

LANDRATSAMT WARTBURGKREIS

Kreisplanung



Erzberger Allee 14
36433 Bad Salzungen

Landratsamt Wartburgkreis • Postfach 1165 • 36421 Bad Salzungen

KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

E-Mail: reif@helk.de

Sachbereich: Kreisentwicklung
Ihr(e) Ansprechpartner(in): Fr. Gürtler
Zimmer: 123
Dienstgebäude: Erzberger Allee 14, Bad Salzungen
Telefon: 03695 616305
Telefax: 03695 616499
E-Mail: kreisplanung@wartburgkreis.de
Beachten Sie bitte die Infos zur Nutzung der elektronischen Post auf unserer Internetseite.

Ihre Nachricht vom: 05.04.2024
Ihr Zeichen:

Unsere Nachricht vom:
Unser Zeichen: Reg.-Nr.: 029-2024

Datum: 17.05.2024

Flächennutzungsplan der Gemeinde Gerstungen, Vorentwurf

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Herr Reif,

nachfolgend erhalten Sie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) des Landratsamtes Wartburgkreis zum o.g. Vorhaben. Grundlage der Stellungnahmen mit Hinweisen und ggf. Auflagen, die bei Umsetzung des Vorhabens zu berücksichtigen sind, sind die uns mit o.g. Nachricht übergebenen Unterlagen. Alle angegebenen bzw. zitierten Gesetze und Rechtsvorschriften gelten in der jeweiligen Fassung. Die Stellungnahmen ersetzen keine Genehmigungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind.

Zusammenfassung

Die Gemeinde Gerstungen beabsichtigt für ihr Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan (FNP) aufzustellen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird um Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange gebeten.

Die Erstellung des FNP wird aus der Sicht des Landkreises außerordentlich begrüßt. Die angegebenen Hinweise sollen bei der weiteren Bearbeitung beachtet werden.

Mitarbeiter der Kreisplanung stehen bei einem ggf. gewünschten Beratungstermin des Vorhabenträgers mit den Trägern öffentlicher Belange gerne koordinierend und vermittelnd zur Verfügung.

DATENSCHUTZ
Informationen zum Umgang mit Ihren Daten erhalten Sie unter www.wartburgkreis.de oder auf Anfrage.

ERREICHBARKEIT
Erzberger Allee 14
36433 Bad Salzungen
Tel.: 03695 6150
Fax: 03695 615199
www.wartburgkreis.de

ALLGEMEINE SPRECHZEITEN
Mo, Di, Do, Fr 09:00 – 12:00 Uhr
Do 13:00 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung.

BANKVERBINDUNG
Wartburg-Sparkasse
IBAN: DE87 8405 5050 0000 0161 10
BIC: HELADEF1WAK
Gläubiger-ID: DE22WAK00000020913

Vorhabenbezogene Stellungnahmen der TÖB

1. Kreisplanung

Zu 1.6 Überblick über das Plangenbiet

Die Stadt Werra-Suhl-Tal wurde am 1. Januar 2019 aus den ehemaligen Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Berka/Werra gebildet und besteht aus den zehn Stadtteilen Berka/Werra, Dankmarshausen, Dippach, Fernbreitenbach, Gospenroda, Großensee, Herda, Horschlitt, Vitzeroda und Wünschensuhl (Vgl. S. 20).

Zu 2.1.1 Landesentwicklungsprogramm – Thüringer Landesplanungsgesetz

Im Zuge der Teilfortschreibung des LEP 2025 ist die Ausweisung von neuen Oberzentren in der Planungsregion Südwestthüringen geplant:

- Oberzentrum Eisenach – Entfernung 25 km
- funktionsteiliges Oberzentrum Südthüringen – Entfernung 92 km

Zudem werden sich Änderungen im Teilbereich Energieversorgung ergeben.

Die Planungen sind zu verfolgen und sollten ggf. in den Text ergänzt werden, die Entscheidung zur Ausweisung wird noch dieses Jahr erwartet.

Zu 2.1.2 Regionalplan Südwestthüringen

In der Tabelle unter dem Thema Infrastruktur (Seite 23) ist die Nummerierung des Ziel 3-4 zu korrigieren in das Ziel 3-3.

Im Jahr 2019 wurde der 1. Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans veröffentlicht. Hier wurden auch Vorbehaltsgebiete für großflächige Solaranlagen und Umgebungsschutzgebiete für Kulturerbestandorte ausgewiesen. Nach Kenntnisstand der Kreisplanung werden diese im 2. Entwurf nicht mehr ausgewiesen. Es sollte hierzu eine Rücksprache mit der Regionalplanung Südwestthüringen erfolgen.

Seitens der Kreisplanung wurde im Laufe des Fortschreibungs- und Abwägungsverfahrens des Regionalplans die Planungsstelle darauf hingewiesen, dass sich aus der KAG im Jahr 2019 der Verein Werra-Wartburgregion gegründet hat. Ein entsprechender Absatz wird in den 2. Entwurf aufgenommen.

Zu 2.1.2 Regionale Entwicklungsstrategie / Fortschreibung (RES) Wartburgregion

Da auf die Regionale Entwicklungsstrategie für die LEADER Förderperiode 2014 bis 2020 eingegangen wird, ist zu empfehlen auch auf wesentliche Entwicklungsziele und Handlungsfelder der Regionale Entwicklungsstrategie für die Förderperiode 2023 bis 2027 einzugehen. Diese ist hier veröffentlicht: <http://www.rag-wartburgregion.de/strategie/>

Zu 2.1.3 ILEK Region Werra-Wartburg 2010

Der Verein Werra-Wartburgregion hat beim TMIL einen Förderantrag auf Fortschreibung des ILEK bzw. die Erstellung eines Regionalen Entwicklungskonzeptes im Jahr 2023 gestellt, der voraussichtlich im Mai 2024 positiv beschieden wird. Folgende Schwerpunktthemen sollen bearbeitet werden:

- Werra / Naherholung / Freizeit / Kultur,

- Siedlungsentwicklung (u.a. Gewerbeflächen),
- Klima und Energie (u.a. Alltagsradverkehr).

Im Zuge der Aufstellung des FNP sind die avisierten Planungen zu berücksichtigen.

