

04 APR. 2022

Bürger von Rutha, Zöllnitz und Gartenanlage Rutha



29.03.2022

Verwaltungsgemeinschaft „Südliches Saaletal“

Bauamt

Bahnhofstraße 23

07768 Kahla

**Einwendungen zu den Bauvorhaben der Gemeinde Zöllnitz im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vom 01.03.2022 -31.03.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Einwendungen zu den Bebauungen und noch geplanten Bauvorhaben im Lerchenfeld West sind immer noch die gleichen, die wir Ihnen bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegungen im Juli 2021 und dem Brief vom 13.12.2021 (Bitte um Stellungnahme zur 4.Änderung des Flächennutzungsplans) mitgeteilt haben. Um eine Wiederholung zu vermeiden, legen wir nochmals den Brief von Dezember 2012 als Einwand bei.

Wir können nach wie vor nicht verstehen noch akzeptieren, dass der Bau des Kindergartens aufgrund einer Sonderregelung (Sonderregel nicht anwendbar aufgrund des kumulativen Charakters) genehmigt worden ist. Ebenso ist es unverständlich, dass Sie es trotz des zu erwartenden Oberflächenwasseranfalls nicht für nötig halten, Rückhaltebecken vorzusehen (übrigens aus unserer Sicht bei den örtlichen Gegebenheiten auch keine brauchbare Lösung). Wie stellen Sie sich das vor, die erhöhte Hochwassergefahr durch Ihre massive Oberflächenversiegelung abzuwenden? Oder glauben Sie, wie man hört, die viel mehr betroffenen Unterlieger (Rutha) durch Dämme schützen zu können, noch dazu Dämme auf dem Hochwasserschutzgebiet. Mit Dämmen haben Sie ja schon „gute Erfahrungen“ gemacht (siehe unser Brief vom Dezember 2012). Übrigens hält man den Dammbau inzwischen nicht mehr für eine vernünftige Hochwasserschutzmaßnahme und noch dazu im Hochwasserschutzgebiet. Andernorts beginnt man Dämme abzureißen und hier will man kostspielig gefahrenerhöhende Dämme aufbauen.

Außerdem möchten wir Ihnen mitteilen, dass wir den gesamten Schriftverkehr( einschließlich Bilddokumente zu den letzten Starkregenfällen), der im Zusammenhang mit dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Zöllnitz mit Ihnen, den Behörden, dem Ministerium und dem Ministerpräsidenten geführt wurde, als Zeugnis für unsere Mahnung im Falle eines Ernstfalls archiviert haben.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Mitbürger

Bürger von Rutha, Zöllnitz und der Gartenanlage Rutha



Verwaltungsgemeinschaft „Südliches Saaletal“  
Gemeinde Zöllnitz  
Bahnhofstraße 23  
07768 Kahla

Rutha, 13.12.2021

**Bitte zur Stellungnahme zu unseren Einwendungen „4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Zöllnitz**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrter Gemeinderat von Zöllnitz,

wir haben, wie Sie wissen, Ende Juni unsere Einwendungen zu den „Änderungen des Flächennutzungsplans Lerchenfeld West“ bei Ihnen eingereicht, bisher jedoch noch keine Antwort bekommen.

Ganz im Gegensatz zu dem, was Sie in der Zeitung geschrieben haben, handelt es sich bei uns nicht nur um ein paar uninformierte Bürger (über 50 Unterschriften), sondern um Bürger, die sich durch die voraussehbaren und bereits jetzt schon erfahrenen Auswirkungen Ihrer Baumaßnahmen in Ihrer Existenz bedroht fühlen.

Wir haben uns sehr wohl mit den wasserrechtlichen und baurechtlichen Belangen Ihrer geplanten Baumaßnahmen auseinandergesetzt, wobei es uns leid ist, um Gesetze und Paragraphen zu suchen und zu feilschen, um zu begründen, dass Bauen in so einer Auenlandschaft, wie in Zöllnitz, von vorneherein verboten sein müsste. Schon alleine die Gebietsbezeichnungen Sumpfhügel und Sümpfe sagt genug aus. Naturgesetze kann man nicht mit Gesetzen und Paragraphen besiegen. Das Wasser nimmt seinen Lauf.

