

ILM-KREIS

Die Landrätin



Landratsamt des Ilm-Kreises Ritterstraße 14 99310 Arnstadt

Stadtverwaltung Ilmenau
Herrn Oberbürgermeister
Dr. Daniel Schultheiß
Am Markt 7
98693 Ilmenau

A 60	A 600	A 610
STADTBAUAMT		
28. Juli 2022		
4916		
A 630	A 650	Ablage

OB	BM	Bg1	Bg2		
000	STADT ILMENAU		14		
OTBA	28. Juli 2022		160		
GBA	458		300		
10	20	32	41	X	70

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen: 621.41

Unsere Nachricht vom:

ID 1023761

Ansprechpartner:

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Nur für den Empfang von Mitteilungen ohne
Signatur und/oder Verschlüsselung.De-Mail
Hinweise auf www.ilm-kreis.de beachten.
Datum: 21.07.2022

Bebauungsplan Nr. 61 "Arnstädter Straße" Ilmenau OT Gehren Stellungnahme Landratsamt

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Schultheiß,

bezugnehmend auf die eingereichten Unterlagen, bei uns eingegangen am 13.06.2022,
zum Bebauungsplanes Nr. 61 „Arnstädter Straße“ im Ortsteil Gehren der Stadt Ilmenau nimmt
das Landratsamt des Ilm-Kreises wie folgt Stellung:

Die Belange des Immissionsschutzes wurden in der vorliegenden Planung nicht ausreichend
berücksichtigt.

Seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen folgende Bedenken:

An das vorgesehene Gewerbegebiet grenzen im Westen die Wohnhäuser der Arnstädter
Straße 5-5a, im Osten die Wohnhäuser Königseer Str. 5 - 9a sowie im Süden die Kindertages-
stätte „Sonnenschein“ in der Theo-Neubauer-Str 13. Diese wurden in der den Planunterlagen
beigefügten Schallimmissionsprognose nicht berücksichtigt, die sich auf den Bau einer Lager-
halle bezieht und ausschließlich Immissionsorte im Nordosten, Norden und Nordwesten be-
trachtet. Das Pflegeheim Pro Civitate GmbH Seniorenzentrum Gehren wird durch die am
Ostende des Plangebiets geplanten Stellflächen (Parkplatz) ebenfalls durch höhere Schal-
limmissionen belastet.

Nach DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau sollten an der angrenzenden Wohnbebauung die
schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts
nicht überschritten werden. Für die Kindertagesstätte „Sonnenschein“ sind Orientierungswerte

Landratsamt des Ilm-Kreises
Ritterstraße 14
99310 Arnstadt
<http://www.ilm-kreis.de>
Telefon 03628 738-0
Telefax 03628 738-111

Allgemeine Sprechzeiten:
Di. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr
Do. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 14:30 Uhr

Außenstelle Ilmenau
Krankenhausstraße 12a
98693 Ilmenau

Telefon 03677 657-0
Telefax 03677 841075

Allgemeine Sprechzeiten:
Di. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 14:30 Uhr

Do. 08:30 - 11:30 Uhr
13:00 - 18:00 Uhr

Bankverbindung:
Sparkasse Arnstadt-Ilmenau
BIC: HELADEF1ILK
IBAN: DE79840510101810000153

für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts anzusetzen. Für das Seniorenzentrum als sonstiges schutzbedürftige Sondergebiet nach DIN 18005 werden die Orientierungswerte entsprechend der Nutzungsart mit hoher Schutzbedürftigkeit auf von 45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts festgesetzt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung durch bestehende Gewerbe sowie durch den bestehenden Teil der Firma CFF GmbH & Co KG mittels einer Schallimmissionsprognose die durch das vorgesehene Baugebiet zu erwartenden Lärmimmissionen für die angrenzenden Wohnhäuser und das Pflegeheim zu ermitteln.

Bei Überschreitungen der o.g. schalltechnischen Orientierungswerte sind entsprechende Festsetzungen zur Minderung der Lärmimmissionen im Baugebiet auszuweisen.

Innerhalb des Baugebietes liegen diverse Altlastenverdachtsflächen, welche nachfolgend aufgelistet werden:

Bezeichnung	THALIS-Nr.	Vorgangs-Nr.	Status
Altablagerung hinter dem Gleisbogen	17866		gelöscht
Altablagerung Haferteich	17867		gelöscht
Altablagerung Haferteich	17874		gelöscht
Altstandort Vereinigte Holzindustrie Gehren	17877	589	gelöscht
Altstandort Relais-technik Gehren	17882		Ersterfassung
Altstandort Güterbahnhof Gehren		4535	abgeschlossen
Altstandort ehemaliger Lokschruppen		1076	abgeschlossen

Bei dem nördlichen Teil des Geländes handelt es sich um ein flächig verfülltes Gebiet des ehemaligen Haferteiches. Dieser wurde in der Vergangenheit mit Erdaushub, Holzabfällen, Aschen, PVC und partiell auch mit Hausmüll verfüllt. Untersuchungen haben ergeben, dass der Boden in einigen Bereichen mit PAK, MKW und EOX belastet ist. Im Zuge der Bebauung des Gebietes wurde in den stark belasteten Gebieten ein Bodenaustausch vorgenommen. Die Flächen wurden nach Abschluss der Untersuchungen aus dem THALIS gelöscht.

