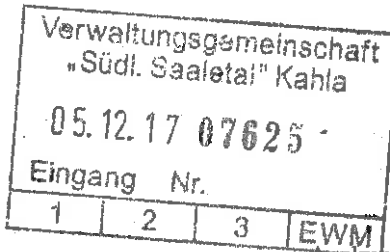


# SAALE-HOLZLAND-KREIS DER LANDRAT



Bauordnungsamt

Postfach 1310 · 07602 Eisenberg

Verwaltungsgemeinschaft "Südliches Saaletal"  
z. H. d. Gemeinschaftsvorsitzenden o. V. i. A.  
Bahnhofstraße 23  
07768 Kahla

Auskunft erteilt: Frau Zschech  
Tel.-Hausapparat: (036691) 70-351  
Telefax: (036691) 70-748  
E-Mail: [bv@lrashk.thueringen.de](mailto:bv@lrashk.thueringen.de)

Bedingungen zur Nutzung unserer elektronischen Postzugänge  
siehe: [www.saaale-holzland-kreis.de](http://www.saaale-holzland-kreis.de)

Bei persönlicher Rücksprache  
Eisenberg, Schloßgasse 17, Zi. 113

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen/AZ

Datum

**BLS2017/1522**

01.12.2017

Vorhaben:	5. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Lerchenfeld Ost", Zöllnitz Hier: Beteiligung der Behörden gem. §4 Abs.1 BauGB
Antragsteller:	Verwaltungsgemeinschaft "Südliches Saaletal", z. H. d. Gemeinschaftsvorsitzenden o. V. i. A., Bahnhofstraße 23, 07768 Kahla
Gemeinde	Zöllnitz

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die übergebenen Planungsunterlagen zu der im Betreff genannten Bebauungsplanänderung bedanken wir uns. Zur Beurteilung lagen folgende Unterlagen bei:

- ✓ Anschreiben vom 26.10.2017/Eingang vom 02.11.2017,
- ✓ Entwurf der Planzeichnung in der Fassung vom 04.10.2017,
- ✓ Entwurf der Begründung mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 04.10.2017.

Die Planung wurde den Trägern öffentlicher Belange im Landratsamt Saale-Holzland-Kreis zur Beurteilung vorgelegt. Folgende Hinweise sind bei der weiteren Erarbeitung der Unterlagen zu beachten und entsprechend zu erfüllen.

## **Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauplanung**

### **Zur Planung und der Begründung allgemein:**

- 1 Die dem Planentwurf beigefügte Begründung genügt nicht den Ansprüchen des §2a BauGB. Danach hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes eine Begründung beizufügen, in der entsprechend dem Stand des Verfahrens die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen sind. Offenbar wird im vorliegenden Fall nicht nur die bauliche Nutzung der im ersten Geltungsbereich des B-Plans festgesetzten privaten Grünfläche in eine nicht-überbaubare Grundstücksfläche eines eingeschränkten Gewerbegebietes geändert, sondern ebenso die Abgrenzung des 2.Geltungsbereiches (Ausgleichsfläche). Letzteres bleibt in der Begründung jedoch vollkommen unerwähnt. Auch dass diese Fläche über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden soll, um das Grundstück einer künftigen baulichen Nutzung zuführen zu können,

Sprechzeiten:

Vormittag

Di, Do: 8.30 bis 12.00 Uhr

Nachmittag

Di 13.30 bis 15.30 Uhr

Do 13.30 bis 17.30 Uhr

Bankverbindung:

Sparkasse Jena-Saale-Holzland

BIC HELADEF1JEN

IBAN DE69 8305 3030 0000 0003 37

Haus- und Lieferanschrift:

Im Schloß, 07607 Eisenberg

Telefon (036691) 70-0

Telefax (036691) 70-166

E-Mail: [poststelle@lrashk.thueringen.de](mailto:poststelle@lrashk.thueringen.de)



