

Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägungsvorschlag
<p>Bürger/in 1</p> <p>Die Absicht der Ansiedlung der Plastikfolienfabrik , stellt sich für mich und vielen weiteren Bürgern der Stadt Saalfeld, als eine unzeitgemäße und unnütze Aktion dar. Warum soll hier ein totgerittenes Pferd gesattelt werden? Plastik ist ein Auslaufmodell!</p> <p>Weltweit werden Alternativen für Plastik gesucht und gefunden. Der Anteil an Plastik der heute noch gebraucht wird, hat in ausreichender Zahl Hersteller. Selbst der potenzielle Investor von hat allein drei weitere Betriebe in Bayern ,in denen er Plastik herstellt. Es stellt sich mir die Frage, wie sicher diese Arbeitsplätze unter Betrachtung der Miesere in der Plastikindustrie sind?</p> <p>Warum nun ausgerechnet in Saalfeld, mitten im grünen Herzens Thüringens, was insbesondere durch seine Tallage ungeeignet ist, eine komplett NEUE Plastikfolienfabrik. errichtet werden soll, ist einfach nicht nachzuvollziehen.</p> <p>Nachfolgend weitere Gründe, die die Unsinnigkeit der Ansiedlung erläutern sollen.</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen, welche die Rahmenbedingungen für alle potenziellen Firmenansiedlungen setzen und nicht nur für ein konkretes Vorhaben. Die dargelegten Argumente beziehen sich nicht auf den Bebauungsplan, somit ist eine Abwägung nicht erforderlich oder möglich. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Die Firma , wird eine Firma sein, die zum einen Unmengen an Energie verschlingen wird und zum anderen das gesamte Umfeld mit Lärm, Geruch, Wärme, Lichtverschmutzung und irreparabler Naturzerstörung belasten wird. Als Krönung des Ganzen sollen hier Plastikfolien hergestellt werden, die andernorts längst verboten sind.</p> <p>Wo bleibt Ihr Verantwortungsbewusstsein den Bürgern der Stadt Saalfeld und deren Nachfolgern gegenüber!?</p>	<p>Der Bebauungsplan enthält bereits gutachterlich geprüfte Festsetzungen bezüglich einer umfeldverträglichen, maximal zulässigen Lärmemission in jedem Baugebiet. Diese sind bindend und jedes geplante Vorhaben muss diesen Festsetzungen entsprechen. Das Lärmgutachten wird derzeit aktualisiert und dessen Ergebnisse werden in den Bebauungsplan einfließen. Bezüglich der übrigen immissionsschutzrechtlichen Belange enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Diese werden jedoch für die individuellen Vorhaben auf der Ebene des Bauantragsverfahrens geprüft. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

	<p>angehört oder nicht ist bei dieser Betrachtung nicht von Belang. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Ich war bisher sehr stolz auf das, was in Saalfeld geschafft wurde. Länderübergreifend war und ist Saalfeld ein ausgezeichnetes Symbol für Natur, Kultur, herausragenden Betrieben, Handwerken, ausgezeichneter Gastronomie usw. Lassen Sie nicht zu, dass dieser tadellose Ruf durch möglicherweise fragwürdige und undurchsichtige Aktionen in den Schmutz getreten wird.</p> <p>Die Errichtung einer NEUEN Plastikfolienfabrik ist überflüssig! Oder haben Saalfelds Stadträte Angst davor dass uns die Plastik ausgeht?</p> <p>Desweiteren können alle davon ausgehen, dass Herr _____ nicht am Hungertuch nagen wird, da er das Projekt mit _____, nach eigenen Aussagen, nur als sein „persönliches Hobby“ betrachtet. Ich wünsche ihm das er ein anderes „Hobby“ findet, wo er möglichst keinen Flurschaden hinterlassen wird.</p> <p>Wenn Ihnen Ihre und meine Stadt Saalfeld am Herzen liegt, dann reißen Sie das Ruder herum und versagen die Ansiedlung von _____.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
Bürger/in 2	
<ul style="list-style-type: none"> • Warum wird nach dem Gleichbehandlungsgrundsatz geltendes Recht, eines gültigen Bebauungsplanes sowie der gültige Flächennutzungsplan für Saalfeld, nicht für jedermann zur Anwendung gebracht? • Wieso werden rechtliche Vorgaben, Festlegungen, Satzungen, Baugesetze ignoriert, keinerlei Auflagen im Bebauungsplan berücksichtigt? • Womöglich kann die ursprüngliche Genehmigung, das Verfahren, wie auch der beantragte Änderungsantrag rechtswidrig sein? 	<p>Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 ist ein legitimes Mittel für die Stadt, ihre Planungshoheit wahrzunehmen. Bis zur Rechtskraft der 1. Änderung bleibt der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 36 von 2006 in Kraft. Der Flächennutzungsplan wird aufgrund der Umwandlung von Industrie- in Gewerbegebieten im Parallelverfahren geändert. Auch das stellt eine Möglichkeit dar, die der Gesetzgeber explizit zulässt. Ein Rechtsbruch oder eine Nichtanwendung von geltendem Recht liegen somit nicht vor. → Keine Berücksichtigung.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Wie kann ein Investor, ohne Baugenehmigung eine Straße bauen? Wenn etwas genehmigungspflichtig ist, ist es illegal, es zu tun bevor die Genehmigung vorliegt. 	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Eine Nachlegalisierung, die Möglichkeit Baurecht zu schaffen, über die Hintertür, im Nachhinein stellt einen massiven Eingriff in unser Rechtssystem dar. 	<p>Wie bereits dargelegt, beschreibt die Stadt Saalfeld/Saale den allgemein üblichen und legalen Weg einer Bebauungsplanänderung. Das formelle Verfahren ist verbindlich geregelt und unterliegt strengen Vorschriften. Von einer „Nachlegalisierung“ oder dergleichen kann keine Rede sein. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Das Bauvorhaben verstößt gegen öffentliche Belange, diese sind beeinträchtigt. Ebenso verstößt das Vorhaben, diese Investition gegen den gültigen und existierenden Flächennutzungsplan. 	<p>Ob ein potentielles Bauvorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt, muss in dem jeweiligen Bauantragsverfahren geklärt werden. Im Bebauungsplanverfahren können nur dessen eigene Festsetzungen geprüft und abgewogen werden. Die Zulässigkeit eines konkreten Vorhabens kann an dieser Stelle nicht beurteilt werden. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung, sind zur Zeit noch nicht vorhanden. 	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Wieso verstößt der 1. Änderungsantrag, auch in der geänderten Form- gegen nachbar-schützende Normen des Bundes- Immissionschutzgesetzes? • Warum wird ein Konzept für Brandschutz u. Gefahrenabwehr nicht realisiert oder eingefordert? • Wie ist das Verkehrskonzept für die Anlieferung und Abtransport der Waren, des Sortiments geregelt, wie Versorgung u. Entsorgung, Anschlusswerte für Energie, Wasser sowie Abwasser. 	<p>Die Einhaltung der Anforderungen des Bundesimmissionschutzgesetzes wird im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens von den zuständigen Behörden geprüft. Ein Verstoß wird seitens des Stadtplanungsamtes jedoch nicht gesehen und in der Stellungnahme auch nicht konkret benannt. Eine Prüfung ist somit nicht möglich. Konzepte für den Brandschutz und für Gefahrenabwehr sind im Rahmen des</p>

	Bauantragsverfahrens für das individuelle Vorhaben nachzuweisen. → Keine Berücksichtigung.
<p>Erklärung: Die vorstehend genannten Einwände, unser Einspruch ist nicht als abschließend zu betrachten, wir behalten uns für weitere Entwürfe, Änderungen sowie Planungen zum genannten Planentwurf, zum Bebauungsplan „Am Geraer Bahnbogen“ weitere Einreden vor, dies wird ausdrücklich vorbehalten.</p>	→ Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<ul style="list-style-type: none"> • Saalfeld ist kein Chemiestandort, diese Dimension und Größe der Ansiedlung, der Firma hat in einem Wohngebiet mit angrenzenden Gewerbegebiet, nichts verloren, das Vorhaben ist baurechtlich nicht zulässig. 	Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu zulässigen Branchen und setzt kein Wohngebiet fest. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stellen sicher, dass im Umfeld befindliche, schutzbedürftige Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. → Keine Berücksichtigung.
<ul style="list-style-type: none"> • Der Investor sollte für sein Vorhaben ein Industriegebiet in Thüringen nutzen, mit Autobahnanschluss oder mit Gleisanschluss der Deutschen Bundesbahn, die Zukunft im Verkehrswegeplan nutzen, was seinen Vorhaben sicherlich sehr dienlich wäre. In Halle dem Gebiet der Chemieindustrie mit direkter Verbindung zur Granulat-Herstellung. 	Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.
<ul style="list-style-type: none"> • Weshalb wird das Ziel den B-Plan, die Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten, eines dann bestehenden Gewerbegebietes, für einen Privatunternehmer/ Investor durch die Stadträte Saalfeld ohne Abwägung und Nachfragen toleriert? Obwohl die Stadträte doch der Stadt Saalfeld verpflichtet sind und nicht für die Interessen eines Privatunternehmers. 	Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 ist nicht vorhabenbezogen. Die Anpassung der Festsetzungen über eine Bebauungsplanänderung unterliegt der Planungshoheit der Stadt Saalfeld/Saale und unterliegt außerdem der Abwägung und ist für Hinweise offen, was u.a. durch dieses Beteiligungsverfahren belegt wird. → Keine Abwägung erforderlich.
<ul style="list-style-type: none"> • Obwohl der Investor den gültigen B-Plan mit Auflagen, Bauhöhe, Nutzungsmöglichkeit usw. vorab auch kannte, trotzdem bewusst dann rechtsungültig plante. 	Wie bereits dargelegt, unterliegt die Änderung eines Bebauungsplans der Planungshoheit der Stadt Saalfeld/Saale. Dies gilt unabhängig von Eigentumsverhältnissen oder potenziellen Ansiedlungsabsichten. → Keine Berücksichtigung.

<ul style="list-style-type: none"> • Warum wird das Bergbauamt in Thüringen, die untere und obere Wasserbehörde in den Planungsprozess nicht mit einbezogen, die Auflagen im bisherigen B-Plan, Leichtbauweise, Hallen, Bürokomplexe, keine mehrgeschossige Baukörper, Lastenverteilung und Statik, Analyse, wie Untersuchungen zum Baugrund, wenn der Baukörper bekannt ist, deren Belastungen, Tragfähigkeit, Baumöglichkeiten deren Abwägungen, Umnutzung, ist die Sicherheit und deren Schutz, nach den Auflagen auch erfüllt? 	<p>Das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) sowie die Wasserbehörden wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten. Es wurde keine grundsätzlichen Einwände gegen den Bebauungsplan vorgebracht. Derartige „Auflagen“ sind im bisherigen Bebauungsplan nicht enthalten. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Warum werden Auflagen u. Vorgaben nicht in den B-Planentwurf der 1. Änderung übertragen, werden Forderungen nicht erfüllt, dies wohl wegen dem vorhandenem Erdfallgebiet, der Ausspülungen und Bodenveränderungen, nach dem langen Zeitraum von ca. 25 Jahren von bisher ungenutzter oder landwirtschaftlicher genutzter Fläche. Theoretisch gibts ja wohl keine Veränderungen? 	<p>Der bisherige Bebauungsplan Nr. 36 enthält keine der genannten „Auflagen“ in seinen Festsetzungen. Es ist daher unklar, auf was verwiesen wird. Der Nachweis der Standsicherheit ist, auch unter der Beachtung der geologischen Situation, Sache des Baugenehmigungsverfahrens. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Das ursprüngliche Bodengutachten aus dem Jahr 2002 dient nach wie vor als eine der Grundlagen der Bebauungsplanung. Somit werden die darin enthaltenen Ergebnisse weiterhin beachtet.</p>