Weiterhin wurden sowohl die Altstandorte Vereinigte Holzindustrie Gehren, der ehemalige Güterbahnhof als auch der Lokschruppen altlastenfachlich untersucht und der Altlastenverdacht ausgeräumt.

Nach jetzigem Kenntnisstand ist auf allen vorher genannten Flächen von keiner erheblichen Bodenbelastung auszugehen. Allerdings kann aufgrund allgemeiner Erfahrung nicht ausgeschlossen werden, dass bei späteren Baumaßnahmen schadstoffbelastete Bereiche angetroffen werden.

Anders verhält es sich bei der Fläche (Anlage 1) mit der THALIS-Nr. 17882 (Relais-technik). Diese Fläche befindet sich im Stadium der Ersterfassung. Nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit dem § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB ist die Fläche im Baugebiet zu kennzeichnen, da hier nach wie vor der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (§ 2 Abs. 4 BBodSchG).

Für die weitere Planung sind aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht folgende Forderungen zu berücksichtigen:

1. Im Rahmen der weiteren Planung sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu ermitteln und zu bewerten. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft ist zu bilanzieren. Die ggf. erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind im Plan konkret festzulegen und darzustellen (Umfang, Standort, Baumarten, Zeitpunkt der Umsetzung).
2. Das Vorhaben bedarf im Rahmen der Planung einer artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. Aussagen, ob artenschutzrechtliche Belange von der Durchführung des Vorhabens berührt werden.
3. Es ist weiterhin das im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 7/2000 S. 360 ff. veröffentlichte Formblatt für die Mitteilung von obligatorischen Projektinformationen an die Naturschutzbehörde bei Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß §§ 14ff. BNatSchG einzureichen.

Begründung:

Grundsätzlich sind im Rahmen der Planaufstellung eines Bebauungsplanes auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB zu ermitteln und zu bewerten. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Die Notwendigkeit der Durchführung einer Umweltprüfung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes ergibt sich aus den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB. Die Anlage 1 zum BauGB ist anzuwenden. Gemäß Anlage 1 Nr. 2 ist eine Bestandsaufnahme durchzuführen sowie zu prognostizieren, wie sich der Umweltzustand bei Durchführung der Planung entwickelt. Weiterhin sind geplante Maßnahmen zu beschreiben, zur Vermeidung, Verminderung sowie zum Ausgleich oder Ersatz der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft.

Rechtsgrundlage zur Abarbeitung der Eingriffsregelung bei der Bauleitplanung ist ausschließlich das BauGB. Hinweise zur Abarbeitung der Eingriffsregelung findet man unter:

<https://www.thueringen.de/th8/tmuen/naturschutz/recht/ingriff/arbeitsmaterialien/index.aspx>

Weitere Links zur Bilanzierung:

https://umwelt.thueringen.de/fileadmin/001_TMUEN/Unsere_Themen/Natur_Artenschutz/Naturschutzrecht/die_ingriffsregelung_in_thuringen_-_bilanzierungsmodell.pdf

<https://umwelt.thueringen.de/themen/natur-artenschutz/ingriffsregelung> → hier befinden sich weitere Arbeitsmaterialien zur Eingriffsregelung in Thüringen

Durch den Bebauungsplan werden möglicherweise Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, welche die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 14 ff. BNatSchG) erforderlich machen. Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigen können (z. B. Vollversiegelung), als Eingriffe in Natur und Landschaft.

Gemäß § 15 Abs. 1 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen) - § 15 Abs. 2 BNatSchG -. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild wieder landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Eingriffsverursacher zur Beurteilung des Eingriffes erforderliche Unterlagen vorzulegen, insbesondere über:

- Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffes sowie
- Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für den Ausgleich und Ersatz benötigten Fläche.

Der Planungsträger hat o. g. Angaben im Fachplan oder im Grünordnungsplan in Text und Karte darzustellen.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Verbote der §§ 39 und 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG bzw. dem Vorliegen von Ausnahmegründen gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für das Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Die Prüfung bezieht sich auf die Arten des Anhangs IV der FFH- Richtlinie, die europäischen Vogelarten sowie nach nationalem Recht streng geschützte Arten. Die Betroffenheit der Arten ist zum einen durch den Planer selbst zu ermitteln sowie Informationen aus dem LINFOS zu entnehmen. Fragen zum Artenschutz sind mit Frau [REDACTED] (03628/738-676 bzw. [REDACTED]) zu klären.

