



Landratsamt Wartburgkreis • Postfach 11 65 • 36421 Bad Salzungen

PLANUNGSGRUPPE 91
Jägerstraße 7
99867 Gotha

E-Mail: b.prill@planungsgruppe91.de

Ansprechpartner/in: Herr Lachor
Zimmer: 107

Besucheranschrift:
Erzberger Allee 14, 36433 Bad Salzungen

Telefon: 03695 61-6404

Telefax: 03695 61-6499

E-Mail: kreisplanung@wartburgkreis.de

Beachten Sie bitte die Infos zur Nutzung der elektronischen Post auf unserer Internetseite.

Ihre Nachricht vom: 23.01.2025

Ihr Zeichen:

Unsere Nachricht vom:

Unser Zeichen: Reg.-Nr. 007-2025

Datum: 28.02.2025

Stellungnahme des Wartburgkreises zum Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Gerstungen“

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Frau Prill,

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerstungen hat am 10.12.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Gerstungen für das Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ mit Begründung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Träger öffentlicher Belange des Wartburgkreises werden dazu um Stellungnahme gebeten.

Dem Vorhaben wird unter Beachtung der Hinweise und Auflagen der Fachämter zugestimmt. Diese werden im Folgenden einzeln aufgeführt.

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.	ALLGEMEINE BESUCHSZEITEN Mo/Di 09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 16:00 Uhr Do 09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 17:30 Uhr Fr 09:00 – 12:00 Uhr sowie nach Vereinbarung	TELEFONZEITEN Mo/Di/Mi 09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 16:00 Uhr Do 09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 17:30 Uhr Fr. 09:00 – 12:00 Uhr	BANKVERBINDUNG Wartburg-Sparkasse IBAN: DE87 8405 5050 0000 0161 10 BIC: HELADEF1WAK Gläubiger-ID: DE22WAK0000020913
--	---	---	---

Vorhabenbezogene Stellungnahmen der TÖB

1. Kreisplanung

Die Gemeinde Gerstungen beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Gerstungen“. Der Entwurf wurde am 10.12.2024 in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats gebilligt und die Auslegung beschlossen. Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wodurch keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich wäre.

Der rechtskräftige Regionalplan Südwestthüringen (2012) weist im Bereich des Vorhabens Siedlungsfläche sowie das Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung „Werraue zwischen Masserberg, Siegmundsburg und Treffurt“ aus – ebenso wie für die gesamte Ortslage Gerstungen. Der raumordnerische Grundsatz sollte in der Abwägung des Bebauungsplans berücksichtigt werden. Der Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Gerstungen (Stand: Januar 2024) sieht für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans bereits ein Sondergebiet Handel (§ 11 BauNVO) vor. Die Flurstücke im Geltungsbereich befinden sich – mit Ausnahme der Grünfläche und des alten Standorts des PENNY-Marktes – im Eigentum der Gemeinde (Datenstand: 2. Halbjahr 2024).

Da die „Überplanung“ des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans durch einen neuen Bebauungsplan nicht ohne weiteres möglich ist, ist die Änderung der 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 „Mittelweg“ durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ erforderlich. Mindestens die Teilfläche des überlagerten Geltungsbereichs ist im bestehenden Bebauungsplan aufzuheben; zudem sind bestehende Planinhalte – wie die Baugrenzen und der Wendehammer der Straße D – gegebenenfalls entsprechend anzupassen. Da der Entwurf des Flächennutzungsplans im Bereich der 1. Änderung des B-Plans Nr. 3 „Mittelweg“ eine „Gemischte Baufläche“ ausweist, lässt dies darauf schließen, dass die bisherigen Planinhalte nicht mehr den aktuellen gemeindlichen Entwicklungsabsichten entsprechen. Daher könnte alternativ auch die vollständige Aufhebung des Plans in Betracht gezogen werden. Zudem ist die Fläche des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ aus dem Geltungsbereich des ursprünglichen B-Plans Nr. 3 „Mittelweg“ herauszunehmen, da dort bislang eine „Allgemeine Wohnbebauung“ festgesetzt ist. Beide rechtskräftigen Bebauungspläne stehen zudem zumindest teilweise im Widerspruch zum Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde. Der bisherige Standort des PENNY-Marktes steht ebenfalls im Widerspruch zum ursprünglichen Bebauungsplan. Dies sollte in der Gemeinde geklärt und nach Möglichkeit im Rahmen des aktuellen Verfahrens geregelt werden.