<p>Durch umfangreiche Ermittlung und Recherchen hat sich ergeben – (aus Unterlagenveröffentlichung der Stadt Saalfeld)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) verweist in einer infrastruktureologischen Stellungnahme vom 14.01.2005 auf die Lage des Plangebietes in einem aktiven Subrosionsgebiet und auf entsprechende Kennzeichnungspflicht. Bei Erdaufschlüssen oder der Anlage größerer Baugruben ist diese Behörde unter Berufung auf einschlägige Rechtsverordnungen rechtzeitig einzubeziehen. Der Bebauungsplan nimmt deshalb auch den Hinweis auf, dass die TLUG in jedes zum Plangebiet laufende Baugenehmigungsverfahren und die Baudurchführung nachweislich einzubeziehen ist. Der „Geologische Bericht zur Einschätzung der Bebaubarkeit“ ist als Bestandteil dieses Bebauungsplanes zu werten und so von Bauherren und Planern zu beachten 	<p>Die damalige Aussage der TLUG (jetzt: TLUBN) findet weiterhin Beachtung, eine Kennzeichnung auf der Planurkunde ist erfolgt. Eine Änderung ist nicht erforderlich. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Es werden die dargestellten Wertungen und Ergebnisse, der beauftragten Firmen u. Entwicklungsträger in Frage gestellt sowie ihre Richtigkeit angezweifelt. 	<p>Ohne konkrete Benennung der angezweifelte Sachverhalte kann der Hinweis nicht eingeschätzt werden. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ich stelle mir die Frage, ob womöglich auch Analysen, Umweltwerte, Gutachten, Messwerte die nicht am Standort vor Ort korrekt ermittelt sind, die eine Prognose darstellen, wie theoretische Berechnungen, die Statistik anderer Regionen betrifft, dies somit ungenau darstellt, also den Tatsachen nicht entspricht, für die Wertung des Bauvorhaben „Am Geraer Bahnbogen Saalfeld“ genutzt werden kann. 	<p>Die für die Bebauungsplanung verwendeten Gutachten wurden bzw. werden von sachverständigen Büros auf dem aktuellen Stand der Technik erstellt. Für einen unkonkreten Zweifel an der Richtigkeit der Ergebnisse besteht kein Anlass. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Welche Regelungen im Brandschutz u. existiert der Notfallplan, wie ist die Finanzierung u. Verantwortlichkeiten geregelt, die Stadt oder der Betreiber • Was für ein Konzept zur Brandlöschung von Plastik - Schaumlöschtechnik ? oder ist dafür überhaupt Technik eingeplant? • Wurde über die gesetzlichen Regelungen gesprochen, oder ein entsprechendes Gutachten über Brandschutz erstellt, Festlegungen der erforderlichen u. entsprechende Abstandsflächen zu den zwei Wohngebieten überprüft. 	<p>Das Thema Brandschutz kann nicht auf der Ebene der Bebauungsplanung geprüft werden. Stattdessen erfolgt eine Prüfung für das individuelle Vorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. → Keine Berücksichtigung.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Existiert ein Gutachten, die Überprüfung auch wegen Geruchsbelästigung, Lärmbelästigung, CO₂-Ausstoß, Feinstaub u. Mikroplastikteilchen, bei 24 Stunden an 365 Tagen Produktion der Maschinen im unterem u. oberen Drehzahlbereich, deren Schwingungen und die damit verbundenen Erschütterungen, Emissionen auf die unmittelbaren Wohngebiete? 	<p>Für den Bebauungsplan Nr. 36 aus dem Jahr 2006 (Rechtskraft) wurde ein Lärmgutachten erstellt. Die Ergebnisse resultierten in der Festsetzung der maximalen Lärmemission je Baugebiet. Diese Festsetzungen wurden in den Vorentwurf der 1. Bebauungsplanänderung übernommen. Das Lärmgutachten befindet sich derzeit in der Fortschreibung, die Festsetzung werden (wenn erforderlich) dementsprechend angepasst. Alle sonstigen, hier genannten Sachverhalte können auf der Ebene der Bauleitplanung nicht geprüft oder reguliert werden und sind vollständig vom individuellen Vorhaben abhängig. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Warum toleriert man den Verlust an Wohnqualität und Wert der betroffenen Immobilien in unmittelbarer Nähe bzw. der Anliegergrundstücke? • Wer zahlt den Wertausgleich den Verlust von ca. 50% vom Verkehrswert der Immobilien? Nach dem Prinzip des Verursachers fordere ich hiermit den finanziellen Wertausgleich, der mit dieser Maßnahme dem Grundstückseigentümer als Wertverlust, bei Verkauf, Vermietung, Verwertung entsteht. 	<p>Anhand der vorgesehenen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung, die sich auf einem <u>bestehenden</u> Industrie- bzw. Gewerbegebiet erstreckt, ist kein Verlust an Wohnqualität oder Verkehrswert umliegender Grundstücke zu erwarten. Der Verfasser nennt keine konkreten Ursachen, die zu dem von ihm erwarteten Wertverlust führen. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Jeder muss etwas für bessere Luft tun! Warum hat der Saalfelder Stadtrat nicht die Forderung für ein Umweltverträglichkeitsgutachten zur Herstellung der Plastikfolienproduktion, einschließlich über das verwendete Granulat zur Plastikfolie gestellt? 	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Einfluss auf das Klima- Umwelt, ständige Temperaturen von 200 bis 350 Grad im Produktionsprozess, ständige Wärmeabgabe ins Umfeld. • Geruchsemissionen im Verarbeitungsprozess der Kunststoffchemie, mit Abgabe des Gestank-Geruch an das unmittelbare Umfeld. 	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Im Saalfelder Talkessel, ist kein Luftaustausch, ist keine Luftzirkulation mehr möglich, wegen dem extrem hohen Baukörper der Plastikfabrik. Als Folge die Erhöhung der Tages –u. Nachttemperatur im gesamten Jahresdurchschnitt, Trockenheit u. Dürreentwicklung steigend, kein nennenswerter Niederschlag mehr zu erwarten, natürlich nach der Bebauung sowie dem Produktionsbeginn. Ein Eingriff in das Vorortklima, ist sicherlich für die Umwelt nicht vorteilhaft. Die Realität ist ein Wandel des Klima und der Temperatur vor Ort. 	<p>Unabhängig von der Art des Gewerbebetriebes wurde die tatsächlich festgesetzte Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe durch ein klimatologisches Gutachten untersucht. Im Ergebnis sind die klimatischen Auswirkungen auch bei Ausreizung der vorgesehenen Bauhöhen sehr gering und auf die unmittelbare Umgebung des Baukörpers selbst begrenzt. Eine Beeinträchtigung des städtischen Klimas ist somit nicht zu befürchten. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Ständige Nachtbeleuchtung, Licht-u.Helligkeitsbeeinträchtigungen, Störungen, Lichtbeeinflussung - Immissionen für Anlieger, Mensch und Natur, ein massiver Eingriff in die Umwelt. • Ist eine Wertung, die Betrachtung an Immissionen erfolgt, denn sie sind an anderen Standorten in der Plastikproduktion eindeutig vorhanden und auch bekannt, dies kann doch nicht vernachlässigt oder wie vom Privatinvestor geleugnet werden. 	<p>Der Bebauungsplan kann nur beschränkt immissionsrechtliche Grenzwerte für potenzielle Ansiedlungen definieren, ein Beispiel dafür ist die Lärmimmission. Lichtemission gehört hingegen nicht dazu, ein ggf. vorhandenes Störpotenzial muss für das konkrete Vorhaben im Bauantragsverfahren geprüft werden, da eine Klärung auf der Ebene des Bebauungsplans nicht möglich ist. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Richtlinien und gesetzliche Regelungen ► Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bek. vom 26.09.2002, BGBl. I S. 3830, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 22.12.2004 I 3704 • ► Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen (Geruchsmissions-Richtlinie GIRL) in der Fassung vom 05.11. 2009. Mbl. NRW Nr. 31 vom 27.11.2009, S. 529-544 	<p>→ Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Der Privatinvestor ist der Stadt Saalfeld noch viele Antworten schuldig geblieben, Fragen müssen sich auch die Stadträte von der Bürgerschaft gefallen lassen.</p>	<p>→ Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Wurden Interessen der Stadt Saalfeld mittels schriftlichen Vertrag formuliert?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Absichtserklärung des Investor über Sitz des Unternehmen, was ist an Gewerbesteuer zu erwarten (schriftliche Erklärung) ab Produktionsbeginn, mit vereinbarten Rahmen, auch ab ersten Geschäftsjahr. • Vereinbarungen, vertragliche u. schriftlich, um Energielieferungen der regionalen Anbieter, Unterstützung der Stadt Saalfeld oder ähnliches • Zukünftige Investitionen, wurde eine zeitliche Befristung der Maßnahmen vertraglich vollzogen, Abwicklung und Rückkaufrechte der Stadt Saalfeld von erworbenen Grund und Boden. • Keine Investition, die Folge Rückzahlung der Investitionszulage von Thüringen etc. 	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Die Stadt Saalfeld sendet mit dem Bau einer „Plastikfabrik“ ein ganz schlechtes Signal in die Welt und stellt sich offen gegen alle, die dafür kämpfen, Plastik zu vermeiden oder durch Alternativen zu ersetzen.</p> <p>Einen hochsubventionierten Alleingang in Richtung Plastikfabrik- Saalfeld, mit dem Ergebnis, der Konsequenz „Plastikmüll aus Saalfeld“ lehne ich ab.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plastik- Folien, demnächst das Verbot, wir zeigen die rote Karte! • Einer profitiert und alle verlieren! <p>Auch bei Klimaschutz brauchen wir eine Politik in die Zukunft. Der Klimawandel ist Realität.</p> <p>Ich fordere die Stadträte von Saalfeld auf: Den Antrag auf Rücknahme der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 36 zu stellen und bisher geltendes Recht im noch gültigen Bebauungsplan wieder herzustellen.</p> <p>Zum Wohle der Stadt Saalfeld, die falsche Einstellung u. Sichtweite, resultierende Konsequenzen abzuwenden oder zu entkräften.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Gegen die Verschandelung des Landschaftsbildes am östlichen Eingangstor zur Stadt Saalfeld.</p> <p>Für ein gesundes Leben, für die Weiterentwicklung der Kurstadt Saalfeld mit Heilstollenbetrieb, in Thüringen, dem grünen Herzen Deutschland.</p>	<p>Die Festsetzung zur Erhöhung der maximalen Bauhöhe wurde unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes getroffen. Die zukünftig zulässige Bauhöhe im Teilbereich GE 5b wird im Wesentlichen bereits durch das natürlich ansteigende Gelände im</p>

	<p>Bereich GE 5a ausgeglichen. Die Auswirkungen der Festsetzung auf das Landschaftsbild sind somit (im Vergleich zum bestehenden Baurecht) gering. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Kurstadtstatus der Stadt Saalfeld/Saale wird durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. → Keine Berücksichtigung.</p>
Bürger/in 3	
<p>Bitte nehmt Abstand von dieser Monsterfabrik, wie auf den Bildern die im Netz (Thüringer Allgemeine) ist das eine Entscheidung</p> <p>mit großer Tragweite und hat Auswirkung auf unser imitsch Weltweit. Eben haben wir die Anerkennung Kurstadt Saalfeld</p> <p>erhalten und jetzt wollt Ihr wegen einer Plastefabrik mit 27m Höhe, die alles Überragt und die schöne Aussicht von allen Himmels-</p> <p>Richtungen auf unsere schöne Thüringer Stadt verbauen und zunichte machen. Unser Enkel werden uns das nicht verzeihen.</p> <p>Ich jedenfalls möchte die Monsterfabrik nicht als Wahrzeichen haben, sondern ich liebe unser schönes Wappen mit unseren Forellen.</p>	<p>Die im vorliegenden Bebauungsplanverfahren angestrebte Erhöhung der maximalen Bauhöhe wurde unter der Berücksichtigung der Auswirkungen auf den Landschaftsraum festgesetzt. Die im südlichen Teilbereich des Baugebietes GE 5 (d.h. GE 5b) Anhebung der Bauhöhe wird im Wesentlichen durch das nach Norden hin natürlich ansteigende Gelände ausgeglichen. Die zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsraums ist somit minimal. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Kurstadtstatus der Stadt Saalfeld/Saale wird durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Hier noch ein paar Hinweise die unbedingt zu prüfen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Was braucht das Ungetüm für Kühlwasser, und wo kommt das her? • Was wird mit den Abwasser? Muss das über einen Kühlturm? Ist das ein geschlossenes System? • Wie viel Strom verbraucht das Ungetüm? Hier haben wir nicht unbegrenzt Reserven. 	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Wie wirkt sich die Frischluftzufuhr auf unsere Stadt aus? 	<p>Wenn der Bebauungsplan gemäß seiner Festsetzungen bebaut wird, sind die Auswirkungen auf das Klima bzw. die Frischluftversorgung der</p>

	Stadt Saalfeld minimal und streng lokal begrenzt. → Keine (weitere) Berücksichtigung.
<ul style="list-style-type: none"> Ist der Aufenthalt von Kleintieren ausreichend untersucht worden? 	Das Vorhandensein geschützter Tierarten wird im Rahmen der Entwurfserarbeitung untersucht, die Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan ein. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
<ul style="list-style-type: none"> Wie viele LKW fahren täglich um die Logistik aufrecht zu halten? Muss das Granulat gewaschen werden? Last einen Produktionsplan vorlegen. 	Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.
<p>Ich befürchte es wird wegen zu engen Kurvenradien bei Auf und Abfahrten zu gefährlichen Rückstauungen kommen.</p> <p>Bitte nehmt Abstand von den Vorhaben, es lassen sich nicht alle Dinge die das Unternehmen mit sich bringt in voraus planen.</p> <p>Im übrigen ist die „Doktor-Firma“ aus den Zeiss Grundstück nach Neustadt gezogen nur um näher an den Autobahnanschluss zu sein.</p> <p>Auch das Stahlwerk klagt immer über die Fahrzeit zur Autobahn. (Komisch, hier spielt das keine Rolle)</p> <p>Letzte Bemerkung: Weltweit wird die Plaste geächtet, unsere Regierung hat soeben einen Beschluss dazu gefasst.</p>	<p>Die Kurvenradien im bestehenden Bebauungsplan Nr. 36 wurden entsprechend den Anforderungen eines Gewerbegebietes dimensioniert. Die innere Erschließung der Betriebe am Standort ist Sache des Vorhabenträgers, der die gesicherte Erschließung im Bauantragsverfahren nachweisen muss. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>In Bezug auf die sonstigen Hinweise besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
Bürger/in 4	
<p>hiermit lege ich form- und fristrecht Einspruch gegen den Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Am Geraer Bahnbogen Saalfeld“ 1. Änderung ein.</p> <p>Auf den Flurstück 1812/3 Gemarkung Saalfeld ist im Planentwurf eine „Begradigung der Fläche“ vorgesehen. Diese Fläche ist aber Abstandsfläche zu einem natürlichen Fließgewässer. (auch wenn dieses wegen der letzten beiden sehr trockenen Sommer aktuell kein Wasser führt)</p>	Ein Flurstück mit der Nummer 1812/3 existiert nicht, vermutlich ist das ehemalige Flurstück Nr. 1612/3 gemeint, welches sich neben einen Bachlauf befindet. Zwar rückt das Baufenster in der 1. Änderung des Bebauungsplans näher an den Bachlauf, jedoch verbleibt dennoch ein Mindestabstand von 25 m. Eine Beeinträchtigung des Gewässers durch eine Bebauung ist nicht zu

	befürchten. → Keine Berücksichtigung.
In der gegenüber liegenden Bundesstraße ist ein Amphibientunnel verbaut, um den natürlichen Wanderungsbewegungen der Amphibien zwischen dem Waldgebiet „Vor der Heide“ und dem Flussgebiet „Weira/Saale“ einen Übergang zu ermöglichen.	Es besteht kein Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans. → Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wurde dem aktuellen Thüringer Wasserschutzgesetz http://www.parldok.thueringen.de/ParlDok/dokument/71289/gesetz_und_verordnungsblatt_nr_6_2019.pdf Rechnung getragen?	Das Thüringer Wasserschutzgesetz wurde im Rahmen der Bebauungsplanerstellung berücksichtigt. → Keine Abwägung erforderlich.
Ich kann aus der aktuellen Änderung des Bebauungsplanes nicht nachvollziehen warum auf einer bis zum heutigen Zeitpunkt (wohl schon sein 2007 -> also 12 Jahren) eher (und wahrscheinlich auch tatsächlich) landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht die gleichen Nutzungsbeschränkungen/Nutzungsbedingungen wie für jeden tätigen Landwirt im Bereich Düngung und Abstandsfläche gelten sollen!?. http://www.tll.de/www/daten/pflanzenproduktion/duengung/TLLLR_FI_ThuerDueV.pdf Wurde ein möglicher Schadstoffeintrag ins Fließgewässer geprüft und entsprechend berücksichtigt?	Die Anforderungen zur Einhaltung von Mindestabständen im Rahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung, die sich aus dem Thüringer Wasserschutzgesetz ergeben, gelten unabhängig vom Bebauungsplan und sind kein Gegenstand der Abwägung. → Keine Berücksichtigung.
Darüber hinaus kann ich nicht nachvollziehen warum mit der geplanten Verbauung (es wurde ja eine „Klimastudie“ am 05.11.2019 visualisiert) einer weiteren Vertrocknung der Landschaft Vorschub geleistet werden soll. Bitte legen Sie ein aktuelles Artenschutzgutachten und ein Klimaschutzgutachten für die Änderung des Bebauungsplan vor.	Ein Artenschutzgutachten wird im Rahmen des Bebauungsplanentwurfs vorgelegt. Das bereits vorliegende klimatologische Gutachten konnte feststellen, dass die klimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans minimal und streng lokal begrenzt sind. Eine Flächenversiegelung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans ist bereits jetzt möglich, hier gibt es im Rahmen der 1. Änderung nur geringfügige Anpassungen. → Keine Berücksichtigung.

<p>Und so „haushaltstechnisch“ in der Verwendung von Steuergeldern (auch meinen eigenen) wäre ich an einer Mitteilung der Kosten für ein solches Planungsvorhaben/Stellungnahme sehr interessiert.</p>	<p>Die Frage nach den Kosten des Bebauungsplanverfahrens bezieht sich nicht auf die Festsetzungen oder sonstigen Inhalte des Bebauungsplans. → Eine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Bürger/in 5</p>	
<p>1. Einfluss der sehr hohen Gebäude auf das Stadtklima</p> <p>- Wie sehen die Auswirkungen des extrem hohen Komplexes auf das Stadtklima aus. Wurden Klimaexperten beauftragt und wenn ja, welche Aussagen wurden gemacht? Die Fabrik liegt im Windkanal und ist somit sehr wichtig für das Stadtklima. Fehlt die Durchlüftung, steigen die Temperaturen in der Stadt stärker an(In allen Jahreszeiten). Dieser Temperaturanstieg wirkt sich wiederum negativ auf die Niederschlagsmengen aus.</p> <p>- Nicht nur die Bauhöhe hat Einfluss auf die Durchlüftung, sondern auch die thermische Belastung spielt eine Rolle. Wie hoch ist die Wärmeabgabe über der Fabrik? Ist sie hoch, wirkt dies wie eine zusätzliche Wand und beeinflusst auch in höheren Schichten die Klimafaktoren in der Stadt.</p>	<p>Das bereits vorliegende klimatologische Gutachten konnte feststellen, dass die klimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans minimal und streng lokal begrenzt sind. → Keine (weitere) Berücksichtigung.</p>
<p>2. Auswirkungen auf den Straßenverkehr durch die täglichen Großtransporte</p> <p>- Erhöhung des Autoverkehrs durch die Großtransporte, mit allen negativen Folgen für Verkehrsteilnehmer und vor allem für die Anwohner an den Straßen</p> <p>- Die Anbindung an die Autobahnen(A4 und A9) hat auch in den nächsten 10-20 Jahren einige Engstellen. Wie wird sich die hohe Anzahl der Großtransporte auf den Verkehrsfluss und auf die Straßenqualität auswirken? In den heißen Sommermonaten zeigen sich schon heute Straßenschäden durch Schwerlasttransporte.</p> <p>- Jeder der an einer vielbefahrenen Straße wohnt, weiß wie groß die Luftverschmutzung durch den Straßenverkehr ist und welche negativen Einflüsse der Feinstaub und der ständige Geräuschpegel auf die Gesundheit der Menschen hat. Dies wird sich durch den zunehmenden LKW Transport noch mehr erhöhen.</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans enthält keine Festsetzungen zu konkreten Vorhaben, somit sind auch keine Vermutungen über das potenzielle Verkehrsaufkommen möglich. Die gesicherte (d.h. auch für die geplante Nutzung auskömmliche) Erschließung ist im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen und nachzuweisen. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p>3. Auswirkungen auf den Ruf der Stadt als Kurstadt</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Name Kurstadt verspricht, die Stadt hat eine gesunde und intakte Umwelt, in der man sich erholen kann. Die Stadt wird durch den Bau einen extremen Imageschaden erhalten. Sie hat sich auf die Fahnen geschrieben, den Tourismus zu stärken. Der Radweg von Unterwellenborn nach Saalfeld führt in der Nähe der zukünftigen Fabrik vorbei, keine Einladung für eine Kurstadt. Der schöne Anblick wird durch die riesige Anlage weggenommen. - Das Bergfriedgelände und die Feengrotten als Werbung für zukünftige Besucher helfen dabei nicht, das negative Bild, welches durch den Bau der Fabrik entsteht, zu kompensieren. 	<p>Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 36 verändert die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen eines bereits existierenden gewerblichen Baugebietes. Eine Beeinträchtigung des Kurstadtstatus kann anhand der Festsetzungen nicht abgeleitet werden. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>4. Schaffen von Arbeitsplätzen durch die Fabrik</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es entstehen 30 Arbeitsplätze. Rechtfertigt diese geringe Zahl eine so große und teure Fabrik zu bauen, eine Fabrik, deren Produkte zum Wegwerfen produziert werden. Kann diese geringe Anzahl die vielen negativen Folgen rechtfertigen? Schon heute werden durch die Bundesregierung Festlegungen getroffen, Einwegverpackungen zu minimieren bzw. zu verbieten. Welche Zukunft hat also eine solche Produktionsanlage? In Thüringen sind viele Großbauprojekte nach kurzer Lebensdauer wieder verschwunden, die mit vielen Versprechungen und großen Fördergeldern gebaut wurden. Stillgelegte Fabrikanlagen verschandeln und belasten die Landschaft. Könnte es auch zu so einem Problem für die Stadt werden? Saalfeld wäre gut beraten, den Klein- und Mittelstand stärker zu fördern. Das bringt eine viel höhere Anzahl an Arbeitsplätzen, Lohnbezieher, die auch wieder mehr Geld in der Region ausgeben können. Es entstehen auch Ausbildungsplätze, die der Jugend ein Verbleiben in unserer Region ermöglicht. Maßnahmen, die nachhaltig für die Stadt wären und sich unmittelbar positiv für die Bürger und die Region auswirken würden. 	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
Bürger/in 6	
<p><u>Grundsätzliches:</u></p> <p>Die noch teilweise Unvollständigkeit entspricht dem Planungsstand „Vorentwurf“. Die Unterlagen zeigen für einen Vorentwurf im Querschnitt eine fachlich / systematisch gute Durcharbeitung. Vorbildlich ist die Bereitstellung der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan, es fehlen allerdings die Anlagen zu Kap. 15 mit dem Titel „Umweltbericht, Plan-UVP, Grünordnungsplan“ – die Überschrift allein ist hier zum Nachvollziehen der Inhalte nicht ausreichend.</p> <p style="text-align: center;">15. Umweltbericht, Plan – UVP, Grünordnungsplan - siehe Anlagen -</p> <p>Allein aus diesen Anlagen zur Ursprungsfassung der Begründung dürften sich die notwendigen Angaben zu einer sachgerechten Zielerreichung – die unverändert anzuhalten ist – entnehmen lassen. Damit fehlt eine ganz wesentliche Basisinformation, deren Nichtverfügbarkeit mit dem Bearbeitungsstand <u>nicht</u> zu rechtfertigen ist.</p>	<p>Der Vorentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 enthält bereits einen Umweltbericht, der die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung auf der Basis der heutigen Bestandssituation untersucht. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 36 ist ein rechtskräftig abgeschlossenes Verfahren, die Zielerreichung ist für die Einschätzung der angestrebten Bebauungsplanänderung und deren Auswirkungen nicht ausschlaggebend.</p>