Die Projektinformationen werden für die Führung des Eingriffsregisters gemäß § 17 Abs. 6 BNatSchG benötigt. Die Form ist im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 7/2000 geregelt.

Für die geplante Errichtung einer neuen Lagerhalle (E02) wurde mit Datum vom 03.08.2020 eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung der zusätzlich anfallenden Niederschlagswässer über ein noch zu errichtendes Regenrückhaltebecken in die Wohlrose erteilt (1. Änderung WEA/016/2005). Dieser wasserrechtlichen Erlaubnis liegen die Antragsunterlagen des Ing.-Büro Nemetz+Ruess vom April 2020 zu Grunde. Sollten künftig weitere Flächen befestigt werden als für die Bemessung des Regenrückhaltebeckens in dieser Planung berücksichtigt, muss das Regenrückhaltebecken erweitert werden. Gegebenenfalls ist dann auch die Notwendigkeit einer Regenwasserbehandlung nach DWA-A 102-2 zu prüfen.

Es wird weiter auf die Planung zur Neugestaltung des Schobser Wehrgrabens in diesem Bereich hingewiesen und ein Abgleich empfohlen.

Für die geplante Bebauung ist der Löschwasserbedarf nach DVGW W 405 Tabelle 1 bereitzustellen. Aufgabenträger im Grundschutz ist nach ThürBKG die Gemeinde.

Die Bereitstellung kann durch nachfolgend genannte Löschwasserentnahmestellen, deren Entfernung (Länge der Schlauchleitung) von Gebäuden nicht größer ist als die Normbeladung B-Schläuche der örtlichen Feuerwehr x Faktor 0,8 maximal ≤ 300 m zum Objekt (wobei als Entfernung die Länge der Schlauchleitung der Feuerwehr ohne Hindernisse gilt), erfolgen:

1. Hydranten des öffentl. Trinkwassernetzes mit $Q \geq 400$ l/min bei Fließdruck $\geq 1,5$ bar
2. andere ständig betriebsbereite Hydranten mit $Q \geq 400$ l/min bei Fließdruck $\geq 1,5$ bar
3. Löschwasserteiche nach DIN 14210
4. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230
5. Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
6. Wasserentnahmestellen an offenen Gewässern unter der Bedingung der ganzjährigen Nutzbarkeit (Ergiebigkeit, Anfahrbarkeit, Zufahrt/Zugänglichkeit, Entnahmemöglichkeit).

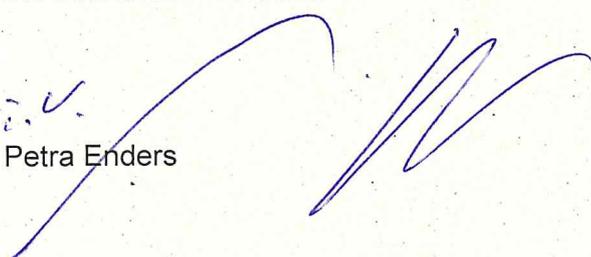
Die Verkehrsflächen sind in Geometrie und Tragfähigkeit mindestens nach A 2.2.1.1 ThürVVTB auszubauen.

Der Höhenbezug zur Festlegung der Gebäudeoberkante sollte in Text- und Planteil übereinstimmen. Aus Sicht des Landratsamtes ist nur die Formulierung im Textteil hinreichend konkret.

Die textlichen Festsetzungen zur GRZ im Punkt 1.2 sollten an die Formulierung im Gesetzestext angepasst werden. Wenn tatsächlich beabsichtigt ist eine von § 19 Abs. 4 BauNVO abweichende Berechnung vorzunehmen, wäre dies in der Begründung zu berücksichtigen.

