

LANDRATSAMT SÖMMERDA

Dezernat II - Bauaufsicht, Regionalplanung, Denkmalschutz



Landratsamt • Postfach 12 15 • 99601 Sömmerda

Planungsbüro TEPE
landschafts-städtebau-architektur
Albrechtstraße 22
99092 Erfurt
vorab per Mail an:
info@planungsbuero-tepe.de
info@koelleda.de

Öffnungszeiten:

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

Auskunft erteilt:

Herr Schumann
Zimmer-Nr.: 2.50
Telefon: (0 36 34) 3 54-688
E-Mail: Bauaufsicht@lra-soemmerda.de

Ihr Schreiben vom
28.11.2024
per Mail

Ihr Zeichen
-

Unser Zeichen
240600

Datum
10.01.2025

Vorentwurf zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Aldi-Markt in Kölleda“ der Stadt Kölleda, Gemarkung Kölleda

hier: Stellungnahme des Landratsamtes Sömmerda als Behörde und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns zur Verfügung gestellten Vorentwurfsunterlagen wurden an die von der Planung betroffenen Fachämter des Landratsamt Sömmerda weitergeleitet und um Stellungnahme sowie um Äußerung notwendiger Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis gebeten, sowie um sich den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu verschaffen. Ebenso wurde der externe Gewässerunterhaltungsverband amtsunterstützend um entsprechende Stellungnahme aufgrund des einstigen Schreibens vom Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz - Gewässerunterhaltungsverbände - Beteiligung als Träger öffentlicher Belange vom 10.03.2022 (unterzeichnet von Prof. Martin Feustel - Abteilungsleiter Technischer Umweltschutz, Wasserwirtschaft, Bergbau) gebeten. Ebenso wird um Stellungnahme der Zweckverbände gebeten.

Folgende beteiligte Ämter und Sachgebiete (SG) gaben keine Stellungnahme ab: Abfallwirtschaftsamt, Amt für Öffentlichkeitsarbeit, Stabsstelle Integrierte Sozialplanung, Straßenverkehrsamt mit dem SG Verkehrsbehörde und das Umweltamt mit den SG Untere Wasserbehörde und Altlasten. Der extern beteiligte Gewässerunterhaltungsverband (GUV) Untere Unstrut/Helderbach sowie Trink- und Abwasserzweckverband Thüringer Becken bzw. Finne gaben selbständig ihre Stellungnahme an Sie ab.

Durch folgende Ämter und beteiligte Verbände wurden Anregungen und Hinweise geäußert:

Hausadresse:
Landratsamt Sömmerda
Bahnhofstraße 9
99610 Sömmerda

Telefon: (0 36 34) 3 54-0
Internet: <http://www.landkreis-soemmerda.de>
E-Mail: poststelle@lra-soemmerda.de

Bankverbindung:
Sparkasse Mittelhüringen
Nordthüringer Volksbank e.G.

BLZ 820 510 00 Konto-Nr.: 140 000 780
IBAN: DE02820510000140000780 BIC: HELADEF1WEM
BLZ 820 940 54 Konto-Nr.: 7 274 963
IBAN: DE53820940540007274963 BIC: GENODEF1NDS

Glaubiger-Identifikationsnummer: DE33 ZZZ0 0000 0703 79

(Die genannten E-Mail-Adressen dienen nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Verschlüsselung.)

Amt für Bauaufsicht, Regionalplanung, Denkmalschutz - SG Bauaufsicht

Bauaufsicht (Frau Noldin)

Bezugnehmend auf das o.g. Verfahren bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Einwände oder Bedenken.

Hinweis: Eventuell gewünschte bauliche Abweichungen von den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, seitens der Bauherren, müssen durch ein reguläres Bauantragsverfahren geprüft, entschieden und genehmigt werden.

Amt für Bauaufsicht, Regionalplanung, Denkmalschutz - SG Regionalplanung, Denkmalschutz

Regionalplanung (Herr Schumann)

Aus planungsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Aldi-Markt in Kölleda“ der Stadt Kölleda keine Bedenken. Dennoch werden Anregungen und Hinweise (inhaltlich bzw. redaktionell) zum vorliegenden Vorentwurf geäußert, die bei einer Weiterverfolgung des Verfahrens beachtet und umgesetzt werden sollten.

