

Umweltbezogene Informationen unter der bisherigen Annahme zur Umwidmung einer Gemeinbedarfsfläche für die Neuerrichtung eines Kindergartens innerhalb des Sondergebietes

• **zum Schutzgut Mensch**

Auszug zur Stellungnahme Thüringer Landesverwaltungsamt v. 03.01.2019

Belange des Immissionsschutzes

- Bei Verbleib der übrigen Darstellungen und Festsetzungen wird zudem eine vermeidbare immissionsschutzrechtliche Konfliktlage ausgelöst, die nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht gerechtfertigt werden kann. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind regelmäßig mit Kunden- und Lieferverkehr verbunden und zwar zur Tageszeit, in der auch der geplante Kindergarten geöffnet ist. Der TA Lärm kommt nach dem Urteil des BVerwG auch bei einer an einen Gewerbebetrieb heranrückenden schützenswerten Nutzung Bindungswirkung zu (vgl. BVerwG, Urteil vom 29.11.2012 – 4 C 8.11). Bei Überschreiten der Immissionsrichtwerte, Pkt. 6.1 ist die schützenswerte Nutzung nach § 15 BauNVO im Planvollzug nicht zulässig.

Ein Bebauungsplan der gleichwohl Baurecht für die schützenswerte Nutzung schafft, ist insofern vollzugsunfähig und nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Dabei gelten für eine Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ nach Pkt. 6.6 i.V.m. Pkt. 6.1 der TA Lärm Tagwerte, die zumindest den für ein Mischgebiet geltenden Immissionsrichtwerten (tags) entsprechen. (Bei der Ermittlung der Schützwürdigkeit der geplanten Nutzung sind die Vorgaben der BauNVO zur *allgemeinen* Zulässigkeit von Kindergärten als sozialen Zwecken dienende Anlagen zu Grunde zu legen.)

Eine isolierte Teilüberplanung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans, die im Widerspruch zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung steht, ist nicht erforderlich und müsste insofern nicht nur nach § 1 Abs. 4 BauGB, sondern auch nach § 1 Abs. 3 BauGB beanstandet werden.

Nach den bundesrechtlichen Vorgaben sollen Kindergärten nicht inmitten von Sondergebieten, die dem großflächigen Einzelhandel dienen, entstehen. Kindergärten sind in Wohn-, Misch-, Dorf- Kern- und Urbanen Gebieten allgemein und in Gewerbe- und Industriegebieten nur ausnahmsweise zulässig. Dies entspricht der Intention, dass Kindergärten wohngebietsnah in städtebaulich integrierten Lagen entstehen sollen.

Es wird auf das immissionsschutzrechtliche Optimierungsgebot des § 50 BImSchG hingewiesen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen schädliche Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete soweit wie möglich zu vermeiden sind. Diesbezüglich sind die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18 005 für die städtebauliche Planung zu berücksichtigen.

An das Plangebiet grenzt östlich eine großflächige Einzelhandelsnutzung an. Zudem besteht nach den verbleibenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 „Teilfläche Sondergebiet West“ Baurecht für großflächige Einzelhandelsnutzungen, die nach den Festsetzungen i.V.m. mit dem bauordnungsrechtlichen Abstandsflächenrecht in unmittelbarer Nähe der Gemeinbedarfsfläche realisiert werden können.

- **zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**
Auszug aus der Stellungnahme des Landratsamtes v. 14.01.2019

Untere Naturschutzbehörde

Zum vorgetragenen Gegenstand der 1. Änderung hat die UNB keine Einwände bezüglich der landschaftsplanerischen Einordnung, aus Sicht des Artenschutzrechtes und bezüglich der bauleitplanerischen Eingriffsregelung.

Aus schutzgebietsrechtlicher Sicht gibt es folgende Bedenken:

Auf dem vom Geltungsbereich der 1. Änderung betroffenen Grundstück, dem Flurstück 132/3 und dem sich östlich und südlich anschließenden Flurstück 132/2 befinden sich mehrere nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 18 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) gesetzlich bzw. besonders geschützte Biotope.