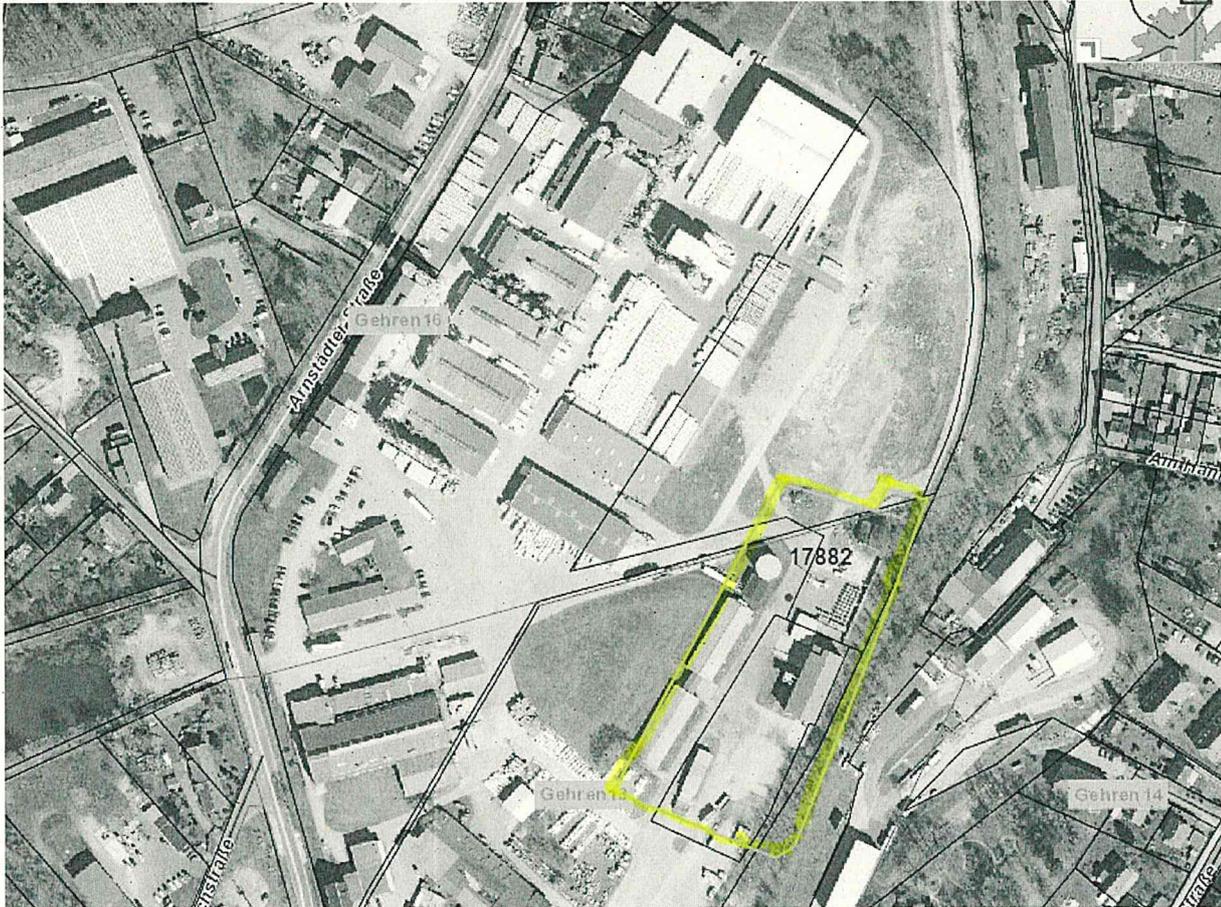
Bezüglich der Ein- und Zufahrten auf die Kreisstraße 53 in der Ortsdurchfahrt ist eine Abstimmung mit der Verkehrsbehörde Ilmenau erforderlich. Straßenbaulastträger in der Ortsdurchfahrt ist die Stadt Ilmenau.

Mit freundlichen Grüßen


Petra Enders

Anlage: Lage der THALIS-Fläche 17882 Relaischnik

Anlage 1 – Lage der THALIS-Fläche 17882 Relaietechnik





Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Außenstelle Weimar) Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar

Stadtverwaltung Ilmenau
Am Markt 7
98693 Ilmenau



Ihre Ansprechpartnerin:

Durchwahl:

Telefon
Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

A60-csw-621.41

Ihre Nachricht vom:

7. Juni 2022

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/1534-1-
66540/2022

Weimar

17. Juli 2022

Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 61 „Arnstädter Straße“ der Stadt Ilmenau, Ilmkreis

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 1
Harry-Graf-Kessler-Straße 1
99423 Weimar

**Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)**
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar



Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Gera
Puschkinplatz 7
07545 Gera

post-toeb@tlubn.thueringen.de

www.tlubn.thueringen.de

Ust.-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege



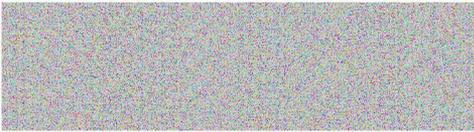
- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotop oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft



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

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern I. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau



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

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes



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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen



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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung



- 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. Eine Schallimmissionsprognose wurde erstellt und vorgelegt. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Im Ergebnis der SIP ist nicht mit Überschreitungen der Orientierungswerte zu rechnen.

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.

Belange Abfallrechtliche Überwachung



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

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) 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 GeolDG 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 zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter 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-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie



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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

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

Das Plangebiet am nördlichen Rand des Ortsteils Gehren ist überwiegend durch unterschiedliche Gewerbebauten sowie Lager- und Stellflächen gekennzeichnet und soll nun geordnet entwickelt werden.

