

## **Stadt Pößneck**

### **Bebauungsplan „Julius-Fucik-Straße“ Entwurf vom 26. Januar 2023**

Wesentliche vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen zum Vorentwurf vom 20. April 2022 zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB

- Landratsamt Saale-Orla-Kreis gem. Stellungnahme vom 10.08.2022
- Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz gem. Stellungnahme vom 28. Juli 2022
- Zweckverband Wasser/ und Abwasser Orla gem. Stellungnahme vom 29.06.2022

# SAALE-ORLA-KREIS

## LANDRATSAMT



Landratsamt Saale-Orla-Kreis · Postfach 13 55 · 07903 Schleiz  
gegen Empfangsbekanntnis

GÖL mbH  
Schlossberg 7  
07570 Weida

Fachdienst: Fachdienst Bauordnung  
Dienstgebäude: Oschitzer Straße 4, 07907 Schleiz  
Auskunft erteilt: Frau Barczyschyn  
Zimmer: Wisentahaus 202  
Telefon: (03663) 488 814  
Fax: (03663) 488 495  
E-Mail: bauordnung@lrasok.thueringen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
22122sv.doc, H. Röhling 28.06.2022

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
**AZ 00651-2022-24**

Datum  
10.08.2022

**Verfahren:** GÖL mbH, Schlossberg 7, 07570 Weida  
**Vorhaben:** Stadt Pößneck, Bebauungsplan "Julius-Fucik-Straße"  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB  
Hier: Stellungnahme Behördenbeteiligung LRA  
**Bauort:** Pößneck, Julius-Fucik-Straße 14, ~, Straße des 3. Oktober ~  
**Gemarkung:** Pößneck Pößneck  
**Flur:** 4 4  
**Flurstück:** 4525/24 4525/59

### Stellungnahme des Landratsamtes im Rahmen der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Ergebnis der Prüfung der eingereichten Unterlagen zu oben bezeichnetem Vorhaben ergeben sich nachstehende Forderungen und Hinweise:

#### **Fachdienst Bauordnung – Bauplanungsrecht (Frau Weiß ☎ 03663-488 823):**

Der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes zur Verlagerung eines großflächigen Lebensmittelmarktes mit 2200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche einschließlich Getränkemarkt und zuzüglich einer Bäcker- und Fleischerfiliale mit je 50 m<sup>2</sup> vom Gewerbe- und Industriegebiet Pößneck-Ost in die Julius-Fucik-Straße wird aus bauplanungsrechtlicher Sicht grundsätzlich zugestimmt.

Den Ausführungen zur Übereinstimmung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und dem Landesentwicklungsprogrammes 2025 kann im Wesentlichen gefolgt werden.

Bei der Planung soll es sich gemäß Begründung um eine Verlagerung von Verkaufsflächen aus dem „Gewerbe- und Industriegebiet Pößneck-Ost, 1. und 2. Teilgebiet“ handeln.

Zurzeit ist für dieses Gebiet ein Änderungsverfahren anhängig. In dem uns zuletzt zur Beteiligung vorliegenden Entwurf vom 10.08.2020 sind die betroffenen Flächen noch als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (hier u.a. auch 2900 m<sup>2</sup> für einen Lebensmittelvollsortimenter)

ausgewiesen. Eine Abstimmung zwischen beiden Planungen ist dringend erforderlich, da sonst dem Argument der Standortverlagerung nicht gefolgt werden kann. Zusätzliche Verkaufsflächen ausweisungen in der beabsichtigten Größenordnung scheinen in Kenntnis der örtlichen Situation und der bereits vorhandenen Verkaufseinrichtungen, sowie ihrer Verteilung im Stadtgebiet städtebaulich nicht begründbar.

Die Ansiedelung weiter Fachmärkte im ausgewiesenen Geltungsbereich wird vorbehaltlich der Stellungnahme, der für Raumordnung zuständigen Stelle im Thüringer Landesverwaltungsamt kritisch gesehen. Zumindest sollte eine Beschränkung der Sortimente (hier: auf nicht zentrenrelevante Sortimente) erfolgen.

Die Auswirkungen auf den innerstädtischen Versorgungsbereich sind auf jeden Fall eingehend zu untersuchen und in der Begründung darzulegen.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Pöbneck, auf das in der Begründung bezuggenommen wurde, sollte in Kopie beigelegt werden, um die Aussagen zu den Auswirkungen der Planung nachvollziehbar zu machen.