JenArea21

Die Technologieregion

- wird erst im Rahmen der Eingriffsbewertung erwähnt. Um diesen Änderungsaspekt ist die Begründung unter Punkt „Anlass zur 5.Änderung“ zu ergänzen.
- 2 Die Gemeinde Zöllnitz verfügt über einen Flächennutzungsplan (F-Plan), welcher für das in Rede stehende Gebiet des 1.Geltungsbereich eine Grünfläche darstellt. Bebauungspläne und deren Änderungen sind gemäß §8 Abs.2 Satz 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (F-Plan) zu entwickeln. Eine Diskussion zum Entwicklungsgebot findet im vorgelegten Entwurf der Begründung nicht statt und ist nachzuholen. Unabhängig von der fehlenden Begründung ist jedoch bereits jetzt festzustellen, dass die 5.Änderung des B-Planes in Hinblick auf die Änderung im 1.Geltungsbereich offensichtlich nicht aus den Darstellungen des F-Plans entwickelt ist. Im F-Plan wurde diese Fläche als Grünfläche dargestellt, welche nach der 5.Änderung als Gewerbegebietsfläche gemäß §1 Abs.2 Nr.9 BauNVO zu werten ist. Sollte an der geplanten Änderung in Bezug auf diese Fläche festgehalten werden, so ist der F-Plan in einem Parallelverfahren gemäß §8 Abs.3 BauGB ebenfalls zu ändern. Sollte die Gemeinde das Ziel anstreben, dass der B-Plan noch vor dem F-Plan Rechtskraft erlangt, so ist der B-Plan unserer Behörde zur Genehmigung vorzulegen. Andernfalls kann der B-Plan erst nach rechtswirksamer Änderung des F-Plans Rechtskraft erlangen.
  - 3 Zudem hat sich die Gemeinde in der Begründung nicht mit dem Prinzip der Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen auseinandergesetzt. Gemäß §1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Dabei sind in Anlehnung an die Vorschriften des §15 BNatSchG die Vermeidung (sowie Minimierung und der Ausgleich/Ersatz) voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes nach den Vorschriften des §1a Abs.3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat mit diesen Bestimmungen den Gemeinden ein Instrument an die Hand gegeben, die eine gerecht verteilte Bodennutzung ermöglicht. Vorrangig soll die Gemeinde demnach prüfen, inwiefern der geplante Eingriff vermieden werden kann. Stellt die Gemeinde im Ergebnis dieser Prüfung fest, dass der Eingriff nicht vermieden werden kann, so ist sie gehalten zu prüfen, inwiefern der Eingriff auf ein notwendiges Maß verringert werden kann. Erst nach Abschluss dieser Überlegungen und Abwägung all dieser Belange (dokumentiert in der Begründung!) entscheidet die Gemeinde über den Ausgleich des zukünftigen unvermeidbaren Eingriffes. Dabei soll ein Ausgleich für zukünftig baulich in Anspruch genommene Flächen vorrangig über den Rückbau bereits versiegelter, jedoch ungenutzter Flächen in Erwägung gezogen werden. Ist dies der Gemeinde nicht möglich oder sind derartige Flächen nicht verfügbar, hat die Gemeinde zu prüfen, inwiefern der Ausgleich des Eingriffes auf geeigneten Flächen mittels geeigneten Maßnahmen vollzogen werden kann. Eine unter diesen Aspekten geführte Diskussion, hat im vorgelegten Begründungsentwurf nicht stattgefunden. Auch bleibt ein entsprechender Bedarf an der Nutzung dieser nicht-überbaubaren Grundstücksflächen weitgehend undiskutiert. Die Aussagen auf Seite 11 der Begründung (insbesondere des letzten Absatzes) sind vor diesem Hintergrund nicht nachzuvollziehen.
  - 4 Der in der Begründung ab Seite 6 ermittelte Kompensationsbedarf wurde fehlerhaft berechnet. Laut Begründung wurde hier die Eingriffsregelung mittels des Thüringer Bilanzierungsmodells ermittelt. Dabei wurde der Ist-Zustand der Eingriffsfläche als Biotoptyp 4223 extensiv genutztes Grünland mit einer Bedeutungsstufe von 30 in Ansatz gebracht. Schon dieser Ansatz ist nicht nachvollziehbar, da es sich beim Biotoptyp 4223 um einen des Anhanges A handelt. Für den Ist-Zustand der Eingriffsfläche, welche sich im 1.Geltungsbereich des B-Plans befindet und somit im vorliegenden Fall eher dem Siedlungsbereich zuzuordnen ist, ist ein Biotoptyp des Anhanges B der Siedlungsbiotoptypen zu wählen. Beispielhaft käme hier ein Biotoptyp der Industrie- und Gewerbeflächen mit einer Ausprägung strukturarm bis durchschnittlich in Betracht.

Ebenso ist die Zuordnung auf der Planungsseite als (eingeschränkte) Gewerbefläche mit einer Ausprägung als strukturreich und einer Bedeutungsstufe von 20 nicht nachvollziehbar und unbegründet. Durch den Vollzug der 5. Änderung des B-Plans kann eben diese Fläche bei einer festgesetzten GRZ von 0,8 zu ca 80% versiegelt werden. Wie dann noch eine strukturreiche Ausprägung der Fläche erreicht werden soll ist fraglich. Hier wäre ein bedeutend geringerer Wert bis hin zur (teil-)versiegelten Bedeutungsstufe anzusetzen.

Auch der geplante Ausgleich des ermittelten Wertdefizites ist fehlerhaft. Hier wurde ungeachtet der Bedeutungsstufe des Ist-Zustandes der Ausgleichsfläche ein Wert der Ausgleichsmaßnahme (Baumpflanzung) von 35 Werteinheiten je 50m<sup>2</sup> in Ansatz gebracht. Nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell ist jedoch auch für die Ausgleichsfläche eine Bewertung der Biotoptypen (hier nach Anhang A, da Offenland) durchzuführen und der Wertzuwachs nach Durchführung der geplanten Maßnahme der Baumpflanzung zu ermitteln. Da es sich bei der von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Ausgleichsfläche (teilweise) um eine hochwertige Biotopfläche handelt, welche bereits eine hohe Bedeutungsstufe aufweist, dürfte der Wertzuwachs durch die geplante Bepflanzung nicht mehr sehr hoch ausfallen! Aus diesem Grund empfehlen wir, evtl. eine andere geeignete Ausgleichsfläche im Gemeindegebiet zu wählen. Diesbezüglich verweisen wir auch auf die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde.