Der nördlich des Thüringer Waldes gelegene Standort befindet sich im Verbreitungsgebiet der Gesteine des Unteren Buntsandsteins. Im petrographischen Sinne handelt es sich um eine Abfolge von hellgrauen, graugrünen und rotbraunen Ton- und Schluffsteinen im Wechsel mit fein- bis grobkörnigen Sandsteinen. In Oberflächennähe sind die Festgesteine zu einem tonig-sandigen, mehr oder weniger steinigen, lockergesteinsähnlichen Material verwittert.

Die triassischen Festgesteine werden von quartären Lockergesteinen unterschiedlicher und eng-räumig wechselnder Mächtigkeiten überlagert. Verbreitet sind mehr oder weniger bindige und steinige Kiessande der Mittelterrasse sowie im südlichen Teilbereich des Plangebietes solifluidale bindige bis sandig-kiesige Ablagerungen der Weichsel-Kaltzeit.

Von den mächtigen salinaren Einlagerungen der im tieferen Untergrund anstehenden Gesteine des Zechsteins geht eine potenzielle Subrosionsgefährdung aus. In Folge der Lösung und Abführung der gelösten salinaren Bestandteile und dem Einbruch der so entstandenen Hohlräume sind an der Oberfläche Erdfälle bzw. Senkungen nicht auszuschließen. Da im tieferen Untergrund mit anhaltenden Auslaugungsvorgängen zu rechnen ist, können Subrosionserscheinungen auch weiterhin auftreten. Eine räumliche oder zeitliche Vorhersage solcher Ereignisse ist nicht möglich.

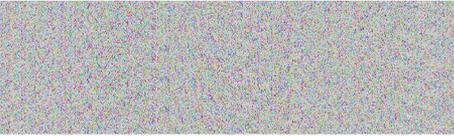
Das Plangebiet liegt somit in einer Region, in der Subrosionserscheinungen, wie Erdfälle oder -senken, auf Grund der geologischen Untergrundverhältnisse möglich und in der Vergangenheit auch vorgekommen sind.

Derzeit sind im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld keine Subrosionsformen bekannt. Im Rahmen der Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse sollte aber auch auf lokal ungewöhnlich hohe Lockergesteinsmächtigkeiten geachtet werden, da es sich hierbei um natürlich bzw. auch anthropogen bereits wieder verfüllte Subrosionsformen handeln könnte.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

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

Belange Geotopschutz



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

Belange des Bergbaus/Altbergbaus



Der Vorgang konnte seitens des Fachbereiches Bergbau/Altbergbau nicht geprüft werden. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, zu einem späteren Zeitpunkt separat mit dem Fachbereich Kontakt aufzunehmen (s. Info unter Ansprechpartnerin).



Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
Postfach 80 03 29 99029 Erfurt

Stadtverwaltung Ilmenau
Stadtbauamt
Am Markt 7
98693 Ilmenau



Ihr/e Ansprechpartner/in:

Durchwahl:

Ihr Zeichen:

A60-csw-621.41

Ihre Nachricht vom:

07. Juni 2022

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)

5010-42.1-4318/269-350-
57815/2022

Erfurt

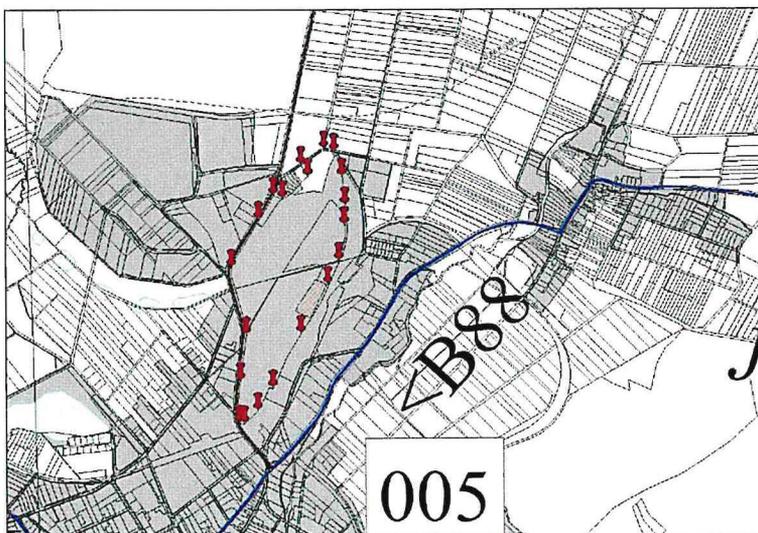
14. Juli 2022

BPL Nr. 61 "Arnstädter Straße" Ilmenau Stellungnahme TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits grundsätzlich keine Einwände gegen den Standort des Bebauungsplanes Nr. 61 „Arnstädter Straße“ der Stadt Ilmenau bestehen.