Auf dem Flurstück südlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Feldgehölz auf Feucht-/Naßstandort und auf dem östlich benachbarten Flurstück grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich ein Graben mit Landröhricht an. Auch auf dem Nachbargrundstück im Süden an das Feldgehölz angrenzend, befinden sich weitere geschützte Biotope. Für diese Biotope, Kleingewässer mit seiner Ufervegetation und die Roda als naturnaher Bach/schmaler Fluß, sieht die UNB aufgrund der Entfernung kein Gefährdungspotential. Aber für die unmittelbar angrenzenden Biotope, also das Feldgehölz und den Graben mit Landröhricht muss die UNB die Möglichkeit einer Beeinträchtigung, z.B. durch stoffliche Einträge, Veränderungen im Wasserregime, Rodung von Gehölzen etc., ausschließen können. Zum Schutz bzw. Erhalt der Biotope sollte der Geltungsbereich in Richtung Westen verschoben werden oder eine Pufferzone eingerichtet werden und die Biotope in ihrer Lage und mit einer entsprechenden Signatur dargestellt werden.

Da sowohl die Begründung als auch der Umweltbericht sich bislang nicht mit der Problematik auseinandersetzen, ist dies noch nachzuholen. Die Notwendigkeit ergibt sich auch vor dem Hintergrund, dass der Ursprungsplan diese Information über die Biotope nicht enthält und somit schon mit dem Schutzgebietsrecht kollidiert. Im Zuge der Änderung sollte dieser Mangel gleichermaßen behoben werden.

Zur 1. Änderung hat die UNB keine Einwände, wenn der schutzgebietsrechtliche Belang Eingang in die Planunterlagen findet.

• zu den Schutzgütern Boden und Wasser

Auszug aus der Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes v. 03.01.2019

Belange der Wasserwirtschaft

4. (X) Weitergehende Hinweise

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der Bereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 2 „Lerchenfeld-West“ (Flur 4, Flurstück 132/3) befindet sich vollständig in der festgesetzten Schutzzone III verschiedener Brunnen, insbesondere Brunnen Hy Zöllnitz 3/1940 (WGA-Nr. 188), deren Wasserschutzgebiet vom Kreistag Jena mit Beschluss-Nr. K 50 - 9/75 am 2. Oktober 1975 festgesetzt wurde. In der festgesetzten Wasserschutzzone III gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen des o. g. Beschlusses.

Die nach bisherigem Recht festgesetzten Wasserschutzgebiete gelten gemäß § 130 (2) Thüringer Wassergesetz (ThürWG) und § 106 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als festgesetzte Wasserschutzgebiete im Sinne von § 51 (1) WHG. Außerdem befindet sich das Plangebiet im vorgeschlagenen Wasserschutzgebiet des Brunnens Hy Zöllnitz 3E/1972 (WGA-Nr. 14). Die untere Wasserbehörde kann gemäß § 52 Abs. 2 bzw. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Einzelfall Anordnungen zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen. Die Lage des Plangebietes im Wasserschutzgebiet ist nachrichtlich in die Planung zu übernehmen.

Hinsichtlich der Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verweisen wir auf § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905) (AwSV). Bezüglich der Herstellung von Abwasserkanälen und -leitungen gelten die Anforderungen des ATV-Arbeitsblattes A 142. Hinsichtlich des Baus von Straßen, Wegen und Standplätzen sind die Forderungen der Richtlinie für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiStWag) Ausgabe 2016 zu berücksichtigen.

Teilweise befindet sich das Plangebiet im festgestellten ÜSG der Roda (RVO vom 01.06.2007, ThürStAnz Nr.30/2007 S. 1489-1490). Es gelten neben der o. g. Verordnungen die besonderen Schutzvorschriften des § 78 WHG.