Fehlend ist auch das Andiskutieren „sich wesentlich unterscheidender Lösungen“ nach Vorgabe des §3 I BauGB in den städtebaulichen Ausarbeitungen. Das BauGB ist mit der Verpflichtung einer Darstellung der „allgemeinen Ziele und Zwecke“ zwar sehr unscharf, aber die Forderung zur Erörterung „sich wesentlich unterscheidender Lösungen“ und deren „voraussichtlicher Auswirkungen“ ist als einzige explizit und wird damit zur zentralen Aufgabe für die Unterlagenerstellung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

§ 3
Beteiligung der Öffentlichkeit

(1) ¹Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. ²Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1. ³Von der Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden, wenn

1. ein Bebauungsplan aufgestellt oder aufgehoben wird und sich dies auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt oder
2. die Unterrichtung und Erörterung bereits zuvor auf anderer Grundlage erfolgt sind.

Die „sich wesentlich unterscheidenden Lösungen“ sind dabei i.d.R. echten „Alternativen“ gleichzusetzen, nicht „Varianten“. Zur Erinnerung:

„Varianten“ = unterschiedliche Lösungen nach gleichen Anforderungen

„Alternativen“ = unterschiedliche Lösungen nach veränderten Anforderungen

Wirkliche Alternativen sind bei einer Bebauungsplanänderung zwar schwerer zu finden als bei einer kompletten Neuaufstellung, aber gem. erklärtem Ziel geht es um eine Optimierung des Alt-Bebauungsplans bzgl. der Nutzbarkeit / Vermarktbarkeit der Flächen und dazu bieten sich eindeutig stark unterschiedliche Lösungen zur Verbesserung an. Diese Diskussion samt Folgenabschätzung fehlt aber. Insbesondere kann die Ausarbeitung des Kap. 3.8 im Umweltbericht die Erörterung städtebaulich(!) sich wesentlich unterscheidender Lösungen nicht ersetzen; hier geht es bei der notwendigen Reflexion „der in Betracht kommenden anderen Planungsmöglichkeiten“ nach Ziff. 2d der Anlage 1 zum Umweltbericht um deutlich andere Inhalte, nämlich primär um abweichende Eingriffsreduzierungen und Kompensationsmöglichkeiten. Leider wurde die Nachfrage nach den „sich wesentlich unterscheidenden Lösungsmöglichkeiten“ im Zuge der Veranstaltung am 05.11.2019 nur mit einem Verweis auf die online stehenden schriftlichen Ausarbeitungen abgetan.

Die vorgesehene Bebauungsplanänderung betrifft einzelne Festsetzungen, lässt aber die ursprüngliche (und damit rechtskräftige) Intention des Bebauungsplans unangetastet. Der Inhalt der 1. Änderung ist so spezifisch und das Planungsziel so klar definiert, dass eine Untersuchung von „Planungsalternativen“ nicht möglich ist. Es verbleibt nur die Gegenüberstellung der Planung mit der „Nullvariante“, also des Verzichts auf eine Änderung. Die hier geäußerte Einschätzung wird nicht geteilt, allerdings werden die Überlegungen diesbezüglich in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.
➔ Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

<p>Durch die auf Grundlage einer neueren Entscheidung fußende Notwendigkeit zur Abstufung des bislang stark emissionskontingentiert festgesetzten Industriegebietes zum Gewerbegebiet ist die Entwicklungsfähigkeit aus dem gültigen FNP nach §8 II BauGB nicht mehr gegeben. Wäre zum Beschluss 075/2019 vom 04.09.2019 nicht ergänzend ein Beschluss zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich gewesen? Aktuell entstehen hier großflächig Divergenzen, die - zumindest formal - dem Entwicklungsgebot widersprechen. Es ist darzustellen wie das Entwicklungsgebot eingehalten werden soll – zumal es hier gem. bereits im Altbebauungsplan erklärtem Ziel quasi um ein interkommunales Gebiet zur Ansiedlung großflächiger Gewerbeeinheiten mit bevorzugt industriellem Charakter innerhalb des Städtedreiecks geht und dieses Ziel fortbesteht. Kapitel 3.1 der Begründung schweigt sich zu dieser Problematik - bislang - aus.</p>	<p>Die parallele Änderung des Flächennutzungsplans wird im weiteren Verfahren durchgeführt und die planerische Entscheidung wird in den Unterlagen des Verfahrens erläutert.  Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>Zu hinterfragen bleibt auch der Zweck einer Biotoptypenkarte, die für die Bearbeitung keinen praktischen Nutzwert entwickelt. Für die erforderliche Kontrolle, ob sich mittlerweile schützenswerte Biotopstrukturen entwickelt haben, würde eine isolierte Dokumentation dieser Bestände genügen. Und für die Darstellung der ökologischen Bilanzierungsbasis gibt es zwei Alternativen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ideal wäre ein nochmaliges Aufnehmen der erfassten Biotopstrukturen des Zustandes vor Erstellung des Ursprungsbebauungsplans und darauf aufbauend eine komplette Neubilanzierung nach aktuellem Standard, wobei der Zeitfaktor etwas zu korrigieren ist. ▪ Oder aber man nimmt den über den aktuell gültigen Bebauungsplan formal erzielten „Rechtsstand“ mit seinen zulässigen Maximaleingriffen und festgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen und bilanziert lediglich die geplanten Veränderungen korrigierend ein. Diesen Weg hat man hier letztlich einzuschlagen versucht. Dazu braucht man aber eine vom Realzustand abweichende „theoretische“ Biotoptypenbasis auf Grundlage der Altfestsetzungen. <p>Bei beiden Fallannahmen kann auf den aktuell real existierenden Biotoptypenbestand (Ausnahme: ggf. Flächen mit explizitem Schutzstatus) <u>nicht</u> Bezug genommen werden.</p>	<p>Während der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der planungsrechtliche Zustand zu Grunde zu legen ist, erfolgt die Beschreibung der Auswirkungen in Folge der geplanten Änderungen u. a. auch an Hand des aktuellen Bestandes. Zudem wird damit dokumentiert, wie sich das Plangebiet seit Rechtskraft des Bebauungsplanes entwickelt hat. Dies ist vor allem hinsichtlich der bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme im Osten des Gebietes von Bedeutung. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p><u>Zur städtebaulichen Begründung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Beschreibung des Geltungsbereichs in den Kapiteln 2+4 ist - offensichtlich irrtümlich - fehlerhaft. Im Norden begrenzt nicht die Bahnstrecke „Leipzig – Probstzella“, sondern die Bahnlinie nach Gera das Gelände. Im weiteren Textverlauf ist dies richtig beschrieben. ▪ Die Entwicklungskaskade in Kap. 3 wäre „von „oben nach unten“ (in Richtung zunehmender Konkretisierung) logischer. ▪ In Kapitel 5 kann man m.E. nicht über ein Planungsziel „Ansiedlung von Industrie und Gewerbe“ schreiben, wenn nunmehr eine Abstufung zum ausschließlichen Gewerbegebiet (ohne Industrie) erfolgt. 	<p>Es handelt sich um die Bahnstrecke mit der Nr. 6383 „Leipzig-Probstzella“, die auch über Gera verläuft. → Keine Berücksichtigung.</p> <p> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist ein Unterschied, ob von Gebietsbegriffen gemäß BauNVO die Rede ist, oder von nicht abschließend zu definierenden Kategorien. Es ist sehr wohl möglich, dass ein „Industriebetrieb“ auch in einem Gewerbegebiet zulässig ist. Die BauNVO</p>

	<p>selbst unterscheidet nicht zwischen „industriellen“ und „nicht-industriellen“ Gewerbebetrieben, sondern setzt am jeweiligen Störpotenzial an. Eine Korrektur ist daher unnötig. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Beschreibung der möglichen Gebäudehöhen im gleichen Kapitel sollte klarer dargestellt und zur besseren Verständlichkeit ein Bezug zum Ursprungsgelände hergestellt werden, da dies maßstabbildend für die potentiellen freien Wandansichtshöhen wirkt. Die Limitierung auf 242 NHN im Süden entspricht somit einer Höhe von 23m über dem Südwesteck des Baufeldes 5b, die Limitierung auf 243m NHN im Norden entspricht einer Höhe von lediglich 9m an der Nordkante des Baufeldes 5a, aber 21m gegenüber dem tiefsten Punkt des Baufeldes. Die flächenbeschränkte Überschreitungsmöglichkeit im Baufeld 5b entspricht einer theoretisch sichtbaren möglichen Bauhöhe von bis zu 33m. Die im Text aufgeführten Höhen von 20m bzw. 30m beziehen sich m.E. auf ein unter Massenausgleich modelliertes Gelände mit Auftragsböschungen im Süden und Abtragsböschungen im Norden. 	<p>Die Bezugnahme auf das Normalhöhennull wurde hinsichtlich der objektiven Definition der Bauhöhen gewählt, da das Gelände vor Ort veränderbar ist und sich eine Bezugnahme darauf in den Festsetzungen des Bebauungsplans somit problematisch gestaltet. Dementsprechend ist die Angabe einer eindeutigen Bauhöhe in m über dem Gelände, die für das komplette Baugebiet gilt, nicht möglich. Die Näherungswerte wurden angegeben, um eine bessere Einschätzung für den Leser zu erreichen. Im Übrigen genügen die Höhenlinien auf der Planzeichnung, um die Auswirkungen der Festsetzungen abschließend einschätzen zu können. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachgewiesen werden sollte die in Kap. 5 beschriebene Offenhaltung der Sichtbeziehung von Gorndorf zum angrenzenden Landschaftsraum (= dem Höhenrücken des Kulm); eine überschlägige Einschätzung über den am Rückhaltebecken stehenden Freileitungsmast führt zu einem anderen Ergebnis als beschrieben. (Anm.: In keiner Weise korrekt ist allerdings die „Visualisierung“ der Bl...) 	<p>Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 werden die Auswirkungen der zur Änderung vorgesehenen Festsetzungen <u>im Kontrast</u> zum aktuell bestehenden Baurecht des B-Plans Nr. 36 untersucht. Dies hat zur Folge, dass auch für das Baugebiet GE 5a bereits eine Bebauung von 15 m über dem Boden angenommen werden muss (jetziges Baurecht). Die grundsätzliche Erhöhung um ca. 5 m wird somit bereits durch den Geländeunterschied ausgeglichen. Die zusätzliche Überschreitung betrifft hingegen nur einen Teilbereich des Baufeldes. → Keine Berücksichtigung.</p>

<ul style="list-style-type: none"> ▪ In Kap. 6 ist unverändert eine „Industriefläche“ aufgeführt. Da es sich hier um die Flächenbilanz der fortgeschriebenen Planfassung handeln muss, kann dies so nicht stimmen... 	<p>Die Flächenbilanz wird entsprechend angepasst.  Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu Kap 7: Hier ist die Textführung verwirrend. Das Plangebiet ist - zumindest für Schwerlastverkehr - keinesfalls verkehrstechnisch mehrfach angeschlossen, was ein Außenstehender ohne Ortskenntnis aufgrund der Beschreibung vermuten würde. Die Paul-Auerbach-Straße ist über die Industriestraße an die Querspange B85 zur B281 sowie in die Stadt angeschlossen. Dabei dient die Paul-Auerbach-Straße heute ab Einmündung Industriestraße wochentags einseitig mehr oder weniger komplett als Parkplatz. Und in der Industriestraße gibt es den beschriebenen Gehweg nur als kurzen Stummel im Osten; die Weiterführung zur Paul-Auerbach-Straße fehlt. 	<p>Es besteht die Möglichkeit, von der „Straße der Freiheit“ in das Plangebiet zu gelangen, oder die Auf- bzw. Abfahrt zur B 281/85 über die Industriestraße zu nutzen zu nutzen. Der Text zur Erschließungssituation wird konkretisiert.  Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ In Kap. 8.2 sollte ergänzend erwähnt werden, dass eine Regenwasserbewirtschaftung nach aktuellen wasserwirtschaftlichen Grundvorgaben (= möglichst Versickerung vor Ort) aus hydrogeologischen Gründen ausscheidet, weshalb die bestehenden leitungsgebundenen Systeme ergänzt werden. 	<p>Der Hinweis wird in der Begründung ergänzt.  Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ In Kap. 8.3 wird die Löschwasserversorgung für einen „Industriebereich“ beschrieben. Es gibt aber gem. Änderungsziel keine zulässige Industrie mehr... ▪ Auch in Kap. 11 wird unverändert von einem „geplanten Industriestandort“ geschrieben... 	<p>Auch hier wird, wie weiter oben beschrieben, nicht auf das „Industriegebiet“ im Sinne der BauNVO verwiesen. Im Sinne einer besseren Nachvollziehbarkeit wird die Bezeichnung angepasst.  Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

- Zu Kap 13: Es fehlt in den Unterlagen der angeführte „Geologische Bericht zur Einschätzung der Bebaubarkeit“ aus dem Jahr 2002 obzwar er gem. Text eindeutig „als Bestandteil des Bebauungsplans zu werten und von Bauherren und Planern zu beachten“ ist. Nach der Beschreibung ist das Plangebiet hierbei in 4 sog. Rayons unterschiedlicher Bebaubarkeit bzw. Nutzbarkeit unterteilt worden, die aus dem aktuellen Urkundenvorentwurf aber nicht nachvollziehbar sind (Kap. 15.1 macht lediglich Andeutungen). In der Planzeichnung ist bislang nur ein allgemeiner Texthinweis (rechtlich unverbindlich) eingefügt; eine solch wesentliche Vorgabe ist aber eindeutig in ihrer Differenzierung in die Planurkunde zu integrieren (Abgrenzung der Rayons in der Urkunde).