Allgemein: Der ursprüngliche Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Aldi-Markt in Kölleda“ mit einer festgesetzten maximalen Verkaufsfläche (VKF) von 800 m², Aufstellungsbeschluss vom 20.07.2011 sowie Satzungsbeschluss vom 06.06.2012, kam nie über die Planreife nach § 33 BauGB hinaus (keine Bekanntmachung). Der Stadt Kölleda wurde mit Schreiben der Kommunalaufsicht als Untere staatliche Verwaltungsbehörde im Landratsamt Sömmerda vom 03.09.2012 mitgeteilt, dass über die formelle Planreife des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Baugenehmigungsverfahren zum Neubau des Aldi-Marktes entschieden wurde. Die formelle Planreife i.S. des § 33 BauGB wurde in Folge festgestellt und die Baugenehmigung für das Vorhaben erteilt. Seitdem ruht das Verfahren.

Aufgrund des oben beschriebenen und noch nicht abgeschlossenen Bauleitplanverfahrens, der ein oder anderen genehmigten Umbaumaßnahme nach dem Neubau in den letzten Jahren (alles innerhalb der festgesetzten Baugrenze, ggw. VKF ca. 880 m²) und der ggw. geplanten Erweiterung des mittlerweile Bestandsmarktes auf eine VKF von ca. 1.024 m², bestehen realistisch nur zwei Optionen für den endgültigen Abschluss des Bauleitplanverfahrens:

- Anpassung der Unterlagen an die aktuellen und ggf. zukünftigen Planungen (Einplanung eines geringen Handlungsspielraums) und das Verfahren wieder mit einer Beteiligung nach § 3 Abs. 2 bzw. 4 Abs. 2 BauGB aufnehmen oder
- Neuaufstellung eines Bauleitplans, mit der Bedingung, die über Planreife realisierten und einst vorhabenbezogenen Maßnahmen mit in den neuen Bauleitplan zu implementieren und festzusetzen - so, als gäbe es noch keinen. D.h. die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen, Umweltbericht inkl. Grünordnungsplan, Ausgleichsmaßnahmen, Kompensationskonzept, Gutachten usw. des „alten“ Verfahrens sind in dem „neuen“ (ggf. angepasst und aktualisiert) auch so zur Verfügung zu stellen und müssen Teil des

Verfahrens werden (alte Festsetzungen als Anhalt für die neuen nehmen - Maßketten, Flächen usw.). Darüber hinaus sollte den einst beteiligten Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Anschluss mitgeteilt werden, dass das „alte“ Bauleitplanverfahren mit Rechtskraft des „neuen“ Vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingestellt und nicht weiterverfolgt wird.

Die Stadt Köllda hat sich mit dem ggw. Verfahren und der ggw. Beteiligung für Zweiteres entschieden, zu hinterfragen bleibt dann, ob der Titel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht zu ändern bzw. an den „alten“ Plan anzugliedern ist, da der Bestandsmarkt vom Grunde „nachgenehmigt“ wird.

Im Zuge der „Wiederaufnahme“ des Verfahrens sollte zum einen über ein Einzelhandelskonzept nachgedacht, sofern vorhanden entsprechend angepasst werden. Eine Auswirkungsanalyse, wie beim nördlich benachbarten REWE-Markt, wird hier für nicht ausreichend erachtet (ggf. Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes - insb. Referat 340 - Raumordnung und Bauleitplanung zwingend beachten). Zum anderen ist zu prüfen, ob bei einer Vergrößerung der VKF und Verringerung der Stellplatzfläche (zwischen Geh-/Radweg und durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche), der Stellplatznachweis im Vergleich zum „Altverfahren“ noch ausreichend ist.

Hinweis: Es ist zu beachten, dass Anregungen und Hinweise oftmals an mehreren Stellen zu ergänzen, anzupassen oder aufzunehmen sind (z.B. in der Planzeichnung, in der Legende/Zeichenerklärung, in den textlichen Festsetzungen, in der Begründung usw.). Zur Übersichtlichkeit der folgenden Anregungen und Hinweise wird nicht immer explizit an jeder Stelle darauf verwiesen, sondern ggf. nur einmal stellvertretend (evtl. die Suchfunktion des jeweiligen Dokumentes nutzen).

Planunterlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planzeichnung

Folgende Punkte fehlen und sollten ergänzt werden:

- Beschriftung mit Titel, z.B. Teil 1 - Zeichnerische Festsetzungen
- Quellenangabe der Plangrundlage
- Maßstabsleiste
- Maßketten (u.a. in Anlehnung an den „Altplan“, das Planzeichen sollte mit in der Zeichenerklärung als sonstiges Planzeichen ohne Festsetzungscharakter aufgenommen werden) bei
 - o der Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung (ZB) Trafostation,
 - o der Verkehrsfläche mit besonderer ZB mit der ZB Geh-/Radweg,
 - o der Sichtschutzwand,
 - o der Breite der Ein- und Ausfahrten,
 - o der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und
 - o den Abständen der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche zu außerhalb dieser Fläche befindlichen Grenzen
- Planzeichen für die Verkehrsfläche mit besonderer ZB mit der ZB Geh-/Radweg
- Aussage zur „Inselfläche“ im Bereich der Weimarischen Straße zwischen den beiden Ein- und Ausfahrten (hier: vmtl. Grünfläche, Standort Werbepylon)
- geplantes und Bestandsgrün (die Planzeichen sollten mit in der Zeichenerklärung aufgenommen werden)

- Zufahrten mit Ein- und Ausfahrten (das Planzeichen sollte mit in der Zeichenerklärung aufgenommen werden)
- Angabe der maximal zulässigen VFK in der Nutzungsschablone (die Erklärung sollte mit in der Zeichenerklärung aufgenommen werden)

Theoretisch kann durch die zeichnerische Festsetzung eine bauliche Anlage bzw. Überbauung in der gesamten durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Fläche erfolgen - auch an der Südostspitze. Durch diese Möglichkeit kann die südlich der festgesetzten überbaubaren Fläche festgesetzte Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze mit Ihren Zufahren (hier: vmtl. Lieferzone) nicht mehr wie geplant genutzt werden, da zwischen überbaubarer Fläche und Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine Engstelle entsteht.

Die Bestandsgebäude sind in der Zeichnerischen Festsetzungen farblich besser erkenntlich zu machen, statt nur weiße geometrische Formen darzustellen. Das Planzeichen sollte mit in der Zeichenerklärung als sonstiges Planzeichen ohne Festsetzungscharakter aufgenommen werden.

Planunterlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

In Anlehnung an den o.s. Hinweis zur fehlenden Beschriftung eines Titels (z.B. Teil 1 - Zeichnerische Festsetzungen), sollte der textliche Bereich stellvertretend für 2 bis 4 ebenfalls mit Teilnummerierungen ergänzt werden.

Die Betitelung unter 1.1 mit z.B. Planzeichnung mit Planzeichenerklärung wäre sinnvoller.

Die unter Planunterlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Zeichnerische Festsetzungen genannten Punkte sind als Planzeichen mit Erklärung zu ergänzen. Zusätzlich sollten die Planzeichen zu Gemarkung (Angabe fehlt in der Kartengrundlage), Flur, Flurstück, Bezeichnungen wie ALDI, REWE-Markt oder Straßennamen ergänzt und erklärt werden.

Die Planzeichen sind hinsichtlich der Überschaubarkeit zu untergliedern (z.B. Art der baulichen Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen usw.).

Das Planzeichen zum Sondergebiet ist als Sonstiges Sondergebiet zu benennen (vgl. § 11 BauNVO). Damit einhergehend und auch ziffernüberspringend, ist unter 1.2.1 (2x) und 2.1 die Angabe der Gebietsart ebenfalls zu korrigieren, hierbei handelt es sich um ein Sonstiges Sondergebiet, kein Sondergebiet. Vor „Sondergebiet“ ist „Sonstiges“ zu ergänzen.

Unter Ziffer 1.2.1 ist die ZB des Sonstigen Sondergebietes anzupassen, so heißt es unter dem Planzeichen zum Sondergebiet (vgl. Ziffer 1.1) „großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelmarkt“, statt nur „[...] Lebensmittel“.

In den Festsetzungen sollte eine Aussage zum Material und der Wasserdurchlässigkeit der Oberflächen erfolgen.

Planunterlage Vorhabenbezogener Bebauungsplan - 4 Hinweise

Unter Ziffer 4.1. wird die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schmalkalden-Meiningen genannt, richtigerweise wäre jedoch Sömmerda.