Aus Sicht der Kreisplanung des Wartburgkreises spricht darüber hinaus nichts gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Nahversorgungszentrum Gerstungen“ und dessen Umsetzung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Schließung der im Einzelhandelskonzept der Gemeinde festgestellten qualitativen Versorgungslücke in Gerstungen durch die Ansiedlung eines Vollsortimentsmarktes wird ausdrücklich begrüßt.

Weiterer Hinweis

Der IT-Planungsrat hat im Oktober 2017 den Standard XPlanung als verbindliche Anwendung für den Austausch im Bau- und Planungsbereich unter Bezug auf § 1 Absatz 1 Satz

1 Nummer 2 des Vertrags über die Errichtung des IT-Planungsrats und über die Grundlagen der Zusammenarbeit beim Einsatz der Informationstechnologie in den Verwaltungen von Bund und Ländern (IT-Staatsvertrag zur Ausführung von Artikel 91c des Grundgesetzes) beschlossen (Entscheidung 2017/37 - Standardisierungsagenda: Austausch im Bau- und Planungsbereich). Damit wurde verbindlich festgelegt, dass Behörden innerhalb von maximal 5 Jahren eine Schnittstelle für diesen Standard bereitstellen müssen. Weitere Informationen zum Standard XPlanung können Sie auch auf der Webseite der Leitstelle XPlanung / XBau unter www.xleitstelle.de finden.

Aus den oben genannten Gründen möchten wir Sie dazu anhalten die Planunterlagen der Bauleitplanung zukünftig im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie auch im Anschluss an die Erlangung der Rechtskraft im objektorientierten Datenaustauschformat XPlanGML, möglichst in der Version 5.2.1, beim Amt für Kreisplanung des Wartburgkreises unter kreisplanung@wartburgkreis.de einzureichen.

Die Städte und Gemeinden des Wartburgkreises werden ebenfalls darum gebeten diesen Sachverhalt in Ausschreibungen zu neuen Plänen und ggf. neuen IT-Verfahren zu berücksichtigen.

2. Untere Naturschutzbehörde

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen hinsichtlich der geplanten Aufstellung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine grundsätzlichen Bedenken. Geschützte Biotope oder Schutzgebiete nach Naturschutzrecht sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nahverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen, können im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB u.a. von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht abgesehen.

Ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft ist gemäß § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB nicht erforderlich, da die Bebauung im baurechtlichen Innenbereich erfolgt.

Die grünordnerischen Festsetzungen werden naturschutzrechtlich begrüßt. (Punkt 6.3.2). Die geplanten Baumfällungen sind mit der Gemeindeverwaltung Gerstungen hinsichtlich der Kompensation anhand der für das Vorhabengebiet geltenden Baumschutzsatzung abzustimmen.

Im vorliegenden faunistischen Gutachten wurden die artenschutzrechtlichen Belange des Plangebietes geprüft. Diese sind nicht von Belang. Die Hinweise hinsichtlich des Insektenschutzes (Seite 14) sollten beachtet werden.

Hinsichtlich des geplanten Abrissvorhabens sind folgende artenschutzrechtliche Forderungen zu beachten:

Es sind keine Fundpunkte besonders oder streng geschützter Arten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 (z.B. Hornissen, Vogelarten) bzw. 14 BNatSchG (z.B. Fledermäuse) im elektronischen Fachinformationssystem FIS Naturschutz verzeichnet. Da es sich bei dem System jedoch nicht um systematische, flächendeckende und aktuelle Erfassungen handelt, können erfahrungsgemäß an Gebäuden in Dörfern und Städten besonders geschützte Arten nicht

grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der besondere Schutzstatus der Arten und ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die damit verbundenen Verbote ergeben sich aus § 7 Abs. 2 Nr. 13 u. 14 i.V.m. § 44 Abs. 1 BNatSchG. Die Verbote gelten auch im besiedelten Bereich (§ 1 Abs. 1 S. 1 BNatSchG). Um zu vermeiden, dass im Frühjahr und Sommer solche Arten wie Spalten bewohnende Fledermäuse in ihren Tagesquartieren, aber auch Hornissen oder an Gebäuden brütende Vogelarten (z.B. Schwalben u. Mauersegler, Rotschwänzchen) betroffen sind, sollte der Abriss im Winterhalbjahr zwischen dem 15. Oktober und dem 31. März erfolgen.

