

ILM-KREIS

Die Landrätin



EINGEGANGEN

21. JUNI 2021

Landratsamt des ILM-Kreises Ritterstraße 14 99310 Arnstadt

Stadtverwaltung Arnstadt
Herrn Bürgermeister
Frank Spilling
Markt 1
99310 Arnstadt

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: 621.41
Unsere Nachricht vom:
ID 920035
Ansprechpartner: Herr Schüttoff

Telefon: (0 36 28) 7 38-466
Telefax: (0 36 28) 7 38-477
E-Mail: m.schuettoff@ilm-kreis.de

Nur für den Empfang von Mitteilungen ohne
Signatur und/oder Verschlüsselung. De-Mail
Hinweise auf www.ilm-kreis.de beachten.
Datum: 15.06.2021

Bebauungsplan Arnstadt "Wohnpark am Kesselbrunn" 2. Änderung und Erweiterung des 2. und 3. BA Stellungnahme Landratsamt

Sehr geehrter Herr Spilling,

bezugnehmend auf die eingereichten Unterlagen, bei uns eingegangen am 12.05.2021, zur 2. Änderung und Erweiterung des 2. und 3. Bauabschnittes des Bebauungsplanes „Wohnpark am Kesselbrunn“ der Stadt Arnstadt nimmt das Landratsamt des ILM-Kreises wie folgt Stellung:

Nach naturschutzrechtlicher und –fachlicher Prüfung der eingereichten Unterlagen (Entwurf des Bebauungsplans vom 16.04.2021) hat die Untere Naturschutzbehörde **folgende Forderung:**

1. Die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist unter Anwendung des Thüringer Bilanzierungsmodells für die Bauabschnitte 2 und 3 zu aktualisieren u.a. sind zusätzlich beanspruchte Flächen und/oder geänderte Flächennutzungen (u.a. Versickerung, Straße) zu ergänzen und zu bilanzieren.
2. Gemäß Bilanzierungsergebnis sind für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft angemessene (ggfls. externe) Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Vorschläge sind vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
3. Für die Erweiterungsflächen ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Es ist darzulegen, ob durch die Planung Anhaltspunkte für die Erfüllung von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG vorliegen. In Abhängigkeit des Ergebnisses der saP sind ggfls. notwendige artenschutzfachliche Minderungs- und Schutzmaßnahmen abzuleiten.

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

Hinweise zur Überarbeitung der Planung:

Sofern im Ergebnis der Bilanzierung zusätzlicher Kompensationsbedarf ermittelt wird, sind externe Ausgleichsmaßnahmen vorzuschlagen.

Gestaltungsmaßnahmen wie Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken innerhalb des Bebauungsplangebiets sind keine Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung des BNatSchG, weil die Sicherstellung der Qualität der Umsetzung, die dauerhafte Erhaltung und die Kontrolle der Maßnahme nicht möglich ist.

Erforderlicher naturschutzrechtlicher Ausgleich ist vorrangig durch naturschutzfachliche Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes zu realisieren.

Begründung:

Zu 1 und 2:

Die geplante 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Das Bauvorhaben im Erweiterungsbereich stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft i. S. d. § 14 BNatSchG dar. Dementsprechend ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung entsprechend §§ 14 ff. BNatSchG abzuarbeiten.

Nach § 14 Abs. 1 BNatSchG gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich beeinträchtigen können, 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. Gemäß § 17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Eingriffsverursacher zur Beurteilung des Eingriffes erforderliche Unterlagen vorzulegen, insbesondere über:

- Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf der Eingriffe 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.

Zu 3:

Vom Antragsteller ist eine Aussage zu treffen, inwieweit die Vorschriften des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) (Artenschutzbelange) einschlägig sind.

BNatSchG § 44 Abs. 1: Demnach ist es verboten, den „wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG danach ist es verboten, „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“. Besonders zu beachten sind hier die wild lebenden Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, deren Vorkommen auf den brachliegenden Flächen und in Gehölzstrukturen (abhängig von der tatsächlichen Verwirklichung des Vorhabens/Maßnahmezeit) zu erwarten sind.

Der Wohnpark soll mit einem 3. Bauabschnitte in Richtung Norden erweitert werden. Für das Plangebiet bestehen Vorbelastungen mit Verkehrslärmimmissionen durch Schienenverkehr von der nord-östlich befindlichen Gleisanlage.

Im Rahmen der weiteren Planung ist mittels einer schalltechnischen Untersuchung eine Aussage zu den vorliegenden Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet zu treffen. Sollten von den Gleisanlagen/Umschlaganlagen in Richtung Bahnbetriebswerk relevante Lärmemissionen ausgehen, sind diese entsprechend einzubeziehen.

Der bestehende Flächennutzungsplan der Stadt Arnstadt weist angrenzend an den 3. BA Gemeinbedarfsflächen für Sportanlagen aus. In der weiteren Planung sind mögliche Lärmimmissionen durch diese zu beachten.

Im Rahmen der städtebaulichen Planung sollten zur Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 entsprechende Berücksichtigung finden. Diese betragen für allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40dB(A). Der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Bestehende Lärmkonflikte (Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte) sind in die Abwägung einzustellen. Soll trotz bestehender Überschreitungen an der Planung festgehalten werden, ist dies zu begründen und es sind eventuell erforderliche Maßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Deutsche Bahn sollte im Verfahren beteiligt werden. Die DB Cargo hat in Beratungen mit dem Ilm-Kreis und der Stadt Arnstadt ihre Planungsabsicht mitgeteilt, dass am Bahnhof Arnstadt ein neuer Güterterminal entstehen soll. Das Eisenbahnbundesamt wurde bereits dementsprechend informiert.

Das Gebiet am „Kesselbrunn“ ist aufgrund zahlreicher bereits bekannter archäologischer Fundstellen ein großflächiges archäologisches Relevanzgebiet gemäß § 2 ThürDschG Abs. 7, in dem bei Erdarbeiten unbedingt mit weiteren archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Den Umgang mit Archäologica regelt das Thüringer Denkmalschutzgesetz i.d.F. v. 14.04.2004. Es gilt das sogenannte Verursacherprinzip (§ 13 ThürDschG). Zwischen Bauherrn und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Fachbereich Archäologie, 99423 Weimar, Humboldtstraße 11, ist eine Vereinbarung zur Regelung der Belange der archäologischen Denkmalpflege abzuschließen. Alle Einzelvorhaben im Baugebiet sind dem TLDA zur Stellungnahme einzureichen.

Die ausreichende Löschwasserversorgung ist zu sichern. Der Sicherung der Löschwasserversorgung wie im genehmigten 2. Bauabschnitt kann zugestimmt werden, wenn die neue Lösung öffentlich-rechtlich gesichert wird (Übertragung der Pflichtaufgabe der Löschwasserbereitstellung im Grundschutz von der Gemeinde an das Trinkwasserversorgungsunternehmen).

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist uns bisher nicht zugegangen. Zur Durchführung des Parallelverfahrens nach § 8 Abs. 3 BauGB ist dies aber erforderlich.

Die Verfahrensvermerke und die Rechtsgrundlagen sind zu aktualisieren.

In der Begründung ist für den Erweiterungsbereich § 1a BauGB zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Petra Enders

Verteiler: Planungsbüro Jöck Architekten und Ingenieure 98527 Suhl Friedrich-König-Straße 14