Begründung Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Die Angabe der Planart ist zu korrigieren, hierbei handelt es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, keinen Bebauungsplan. Das Wort „Vorhabenbezogener“ (o.ä.) ist vor „Bebauungsplan“ (o.ä.) mehrfach zu ergänzen:

- Seite 2 - Kapitel 1 - 1. Absatz - 1. Satz
- Seite 2 - Kapitel 1 - 2. Absatz - 2. Satz (2x)
- Seite 2 - Kapitel 1 - 2. Absatz - 3. Satz
- Seite 2 - Kapitel 2 - 1. Absatz - 1. Satz
- Seite 3 - Kapitel 2 - 1. Absatz - 2. Satz
- Seite 5 - Kapitel 2 - letzter Absatz - 1. Satz
- Seite 6 - Kapitel 2 - letzter Absatz - 2. Satz
- Seite 6 - Kapitel 2 - letzter Absatz - 3. Satz
- Seite 6 - Kapitel 2 - letzter Absatz - 4. Satz
- Seite 7 - Kapitel 3 - 1. Absatz - 1. Satz
- Seite 7 - Kapitel 3 - 2. Absatz - 1. Satz
- Seite 8 - Kapitel 4 - letzter Absatz - 2. Satz
- Seite 8 - Kapitel 4 - letzter Absatz - 4. Satz
- Seite 9 - Kapitel 4 - 1. Absatz - 1. Satz
- Seite 9 - Kapitel 5 - 1. Absatz - viertletzter Satz
- Seite 11 - Kapitel 6.1 - 2. Absatz - letzter Satz
- Seite 11 - Kapitel 6.3 - 1. Absatz - 2. Satz
- Seite 11 - Kapitel 6.3 - 1. Absatz - 3. Satz
- Seite 11 - Kapitel 6.4 - 1. Absatz - 2. Satz
- Seite 12 - Kapitel 7.1 - 3. Absatz - letzter Satz

Die Angabe der Gebietsart ist zu korrigieren, hierbei handelt es sich um ein Sonstiges Sondergebiet, kein Sondergebiet. Das Wort „Sonstiges“ (o.ä.) ist vor „Sondergebiet“ (o.ä.) mehrfach zu ergänzen:

- Seite 2 - Kapitel 1 - 1. Absatz - 1. Satz
- Seite 2 - Kapitel 1 - 2. Absatz - letzter Satz
- Seite 11 - Kapitel 6.1 - 1. Absatz - 1. Satz
- Seite 11 - Kapitel 6.1 - 2. Absatz - 1. Satz
- Seite 12 - Kapitel 7.1 - 3. Absatz - 1. Satz

Seite	Kapitel/Stelle	Anmerkung/Hinweis
2	1 2. Abs.	Gemäß der bekannten Planung und im Vergleich zwischen „Altplan“ und ggw. Planung ist u.a. eine Erweiterung in westliche, allemal in südwestliche Richtung über die Baugrenze vorgesehen, nicht 5,00 m nach Süden (vgl. Seite 8 - Kapitel 4 - Planungskonzept des Architekturbüros Wittig).
11	6.1 2. Abs.	Es soll zulässig sein, thermische und stromerzeugende Solaranlagen zu errichten und zu betreiben, jedoch ausschließlich an und auf Gebäuden. Eine weitere Installation im übrigen Geltungsbereich soll ausgeschlossen werden. Warum

		ermöglicht man nicht die Überbauung der Stellplatzflächen mit aufgeständerten Solarmodulen, da dieser Bereich ohnehin eine versiegelte Fläche ist (Solarcarport o.ä.)? Man sollte sich dann nur auf eine maximale Höhe (z.B. 3,50 - 4,00 m) festlegen. Abfließendes Niederschlagswasser könnte dann z.B. angelegten Pflanzbereichen auf der Stellplatzfläche gezielt zugeführt werden. Sofern diesem Hinweis gefolgt wird, sollte eine Ergänzung in den Textlichen Festsetzungen auf der Planunterlage erfolgen.
11	6.2 1. Abs.	Neben der Grundflächenzahl wird auch eine Baumassenzahl festgesetzt. Es sollte der Hinweis ergänzt werden, dass stets das kleinere Maß als verbindlich anzusehen ist. Zusätzlich sollte eine Ergänzung in den Textlichen Festsetzungen auf der Planunterlage erfolgen.
11	6.3 1. Abs.	Gemäß der bekannten Planung und im Vergleich zwischen „Altplan“ und ggw. Planung ist u.a. eine Erweiterung in westliche, allemal in südwestliche Richtung über die Baugrenze vorgesehen, nicht 5,00 m nach Süden (vgl. Seite 8 - Kapitel 4 - Planungskonzept des Architekturbüros Wittig sowie den o.s. Hinweis zu Seite 2 - Kapitel 1 - 2. Absatz).