- 5 Zudem bleibt in der vorgelegten Ermittlung des Kompensationsbedarfes die zusätzlich mögliche Intensivierung der **überbaubaren** Grundstücksflächen durch die geplante 5. Änderung des B-Planes vollkommen unberücksichtigt:

Im derzeit rechtskräftigen B-Plan wird der Anteil des Baugrundstückes, welcher mit baulichen Anlagen überbaut werden darf entsprechend der festgesetzten GRZ von 0,8 berechnet. Als Bemessungsgrundlage wird dazu gemäß §19 Abs.3 BauNVO die Fläche des Baugrundstückes herangezogen, welche im Bauland und hinter der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie liegt. Im rechtskräftigen B-Plan wäre das die Fläche des Baugrundstückes, welche von der Straße An der Schiere bis zur rückwärtigen Baugrenze liegt. Die übrigen (rückwärtigen) Grundstücksflächen sind derzeit als private Grünflächen festgesetzt und können nicht als Bemessungsgrundlage für die GRZ-Berechnung herangezogen werden, da sie nicht im Bauland liegen. Somit kann im Ergebnis momentan die überbaubare Grundstücksfläche bis zur rückwärtigen Baugrenze bis zu einem „Versiegelungsgrad“ von ca. 80% bebaut werden. Bei Anwendung der 5. Änderung erhöht sich die bauliche Ausnutzbarkeit der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu 100%, da dann auch die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bauland liegen und bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche in Ansatz gebracht werden können.

- 6 Die Begründung und Planzeichnung ist entsprechend der oben gegebenen Hinweise bezüglich der Ziele und Zwecke der Planung sowie der wesentlichen Auswirkungen grundhaft zu überarbeiten.

#### Zur Planzeichnung:

- 7 Wie bereits unter Punkt erläutert, wurde offensichtlich der 2.Geltungsbereich in seiner Abgrenzung geändert. Dies ist entweder in der Begründung eingehender zu erläutern oder der 2.Geltungsbereich des B-Plans korrekt darzustellen.
- 8 Die unterschiedliche Begrenzung des 2.Geltungsbereiches führt zu Verwirrungen. Der 2.Geltungsbereich ist mit einer Darstellung der Grenze festzusetzen. Es ist unklar, ob die Darstellung der „Reservefläche“ einen Festsetzungscharakter entfaltet und wenn ja, welchen. Wir empfehlen, die räumliche Grenze des 2.Geltungsbereiches mit gleicher Signatur der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches im 1.Geltungsbereich (blaue Strich-Linie) darzustellen. Dabei kann im nördlichen Bereich der Ausgleichsfläche die Darstellung der bereits in den vorangegangenen Änderungen des Plans ermittelten

Baumpflanzungen dargestellt werden. Der südliche Bereich wird mit der nunmehr in der 5.Änderung ermittelten Ausgleichsmaßnahme textlich festgesetzt.

- 9 Wegen einer besseren Übersichtlichkeit empfehlen wir ebenso, als Satzungsplan eine Planzeichnung zu fertigen, welche die bereits erfolgten rechtskräftigen Änderungen sowie nunmehr geplante 5.Änderung des B-Plans subsummiert.

#### Zum Verfahrensablauf

- 10 Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass mit der Änderung des BauGB, welches durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist, u.a. die Bekanntmachungsvorschriften des §3 Abs.2 und §4a Abs.4 BauGB geändert wurden. Danach sind die nach §3 Abs.2 Satz 2 BauGB ortsübliche Bekanntmachung sowie die nach §3 Abs.2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen **zusätzlich in das Internet einzustellen und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen**. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange kann ebenso unter Angabe der Internetadresse erfolgen. Der Nachweis dieser Bekanntmachungen ist im Genehmigungsverfahren durch die Gemeinde mit geeigneten Mitteln (z.B. Bildschirmausdruck am ersten und letzten Tag der Veröffentlichung im Internet) zu erbringen.

#### ***Untere Bauaufsichtsbehörde – Sachbereich Bauordnung***

Bauordnungsrechtlich sind zum derzeitigen Planungsstand keine Belange erkennbar.

Hinweis:

Durch die Planänderung wird die Überbaumöglichkeit von Ferngas- und Kabelleitungen sowie deren Schutzstreifen eröffnet. Dies ist insbesondere im Verfahren der Trägerbeteiligung des B-Plan-Änderungsverfahrens mit den betroffenen Leitungsbetreibern abzustimmen.

#### ***Untere Denkmalschutzbehörde***

Gegen das Vorhaben, das mit Erdarbeiten verbunden sein wird, gibt es keine prinzipiellen denkmalschutzrechtlichen Einwände. Beim Auftreten von archäologischen Bodenfunden wird auf die gesetzliche Regelung gemäß §16 Abs.1-4 und § 13 ThürDschG hingewiesen.