Zu 2.2.2 Verbindliche Bauleitplanung

Zur Vollständigkeit sind die Folgenden Bebauungspläne ebenfalls zu erwähnen:

- Gerstungen/Untersuhl B-Plan Nr.4 „Molybdänwerk“ von 1991
- Gerstungen/Untersuhl B-Plan Nr.14 „Am Kreuzweg“ 1. Änderung von 2014
- Gerstungen B-Plan Nr. 5 „Fachmarktzentrum“ von 1991
- Gerstungen B-Plan Nr. 15 Gewerbegebiet „Oberhalb der Bahn“ 1. Änderung von 2022
- Wolfsburg-Unkeroda B-Plan Nr.1 „In der Schmiede“ von 1994
- Förtha B-Plan „Im Bohngartenfelde I“ 1. Änderung von 1995 und 2. Änderung von 2001
- Förtha B-Plan Nr. 3 „Auf dem Sperlingsberg“ von 1994
- Förtha Vorhaben- und Erschließungsplan „Auf dem langen Streif“ von 1995
- Marksuhl Vorhabenbezogener Bebauungsplan „EDEKA I“ von 2005
- Marksuhl B-Plan „Im Meilesfelde III“ von 2003
- Marksuhl B-Plan für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes „Im Meilesfelde III“ von 2007

Des Weiteren sind folgende Änderung vorzunehmen:

- B-Plan „Weiherfeld“ von 2008 richtig benennen in B-Plan „Weiherfeld I“
- B-Plan „Die Obermühle“ von 2014 richtig benennen in B-Plan „Die Obermühle Nr. 1“
- B-Plan „Lindigshof Nr. 1“ ist ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- B-Plan Sondergebiet Wochenendhaus „Am Hütschberg“ in Oberellen ist ein Einfacher Bebauungsplan

Zu 2.3.1 Gesamträumliche Situation

Die Stadt Eisenach wurde am 01.07.2021 in den Wartburgkreis eingegliedert und ist seitdem nicht mehr kreisfrei (Korrektur auch auf S. 93 notwendig).

Zu 2.4.1 Bisherige Bevölkerungsentwicklung

Auf Seite 62 des FNP sind die Zahlenangaben auf richtige Schreibweise zu überprüfen.

Es ist zu empfehlen, die Kreisdiagramme farblich so zu gestalten, dass alle Altersgruppen unterschiedliche Farben erhalten. Ebenso ist die Vollständigkeit der Legenden zu überprüfen.

Zu 2.6.6 Freizeit und Tourismus

Es ist zu empfehlen, das Alltagsradverkehrskonzept von Thüringen bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen. Es zeigt potenziellen Handlungsbedarf in der Gemeinde auf. Diese betreffen die Bundesstraße 19, die L1021 und L1022. Die ermittelten potenziellen Handlungsbedarfe basieren auf der Verkehrsanalyse 2018 und OSM-Daten, daher ist der tatsächliche Handlungsbedarf zu überprüfen.

Zu 2.7.1 Verkehr

Zu ergänzen sind Informationen aus dem „Masterplan – Perspektiven für die Entwicklung der Eisenbahn-Schieneninfrastruktur in Thüringen“ vom Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (https://infrastruktur-landwirtschaft.thueringen.de/fileadmin/Verkehr_und_Strassenbau/Masterplan/TMIL-Masterplan_Schiene-WEB.pdf):

- Dort wird im Punkt 4.2.4 beschrieben, dass zwischen Wildeck-Hönebach und Gerstungen ein Ausbau der Bahnstrecke auf 200 km/h geplant ist. Die Planungen sind zu verfolgen und ggf. zu ergänzen.
- Zudem soll die Strecke zwischen Gerstungen und Heimboldshausen elektrifiziert werden. Seitens des Unternehmens K+S und den beiden Landkreisen wird auch ein zweigleisiger Ausbau auf der Strecke angestrebt.
- Die Erdfallsenkenproblematik zwischen Ober- und Unterrhon soll langfristig geklärt werden, ggf. auch durch eine Streckenumverlegung. Dies ist ebenfalls planerisch zu berücksichtigen.

Der Hauptsitz des Verkehrsunternehmens Wartburgmobil ist in Bad Salzungen.

Die Buslinien und deren Nummerierung sind zu aktualisieren. Der aktuelle Liniennetzplan kann hier abgerufen werden:

https://www.vg-wartburgregion.de/fileadmin/user_upload/netzplaene/Druck_VUW_SLNP_Gesamtnetz_b_220809.pdf

Zu 2.7.2 Ver- du Entsorgung

An Ausbauvorhaben im Ver- und Entsorgungsnetz der Gemeinde Gerstungen ist im für das Projekt SuedLink festgelegten Trassenkorridor nach § 12 NABEG die Bundesnetzagentur und die TransnetBW GmbH zu beteiligen.

Kontaktdaten:

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen (BNetzA)

Tulpenfeld 4
53113 Bonn

TransnetBW GmbH

SuedLink
Pariser Platz
Osloer Straße 15-17
70173 Stuttgart

Weiterhin sollte in der Plandarstellung nicht der Trassenverlauf des SuedLink, sondern der von Bebauung dauerhaft freizuhaltende Schutzstreifen (i.d.R. 20 m bei offener Bauweise im Offenland, > 20 m bei geschlossener Bauweise) dargestellt werden. Der Schutzstreifen wird vom Vorhabenträger TransnetBW als ESRI-Shape-Datensatz im Koordinatensystem UTM 32 (EPSG 25832) bereitgestellt.

Der Schutzstreifen ist unter nachfolgender URL für den Abschnitt C2 (Gerstungen von Werra bis Sallmannshäuser Aue) herunterladbar:

https://suedlink.com/cms/media/20240206_C2_Shapedateien.zip

Der Schutzstreifen ist unter nachfolgender URL für den Abschnitt D1 (Gerstungen ab Sallmannshäuser Aue bis Lindigshof) herunterladbar:

https://suedlink.com/cms/media/SuedLink_Shapedateien_Planfeststellungsabschnitt%20%20D1_final.zip

Zu 2.7.3 Wind- und Solarenergie

Die neue Gesetzesänderung in § 245e Abs. 5 BauGB, die seit dem 14.01.2024 in Kraft ist, ermöglicht die Nutzung von Windenergie außerhalb der im Regionalplan Südwestthüringen (2012) festgelegten Vorranggebiete, wodurch faktisch die Ausschlusswirkung der Vorranggebiete von Seiten des Bundesgesetzgebers aufgehoben worden ist. Durch das in Kraft treten der Teilfortschreibung des LEP Thüringen voraussichtlich Mitte des Jahres 2024 soll die Ausschlusswirkung der Vorranggebiete für die Regionalpläne Thüringens zudem seitens der Landesregierung aufgehoben werden.

Vorbehaltsgebiete für großflächige Solaranlagen werden im 2. Entwurf des Regionalplans Südwestthüringen voraussichtlich nicht mehr ausgewiesen.

Zu 2.8.2 Gewerbe/Handwerk, Dienstleistung/ Handel

Bei den bedeutenden Unternehmen sollten

- die Hirschvogel Aluminium GmbH mit 210 Mitarbeitern,
- die BIM Putztuch GmbH & Co. KG mit 80 Mitarbeitern,
- die KWG Kurierservice GmbH mit 113 Mitarbeitern
- das M & L Verkehrsunternehmen GmbH Südost mit 83 Mitarbeitern,
- die MBG Metallbeschichtung Gerstungen GmbH mit 90 Mitarbeitern und
- die TOI TOI & DIXI Kunststofftechnik GmbH mit 52 Mitarbeitern

ergänzt werden.

