

SAALE-ORLA-KREIS LANDRATSAMT



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

Stadt Tanna
Bauamt
Markt 1
07922 Tanna

KOPIE

Fachdienst: Bauordnung
Dienstgebäude: Oschitzer Straße 4, 07907 Schleiz
Auskunft erteilt: Herr Meier
Zimmer: Wisentahaus 202
Telefon: 03663 488-817
Fax: 03663 488-495
Email: bauordnung@lrasok.thueringen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
AZ 00514-2017-24

Datum
11.07.2017

Vorhaben: Bebauungsplan : Ergänzungssatzung " Frankendorfer Straße"
Hier: Stellungnahme Behördenbeteiligung LRA gemäß § 4
Abs 2 BauGB

| | | | | | |
|----------------|---------------------|---------|---------|--------|--------|
| Bauort: | Tanna, Stickereiweg | | | | |
| Gemarkung: | Tanna | Tanna | Tanna | Tanna | Tanna |
| Flur: | 4 4 | 4 | 4 | 4 | |
| Flurstück(e): | 2271/13 | 2271/16 | 2271/17 | 2287/1 | 2287/2 |

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:

FD Bauordnung Bauordnungsrecht (Frau Enterlein ☎ 03663-488822)

Gegen den oben genannten Bebauungsplan Nr. 14 Wohngebiet „Stickereiweg“ in Tanna gibt es seitens der unteren Bauaufsichtsbehörde keine Einwände.

FD Bauordnung – Bauplanungsrecht (Frau Weiß, ☎ 03663-488 823):

Zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes „Stickereiweg“ der Stadt Tanna gibt es keine grundsätzlichen Einwände.

Die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes zur Deckung von Bedarf an Wohnbauflächen in Tanna ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht ausreichend begründet.

Für die weitere Bearbeitung und das weitere Verfahren bitte ich nachfolgende Hinweise zu beachten:

Landratsamt Saale-Orla-Kreis
Oschitzer Straße 4
07907 Schleiz

Tel.: 03663 488-0
Fax: 03663 488-450
www.saale-orla-kreis.de

Gläubiger-ID: DE92ZZZ00000090269
Kreissparkasse Saale-Orla
IBAN: DE 58 8305 0505 0000 0061 14
BIC: HELADEF1SOK
Deutsche Kreditbank AG
IBAN: DE08 1203 0000 0001 0020 96
BIC: BYLADEM1001

Sprechzeiten:
Mo 08:00 – 12:00 Uhr
Die 08:00 – 12:00 und 13:00 – 18:00 Uhr
Mi nach Vereinbarung
Do 08:00 – 12:00 und 13:00 – 17:00 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr

Planzeichnung/ zeichnerische Festsetzungen:

Alle Baufelder sind eindeutig einer Nutzungsschablone zuzuordnen.

Rechtsgrundlagen:

Die Rechtsgrundlagen sind zur gegebenen Zeit zu aktualisieren.

Textliche Festsetzungen:

Da weder Bürger noch Behörden in der Regel wissen um welches Planzeichen es sich bei 13.2.1 PlanzV handelt, sollte eine Klarstellung erfolgen.

Ergänzende Hinweise:

Der ergänzende Hinweis zu den Bodenprüfwerten ist so zu ergänzen, dass Umfang und die Auswirkungen dieser Feststellung für die Bürger erkennbar sind.

Begründung :

Die Begründung ist entsprechend der weiteren Planung fortzuschreiben.

Der ergänzende Hinweis zu den „Bodenprüfwerten“ wurde unter 2.3 (S.10/11) nicht erläutert.

Eine Ergänzung oder ein Verweis auf den Punkt Altlasten scheint zum Verständnis erforderlich.

Es ist klarzustellen, ob ein Bodenaustausch erforderlich ist oder nicht. Außerdem sind Aussagen erforderlich, durch wen der Bodenaustausch erfolgt. Gegebenenfalls sollte ein erforderlicher Austausch über eine entsprechende Festsetzung gesichert werden.

Die Vollziehbarkeit des Bebauungsplanes muss sichergestellt sein.

Umweltbericht:

Der Umweltbericht ist ebenfalls entsprechend der weiteren Planung fortzuschreiben.

Unter Punkt 3.5.4 wurde erläutert, dass die Kosten der externen Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt Tanna auf die Baugrundstücke umgelegt werden sollen. Dies setzt eine Zuordnungsfestsetzung und die Berücksichtigung und Anwendung der §§ 135 a bis 135 c BauGB voraus.

Fachdienst Bauordnung - Untere Denkmalschutzbehörde (Frau Berner ☎ 03663-488820)

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 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der vom 01.01.2006 geltenden Fassung (Zufallsfunde) hin, insbesondere auf die Meldepflicht nach diesem Gesetz.

Fachdienst Wirtschaft, Kultur, Tourismus (Herr Siegemund ☎ 03663-48750)

Die im Satzungsentwurf dargestellten Bebauungsflächen, die regionalplanerische und städtebauliche Einordnung wurden hinreichend begründet. Durch die geplante Bebauung wird das städtebauliche Bild abgerundet und mit der Möglichkeit, modernen Wohnraum zu schaffen, der ländliche Raum in der Region gestärkt.