Eine weitere Bewertung ist aufgrund der nicht vorliegenden Unterlage zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

Die Aufstellung des Planes erfolgt als vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 8 Abs.4 BauGB. Dringende Gründe für die Aufstellung und die Übereinstimmung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wurden in Ansätzen dargelegt.

Die Stadt Pöbneck sollte sich jedoch aufgrund ihrer zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum und ihrer Stadtgröße mit dem Erfordernis einen Flächennutzungsplan aufzustellen auseinandersetzen.

Das Aufstellen eines Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan und Grundlage für die weitere Stadtentwicklung scheint auch unter Berücksichtigung künftiger Planungsvorhaben dringend erforderlich.

Die Stadt Pöbneck hat in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Planungen eingeleitet, die nicht zu Ende geführt wurden und damit dem Anliegen der Aufstellung „vorzeitiger“ Bebauungspläne nicht gerecht werden.

Auch aus diesen Gründen wird eine rechtfertigende Begründung für die Aufstellung vorzeitiger Bebauungspläne immer schwieriger.

Im Weiteren ergehen noch bauplanungsrechtliche Hinweise:

Auch wenn keine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erforderlich ist, sollte geprüft werden, ob aus klimatischen und gestalterischen Gründen weitere Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes erforderlich sind.

Es sollte außerdem geprüft werden, ob Teile des Gehölzbestandes auf den Flurstücken erhalten und in die künftige Gestaltung mit einbezogen werden können.

#### Planzeichnung:

Das Baufeld sollte zur rechtseindeutigen Bestimmung bemaßt werden.

#### Textliche Festsetzungen:

##### 3. Bauweise:

Die max. festgesetzte Gebäudelänge von 140 m lässt sich innerhalb der ausgewiesenen bebaubaren Fläche nicht realisieren (Länge Baufeld ca. 137 m).

#### Rechtsgrundlagen:

Die Rechtsgrundlagen sind zur gegebenen Zeit zu aktualisieren.

Begründung:

Die Begründung ist gemäß weiteren Planungsverlauf fortzuschreiben.

Umweltbericht:

Zu Umfang und Detaillierungsgrad sind aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Hinweise erforderlich.

**Fachdienst Bauordnung – Bauordnungsrecht (Herr Müller ☎ 03663-488 810):**

Gegen die o.g. Planung gibt es aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Einwände.

**Fachdienst öffentliche Ordnung – Brandschutz (Herr Dietzsch ☎ 03663-488 572):**

Die Zufahrten / Flächen für die Feuerwehr sind nach der Thüringer Richtlinie für Flächen der Feuerwehr zu gewährleisten.

Der Löschwasserbedarf ist entsprechend der im Plangebiet vorgesehenen baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung sicherzustellen (siehe Begründung vom 20.04.2022, Pkt. 2.3 – Löschwasser).

Zu weiteren Brandschutzerfordernissen werden wir im erforderlichen Baugenehmigungsverfahren Stellung nehmen.

**Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Jähnert ☎ 03663-488 841):**

Die Planung eines Baugebietes für den (Rewe-)Einzelhandel ist auf den vorgesehenen Flächen grundsätzlich immissionsschutzrechtlich möglich. Immissionsschutzrechtlich schutzwürdig sind insbesondere die süd- / südöstlich angrenzenden Wohnhäuser.

Beim späteren konkreten Vorhaben ist darauf zu achten, dass Anlieferzonen und lärmintensive, technische Gebäudeausstattung (Klimaanlagen, Lüfter, Generatoren u. Ä.) von diesen Gebäuden entfernt geplant und realisiert werden.

**Untere Abfallbehörde (Frau Werner ☎ 03663-488 837):**

Stellungnahme der unteren Abfallbehörde zu den abfallrechtlichen Belangen bezüglich vorgenannten Vorhabens:

Bei den Abbruch- und Baumaßnahmen anfallende Abfälle, die durch das Vorhaben nicht verwendet werden, sind an der Anfallstelle nach Abfallart zu trennen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung gemäß den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) zuzuführen (z.B. zugelassene Abfallentsorgungsanlage).