Im Falle einer Hochwasserkatastrophe, die nie ausgeschlossen werden kann, und bei der neuen Klimaentwicklung schon gar nicht, können Sie sich Ihrer Verantwortung, wie Sie es jetzt schon im Vorfeld versuchen zu tun, nicht entziehen. Ihre Begründung, Hochwasser gab es immer und wir halten uns nur an Gesetze, empfinden wir als unverantwortlich und zynisch. Auf Grund der topographischen Lage der Auenlandschaft an der Roda gab es immer schon Hochwasser. Aber das Sträfliche ist, dass Sie bewusst durch die massive Versiegelung der nicht umsonst so benannten Flächen „Sümpfe und Sumpfhügel“ eine beträchtliche Erhöhung des Hochwasserrisikos und damit auch die erhöhte Gefährdung von Menschen und ihrem Besitz billigend in Kauf nehmen, trotz aller Erfahrungen der Vergangenheit und ganz besonders der jüngsten Vergangenheit und Ihre Eigeninteresse über Gemeinwohl stellen. Es nützt Ihnen auch nicht, zumindest moralisch nicht, sich nur auf Gesetze zu berufen.

**Kein vernünftig und verantwortlich denkender Mensch wird mit den Erfahrungen und dem Wissen der heutigen Zeit Ihre Baumaßnahmen billigen.**

Erklären Sie uns bitte, durch welche Maßnahmen Sie, den durch Versiegelung zu erwartenden erhöhten Oberflächenwasseranfall ausgleichen wollen.

Es nützt Ihnen aus unserer Sicht nichts, nachträglich nach Hochwasserschutzmaßnahmen, die auch vernünftig sind, zu suchen. Auf Grund der topographischen Verhältnisse einer engen Auenlandschaft ist das kaum möglich. Jede zusätzliche Versiegelung oder Einengung der Retentionsflächen verschärft die Situation. Den fahrlässigen und sträflichsten Fehler, die Versiegelung der Flächen, können Sie nicht mehr ausmerzen, es sei denn, Sie beseitigen ihn, was übrigens andernorts schon häufig praktiziert wird.

Aus unserer Sicht hätte der Bebauungsplan von 1994 schon aus wasserrechtlichen Gründen nicht genehmigt werden dürfen, ebenso wie die Flächennutzungsplanänderung von 2021.

Es ist nicht zu verstehen, dass Sie aus den eigenen letzten 4 Hochwassererfahrungen, besonders von 2013, nicht gelernt haben und sich nicht einmal von den jüngsten dramatischen Ereignissen in NRW und Rheinland-Pfalz beeindrucken lassen, von denen bis heute noch fast tagtäglich berichtet wird. Zum Beispiel erstreckte sich in den 70 er Jahren und auch 2013 das Hochwasser bis an die Grenze des alten Dorfs. Auch das gesamte Areal des Praktiklers, Philipps und des Möbelhauses Roller waren total überschwemmt.

2013 musste sogar der existierende Damm durchbrochen werden, damit das Wasser besser abfließen konnte, um eine noch schlimmere Überschwemmung der alten Gärtnerei zu verhindern. **Dies zeigt uns deutlich, wie oben schon beschrieben, wie problematisch ein Dammbau als Hochwasserschutzmaßnahme ist. Spätestens heute müssten wir wissen, dass eine vernünftige Hochwasserschutzmaßnahme darin besteht, die Retentionsflächen zu schützen und zu erhalten, statt die Flächen zu versiegeln.**

Warum dort die Bebauung und der Bau eines Dammes überhaupt erlaubt worden ist (verlorengegangene Retentionsfläche) und diese eben beschriebenen Flächen nicht komplett als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen sind, gilt es zu hinterfragen.

Die Bebauung muss damals übrigens wahrscheinlich auch entgegen den Einwendungen der unteren Wasserbehörde erfolgt sein. Nicht umsonst sind wir gebeten worden, eine Bürgerinitiative zu gründen.

Aber wenigsten heute könnte man klüger sein und aus den vergangenen Hochwasserereignissen lernen. Daher dürfte aus den gleichen Gründen wenigsten eine Bebauung der noch restlich verbliebenen Flächen 133/1, 133/2 und 133/3, die 1994 mit etwa 1,50m hohen Erd- und Schuttmasse aufgefüllt worden sind, unabhängig von der gesetzlichen Ausweisungen, nicht erlaubt sein. Diese Flächen müssten wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt werden, um sie als Retentionsfläche wieder rückzugewinnen, statt sie mit Häusern zu bebauen.

Bei dem von Ihnen geplanten Baugebiet handelt es sich um ein neues Baugebiet, damit ist ein Baugebiet gemeint, das festgesetzt wird, um **erstmalig** eine zusammenhängende neue Bebauung zu ermöglichen. So stellt die Änderung einer Grünfläche z.B. in eine Wohnbaufläche die Ausweisung eines neuen Baugebietes dar.

Solche Gebiete sind anders zu bewerten als die innerhalb liegenden einer Siedlung oder Dorfes.