Die verkehrstechnische Anbindung des Wohngebietes ist gewährleistet. Die weitere infrastrukturelle Anbindung von Ver- und Entsorgungsmedien wäre, wie in den Erläuterungen dargestellt, jedoch noch zu klären. Dies betrifft insbesondere die Wasserver- und Entsorgung-.

Aus regionalplanerischen, wirtschaftlichen und touristischen Gründen gibt es keine Einwände.

Untere Immissionsschutzbehörde (Herr Jähnert ☎ 03663-488841):

Keine Einwände

- beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den B-Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu o. g. Plan

Untere Abfallbehörde (Frau Tröger ☎ 03663-488849):

Keine Einwände

Untere Naturschutzbehörde (Herr Dietz ☎ 03663-488839):

Wahrnehmung der Informationspflicht der Naturschutzbehörde**

Gemäß dem Fachinformationssystem Naturschutz des Landes Thüringen (LINFOS) der TLUG Jena ist die nördlich angrenzende Streuobstwiese auf dem Flurstück Flurstück 2187/2 nach § 30 BNatSchG als „Gesetzlich geschütztes Biotop“ einzustufen. Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung von gesetzlich geschützten Biotopen führen können, sind verboten.

Die östlichen und westlichen Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalten von Gehölzen (insbesondere der Nadelbäume und hinsichtlich der Standortgerechtigkeit) zwischen bestehender Wohnbebauung und neu zu errichtender Wohnbebauung sind nochmals zu prüfen.

Eine Eingrünung entlang des Stickereiweges bzw. der Erschließungsstraße und entlang der Landstraße L1090 ist hinsichtlich der Schutz- und Pufferfunktion zielführender.

Die Anbindung an die Landstraße L 1090 steht nicht im Einklang mit der Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung, da es einerseits eine Zufahrt über die Bahnhofstraße gibt und andererseits mit dem Ausbau des Kreuzungsbereiches (Wenderadien, Böschung) tatsächlich mehr Fläche in Anspruch genommen wird als im vorliegenden Entwurf dargestellt ist.

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (privater Wirtschaftsweg) als dritte Zuwegung für die Wohnbebauung entlang der Bahnhofstraße steht ebenfalls nicht im Einklang mit der Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung, da es hierfür bereits eine bestehende Lösungsvariante über die Landstraße L 1090 (Flurstück 2297/1) gibt.

Bei einer Reduzierung der Flächenversiegelung, insbesondere der öffentlichen Straßenverkehrsfläche, würde diese als zusätzliche Grünfläche oder Baufläche zur Verfügung stehen.

Um die bestehende vitale „Rotbuche“ als Solitärbaum erhalten zu können, sind die Integration innerhalb des Wendekreises und die Größe des Wendekreises mittels ausreichender Baumscheibe nochmals zu prüfen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind primär im gleichen Naturraum (Gemarkung Tanna) zu untersuchen. Seitens der unteren Naturschutzbehörde sind folgende Vorschläge zu prüfen:

1. Pflegemaßnahme im „FND verlandete Teichgruppe“ in der Nähe der alten Ziegelei (Gemarkung Tanna, Flur 4, Flurstück 2187/2) in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde
2. Aufwertung der o.g. Streuobstwiese (Gemarkung Tanna, Flur 3, Flurstück 2459) mittels Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
3. wegbegleitende Anpflanzung „Dornweg / Am Lerchenhügel“ (Gemarkung Tanna, Flur 8, Flurstück 1271 und 1339)
4. Ersatzpflanzungen in Frankendorf und entlang der Frankendorfer Straße

Untere Bodenschutzbehörde (Herr Rauner ☎ 03663-488850):

Keine Einwände

Für das betroffene Flurstück 2287/2 wurde eine orientierende Altlastenuntersuchung vorgelegt. Hierbei wurden lokale, oberflächennahe Bodenverunreinigungen mit Schwermetallen und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt, die die Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz-Verordnung für Wohngebiete überschreiten. Aufgrund der Überschreitung der Prüfwerte für Schwermetalle und PAK in den Bereichen der RKS 1, 2 und 8 ist eine sensible Nutzung als Wohngebiet derzeit nicht geeignet.

Im Zuge der vorgesehenen Bau- und Erschließungsarbeiten sind die oberflächennahen Bereiche bis 0,2 m unter GOK im Bereich RKS 1, 2 und 8 auszutauschen und einer gesonderten Entsorgung zuzuführen.

Baumaßnahmen sollten unter altlastenfachtechnischer Begleitung erfolgen, nach dem Rückbau der vorhandenen Gebäude ist der Untergrund auf Kontaminationsfreiheit zu prüfen.

Untere Wasserbehörde (Herr Hildmann ☎ 03663-488862):

Keine Einwände

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag


Pöhlmann

Fachdienstleiter
Fachdienst Bauordnung

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