Die Einstufung der Abfälle in gefährliche oder ungefährliche Abfälle ergibt sich aus der ordnungsgemäßen Einstufung des Abfalls nach der Abfallverzeichnisverordnung (AVV). Gemäß § 50 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) i. V. m. Nachweisverordnung (NachwV) unterliegen gefährliche Abfälle der Nachweispflicht. Zur ordnungsgemäßen elektronischen Nachweisführung sind entsprechende Kennnummern erforderlich. Die erforderliche Erzeugernummer ist beim TLUBN, Außenstelle Weimar, Referat 74, Harry-Graf-Kessler-Straße 1, 99423 Weimar zu beantragen.

Weitergehende Forderungen an Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes bestehen nicht.

**Untere Naturschutzbehörde (Herr Dietz ☎ 03663-488 839):**

Aus der naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Sicht sind hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung folgende Belange zu beachten:

Durch die Beseitigung der bestehenden Biotopstrukturen gemäß Biotopkarte 6311 und 4713 sind erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu verzeichnen.

In der Zeit vom 1. März bis 30. September ist es gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG verboten, Gehölze zurückzuschneiden oder erheblich zu beeinträchtigen.

Die straßenbegleitende Eingrünung an der Kurzackerstraße mit einer Breite von ca. 5 m ist zu erhalten und entlang der Julius-Fucik-Straße als grünordnerische Festsetzung fortzuführen.

Der hohe Versiegelungsgrad der Straßenverkehrsfläche nördlich der Sondergebietsfläche ist durch Ausweisung von zusätzlichen grünordnerischen Festsetzungen zu entschärfen.

In der privaten Grünfläche sind neben den 5 Laubbäumen auch einheimische Sträucher zuzulassen.

Die private Grünfläche ist von Ver- und Entsorgungstechnik freizuhalten, um Konfliktpotential im Wurzelbereich zu vermeiden.

**Untere Bodenschutzbehörde (Herr Rauner ☎ 03663-488 850):**

Das Schutzgut Boden wird durch die im Geltungsbereich vorzunehmenden Versiegelungen durch Wohngebäude und Nebenanlagen sowie deren Zuwegung erheblich beeinträchtigt. Diese Versiegelungen führen zu einem Verlust aller Bodenfunktionen (z.B. Filter- und Pufferfunktion, Lebensraum) in den zu versiegelnden Bereichen.

Es ist zu prüfen, inwieweit im Gemeindegebiet Entsiegelungsmaßnahmen zur Kompensation durchgeführt werden können.

**Untere Wasserbehörde - Siedlungswasser (Herr Berg ☎ 03663-488 853):**

Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zu den wasserrechtlichen Belangen bezüglich vorgenannten Vorhabens auf Grundlagen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Thüringer Wassergesetzes (ThürWG):

- Die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung einschließlich der Niederschlagswasserbewirtschaftung (z.B. grundstücksbezogene Verwertung/Versickerung, Einleitung in Oberflächengewässer bzw. öffentliche Kanalisation) muss auf Dauer gesichert sein und ist mit dem zuständigen öffentlichen Aufgabenträger der Abwasserbeseitigung nach § 47 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) dem Zweckverband Wasser und Abwasser Zweckverband Wasser und Abwasser Orla abzuklären.
- Mögliche Einleitbedingungen von Niederschlagswasser in die Kanalisation des Zweckverbandes sind zu Prüfen. Bei einer Reduzierten Einleitung sind entsprechende Speichermöglichkeiten einzuplanen. Zisternen können als Wasserspeicher zur Bewässerung oder als Löschwasserspeicher genutzt werden.
- Falls eine Einleitung in den benachbarten Teich geplant ist, ist eine Immissions- und Emissionsbezogene Bewertung nach DWA-A/M 102 durchzuführen.

- Bei geplanter Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer ist der Antrag zur Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bei der unteren Wasserbehörde zu stellen. Formulare und weitere Informationen zum Thema Niederschlagswasser sind auf der Homepage [www.saale-orla-kreis.de](http://www.saale-orla-kreis.de) unter der Rubrik Natur/Umwelt/Wasser – Wasserwirtschaft – Abwasser hinterlegt.

Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes:

- Keine weiteren Forderungen

**Untere Wasserbehörde - Oberflächenwasser (Frau Schmidt ☎ 03663-488 854):**

Stellungnahme der unteren Wasserbehörde zu den wasserrechtlichen Belangen bezüglich vorgenannten Vorhabens auf Grundlagen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Thüringer Wassergesetzes (ThürWG):

- Gewässerrandstreifen und Anlagen am Gewässer  
Gemäß § 29 Abs. 1 ThürWG bemisst sich der Gewässerrandstreifen innerhalb von zusammenhängender bebauter Ortsteile 5 m ab der Gewässerböschungsoberkante.

Nach § 38 Abs. 1 WHG dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Im Gewässerrandstreifen ist die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können verboten (§ 38 Abs. 4 Nr.4 WHG).

Bei einer Löschwasserentnahmestelle handelt es sich um eine Anlage über einem Gewässer gemäß § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Nach § 28 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) bedarf die Errichtung (Errichtung, Änderung oder Beseitigung) einer Anlage am Gewässer einer wasserrechtlichen Genehmigung.

- Löschwasserbenutzung  
Gemäß § 8 Abs. 2 WHG bedarf die Gewässerbenutzungen, die der Abwehr einer gegenwärtigen Gefahr für die öffentliche Sicherheit dienen, sofern der drohende Schaden schwerer wiegt als die mit der Benutzung verbundenen nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, keiner Erlaubnis oder Bewilligung. Die zuständige Behörde ist unverzüglich über die Benutzung zu unterrichten

Es wird darauf hingewiesen, dass Seitens der UWB nicht bekannt ist, wie verlandet der Teich ist. Es ist damit zu rechnen, dass die Löschwasserversorgung nicht über den Teich sichergestellt werden kann.

Der mittlere Niedrigwasserabfluss des benachbarten Einzugsgebietes des Bodelwitzer Bach liegt bei MNQ = 0,002 l/s. Da im Einzugsgebiet des Köstlitz Baches nicht mit westlich höheren Abflüssen im Niedrigwasserfall zu rechnen ist, sollte die Sicherstellung der Löschwasserversorgung überprüft werden.

Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes:

- Die Erläuterungen des Umweltberichtes sind plausibel.

**Fachdienst Wirtschaft, Kultur, Tourismus (Frau Schlegel ☎ 03663-488 750):**

Im Punkt 1.5 des vorliegenden Entwurfes werden übergeordnete und informelle Planungen sowie rechtliche Festsetzungen betrachtet. Die Rückschlüsse auf den aktuell gültigen Regionalplan Ostthüringen 2012 sowie das Landesentwicklungsprogramm 2025 werden korrekt dargestellt.

Pößneck, als größte Stadt im Saale-Orla-Kreis, gilt es zukunftsfähig zu entwickeln und in deren Funktion als Wirtschaftsstandort zu erhalten. Positiv sind die Innenentwicklung sowie die Nachnutzung der Brachfläche hervorzuheben, welche durch das perspektivische Entwicklungsziel des Sondergebietes mit großflächigem Einzelhandel verfolgt werden. Durch die geplante Umnutzung der Gewerbebranche wird das Quartiers- und Stadtbild optisch erheblich aufgewertet.

Brandschutztechnische und energetische Anforderungen können im Zuge der Neuplanung intensiv und zeitgemäß beachtet werden. Die Möglichkeit der Installation von Photovoltaikdach- und -wandanlagen ist positiv anzumerken. Eine verpflichtende Ausstattung mit Photovoltaik ist zu prüfen.

Mit der angestrebten Verlagerung des REWE-Marktes wird die Versorgungsfunktion der Stadt Pößneck verbessert. Wie bereits in dem Entwurf des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes dargestellt ist die Verlagerung des Standortes positiv zu werten und eine Umnutzung des Altstandortes notwendig, um Leerstand zu vermeiden und städtebauliche Missstände frühzeitig zu unterbinden.

Abschließend ergeben sich zum vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Julius-Fucik-Straße“ Pößneck durch den Fachdienst Wirtschaft, Kultur und Tourismus die o.g. Anmerkungen. Wir bitten um Prüfung.