Das gesamte Plangebiet liegt in einem aktiven Subrosionsgebiet:



Die Bebauungsplanänderung nimmt an den bebaubaren Grundstücksflächen nur unwesentliche Änderungen vor, die keine Neubetrachtung der Bodenverhältnisse erforderlich machen. Das geologische Gutachten dient somit auch als Grundlage für das aktuelle Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 36.

Im weiteren Verfahren wird das Bodengutachten den übrigen Planunterlagen beigelegt. Im Sinne der Lesbarkeit der Plangrafik wird auf eine zusätzliche Einzeichnung von unterschiedlich subrosionsgefährdeten Gebieten in der Planurkunde verzichtet und stattdessen auf das Gutachten verwiesen.

➔ Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

Hierauf wurde auch schon im Altverfahren amtlicherseits mehrfach eindringlich hingewiesen.

Nach normalem ingenieurtechnischen Ermessen ist ein aktives Subrosionsgebiet für Industrie- bzw. Gewerbebauten mit ihren typischen kleinflächigen Punktfundamenten für die stützende Rahmenkonstruktion höchst ungeeignet, da bereits geringe Verschiebungen / Senkungen an den Basispunkten zu statischen Verwerfungen führen. Angesichts tlw. bis zu 30m hoher Konstruktionen gem. Festsetzungsabsicht erscheint dies höchst bedenklich.

Ablesbar sind die möglichen Folgen bspw. bereits bei einem relativ kleinen Erdfall neben der Tankstelle an der Geraer Straße, wo auch das über 15m entfernt stehende Gebäude in seinen Stützen erkennbar „verzogen“ ist und die Verfüllmasse im Umfang von rd. 200 Tonnen Schlacke noch heute deutlich sichtbar nachrutscht.

Bildquelle:
TLZ/OTZ vom 01.11.2011 (Fotos: U. Häfner)

Erdfall in Saalfeld-Gorndorf

14.03.11

Ein rund sechs Meter tiefes Erdloch hat sich am Montagvormittag in Saalfeld-Gorndorf aufgetan. Menschen und Gebäude kamen nicht zu Schaden, da sich der Erdfall auf einem freien Gelände nahe einer Tankstelle ereignete. Nach ersten Erkenntnissen soll das Tauwetter dazu geführt haben, dass das unterirdische Gipsgestein ausgespült wurde und die obere Erdschicht zum Einsacken brachte. Am Dienstag wurde damit begonnen, das Loch mit rund 200 Tonnen Schlacke zu verfüllen.

11.01.2011, 10:40



Das Bodengutachten hat die geologische Situation des Plangebietes untersucht und bildet die Grundlage für Objektplanung. Es ist Aufgabe des Vorhabenträgers und den beauftragten Planern, die Durchführbarkeit des individuellen Vorhabens sowie die dazu notwendigen Maßnahmen vorzusehen und umzusetzen, um die Gefährdung durch Erdfälle zu minimieren. Es besteht kein zusätzlicher Handlungsbedarf im Rahmen der Bebauungsplanung.
→ Keine Berücksichtigung.

<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu Kap 15.5: In GE2 wird aufgrund des Versiegelungsgrades der Realnutzung die GRZ auf 0,9 erhöht. Dies stellt eine klare Überschreitung der Kappungsgrenze nach BauNVO dar, die gem. §19 BauNVO nur mit besonderer Rechtfertigung erfolgen darf. Ein faktischer Verstoß durch eine bisherige festsetzungswidrige Realnutzung ist dabei regelmäßig noch keine hinreichende Begründung. Der Bereich, in dem die Kompensation dieses überhöhten Überbauungsgrades erfolgt, sollte zudem konkret genannt werden. Dies ist insofern von Bedeutung als in der Bilanzierung des ökologischen Ausgleichs im Umweltbericht zur Beilegung des Defizits von nominal knapp 11.000 Wertpunkten damit argumentiert wird, dass die zulässige Bodenversiegelung auf gewerblichen Grundstücken i.d.R. <u>nicht</u> ausgeschöpft wird. Realiter ist in der Nutzungspraxis offensichtlich eher das Gegenteil zu beobachten. Zusätzlich zur Erhöhung der GRZ wird in GE2 zudem die bislang festgesetzte Grünfläche entlang der Industriestraße ohne Not „ersatzlos gestrichen“, was die zulässige Versiegelung weiter erhöht (siehe auch weiter unten). 	<p>Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36 von 2006 festgesetzte Grünfläche entlang der Industriestraße wird im Entwurf zur 1. Änderung übernommen. Das aktuell gültige Planungsrecht wird somit beibehalten. Die GRZ wird von ursprünglich 0,7 auf 0,8 erhöht, was der gem. § 17 BauNVO regelmäßig zulässigen Obergrenze in einem Gewerbegebiet entspricht. Damit ist eine maximale Ausnutzung der Gewerbegebietsfläche möglich. → Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu Kap 15.5: Die 1.400qm potentielle „Ausnahme“ sind überzogen, wenn nach Aussage der Stadtentwicklungsdezernentin in der SR-Sitzung vom 04.09.2019 die Silos des Projektes „ „ jetzt doch nur 20m hoch werden. Dann genügen vermutlich 900qm mit der um 10m erweiterten Maximalhöhe. Mit Bezug auf Kap. 5 sollte man sich auch vor Augen halten, dass auch 1.400qm Ausnahme eine optische „Wand“ mit Abdeckung des Höhenzuges des Kulm für den Blick aus Gomdorf (aus Erdgeschossenebene Adlerstraße) in voller Grundstücksbreite bedeuten können. 	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden unabhängig von konkreten Vorhaben getroffen. Es handelt sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, daher wird die Festsetzung nur insofern geändert, dass sie räumlich eindeutig zu bestimmen ist. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu Kap 15.8: Was ist mit den im Text beschriebenen Rankpflanzen gemeint? Ohne Präzisierung ist der Misserfolg vorprogrammiert, denn lediglich die sog. „Selbstklimmer“ (= Haftwurzelkletterer und Haftscheibenklimmer) eignen sich dafür, wohingegen alle sog. „Gerüstkletterer“ (= Ranker(!), Schlinger, Spreizklimmer) versagen werden... 	<p>Die Beschreibung wird auf eine „Bepflanzung“ reduziert und in der Begründung sowie der Planurkunde vereinheitlicht. → Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Zum Vorentwurf der Planzeichnung mit Planzeichenfestsetzungen:

- Die Baugrenzen und rahmenden Grünflächen sollten zumindest noch punktuell auf Fixpunkte hin vermaßt werden, um „allzu großzügigen Interpretierungen“ vorzubeugen. Nur mit eingesetztem Maß wird es eine verbindliche Festsetzung zur Lage.
- Die ersatzlose Streichung der bislang festgesetzten Grünfläche zwischen GE2 und Industriestraße ist - das Luftbild belegt es - nicht zwingend. Auf den Grundstücken sind genügend Lagerflächen vorhanden und auch der „Imbiss“ lässt sich so integrieren, dass auf die - städtebaulich höchst sinnvolle - Grünfläche nicht komplett verzichtet werden muss.



Es erfolgt eine punktuelle Bemaßung der Bau- und Grünflächen in der Planzeichnung.

➔ Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36 von 2006 festgesetzte und weiterhin auch umsetzbare Grünfläche entlang der Industriestraße wird zur Sicherstellung einer Mindestdurchgrünung des Gewerbegebietes im Entwurf wieder berücksichtigt und entsprechend festgesetzt.

➔ Der Hinweis wird berücksichtigt.

Zum Vorentwurf der planungsrechtlichen Textfestsetzungen:

- Gem. 1.1.3 wird die GRZ 0,7 für alle Gebietsanteile festgesetzt. Dies widerspricht der Angabe in der Planzeichnung für GE2 (GRZ = 0,9)
- Zu 1.4: Was sind „Klettergehölze“ (die in der textlichen Beschreibung noch „Rankpflanzen“ heißen)?

Die Angaben werden entsprechend korrigiert.

➔ Der Hinweis wird berücksichtigt.

Zu den gestalterischen (bauordnungsrechtlichen) Festsetzungen:

- Zu 2: Zu allen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen fehlt die vorgeschriebene Einzelbegründung. Sollen an der Stätte der Leistung tatsächlich großformatige Leuchtwerbungen mit womöglich noch Wechsellicht zulässig sein? ⇒ Über Werbung und Farbgebung gerade an den potentiell großflächigen randlichen Fassaden mit weiter Ausstrahlwirkung sollte nochmals nachgedacht werden! Sollen Sheddächer unzulässig sein?

Die Begründungen für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden in den Bebauungsplanunterlagen ergänzt. Die Hinweise werden geprüft.

➔ Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.

<p><u>Zum Umweltbericht:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Der Umweltbericht zeigt eine gute Durcharbeitung, die Schutzgüter sind - unter Berücksichtigung der Vorentwurfsphase - systematisch und sorgfältig abgehandelt. Vermisst wird jedoch eine Bereitstellung des Umweltberichtes zum Ursprungsbebauungsplan (nur die seinerzeitige städtebauliche Begründung wurde mit ausgelegt, nicht aber das Kap. 15 „Umweltbericht, Plan-UVP, Grünordnungsplan“), denn auf diesen wird immer wieder Bezug genommen und aus diesem sind die durch die getroffenen Festsetzungen angestrebten naturschutzfachlichen Ziele für die Kompensationsmaßnahmen zu entnehmen, an denen man das „Nachsteuern“ im Zuge der jetzt erfolgenden Bebauungsplanänderung optimal ausrichten könnte. 	<p>Der Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 36 von 2006 ist Bestandteil des rechtskräftigen B-Plans und kann im Stadtplanungsamt Saalfeld/Saale eingesehen werden. Da für die Bebauungsplanänderung jedoch ein komplett neuer Umweltbericht erstellt wurde, wird der alte Bericht nicht den Unterlagen beigelegt. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Zu hinterfragen ist die landschaftliche Einbindung mit Gehölzen 1. Ordnung, denen aufgrund ihrer perspektivischen Höhenentwicklung von 30-40m bei guten Standortverhältnissen eine „Abdeckung“ der hohen Gebäudeteile zugeschrieben wird. Da als Kompensationsziel nach üblichen Konventionen ein Zeitpunkt nach ca. 20-25 Jahren anzusetzen ist, kann diese Wirkung nicht bestätigt werden, denn die beschriebene Endhöhe wird erst deutlich später erreicht. Deshalb wird angeregt hilfsweise eine ansprechende Farbgestaltung (keine CI-Farben, keine grellen Farbtöne, ...) für die südlich und östlich begrenzenden Gebäudekubaturen festzusetzen. 	<p>Der Vorentwurf des Bebauungsplans beinhaltet bereits eine Festsetzung zur Farbgestaltung von Dächern und Fassaden. → Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p>
<ul style="list-style-type: none"> Landschaftsbild: Der erläuternde Vergleich mit den Gebäudehöhen des Schokoladenwerks bzw. des Schlutius ist als Verbildlichung für den Laien hilfreich. Die Höhenwirksamkeit kann jedoch nicht 1:1 auf frei stehende Gebäude im Plangebiet übertragen werden, da diese - zudem in Randlage nahe dem Geländetiefpunkt eines Tales – viel weiter in die freie Landschaft ausstrahlen als die Gebäude im beengten Talraum nahe den gegenüber bis zu 120m steil aufragenden Felsen des Bohlenwandkomplexes bzw. das Schlutius-Gebäude, das eine Einbettung in die umgebende Baustruktur am Rande der Kernstadt besitzt. Beim Blick vom Roten Berg auf die Stadtkulisse wirkt hier zudem die ansteigende Topografie integrierend. Für eine „objektive“ Beurteilung der veränderten Landschaftsbildwirksamkeit im Vergleich zu den bisherigen Festsetzungen wäre sinnvollerweise eine qualifizierte „Sichtkontaktanalyse“ zu erstellen – mit dem digitalen Geländemodell und den heutigen Werkzeugen eines GIS ein überschaubarer Aufwand. 	<p>Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 werden die Auswirkungen der zur Änderung vorgesehenen Festsetzungen <u>im Kontrast</u> zum aktuell bestehenden Baurecht des B-Plans Nr. 36 untersucht. Dies hat zur Folge, dass auch für das Baugebiet GE 5a bereits eine Bebauung von 15 m über dem Boden angenommen werden muss (jetziges Baurecht). Die grundsätzliche Erhöhung um ca. 5 m wird somit bereits durch den Geländeunterschied ausgeglichen. Die zusätzliche Überschreitung betrifft hingegen nur einen Teilbereich des Baufeldes. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p><u>Erkennbare Abwägungsdefizite:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auch die „Abwägung“ der wirtschaftlichen Interessen gegen die - aus bestimmten Perspektiven gravierende - Veränderung des Landschaftsbildes ist unzureichend. Die aktuelle Bebauungsplanänderung ist explizit nicht als vorhabenbezogene Änderung deklariert, sondern wird gem. Erläuterung in Kap. 1 („Planungsziele“) der Begründung als notwendige „Optimierung“ einer sog. konventionellen „Angebotsplanung“ für interkommunal anzusiedelndes großflächiges Gewerbe innerhalb des Städtedreiecks durchgeführt. In diesem Kontext ist die „Erforderlichkeit“ von ausnahmsweisen Höhen bis 252 NHN exakt in der extremen Randlage (Eckposition) des Plangebietes anders zu hinterlegen. Es ist eine nachvollziehbare Begründung zu liefern, aus welcher „städtebaulichen“ oder „baugestalterischen“ Motivation die Gebäude / Einrichtungen in dieser besonders auffälligen Lage bedeutend höher ausgebildet werden sollen / müssen / können als im Rest des Plangebietes. 	<p>Das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplans besteht in der Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten für potenzielle Investoren. Dies betrifft insbesondere die mögliche Bauhöhe, die zuvor auf maximal 15 m begrenzt war. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dargelegt, warum die maximale gerade an diesem Ort angehoben wird (Lage in einer Senke, relativ zum nördlichen Bereich des Bebauungsplans). → Keine (weitere) Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Der Umweltbericht weist in der Bilanzierung ein Defizit von 10.775 Wertpunkten aus. Dieses Defizit wird nicht ergänzend kompensiert, sondern wird in die Abwägung eingestellt mit der Begründung, dass die festgesetzten maximal zulässigen Grundstücksausnutzungen wohl nicht ausgeschöpft werden. Diese Argumentation ist unzulässig, denn es ist - gemessen am maximal zulässigen Eingriff – nach Festsetzungsinhalten stets die funktional wie nominal erforderliche Vollkompensation zu erbringen / als Festsetzung vorzubereiten. Zudem muss man sich vor Augen halten, dass gerade bei gewerblichen Nutzungen die Versiegelungsgrenzen für z.B. „Lagerflächen“ auf den Grundstücken häufig festsetzungswidrig überschritten werden und die festgesetzte Basiseingrünung meist unterbleibt (Vollzugsdefizite). Nicht ohne Grund wird in einem Teilbereich (GE2) die GRZ von bislang 0,7 deutlich über die nach BauNVO zulässige Kappungsgrenze von 0,8 hinaus angehoben. 	<p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung unterliegt der Abwägung durch die Stadt und ist damit zu begründen. Ein Vollaussgleich ist nicht zwangsläufig erforderlich. Im Rahmen der Entwurfsbearbeitung erfolgt eine Fortschreibung der Bilanz entsprechend den geänderten Festsetzungen. → kein Abwägungserfordernis, da die Bilanzierung fortgeschrieben wird, wobei die Hinweise aus der Stellungnahme mit in die Abwägung eingestellt werden.</p>
<p>Bürger/in 7</p>	
<p>vorab: ich bin strikt gegen diese Änderung des Bebauungsplanes. Nach Inaugenscheinnahme dieser geplanten 1. Änderung und der dazugehörigen sicherlich aufwendig erarbeiteten Dokumentation ist es interessant, wie unter “ Planungsziele “ festgestellt wird, dass sich bis 2019 keine passende Nutzung gefunden hätte für dieses Areal. Dann ist es doch fraglich, wieso die Kaufverträge über besagte Flächen bereits vor diesem Feststellungstermin 2019 abgeschlossen wurden. Demnach wurden Flächenkaufverträge abgeschlossen ohne zu wissen, was der Käufer vor hat und ob der Bebauungsplan dies überhaupt her gibt. Fraglich ist auch die Preisgestaltung durch die Stadt für diese Flächen, hier wäre eine Prüfung durch den Rechnungshof nicht uninteressant.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Nun muss, nur um diesen fraglichen Investor zu halten und mögliche Rückabwicklungsszenarien zu verhindern, der Bebauungsplan passend für diesen Investor gestaltet werden. Dies geschieht ohne jegliche zukünftige Nachhaltigkeitsprüfung, ohne Berücksichtigung der tatsächlichen stadtklimatischen Negativwirkungen, Artenschutz wird durch ein sehr fragliches Gutachten einer auswärtigen Firma völlig vernachlässigt. Die Bodenbeschaffenheit gibt die geplante Bebauung durch nicht her. Alles wird so "hingebogen" wie man es braucht.</p>	<p>Die klimatischen Auswirkungen einer Bebauung im Sinne der Festsetzungen des Bebauungsplans wurden untersucht und sind geringfügig und lokal begrenzt. Die Auswirkungen der Planung auf geschützte Tierarten werden im Rahmen der Entwurfsbearbeitung untersucht. Ferner ist die Vergabe von Aufträgen zur Erstellung von Gutachtung an externe Büros allgemein üblich. Für eine Abwertung des erstellten Gutachtens als „fraglich“ gibt es keinerlei Ansatzpunkte und auch die Stellungnahme liefert dafür keine Indizien. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Fraglich ist, wie die Stadt Saalfeld ihren Status als nun ausgerufene Kurstadt die geplante Bebauung Am Bahnbogen durch eine folienherstellende Firma in Einklang bringen will, denn es droht nach Klimaverschlechterung letztlich auch eine Verschandelung und Belastung Stadteingang- oder Ausgang. Fraglich ist auch ob die Stadt Saalfeld sich darüber Gedanken macht, was im Falle einer immerhin drohenden Verringerung der Plastefolienherstellung und möglicherweise folgenden Stilllegung dieser Produktion mit den geplanten verschandelnden Bauten geschieht ?</p>	<p>Die vorliegende Änderung zum Bebauungsplan Nr. 36 enthält im Wesentlichen teilräumliche Anpassungen der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans und beinhaltet keine Planung für ein konkretes Vorhaben. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden im Rahmen der Erstellung des Vorentwurfs zur Änderung betrachtet und abgewogen. Eine Beeinträchtigung des Kurstadtstatus ist aufgrund des Planinhalts nicht zu erwarten. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Richtig ist, dass Saalfeld einst eine Industriestadt war. Durch unsinnige zukunftsunsichere Investitionen wird dieser Status nicht wieder erreicht. Das Verhältnis der verplanten Millionen zu den geplanten Arbeitsplätzen ist irrelevant. Fraglich sind Gewerbesteuerereinnahmen. Wäre es nicht sinnvoller sich auf tatsächliche Gegebenheiten zu konzentrieren, sich die mögliche Ansiedlung von kleinerer Industrie oder Gewerbe auf die Agenda zu schreiben ??? Zumal folgerichtig die umständliche Autobahnanbindung eine Verkehrsverdichtung durch LKW nach sich zieht, die keiner Umwelt dienlich ist. Dann bräuchte der Bebauungsplan nicht geändert zu werden, das wäre ein richtiger Schritt in eine saalfeldfreundliche Zukunft. Viele Bürger würden sich freuen, wenn sich die Stadtverantwortlichen endlich für die Stadt Saalfeld positionieren und nicht durch unsinnige Vorhaben die Stadt Saalfeld unkenntlich machen würden.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