Zu 3.2.1 Wohnbauflächen

Im Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerstungen werden ca. 6,31 ha weitere Wohnbauflächen ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Neuausweisungen am zukünftigen (realistischen) Bedarf orientieren und dahingehend reduziert werden sollten. Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs ist teilweise nicht nachvollziehbar und widersprüchlich. Die Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms 2025 sind zu beachten und anzuwenden, auch bei der Ausweisung von neuen Mischbau- und Gewerbeflächen.

Zu den einzelnen Flächen wird wie folgt Stellung genommen:

- GER 1 – Zustimmung
- NEU 1 – die Planung ist nachvollziehbar, es bestehen aber Bedenken aufgrund der Lage im Hochwasserrisikogebiet HQ200
- NEU 2 – die Ausweisung wird, aufgrund der direkt angrenzenden Potenzialfläche aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Wartburgkreises, kritisch gesehen
- SAL 1 – Zustimmung
- UNT 1 – die Ausweisung wird, aufgrund der Lage im Außenbereich, kritisch gesehen
- UNT 2 – Zustimmung
- UNT3 – die Ausweisung wird, aufgrund der direkten Lage an Sportplatz, kritisch gesehen
- OBE 1 – die Planung ist nachvollziehbar, es bestehen aber Bedenken aufgrund der Lage im Hochwasserrisikogebiet HQ200
- FÖR 1 – die Ausweisung wird kritisch gesehen, da eine einseitige fingerartige Bebauung entstehen würde

- WOL 1 – Zustimmung
- WOL 2 – Zustimmung
- BUR 1 – Zustimmung
- BUR 2 – die Ausweisung wird kritisch gesehen, da die Umwandlung von Garten- in Bauland zu einer langgestreckten Ausdehnung der Bebauung in die Landschaft führen würde
- ECK 1 – Zustimmung nur zu straßenbegleitender Bebauung

Zu 3.2.2 Gemischte Baufläche

GER 4 – Die gemischten Baufläche „Weinbergstraße“ ist nur mit einem Gebäude bebaut und weist eine dichte Gehölzstruktur auf. Es fehlt eine Begründung des Bedarfs. Eine Ausweisung hat die Entwicklung des Siedlungskörpers im Außenbereich zur Folge. Daher wird der Ausweisung nicht zugestimmt.

MAR 2 – Die Ausweisung der gemischten Baufläche „Eckardtshäuser Weg“ wird kritisch gesehen. Die Arrondierung der Siedlungsstruktur würde durch eine einseitige Bebauung entlang der Straße aufgehoben und eine Entwicklung im Außenbereich stattfinden.

FÖR 3 – Die Ausweisung der gemischten Baufläche „Am Bornwiesenraine“ wird kritisch gesehen. Eine Arrondierung des Siedlungskörpers ist durch die Fläche ersichtlich, jedoch nicht in dem Ausmaß. Der Ausweisung gegenüber und in der Flucht der bestehenden Bebauung wird zugestimmt. Der Ausweisung der südlichen Fläche, welche an die Bahntrasse grenzt, wird nicht zugestimmt.

FÖR 4 – Der Ausweisung der gemischten Baufläche „Am der Epichneller Straße“ wird teilweise zugestimmt. Eine Straßenbegleitende Bebauung entlang der Epichneller Straße wird als sinnvoll erachtet. Eine weitere Zersiedlung im locker bebauten nördlichen Teil der Fläche ist zu vermeiden.

UNT 4 und UNT 5 – Den Ausweisungen der gemischten Bauflächen „Abzweig Obereller Straße“ und „Im kleinen Dorf“ wird nicht zugestimmt. Die Ausweisungen stellen keine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers dar und entsprechen nicht den Grundsätzen einer kompakten Siedlungsentwicklung.

Zu 3.2.3 Gewerbliche Bauflächen

MAR 3 – Bei der Ausweisung der gewerblichen Baufläche „Erweiterung Hirschvogel“ ist ein Puffer von 100 Metern um den geplanten Trassenkorridor der Ortsumfahrung Marksuhl sicherzustellen.

Zu 3.2.4 Sonstige Sondergebiete

GER 9 – Die Bezeichnung des Sondergebiets „Im Feld“ in der Begründung und im Beiplan 3 Nutzungsreserven stimmen nicht überein.

GER 10 – Die Bezeichnung des Sondergebiets „Auf der Höhe“ in der Begründung und im Beiplan 3 Nutzungsreserven stimmen nicht überein

LIN 1 – Der Ausweisung des Sondergebiets „Erholung – Campingplatz“ wird teilweise zugestimmt. Es fehlt eine Begründung des Umfangs der Flächenausweisung. Ein Vorort Termin zur Vorstellung der konkreten Planungsabsichten ist anzustreben.

UNT 6 – Für das Sondergebiet Windenergie „Windpark Gerstungen-Ost“ ist der Antrag auf Zielabweichung seitens der Gemeinde am 30.11.2023 bei der oberen Landesplanungsbehörde eingereicht worden. Aktuell befindet sich der Entscheid noch in Bearbeitung.

Das Landratsamt Wartburgkreis wurde im Rahmen der Zielabweichung beteiligt und hat dieser zugestimmt. Insofern wird die Ausweisung als Sondergebiet befürwortet.

FÖR 5 – Beim Sondergebiet Windenergie „Pfarrwald“ ist eine Abstimmung mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Südwestthüringen notwendig. Nach dem aktuell gültigen Regionalplan liegt das Gebiet im Vorranggebiet Landwirtschaft.

Zu 3.5.3 Elektroenergieversorgung

Das Vorhaben BBPIG-Vorhaben Nr. 12 im Abschnitt B von der Regelzonengrenze (TenneT / 50Hertz) – Mecklar ab der Landesgrenze Thüringen / Hessen bei Eisenach wird von der TenneT als Vorhaben-träger getragen. Nach dem Kenntnisstand des Amtes für Kreisplanung wurde die Planfeststellung für den Abschnitt B auf der Grundlage der EU – Notfallverordnung ausgesetzt. Die Planungen und Einholung der erforderlichen Genehmigungen sollen laut TenneT bis Ende 2024 abgeschlossen werden. Ab Anfang 2025 sollen bauvorbereitende Maßnahmen stattfinden, sodass im Sommer 2025 mit dem Bau begonnen werden kann. Die Inbetriebnahme ist für Anfang bis Mitte 2026 geplant.

Zu 3.5.7 Windenergie

Das Vorranggebiet W-6 (=FÖR1) an der B 84 / Marksuhl (Gemarkungsgrenze Marksuhl / Förtha) sollte zusammen mit FÖR 5 hinsichtlich seiner Flächenausdehnung noch einmal tiefergehend mit der Planungsstelle Südwestthüringen abgestimmt werden.

