

## Umweltrelevante Informationen

### Auszüge aus den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange:

## Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)

Stellungnahme vom 24.11.2022

### Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartnerin: Petra Panther  
Tel.: +49 361 57 3943 894  
E-Mail: [petra.panther@tlubn.thueringen.de](mailto:petra.panther@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1126-2

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

Die zum Belang Grundwasser, Wasserschutzgebiete in der Stellungnahme vom 01.07.2021 (5070-82-3447/1126-1) gegebenen Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

#### **Anmerkung**

In den textlichen Festsetzungen ist im Teil Hinweise unter 3. die Formulierung: „Eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung ist erfolgt. Das sich daraus ergebende wasserrechtliche Gefährdungspotential wird erläutert.“ entbehrlich.

Das unter 5. in den Hinweisen enthaltene Zitat der AwSV bedarf der Korrektur wie folgt: „5. Bezüglich der Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gilt § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905).“

### 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](mailto:maria.hahn@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1126-2

- 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**

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefere 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 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 Umkreis von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

## 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](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de) zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter [www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz](http://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](http://www.infogeo.de) online recherchiert werden.

### Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Markus Meißner  
Tel.: +49 361 57 3941 624  
E-Mail: [markus.meissner@tlubn.thueringen.de](mailto:markus.meissner@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1126-2

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

Im größten Teil der Fläche stehen dunkelrote, gelbe oder auch graue feinkörnige Sandsteine in einer Wechselfolge mit dunkelroten Ton- und Schluffsteinen des Unteren Buntsandsteins (Bernburg-Formation) an.

Im südöstlichen Bereich streichen die hellgrauen fein- bis mittelkörnigen Sandsteine des Mittleren Buntsandsteins (Volpriehausen-Sandstein und Volpriehausen-Wechselfolge) aus.

Die gut bis sehr gut tragfähigen Festgesteine werden vorallem im östlichen Teilbereich des Standortes von pleistozänen, bindigen und steinigen Kiessanden (saalezeitliche Mittelterrassenschotter) überlagert.

### Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel  
Tel.: +49 361 57 3941 630  
E-Mail: [matthias.strobel@tlubn.thueringen.de](mailto:matthias.strobel@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1126-2

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

Die zum Belang Hydrogeologie/Grundwasserschutz in der Stellungnahme vom 01.07.2021 (5070-82-3447/1126-1) gegebenen Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

## Landratsamt Saale-Holzland-Kreis

Stellungnahme vom 23.11.2021

### Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauleitplanung

3. Der Bauleitplan setzt im Punkt 3 der textlichen Festsetzungen die Bauweise fest. Es wird eine offene Bauweise und Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Die Begründung enthält keine Ausführungen zu städtebaulichen Gründen. Der städtebauliche Zweck einer Festsetzung der Bauweise kann z.B. in der Gestaltung des Orts- und Straßenbildes, den Wohnbedürfnissen, dem Nachbarnschutz, einer beabsichtigten Auflockerung, aber auch im Kleinklima und im Energieverbrauch liegen (Blechschildt in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger BauGB Komm., § 22 BauNVO Rdnr. 3). Die Begründung ist entsprechend den verfolgten städtebaulichen Zielen zu ergänzen.

#### ***Untere Abfallbehörde***

Seitens der ***Unteren Abfallbehörde*** ergehen folgende Hinweise:

Aus abfallrechtlicher Sicht steht dem Vorhaben nichts entgegen.

Auf unsere vorangegangene Stellungnahme wurde in der Begründung und den umweltrelevanten Informationen Bezug genommen.

#### ***Untere Immissionsschutzbehörde***

Seitens der ***Unteren Immissionsschutzbehörde*** wird Folgendes mitgeteilt:

Unsere Stellungnahme vom 02.07.2021 wurde berücksichtigt und in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen keine Bedenken.