Das Bebauungsplangebiet liegt südlich der geplanten Trasse der „B 88 OU Gehren - Pennewitz“. Das Vorhaben „B 88 OU Gehren - Pennewitz“ wurde in den Weiteren Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes 2030 eingestuft. Für die Vorhaben der Dringlichkeitsstufe „Weiterer Bedarf“ besteht kein Planungsrecht.



Thüringer Landesamt
für Bau und Verkehr

Hauptsitz:
Hallesche Straße 15 / 16
99085 Erfurt
Tel. +49 361 57-4135454
Fax +49 361 57-4135499

Region Mitte
Hohenwindenstraße 14
99086 Erfurt
Tel. +49 361 57-4153140
Fax +49 361 57-4153270

<https://bau-verkehr.thueringen.de/>

Die nördlichste Begrenzung des Gewerbegebietes ist ca. 100 m von der Achse der Trasse entfernt, von der nördlichsten Bebauung bis zur Achse der Trasse sind es ca. 230 m. Wir verweisen darauf, dass die notwendigen Lärmvorsorgemaßnahmen in Bezug auf den zukünftigen Verlauf der Bundesstraße durch den Träger des Bebauungsplanes zu leisten sind.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Regionalleiterin

Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr
Region Mitte
Hohenwindenstraße 14 • 99086 Erfurt



Thüringer
Energienetze



TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Schwerborner Str. 30, 99087 Erfurt

Stadtverwaltung Ilmenau
. Swatek
Am Markt 7
98693 Ilmenau

TEN Thüringer Energienetze
GmbH & Co. KG
Schwerborner Str. 30
99087 Erfurt
www.thueringer-
energienetze.com

04.07.2022

Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Ilmenau "Arnstädter Straße"

Vorgang: 22-14997

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

in der angefragten Angelegenheit wenden wir uns als Netzbetreiber an Sie.
Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme in Gehren.
Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme.

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich

Strom- und Erdgasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH &
Co. KG.

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information
und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.
Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und
absolute Lagerichtigkeit.

Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die
Versorgungsleitungen einzuholen.
Nutzen Sie hierfür unser Planauskunftsportal über den Link: [https://
www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienstleistungen/
Planauskunftsportal.aspx](https://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienstleistungen/Planauskunftsportal.aspx)

In unseren Bestandsplänen sind keine Informations- und Fernmeldeanlagen
enthalten.
Weitere Aussagen hierzu erteilt Ihnen die

Thüringer Netkom GmbH
Schwanseestraße 13
99423 Weimar.

Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für
Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag.

Die Auskunft ist nur lesbar und vollständig gültig



Sitz: Erfurt
Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt
Registergericht Erfurt
HRA 503835
USt-IdNr. DE206810190

UniCredit Bank AG Erfurt
IBAN DE55 8202 0086
0358 2696 48
BIC HYVEDEMM498

**Persönlich haftender
Gesellschafter:**
TEN Thüringer Energienetze
Geschäftsführungs-GmbH

Geschäftsführer:
Frank-Peter Tille
Ulf Unger

Sitz: Erfurt
Registergericht Jena
HRB 510722



Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen.

Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag).

Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften DGUV VORSCHRIFT 3, DGUV VORSCHRIFT 38, DGUV REGEL 100-500 und der freie Bauraum über den Kabeln sowie die geordnete Kabelverlegung gewährleistet werden. Angaben zur Tiefenlage der Kabel sind leider nicht möglich. Zu beachten sind die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DIN VDE 0276.

Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im 2 m - Bereich kann nur die Handschachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 0,55 bis 1,20 m haben und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett/ Erdreich verbleiben.

Bei Bepflanzungen im Bereich von Kabeltrassen nach DIN 18920 orientieren wir hier auf einen Mindestabstand von ca. 2,5 m (Sträucher) bis 5,0 m (Bäume). Maßgebend ist in jedem Fall der Wurzelwuchs im ausgewachsenen Zustand. Ein Freilegen der Kabel soll auch zukünftig ohne zusätzliche Wurzelschutzmaßnahmen möglich sein.

Im Anfragebereich befinden sich folgenden Gasanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG:

- Gasleitungen < 5 bar
- Gasleitungen > 5 bar
- Gasdruckregelanlagen

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind insbesondere die Bestimmungen der Arbeitsblätter des DVGW Regelwerkes G 459-1, G 462-1, G462-2, G 463, G 472, G 491 sowie die DIN 4124 einzuhalten.

Während Ihrer Baumaßnahme dürfen der sichere Betrieb und die Instandhaltung unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Zugänglichkeit/ Befahrbarkeit unserer Trassen muss, auch bei geplanter Einfriedung von Grundstücken mittels Hecken, Zäunen oder ähnlichem, während und nach Ihren Maßnahmen gewährleistet sein.