2. Untere Bodenschutzbehörde

Die Bodenschutzklausel im Baugesetzbuch (§ 1a BauGB) verweist auf die Pflicht zum sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Grund und Boden. Dieser Pflicht wird an vielen Stellen der vorliegenden Vorentwurfsplanung bereits Rechnung getragen.

Gemäß § 1a Absatz 2 sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen für Wohnzwecke oder andere wirtschaftliche Zwecke nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken, andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Dem Grundsatz scheint grundsätzlich Rechnung getragen zu werden, da die Gemeinde Gerstungen mit dem „ISEK Gerstungen 2035“ bereits die Potenziale der Innenentwicklung erfasst hat (Leerstandsmanagement, Revitalisierung von Brachflächen usw.). Die meisten der künftig umzuwandelnden Flächen sind derzeit Grünland. Diese Maßnahmen werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde kritisch gesehen, insbesondere auch mit Blick auf den demographischen Wandel (nicht nur Kommune, sondern auch Land und Bund). Die Schaffung neuen Wohnraums als „Patentlösung“ erscheint für dieses Problem wenig glaubhaft. Mit der mit den einzelnen zukünftigen Vorhaben einhergehenden Flächenversiegelungen, ist ein vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen verbunden. Somit verringert sich nicht nur die Grundwasserneubildung (erhöhter Oberflächenabfluss), sondern es entsteht auch eine negative Verschiebung weiterer Stoffkreisläufe (u.a. Kohlenstoffkreislauf – CO₂-Speicherung in Böden).

Die nachfolgenden Hinweise sind für die weitere Planung zu beachten.

- Gemäß § 5 Abs. 2, Nr. 10 BauGB können im FNP auch Flächen dargestellt werden, die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorbehalten bleiben. Diese Möglichkeit soll nicht genutzt werden (vgl. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – Gemeinde Gerstungen – Begründung - Teil A, Vorentwurf – Stand Januar 2024, S. 160), wobei im Vorentwurf des Umweltberichts (1.2.7, S. 96 und 1.2.7.2, S. 97), beschrieben wird, dass eine Darstellung erfolgt und im „Beiplan 2“ auch eine Flächendarstellung erfolgt. Hier wäre eine genauere Erklärung wünschenswert.
- Im FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – Gemeinde Gerstungen – Begründung - Teil B – Umweltbericht, Vorentwurf – Stand Januar 2024, wird auch die Betroffenheit des Schutzgut Bodens betrachtet. Die Prognose bei Durchführung des Plans wird in Kapitel 1.2.3 betrachtet. Eine Prognose bei Nichtdurchführung fehlt bislang (Vorentwurf). Eine Ergänzung sollte erfolgen.
- Für das Schutzgut Boden liegen für Thüringen freizugängliche Boden Auswertungs- und Bewertungsdaten vor (Kartendienst TLUBN, Geologie und Boden, Boden). Diese finden bislang keine Berücksichtigung. Eine Berücksichtigung der vorhandenen Daten im Kapitel 1.2.1.5 „Schutzgut Boden“ (FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – Gemeinde Gerstungen – Begründung - Teil B – Umweltbericht, Vorentwurf – Stand Januar 2024) wäre wünschenswert. Eine Auseinandersetzung mit den Daten sollte im Kapitel 1.2.3. für die neu auszuweisenden Planflächen nicht fehlen (Hinweise auf S. 68, 77, 79, 80, 84, dass entsprechende Betrachtung im Entwurf erfolgt).
- Die Altlasten / Altlastenverdachtsflächen, welche im „FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – Gemeinde Gerstungen, – Begründung - Teil A, Vorentwurf - Stand Januar 2024, Kapitel 2.9.4“ genannt sind, sollen vollständig im Kartenteil „Beiplan 2“ dargestellt werden.

Begründung: der Status der Altlastenbearbeitung sagt nichts über die Erheblichkeit im baurechtlichen Sinne aus. So können auch „gelöschte Flächen“ im baurechtlichen Sinne erheblich mit Schadstoffen belastet sein, ohne eine bodenschutzrechtliche Gefahr zu begründen (z.B. sog. kontaminationsbedingte Mehraufwendungen bei Aushub durch verbliebene Restbelastungen) oder bei weiteren Untersuchungen / Planungen neue Tatsachen bekannt werden, die eine Rücknahme einer Löschung bedingen oder eine Neubewertung erforderlich machen. In jedem Fall einer weiteren Planung / Nutzung, sind weitere Abstimmungen im Einzelfall zu den Flächen erforderlich, auch wenn diese gelöscht sind. Insofern dient die Kennzeichnung im FNP als Information der Öffentlichkeit über das Vorhandensein einer Altlast / Altlastenverdachtsfläche oder eben auch ehem. Altlast. Sollten die genannten Flächen neu- bzw. überbaut werden / umgenutzt werden, ist i.d.R. nachzuweisen, dass von den Altlasten oder auch ehem. Altlasten keine erhebliche Gefährdung der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse ausgeht und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nicht beeinträchtigt wird.

- Es wird empfohlen, den Bearbeitungsstand (Stufe der Altlastenbearbeitung) als Angabe aus dem FNP komplett heraus zu lassen, da sich hieraus keine Informationen ergeben, die einen Mehrwert für den FNP haben und im Zweifel zu Missverständnissen führen. Die Stufe der Altlastenbearbeitung stellt zu dem nur eine Momentaufnahme ohne baurechtliche Relevanz dar.
- Der folgende Hinweis sollte im Kapitel 2.9.4 ergänzt werden:
Sind im Bereich von Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen weitere, detaillierte Planungen vorgesehen, so sind dazu gesonderte Altlastenauskünfte / Stellungnahmen bei der Unteren Bodenschutzbehörde einzuholen. Wird eine Altlast / altlastenverdächtige Fläche von einer weiteren Planung berührt, sind die erforderlichen Maßnahmen im Vorhinein mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

3. Amt für Sicherheit und Ordnung

Für das o.g. Vorhaben gibt es aus Sicht der Brandschutzdienststelle keine Bedenken.
Nachfolgende Hinweise / Bedingungen sind zu beachten.

Löschwasserversorgung:

In jedem Baugebiet und für jedes Gebäude muss ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan ist die notwendige Löschwassermenge (nach dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 Februar 2008, in m³/h für 2 Stunden Löschzeit) anzugeben, die von der Gemeinde sichergestellt wird. Es ist zunächst festzustellen, inwieweit das Löschwasser aus offenen Gewässern, Brunnen, Behältern oder dem öffentlichen Trinkwassernetz entnommen werden kann.

Der Löschbereich umfasst sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Diese Umkreisregelung gilt nicht für unüberwindbare Hindernisse (z.B. Bahntrassen, Schnellstraßen).

Erschließungsstraßen:

Damit bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind, müssen Zufahrtsstraßen vorhanden und die erforderliche Bewegungsfreiheit für den Einsatz der Feuerlösch- und Rettungsgeräte gewährleistet sein. Zugänge und Zufahrten auf den Grundstücken und ggf. auch auf öffentlichen Flächen sind nach § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) bzw. nach DIN 14090 (Stand 02/2024) zu planen.