Sollte aus unvermeidbaren förderrechtlichen Gründen ein Abriss nur im Sommerhalbjahr möglich sein, ist dieser möglichst früh oder möglichst spät im Jahr in Richtung des angegebenen Zeitraums zu legen.

Beim Vorhandensein von Vogelnestern (z.B. Mehlschwalben) oder beim Entdecken von Fledermäusen ist die Untere Naturschutzbehörde zu benachrichtigen, um Schutzmaßnahmen abzustimmen bzw. betroffene Tiere fachgerecht bergen zu können.

Dem Abrissvorhaben stehen unter den angegebenen Voraussetzungen keine Belange des Naturschutzes entgegen.

Gegen das Vorhaben im gekennzeichneten Plangebiet bestehen keine naturschutzrechtlichen oder –fachliche Bedenken.

Dem vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde unter Berücksichtigung der o.g. Forderungen zugestimmt.

3. Untere Bodenschutzbehörde

Grundsätzlich werden Vorhaben, bei denen baulich bislang unberührte Flächen zusätzlich versiegelt werden, seitens der Unteren Bodenschutzbehörde kritisch gesehen.

Der Großteil des überplanten Vorhabengebietes wird derzeit als Grünland genutzt. Mit der mit dem Vorhaben einhergehenden Flächenversiegelung ist ein vollständiger Verlust der natürlichen Bodenfunktionen verbunden. Somit verringert sich nicht nur die Grundwasserneubildung (erhöhter Oberflächenabfluss führt zu Vergrößerungen von Überschwemmungsgebieten / erhöht die Gefahr für Überschwemmungen), sondern es entsteht auch eine negative Verschiebung weiterer Stoffkreisläufe (u.a. Kohlenstoffkreislauf – CO₂-Speicherung in Böden). Die Gemeinde muss zusätzliche Flächenversiegelungen im Gemeindegebiet im Zusammenhang verstehen. Die Bodenschutzklausel im Baugesetzbuch (§ 1a BauGB) verweist auf die Pflicht zum sparsamen und schonenden Umgang mit der Ressource Grund und Boden, da diese endlich und nicht erneuerbar ist.

Gemäß § 1a Absatz 2 BauGB 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. Die Grundsätze sind in der Planung und Abwägung ernsthaft zu berücksichtigen.

Der Grundsatz der Innenentwicklung wird mit der vorliegenden Planung erfüllt. Im Entwurf des Bebauungsplanes sind keine Festsetzungen z.B. zu wasserdurchlässigen Belägen (Versiegelungen), Versickerung von Niederschlagswasser, Dachbegrünungen o.ä. enthalten. Dahingehend könnte der Entwurf ggf. noch angepasst / optimiert werden. Ob eine GRZ von 0,8 das notwendige Maß der Bodenversiegelungen darstellt, sollte die Gemeinde ebenfalls kritisch prüfen.

Der Bodenschutzbehörde sind am Standort keine im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) registrierten Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen bekannt. Dem Entwurf ist als Anlage eine orientierende Altlastenuntersuchung (O.U.) beigefügt. Das Ergebnis der O.U. kann und soll als Vorabdeklaration von zukünftig anfallendem Aushub angesehen werden. Es wurden keine bodenschutz- oder abfallrechtlich relevanten Schadstoffanreicherungen vorgefunden. Die Aufschlussdichte ist als hoch für die Stufe einer O.U. zu bewerten. Es handelt sich beim Großteil des Bodens um natürlich gewachsene Böden, welche an anderer Stelle möglichst gleichwertig wieder zu verwenden sind. Um den zukünftig anfallenden Bodenaushub in einem nutzbaren Zustand zu erhalten, wurden in der Planzeichnung richtigerweise bereits unter „C) Hinweise“, Punkte 5. und 6. Regelungen zur Beachtung und Anwendung formuliert.