#### ***Straßenbaubehörde***

Es werden keine Belange von Kreisstraßen berührt.

#### ***Straßenverkehrsbehörde***

Aus Sicht der Unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen gegen o.g. Vorhaben keinerlei Einwände.

#### ***Brand- und Katastrophenschutz***

Zuletzt wurde durch die Brandschutzdienststelle des SHK eine Stellungnahme zur 3.Änderung des im Betreff genannten B-Plans mit Schreiben vom 10.12.2013 abgegeben. Diese behält grundsätzlich weiterhin ihre Gültigkeit.

Die auf Seite 3 der Begründung zur 5.Änderung angegebene Löschwasserentnahmemenge von 48m<sup>3</sup>/h für das GEE mit einer GFZ von 1,8 und einer maximal zulässigen Anzahl von 3 Vollgeschossen ist nicht ausreichend. Es sind mindestens 96m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2

Stunden erforderlich, was bereits in unserer o.g. Stellungnahme vom 10.12.2013 angegeben wurde.

#### ***Untere Naturschutzbehörde***

Die Inhalte der 5. Änderung sind:

1. Umwandlung von privaten Grünflächen zu eingeschränkter Gewerbefläche, hier als nichtüberbaubare Fläche,
2. Die Reduzierung der im 2. Geltungsbereich liegenden Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen - um den Erweiterungsbereich der Ergänzungssatzung.

Es werden durch die 5. Änderung weitere Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, so dass die bauleitplanerische Eingriffsregelung zum Änderungsverfahren abzuarbeiten ist. Die Eingriffsregelung wurde in die Begründung integriert.

Der grundlegende Fehler der Planung liegt darin, dass die Gemeinde in einen Verbotstatbestand hinein plant. Wie im Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung von Zöllnitz bekannt wurde, befinden sich auf der Fläche des 2. Geltungsbereiches Trockenrasen/Halbtrockenrasen als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Der Biotopschutz gebietet alle „...Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung ... führen können...“ zu unterlassen, da sie verboten sind. Die Umsetzung der Pflanzmaßnahme, die bereits aus der 1. Änderung der Bauleitplanung herrührt, steht im Widerspruch mit dem Biotopschutz. Alle weiteren Ausgleichsverpflichtungen, die mit der 5. Änderung einhergehen, werden aus dem gleichen Grund als nicht umsetzbar betrachtet. Demzufolge scheitert die Ausgleichbarkeit des Eingriffes an der rechtlichen Unmöglichkeit aufgrund des Biotopschutzes. Die UNB geht davon aus, dass die Ausgleichskonzeption des gesamten B-Planes in Frage steht und somit die Grundzüge der Planung berührt sind. Da eine Umsetzbarkeit der Maßnahmen im 2. Geltungsbereich offensichtlich rechtlich nicht gegeben ist, drängt sich im Änderungsverfahren des B-Planes die Notwendigkeit der Überarbeitung auch der Ausgleichskonzeption förmlich auf. Ein „miteinander Aufrechnen“ der Bilanzierungsergebnisse aus den vorhergehenden B-Planänderungen ist formell denkbar, muss aber mittels einer Überarbeitung der grünordnerischen Gesamtkonzeption, also einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz unter Berücksichtigung des gesetzlich geschützten Biotopes, nachvollziehbar dargelegt werden.

Die 5. Änderung des B-Planes ist nicht ausgleichbar und somit aus naturschutzfachlichen Gründen abzulehnen.

Die weitere Plausibilitätsprüfung ergab, dass die Eingriffsregelung nicht nachvollziehbar ist und dass Fehler in der Anwendung des Thüringer Bilanzierungsmodells vorliegen.

Es muss eine Überarbeitung der Planung unter den Aspekten des Biotopschutzes und des Ausgleichskonzeptes mit Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und aller Planbestandteile (Plankarte, Begründung, Umweltbericht, Maßnahmeblätter) erfolgen.

Die UNB kann keine positive Stellungnahme zur Planänderung abgeben.

#### ***Untere Wasserbehörde***

Der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird seitens der Unteren Wasserbehörde zugestimmt.

Das Plangebiet befindet sich in einem Wasserschutzgebiet Zone III mehrerer Tiefbrunnen im Rodatal. Auf Grund der wachsenden Flächenversiegelung innerhalb der Schutzzone ist auf die Grundwasserneubildung ein besonderes Augenmerk zu legen.

Die Versiegelung der Flächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweise möglichst gering zu halten. Das Niederschlagswasser soll entsprechend §55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geleitet werden. Das zielgerichtete Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen in das Grundwasser (Versickerung) ist grundsätzlich eine Gewässerbenutzung, die einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde beim Landratsamt Saale-Holzland-Kreis bedarf.

Auf Grund der Lage in einer Wasserschutzzone III ist die erlaubnisfreie Versickerung gemäß Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung (ThürVersVO) vom 03. April 2002 (GVBl. 6 vom 13.06.2002 S. 201) nicht gegeben. Die Anforderungen an die Versickerungsanlage gemäß § 3 dieser Verordnung sind jedoch anzuwenden.