4. Untere Wasserbehörde

Zu 3.2.1 Wohnbauflächen

GER 1: Wohnbaufläche „Im Feld“

Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

NEU 1: Wohnbaufläche „Untergasse“

Das Vorhaben befindet sich teilweise in der Trinkwasserschutzzone III, festgesetzt mit Beschluss Nr. 63-12/76 vom 18.03.1976.

Gemäß dem Beschluss sind in der Trinkwasserschutzzone III Maßnahmen, Anlagen und Bauten verboten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie durch nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, einschließlich Heizöl, sind verboten. Dies gilt insbesondere auch für das Betanken von Kraftfahrzeugen. Die mit den Arbeiten beauftragten Baufirmen sind vor Beginn der Tätigkeit im betroffenen Schutzgebiet unter Berücksichtigung der örtlichen Situation aktenkundig einzuweisen.

Entsprechend der Darstellung zum Vorhaben und der allgemeinen Festlegungen in den Schutzgebieten wird davon ausgegangen, dass keine Verbote betroffen sind. Eine abschließende Bewertung erfolgt nach Vorlage der detaillierten Pläne und Baubeschreibung.



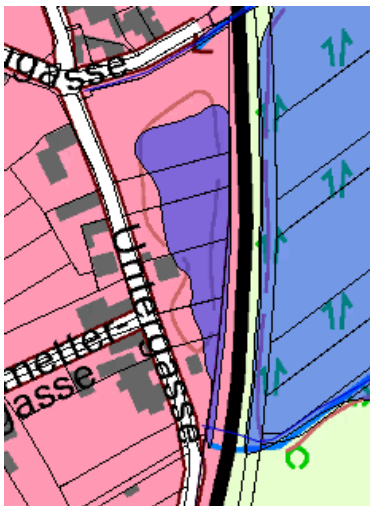
Das Vorhaben befindet sich gem. § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Werra, von der Landesgrenze Thüringen/Hessen bei Dankmarshausen bis zur Einmündung der Hörsel, und stellt für den Hochwasserabfluss ein signifikantes Hindernis dar.

Gemäß § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt.

Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage kann gem. §78 Abs. 5 WHG genehmigt werden, wenn das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt,
- hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
- die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

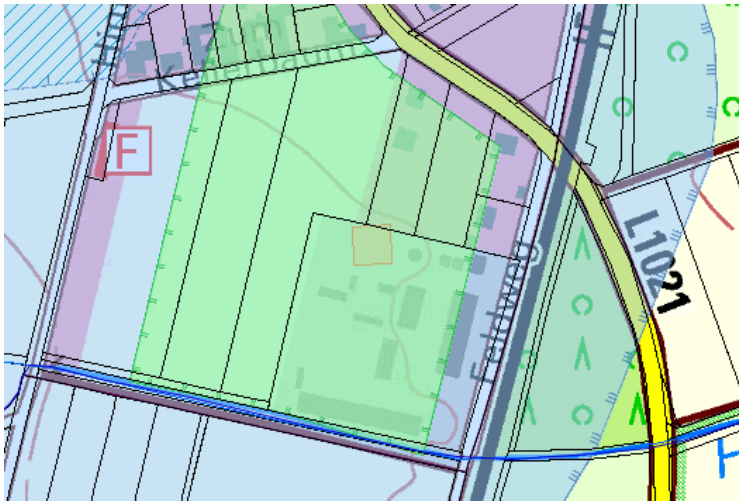
Das Bauen im Überschwemmungsgebiet Bedarf entsprechend § 78 Abs. 5 WHG einer Ausnahme-genehmigung. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Wartburgkreis zu beantragen.



Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

NEU 2: Wohnbaufläche „Zum Kellerbaum“

Das Vorhaben befindet sich (noch) in der Trinkwasserschutzzone II und III, festgesetzt mit Beschluss Nr. 63-12/76 vom 18.03.1976. Ein Schutzgebietsänderungsverfahren ist anhängig, der FNP-Entwurf zeigt bereits den künftig vorgesehenen Zuschnitt.



Derzeitiger Zuschnitt des Schutzgebietes; blau: TWSZ III; grün TWSZ II

Gemäß dem Beschluss sind in der Trinkwasserschutzzone II und III Maßnahmen, Anlagen und Bauten verboten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie durch nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, einschließlich Heizöl, sind verboten. Dies gilt insbesondere auch für das Betanken von Kraftfahrzeugen. Die mit den Arbeiten beauftragten Baufirmen sind vor Beginn der Tätigkeit im betroffenen Schutzgebiet unter Berücksichtigung der örtlichen Situation aktenkundig einzuweisen.

Entsprechend der Darstellung zum Vorhaben und der allgemeinen Festlegungen in den Schutzgebieten wird davon ausgegangen, dass keine Verbote betroffen sind. Eine abschließende Bewertung erfolgt nach Vorlage der detaillierten Pläne und Baubeschreibung.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

SAL 1: Wohnbaufläche „An der Rennsteigstraße“

Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

UNT 1: Wohnbaufläche „Mehliete“

Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete.

Direkt angrenzend zum Vorhabensbereich verläuft das Gewässer II. Ordnung „Bachgraben“. Daher ist entsprechend § 38 Abs. 3 Satz 3 WHG i.V.m. § 29 ThürWG ein Gewässerrandstreifen von 10 m ab der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung und Ablagerungen freizuhalten.

Dieser Bereich ist aus der vorgesehenen Wohnbaufläche heraus zu nehmen.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

UNT 2: Wohnbaufläche „Auf der nassen Wiese“ und UNT 3: Wohnbaufläche „Am Sportplatz“

Die Standorte befinden sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

OBE 1: Wohnbaufläche „Schulstraße“

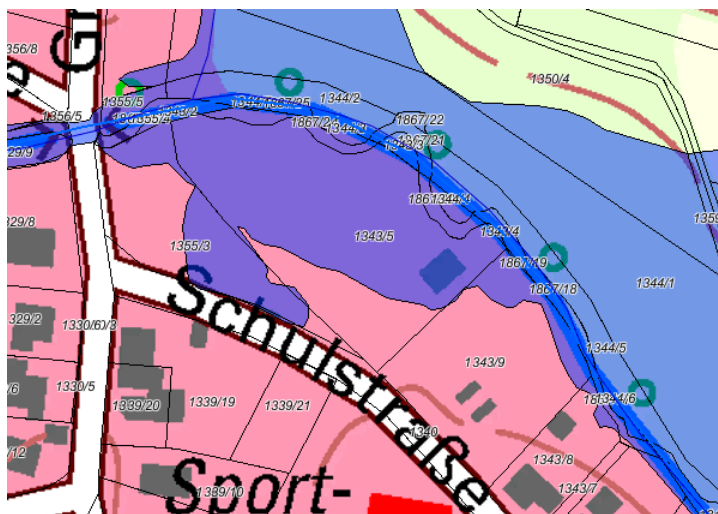
Das Vorhaben befindet sich gem. § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Elte, vom Ablauf der Talsperre Wilhelmsthaler See bis zur Mündung in die Werra, und stellt für den Hochwasserabfluss ein signifikantes Hindernis dar.