Im Entwurf der Planzeichnung unter „C) Hinweise“ kann der Punkt 4. gestrichen werden, da er vom Inhalt des Punkt 2. bereits abgedeckt ist. Sollten neue Kenntnisse, die altlast- und bodenschutzrechtliche Belange berühren, bekannt werden, bleibt eine nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung der Stellungnahme vorbehalten.

4. Untere Immissionsschutzbehörde

Für die Aufstellung des VB-Planes liegt eine Schallimmissionsprognose zum Betrieb der Gesamtanlage, Projekt-Nr.: 2024_041, GAF mbH, Büro Zwickau vor. Die Prognose soll im Rahmen der Festsetzungen zum B-Plan aufgenommen werden. Die Prognose ist in Teilen in Bezug auf den Gesamtsachverhalt im Ergebnis unvollständig. Eine entsprechende Überarbeitung ist erforderlich.

Die Lärmsituation wurde mit einem Rechenmodell anhand von Annahmen für den Betrieb der Anlagen simuliert. Es wird festgestellt, dass die Richtwerte nach TA-Lärm an den potentiellen Immissionspunkten, i.b. in Bezug auf die Wohnbebauung eingehalten werden können.

Auf die Einschränkungen aufgrund der bei der Berechnung gesetzten Annahmen sollte deutlicher hingewiesen werden. Auszugsweise sind hier aufgeführt:

Einzelerschallquellen

EQ3 – Entladebereich LKW = sechs Entladungen zwischen 06.00 Uhr und 22.00 Uhr

EQ4 – Kühlaggregat Anlieferung Betriebszeit 0,5 h zwischen 06.00 und 07.00 Uhr

EQ6 – Entladebereich Bäcker Betriebszeit 0,5 h zwischen 06.00 und 07.00 Uhr,
ebenso Linienschallquellen LQ1 bis LQ3

Offen bleibt eine Aussage zu den Immissionspunkten 1, 2 und 3 bezüglich einer Vorbelastung in der Nachtzeit.

In der Schallimmissionsprognose werden die Richtwerte mehrfach nahezu bzw. vollständig ausgeschöpft. Es werden keine Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit nach TA-Lärm Pkt. 6.5 betrachtet.

Unter Beachtung einer Prognoseunsicherheit ist das aufgeführte Ergebnis kritisch zu bewerten. Es werden keinerlei Maßnahmen zur Minderung der Schallemissionen aufgezeigt. Die Möglichkeiten einer schalloptimierten Bauausführung werden nicht geprüft. Das Risiko trägt letztlich der Betreiber der Anlage. Die Ermittlung der Immissionswerte kann anlassbezogen beim Betrieb der Anlage gefordert werden.

5. Untere Wasserbehörde

Das Vorhaben befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Gewässer sind nicht betroffen.

Ein Bebauungsplan kann nur aufgestellt werden, wenn die Erschließung der Grundstücke bereits sichergestellt ist.

Aufgrund des Thüringer Wassergesetzes obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht entsprechend § 47 Abs. 1 ThürWG der Gemeinde, in der das Abwasser anfällt. Gemäß des Thüringer Gesetzes über die kommunale Gemeinschaftsarbeit in der Fassung vom 10.10.2001 (GVBl. S. 290) sowie des Wasserverbandsgesetzes (WVG) vom 12.02.1991 (BGBl. I S. 405) in der jeweils geltenden Fassung kann die Gemeinde diese Aufgabe auf einen Zweckverband übertragen.

Nach § 47 Abs. 3 ThürWG ist das Abwasser aus Siedlungsgebieten mit mehr als 200 Einwohnern durch Abwasseranlagen des Abwasserbeseitigungspflichtigen zu entsorgen.

Als Siedlungsgebiet wird ein Gebiet mit wesentlich zusammenhängender, überwiegend durchgehender Bebauung verstanden. Dabei verdeutlicht das Wort „wesentlich“, dass nicht etwa bereits Baulücken oder dazwischenliegende Straßen zur Auftrennung unterschiedlicher Siedlungsgebiete führen können. Hierfür muss eine deutliche strukturelle und räumliche Trennung vorliegen.