Die Schutzstreifenbreiten für unsere Leitungen im Maßnahmenbereich betragen bei:

- Niederdruckleitungen/Mitteldruckleitung/HD Leitungen bis 5 bar: 2,0 m (entspricht 1,0 m beidseits der Leitungsachse)
- Gas-Hochdruckleitung > 5 bar und = DN 150: 4,0 m

Innerhalb der Schutzstreifen sind folgende Forderungen einzuhalten:

- Baustelleneinrichtungen sowie das ständige Lagern von Material und Gerät sind nicht gestattet.
- Eine Überbauung der Gasleitungen und des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- Freihaltung von jeglicher Bepflanzung
- Das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. Campingwagen, Container, etc) und die Aufstellung von Spielgeräten sind nicht gestattet.

Bearbeiter der Stellungnahme:



Haben Sie Fragen? Sprechen Sie uns an.

Freundliche Grüße

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Planungsteam Hildburghausen

----- Anlagen -----

WAVI, Naumannstraße 21, 98693 Ilmenau

Stadtverwaltung Ilmenau
Abt. Stadtplanung
Frau Swatek
Am Markt 7
98693 Ilmenau

A 630	A 650	A 670
STADTBAUAMT		
22. Juli 2022		
4873		
A 630	A 650	Ablage

Bearbeiter:

Leiterin Technisches Büro

Telefon:

Fax:

03677 / 64 85 39

E-Mail:

info@wavi-ilmenau.de

(Die genannte E-Mail-Adresse dient nur für den Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur/Verschlüsselung)

Ilmenau, 21. Juli 2022

**Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Ilmenau "Arnstädter Straße" - VORENTWURF
Standortstellungnahme
Reg.-Nr.: 5114/2022**

Zu Ihrem Antrag auf Stellungnahme zum Vorentwurf - Bebauungsplan Nr. 61 der Stadt Ilmenau "Arnstädter Straße" – teilen wir Ihnen Folgendes mit.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Erweiterungs- und Umstrukturierungsvorhaben der am Standort ansässigen CFF GmbH & Co. KG, die ohne Bauleitplanung nicht realisierbar sind. Die Erweiterung der Betriebsanlagen ist zwingend erforderlich, um den Gewerbestandort des Unternehmens langfristig zu erhalten.

Den im Vorentwurf gemachten Angaben zur Entwicklung des Geltungsbereiches ist zu entnehmen, dass dieser ausschließlich auf die Erhaltung des Gewerbestandortes der CFF GmbH abstellt. Die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich geordnete Entwicklung des Gebietes zur Ordnung der Flächennutzungen und Schaffung von Baurecht für gewerbliche Anlagen der CFF GmbH. Die allgemeine Zweckbestimmung des Gebietes soll gewahrt bleiben. Die Stellungnahme des Zweckverbandes wird dementsprechend verfasst.

Trinkwasserversorgung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits an die öffentliche Versorgungseinrichtung angeschlossen. Zur Trinkwasserversorgung ist der bestehende Grundstücksanschluss zu nutzen. Anschlussgenehmigungen werden nicht erteilt.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen und geplanten Gebäude sind über ein internes Netz des Grundstückseigentümers mit Trinkwasser zu versorgen. Die Verteilungsanlagen verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers. Eine Übernahme des Leitungsbestandes in das Anlagevermögen des Zweckverbandes wird ausgeschlossen.

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung hat vorzugsweise über den vorhandenen Löschwasserbehälter mit einem Nutzinhalt von 600 m³ zu erfolgen. Aus dem Trinkwasser-Versorgungsnetz kann eine Wassermenge von maximal 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden entnommen werden, soweit die Bereitstellung nicht durch höhere Gewalt, Betriebsstörungen, Wassermangel oder sonstige technische oder wirtschaftliche Umstände, deren Beseitigung dem Verband nicht zumutbar sind, unmöglich ist. Einzelheiten zu diesem Thema sind mit dem Fachbereich Trinkwasser abzustimmen, insbesondere auch Regelungen zum Befüllen des Behälters für den Objektschutz.

12

Geschäftsstelle
Naumannstraße 21
98693 Ilmenau

Geschäftsleitung

Vorsitzender des Verbandes
Dr. Daniel Schultheiß

Kontakt

Telefon 03677 64850
Telefax 03677 648539

info@wavi-ilmenau.de
www.wavi-ilmenau.de

Sprechzeiten

Mo. - Do. 9:00 – 12:00 Uhr
13:00 – 15:00 Uhr
Fr. 9:00 – 12:00 Uhr
Terminvereinbarungen außerhalb dieser Zeit sind möglich.