Bürger/in 8	
<p>Hiermit möchten wir als Bürger der Stadt Saalfeld ausdrücklich darum bitten, dem Bau der Firma <u>nicht</u> zuzustimmen!</p> <p>Wir haben große Bedenken, da diese Fabrik für unsere Heimatstadt Saalfeld keine Vorteile bringt bzw. schädlich ist! Nachfolgend aufgeführt unsere Bedenken bzw. ungelöste Fragen:</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>- Ein Gewerbegebiet beinhaltet nach unserer Meinung keine Großindustrieanlagen,</p>	<p>Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von „nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben“. Ausschlaggebend ist demnach das Störpotenzial gegenüber anderen, schutzbedürftigen Nutzungen und nicht die Frage, ob der Betrieb nach anderweitiger Definition als „industriell“ bezeichnet werden kann oder nicht. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>- Saalfeld ist kein Industriestandort für chemische Industrie.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>- die Verkehrsanbindung für die Verteilung der fertigen Produkte bzw. die Zulieferung (Granulate aus Halle) ist absolut ungünstig - lange Wege zu den Autobahnen.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>- Eingriffe in die Naturkreisläufe; Es werden wieder riesige Flächen versiegelt, das Grundwasser verändert seinen Lauf. Die Frischluftzufuhr für Saalfeld wird verändert.</p>	<p>Die Versiegelung der Bauflächen ist unter der Berücksichtigung des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 36 bereits jetzt möglich. Die 1. Änderung des Bebauungsplans enthält keine maßgebliche Erhöhung des potenziellen Überbauungsgrades. Das bereits vorliegende klimatologische Gutachten konnte feststellen, dass die klimatischen Auswirkungen des Bebauungsplans minimal und streng lokal begrenzt sind. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>- Wie steht es mit Lärm in den Produktionsabläufen, mit dem Verkehrsaufkommen? Der Lärm wird durch die hohe Bebauung an die anliegenden Wohngebiete „zurückgeworfen“</p>	<p>Die maximal zulässige Lärmemission ist im Bebauungsplan je Baufeld eingeschränkt. Im Rahmen der Fortschreibung des Gutachtens werden auch die neuen Festsetzungen der 1. Änderung beachtet. → Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>- Wie steht es um die erhöhten Stickoxidwerte bzw. mögliche Mikroplastik in der Luft?</p>	<p>Alle immissionsschutzrechtlichen Belange werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für das individuelle Vorhaben geprüft. Die Vielfalt an potenziellen Emissionen ist zu groß, als dass ein Bebauungsplan sie über seine Festsetzungen abschließend beschränken kann. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>- Die CO₂ Belastung in der heutigen Welt ist ein wichtiges Argument, dagegen!</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>- So ein riesiges nur „funktionelles Bauwerk“</p>	<p>Die Festsetzung zur Erhöhung der maximalen Bauhöhe wurde unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes getroffen. Die zukünftig zulässige Bauhöhe im Teilbereich GE 5b wird im Wesentlichen</p>

<p>zerstört die wunderschöne Optik auf die "Steinerne Chronik" Saalfeld. Das wirkt sich negativ auf den Tourismus aus und steht in keinerlei gutem Verhältnis zu dem zolt erhaltenen Titel: "Staatlich anerkannter Ort mit Heilstollen-Kurbetrieb". Saalfeld ist der erste Ort mit diesem Titel. Darauf sollten wir stolz sein und seine Bedingungen dafür erhalten und ausbauen!</p>	<p>bereits durch das natürlich ansteigende Gelände im Bereich GE 5a ausgeglichen. Die Auswirkungen der Festsetzung auf das Landschaftsbild sind somit (im Vergleich zum bestehenden Baurecht) gering. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen, die aus sich selbst heraus den Kurstadtstatus der Stadt Saalfeld gefährden könnten. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>- Wieso kauft ein Investor ein Grundstück mit vorgeschriebenen ausgewiesenen Rahmenbedingungen die nicht zu dem geplanten Bau passen? (dann wird es entsprechend geändert?)</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>- Die Zahl von 25-30 Arbeitsplätzen ist in unseren Augen für die Stadt absolut lächerlich, zu mal Folgeansiedlungen, Zulieferung, etc. nicht nötig sind! - Keine Folgearbeitsplätze. Wie steht es mit der Bezahlung, Mindestlohn?</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>- Diese Fabrik wäre in der heutigen Zeit der Klimaschutzdebatten nicht vorausschauend!</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plastikminkhalme • Einweggeschirr aus Plastik • Wattstäbchen mit Plastik • Lebensmittelverpackung aus Polystyrol • Einwegtüten, Einkaufstüten aus Plastik (fast alle, nur nicht die ganz dünnen) <p style="text-align: right;">} Verbot durch die EU!</p> <p>→ Sicher geht die Verbotsspirale im Namen des Umweltschutzes und des Schutzes der Meere weiter → und dann ???</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

Zur Rück Erinnerung für Sie der Ausdruck einer Mitteilung der Stadt Saalfeld: Wirtschaftsnews vom 11.12.2017. Was bedeutet denn, daß die „Chemie“ und das „Zwischenmenschliche“ zwischen dem Firmenchef auf der einen bzw.

Bettina Fiedler u. Altbürgermeister Matthias Graul? auf der anderen Seite. Was sind die Unterstützungsleistungen von Herrn Matthias Fritsche? - Seltsam formuliert worden. - Bitte stimmen Sie nicht zu. Danke für Ihre Bemühungen! Mit freundlichen Grüßen,

Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans.
→ Keine Abwägung erforderlich.

<p><i>Annem. dazu: Auf dem Bürgerforum am 7.02.2019 im Heimatmuseum sprach der Unternehmer Herr von einer <u>Sterbenden Stadt</u> Saalfeld, die er retten will - in Anwesenheit unseres Bürgermeisters Dr. Steffen Kahia! Diese Formulierung steht so noch im Raum und hat die vielen Saalfelder, denen die Stadt am Herzen liegt sehr getroffen!</i></p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Bürger/in 9</p> <p>die sogenannte "Vogelsiedlung" galt bisher als eine gute Wohnlage. Das wird sich mit dem Bau der Folienfabrik ändern.</p> <p>Als Hauptproblem sehe ich dabei den damit wirkungslos werdenden Lärmschutz an der B281-N. Der Verkehrslärm wird durch die hohe Gebäudefront reflektiert ungehindert zum Wohngebiet geleitet. Von den vorhandenen Lärmschutzwänden wird der Verkehrslärm ebenfalls zur Gebäudefront reflektiert und von dort dann genauso zum Wohngebiet. Es wird somit deutlich lauter werden.</p> <p>Wie gedenken Sie diese Problem zu lösen?</p>	<p>Die Auswirkung der zulässigen Bauhöhe im Bebauungsplan wird im Rahmen der Fortschreibung des Lärmgutachtens untersucht. → Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Bürger/in 10	
<p>zur "Frühzeitigen Beteiligung Bebauungsplan Nr. 36 "Gewerbegebiet Am Bahnbogen Saalfeld", 1. Änderung", erheben wir folgende Bedenken:</p> <p>Selbstredende Zitate aus dem Vorentwurf des Umweltgutachtens:</p> <p>"In Richtung Altsaalfeld lässt die Strömungsintensität der lokalen Kaltluftbewegungen durch die zunehmende Oberflächenrauigkeit der Bebauung und der Verkehrsanlagen (Brückenauffahrt B 281) deutlich nach."</p> <p>"Da die Immissionsbelastung sehr stark von der Belüftungsintensität abhängig ist, sollte bei allen städtebaulichen Planungen darauf geachtet werden, dass insbesondere entlang von Hauptverkehrsachsen ein ausreichender bodennaher Luftaustausch gewährleistet bleibt."</p> <p>"Für das Planungsvorhaben im Bebauungsplangebiet Nr. 36a bedeutet dies, dass die Belüftungsintensität nicht weiter gravierend geschwächt werden sollte. Eine deutlich über des Bebauungsplangebiet hinausgehende Schwächung der Frischluftzufuhr ist zu vermeiden."</p>	<p>Zitiert wird hier das klimatologische Gutachten. Das Fazit, nach dem die geplanten Festsetzungen der Bebauungsplanänderung keine relevanten stadtklimatischen Auswirkungen nach sich ziehen, bleibt durch die Zuschrift jedoch unerwähnt. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Das Umweltgutachten geht leider nicht auf den wichtigen Prozess des bevorstehenden Klimawandels ein, der eine weitere Erhöhung der Nacht- und Tagtemperaturen erwarten lässt.</p>	<p>Das Klimagutachten geht in seinem Fazit auf die Entwicklung im Rahmen des Klimawandels ein. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Das Umweltgutachten beruft sich nur auf den Baukörper, nicht auf die zu erwartenden Emissionen und Immissionen durch die Firma</p> <p>Noch nie wurde auf die zu erwartende Geruchsbelästigung eingegangen. Die Emissionen sollen sich zwar in gesetzlichen Bahnen bewegen, jedoch wurde nie ausgeschlossen, dass eine Geruchsbelästigung entsteht. Da die Bürger in Altsaalfeld schon unter den unangenehmen Gerüchen der Schweinemastanlage, der Kompostanlage sowie der Papierfabrik "JASS" zu leiden haben, wäre eine weitere Belästigung durch geschmolzenes Plastgranulat nicht akzeptabel. Bei dem Schmelzen und Verblasen von täglich 50 Tonnen Granulat würde es an ein Wunder grenzen, wenn keinerlei Geruchsbelästigung für die Bevölkerung entstünde, ganz abgesehen von einer enorm ausströmenden Hitze, besonders im Sommer.</p> <p>Ein negatives Beispiel ist die Stadt Staufen. Hier kämpfte eine Bürgerinitiative über 17 Jahre gegen den Gestank einer Plastefolienfabrik. Jetzt hat man teure Plasmafilteranlagen eingebaut, es stinkt zwar weniger, jedoch riecht es immer noch nach erhitztem Plastik.</p> <p>Noch haben wir die Möglichkeit, es garnicht erst soweit kommen zu lassen. Bedenken wir auch, den Kurstadtstatus weiter auszubauen und ihn nicht ad absurdum zu führen.</p>	<p>Im Klimagutachten wurde die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe untersucht, weil es sich dabei um eine Festsetzung des Bebauungsplans handelt. Die Emissionen durch ein konkretes Vorhaben ist nicht Gegenstand der Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und muss auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens untersucht werden. → Keine Berücksichtigung.</p>

Bürger/in 11	
<p>Misprechen uns gegen diese Änderung aus folgenden Gründen aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die geplante Bauhöhe von 24-30 Metern überschreitet die zulässig festgelegte Bauhöhe von 15 Metern immens 	<p>Der Zweck einer Bebauungsplanänderung ist die Veränderung bestehender Festsetzungen. Einen Einwand mit der ursprünglichen Festsetzung zu begründen ist somit nicht nachvollziehbar. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Schädigung der Stadtausicht vom Saalfeld aus jeder Perspektive Als erstes sieht der große Bau dem Betrachter ins Auge 	<p>Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Stadtbildes wurde mit dem Interesse einer verbesserten Nutzungsmöglichkeit abgewogen. Die Erhöhung wird im Wesentlichen durch das natürlich ansteigende Gelände ausgeglichen. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Titel der Stadt „Staatlich anerkannter Kurort“ steht auf dem Spiel und ist nicht vereinbar mit dem Bau eines solchen Industriekomplexes 	<p>Eine Beeinträchtigung des Kurstadtstatus kann anhand der Festsetzungen nicht abgeleitet werden. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Frischluftzufuhr und -zirkulation für unsere Stadt würden laut Gutachten nur gering beeinflusst, aber auch eine geringe Beeinträchtigung ist und bleibt eine Beeinträchtigung und kann sich auf Grund der Klimaveränderung noch erhöhen 	<p>Bei Betrachtung des Gutachtens wird deutlich, dass der Einfluss des höchsten Gebäudes auf die Frischluftzufuhr der Stadt derart gering und lokal begrenzt ist, dass tatsächliche Auswirkung auf die Stadt Saalfeld ausgeschlossen werden können. → Keine Berücksichtigung.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - zunehmender LKW-Verkehr ist nicht vermeidbar, der Lärm der Umgehungsstraße ist jetzt schon weithin hörbar 	<p>Die Abschätzung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens nach Bebauung der freien Flächen im B-Plan ist derzeit nicht möglich. Unabhängig davon wird auch die Vollausslastung des Gewerbegebietes nicht zu einem relevanten Verkehrs- bzw. Lärmzuwachs auf der bereits jetzt</p>

<p>- Körpergeräusche durch ständig laufende Industrieanlagen und Filter- oder Absauganlagen sind zu befürchten, ebenso Belastungen der Luft durch Plastikpartikel</p>	<p>stark ausgelasteten B281/85 führen. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält bereits gutachterlich geprüfte Festsetzungen bezüglich einer umfeldverträglichen, maximal zulässigen Lärmemission in jedem Baugebiet. Diese sind bindend und jedes geplante Vorhaben muss diesen Festsetzungen entsprechen. Das Lärmgutachten wird derzeit aktualisiert und dessen Ergebnisse werden in den Bebauungsplan einfließen. Bezüglich der übrigen immissionsschutzrechtlichen Belange enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen. Diese werden jedoch für die individuellen Vorhaben auf der Ebene des Bauantragsverfahrens geprüft. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>- da Plastik in Zukunft weitgehend reduziert werden soll, ist es widersprüchlich, in einer Kurstadt ein solches herstellendes Unternehmen ansiedeln und produzieren zu lassen</p> <p>Wir bitten Sie, unsere dargelegten Gründe in Ihre weitere Vorgehensweise mit einzubeziehen.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