#### ***Untere Naturschutzbehörde***

Seitens der ***Unteren Naturschutzbehörde*** werden folgende Hinweise gegeben bzw. Einwände geltend gemacht:

Zur Beurteilung wurde uns der Entwurf des o.g. Bebauungsplanes bestehend aus einer Planzeichnung mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und einer Begründung (Stand 19.10.2021) übergeben. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 6.300 m<sup>2</sup>. Zweck ist es, Baurecht für 4 bis 5 Wohnhäuser (Einzel- oder Doppelhausbauweise) zu schaffen. Die zu berücksichtigenden Belange des Naturschutzes, insbesondere die Landschaftsplanung, die Betroffenheit von Schutzgebieten und -objekten, der Artenschutz und die Eingriffsregelung wurden geprüft. Die UNB nimmt zu den geänderten Inhalten des aktuellen Entwurfes vom 19.10.2021 wie folgt Stellung:

#### Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan soll im Außenbereich nach § 35 BauGB errichtet werden. Betroffen ist überwiegend landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, der die Errichtung von 4 bis 5 Wohnhäusern vorsieht, wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. § 18 Absatz 1 BNatSchG i.V.m. §§ 1, 1 a und 9 BauGB (Eingriffsregelung in Bauleitplänen); § 11 BNatSchG und § 4 Absatz 4 ThürNatG (Erstellen eines Grünordnungsplanes) sind einschlägig.

Der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach Thüringer Bilanzierungsmodell kann seitens der UNB zugestimmt werden. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wurden die Biotoptypen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Ist- und Planungszustand gegenübergestellt und bewertet. Die Bewertung des Ist-Zustandes erfolgte mit 160.975 Biotopwertpunkten und des Planungszustandes mit 160.605 Biotopwertpunkten. Daraus folgend kann, bei einem geringen Defizit von nur 370 Biotopwertpunkten, der Eingriff in Natur und Landschaft als kompensiert angesehen werden.

Folgende Kompensationsmaßnahmen werden im Entwurf festgesetzt:

<b>A1</b> Flur 8, Flurstück 4/13	Anpflanzung einer Baum- Strauchhecke auf einer Länge von 100 m und einer Breite von 5 m (500 m <sup>2</sup> ) (Arten- und Qualitätsvorgabe nach Pflanzliste)
<b>A2</b> Flur 8, Flurstück 4/13	Anpflanzung einer Baum- Strauchhecke auf einer Länge von 25 m und einer Breite von 4 m (100 m <sup>2</sup> ) (Arten- und Qualitätsvorgabe nach Pflanzliste)
<b>A3</b> Flur 8, Flurstück 4/13	Pflanzung von 26 hochstämmigen Obstbäumen auf der festgesetzten Anpflanzungsfläche (1.857 m <sup>2</sup> ) (Arten- und Qualitätsvorgabe nach Pflanzliste)
<b>A4</b> Flur 8, Flurstück 4/8	Anpflanzung einer Baum- Strauchhecke auf einer Länge von 25 m und einer Breite von 5 m (125 m <sup>2</sup> ) (Arten- und Qualitätsvorgabe nach Pflanzliste)

Die Maßnahmenbeschreibung einschließlich der dazugehörigen Maßnahmenblätter sind wie folgt zu ergänzen bzw. zu ändern:

für die Maßnahmen A1, A2 und A4 „Pflanzung einer Baum-Strauchhecke“:

- Der Standraum je Strauch beträgt 2 m<sup>2</sup>,

für die Maßnahme A3 „Anlage einer Streuobstwiese“:

- Pflanzung von 17 hochstämmigen Obstbäumen auf vorgesehener Fläche
- ein- bis zweischürige Mahd des Grünlandes je nach Stärke des Aufwuchses

Im Anhalt an das „Handlungskonzept Streuobst Thüringen“ (TMUEN 2020) ist bei der Anlage von Streuobstbeständen auf Pflanzabstände von mindestens 10 besser 12 Metern (je nach Baumarten auch noch größer) zu achten. Aus diesem Grund wird die Pflanzung von 17 Bäumen auf der 1.857 m<sup>2</sup> großen Fläche A3 als ausreichend angesehen und ermöglicht zudem eine Entwicklung großkroniger Bäume bei guten Pflege- und Entwicklungsbedingungen des darunterliegenden Grünlands.

Nach Überarbeitung der Kompensationsmaßnahmen bestehen keine naturschutzfachlichen und -rechtlichen Bedenken mehr gegenüber dem Vorhaben.