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 Thüringer Anlagenverordnung bedürfen.

#### ***Untere Bodenschutzbehörde***

Dem Entwurf (insbesondere Grünordnungsplan und Umweltbericht) wird in der vorliegenden Form nicht zugestimmt. Die Belange des Bodenschutzes wurden nicht ausreichend berücksichtigt.

In der 5. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 1 mit Grünordnungsplan „Lerchenfeld Ost“ der Gemeinde Zöllnitz wird beabsichtigt, eine Fläche von ca. 1,3 ha bisher private, extensiv genutzte Grünfläche zu einer eingeschränkten, nicht überbaubaren Gewerbefläche umzuwidmen. Die Grünflächen dienten bisher als Ausgleichsfläche sowie zur Sicherung der vorhandenen Versorgungsleitungen vor Überbauung.

Durch die Umwidmung der Grünfläche soll die Möglichkeit gegeben werden, die Grünfläche mit untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 23 Abs.5 BauNVO zu bebauen. Im Text wird dargestellt, dass die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 sowie die offene Bauweise für das Gewerbegebiet weiterhin bestehen bleiben. Durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 für diesen „ehemaligen“ Grünflächenbereich, können in hohem Maße Bodenversiegelungen erfolgen. Durch diese Flächenversiegelung geht Bodenfläche verloren, die dem Natur- und Wasserhaushalt nicht mehr zur Verfügung steht.

Nach § 1a Abs.3 BauGB sind unvermeidbare erheblich beeinträchtigte Bodenfunktionen ausreichend durch funktionsbezogene Kompensationsmaßnahmen auszugleichen. Nach § 15 Abs.2 BNatSchG sind unvermeidbare Beeinträchtigungen der Funktionen des Naturhaushalts ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind. Das bedeutet, dass sich aus dem Eingriff der Neuversiegelung, Überbauung bzw. Nutzungsintensivierung ergebende, unvermeidbare Eingriffe in Böden vorrangig durch bodenbezogene Maßnahmen auszugleichen sind.

Die Eingriffsermittlung und –bewertung erfolgte nicht in vollem Umfang gemäß dem in Thüringen zur Anwendung empfohlenen Leitfaden „Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell“. Nach diesem Leitfaden ist das Biotopwertverfahren lediglich das grundlegende Standardverfahren zur Eingriffsbilanzierung. Es wird im v. g. Leitfaden jedoch explizit darauf hingewiesen, dass im Einzelfall zusätzlicher Bedarf an Kompensationsmaßnahmen entstehen kann, da Beeinträchtigungen besonderer abiotischer Funktions- und Wertelemente über die Biotoptypen nicht vollständig erfasst und bewertet werden können. Weiterer Bedarf an Kompensationsmaßnahmen kann entstehen, wenn Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung beeinträchtigt werden. Weiterhin wird im v. g. Leitfaden ausgeführt, dass Flächenversiegelungen in der Regel durch Entsiegelungen kompensiert werden können und sollen. Abweichungen von diesem Grundsatz sind im Einzelfall im erforderlichen Umfang zu begründen. Dies erfolgte bisher unzureichend und ist entsprechend zu ergänzen.

Im vorliegenden Umweltbericht werden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs ausschließlich naturschutzfachliche Belange berücksichtigt. Als Ersatz für die private Grünfläche und damit den Verlust von Bodenfunktionen sind im festgesetzten 2. Geltungsbereich auf den Reserveflächen 49 mittelstämmige Laubbäume zu pflanzen. Diese Maßnahmen sollen der Kompensation von verloren gehenden Biotopstrukturen und zur Aufwertung der Bodenstruktur dienen. Die Pflanzung von Bäumen stellt keine bodenfunktionsbezogene Kompensationsmaßnahme dar. Geeignete Kompensationsmaßnahmen zum Schutzgut Boden werden im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ unter Kapitel 3.7 dargestellt.

Es wird auf Seite 15 der Begründung angegeben, dass der Wasserhaushalt durch die bestehende Bebauung überprägt werde. Diese Aussage erschließt sich nicht ganz. Weder auf der zu beurteilenden Grünfläche noch auf der Ausgleichsfläche ist eine Bebauung vorhanden, die durch Versiegelung den Wasserhaushalt stören kann.

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

Die vormals private Grünfläche soll nun in ein eingeschränktes Gewerbegebiet geändert werden. Für ein solches werden die Immissionsschutzrichtwerte entsprechend der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) für ein Mischgebiet von tags 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) festgesetzt. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Im Ergebnis bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken.

#### ***Untere Abfallbehörde***

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.

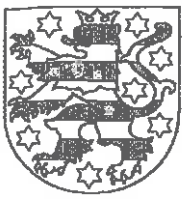
Sofern Rückfragen zu den Ausführungen bestehen, stehen wir zu deren Beantwortung gern zu Ihrer Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Zschech'.