Gemäß § 78 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuchs in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt.

Die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage kann gem. §78 Abs. 5 WHG genehmigt werden, wenn das Vorhaben

- die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt,
- hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
- die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Das Bauen im Überschwemmungsgebiet Bedarf entsprechend § 78 Abs. 5 WHG einer Ausnahme-genehmigung. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Wartburgkreis zu beantragen.



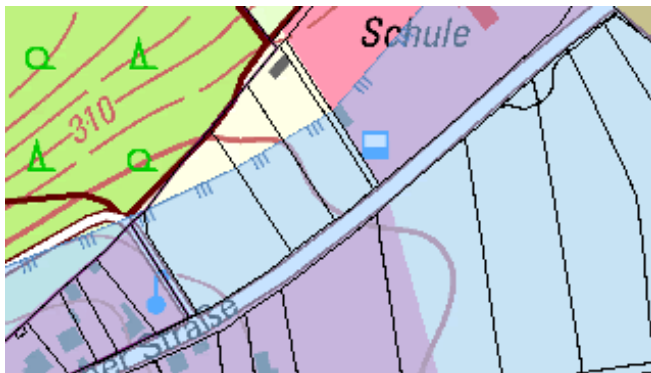
Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

FÖR 1: Wohnbaufläche „Auf der Grebe“

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III, festgesetzt mit Beschluss Nr. 63-12/76 vom 18.03.1976.

Gemäß dem Beschluss sind in der Trinkwasserschutzzone III Maßnahmen, Anlagen und Bauten verboten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie durch nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen.

Entsprechend der Darstellung zum Vorhaben und der allgemeinen Festlegungen in den Schutzgebieten wird davon ausgegangen, dass keine Verbote betroffen sind. Eine abschließende Bewertung erfolgt nach Vorlage der detaillierten Pläne und Baubeschreibung.



Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

WOL 1: Wohnbaufläche „Am Knieberg“

Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

WOL 2: Wohnbaufläche „Am Heiligengraben“

Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

Direkt angrenzend zum Vorhabensgebiet verläuft das Gewässer II. Ordnung „Heiliger Graben“. Daher ist entsprechend § 38 Abs. 3 Satz 3 WHG i.V.m. § 29 ThürWG ein Gewässerrandstreifen von 5 m ab der Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung und Ablagerungen freizuhalten.

Das Entfernen von Standortgerechten Bäumen und Sträuchern ist gem. § 38 Abs. 4 WHG im Gewässerrandstreifen verboten.

Im Fall der Erforderlichkeit einer Querung des Gewässers II. Ordnung, bedarf diese nach § 28 ThürWG der wasserrechtlichen Genehmigung. Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Wartburgkreis zu beantragen.

BUR 1: Wohnbaufläche „Sankt-Annen-Straße“, BUR 2: Wohnbaufläche „Ellerstraße“ und ECK 1: Wohnbaufläche „Auf dem Geisraine“

Die Standorte befinden sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

Zu 3.2.2 Gemischte Bauflächen

GER 2: gemischte Baufläche „Am hohen Ufer“, GER 3: gemischte Baufläche „Bei der weißen Mühle“, GER 4: gemischte Baufläche „Weinbergstraße“ und UNT 4: gemischte Baufläche „Abzweig Obereller Straße“

Die Standorte befinden sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

UNT 5: gemischte Baufläche „Im kleinen Dorf“

Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete.

Direkt angrenzend zum Vorhabensbereich verläuft das Gewässer II. Ordnung „Wingmichgraben“. Der „Wingmichgraben“ ist im beplanten Bereich verrohrt. Gemäß dem Erlass zum Umgang mit den Regelungen zum Gewässerrandstreifen gelten die Bestimmungen des § 29 ThürWG nicht im Bereich von verrohrten Gewässern.

Die Verrohrung des „Wingmichgraben“ darf nicht überbaut werden.

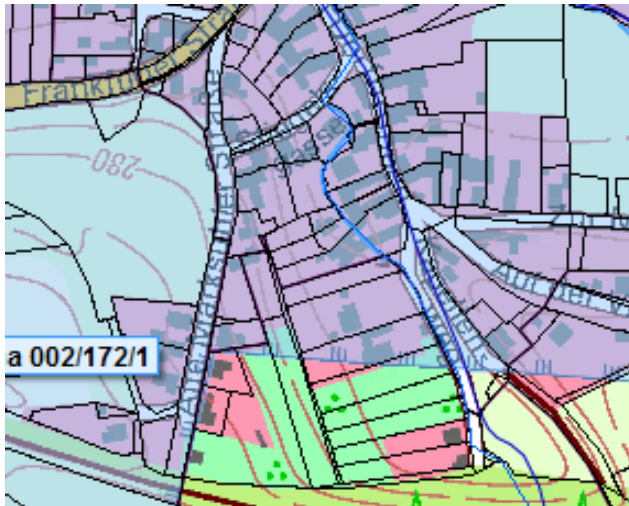
Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

FÖR 2: gemischte Baufläche „Auf der Stiegel“

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III, festgesetzt mit Beschluss Nr. 63-12/76 vom 18.03.1976.

Gemäß dem Beschluss sind in der Trinkwasserschutzzone III Maßnahmen, Anlagen und Bauten verboten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie durch nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen.

Entsprechend der Darstellung zum Vorhaben und der allgemeinen Festlegungen in den Schutzgebieten wird davon ausgegangen, dass keine Verbote betroffen sind. Eine abschließende Bewertung erfolgt nach Vorlage der detaillierten Pläne und Baubeschreibung.



Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

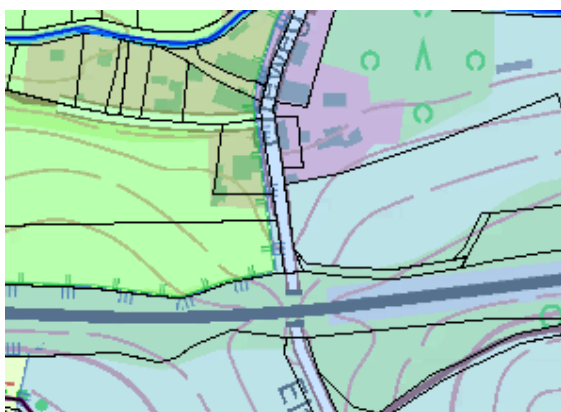
FÖR 3: gemischte Baufläche „Am Bornwiesentraine“

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone II und III, festgesetzt mit Beschluss Nr. 63-12/76 vom 18.03.1976 (siehe Bild unten, die Darstellung im FNP-Entwurf ist entsprechend zu ändern).

