

# Ergänzung zum Umweltbericht

vom Planungsbüro Dr. Weise, Stand Mai 2023

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Betriebsgelände Zaunröder Straße“ Ortschaft Hüpstedt der Stadt Dingelstädt

Stand: Juli 2024



Planungsbüro:



**Kellner und Partner**  
**Beratende Ingenieure mbB**  
Lindenbühl 5  
99974 Mühlhausen

i.A. Gundula Geithner

## Inhalt

1	ANLASS .....	3
2	ERGÄNZUNGEN GEMÄß STELLUNGNAHMEN ZUM VORENTWURF .....	3
2.1	Boden .....	3
2.2	Immissionsschutz / Schutzgut Mensch .....	4
2.3	Ergänzende Informationen zum Maßnahmenblatt M1 .....	6

## Abbildungen

Abbildung 1:	Bodenschätzdaten im Planungsgebiet .....	3
--------------	------------------------------------------	---

## 1 Anlass

Zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde ein Umweltbericht erstellt (Anlag 1.1). In diesem wurden bereits die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und der Eingriff bilanziert. Im weiteren Verfahren erfolgte die Vergrößerung des Geltungsbereiches um die westliche angrenzenden Flurstücke 10 bis 13 der Flur 5 in der Gemarkung Hüpstedt aus städtebaulicher und baurechtlicher Sicht sowie die Erstellung einer Schallimmissionsprognose für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Die vorliegende Ergänzung des Umweltberichts beinhaltet die Ergebnisse der Schallimmissionsprognose (Anlage 2) sowie Vervollständigungen zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung (Oktober 2023). Für die Bilanzierung erfolgte keiner Änderung, trotz der Erweiterung des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, da die privaten Grünflächen „nur“ planungsrechtlich gesichert werden.

## 2 Ergänzungen gemäß Stellungnahmen zum Vorentwurf

### 2.1 Boden

Im nachfolgenden erfolgt die Ergänzung zum Schutzgut Boden mit den fehlenden Bodenschätzdaten. Der für das Planungsgebiet vorhandene Bodenschätzwert (s. Abb. 1) weist die Bodenart Lehm mit einer Zustandsstufe 4 bzw. 5 gemäß dem Ackerklassenzeichen des Bodenschätzungsgesetzes (BodSchätzG) auf.

Kennzeichen für diese Zustandsstufen ist eine gut bis mittelmäßige Ertragsfähigkeit sowie eine geringe Durchwurzelung von Faserwurzeln. Die geologische Entstehungsart sind Verwitterungsböden aus anstehendem Gestein mit zum Teil deutlichen Steinanteil.



In der nachfolgenden Tabelle erfolgt die Übersicht über die im Baufeld vorhandenen Klassenzeichen der Bodenschätzung:

Ackerklassenzeichen					
Bodenart		Zustandsstufe		Entstehung	
L	Lehm	5	mittelmäßig	V	Verwitterungsboden
L	Lehm	4	Gut bis mittelmäßig	V	Verwitterungsboden

Abbildung 1: Bodenschätzdaten im Planungsgebiet

## **Auswirkungsprognose Schutzgut Boden**

Durch Versiegelung und Überbauung werden die natürlichen Bodenfunktionen zerstört und das Schutzgut Boden somit erheblich beeinträchtigt.

Durch die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ist eine Befestigung und Bebauung des auf ein Maß innerhalb der zulässigen Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO beschränkt. Versiegelungen führen zu einer Reduzierung der Regulierung und Produktion des Bodens und somit zu einer negativen Veränderung der ökologischen Situation. Das anfallende Niederschlagswasser auf den Dächern und befestigten Flächen wird gesammelt und gedrosselt einer Entwässerung zugeführt.

Für den Bebauungsplan sind vorrangig die qualitativen Fragen des Bodenschutzes und deren Kompensation von Bedeutung.