Bürger/in 12	
<p>Der Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Am Geraer Bahnbogen Saalfeld“ 1. Änderung, widerspricht in meinen Augen völlig einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen - auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen - miteinander in Einklang bringen sollen.</p> <p>Sie dienen nicht dem Wohl der Allgemeinheit und sozialgerechter Bodennutzung unter der Berücksichtigung, dass die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleistet werden.</p> <p>Sie tragen nicht dazu bei, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Der neu geplante Bebauungsplan und somit auf Forderung des Investors, die Voraussetzungen für die geplante Ansiedlung von [redacted] zu schaffen, widerspricht völlig den Forderungen des Baugesetzbuches § 1, Abs.5.</p> <p>Ich glaube all das spricht eine deutliche Sprache.</p>	<p>Zitiert wird hier der § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB), der Anforderungen an die Bauleitplanung definiert. Tatsache ist, dass die Berücksichtigung dieser Belange und insbesondere ihre gerechte Abwägung die Hauptaufgabe der Bauleitplanung darstellt. Aus dem Text geht allerdings hervor, dass auch wirtschaftliche Aspekte zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Gegensatz zur Darstellung in vielen Zuschriften entscheidet der Bebauungsplan nicht über die Ansiedlung eines konkreten Vorhabens. Tatsächlich handelt es sich um die geringfügige Überarbeitung eines schon existenten Bebauungsplans, der bereits das Baurecht für gewerblich nutzbare Baugebiete begründet hat. Im Rahmen des Verfahrens wurde diese planerische Entscheidung hinreichend abgewogen. Zu einer Infragestellung der Gewerbeflächen an sich besteht kein Anlass.</p> <p>Nach Einschätzung der Stadtverwaltung Saalfeld/Saale besteht angesichts der geplanten Festsetzungen der Bebauungsplanänderung kein Abwägungsdefizit. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Um sich unmissverständlich gegen die Ansiedlung eines Plastikfolienwerkes in der Stadt Saalfeld auszusprechen, haben mehrere Bürgerinitiativen und Organisationen über 2000 Unterschriften von Saalfeldern Bürgerinnen und Bürgern gesammelt und am 22.10.2019 an den Bürgermeister der Stadt Saalfeld übergeben und damit deutlich darauf hingewiesen.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Dank des Naturheilstollens ist die Stadt Saalfeld seit 2017 erster offizieller „Staatlich anerkannter Kurort mit Heilstollenkurbetrieb“ in Thüringen. Die hier angebotenen Inhalationskuren werden aufgrund der allergen- und feinstaubarmen Luft vor allem bei Atemwegserkrankungen eingesetzt. Damit erhielt die Stadt ein echtes touristisches Alleinstellungsmerkmal, Formulierung von Wirtschaftsminister Wolfgang Tiefensee. Sowas stärkt den Ort und steht für einen hohen Qualitätsstandard. Gesundheitstourismus ist ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Um dieses Prädikat Kurort zu erhalten und zu behalten, sind u.a. eine saubere, moderne und gepflegte Infrastruktur, Park- und Grünanlagen sowie ein touristisches Entwicklungskonzept notwendig. Das Prädikat ist bis 2027 gültig und dann habe ich beträchtliche Bedenken, dass dieses staatliche Prädikat erneut an unsere Stadt vergeben wird, mit Standort eines Plastikfolienwerkes. Durch den Kurstadt-Status-Verlust werden für Saalfeld die damit einhergehenden Förderungsmittel verloren gehen, denn für die erfolgreiche Anerkennung mussten u. a. Gutachten über die Luftqualität im und außerhalb des Heilstollens erbracht werden.</p> <p>Ebenfalls fanden 2019 in der Saalfelder Innenstadt Klimademonstrationen statt. Hier wurde für mehr Klimaschutz und gegen die Plastikvermüllung demonstriert, auch Thema war die Ablehnung der geplanten Plastikfolienfabrik in der Kurstadt Saalfeld errichtet werden soll. Plastikfolien sollen in naher Zukunft verboten werden, unverständlich warum hier 4,95 Millionen Euro an Steuergeldern an private Investoren verschwendet werden dürfen.</p>	<p>Eine Beeinträchtigung des Kurstadtstatus kann anhand der Festsetzungen nicht abgeleitet werden. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Bedenklich bzw. sehr befremdlich finde ich auch die Äußerungen während der Informationsveranstaltung im Februar 2019 von [Name] gegenüber besorgter Bürger und Bürgerinnen Saalfelds: Saalfeld wäre ohne seine Investitionen bald tot und die Gegner sollten "lieber Hirschkäfer, Fledermäuse, Kanalaratten und Läuse zählen". Solche Worte zeigen mir die völlige Selbstüberschätzung des Investors, sowie diffamierendes und herabwürdigendes Gedankengut in diesen Äußerungen gegenüber uns, den Saalfeldern Bürgern.</p> <p>Ich, Bürgerin der Kurstadt Saalfeld, spreche mich gegen die Errichtung einer Plastikfolienfabrik aus, die die Zukunft der Stadt maßgeblich negativ beeinflussen würde.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

Bürger/in 13	
<p>zu o.g. Planung erhebe ich nachfolgende Einwendungen:</p> <p>Im Kapitel „1 Planungsziele, 1.1 Allgemeines“ findet man im 4. Abschnitt den Satz: „Der Bebauungsplan Nr. 36 wurde so angelegt, dass eine großflächige Nutzung vorzugsweise durch einen Investor erfolgen kann.“</p> <p>Dass demzufolge auch die verkehrstechnische Anbindung auf eine Ansiedlung nur eines Großunternehmens geplant wurde, ist im Kapitel „5 Planerische Gestaltung“ im 5. Abschnitt festgehalten.</p> <p>Im Kapitel „15 Erläuterungen der textlichen Festsetzungen, 15.7 Mindestgrößen von Baugrundstücken (§9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)“ wird im 3. Satz nochmals hervorgehoben, dass es um die Ansiedlung nur eines Großbetriebes geht.</p> <p>Unter „15.1 Bauliche Nutzung“ ist im 2. Abschnitt zu erfahren, dass die verbleibenden, verwertbaren Bauflächen (ca. 8,6 ha) einem weiten Kreis von Investoren große Entfaltungsmöglichkeiten bieten sollen. In den beiden nachfolgenden Sätzen heißt es weiter: „Trotz dieser günstigen Ausgangslage blieb eine Ansiedlung jedoch bis heute (2019) aus. Aus diesem Grund sollen einige Festsetzungen des Bebauungsplans im Rahmen der 1. Änderung angepasst werden.“ Verschwiegen wird mit dieser Formulierung, dass es seit 2017 einen potenziellen Investor gibt, dem der Saalfelder Stadtrat am 6.12.2017 die mehrheitliche Zustimmung zum Erwerb der Grundstücke 5a und 5b gab, obwohl die Bedingungen des Baurechts nicht vollständig erfüllt waren. Ob den Abgeordneten in ihrer Entscheidung wesentliche Informationen vorenthalten worden waren oder ob die Abgeordneten über den Inhalt des Bebauungsplans Nr. 36 nicht hinreichend Bescheid wussten, ist mir nicht bekannt.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Im Kapitel „3.2 Regionalplanung, 3.2.1 Regionales Entwicklungskonzept (REK)“ heißt es im 3. Abschnitt: „Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 36 zieht nun die Konsequenzen aus der in den letzten Jahren ausgebliebenen Ansiedlung eines Großbetriebes und beabsichtigt, mit der Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplans eine solche Ansiedlung zu erleichtern.“ Es ist offensichtlich, die 1. Änderung als Konsequenz wurde nicht gezogen, sondern vielmehr zum Zeitpunkt der mehrheitlichen Zustimmung durch den Stadtrat billigend in Kauf genommen, um die möglichen Zusagen des Investors nicht zu verlieren. Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 36 handelt es sich eindeutig um die passgenaue Angleichung des Bebauungsplans an die Belange des Investors, obwohl, wie oben schon genannt, im Kapitel „15.1 Bauliche Nutzung“ im 2. Abschnitt die Bauflächen einem weiten Kreis von Investoren große Entfaltungsmöglichkeiten bieten sollten. Man könnte zwar sagen: „Wer zuerst kommt, mahlt zuerst.“, aber das ist nicht der Punkt. Aus Angst, nach so langer Wartezeit den erstbesten Investor wieder zu verlieren, entschloss sich der Stadtrat und alle dafür Verantwortlichen das Pferd von hinten aufzuzäumen. Die Aussicht auf Steuereinnahmen und 32 Arbeitsplätze, deren Zahl bei einem Investitionsvolumen über 25 Mill. Euro recht mager ist, ließ die Eigenbestimmung der Mehrheit der Abgeordneten in den Hintergrund treten.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
--	---

Die damals getroffene Entscheidung ist aus folgenden Gründen kurzfristig und falsch:

1. Der Investor äußerte, Kunststoffschalen für Lebensmittelverpackungen herzustellen. Diese Schalen stellen aber Massenartikel mit einer hohen Kurzlebigkeit dar. Wir wissen um die hohe Belastung der Umwelt durch Kunststoffe über unseren gesamten Globus. In einer Zeit, in der die Akzeptanz von Kunststoffverpackungen rapide abnimmt, würde die Stadt Saalfeld mit der Errichtung eines solchen Großbetriebes zur weiteren Umweltbelastung beitragen. Wenn es zur Produktion kommt, machen sich die Stadt Saalfeld und ihre Bürger mitschuldig an allen Individuen weltweit, die unter der Umweltverschmutzung leiden. Denkbar ist aber auch, dass dieser Industriezweig früher oder später scheitert, so dass die Steuereinnahmen auch schnell in Kosten umschlagen können, die dann der Steuerzahler zu tragen hat.
2. Bei einem durch den Investor mitgeteilten elektrischen Anschlusswert von 4,5 MW ergibt sich für die Herstellung der Kunststoffmassenartikel ein jährlicher Energieverbrauch von bis zu 39 GWh. Es gibt keine Vorgabe von erneuerbarem Strom, so dass hierdurch auch die CO₂-Bilanz verschlechtert wird. Da für energieintensive Industrien außerdem keine EEG-Umlage anfällt, belastet der für diesen Energieverbrauch anfallende Steueranteil zusätzlich die Privatverbraucher.
3. Da die zugeführte elektrische Energie zum größten Teil als Wärmeenergie freigesetzt wird, hat dieses Industrieobjekt auch eine nicht unerhebliche Auswirkung auf das Kleinklima der Stadt Saalfeld. Die Prozessabläufe der Kunststoffverarbeitung werden allgemein aber auch für Saalfeld die Temperatur- und Wetterextreme verstärken.

Als Fazit gewinne ich folgende Erkenntnisse:

1. Mit erheblichem Ressourcenaufwand wird ein Produkt erzeugt, das binnen weniger Tage nach seinem Einsatz entsorgt wird, was zu nicht mehr hinnehmbaren Folgen führen kann.
2. Da es sich bei um keine nachhaltige und zukunftsfähige Produktion handelt, sollten alle vertraglichen Übereinkommen zwischen der Stadt Saalfeld und Convertflex rückgängig gemacht werden zugunsten zukunftsfähiger Investitionskonzepte. Wie schon genannt, der Bebauungsplan Nr. 36 wurde nicht für den Investor erstellt, sondern für einen weiten Kreis von Investoren, denen große Entfaltungsmöglichkeiten geboten sind.

Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans.
→ Keine Abwägung erforderlich.

Bürger/in 14	
<p>1. Ist eine ausreichende Bewertung der landschaftlichen Einbindung des gesamten Bauvorhabens erfolgt, wenn ja wo? Können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild z.B. in einem 3D-Modell dargestellt werden? Kommt es bei der Umsetzung des Bauvorhabens zur Beeinträchtigung von Blickachsen in der Landschaft?</p>	<p>Die Erhöhung der maximalen Bauhöhe im Teilgebiet GE 5b wurde unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes festgesetzt und wird im Wesentlichen durch das natürlich ansteigende Gelände in Richtung GE 5a ausgeglichen. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>2. Ist beim betreffenden B-Plan die Beachtung des aktuellen Flächennutzungsplanes notwendig? Leitet sich aus diesem ein Gewerbegebiet am Bahnbogen ab?</p>	<p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht die Umgebung des Plangebietes als Industriegebiet vor. Im Zuge der vorgesehenen, 4. Änderung des Flächennutzungsplans soll der betroffene Bereich zu einem Gewerbegebiet umgewidmet werden. Das dazu notwendige Verfahren wird parallel zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 durchgeführt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>3. Kann ein geologisches Gutachten nachgereicht werden?</p>	<p>Das geologische Gutachten, welches im Vorfeld der ursprünglichen Bebauungsplanung angefertigt wurde und die Bebaubarkeit der Böden untersuchte, wird den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf beigelegt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>4. In der angrenzenden Begrünung sind Baumhöhen von ca. 40 m angegeben. Welche Baumarten sollen hier gepflanzt werden und welche Zeit ist für diese Wuchshöhe angesetzt?</p>	<p>Entsprechend der Festsetzung sind Bäume I. Ordnung zu pflanzen. Hierzu zählen z. B. Arten und Sorten der folgenden Gattungen: Ahorn, Kastanie, Buche, Esche, Eiche, Weide, Linde und Ulme. Für die Großgehölze wird von einer Größe von 10-15 m nach 30 Jahren ausgegangen. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>Ich persönlich habe nichts gegen Gewerbeansiedlungen in Saalfeld. Ganz im Gegenteil finde ich sie notwendig um die Zukunft der nächsten Generationen zu sichern und Saalfeld als attraktiven Standort zu sichern und weiter auszubauen. Dennoch bin ich der Meinung, dass bei gewerblichen Ansiedlungen Fragen der Klimapolitik und des Umweltschutzes eine große Rolle spielen sollten um den nachfolgenden Generationen die Möglichkeit zu geben unsere Erungenschaften weiter zu nutzen. Deshalb möchte ich die Stadtverwaltung um Folgendes bitten, wenn es zur Umsetzung des Vorhabens kommt:</p> <p>Ich bitte um Prüfung und Verhandlung mit dem Investor um in einem städtebaulichen Vertrag Aspekte der Nachhaltigkeit für den Produktionsstandort Saalfeld festzulegen. z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festlegung einer Teilmenge an recycelten Rohmaterial zur Herstellung der Folien - Integration einer Forschungsabteilung zur Nutzung alternativer Rohstoffe für die Folienproduktion (Zellulose, Verbindungen auf Zuckerbasis, siehe https://www.tecnaro.de) - Nutzung von eventueller Abwärme - Begrünung von möglichst vielen Außenflächen der Produktionshalle um den Flächenerwärmungseffekt zu minimieren 	<p>Die Änderung des Bebauungsplans selbst entscheidet nicht über die Ansiedlung einer bestimmten Firma, sondern verändert lediglich die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans.</p> <p>→ Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Bürger/in 15</p>	
<p>Die frühzeitige Beteiligung, die die Planung nach.." gesetzlichen Vorgaben unter Vorstellung alternativer Lösungsmöglichkeiten mit Bürgern" erörtern soll, ist eine Möglichkeit, der Qualifizierung und damit der Chance für Mitgestaltung und Identifizierung der Bewohner einer Stadt.</p> <p>Hier kann die Verwaltung über .." allgemeine Ziele und Zwecke der Planung informieren".., wesentlich unterschiedliche Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen vorstellen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zur Diskussion stellen.</p> <p>- Wo waren in unserem Aktuellen Fall die Vorstellung unterschiedlicher Lösungen(die Erörterung der Folgen daraus), die Alternativmöglichkeiten und die zugelassene aktive Diskussion?</p>	<p>Das Baugesetzbuch spricht von „<i>sich wesentlich unterscheidenden Lösungen</i>“, die für die <i>Neugestaltung oder die Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen</i>“. Das vorliegende Verfahren zielt jedoch lediglich auf eine Modifikation eines bestehenden Bebauungsplans ab, nicht auf eine Neugestaltung. Aufgrund dessen ist die Fülle an alternativen Lösungen naturgemäß erheblich reduziert und beschränkt sich ggf. nur auf eine Variante ohne jede Änderung (Nullvariante). Die Stadtverwaltung Saalfeld/Saale hat in mehr als ausreichendem Maße Raum für Diskussion geschaffen. Neben einer mehr als einen Monat andauernden Auslegung des Vorentwurfs und der in diesem Rahmen möglichen Rücksprache mit Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes gab es zudem eine öffentliche Diskussionsveranstaltung.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Dieses Gebiet wurde als " Interkommunales Gewerbe und Industriegebiet (für das Städtedreieck) ausgeschrieben</p> <p>- Haben alle 3 Städte Alternativen dazu gefunden, wenn JA, welche?</p>	<p>In den bestehenden Industriegebieten der umliegenden Kommunen (Rudolstadt-Schwarza, Unterwellenborn) bestehen noch Kapazitäten, auch</p>