Zschech  
Sachbearbeiterin





Thüringer Landesanstalt  
für Geologie

II 5 - 63 200/5135 - 1250/1994

(Bei Antwort bitte Geschäftszeichen angeben)

Landesanstalt für Geologie, Postfach 2452, 99405 Weimar

Gemeindeverwaltung Zöllnitz  
Dorfstr. 34

07751 Zöllnitz

K O P I E

19.10.94

Bearbeiter:  
Herr Hiller

Betr.: Geologische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 3 (Gewerbegebiet Lerchenfeld-West)  
im NW von Zöllnitz/Holzlandkreis  
- Einordnung nach geologischen Belangen gemäß Bau-GB § 4

Bezug: Ihr Schreiben vom 29.9.94

Anlg.: 1 Kostenfestsetzung mit Überweisungsauftrag

Das Planungsgelände liegt geologisch gesehen im Verbreitungsgebiet grauer und roter, mürber, mittel- bis feinkörniger Sandsteine mit Tonsteinlagen der Detfurth-Folge des Mittleren Buntsandsteins. Lokal sind darüber geringmächtige, sandig-schluffige Schotter (Terrasse der Roda) entwickelt. Zumeist wird jedoch über der plattig-stückigen Auflockerungszone des Sandsteins eine sandig-schluffige, z.T. lößbeeinflusste Verwitterungsdecke erwartet.

Ein zusammenhängender Grundwasserspiegel wird erst wesentlich unterhalb normaler Gründungstiefe angetroffen.

Aus ingenieurgeologischer Sicht besitzt der anstehende Sandstein je nach Festigkeit bei Belastungen eine überwiegend gute Tragfähigkeit mit geringen, rasch verlaufenden und endgültigen Setzungen. Bei Gewinnungsklasse 6 sind Bodenpressungen von 200 - 700 kN/m<sup>2</sup> zulässig (DIN 18 300 bzw. 1054). Eine Baugrunduntersuchung ist erforderlich. Ingenieurgeologische Probleme sind nicht erkennbar.

Das Gelände liegt in der Trinkwasserschutzzone III, bezogen auf den Tiefbrunnen Zöllnitz 3.

Dazu sind die Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser (Technische Regeln Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975) des Deutschen Vereins von Gas- und Wasserfachmännern e.V. zu beachten.

Von rohstoffgeologischer Seite bestehen keine Einwendungen.

Postfachadresse:  
Hausadresse:  
Zentrales Probenarchiv:

Postfach 2452, 99405 Weimar  
Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar  
Am Bahnhof 26, 07570 Niederpöllnitz

Telefon: 03643 / 556-0  
Telefax: 03643 / 556155

Erdaufschlüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Geologie in Weimar rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso sind die Schichtenverzeichnisse und die Lagepläne der Bohrungen der Thüringer Landesanstalt für Geologie durch die Bohrfirmen oder durch beauftragte Ingenieurbüros zu übergeben.

Rechtliche Grundlage dazu sind das "Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)" vom 04. Dezember 1934 in der Fassung vom 02. März 1974 und die "Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten" vom 14. Dezember 1934 in der Fassung vom 02. März 1974.

Amtshandlungen meiner Dienststelle sind gemäß Thüringer Verwaltungskostengesetz gebührenpflichtig. Die Kostenfestsetzung für diese Stellungnahme erfolgt durch den beigefügten Bescheid.

*Pr. 13.10.94.*

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

15

*Pr. 13.10.*

  
Dr. Judersleben

*2. Wv 13.10.94*



Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena (D)

Verwaltungsgemeinschaft „Südliches Saaletal“  
PSF 31

07768 Kahla

Telefon: (0 36 41) 68 40  
Telefax: (0 36 41) 68 42 22/64 43 33

Bearbeiter: Frau Pustal  
Außenstelle Weimar  
Abt. 6 – Geologischer Landesdienst,  
Boden, Altlasten  
Telefon: (0 36 41) 68 46 20  
Telefax: (0 36 41) 68 46 66

Internet: <http://www.tlug-jena.de>  
E-Mail: [ina.pustal@tlug.thueringen.de](mailto:ina.pustal@tlug.thueringen.de)

Datum und Zeichen  
Ihres Schreibens

(Bitte bei Antwort angeben)  
Unser Zeichen

Datum

22.07.2011; hel/ko  
Posteingang: 27.07.2011

62-96124/5135  
Pu/Mot-0569

06.09.2011

### Stellungnahme zur 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 1 „Lerchenfeld Ost“, Gemeinde Zöllnitz, Saale-Holzland-Kreis

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung der Abteilung Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) als Träger öffentlicher Belange gegenüber der bereits abgegebenen Stellungnahme (Anlage) vom 14.10.1994 (Aktenzeichen: II5-63200/5135) keine Änderungen oder Ergänzungen.