## **2.2 Immissionsschutz / Schutzgut Mensch**

Grundsätzlich sind die Anforderungen an gesundes Wohnen und Arbeiten entsprechend dem BauGB zu erfüllen. Als Grundlage für die Beurteilung der Lärmsituation sind die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ maßgebend. Im Ergebnis der Schallimmissionsprognose (Anlage 2) verursacht das geplante Vorhaben keine schädlichen Umwelteinwirkungen hinsichtlich Lärm. Die Immissionsanteile des geplanten Vorhaben liegen an allen Immissionsorten unter den geltenden Immissionsrichtwerten nach TA Lärm.

## **2.3 Wasser**

Hinweise und Informationen zum Grundwasser bzw. Wasserschutzgebiet gemäß der Stellungnahme der TLUBN vom 21.11.2023:

„...Das Verfahrensgebiet befindet sich vollständig in der festgesetzten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Hainich-Dün-Hainleite“ (Sg Id 88). Das Wasserschutzgebiet „WSG. Hainich-Dün-Hainleite“ (Sg Id 88) wurde durch den Beschluss des Kreistages Worbis vom 30.10.1985 (Nr. 50-XI/85) sowie durch die Beschlüsse des Kreistages Mühlhausen vom 25.03.1976 (Nr. 46-10/76) und vom 26.10.1983 (Nr. 40-10/76) für mehrere Wassergewinnungsanlagen festgesetzt.

Die vorgenannten Beschlüsse sind formell und materiell rechtmäßig und wurden gemäß § 79 Abs. 1 ThürWG i. V. m. § 106 Abs. 1 WHG in aktuelles Recht übergeleitet. Somit gelten die Wasserschutzgebiete in der aktuellen Abgrenzung als Schutzgebiete auf der Grundlage des § 51 Abs. 1 WHG fort. In den festgesetzten Schutzgebieten gelten die jeweiligen Verbote und Nutzungsbeschränkungen des jeweiligen Festsetzungsbeschlusses.

Gemäß § 52 Abs. 1. S. 1 WHG kann die zuständige Wasserbehörde darüber hinaus im Einzelfall Anordnungen zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen.

2. Es wird empfohlen eine vollständige Auflistung der Rechtsgrundlagen in die Begründung zu integrieren. Folgende Rechtsgrundlagen sind aus wasserrechtlicher Sicht zu beachten:

- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. 1 S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung,
- Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2009 (GVBl. 2019, 74), in der derzeit gültigen Fassung,

- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. 1 S. 905), in der derzeit gültigen Fassung,
- Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser vom 03.04.2002 (GVBl. 2002, 204), in der derzeit gültigen Fassung.

In der Planzeichnung sind die folgenden wasserrechtlichen Grundlagen ebenfalls mit aufzuführen:

- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. 1 S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung,
- Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2009 (GVBl. 2019, 74), in der derzeit gültigen Fassung,
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. 1 S. 905), in der derzeit gültigen Fassung,
- Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser vom 03.04.2002 (GVBl. 2002, 204), in der derzeit gültigen Fassung.

3. Die geplante Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO wird aus Sicht des Trinkwasserschutzes aufgrund der Lage in Wasserschutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „WSG Hainich-Dün-Hainleite“ (Sg Id 88) als bedenklich angesehen.

Es wird darauf verwiesen, dass gemäß der Technischen Regel Arbeitsblatt W 101 (A) Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. die Ausweisung von Gewerbegebieten gemäß § 8 BauNVO in Schutzzone III eine mittlere Gefährdung darstellt, siehe Tabelle 1 Nr. 1.2.

Aufgrund der mittleren Gefährdung in Schutzzone III können sich im Einzelfall erhöhte Anforderungen ergeben.

4. Hinsichtlich der später erforderlichen Gebäudebeheizung wird darauf hingewiesen, dass es sich bspw. bei Notstromaggregaten und Heizölverbraucheranlagen (HVA) ebenfalls um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen handelt, für die die Anforderungen der AwSV gelten. Bei gewerblichen HVA gelten sowohl die Lagertanks als auch die Verbrauchseinheiten als Anlagen i. S. d. AwSV.