**Fachdienst Bauordng. - Untere Denkmalschutzbehörde (Frau Berner ☎ 03663-488 820):**

Zum Vorhaben gibt es aus denkmalschutzrechtlicher Sicht keine Einwände, da weder Bau- noch Bodendenkmale durch die Maßnahme unmittelbar betroffen sind. Dennoch kann bei Erdarbeiten mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffälligen Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf § 16 ThürDSchG in der vom 01.01.2006 geltenden Fassung (Zufallsfunde) hin, insbesondere auf die Meldepflicht nach diesem Gesetz.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dipl.-Ing. B. Müller  
Fachdienstleiter Bauordnung

**Anlage**

Merkblatt Datenschutz

Landratsamt Saale-Orla-Kreis  
Fachdienst Bauordnung  
Oschitzer Straße 4  
07907 Schkeitz



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

GÖL mbH  
Schlossberg 7  
07570 Weida

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des  
Bebauungsplanes Julius-Fucik-Straße der Stadt Pößneck,  
Saale-Orla-Kreis**

- 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

  
Ina Pustal

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](http://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](http://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz).

**Ihre Ansprechpartnerin:**

Ina Pustal

**Durchwahl:**

Telefon +49 361 57 3941 620

Telefax +49 361 57 3941 666

[post-toeb@tlubn.thueringen.de](mailto:post-toeb@tlubn.thueringen.de)

**Ihr Zeichen:**

**Ihre Nachricht vom:**

28. Juni 2022


**Unser Zeichen:**

(bitte bei Antwort angeben)

5070-82-3447/1548-1-

73947/2022

Weimar

 Juli 2022

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](mailto:post-toeb@tlubn.thueringen.de)

[www.tlubn.thueringen.de](http://www.tlubn.thueringen.de)

Ust.-ID: 812070140



## **Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege**

### **Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Ansprechpartnerin: Viktoria-Maria Jaeger  
Tel.: +49 361 57 3941 327  
E-Mail: viktorija-maria.jaeger@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/1548-1

- 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 Biotope oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gem. § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

## **Abteilung 4: Wasserwirtschaft**

### **Belange der Wasserwirtschaft**

Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger  
Tel.: +49 361 57 3926 216  
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/1548-1

- 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**

Ansprechpartnerin: Uta Bräutigam  
Tel.: +49 361 57 3943 897  
E-Mail: Uta.Braeutigam@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-52-3447/1548-1

- 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**

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi  
Tel.: +49 361 57 3943 847  
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/1548-1

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

### **Belange Abfallrechtliche Zulassungen**

Ansprechpartnerin: Anja Funke  
Tel.: +49 361 57 3943 857  
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/1548-1

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

## **Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten**

### **Belange der Immissionsüberwachung**

Ansprechpartnerin: Maria Hahn  
Tel.: +49 361 57 3943 669  
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/1548-1

- 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. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind.

Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

### **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 07:00 Uhr.

**12. BImSchV - Störfallverordnung:** Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

## **Belange Abfallrechtliche Überwachung**

Ansprechpartnerin: Anja Funke

Tel.: +49 361 57 3943 857

E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de

Geschäftszeichen: 5070-74-3447/1548-1

- 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](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de) zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter [www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz](http://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](http://www.infogeo.de) online recherchiert werden.

### **Belange Geologie/Rohstoffgeologie**

Ansprechpartner: Michael Klose  
Tel.: +49 361 57 3941 622  
E-Mail: [michael.klose@tlubn.thueringen.de](mailto:michael.klose@tlubn.thueringen.de)  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1548-1

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

## **Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

Ansprechpartner: Markus Meißner  
Tel.: +49 361 57 3941 624  
E-Mail: markus.meissner@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1548-1

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

Das Plangebiet befindet sich regionalgeologisch betrachtet am Südostrand der Thüringer Mulde. Unter quartärer Überdeckung sind Gesteine des Zechsteins abgelagert, die primär mächtige Einschaltungen aus Sulfatgesteinen (Gipse) führen. Die tiefer gelegene Basis bilden altpaläozoische Tonschiefer und Grauwacken des Schiefergebirges (Ziegenrücker Mulde).

Die wasserlöslichen Gesteine des Zechsteins sind unter Grundwassereinfluss einer Verkarstung unterworfen (Subrosion), so dass durch den Einsturz von Lösungshohlräumen im tieferen Untergrund Erdfälle oder Einsenkungen an der Erdoberfläche auftreten können, die gewöhnlich Durchmesser von mehreren Metern haben. Unmittelbar randlich südöstlich und vermehrt östlich und nördlich des Plangebiets sind eine ganze Reihe von Erdfällen bekannt.