**Erdaufschlüsse** (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16; S. 502 ff.).

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Ina Pustal

#### Anlage

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie,  
Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena  
Telefon (0 36 41) 68 40, Telefax (0 36 41) 68 42 22  
E-Mail [poststelle@tlug.thueringen.de](mailto:poststelle@tlug.thueringen.de)

**Bahnanschluss:** Göschwitz (Stadtteil von Jena)  
**Straßenbahn:** Linie 1, Linie 3 und Linie 4  
Haltestelle Bahnhof Göschwitz  
**Bus:** Linie 13, Haltestelle Bahnhof Göschwitz

**Außenstelle Weimar**  
Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar  
Telefon (0 36 41) 68 40, Telefax (0 36 41) 68 46 66  
E-Mail [poststelle@tlug.thueringen.de](mailto:poststelle@tlug.thueringen.de)

**Bahnanschluss:** Weimar Hauptbahnhof  
**Bus:** Linie 1, Carl-August-Allee

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie,  
Staatliche Vogelschutzwärte Seebach  
Lindenhof 3, 99998 Weimberg, Ortsteil Seebach  
Telefon (0 36 01) 44 05 65, Telefax (0 36 01) 44 06 64  
E-Mail [vw.seebach@tlug.thueringen.de](mailto:vw.seebach@tlug.thueringen.de)

**Bahnanschluss:** Bf. Seebach  
**Bus:** Linie 141, 142 (von Mühlhausen und Bad Langensalza)



K O P I E

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena

Verwaltungsgemeinschaft  
„Südliches Saaleetal“  
PSF 31  
07768 Kahla

**Außenstelle Weimar**  
Abt. 6 – Geologischer Landesdienst,  
Boden, Altlasten

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Ina Pustal

**Durchwahl:**  
Telefon 03641 684-620  
Telefax 03641 684-666

[ina.pustal@tlug.thueringen.de](mailto:ina.pustal@tlug.thueringen.de)

**Ihr Zeichen:**  
helm/ko

**Ihre Nachricht vom:**  
02.08.2013  
**Posteingang:**  
07.08.2013

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
62-96121/5135; Pu/Mot-0656

Weimar  
04.09.2013

## **Stellungnahme zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 1.98.0 der Gemeinde Zöllnitz, Saale-Holzland-Kreis**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung der Abteilung Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) als Träger öffentlicher Belange gegenüber der bereits abgegebenen Stellungnahme (Anlage) vom 07.05.1998 (Aktenzeichen: II5-60200/5135) keine Änderungen oder Ergänzungen.

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurden die Abteilungen 1/Zentrale Dienste und 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Von dort ergeht gegebenenfalls eine eigene Stellungnahme.

**Erdaufschlüsse** (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Thüringer Landesanstalt  
für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41  
07745 Jena

**Außenstelle Weimar**  
Carl-August-Allee 8-10  
99423 Weimar

[www.tlug-jena.de](http://www.tlug-jena.de)

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ina Pustal

Anlage

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena

Verwaltungsgemeinschaft „Südliches Saaletal“  
PSF 31  
07768 Kahla

Verwaltungsgemeinschaft „Südl. Saaletal“ Kahla			
29.11.17 07502 -			
Eingang Nr.			
1	2	3	EWM

**Außenstelle Weimar**  
Abt. 6 – Geologischer Landesdienst,  
Boden, Altlasten

**Ihr/e Ansprechpartner/In:**  
Ina Pustal

**Durchwahl:**  
Telefon 0361 57 3941 620  
Telefax 0361 57 3941 666

ina.pustal@  
tlug.thueringen.de

### Stellungnahme zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lerchenfeld Ost“ der Gemeinde Zöllnitz, Saale-Holzland-Kreis

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

**Ihr Zeichen:**  
Voi-helm-ko

**Ihre Nachricht vom:**  
26.10.2017  
**Posteingang:**  
02.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
62-96123/5135 pu/mot-0937

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der erneuten Beteiligung der Abteilung Geologischer Landesdienst, Boden, Altlasten der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) als Träger öffentlicher Belange gegenüber der bereits abgegebenen Stellungnahmen (Anlagen) vom 14.10.1994 (Aktenzeichen: II5-63200/5135 vom 06.09.2011 (Aktenzeichen: 62-96124/5135, pu/mot-0569) und vom 04.09.2013 (Aktenzeichen: 62-96121/5135, pu/mot-0656) keine Änderungen oder Ergänzungen.

Weimar  
29.11.2017

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltungspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. Es ergeben sich keine Bedenken, da kein Gewässer I. Ordnung betroffen ist. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

Umfangreiche Informationen zu Geothemen wie Geologie und Bodenkunde (oberflächennahe und tiefe Geothermie, Geologische Karten, Hydrogeologie, Rohstoffgeologie, Boden, Geotops etc.) sowie zur Seismologie in Mitteleuropa finden Sie unter dem Kartendienst der TLUG (<http://www.tlug-jena.de/kartendienste>). Informieren Sie sich!