Ca. 8,5 ha des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplans befinden sich im geltenden Überschwemmungsgebiet der Roda. **In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauplänen oder in sonstigen Satzungen**

**verboten (Planungsverbote nach § 78 Abs.1 Satz1 Nr.1 WHG, Bauverbot nach § Abs.1 Satz 1 Nr.2 WHG, Erhaltungs-Wiederherstellungsgebot nach§77 WHG, Ziele der Raumordnung zu berücksichtigen § 1Abs.1 und Abs. 4 BauGB).**

Der §78 Abs. 2 WHG kann nicht herangezogen werden, denn die meisten Punkte sind konträr zur Erlaubnis.

So sind z.B. folgende Punkte nicht erfüllt:

- eine Gefährdung von Leben oder erhebliche Gesundheits-oder Sachschäden nicht zu erwarten sind
- der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinträchtigt werden
- die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird
- keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger-und Unterlieger hat

**Da nur die kumulative Erfüllung der angeführten Bedingungen eine Erlaubnis gestattet, ist die Bedingung für eine Erlaubnis nicht erfüllt.**

Auch die Bebauung der Sumpfhügel müsste verboten sein. Jeder versteht, dass schon alleine die topographische Situation - relativ steiler Hügel, enges Tal - ein Hochwasserrisiko in sich birgt. Durch die massive Versiegelung des Hügel und damit eine anfallende erhöhte Oberflächenwassermenge verschärft sich das Hochwasserrisiko noch beträchtlich.

Die Auswirkungen der massiven Bebauung haben wir in jüngster Vergangenheit bereits deutlich zu spüren bekommen. Schon 2x ist die Roda nach verhältnismäßig geringen Starkregenfällen von 50l/m<sup>2</sup> und 34l/m<sup>2</sup> über die Ufer getreten und die Wiesen waren überschwemmt. Bei dem Regenfall von 50l/m<sup>2</sup> standen wir, die Unterlieger, kurz vor einem Hochwasser, während der Wasserpegel des Oberliegigers von Zöllnitz, Laasdorf, sich kaum verändert hat, obwohl Laasdorf schon immer ein hochwassergefährdetes Dorf ist. Aber auch Ihre Flächen hinter dem Praktiker standen unter Wasser und werden ebenso auch in Zukunft nicht verschont bleiben. Übrigens haben wir alles fotografiert.

Wir sind sehr verärgert, dass Naturgesetze nicht im ausreichenden Maße berücksichtigt werden, sondern sich nur auf unzureichendes geltendes Recht bezogen und dieses sogar noch gebeugt wird. **Naturgesetze kann man nicht brechen und glauben, sie durch menschliches Recht beugen zu können.**

**Sie können sich späterhin bei solchem vorausschaubaren erhöhten Gefahrenpotential nicht auf Ihr vermeintliches Recht beziehen.**

Wenn Sie sich wirklich, wie Sie uns wissen lassen, mit den gesetzlichen Gegebenheiten auskennen, dann wissen Sie sicher auch, dass Sie bereits gegen die Baugesetzte §1Bau§-10BauGB, insbesondere, gegen §1BauGB Abs.5, Abs.7 a, d, e, g, Abs12, Abs. 14 verstoßen haben. Weiterhin verstoßen Sie auch gegen § 6 BauGB, § 78 Abs.1, Abs. 3, Abs.4 WHG, §§77, 78b WHG und gegen GG Art 2(2) und GG Artikel 13.

All diese Paragraphen widerspiegeln, wie ernst die Hochwasserproblematik genommen wird und welche starke Rolle sie für die Genehmigungsfähigkeit eines Flächennutzungsplans bzw. Bauplans spielt. Alle Baumaßnahmen, die eine Hochwasserrisikoerhöhung und damit auch eine Gefährdung von Gesundheit und Leben und erhöhte Gefahr von Entstehung von Sachschäden sind, sind untersagt.

Auch verfahrenstechnisch treten für uns einige Ungereimtheiten auf.

Wie wir vom Thüringer Landesverwaltungsamt erfahren haben, ist für das Logistikzentrum Böttcher eine Baugenehmigung durch das Landratsamt bereits erteilt worden.

**Uns interessiert die rechtliche Begründung für die Erteilung einer Baugenehmigung.**

Die übrigen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan und zu den Bebauungsplänen Nr.2 und Nr.3 sind noch nicht abgeschlossen und noch nicht genehmigt. **Wir verstehen nicht, auf welcher rechtlichen Grundlage bei einem noch offenen und noch nicht genehmigten Verfahren schon eine weitere Bebauung stattfinden konnte und noch kann.**

**Auch die Bedenken der unteren Wasserbehörde und Ihre Vorschläge haben Sie bisher noch nicht berücksichtigt und umgesetzt.**

**Wir verstehen auch nicht, wo Sie 15 Wohnhäuser, den Kindergarten und eine Herberge bauen wollen, ohne das Hochwasserschutzgebiet zu verletzen.**