Nach den Subrosionsgefährdungskarten des TLUBN liegt das Planungsgebiet in der Gefährdungsklasse B-b-I-2, hier sind Erdfälle und -einsenkungen möglich, kommen aber auf Grund einer weit fortgeschrittene Subrosion seltener vor und weist eher weiträumige, geringfügige und langandauernde Senkungen durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden auf. Nördlich an das Plangebiet angrenzend ist die Gefährdungsklasse B-b-I-3 ausgewiesen, hier treten auf Grund aktiver Subrosion Erdfälle und -einsenkungen häufig auf.

Generell sind die Übergänge zwischen den ausgewiesenen Gefährdungsklassen fließend, so dass im Plangebiet aufgrund der geologischen Gegebenheiten weiterhin Subrosionsvorgänge wie Erdfälle oder -senkungen generell möglich sind.

Aufgrund des heterogenen Aufbaus der weitgehend ausgelaugten, subrosionsfähigen Gesteine des Zechsteins im nahen Untergrund sollten zur Vermeidung von baugrundbedingten Schäden den Bauwerken und der geologischen Situation angemessene Baugrunduntersuchungen unter Beachtung möglicher aktiver subrosiver Prozesse durchgeführt werden.

In den meist weitgehend ausgelaugten Gesteinsschichten des Zechsteins können lokal auch noch Einschaltungen von Gips bzw. Anhydrit vorhanden sein. Die örtlich ausgebildeten Residualtone besitzen im Allgemeinen ungünstige bodenmechanische Eigenschaften. Weiterhin sind auch die inhomogenen Lockergesteinsverhältnisse einschließlich möglicher Einlagerungen wenig bis nicht tragfähiger, organogener Bildungen zu beachten.

Ein punktuell, konzentriertes Versickern von Oberflächenwasser kann Subrosionsvorgänge im Untergrund beschleunigen und sollte aus diesem Grund unterlassen werden.



## **Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz**

Ansprechpartner: Matthias Strobel  
Tel.: +49 361 57 3941 630  
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1548-1

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

## **Belange Geotopschutz**

Ansprechpartner: Matthias Strobel  
Tel.: +49 361 57 3941 630  
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/1548-1

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

## **Belange des Bergbaus/Altbergbaus**

Ansprechpartnerin: Christina Seidel  
Tel.: +49 361 57 3927 445  
E-Mail: christina.seidel@tlubn.thueringen.de  
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/1548-1

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

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen dem Referat 86 des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor. Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen aus Sicht unseres fachlichen Zuständigkeitsbereiches keine Hinweise und Anregungen.

Zweckverband Wasser und Abwasser Orla, Im Tümpfel 3, 07381 Pößneck

Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung  
Herrn Rasmus Röhling  
Schlossberg 7  
07570 Weida

Datum: 18.07.2022  
Bearbeiter: Frau Wulf  
Unser Zeichen: WWu  
Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom: 29.06.2022 (Mail)

Kundennummer:  
Objektnummer:

(bitte bei Antwort stets angeben)

## Stadt Pößneck, Vorentwurf Bebauungsplan „Julius-Fucik-Straße“

Sehr geehrter Herr Röhling,

die uns vorliegenden Unterlagen wurden zur Kenntnis genommen.  
Am Standort betreibt der Zweckverband öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen.  
Diese sind für eine ordnungsgemäße Ver- und Entsorgung ausreichend und zu nutzen.

Das Objekt Julius-Fucik-Straße 14 (Flurstück 4525/24) ist an diese Einrichtungen angeschlossen.  
Der entsprechende Wasserzähler befindet sich im Postgebäude (ehem. Kosmos) an der Anschlussleitung 63 PE-HD. Nach der Zähleinrichtung führt eine Verbrauchsleitung in das Nachbargebäude.  
Die auf dem Grundstück 4525/24 anfallenden häuslichen Schmutzwässer werden über entsprechende Anschlüsse der öffentlichen Schmutzwasserleitung und somit der zentralen Kläranlage Pößneck zugeführt.  
Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem Flurstück 4525/24 wird über die öffentliche Regenwasserleitung der Vorflut zugeführt.

**Zusätzlich anfallende unverschmutzte Niederschlagswässer von weiteren Dachflächen sollten nach Abstimmung mit dem Rechtsträger bzw. dem zuständigen Landratsamt Saale-Orla-Kreis, Fachdienst Umwelt der Vorflut zugeführt werden.**

Eine Verwertung auf dem Grundstück sollte in Betracht gezogen werden.