Im festgestellten Überschwemmungsgebiet ist insbesondere die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt (§ 78 (1) Satz 1 Nr. 2 WHG). Die Vollzugsfähigkeit der Planung im wasserrechtlichen Sinne ist nur gegeben, wenn die in § 78 (3) WHG genannten Anforderungen an eine Ausnahmegenehmigung im Planvollzug grundsätzlich erfüllt werden können. Diese Prüfung obliegt der für die Ausnahmegenehmigung zuständigen unteren Wasserbehörde.

Das festgestellte Überschwemmungsgebiet ist nachrichtlich zu übernehmen. Die Daten des festgestellten Überschwemmungsgebietes können auch als Shape-Datei nach Anforderung beim TLVwA, Ref. Wasserwirtschaft zur Verfügung gestellt werden.

Mit dem Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30.06.2017 und dem Inkrafttreten der Änderungen im WHG am 05.01.2018 wurden als neue Gebietskategorien die Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im § 78 b und die sogenannten Hochwasserentstehungsgebiete im § 78 d in das WHG eingeführt.

In Thüringen wurden Risikogebiete nach Gewässern bzw. Gewässerabschnitten ermittelt und im Thüringer Staatsanzeiger (ThürStAnz Nr. 51/2011 S. 1797-1808) veröffentlicht. Darauf aufbauend erfolgte im Weiteren die Erstellung von Gefahren- und Risikokarten gem. § 74 Abs. 1 WHG, die im Thüringer Staatsanzeiger (ThürStAnz Nr. 50/2013 S. 2050) bekanntgemacht wurden. Unter www.tlug-jena.de/hwrm können die Kartendarstellungen eingesehen werden. Risikogebiete i. S. d. § 78 b Abs. 1 WHG sind nachrichtlich in die Planung zu übernehmen. Risikogebiete i. S. d. § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG sind in der Planung zu vermerken.

Auszug aus der Stellungnahme des Landratsamtes v. 14.01.2019

Untere Wasserbehörde

Das Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet Zone III mehrerer Fassungsanlagen im Rodatal. Das Überschwemmungsgebiet der Roda wird durch das Vorhaben nicht berührt.

Der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 wird seitens der Unteren Wasserbehörde zugestimmt. Diese Zustimmung beinhaltet aber keine Erlaubnisse bzw. Genehmigung für konkrete Vorhaben im räumlichen Geltungsbereich der Satzung, welche nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Thüringer Wassergesetz einer wasserrechtlichen Erlaubnis/Genehmigung oder einer sonstigen Zustimmung nach wasserrechtlichen

Vorschriften, wie der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (Bundesgesetzblatt 2017 Teil I Nr. 22 vom 21.04.2017) bedürfen.

Das anfallende Abwasser ist dem Abwasserbeseitigungspflichtigen, dem Zweckverband JenaWasser zu übergeben.

Die Versiegelung von Freiflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweise möglichst gering zu halten. Das Niederschlagswasser soll entsprechend § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer zu leiten.

Bei Errichtung von Versickerungsanlagen auf den Grundstücken bedarf die Versickerung auf Grund der Lage in einem Wasserschutzgebiet der Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz durch die Untere Wasserbehörde.

Untere Bodenschutzbehörde

Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde werden keine Einwände geltend gemacht. Es handelt sich hier lediglich um eine Nutzungsänderung ohne Erhöhung des bereits im B-Plan genehmigten Versiegelungsgrades. Bestehende Auflagen und Hinweise des Bebauungsplanes behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

Auflagen:

1. Werden im Zuge der Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen bzw. Bodenkontaminationen festgestellt, ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde 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. Zur Minimierung bauzeitlich bedingter Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Grundwasser ist der während der Baumaßnahmen erforderliche Flächenbedarf für Lagerflächen und Fahrwege hinsichtlich der Bodenverdichtung grundsätzlich auf ein Minimum zu begrenzen.
4. Bei Einbau von Lieferböden unterhalb von Gebäuden sind die Zuordnungswerte Z 1.1 und für bodenähnliche Anwendungen die Zuordnungswerte Z 0 gemäß LAGA-Merkblatt M 20 Tabellen II.1.2-2 und II.1.2-3 einzuhalten. Wird eine Lieferung von Oberboden erforderlich, darf dieser die nach Bodenart differenzierten Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV nicht überschreiten. Zudem darf er die Zuordnungswerte Z0 gemäß Tabellen II 1.2-2 und II 1.2-3 des LAGA-Merkblattes M 20 hinsichtlich der Parameter, für die keine Vorsorgewerte nach Anhang 2 Nr. 4 BBodSchV bestehen, nicht überschreiten. Nach §7 des Bundes-Bodenschutzgesetzes haben die Pflichtigen (der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf dem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen) vor dem Auf- und Einbringen die notwendigen Untersuchungen der Materialien durchzuführen oder zu veranlassen.
5. Ein (Wieder-)Einbau anthropogen geprägten Bodenmaterials mit mehr als 10 % Fremdbestandteilen in bodenähnlichen Anwendungen (Auf- und Einbringen in durchwurzelbare Bodenschichten, Geländeregulierungen) ist generell nicht zulässig.
6. Auf die Vorsorgepflicht gem. §7 BBodSchG wird hingewiesen.

Auszug aus der Stellungnahme des ZV JenaWasser v. 21.12.2018

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gegen o.g. Bebauungsplanverfahren bestehen seitens des Zweckverbandes JenaWasser Einwände gegen die vorliegenden Unterlagen. Es sind Änderungen vorzunehmen.

Der nördliche Geltungsbereich der 1. Änderung zum Bebauungsplan wird durch einen Regenwasserkanal DN 1200 gequert. Der Regenwasserkanal ist mit einer Schutzstreifenbreite von 10m grundbuchrechtlich gesichert. Die Leitungstrasse ist in den Planunterlagen gemäß BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 21 entsprechend darzustellen. Diese ist grundsätzlich nicht zu bebauen oder mit Bäumen o.ä., im ausgewachsenen Zustand besonders schützenswerten Gewächsen zu bepflanzen. Der vorhandene Schacht URR001 ist jederzeit zugänglich zu halten.

Vor diesem Hintergrund bitten wir zu prüfen, inwiefern die Gemeinbedarfsfläche in westliche Richtung verschoben werden kann (ca. 3m). Der Zweckverband JenaWasser betreibt den östlich gelegenen Graben auf dem Flurstück 132/2 und benötigt für einen ordnungsgemäßen Betrieb eine parallel zum Graben führende Zuwegung. Diesbezüglich wäre die Freihaltung einer 3m breiten Zufahrtstrasse erforderlich. Die privatrechtliche Sicherung durch den Zweckverband JenaWasser wäre natürlich unabhängig dieses baurechtlichen Verfahrens noch abzustimmen.

Wir bitten um Aufnahme der entsprechenden Regelungen im Rahmen der weiteren Erarbeitung der Unterlagen.

- Niederschlagswasser:

Niederschlagswasser soll auf Grundlage des § 57 Abs. 3 Thüringer Wassergesetzes von demjenigen, bei dem es anfällt, verwertet werden. Es soll versickert werden, sofern die Bodenverhältnisse dies erlauben. Sollte eine Einleitung anfallender unverschmutzter Niederschlagswassermengen in die Regenwasserkanalisation aufgrund Versickerungsunfähigkeit des Untergrundes erforderlich sein, ist dies über einen noch herzustellenden Anschluss möglich. Die Einleitung ins öffentliche Netz ist jedoch aus Kapazitätsgründen nicht uneingeschränkt möglich. Das Niederschlagswasser ist in einer Retentionszisterne zurückzuhalten und mit einem Drosselabfluss von maximal 3 l/s*ha in die Kanalisation einzuleiten.