Gerstungen ist folglich als ein solches Siedlungsgebiet zu betrachten. Das B-Plan-Gebiet liegt somit in einem Siedlungsgebiet mit mehr als 200 Einwohnern. Daher sind die vom Bebauungsplan umfassten Grundstücke zentral anzuschließen.

Dem Vorhaben wird aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt.

6. Unteren Abfallbehörde

Aus abfallrechtlicher Sicht sind folgende Nebenbestimmungen im Genehmigungsverfahren aufzunehmen:

Abfallrechtliche Nebenbestimmungen

1. Im Rahmen des Vorhabens anfallende, nicht vermeidbare Abfälle sind nach Maßgabe § 6 des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG, BGBl I 2012, 212) und des § 1 Thüringer Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschaftsgesetz (ThürAGKrWG, GVBl. 2017, 246) in absteigender Rangfolge zur Wiederverwendung vorzubereiten, zu recyceln, sonstig zu verwerten oder zu beseitigen. Dabei hat die Verwertung grundsätzlich gemäß § 7 Abs. 2 KrWG Vorrang vor der Beseitigung. Dies hat ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Zur Erfüllung dieser Anforderungen sind Abfälle gemäß § 9 Abs. 1 KrWG getrennt zu sammeln und zu behandeln.
2. Für eine Verwertung der mineralischen Abfälle ist die Ersatzbaustoff-Verordnung (ErsatzbaustoffV) über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke, zu beachten.

3. **Mindestens 14 Tage vor Beginn** des Rückbaus des Penny Marktes ist bei der Unteren Abfallbehörde zur Prüfung die Darstellung der folgenden Daten in einem einfachen Rückbau- und Entsorgungskonzept vorzulegen:
 - Bestandsaufnahme der Baustoffe (Erfassung der Baumaterialien wie z.B. Beton, Holz, Metall, Kunststoffe sowie Identifikation von schadstoffhaltigen Materialien wie z.B. Asbest, PCB, KMF)
 - Rückbaustrategie (manueller oder maschineller Rückbau, Reihenfolge der Rückbauschritte und Maßnahmen zur Schadstoffsanierung)
 - Entsorgungskonzept (Trennung und Sortierung der anfallenden Abfälle, Verwertungs- und Entsorgungswege gemäß abfallrechtlichen gesetzlichen Vorgaben, Nachweise und Dokumentation der Entsorgung)
 - Umweltschutzmaßnahmen (Staub- und Lärmschutz, Schutz von Boden und Grundwasser sowie Maßnahmen zur Minimierung von Emissionen)
 - Arbeitsschutz und Sicherheitsvorkehrungen (persönliche Schutzausrüstung, Absicherung der Baustellen Notfallmaßnahmen)
4. Beim Rückbau anfallendes Altholz ist entsprechend der Verordnung über Anforderungen an die Verwertung und Beseitigung von Altholz (Altholzverordnung – AltholzV) zu verwerten. Danach sind z.B. Konstruktionshölzer für tragende Teile im Regelfall der Altholzkategorie IV zuzuordnen. **Die Verwertung von Altholz der Altholzkategorie IV ist nur in hierfür zugelassenen Anlagen zulässig.** Eine Sortenreine Trennung (Kategorie AIV-Holz muss getrennt von unbelastetem Holz [A1-A3] und schwach belastetem Holz [A4]) bei Sammlung und Lagerung (staub- und emissionsschutzfrei) zu erfolgen. Lose Holzstücke sollten ggf. in Containern oder stabilen Verpackungen aufbewahrt werden, um eine Freisetzung von Schadstoffen zu vermeiden. Eine Vermischung mit anderen Altholz-Kategorien ist verboten. Der Transport von Kategorie -AIV-Holz darf nur durch zertifizierte Entsorgungsunternehmen nach § 54 KrWG erfolgen. Die thermische Entsorgung erfolgt in einer dafür geeigneten Müllverbrennungsanlage oder einer zugelassenen Sonderabfallverbrennungsanlage, die die Schadstoffe zerstören können. Ab einer Menge von 2 Tonnen gefährlicher Abfälle ist das elektronische Nachweisverfahren (über ZKS-Abfall) vorgeschrieben. Beim Umgang mit Kategorie-AIV- Holz gelten die Technischen Regeln für Gefahrstoffe (TRGS 521). Die Entsorgung muss vollständig dokumentiert (Nachweis- und Registerpflicht) werden.
5. Die bei den Rückbauarbeiten des Penny-Marktes anfallenden oder sonstig lagernden gefährlichen Abfälle, insbesondere **Bitumenbahnen und Dichtanstrich** (ASN 17 03 01* sowie 17 03 03* AVV), **Dämmstoffe aus Mineralwolle** (ASN 17 06 03* AVV) sowie weitere gefährliche Abfälle nach Regelfalleinstufung sind nach den geltenden Vorschriften zu entsorgen. Die Nachweis- und Registerpflichten der Nachweisverordnung sind bei allen gefährlichen Abfällen zu beachten und einzuhalten.
6. Die Entsorgung muss lückenlos dokumentiert werden. Sämtliche Entsorgungsnachweise sind aufzubewahren und nach Aufforderung der Unteren Abfallbehörde zu übermitteln.