Unabhängig von der wasserrechtlichen Problematik, kann man nicht verstehen, wie man so eine liebliche Auenlandschaft in eine solche Betonwüste verwandeln darf und kann. Sie sind auch noch stolz darauf, dass Sie einer Eidechse einen Streifen Lebensraum sichern wollen. An den selten vorkommenden Eisvogel und die anderen dort lebenden Tiere haben Sie z. B. gar nicht gedacht. Das zeigt, wie wenig Bezug Sie zur Natur haben und wie wenig Sie von biologischen Systemen verstehen. Sie zerstören das gesamte Ökosystem dieses Biotops. Sie zerstören ein gesamtes Landschaftsbild, einen wichtigen Lebensraum für Tiere, aber auch für die Menschen. Nicht nur das Verschwinden der Grünflächen bedeutet eine starke Beeinträchtigung. Zusätzlich belastet die starke Lichtüberflutung durch Böttcher sowohl die Menschen, aber ganz besonders die Tiere, die sich überhaupt nicht schützen können.

Diese Baumaßnahmen widersprechen ganz den Forderungen des § 1 Abs.5 BauGB.

Für die Beurteilung und ein besseres Verständnis des Baugeschehens, was uns alle betrifft, möchten wir Einsicht nehmen sowohl in den alten Bebauungsplan von 1994 als auch in die 4. Änderung des Flächennutzungsplans.

Weiterhin bitten wir um Auskunft:

- Stand der Änderung des Flächennutzungsplans (Aktuelle Fassung, Änderungsentwurf, ggf. Sitzungsprotokolle der Gemeinderats oder Beschlüsse/ Beschlussvorlagen)
- Stand der Bauleitplanung im Übrigen (Baupläne vorhanden?)
- Benachbarte Planungen (sind die streitgegenständlichen Flächen möglicherweise

bereits als Ausgleichsmaßnahmen für andere Vorhaben berücksichtigt)

-1. Änderung des B-Plans B Plans Nr. 2 „L erchenfeld West“ und 2. Änderung 2 des B-Plans „Lerchenfeld West“

Welche Ausgleichsmaßnahmen bezüglich des Hochwasserschutzes sind geplant?

Die Bepflanzung mit Bäumen in Hummelshain ist für unsere Region wohl ein Witz.

**Auf Grund aller vorhergehenden Ausführungen fordern wir weiterhin einen Baustopp, um noch Schlimmeres zu verhindern.**

Wir hoffen, dass Sie sich dessen bewusst sind, welche hohe Verantwortung Sie für Ihre Entscheidungen und Ihr Handeln tragen, sowohl im moralischen als auch im juristischen Sinn, auch für die Zukunft ihrer Kinder und Kindeskinde (§1BauGB).

„ Der Gemeinde obliegt die allgemeine Amtspflicht, beim Planaufstellungsverfahren die bestehenden gesetzlichen Vorschriften insbesondere zu beachten. Ein Verstoß gegen „§1 BauGB begründet daher eine Amtspflichtverletzung.

Ein Amtshaftungsanspruch setzt ferner die Verletzung einer dem geschädigten Dritten gegenüber bestehende Amtspflicht voraus. Grundsätzlich nimmt die Gemeinde ihre Planungsaufgaben nur im Interesse der Allgemeinheit wahr (Hoppe/Bönker/Grotefels, § 19 Rdn.5; RottermundKtafft,Rdn. 444). Deshalb muss in jedem Einzellall geprüft werden, ob die konkrete Norm, deren Verletzung zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führt, drittschützende Wirkung entfaltet (Vgl.allgemein zum Drittbezug bauplanrechtlicher Amtspflichten Jochum , S.33ff.; Müko-Papier, § 839 BGB,Rdn.262 ff.; Heberler,VerwArch 2007, 136 ff). Entscheidend ist, ob die verletzte Norm nicht nur den Schutz der Allgemeinheit bezweckt, sondern (zumindest auch) den Zweck hat, die Interessen des Geschädigten zu schützen. ( [www.staats-haftung.de/themenbereich/baurecht](http://www.staats-haftung.de/themenbereich/baurecht); Amtshaftung im Bereich des öffentlichen Baurechts; B. Amtshaftung bei der Aufstellung eines Bauplans; ARAG Rechtsschutz)

Wir bitten um eine zeitnahe Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

Bürger von Zöllnitz und Rutha

Verteiler:

- Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
- Umweltamt Wasserwirtschaft, Bodenschutz, Altlasten,
  - Bauordnungsamt, Eisenberg
- Thüringer Landesverwaltungsamt
- Thüringer Verwaltungsamt Referat 300