Denkmalschutz (Herr Wich)

Die Untere Denkmalschutzbehörde wurde zur Abgabe einer Stellungnahme bezüglich o.g. Planung aufgefordert und nimmt wie folgt Stellung:

Das Sachgebiet Denkmalschutz verweist hiermit auf die daraufhin angeforderten Stellungnahmen des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereiche Bau- und Kunstdenkmalpflege sowie Archäologische Denkmalpflege.

Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege (Frau Bode, Herr Dr. Knechtel)

Der Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege wurde von dem Planungsbüro TEPE landschafts-städtebau-architektur direkt beteiligt, eine separate Stellungnahme an das Landratsamt Sömmerda wird nicht verfasst, lediglich eine Kopie der Stellungnahme an das Planungsbüro zur Information im Nachgang (29.11.2024 (Einzelstellungnahme) / 10.12.2024 (Info an LRA SÖM)).

Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (Frau Bode, Herr Dr. Knechtel)

Der Fachbereich Archäologische Denkmalpflege wurde von dem Planungsbüro TEPE landschafts-städtebau-architektur direkt beteiligt, eine separate Stellungnahme an das Landratsamt Sömmerda wird nicht verfasst, lediglich eine Kopie der Stellungnahme an das Planungsbüro zur Information im Nachgang (29.11.2024 (Einzelstellungnahme) / 10.12.2024 (Info an LRA SÖM)).

Die Untere Denkmalschutzbehörde schließt sich den Stellungnahmen der Fachbehörden inhaltlich vollumfänglich an. Die genannten Punkte sind zu beachten und umzusetzen.

Umweltamt - SG Immissionsschutz, Abfallbehörde

Immissionsschutz (Herr Neumann)

Zum derzeitigen Planungsstand gibt es immissionsschutzrechtlich keine Anmerkungen.

Bei weitergehenden Planungen sind bei der Erweiterung des ALDI-Marktes die immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen zu prüfen.

Umweltamt - SG Naturschutzbehörde

Naturschutzbehörde (Frau Trempert)

In Bezug auf die übersandten Unterlagen ergeht folgende Mitteilung:

Nachfolgende Sachverhalte/Belange sind innerhalb der Umweltprüfung und Erarbeitung der Unterlagen zu überprüfen, zu bewerten und entsprechend darzustellen.

Sachverhalte/naturschutzrechtliche Belange:

1. Grundsätzlich ist die Eingriffsregelung gemäß §§ 14 ff BNatSchG abzuarbeiten. Es ist darzustellen, welche Schutzgüter des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigt werden und welche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation erforderlich werden.

Nunmehr ist darzulegen, in welchem Umfang die bestehenden Pflanzungen und Grünflächen reduziert werden müssen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nach Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005) wurde im Vorentwurf dargestellt. Jedoch wurde im bereits vorangegangenen Bauleitplanverfahren zum Aldi Markt der Stadt Köllda (2011/2012) festgelegt, dass auf die Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet wird. Demgemäß erfolgte eine verbal-argumentative Darstellung der Auswirkungen und der erforderlichen Maßnahmen. Im Ergebnis wurden Teilbereiche abgestimmt und innerhalb des Geltungsbereiches gekennzeichnet. Diese Abstimmungen und Festsetzungen sind vollumfänglich zu übernehmen.

2. Das Vorhaben ist in Bezug auf das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu überprüfen. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen von Arten sind zu bewerten und Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. notwendige CEF-Maßnahmen/Kompensationsmaßnahmen abzustimmen.

Auch hier wurde im vorlaufenden Bauleitplanverfahren zum Aldi-Markt (Jahr 2011/2012) innerhalb der saP festgestellt, dass die südlich vorhandenen Strukturen/Biotope einen Brutplatz der Rohrweihe beinhalten. Gemäß den Auswertungen nach den Regelungen des § 44 BNatSchG wurde es erforderlich, eine geeignete Maßnahme umzusetzen, so dass die Art nicht gestört wird und ihr Lebensraum gesichert wird.

Demgemäß erfolgten die Abstimmung und Festsetzungen der 3 Teilbereiche, welche allesamt mit in den Geltungsbereich integriert wurden (vgl. Flächenbilanz, Begründung, Seite 13, Punkt 9 aus Vorverfahren).