7. Die Vermischung von gefährlichen Abfällen untereinander oder mit anderen Abfällen, Stoffen oder Materialien ist gemäß § 9a Abs. 1 KrWG unzulässig und ist entsprechend zu unterlassen. Gemäß § 3 Abs. 1 Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (Abfallverzeichnis-Verordnung - AVV, BGBl I 2001, 3379) sind die Abfallarten im Abfallverzeichnis, deren Abfallschlüssel mit einem Sternchen (*) versehen sind, als gefährlich im Sinne des § 48 KrWG einzustufen.
8. Sofern im Rahmen der Bauarbeiten (so auch beim Rückbau des Penny-Marktes) schadstoffkontaminiertes Material bzw. organoleptische Auffälligkeiten wie Geruch, Färbung, etc. wahrgenommen werden, die den Verdacht auf das Vorhandensein von gefährlichen Abfällen stützen, ist die Untere Abfallbehörde des Wartburgkreises zur Abstimmung des weiteren Vorgehens unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
9. Eine ungenehmigte Lagerung von anfallendem Aushub außerhalb hierfür geeigneter Anlagen (insbesondere Grünflächen oder landwirtschaftliche Flächen) ist nicht zulässig.
10. Sollten neue Kenntnisse, die altlastrechtliche Belange berühren, bekannt werden, bleibt eine nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung der Stellungnahme vorbehalten.

7. Straßenverkehrsamt

Es handelt sich beim vorgesehenen Parkplatz erwartungsgemäß um eine tatsächlich öffentliche Verkehrsfläche. Wenn hier Verkehrszeichen und Markierungen gem. StVO vorgesehen sein sollten, sind diese beim Straßenverkehrsamt (A34) im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beantragen.

Hinweis

Bei Betrieb der Baustelle zum Bau der Antragskubatur, die sich auf den öffentlichen Verkehr auswirkt, ist eine Beantragung gem. § 45 Abs.6 StVO durch die bauausführende Firma erforderlich.

8. Amt für Sicherheit und Ordnung SG Brand- und Katastrophenschutz, Rettungsdienst

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 zu planen.

9. Abfallwirtschaftszweckverband Wartburgkreis - Stadt Eisenach

Zu o.g. Vorgang bestehen seitens des Abfallwirtschaftszweckverbandes Wartburgkreis - Stadt Eisenach nach derzeitigem Planungsstand keine Bedenken oder Einwände.

Im Zuge weiterer Planungen, der Erschließung und Anfahrbarkeit ist folgendes zu berücksichtigen:

Bei einem Grundstück, mit dem Zweck der Wohnbebauung oder Gewerbeerschließung ist u.U. der Anschluss und Benutzerzwang gemäß gültigen Satzungen des AZV gegeben. Die erforderliche Breite und Belastungsklasse der Zuwegung zur Befahrung durch 3-achsige Müllfahrzeuge ergibt sich gemäß den gesetzlichen Mindestanforderungen nach RAST 06 für die Abfallentsorgung. Die zu 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. Die Fahrzeugdimensionen sollten in ausreichender Form Berücksichtigung finden um eine Entsorgung an den Gewerbeeinheiten zu gewährleisten.

