



Landratsamt – Postfach 12 15 – 99601 Sömmerda

Stadt Kölleda
Markt 1
99625 Kölleda

BA X	HA	Kä	Bgm
Eingang: 24. Aug. 2021			
3950			

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: 613.24:Kölleda-BP-Am-Meisenweg
Unsere Nachricht vom:

Name: ~~Frau Hoffmann~~
Telefon / Telefax: ~~03634 354-394~~

Datum: 19.08.2021
SSID: 1491566



Stellungnahme des Umweltamtes zum Bebauungsplan 1/17 - Wohngebiet "Am Meisenweg" in Kölleda im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen zur Verfügung gestellten Entwurfsunterlagen wurden an die von der Planung betroffenen Fachämter im Umwelt des Landratsamtes Sömmerda weitergeleitet und um Stellungnahme sowie um Äußerung notwendiger Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planergebnis gebeten.

Die Fachämter nahmen wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde (Frau Hoffmann, Frau Müller, A.)

1. Örtliche Lage:

Gewässer: Einzugsgebiet des Frauenbaches/ Einzugsgebiet der Lossa
Landkreis: Sömmerda Freistaat: Thüringen
Gemeinde: Kölleda

Wasserwirtschaftliche Schutz- und Vorbehaltsgebiete:

Überschwemmungsgebiete:	nein
Trinkwasserschutzzonen:	nein
Heilquellenschutzgebiete:	nein
Hochwasserrisikogebiet:	nein
Gewässerrandstreifen:	nein
Deichschutzbereich:	nein

Bitte nehmen Sie auch unsere datenschutzrechtlichen Informationen nach Maßgabe der Artikel 13/14 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur Kenntnis:
<https://www.lra-soemmerda.de/datenschutz> - Auf Wunsch senden wir Ihnen diese Informationen gerne auch postalisch zu.
Für eine datenschutzgerechte Übermittlung vertraulicher und/oder personenbezogener elektronischer Daten nutzen Sie bitte eines unserer De-Mail-Postfächer.
*Die genannten E-Mail-Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Verschlüsselung.

Hausanschrift:
Landratsamt Sömmerda
Bahnhofstraße 9
99610 Sömmerda

Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08:00 – 11:30 Uhr
Die zusätzlich 14:00 – 18:00 Uhr
Mi geschlossen
Straßenverkehrsamt zusätzlich
Do 14:00 – 17:00 Uhr

Kontakt:
Telefon: 03634 354-0
Telefax: 03634 354-394
Internet: www.landkreis-soemmerda.de
E-Mail: poststelle@lra-soemmerda.de
De-Mail: poststelle@lra-soemmerda.de-mail.de

SEPA-Bankverbindungen:
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE33 220 0000 0703 79
Sparkasse Mittelhüringen
IBAN: DE02 8205 1000 0140 0007 80 / BIC: HELA DEF1 WEM
Nordthüringer Volksbank
IBAN: DE53 8209 4054 0007 2749 63 / BIC: GENO DEF1 NDS



2. Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen hat die Behörde bei der Beurteilung berücksichtigt:

Anfrage vom 29.07.2021
Entwurf Stand Juli 2021

3. Stellungnahme

Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen wird wie folgt Stellung genommen:

Dem B-Plan wird zugestimmt.

Die Forderungen der Stellungnahme der UWB vom 28.06.2019 wurden berücksichtigt.

Schmutzwasser:

Das anfallende Schmutzwasser ist wie geplant der Schmutzwasserkanalisation im Langen Weg zu zuführen.

Regenwasser:

Der Rückhaltung über Retentionszisternen wird zugestimmt, das Regenwasser ist gedrosselt dem Regenwasserkanal zu zuführen.

Sollte eine Versickerung angestrebt werden, ist zwingend ein Versickerungsgutachten vorzulegen.

A-E-Maßnahmen

Gemäß den Unterlagen entfällt der Kompensationsbedarf (s. S. 6 Punkt 1.4).
Keine weiteren Forderungen und Hinweise hierzu.

Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Lüttich)

Im Rahmen der Grundlagenermittlung zum o.g. Entwurf des B-Planes wurde zur Beurteilung der Gesamtsituation Lärm von unserer Behörde eine Schallimmissionsprognose (SIP) abgefordert. Diese war von einem anerkannten Ingenieurbüro für Schall- bzw. Immissionsschutz anzufertigen und unserer Behörde **im Original zur Auswertung und Verbleib** zu übergeben. (unsere Stellungnahme vom 27.06.2019)

Aus den uns vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass eine SIP erstellt wurde. (SIP erstellt von der SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf - Stand 23.06.2021)

Diese SIP wurde unserer Behörde nicht wie gefordert vorgelegt. Ein Hinweis, dass die Prognose bei der Stadt Kölleda eingesehen werden kann, entspricht nicht unserer Anforderung vom **27.06.2019**. Die fachliche Bewertung eines Gutachtens erfordert das Vorliegen im Original und kann nicht durch eine Einsichtnahme ersetzt werden.

Gemäß unserer Anforderung vom 27.06.2019 kann das Vorhaben erst nach Vorlage der Schallimmissionsprognose in unserer Behörde abschließend beurteilt werden.

Untere Abfallbehörde (Frau Nicol)

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Untere Naturschutzbehörde (Frau Eisenhardt)

Ergebnis

Das beantragte Vorhaben wird laut der übersandten Antragsunterlagen im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt. Umweltbericht und Umweltprüfung sowie die Eingriffsregelung müssen für diese Planungen nicht vorgelegt werden. Wenn die Vorgaben des Artenschutzes beachtet werden, bestehen seitens der UNB keine Einwände.

Nebenbestimmungen

1. Werden Gehölze entfernt, darf dies nur außerhalb der Brutzeit zwischen Oktober und Februar stattfinden; die Gehölze sind unter Beachtung des allgemeinen Artenschutzes im Vorfeld auf einen möglichen Besatz durch Fledermäuse, Vögel oder Kleinsäuger zu untersuchen. Bei Feststellung artenschutzrechtlicher Belange ist die Kontaktaufnahme mit der UNB umgehend erforderlich und in Absprache das weitere Vorgehen festzulegen
2. Sollten die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern stattfinden (März bis Ende August), ist die Fläche vor der Baufeldfreimachung von einer fachkundigen Person auf Bodenbrüter zu untersuchen. Bei Artfunden ist die UNB umgehend zu kontaktieren und die Arbeiten sind zu unterbrechen. Das weitere Vorgehen muss gemeinsam festgelegt werden
3. Zum Schutz des Feldhamsters sind die im Bebauungsplan Nr. 1 / 17 Wohngebiet "Am Meisenweg" unter „**4. Artenschutz**“ festgesetzten Maßnahmen unbedingt zu beachten und umzusetzen.
4. Gemäß dem Entwurf der Begründung vom Juli 2021 beträgt die maximale bebaubare Fläche für das Baugebiet bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 etwa 5.314 m², bei einer Größe des Geltungsbereichs von 2,65 ha entspricht bei einer GRZ von 0,3 die maximale bebaubare Fläche jedoch 7.950 m² und ist damit deutlich größer als angegeben; dies muss überprüft und ggf. angepasst werden
5. Der Baubeginn ist der UNB anzuzeigen.

Begründung

Ein generelles Fäll- bzw. Schnittverbot gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG gilt jährlich in der Zeit vom 01. März bis 30. September.

Aufgrund des allgemeinen Artenschutzes gemäß § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist es verboten, Lebensstätten wild lebender Tiere und Pflanzen ohne vernünftigen Grund zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Es ist stets zu gewährleisten, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht hervorgerufen werden.

Bei einer Feldhamsterkartierung im Jahr 2020 konnten keine Feldhamster oder Baue auf der Fläche gefunden werden. Durch die potenzielle Eignung des Gebiets als Habitat ist eine Besiedelung der Fläche bis zum Baubeginn jedoch durchaus möglich. Um eine Schädigung der Art zu verhindern, ist eine erneute Kontrolle der Fläche obligatorisch, wenn diese eine hohe Attraktivität für den Feldhamster aufweist.

Hinweise

Die UNB begrüßt die Herstellung einer artenreichen Blühwiese sowie die Begrünung durch Baum- und Strauchpflanzungen in den grünordnerischen und landschaftspflegerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Für die Pflanzlisten der Gestaltungsmaßnahmen G2, G3 Laubbäume und G6 des Punktes „5. Grünordnung“ wird eine Auswahl an heimischen Pflanzen empfohlen.