	<p>wenn diese im Verhältnis zur Gesamtfläche der genannten Gebiete klein ausfallen. Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 36 weist jedoch erhebliche Einschränkungen zum Zweck des Immissionsschutzes auf, was eine Überprüfung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung erforderlich machte. Im Ergebnis zeigte sich, dass die Ausweisung von Gewerbegebieten den Rahmenbedingungen besser entspricht. → Keine (weitere) Berücksichtigung.</p>
- Was ist das Ergebnis des alten Umweltberichtes?	<p>Die Ergebnisse des alten Umweltberichts wurden in den ersten Bebauungsplans Nr. 36 eingearbeitet. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt wurden in der Planung berücksichtigt. Auf der Basis dieses rechtskräftigen Planstandes wurde anschließend der neue Umweltbericht erstellt. Dieser betrachtet alle Fragestellungen, die im Rahmen der geplanten Bebauungsplanänderung ausschlaggebend sind. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
- Es gibt noch keine abschließende Artenschutzfassung, wann ist mit dieser zu rechnen und wie kann diese dann noch in die aktuelle Planung einwirken?	<p>Die Erfassung geschützter Tierarten und die darauf aufbauende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf beigelegt. Die Ergebnisse der Untersuchung muss im Entwurf berücksichtigt werden, artenschutzrechtliche Belange können nicht weggewogen werden. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
- Dieses Gewerbegebiet ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, welche Folgen kann das haben?	<p>Ein Widerspruch zwischen den Darstellungen des Flächennutzungsplans und den Festsetzungen eines Bebauungsplans kann der Inkraftsetzung des Bebauungsplans im Wege stehen. In diesem Fall</p>

	wird der Flächennutzungsplan im Rahmen eines s.g. Parallelverfahrens geändert. → Keine Abwägung erforderlich.
- Bisher ist das Gebiet nur über EINE Industriestrasse angeschlossen, im vorliegenden Plan ist die Rede von Zweien. Wie ist diese Aussage zu bewerten?	Die Formulierung zur Erschließungssituation des Plangebietes wird im Zuge der Entwurfsfassung überarbeitet. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
-Der geologische Bericht zur Einschätzbarkeit bildet die Grundlage der einzelnen Gebietsausweisungen im Planbereich, diesen habe ich auf der Webseite der Stadt nicht gefunden. Wird er noch nachgereicht?	Das Bodengutachten, welches im Vorfeld zum ursprünglichen Bebauungsplan (Rechtskraft 2006) erstellt wurde, wird den Entwurfsunterlagen beigelegt und im Rahmen der nächstens Beteiligungsphase ausgelegt. → Der Hinweis wird berücksichtigt.
- Gibt es ein Lärmschutzgutachten? Wenn Ja, wo? - Wurden Tag und Nachtwerte ermittelt(Lärmkontingentierung) und was ist mit den Kaltluftbewegungen? Wie sind diese zu bewerten?	Das Lärmgutachten befindet sich derzeit in der Fortschreibung und wird als Teil der Entwurfsunterlagen vorgelegt. Es erfolgt eine Unterscheidung zwischen maximal zulässigen Lärmemissionswerten für die Tag- und Nachtzeit. Kaltluftströme wurden bereits im Rahmen des klimatologischen Gutachtens untersucht. → Keine Abwägung erforderlich.
- Es ist von Draufhöhen zu lesen- sollte man hier nicht Oberkanten festlegen?	Die Angabe zum Maß der baulichen Nutzung bezieht sich im Vorentwurf auf die maximale Gebäudehöhe, also dem Dachabschluss des Gebäudes, nicht die Traufhöhe. Allerdings ist auch eine Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe möglich, da gleichzeitig eine maximale Dachneigung definiert wurde und die maximale Gebäudehöhe somit abschließend definiert ist. → Keine Berücksichtigung.

<p>- Wie weit werden diese hohen geplanten Gebäude z.B. nach Gorndorf oder Garnsdorf ausstrahlen? Wurden Betroffenheiten festgestellt? Wo ist die Darstellung der Aussenwirksamkeit? Wie wird das Landschaftsbild bewertet?</p> <p>Wurde eine Sichtkontaktanalyse durchgeführt? (es werden vergleichbare Gebäudehöhen wie Schlutius und Schokoladenwerk zwar angeführt, jedoch haben diese andere Landschaftsbeziehungen)</p>	<p>In Bezug auf die Veränderung der maximalen Bauhöhe im Bebauungsplan wurde das Landschaftsbild berücksichtigt. Die Erhöhung der Bauhöhe im Baugebiet GE 5b wird im Wesentlichen durch das ansteigende, natürliche Gelände ausgeglichen. Eine separate Sichtkontaktanalyse wurde nicht angefertigt. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>- Ich vermisse eine gestaltete Festsetzung von Begrünung. Was ist mit Rankpflanzen gemeint? Wenn von " landschaftlicher Einbindung mit Gehözen" ausgegangen wird(Eingrünung 40 Meter) , sprechen wir dann von einem Zeitplan von 25 Jahren? Welche Gehölze sind hier gemeint?</p>	<p>Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt wurden in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 weitestgehend außerhalb der Baufelder und ohne unmittelbaren Bezug zu den Baukörpern festgesetzt. Fassaden- und Dachbegrünung ist beispielsweise in einigen Fällen nicht mit einem vertretbaren technischen Aufwand umsetzbar. Dies würde dem Planungsziel, flexibel nutzbare Gewerbeflächen zu schaffen, entgegenlaufen. Der Begriff „Rankpflanze“ wird in der Begründung und der Planurkunde entfernt und auf eine erforderliche „Bepflanzung“ reduziert.</p> <p>Entsprechend der Festsetzung sind Bäume I. Ordnung zu pflanzen. Hierzu zählen z. B. Arten und Sorten der folgenden Gattungen: Ahorn, Kastanie, Buche, Esche, Eiche, Weide, Linde und Ulme. Für die Großgehölze wird von einer Größe von 10-15 m nach 30 Jahren ausgegangen.</p> <p>→ Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p>

Bürger/in 16	
<p>nachfolgend erhalten Sie die folgende Stellungnahme.</p> <p>0. Prämissen Für einen 2006 genehmigten Bebauungsplan 36 soll via 1. Änderung für die „Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten des bestehenden Gewerbegebietes“ Baurecht erlangt werden.</p> <p>Der im Internet für eine Stellungnahme zugängliche Teil des Bebauungsplanes besteht aus:</p> <ul style="list-style-type: none">- 36.1 Öffentliche Auslegung Verlängerung auf 15.11.2019, 17.10.2019, 1 Seite- 36.1 Öffentliche Auslegung, 19.09.2019, 2 Seiten- 36 Erläuterungsbericht/Begründung, Entwurf, Verfasser Büro für Freiraum- und Stadtplanung Ellen Melzer Gera, Februar 2006, 18 Seiten- 36.1 Planzeichnung, Teil A, Entwurf, Verfasser Stadtplanungsamt Saalfeld, 13.08.2019, 1 Blatt- 36.1 Teil B: Begründung, Vorentwurf, Verfasser Stadtplanungsamt Saalfeld, 13.08.2019, 22 Seiten- 36.1 Anlage 1, Biotoptypenkarte, Vorentwurf, Verfasser Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH Weida, 13.08.2019, 1 Blatt- 36.1 Klimaexpertise, Verfasser Ökoplana Mannheim und Geo-Net Umweltconsulting GmbH Hannover und Prof. Groß Hannover-Hildesheim, Juni 2019, 49 Seiten - 36.1 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan , Vorentwurf, Verfasser Gesellschaft für Ökologie und Landschaftsplanung mbH Weida, 13.08.2019, 28 Seiten	<p>→ Keine Abwägung erforderlich.</p>

Baugesetzbuch (BauGB)**§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung**

...

(5) Die Bauleitpläne sollen eine **nachhaltige** städtebauliche Entwicklung, die die **sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden** Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber **künftigen Generationen** miteinander in Einklang bringt, und eine dem **Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung** gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine **menschenwürdige Umwelt** zu sichern, die **natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen** und zu entwickeln sowie den **Klimaschutz** und die **Klimaanpassung**, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das **Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten** und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung **vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung** erfolgen.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
6. die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,

→ Keine Abwägung erforderlich.

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,*
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,*

→ Keine Abwägung erforderlich.

<p><i>i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,</i></p> <p><i>j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,</i></p> <p><i>8. die Belange</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,</i><i>b) der Land- und Forstwirtschaft,</i><i>c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,</i><i>d) des Post- und Telekommunikationswesens,</i><i>e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,</i><i>f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen,</i> <p><i>9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,</i></p> <p><i>10. die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,</i></p> <p><i>11. die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,</i></p> <p><i>12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,</i></p> <p><i>13. die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung.</i></p> <p>...</p>	<p>→ Keine Abwägung erforderlich.</p>
---	---------------------------------------

Stellungnahme	
<p>1) Die im Internet auf der Homepage der Stadt Saalfeld zur Verfügung gestellten Unterlagen sind unvollständig. Allein aus formellen Gründen ist die B-Plan-Änderung daher abzulehnen. Das Verfahren ist neu zu starten mit allen notwendigen und erforderlichen Unterlagen. Von vielen Städten in Deutschland kann man leicht vollständige, umfangreiche und gleich plot- bzw. ausdruckbare Dokumente zur Bauleitplanung erhalten. In Saalfeld ist das bis zum heutigen Tage offensichtlich Hexenwerk.</p>	<p>Bei der durchgeführten Beteiligungsphase handelte es sich um die so genannte „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“. Hierbei wird der Stadt eine hohe Flexibilität hinsichtlich der vorzulegenden Unterlagen eingeräumt. Der Verfahrensschritt der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung wird i.d.R. nur dann wiederholt, wenn das Plankonzept vollkommen neu gestaltet wird. Daher wird in diesem Fall keine Veranlassung zu einer Wiederholung des Verfahrensschrittes gesehen. → Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>2) Es werden im Änderungsverfahren, außer den fehlenden Unterlagen, nur Vorentwürfe zur Verfügung gestellt. Es müssen min. Entwürfe sein, um die Planung beurteilen zu können. Hier ist nachzuarbeiten.</p>	<p>Es handelte sich um die frühzeitige Beteiligung. Entwürfe werden ohnehin in der nächsten Beteiligungsphase vorgelegt. → Der Hinweis wird nicht berücksichtigt.</p>
<p>3) Die bisher geltenden Stellungnahmen des B-Planes von 2006 fehlen.</p>	<p>Der Bebauungsplan von 2006 ist rechtskräftig und die vorgelegten Stellungnahmen wurden untereinander abgewogen. Bei der 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 36 handelt es sich um ein separates Verfahren, das lediglich auf den ursprünglichen Bebauungsplan aufbaut. Für eine Vorlage von Stellungnahmen aus dem alten Verfahren besteht kein Anlass. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>4) Grundsätzlich ist die Änderung auf die Ansiedlung einer Plastikfolienfirma des -Konzerns zugeschnitten. Die Stadt Saalfeld hat einen Vertrag unterschrieben und teilerschlossene Grundstückflächen für 11 €/m² verkauft. Die 11 €/m² entsprechen nicht einer wirtschaftlichen Anforderung nach dem BauGB. Sie sind nachzuverhandeln.</p>	<p>Der Verkauf von Grundstücken und die dabei verhandelten Konditionen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und dementsprechend keine Frage der Abwägung. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p>5) Man nimmt Abstand von der unternehmensoffenen Genehmigung nebst Begründung von 2006. Falsche Firma am falschen Platz. ist besser im Industriegebiet Schwarza aufgehoben, vor allem schon wegen den von Herrn zur Bürgerversammlung im Februar 2019 in Saalfeld mitgeteilten Emissionen hinsichtlich Klima und Schall.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>6) Würde Wirtschaftsförderung innerhalb des REK im Saalfelder Raum zielgerichtet, abgestimmt und professionell gehandhabt werden, wäre bereits zum jetzigen Zeitpunkt im GI Schwarza am Produzieren und Herr hätte der „sterbenden Stadt“ auf die Beine geholfen. Das regionale Entwicklungskonzept REK für das Städtedreieck Saalfeld-Rudolstadt-Bad Blankenburg steht über dieser Bauleitplanung. Jeder Euro, der nun für diese geänderte Bauleitplanung 36.1 ausgegeben wird, ist damit sinnlos ausgegebenes öffentliches Geld.</p>	<p>Das regionale Entwicklungskonzept (REK) ist eine informelle Planung, die auf eine verbesserte wirtschaftliche Entwicklung im Städtedreieck abzielt. Sowohl das vorliegende Verfahren zur 1. Änderung als auch der ursprüngliche Bebauungsplan entsprechen dem REK, da die Entwicklung und nachfolgende Nutzung zu den Zielstellungen des Konzepts gehört. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>7) Ich fordere eine Auflösung der Wirtschaftsförderung in der jetzigen Konstellation mit dem jetzigen Leiter und eine Neuaufstellung mit guter Struktur und geeignetem Leiter. Wie die wirtschaftliche Entwicklung von Saalfeld und dem Städtedreieck zeigt, ist man im Thüringenranking in den letzten Jahren immer weiter abgerutscht, gerade was Zukunftstechnologien, universitäre und Forschungseinrichtungen angeht. Erfolgspolitik sieht anders aus. Trotz langanhaltender Hochkonjunkturphase haben wir hier Bevölkerungsschwund. Das BauGB hat anderes im Blick, nämlich durch nachhaltige Entwicklung die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern zu entwickeln, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung ... und die Bevölkerungsentwicklung sowie die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung verbessern, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, ebenso die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p> <p>Gemäß BauGB sind auch wirtschaftliche Belange bei der Entwicklung von Bauleitplänen zu beachten. Die verschiedenen Interessen sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens untereinander abzuwägen. Da es sich bei diesem Bebauungsplan um Industriegebiet im Bestand handelt, welches nun teilräumlich angepasst wird, wird kein Widerspruch mit dem BauGB gesehen. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p>8) Eine Bebauung nach B-Plan 36.1 mit 27/30 m hoher Monsterhalle würde den schönen, erhabenen Blick auf Saalfeld regelrecht zerstören, vgl. Anforderungen des Bausatzbuches. Nicht umsonst wurde die max. Gebäudehöhe 15 m in der Begründung von 2006 fachlich richtig begründet. Nach dem Bau des Hochregallagers der Schokoladenfabrik („Imhoffs Rache“) wurde von allen Seiten und allen Parteien des Stadtrates geschworen, dass sich solches in Saalfeld niemals wiederholen sollte, was aber jetzt geschehen würde. Die jetzt angestrebten 27/30 m Höhe kann man nicht verdecken oder wegzaubern, die Anforderungen des BauGB §1, (6), 5. würden ignoriert. Ich fordere daher, die max. Gebäudehöhe bei 15 m zu belassen. Ich fordere weiterhin GE 5a, 6 und 7 gar nicht zur Bebauung zuzulassen, siehe unten. Ich fordere, die Ausnahmegenehmigung für GE 5b auf HHN 252 m zu streichen. Wie weiter unten von mir ausgeführt, hat keine der drei -Fabriken eine derartige Erfordernis und die Gebäudehöhe von max. 15 m genügt.</p>	<p>In Bezug auf die Veränderung der maximalen Bauhöhe im Bebauungsplan wurde das Landschaftsbild berücksichtigt. Die Erhöhung der Bauhöhe im Baugebiet GE 5b wird im Wesentlichen durch das ansteigende, natürliche Gelände ausgeglichen. Es handelt sich derzeit um ein bestehendes Industriegebiet, das in seinen Festsetzungen angepasst wird. Die Beeinflussung des Landschaftsbildes wird im Hinblick auf eine Nutzungsoptimierung der Bauflächen als vertretbar betrachtet. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>9) Ich fordere die Einhaltung des Baugesetzbuches hinsichtlich „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“. Durch eine schöne Architektur! Einzelnen Einfaltspinseln aus dem Saalfelder Stadtrat möge ein gestrichener Schuhkarton aus Blech ja reichen, aber die Fabriken von Herrn , insbesondere , haben eine akzeptable Formensprache. Da geht aber noch mehr! Insbesondere die Schönheit der Arbeitsumgebung und der Blick auf das über 1100-jährige Saalfeld und auf die Ketten des Thüringer Waldes können Herrn beim Blick aus dem Bürofenster zur Erfindung der recyclingfähigen Lebensmittelverpackungen führen.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>10) Ich fordere, die Technologie der Höhe anzupassen. Folien(streck)anlagen machen keine 30 m hohen Hallen notwendig. 15 m hohe Hallen sind ausreichend. Das zeigen die eigenen Fabriken von Herrn und die seiner Mitbewerber. Daher der Kompromiss: max. 15 m hohe Halle(n) wie in ; oder der und Tanks von max. 20 m Höhe, und das nur auf GE 5b. Überhaupt: In und insbesondere wird relativ gute Industriearchitektur mit Höhen bis 15 m hingestellt (nur mit etwas höheren Tanks) und in Saalfeld kommt eine 30 m hohe Schrankwand nebst Riesentanks hin? Das ist doch absurd! Gleiches Recht für alle in Deutschland! Herr bekommt doch schon die Arbeitskräfte quasi zum halben Preis wie in . Ob das sozial gerecht ist (siehe oben BauGB) und als gerecht empfunden wird, werden hier die zukünftigen Wahlergebnisse (auch für die CDU) zeigen.</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 wird im Sinne einer Erweiterung des Nutzungsspektrums angepasst. Im Rahmen der Abwägung wird dementsprechend kein konkretes Vorhaben untersucht, sondern lediglich die Festsetzungen des Bebauungsplans und deren Auswirkungen. Die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe ist einer der Kerninhalte der 1. Änderung und wurde unter Berücksichtigung des Landschaftsraums festgesetzt. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p>11) Mit der max. Baukörperlänge von 150 m nach BauNVO bin ich nicht einverstanden. Als gäbe es die Lufthygiene- und Klimadiskussion im Saalfelder Talkessel nicht, wird hier wie vor 100 Jahren geplant. Achtung, wir leben im Jahr 2019. Auch angesichts der Fabriken von Herrn in und fordere ich eine max. Baukörperlänge von 90 m und, nochmals wiederholt, eine max. Höhe von 15 m. Dort reicht dieses Maß ja auch. Auch die Klimaexpertise zu 36.1 schreibt Ihnen ins Stammbuch: „sollte bei allen städtebaulichen Planungen darauf geachtet werden, dass insbesondere entlang von Hauptverkehrsachsen ein ausreichender bodennaher Luftaustausch gewährleistet bleibt“. an der B281 würde dies konterkarieren mit bis zu 30 m Höhe und 150 m Länge und ist so abzulehnen.</p>	<p>Im Ergebnis der zitierten klimatologischen Untersuchung sind die klimatischen Auswirkungen auch bei Ausreizung der vorgesehenen Bauhöhen sehr gering und auf die unmittelbare Umgebung des Baukörpers selbst begrenzt. Eine Beeinträchtigung des städtischen Klimas ist somit nicht zu befürchten. → Keine (weitere) Berücksichtigung</p>
<p>12) Am 07.11.2019 hat die Bundesregierung die Herstellung von Plastiktüten verboten. Saalfeld würde sich mit der Genehmigung der B-Plan Änderung gegen die erklärte und offizielle Politik der Regierung stellen. Viel Freude dabei wenn Journalisten und die Internetgemeinde Wind von dieser Angelegenheit bekommt und der Sturm losgehen wird. Ich bin mal gespannt, ob und wie einzelne Befürworter der Rechtsbeugung via 1. B-Plan Änderung diesem Druck standhalten können. Oder auch nicht.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>13) In den Weltmeeren schwimmen 150 Millionen Tonnen Plastikmüll und jede Minute kommen 15.000 Tonnen dazu (Stern 07.11.2019). Von Saalfeld soll also ein neues Zeichen in die Welt ausgehen. Statt Kuren, Feengrotten, Schokolade, Feinmechanik, Elektronik, Handwerkskunst oder Werkzeugmaschinen also nun Plastikmüll. Und das lediglich für 25-30 Arbeitsplätze im Niedriglohnsektor (laut Internet bezahlt seine Mitarbeiter mit 1 € über dem Mindestlohn). Unter teilweiser unwiederbringlicher Zerstörung der Lebensgrundlagen, des Klimas und der menschenwürdigen Umwelt in der Stadt selbst. Das Baugesetzbuch sieht auch das wieder anders. Die Hürden, eine solche wenig Arbeitsplätze schaffende Industrie anzusiedeln unter Würdigung all der negativen Auswirkungen auf die Stadt sind zu hoch. Siehe BauGB oben.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