10. Weitere Träger öffentlicher Belange

Das Bauordnungsamt, das Amt für Liegenschaften und Schulverwaltung sowie die Beauftragte für Menschen mit Behinderung wurden zu o.g. Vorhaben angehört und äußerten keine Einwände oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez. Klich
Amtsleiter Kreisplanung

(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

Anlage

- A1: Anlage zur Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde

Anlage A1: Anlage zur Stellungnahme der Unteren Abfallbehörde

als gefährliche Abfälle einzustufen, wenn nicht genaue Laboranalysen vorliegen

https://tlubn.thueringen.de/fileadmin/000_TLUBN/Umweltschutz/Abfall/neu/Abbruch_Merkblatt_2022.pdf

Künstliche Mineralfasern (KMF)	„alte“ Mineralwolle, Steinwolle, Glaswolle aus der Produktion vor dem Jahr 2000 z.B. aus Rohrisolierungen, Wärmedämmungen an Dächern und Fassaden können gefährliche Fasern freisetzen
Elektro- und Elektronikaltgeräte sowie Beleuchtung	Haushalts Großgeräte wie Waschmaschinen/Nachtspeicheröfen etc., Kühlgeräte, Haushaltskleingeräte wie Staubsauger, Bügeleisen etc., Beleuchtung, Unterhaltungselektronik usw. enthalten Schadstoffe wie z.B. bleihaltige Batterien, FCKW, FKW oder auch flammenschutzmittelhaltige Leiterplatten
asbesthaltige Materialien*	Asbestzementplatten als Dach bzw. Fassadenverkleidung können beim Rückbau zerbrechen bzw. können beim Bearbeiten Fasern freisetzen, die gesundheitsschädlich sind
	asbesthaltige Dichtungen in Flanschen von Heizungen
	asbesthaltige Bodenbeläge (Vinyl-Asbest Platten oder Flexplatten) welche bis Mitte der 80er Jahre verbaut wurden
	asbesthaltige Elektro-Speicheröfen, schwach gebundener Asbest in Dämmungen/Brandschutzverkleidungen etc.
teerhaltiger Schwarzanstrich	Abdichtungen an Kellerwänden gegen aufsteigende Feuchte bestanden oftmals aus teerhaltigen Substanzen, welche in das angrenzende Mauerwerk einzogen
Teerkork	Korkgranulat mit teerhaltigen Bindemittel zur Schall- und Wärmeisolierung
Bodenbelags- bzw. Parkettkleber	Kleber mit teerhaltigen Bestandteilen sowie teilweise mit Asbestfasern versehen
Schweiß- bzw. Dachbahnen	Dachpappen in Steinkohleteer getränkt in der Verwendung bis ca. 1975 sowie asbesthaltige Dachbahnen als
Altholz	anfallendes Altholz aus dem Abbruch und Rückbau wie Dämm-/schallschutzplatten, Konstruktionshölzer für tragende Teile, Holzfachwerk/Dachsparren, Fenster, Außentüren, imprägnierte Bauhölzer im Außenbereich, imprägniertes Altholz im Außenbereich (Bahnschwellen, Leitungsmasten, Gartenmöbel etc.) sind erfahrungsgemäß mit Holzschutzmitteln (z.B. Lindan, Pentachlorphenol) behandelt
Schüttungen Fehlböden bzw. Ausgleichsschüttungen in Dachböden	hier wurden Materialien wie Sande, Schlacken oder Perlite verwendet bei denen oftmals Belastungen durch Schwermetalle bzw. Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe vorhanden sind
PCB-haltige Dichtungsmassen, Anstriche	der als Morinol bekannte Fugenkitt wurde bis ca. 1985 in Plattenbauten verwendet und beinhaltet neben dem Schadstoff PCB weiterhin Asbestfasern mit einem Anteil von bis zu 40 %
Rückstände aus Brandfällen	bei Gebäudebränden entstehen aufgrund der Vielzahl der Brandgegenstände wie Einrichtungsgegenstände, Kabel, Teppiche, Rohrverkleidungen, Verkleidungen aus Holz usw. sowie der teilweise unvollständigen thermischen Umsetzung und Löschwasser Schadstoffe, die eine Belastung für die Schutzgüter darstellen