Es sind keine besonders geschützten Flächen oder Einzelobjekte (bspw. Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet, gesetzlich geschütztes Biotop, Naturdenkmal etc.) gemäß §§ 23 ff. BNatSchG i. V. m. §§ 13 ff. ThürNatG betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Fuchs
Amtsleiter

an
Amt für Bauaufsicht, Regionalplanung, Denkmalschutz

- im Hause -

Abschließende Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 1/17 WA „Am Meisenweg“ der Stadt Kölleda

- vorliegende Unterlagen TÖB Beteiligung (Laufwerk N, Organisation)
- Überarbeitung der Schallimmissionsprognose, Gutachten Nr.: 2127-19-AA-21-PB002 vom 23.06.2021, SLG Prüf- und Zertifizierung GmbH, Burgstädter Str. 20, 09232 Hartmannsdorf
- Gemäß vorliegenden überarbeiteten Gutachten wurde nach /20/ bereits eine Schallimmissionsprognose(SIP) mit der Gutachten Nr.: 2127-19-AA-20-PB001 vom 11.06.2020 erstellt. Diese SIP lag uns nicht vor.

Im Rahmen der Grundlagenermittlung zum o.g. Entwurf des B-Planes wurde zur Beurteilung der Gesamtsituation Lärm von unserer Behörde eine Schallimmissionsprognose abgefordert. Diese war von einem anerkannten Ingenieurbüro für Schall- bzw. Immissionsschutz anzufertigen und unserer Behörde, **im Original, zur Auswertung und Verbleib** zu übergeben. (unsere Stellungnahme vom 27.06.2019). Die überarbeitete Version dieser Schallimmissionsprognose liegt vor.

Zur Beurteilung des Lärmschutzes in der Bauleitplanung wird maßgeblich das Beiblatt 1 der DIN 18005 Teil 1 angewandt. Dabei sind für ein Allgemeines Wohngebiet die Einhaltung oder Unterschreitung der hier festgelegten Orientierungswerte für den Tag von 55 dB und für die Nacht von 45 dB wünschenswert.

Die vorliegenden Prognosedaten der Beurteilungspegel für Straßenverkehrsräusche im Plangebiet, ergeben Überschreitungen der Orientierungswerte Tag sowie an fast allen Immissionsorten erhebliche Überschreitungen der Orientierungswerte Nacht. (siehe Tabelle 2, sowie Punkt 5.4 (1))

Dabei erfolgten die Berechnungen bereits unter der Voraussetzung, dass auf einer Länge von 250 m an der B85 eine 2,50 m hohe Lärmschutzwand / Wall errichtet wird und dass einige Baufelder in der Bauhöhe begrenzt werden.

Dem zu geringen Abstand der Baufelder zur Bundesstraße B 85 ist es zuzuschreiben, dass es auch mit der aktiven Schallschutzmaßnahme (Lärmschutzwand / Wall) weiterhin zu teilweise erheblichen Überschreitungen der Orientierungswerte kommt. (Punkt 7). Dieser Lärmeintrag muss nun durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Die Realisierung dieser Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß Punkt 6 der Festsetzungen im B-Plan, zukünftigen Bauherren und deren Architekten übertragen. Der Eigenschutz der

Bauherren, ist daher nur in Verbindung mit erhöhten Kosten für lärmreduzierende bzw. lärmschützende bauliche Maßnahmen verbunden. Auch der Vorhabenträger hat durch die Errichtung einer Lärmschutzwand / Wall erhöhte finanzielle Aufwendungen zu tragen.

Bei der Neuplanung eines Wohngebietes muss eine Verfahrensweise, welche den Bauherren den Eigenschutz vor einer prognostizierten teilweise erheblichen Überschreitung der Orientierungswerte auferlegt, vermieden werden. Gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse können durch diese Planung nicht gewährleistet werden. Die Ausgleichsmaßnahmen sind kostenintensiv, einschränkend und teilweise nicht vollziehbar.

Da seitens des Vorhabenträgers Maßnahmen zur Reduzierung des Straßenverkehrslärms nicht in Betracht kommen, sollten die Baufelder reduziert oder in einem, dem Lärmschutz geschuldeten, angemessenen Abstand zur B 85 überplant werden.

Hinweis:

Da die Zuständigkeiten für eventuelle Lärmbeschwerden, verursacht durch Straßenverkehrslärm der Bundesstraße, nicht beim Landkreis Sömmerda liegen, ist es zu empfehlen den Straßenbaulastträger im Verfahren zu beteiligen.

Lüttich
Sachbearbeiter