Landwirtschaftsflächen sowie der von landwirtschaftlichen Nutzfahrzeugen frequentierten Wege.
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind nicht auf Landwirtschaftsflächen durchzuführen.

Schleusingen, den 27.09.2019

- Siegel -

gez. Henneberg  
Bürgermeister