Gemäß dem Beschluss sind in der Trinkwasserschutzzone II und III Maßnahmen, Anlagen und Bauten verboten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie durch nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen.

In der Schutzzone II ist die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten nur beschränkt zulässig; die Ausweisung neuer Bauflächen widerspricht dem Zweck des Schutzgebietes. Die in der Schutzzone II liegende Teilfläche westlich des Elteweges ist entsprechend aus den Planungen herauszunehmen.

Entsprechend der Darstellung zum Vorhaben und der allgemeinen Festlegungen in den Schutzgebieten wird davon ausgegangen, dass von den Bauflächen in der TWSZ III (östlich des Elteweges) keine Verbote betroffen sind. Eine abschließende Bewertung erfolgt nach Vorlage der detaillierten Pläne und Baubeschreibung.



TWSZ II: grün, TWSZ III: blau

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

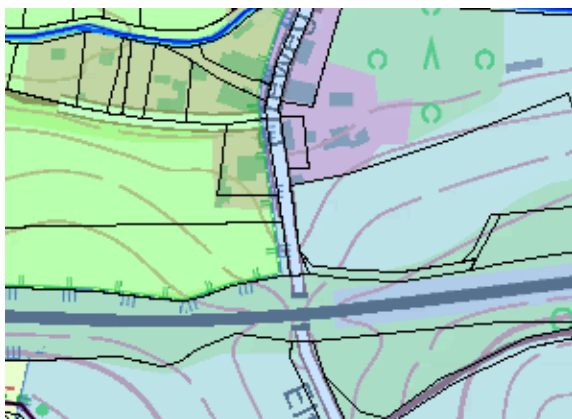
FÖR 3: gemischte Baufläche „Am Bornwiesenraine“

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone II und III, festgesetzt mit Beschluss Nr. 63-12/76 vom 18.03.1976 (siehe Bild unten, die Darstellung im FNP-Entwurf ist entsprechend zu ändern).

Gemäß dem Beschluss sind in der Trinkwasserschutzzone II und III Maßnahmen, Anlagen und Bauten verboten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie durch nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen.

In der Schutzzone II ist die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten nur beschränkt zulässig; die Ausweisung neuer Bauflächen widerspricht dem Zweck des Schutzgebietes. Die in der Schutzzone II liegende Teilfläche westlich des Elteweges ist entsprechend aus den Planungen herauszunehmen.

Entsprechend der Darstellung zum Vorhaben und der allgemeinen Festlegungen in den Schutzgebieten wird davon ausgegangen, dass von den Bauflächen in der TWSZ III (östlich des Elteweges) keine Verbote betroffen sind. Eine abschließende Bewertung erfolgt nach Vorlage der detaillierten Pläne und Baubeschreibung.



TWSZ II: grün, TWSZ III: blau

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

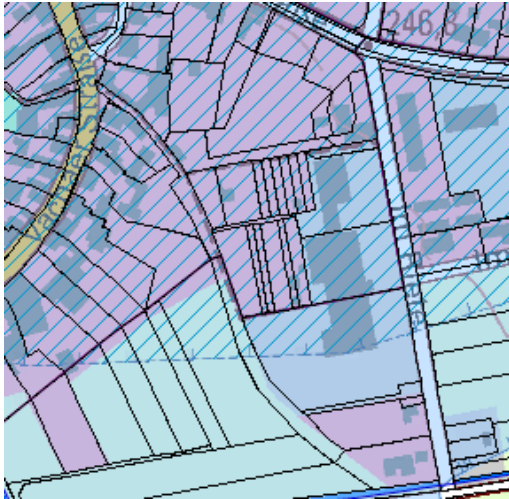
MAR 1: gemischte Baufläche „südlich der Bahnhofstraße“

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III, festgesetzt mit Beschluss Nr. 63-12/76 vom 18.03.1976, und in einem in Planung befindlichen Schutzgebiet.

Vorgesehene Wasserschutzgebiete sind ebenso zu behandeln, wie festgesetzte Wasserschutzgebiete.

Gemäß dem Beschluss sind in der Trinkwasserschutzzone III Maßnahmen, Anlagen und Bauten verboten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie durch nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen.

Entsprechend der Darstellung zum Vorhaben und der allgemeinen Festlegungen in den Schutzgebieten wird davon ausgegangen, dass keine Verbote betroffen sind. Eine abschließende Bewertung erfolgt nach Vorlage der detaillierten Pläne und Baubeschreibung.



TWSZ III: blau, TWSZ III in Planung: blau schraffiert

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

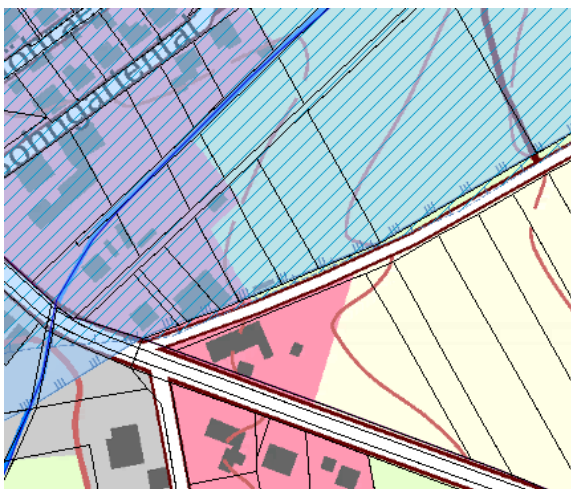
MAR 2: gemischte Baufläche „Eckardtshäuser Weg“

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III, festgesetzt mit Beschluss Nr. 63-12/76 vom 18.03.1976, und in einem in Planung befindlichen Schutzgebiet.

Vorgesehene Wasserschutzgebiete sind ebenso zu behandeln, wie festgesetzte Wasserschutzgebiete.

Gemäß dem Beschluss sind in der Trinkwasserschutzzone III Maßnahmen, Anlagen und Bauten verboten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie durch nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen.

Entsprechend der Darstellung zum Vorhaben und der allgemeinen Festlegungen in den Schutzgebieten wird davon ausgegangen, dass keine Verbote betroffen sind. Eine abschließende Bewertung erfolgt nach Vorlage der detaillierten Pläne und Baubeschreibung.