Die entsprechenden Einrichtungen zur Regenwasserverwertung bzw. -rückhaltung sind vom Erschließungsträger/Bauherrn herzustellen.

Die Flächenversiegelungen sind auf ein Minimum zu reduzieren.

Für Zuwegungen, Zufahrten, Stellplätze usw. sind wasserdurchlässige Befestigungen zu verwenden.

Alternativ können weitere Grundstücksanschlüsse auf dem Grundstück 4525/24 für die Ver- und Entsorgung hergestellt werden.

Am Übergang zur Öffentlichkeit sind ausreichend dimensionierter Übergabeschächte für Schmutz- und Regenwasser zu errichten.

Für Grundstücksanschlussleitungen (Trinkwasser) die mehr als 15,0 m betragen, sind am Übergang zur Öffentlichkeit entsprechend dimensionierte und frostsicherer Wasserzählerschächte zu errichten.

Diese gelten als Übergabestellen und gehören wie alle folgenden Leitungen und Anlagen zur Kundenanlage.

...

**Hinweis:** Die Einhaltung des Datenschutzes zu allen personenbezogenen Daten wird vom Zweckverband Wasser und Abwasser Orla gewährleistet. Beachten Sie dazu die Informationen auf der Homepage [www.zv-orla.de/datenschutz](http://www.zv-orla.de/datenschutz) bzw. im Kundenservice des Zweckverbandes.

Sitz Im Tümpfel 3, 07381 Pößneck

Telefon 03647 4681-0

Telefax 03647 420442

E-Mail [mail@zv-orla.de](mailto:mail@zv-orla.de)

Internet [www.zv-orla.de](http://www.zv-orla.de)

### Bankverbindung

Deutsche Bank Pößneck

IBAN: DE47 8207 0000 0357 9000 00

BIC Code: DEUT DE8 EXXX

Gläubiger-ID: DE64 222 000 000 25589

### Öffnungszeiten Kundenservice

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:00 - 14:00 Uhr (telefonisch bis 16:00 Uhr)

Dienstag 8:00 - 18:00 Uhr

Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

Steuernummer: 161 144 04148

Die Kosten zur Herstellung der Anschlüsse im öffentlichen Straßenraum wie auch im nichtöffentlichen Bereich gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. Antragstellers.

Die über das Grundstück 4525/24 verlaufenden Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie die Versorgungsleitungen über das Grundstück 4525/59 wurden zu Gunsten des Zweckverbands gesichert. Im Bereich des Schutzstreifens ist keine Überbauung zulässig.

Für die Versorgungsleitungen beträgt dieser 3,0 m rechts und links der Rohrachse und bei den Entsorgungsleitungen sind es 5,0 m rechts und links.

Unternehmungen, wie z.B. Bepflanzungen, Überbauungen usw., die die Ver- und Entsorgung beeinträchtigen können, sind zu unterlassen.