**Erdaufschlüsse** (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Ebenso bitte ich Sie, die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Thüringer Landesanstalt  
für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41  
07745 Jena

**Außenstelle Weimar**  
Carl-August-Allee 8-10  
99423 Weimar

[www.tlug-jena.de](http://www.tlug-jena.de)

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Ina Pustal

Anlagen





JenaWasser – Postfach 10 08 64 – 07708 Jena

Verwaltungsgemeinschaft "Südliches Saaletal"  
Bauamt  
Bahnhofstraße 23  
07768 Kahla

Verwaltungsgemeinschaft „Südl. Saaletal“ Kahla			
21.11.17 07345			
Eingang Nr.			
1	2	3	EWM

Ihr Zeichen: bgm helm-web-ko  
Ihre Nachricht vom: 26.10.2017  
Unser Zeichen: ID 2342/17 KBu-MSH  
Unsere Nachricht vom:

Ansprechpartner/-in: K. Laslop/M. Schmidt  
Telefon: 03641 688 600  
Fax: 03641 688 655  
E-Mail: abwasser@stadtwerke-jena.de

Internet: [www.jenawasser.de](http://www.jenawasser.de)

Datum: 14. November 2017

## 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Lerchenfeld Ost“ der Gemeinde Zöllnitz hier: Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Zweckverbandes JenaWasser als zuständigem Aufgabenträger der öffentlichen Wasserver- und Abwasserentsorgung ergeht folgende Stellungnahme.

### 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

JenaWasser hat bezüglich der o.g. 5. Änderung des Bebauungsplans keine grundsätzlichen Einwände. Mit der Umwandlung von privaten Grünflächen in nicht überbaubare eingeschränkte Gewerbeflächen werden die Belange des Zweckverbandes nicht grundsätzlich berührt. Folgende Hinweise sind aber unbedingt zu beachten.

### 2. Fachliche Hinweise

#### 2.1. Wasserversorgung

Die Grundstücke sind grundsätzlich trinkwasserseitig erschlossen. Es besteht die Möglichkeit des Anschlusses an die Versorgungsleitung Trinkwasser in der Straße „An der Schiere“. Der Versorgungsdruck beträgt ca. 5,9 bar.

Auch die Ausgleichsmaßnahme E1 kann seitens der Sparte Wasser in der geplanten Form umgesetzt werden.

#### 2.2. Löschwasserversorgung

Nach der Verbandssatzung des Zweckverbandes JenaWasser ist die Löschwasservorhaltung nicht Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgung. Generell obliegt gem. § 3 Abs.1 Nr. 4 Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetz – ThürBKG die Löschwasserversorgungspflicht der Gemeinde. Eine Übertragung dieser Pflicht ist nicht erfolgt. Im Rahmen seiner Möglichkeiten unterstützt JenaWasser die Gemeinde bzw.

Seite 2 des Schreibens an VG Südliches Saaletal vom 14. November 2017

hier die Stadt Jena für den gemeindlichen Brandschutz. Dabei werden jedoch über die hydraulische Leistungsfähigkeit zur Trinkwasserversorgung hinaus keine zusätzlichen Kapazitäten bereitgestellt.

Demnach ist folgende Entnahmemenge aus dem Trinkwassernetz möglich:

Hydrant-Nr.	2124
Art:	Unterflurhydrant
Standort:	An der Schiere 3
Dimension:	DN 80
Ruhedruck:	5,9 bar
max. Durchfluss:	96 m <sup>3</sup> /h über 2h
Entfernung:	ca. 50 bis 100 m

Die Prüfung der Auskömmlichkeit der Entnahmemöglichkeit für Löschwasserzwecke obliegt, wie vorgenannt, der Gemeinde.

### 2.3. Abwasserableitung und -behandlung

Die Grundstücke sind im Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind bis auf Flurstück 109/19 sowohl schmutz- als auch regenwasserseitig erschlossen. Das Flurstück 109/19 ist im öffentlichen Bereich schmutzwasserseitig erschlossen. Nordwestlich wird der Geltungsbereich durch einen Regenwassersammler DN 1200 gequert, welcher bereits in den Planunterlagen dargestellt wurde. Die entsprechenden Schutzabstände sind zu beachten und die ausnahmslose dauerhafte Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Hinsichtlich der Ausführungen unter Pkt. „Grundstücksbezogenen Rückhaltungen“ bitten wir nachfolgende Änderungen zu formulieren:

Da eine Einleitung ins öffentliche Netz aus Kapazitätsgründen nicht uneingeschränkt möglich ist, ist das Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und mit einem Drosselabfluss von maximal 3 l/s\*ha in die öffentliche Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Bezüglich der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme E1 weisen wir vorsorglich darauf hin, dass diese durch einen Kanal vom ehemaligen Getreidelager kommend gequert werden, dessen Übernahme durch den Zweckverband bereits schon mal diskutiert wurde. Sollte dies weiterhin angestrebt werden, wäre eine Überpflanzung mit Bäumen und Sträuchern seitens des Zweckverbandes JenaWasser abzulehnen. Die Trasse wäre entsprechend frei und zugänglich zu halten.

### 2.4. Informationstechnik

Im markierten Bereich sind keine Informationstrassen der Stadtwerke Jena Netze GmbH bzw. des Zweckverbandes JenaWasser vorhanden.

Der Änderung des Bebauungsplanes wird zugestimmt. Bei der Ansiedlung von Gewerbe ist die Anbindung der neuen Firmen an das Informationsnetz der Stadtwerke geplant.