Nach § 15 Abs. 4 BNatSchG sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dauerhaft zu unterhalten und rechtlich zu sichern. Zur Einarbeitung der Kompensationsmaßnahme ins Eingriffs-Kompensations-Informationen-System (EKIS) und zur späteren Vollzugskontrolle benötigt die UNB ein Exemplar der Planung (GOP, Maßnahmenblätter).

Die Fläche der Kompensationsmaßnahme ist zusätzlich digital im shp-Format (Shapefile im Koordinatenformat EPSG:25832, EPSG: ETRS 89 / UTM Zone 32NH) zu übergeben.

#### ***Untere Wasserbehörde***

Seitens der ***Unteren Wasserbehörde*** wird mitgeteilt, dass keine Einwände Bebauungsplan „Am Kirchsteig“ der Gemeinde Freienorla bestehen.

Die Belange aus der Stellungnahme vom 07.06.2021 wurden in die Planunterlagen übernommen und berücksichtigt.

### **Untere Bodenschutzbehörde**

Seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** werden keine Einwände geltend gemacht. Folgende Hinweise sind zu beachten:

1. Werden im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, sind die Erdarbeiten unverzüglich einzustellen und die Untere Bodenschutzbehörde entsprechend § 2 Abs. 1 des Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) zu informieren, um entsprechende Maßnahmen zur Gefährdungsabschätzung bzw. Gefahrenabwehr einleiten zu können.
2. Die nicht zu überbauenden Flächen des Planungsgebietes dürfen nicht mit einer die Bodenfunktionen, insbesondere die Wasserdurchlässigkeit des Bodens mindernde Weise, befestigt werden.
3. Für die humosen Oberböden gelten in Bezug auf den Verwendungszweck besondere Schutzbestimmungen. Entsprechend § 202 BauGB ist „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“ Dementsprechend sind Mutterböden grundsätzlich gesondert zu gewinnen und für den Fall, dass sie nicht sofort weiterverwendet werden, getrennt zwischen zu lagern. Es ist anzustreben, den zwischengelagerten Oberboden im Rahmen von Begrünungsmaßnahmen wieder einzusetzen.
4. Muss Bodenmaterial für bautechnische Nutzungen oder zur Wiederherstellung natürlicher Bodenfunktionen angeliefert werden, sind boden- und abfallrechtliche Anforderungen zu berücksichtigen:
  - 4.1. Bei Einbau von Lieferböden unterhalb von technischen Bauwerken (Zuegungen, Kranstellflächen, etc.) sind die Zuordnungswerte entsprechend der Einbauweise gemäß LAGA-Merkblatt M 20 Tabellen II.1.2-2 und II.1.2-3 einzuhalten.
  - 4.2. Ein (Wieder-)Einbau anthropogen geprägten Bodenmaterials mit mehr als 10 Masse-% Fremdbestandteilen in bodenähnlichen Anwendungen (Auf- und Einbringen in durchwurzelbare Bodenschichten, Geländeregulierungen) ist generell nicht zulässig.
  - 4.3. Die DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ ist grundsätzlich in ihrem Geltungsbereich zu beachten, empfiehlt sich aber auch darüber hinaus zur Anwendungen im Umgang mit Boden.
5. Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit potentieller Erosionsgefährdung. Es sind Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Erosionsgefahr zu treffen.
6. Das Grundstück in der Gemarkung Freienorla, Flur 8, Flurstück 4/13 ist nicht im Thalis als Altstandort bzw. altlastenverdächtige Fläche erfasst.
7. Auf die Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG wird hingewiesen.

## **Thüringer Landesverwaltungsamt**

Stellungnahme vom 22.11.2021

2. Der nach § 2a BauGB zu erstellende Umweltbericht kann hier zwar knapp ausfallen, da die mit dem kleinen Bebauungsplan „Am Kirchsteig“ verbundenen Umweltauswirkungen überschaubar sind. Der nach § 2 Abs. 4 BauGB i.V.m. der Anlage 1 BauGB geforderte Mindestinhalt muss jedoch erbracht werden. Die Inhalte des Umweltberichts sind mit den Anforderungen abzugleichen und entsprechend zu ergänzen. Unklar ist z.B., warum keine konkreten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen genannt werden, wie nach Nr. 2c) Anlage 1 BauGB gefordert (vgl. Umweltbericht, S. 27).