Mit freundlichen Grüßen



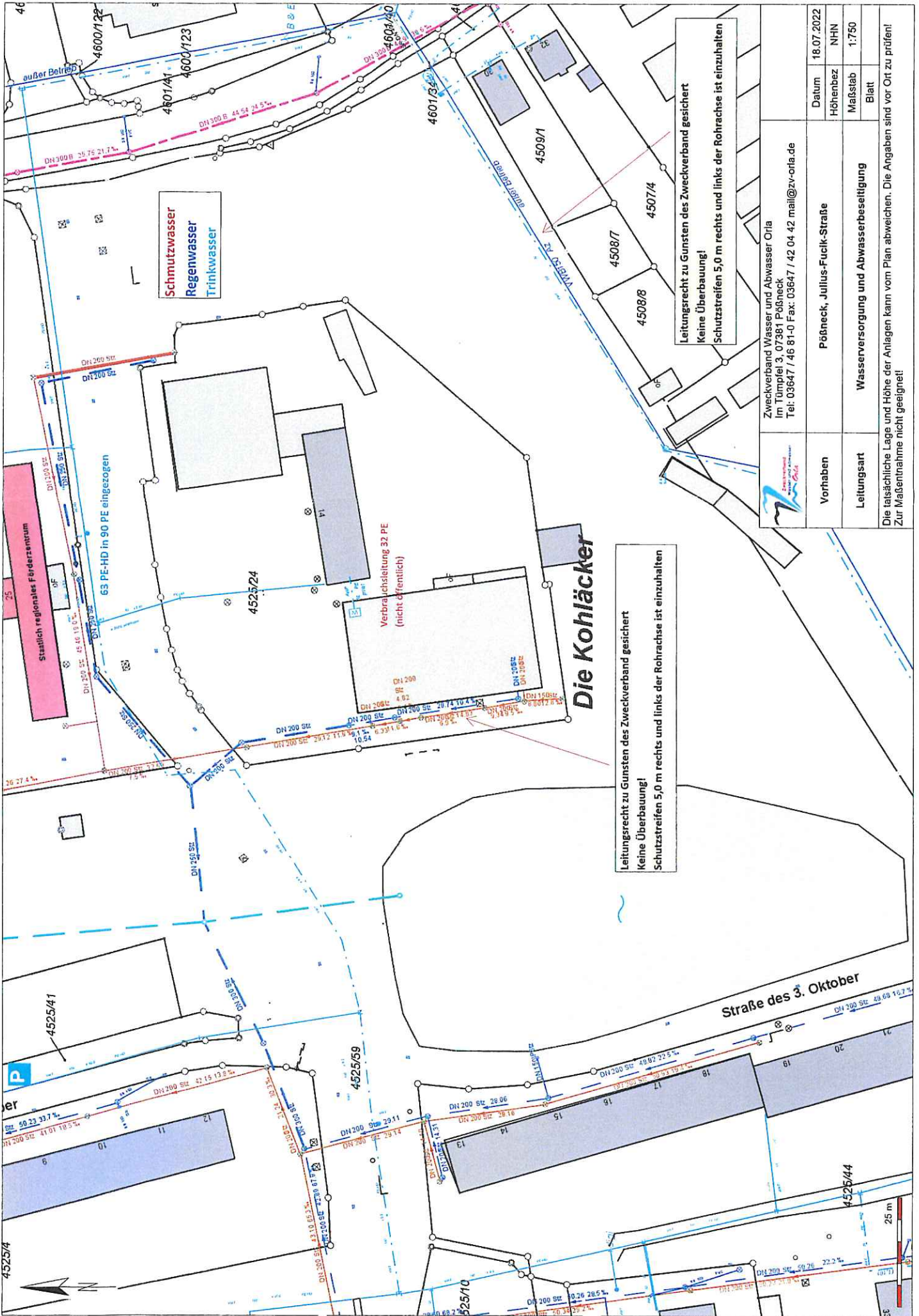
C. Sachse  
Werkleiter


**Anlage**

Auszug Bestand

**Hinweis:** Die Einhaltung des Datenschutzes zu allen personenbezogenen Daten wird vom Zweckverband Wasser und Abwasser Orla gewährleistet. Beachten Sie dazu die Informationen auf der Homepage [www.zv-orla.de/datenschutz](http://www.zv-orla.de/datenschutz) bzw. im Kundenservice des Zweckverbandes.

<b>Sitz</b>	Im Tümpfel 3, 07381 Pößneck	<b>Bankverbindung</b>	<b>Öffnungszeiten Kundenservice</b>
<b>Telefon</b>	03647 4681-0	Deutsche Bank Pößneck	Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:00 - 14:00 Uhr (telefonisch bis 16:00 Uhr)
<b>Telefax</b>	03647 420442	IBAN: DE47 8207 0000 0357 9000 00	Dienstag 8:00 - 18:00 Uhr
<b>E-Mail</b>	mail@zv-orla.de	BIC Code: DEUT DE8 EXXX	Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
<b>Internet</b>	www.zv-orla.de	Gläubiger-ID: DE64 ZZZ 000 000 25589	Steuernummer: 161 144 04148




 Zweckverband Wasser und Abwasser Oria  
 Im Tumpfel 3, 07381 Pößneck  
 Tel. 03647 / 46 81-0 Fax: 03647 / 42 04 42 mail@zv-orla.de

Vorhaben	Pößneck, Julius-Fückl-Straße		
	Datum	18.07.2022	
Leitungsart	Höhenbez	NHN	
	Maßstab	1:750	
	Blatt		

Die tatsächliche Lage und Höhe der Anlagen kann vom Plan abweichen. Die Angaben sind vor Ort zu prüfen!  
 Zur Maßnahme nicht geeignet!