Bankverbindung

IBAN DE74 8405 1010 1113 0028 63
BIC HELADEF11LK
Sparkasse Arnstadt-Ilmenau

Amtsgericht Jena | HRA Nr. 301378

Brauchwasseranlagen

Wird der Einbau von Brauchwasseranlagen - Regenwassernutzungsanlagen vorgesehen, sind diese genehmigungs- und abnahmepflichtig. Vom Grundstückseigentümer ist rechtzeitig ein Antrag auf teilweise Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang beim Zweckverband zu stellen.

Diese Forderung gilt nicht bei ausschließlicher Nutzung des gewonnenen Brauchwassers für gärtnerische Zwecke.

Abwasserableitung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist bereits an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen. Betriebsinterne Leitungssysteme verbleiben im Eigentum des Grundstückseigentümers. Zu beachten ist unbedingt das **Trennsystem**.

Dem öffentlichen Kanalnetz darf nur anfallendes Schmutzwasser mit häuslichem Charakter zugeführt werden. Nichthäusliches Abwasser muss ggf. vor Einleitung in die öffentliche Einrichtung vorbehandelt werden, sofern die Abwasserbehandlung in einer kommunalen Kläranlage technisch ausgeschlossen ist. Einleitgenehmigungen für nichthäusliches Abwasser müssen gesondert beantragt werden.

Zur Schmutzwasserableitung ist der bestehende Grundstücksanschluss zu nutzen.

Niederschlags-, Grund-, Quell- und Dränagewasser dürfen der öffentlichen Entwässerungseinrichtung aus netztechnischen Gründen nicht zugeführt werden.

Niederschlagswasser wird über ein betriebsinternes Entwässerungsnetz direkt einem Gewässer zugeführt. Die Gewässerbenutzung ist genehmigungspflichtig. Eine diesbezügliche Erlaubnis wurde von der zuständigen Wasserbehörde erteilt – WEA/016/2005. Über eine Änderung bzw. Anpassung der Erlaubnis im Rahmen des B-Plan-Verfahrens entscheidet die zuständige Behörde.

Abwasserbehandlung

Die Behandlung von Schmutzwasser mit häuslichem Charakter erfolgt in der Kläranlage Langwiesen/ Gehren.

Grundstücksentwässerungsanlage

Jedes Grundstück, welches an die öffentliche Entwässerungseinrichtung angeschlossen ist oder wird, ist vom Grundstückseigentümer mit einer Grundstücksentwässerungsanlage zu versehen, die nach den anerkannten Regeln der Technik hergestellt, zu betreiben, zu unterhalten und zu ändern ist. Am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage ist je ein Kontrollschacht vorzusehen, der Kontrollschacht ist im vorliegenden Fall als Probenahmeschacht auszubilden.

Gegen den Rückstau des Abwassers aus dem öffentlichen Netz hat sich jeder Grundstückseigentümer selbst zu schützen. Die Rückstauenebene befindet sich auf dem Niveau der Geländeoberkante im Anschlussbereich an die öffentliche Einrichtung. Zu beachten sind hier die jeweils gültigen Regelwerke.

Die Grundstückseigentümer haben sofern zutreffend gemäß § 11 der Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung des Zweckverbandes WAVI bei entsprechendem Stand der Bauarbeiten, **vor dem Verfüllen mit Erdreich**, beim Zweckverband die Abnahme der gesamten Abwasseranlage anzuzeigen.

Genehmigungen

Dem Zweckverband ist die Entwässerungsplanung bei entsprechendem Bearbeitungsstand in 2-facher Ausfertigung zur Bestätigung vorzulegen. Absprachen zu technischen Lösungen sollten unbedingt im Vorfeld der Planung geführt werden.

Widerrufsvorbehalt

Die Stellungnahme kann jederzeit widerrufen werden, wenn die darin enthaltenen Forderungen und Auflagen nicht eingehalten werden. Dies ist auch möglich, wenn neue technische Erkenntnisse aus Gründen des Gewässerschutzes es erfordern oder die der Erteilung der Zustimmung zugrundeliegenden Rechtsvorschriften geändert werden.

Auflagenvorbehalt

Weitere Auflagen, die zum Schutz der Gewässer sowie wasserwirtschaftlicher Belange und Einrichtungen erforderlich sind bzw. erforderlich werden, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Bei weiterem Schriftverkehr geben Sie bitte unbedingt die o.g. Reg.-Nr. an.

Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau
im Auftrag



Leiterin Technisches Büro

Anlage

Datenschutzhinweise

Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch den Wasser- und Abwasser-Verband Ilmenau erfolgt unter Beachtung der aktuellen Datenschutzvorschriften/-gesetze. Informationen hierzu finden Sie auf unserer Internetseite unter: <https://www.wavi-ilmenau.de/datenschutz/datenschutzhinweise/>. Auf Wunsch übersenden wir diese auch in Papierform.