5. Es wird darauf verwiesen, dass gemäß der Technischen Regel Arbeitsblatt W 101 (A) Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. der Bau und Betrieb von Abwasserleitungen und -kanälen in der Schutzzone III eine mittlere Gefährdung darstellt, siehe Tabelle 1 Nr. 3.3. Bei Errichtung/Sanierung von Abwasserleitungen und -kanälen in Wasserschutzgebieten sind deshalb die Anforderungen der Technischen Regel Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfälle. V. (DWA) zu beachten.

6. Für Planungen zur Versickerung von Oberflächenwasser am Standort des Vorhabens gilt u. a. die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO). Danach bedarf die Versickerung von Niederschlagswasser im Wasserschutzgebiet der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis bzw. eine Befreiung von dieser Erlaubnis ist bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.

7. Das Grundwasser ist nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 WHG so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und chemischen Zustands vermieden wird. Der ortsnahen Versickerung des auf versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers, das nicht schädlich verunreinigt ist, sollte unter Beachtung der Hinweise auf Seite 88 ff. der Thüringer Niedrigwasserstrategie der Vorrang gegenüber einer möglichen Direkteinleitung in ein Gewässer und der Ableitung über die Kanalisation (ohne Vermischung mit Schmutzwasser) gegeben

werden. Die Planung sollte, soweit nicht bereits erfolgt, nochmals dahingehend überprüft werden.

Voraussetzung für eine ortsnahe Versickerung dieses Niederschlagswassers ist jedoch, dass entweder die Erlaubnisfähigkeit für die Einleitung in das Grundwasser gegeben ist oder die Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung zur erlaubnisfreien Versickerung eingehalten werden.

8. Es wird darauf verwiesen, dass gemäß der Technischen Regel Arbeitsblatt W 101 (A) Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. das Errichten, Erweitern und Betreiben von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Wasserschutzzone III eine mittlere Gefährdung darstellt, siehe Tabelle 1 Nr. 8.12.

9. Hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen wird angemerkt, dass Recyclingmaterialien seit dem 01.08.2023 nur nach Maßgabe der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) verwendet werden dürfen.

10. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie seit dem 01.01.2019 in dem Sinne nicht mehr existiert. Durch die Fusion der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) mit dem Thüringer Landesbergamt und der Abteilung Umwelt aus dem Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) entstand zum 01.01.2019 das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN)...

## **2.4 Ergänzende Informationen zum Maßnahmenblatt M1**

Im Maßnahmenblatt für die externe Ausgleichsmaßnahme fehlen die Informationen über den Eigentümer. Das Flurstück 9 der Flur 8 in der Gemarkung Hüpstedt befindet sich im Eigentum der Stadt Dingelstädt.

Die Regelungen zur Durchführung der Maßnahme M1 erfolgt über den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Dingelstädt und dem Vorhabensträger.

## **2.5 Ergänzende Informationen zu Plan-Alternativen**

Im Rahmen der Standortauswahl durch den Vorhabenträger erfolgte die Prüfung von Flächen, welche in der Ortslage von Hüpstedt zum Verkauf standen. Somit erfolgte der käufliche Erwerb der Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplan. Die angrenzenden Flächen standen nicht zum Verkauf.

Das Vorhaben an dem geplanten Standort widerspricht nicht dem Planungswillen der Gemeinde, daher erfolgte durch die Stadt Dingelstädt keine Prüfung von Standortalternativen.

Die Vorgesehene Lage der Baugrenze im Geltungsbereich nahe der vorhandenen Straße hat den Vorteil geringer Erschließungskosten (Lage aller Leitungen in der „Zaunröder Straße“ sowie geringerer Eingriffe in Natur und Landschaft, da nicht die vollständige Fläche versiegelt werden muss. Daher ergaben sich für den Vorhaben- und Erschließungsplan und die Lage der Baugrenze auch keine Planungsalternativen.