TWSZ III: blau, TWSZ III in Planung: blau schraffiert

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

Zu 3.2.3 Gewerbliche Bauflächen

GER 5: gewerbliche Baufläche „Am Berg“

Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

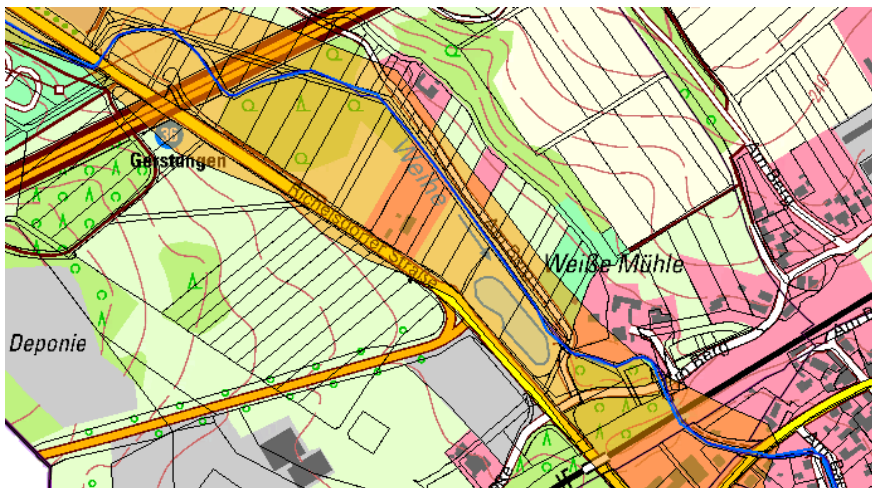
GER 6: gewerbliche Baufläche „Oberhalb der Bahn 2“

Das Vorhaben befindet sich gem. § 76 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet Rähden bei Gerstungen und stellt für den Hochwasserabfluss ein signifikantes Hindernis dar.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist gem. § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt.

Für vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 3 WHG gelten die Vorschriften des § 78 WHG entsprechend.

Von Seiten der UWB kann einer Nutzung des Überschwemmungsgebietes nicht zugestimmt werden.



Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

GER 7: gewerbliche Baufläche „An der Richelsdorfer Straße“

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

MAR 3: gewerbliche Baufläche „Erweiterung Hirschvogel“ und MAR 4: gewerbliche Baufläche „Am Litzloher Berge“

Die Standorte befinden sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen. Die

Abwassertechnische Erschließung soll im Trennsystem erfolgen. Eine Regenrückhaltung ist zwingend erforderlich.

Die Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen und Einleitung in Oberflächengewässer gem. DWA-Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und -2 sowie DWA-Merkblatt 102-3 und -4 sind zu berücksichtigen.

Das gewerbliche Abwasser ist vor der Einleitung in die öffentliche Kanalisation nach Stand der Technik zu behandeln, sofern es sich um Abwasser handelt das einem Anhang der Abwasserverordnung zuzuordnen ist.

Zu 3.2.4 Sonstige Sondergebiete

GER 9: Sondergebiet Handel „Im Feld“ und GER 10: Sondergebiet Handel „Auf der Höhe“

Die Standorte befinden sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

UNT 6: Sondergebiet Windenergie „Windpark Gerstungen-Ost“

Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

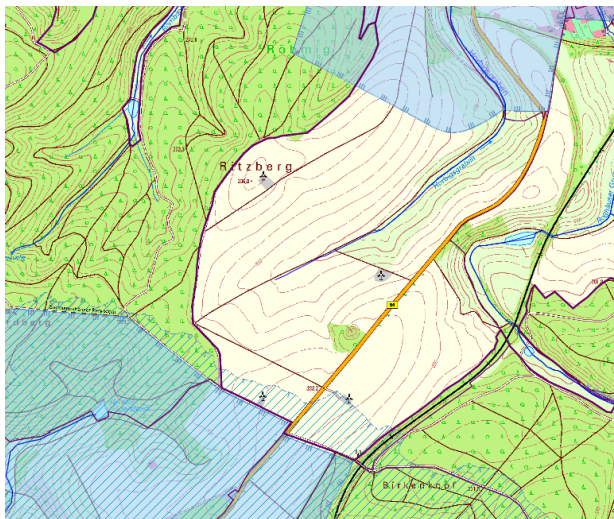
FÖR 5: Sondergebiet Windenergie „Pfarrwald“

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III, festgesetzt mit Beschluss Nr. 63-12/76 vom 18.03.1976 und in einer in Planung befindlichen Schutzzone.

Vorgesehene Wasserschutzgebiete sind ebenso zu behandeln, wie festgesetzte Wasserschutzgebiete.

Gemäß dem Beschluss sind in der Trinkwasserschutzzone III Maßnahmen, Anlagen und Bauten verboten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte sowie durch nicht oder schwer abbaubare chemische Stoffe und radioaktive Substanzen hervorrufen oder begünstigen.

Entsprechend der Darstellung zum Vorhaben und der allgemeinen Festlegungen in den Schutzgebieten wird davon ausgegangen, dass keine Verbote betroffen sind. Eine abschließende Bewertung erfolgt nach Vorlage der detaillierten Pläne und Baubeschreibung.



TWSZ III: blau; TWSZ III in Planung: blau schraffiert

LIN 1: Sondergebiet „Erholung – Campingplatz“

Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

Das anfallende häusliche Abwasser sowie Niederschlagswasser ist gemäß § 47 Abs. 5 ThürWG dem Abwasserbeseitigungspflichtigen (Eigenbetrieb Gemeindewerke Gerstungen) zu überlassen.

5. Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung

Das Sachgebiet Hoch- und Straßenbau, u. a. als Vertreter des Baulastträgers Wartburgkreis für die Kreisstraßen sowie die Sachgebiete Kaufmännische Verwaltung / Liegenschaften und Schulen/Sport/VHS haben keine Einwände o.g. Entwurf eines Flächennutzungsplanes für Gerstungen betreffend.

Sollten sich im Zuge der weiteren Planungen Fragen oder Probleme zu den im Geltungsbereich liegenden Kreisstraßen in Baulastträgerschaft des Wartburgkreises oder den im Eigentum des Wartburgkreises stehenden Schulgrundstücken (Marksuhl, Förtha, Gerstungen) ergeben, sind die o.g. Sachgebiete in die Klärung einzubeziehen.

6. Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis – Stadt Eisenach

Seitens des Abfallwirtschaftszweckverbandes Wartburgkreis - Stadt Eisenach bestehen zum o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird auf Folgendes hingewiesen:

Bei der Planung ist die erforderliche Breite der Straße zur Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge gemäß den gesetzlichen Mindestanforderungen nach RAST 06 für die Abfallentsorgung zu berücksichtigen. Die zur Abfuhr der verschiedenen Abfallfraktionen eingesetzten Fahrzeuge des Entsorgers sind 11,10 m lang, 2,55 m breit und haben einen Überhang von 1 - 2,6 m ohne Radradius. Ein Wendehammer ist, unter Berücksichtigung der Überhänge eines Müllfahrzeuges, in ausreichender Dimension vorzusehen. Entsprechende Anforderungen sind auch in der DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen) geregelt.

7. Weitere Träger öffentlicher Belange

Das Bauordnungsamt, die Untere Denkmalschutzbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde, das Straßenverkehrsamt, die Untere Abfallbehörde und die Beauftragte für Menschen mit Behinderung wurden zu o.g. Vorhaben angehört und äußerten keine Einwände oder Bedenken.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zeitnah nachgereicht.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Klich
Amtsleiter Kreisplanung

(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)