Die Einzelmaßnahmen wurden bereits umgesetzt und sind in Bezug auf die festgesetzte Unterhaltungspflege dauerhaft zu erhalten. Dies ist zwingend in das aktuelle Bauleitplanverfahren zu übernehmen.

3. Sämtlicher Gehölzbestand, vorhandene Biotope/gesetzlich geschützte Biotope sind vollumfänglich zu erhalten.
4. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde sind die Festsetzungen aus dem Vorverfahren Aldi-Markt (2011/2012) vollumfänglich zu übernehmen, da es sich hierbei um eine artenschutzrechtliche Komplexmaßnahme handelt, worin der erforderliche Ausgleich für die Flächeninanspruchnahme mit integriert wurde.

Umweltamt - SG Untere Wasserbehörde, Bodenschutz, Altlasten, Chemikalienrecht
Bodenschutz (Herr Gehring)

Aus bodenschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen das geplante Vorhaben.

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. Im Zusammenhang mit den Erdbauarbeiten wird auf einen schonenden Umgang mit der Ressource Boden verwiesen. Anthropogene Standorte sind dabei eingeschlossen.

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. Der humose Oberboden ist weiter zu nutzen. Schadstoffbelasteter Boden ist fachgerecht zu entsorgen. Für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben der §§ 6 und 7 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), insbesondere auch die Vorsorgeanforderungen, zu beachten.

Dezernat I - Amt für Schulen und Sport
Gesamtes Amt (Frau Hoyer)

Seitens des Amtes für Schulen und Sport gibt es keine Einwände gegen den Vorentwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Aldi-Markt in Kölleda" der Stadt Kölleda.

Dezernat I - Ordnungsamt - SG Gewerbebehörde
Gewerbebehörde (Frau Matthey)

Das Unternehmen hat bereits seine Gewerbetätigkeit angemeldet. Aus gewerberechtlicher Sicht besteht dahingehend kein Handlungsbedarf.

Dezernat I - Ordnungsamt - SG Jagdbehörde
Untere Jagdbehörde (Herr Pohl)

Seitens der Unteren Jagdbehörde ergeht eine Fehlmeldung, es bestehen keine Einwände.

Dezernat I - Ordnungsamt - SG Fischereibehörde**Untere Fischereibehörde (Herr Pohl)**

Seitens der Unteren Fischereibehörde bestehen keine Einwände.

Dezernat I - Ordnungsamt - SG Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst**Brand- und Katastrophenschutz (Herr Steinhäuser)**

Zum Vorentwurf des o.g. Vorhabenbezogenen Bebauungsplans bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken.

Dezernat III - Gesundheitsamt**Gesamtes Amt (Frau Schimmel)**

Seitens des Gesundheitsamtes bestehen zum o.g. Verfahren keine Einwände.

Externe Beteiligungen der Gewässerunterhaltungsverbände (GUV) gemäß Schreiben vom Thüringer Ministerium für Umwelt, Energie und Naturschutz vom 10.03.2022 sowie Zweckverbände

GUV Untere Unstrut/Helderbach (Frau Baum)

Der GUV Untere Unstrut/Helderbach wurde von dem Planungsbüro TEPE landschafts-städtebau-architektur direkt beteiligt, eine separate Stellungnahme an das Landratsamt Sömmerda wird nicht verfasst, lediglich eine Kopie der Stellungnahme an das Planungsbüro zur Information im Nachgang (11.12.2024 (Einzelstellungnahme) / 13.12.2024 (Info an LRA SÖM)).

Trinkwasserzweckverband (TWZV) Thüringer Becken (Frau Baum)

Der TWZV Thüringer Becken wurde von dem Planungsbüro TEPE landschafts-städtebau-architektur direkt beteiligt, eine separate Stellungnahme an das Landratsamt Sömmerda wird nicht verfasst, lediglich eine Kopie der Stellungnahme an das Planungsbüro zur Information im Nachgang (11.12.2024 (Einzelstellungnahme) / 13.12.2024 (Info an LRA SÖM)).

Abwasserzweckverband (AZV) Finne (Frau Baum)

Der AZV Finne wurde von dem Planungsbüro TEPE landschafts-städtebau-architektur direkt beteiligt, eine separate Stellungnahme an das Landratsamt Sömmerda wird nicht verfasst, lediglich eine Kopie der Stellungnahme an das Planungsbüro zur Information im Nachgang (11.12.2024 (Einzelstellungnahme) / 13.12.2024 (Info an LRA SÖM)).

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag


(Schorcht)
Dezernent

Anlage: keine