14) Hannes Jaenicke und die Deutsche Umwelthilfe haben mit riesigem Netzengagement und inzwischen Millionen Supportern das Verbot der Plastiktüten erreicht. Als nächstes Ziel sollen Plastikflaschen verboten werden. Wohl deshalb hat Herr Jaenicke auch seine Petition am 03.09.2019 an div. Institutionen geschrieben. Ein Verbot, auch schon die Diskussion darum, kann massive Probleme bereiten. Es ist eben einfach:

- keine nachhaltige
- keine umweltschützende
- keine gegenüber nachfolgenden Generationen verantwortliche
- keine dem Wohl der Allgemeinheit dienende
- keine sozialgerechte Bodennutzung aufweisende
- nicht die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung berücksichtigende
- keine menschenwürdige Umwelt sichernde

- keine die natürlichen Lebensgrundlagen schützende und zu entwickelnde
- keine den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, fördernde
- keine städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Innenentwicklung
- keine die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhaltende und zu entwickelnde
- keine die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung berücksichtigende
- keine die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigende

Fabrik, für die durch die Stadt Saalfeld das BauGB stranguliert werden soll mit schon jetzt absehbaren negativen Folgen für Saalfeld. Dazu muss man nicht einmal „näher am Gesetz bauen“, wie es Herr Föhse vom Stadtplanungsamt via OTZ im Frühjahr 2019 verkündet hat. Die Änderung des B-Planes ist abzulehnen.

Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans.

→ Keine Abwägung erforderlich.

<p>15) Herr _____ hat am 07.02.2019 erklärt, „später einmal vielleicht 70.000 € Gewerbesteuern zahlen“ zu können. Viel Glück dabei. Wann ist denn „später einmal“? Was ist in schwächeren Jahren? Was ist, wenn _____ Marktanteile verliert oder weil sie keine recyclingfähigen Folien herstellen? Ich fordere, die möglichen Steuereinnahmen abzuprüfen und ins Verhältnis zu setzen zu den negativen Auswirkungen hier in Saalfeld. Der Stadt entsteht hier kein wirtschaftlicher Vorteil. Auch aus dieser Sicht ist die Plannovellierung abzulehnen, da sie der Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen gemäß BauGB nicht gerecht wird. Unbedarftigkeit bei Vertragsverhandlungen ist kein Qualitätsmerkmal städtischer oder wirtschaftsfördernder Politik.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>16) _____ als Eigentümer der beplanten Flächen hat vom Freistaat Thüringen 5 Mio. € Förderung bekommen. Wir Steuerzahler erhalten also im günstigsten Fall unseren Invest nach 35 3/4 Jahren zurück. Tolle Quote? Das ist also wirtschaftliche Verantwortung gegenüber zukünftigen Generationen nach Baugesetzbuch? Eine Zustimmung zur B-Plan-Novelle kann ich mir auch aus wirtschaftlicher Sicht nicht vorstellen.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>17) Die Produkte von _____ landen derzeit in den Müllverbrennungsanlagen oder in den Weltmeeren. Recyclingfähige Verpackungen: Fehlanzeige, vgl. Schreiben _____ vom 03.09.2019. Die Novellierung des B-Planes würde eine nicht dem Wohl der Allgemeinheit dienende Ansiedlung ermöglichen, was den Intentionen des Baugesetzbuches entgegenliefe.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>18) Eine <u>seriöse und unabhängige</u> Gegenüberstellung des Nutzens der Produkte von _____ durch längere Lebensmittelhaltbarkeit mit dem Schadenseinwirkungen auf alle Schutzgüter ist durch einen Sachverständigen zu erarbeiten und kann nur ein Teil der Basis sein für weitergehende Beschäftigung mit der Ansiedlung einer solchen Fabrik im B-Plan-Änderungsverfahren. Als unabhängiger Gutachter und Sachverständiger ist Herr _____ von _____ hier sicher nicht gemeint, bei allen unbestrittenen schauspielerischen und rhetorischen Fähigkeiten.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>19) Herr _____ hat am 07.02.2019 erklärt, dass er 4,5 MW Wärme benötigt. Das sind 450-900 Eigenheime nach heutigem Standard, je nach Größe. Diese massive Auswirkung auf das Regionalklima ist seriös durch einen Sachverständigen zu untersuchen und zu berechnen. Es glaube doch keiner, selbst wenn er Bürgermeister ist und ein Stück vom „Tatort“ entfernt wohnt, dass er von der damit ausgelösten Steigerung der Saalfelder Durchschnittstemperatur im Allgemeinen und dem Wärmestau im Speziellen verschont bleibt. Und das ohne die Einrechnung des weiter</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>voranschreitenden Klimawandels, der diesen Prozess verstärken wird. Saalfeld wird damit Jena nach meinen Berechnungen im Ranking um die heißeste Stadt Thüringens einholen. Viel Freude beim Schweißabwischen! Auch hier wird die im BauGB geforderte Verantwortung gegenüber künftigen Generationen mit Füßen getreten. Wegen 50 Arbeitsplätzen? Ist es das wert?</p>	
<p>20) Im B-Plan 2006 gibt es die Definition der Arbeitskräfteanzahl von 500 mit <u>30 AK/ha</u> und somit 16,67 ha. Im Februar 2019 hat Herr 25-30 Arbeitsplätze im 1. BA versprochen, „vielleicht einmal 50“ im Gesamtunternehmen. Dies ist ein absolutes Armutszeugnis für die B-Plan-Änderung, denn so werden max. 10% der möglichen Arbeitsplätze von 2006 erreicht und 90% verschenkt. Und das mit der gleichen Umweltzerstörung! Und das in einer unglaublichen Hochkonjunkturphase! Dass der Verfasser der jetzigen Begründung 36.1 vom 13.08.2019 die Zahl von 500 AK wiederholt, zeigt, dass er bei der Bürgerversammlung am 07.02.2019 geistig abwesend war im Gegensatz zu rund achtzig Anwesenden. Am Erfurter Kreuz schafft CATL auf 23 ha 2.500 hochqualifizierte Arbeitsplätze (<u>108,7 AK/ha</u>). Hier sind es max. 50 (mit 2-3 High-Potentials) bei 16,67 ha (<u>3 AK/ha</u>). Was für ein Armutszeugnis, welche Ressourcenverschwendung, welcher Flächenverbrauch!! Unglaublich!! Wenn man mit 3 AK/ha zufrieden ist, liegt das an der nicht fähigen Wirtschaftsförderung, die es seit nunmehr 13 Jahren nicht hinbekommt, den Standort in der 2006 gut vorbereiteten Form zu entwickeln. Anstelle mit allen möglichen Tricks und Kniffen z.B. Forschungs-, Hochschul-, Life-Science-Unternehmern u.dgl. für Saalfeld zu begeistern, gibt man sich mit einer „Plastebude“ und max. 50 Arbeitsplätzen auf einer Fläche zufrieden, wo 500 wenn nicht 850 AK möglich wären, wenn man <u>richtige</u> Wirtschaftsförderung betreiben würde wie andere auch. Ich meine hier nicht nur Jena, sondern gleichartige Städte wie Saalfeld. Wenn man selber nicht begeistert ist, kann man andere auch nicht begeistern und mitreißen.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. Die Berechnung von potenziellen Arbeitskräften wurde aufgestellt, um den zukünftigen Trinkwasserbedarf abzuschätzen. Da der Bebauungsplan kein Baurecht für ein konkretes Vorhaben schafft, gibt es keinen Grund, von dieser Berechnung abzuweichen. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>21) als Arbeitgeber: Hier steht das Unternehmen im Netz mit durchschnittlich 2,46/5 und 0% Weiterempfehlung der Mitarbeiter (!!!) grottenschlecht da. Und das wo man leicht Bonusbewertungen einkaufen kann, was bei auch der Fall ist. Und selbst damit kommt man nur auf 2,46? Ach Gott! Warum hat das nicht mal jemand aus Ihrem Hause recherchiert, worauf und auf wen Sie sich da einlassen? Haben Sie im Rathaus den Internetzugang gekappt? Typische Zitate lauten: Der schlechte Ruf ist in der ganzen Region bekannt. Lachnummer. Grauenhafter Arbeitgeber. Unterste Schublade. Ich sage nochmals, das sind Mitarbeiterzitate. Von guten Deutschen Mittelständlern liest man auch mal Kritik im Netz, das Positive überwiegt aber stets. Nicht so bei . Ich fordere daher, von dieser Ansiedlung und dem Einknicken via 1. B-Plan-Änderung auch aus sozialen Gesichtspunkten Abstand zu nehmen.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>22) Auch in der ökologischen Bedeutung ist der Plan zu kurz gesprungen. Als max. GRZ soll 0,4 gelten. Saalfeld soll eine einigermaßen grüne Stadt bleiben.</p>	<p>Für eine Festsetzung einer GRZ von 0,4 besteht kein Anlass. Dies würde der Obergrenze in einem reinen, bzw. allgemeinen Wohngebiet bzw. einem Ferienhausgebiet entsprechen. Gewerbliche und industrielle Baugebiete dienen wirtschaftlichen Zwecken und sollen daher auch effektiv ausgenutzt werden. Eine derartige Beschränkung der GRZ würde die Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke erheblich einschränken, was wiederum dem Zweck der Bebauungsplanänderung zuwiderliefe. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>23) Der Bau von Stellplätzen soll außerhalb der Baugrenzen nicht erlaubt werden, außer für Fahrräder, Elektro- und Wasserstoff-Fahrzeuge.</p>	<p>Laut §23 Abs. 5 BauNVO können Nebenanlagen (und damit auch Garagen und Stellplätze) außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Diese Möglichkeit wurde die Notwendigkeit einer Ausnahme bereits eingeschränkt. An dieser Ausnahmeregelung wird aus planerischen Gesichtspunkten jedoch festgehalten. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p>24) E6 wird im B-Plan von 2006 als Ausgleichsmaßnahme ausgewiesen. GE 6 soll jetzt Gewerbegebietsfläche sein. Das ist unzulässig! Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für 36.1 sind zu berechnen und in die Entwurfsplanung aufzunehmen. Dies ist nachzuholen. Ich verlange, GE 5a, 6 und 7 dafür nehmen.</p>	<p>Der Hinweis ist nicht nachvollziehbar. Die einzige Verschiebung von Baugebietsgrenzen wird östlich des G15 (B-Plan Nr. 36 von 2006) bzw. GE5a/b (1. Änderung) vorgenommen. Der Zugewinn wird aber vor Ort bereits wieder ausgeglichen. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>25) Die Pufferzone im nördlichen Teil des GE ist als Schutz für die dahinterliegende Bebauung zu vergrößern. Ich verlange, GE 5a, 6 und 7 dafür nehmen.</p>	<p>Unter Berücksichtigung des aktuell in Fortschreibung befindlichen Lärmschutzgutachtens ist eine solche Maßnahme, die gleichzeitig einen Verlust eines erheblichen Anteils von Gewerbefläche bedeuten würde, nicht erforderlich. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>26) Die GE 5a, 6 und 7 sollen insbesondere aus den Anforderungen der Absätze (5) und (6) §1 BauGB aus dem B-Plan heraus genommen werden. Bei GE 6 und 7 muss doch auch dem einfältigsten Planer klar werden, dass auf Grund der örtlichen Gegebenheiten eine wirtschaftliche Nutzung kaum möglich ist. Seit 2006 haben dort keine Investoren losgelegt, warum sollten sie es heute in der Phase der Superkonjunktur, selbst in der Thüringer Provinz, tun. 5a soll zur Kompensation der negativen Einwirkungen von 5b auf die Umwelt als Ausgleichs- und Ersatzfläche hergerichtet werden. Im Übrigen hat man als Wanderer, Hundebesitzer oder einfach nur als Bürger einen wunderbaren Blick von GE 5a auf die Stadt nebst Thüringer Wald als großen sozialen und kulturellen Wert. Auch diesen Aspekt fordert ja das BauGB. Dieser Blick darf nicht verstellt werden.</p>	<p>Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 basiert auf dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36. Dieser setzt in den genannten Bereichen Baurecht fest. Für eine Rücknahme dieses Baurechts im Rahmen der 1. Änderung besteht kein Anlass. Ferner verfolgt die 1. Änderung explizit den Zweck, die Flächen über eine größere Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten einer Nutzung zuzuführen. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>27) Was ist mit Regenwassernutzung? Ich verlange, diese auf den Parzellen der GE des B-Planes zu versickern bzw. zu nutzen. Die Öffentlichkeit und somit wir Steuerzahler sollen nicht finanziell für die Verstärkung oder den Neubau von Regenwassersystemen wie dem Regenrückhaltebecken herangezogen werden. Ich fordere, dass die Novellierung eine Regenwassernutzung auf den einzelnen GE vorschreibt. Das ist ambitioniertes und nachhaltiges Tun. Umkehrdächer mit extensiver Dachbegrünung sind mittlerweile anerkannter Stand der Technik. Herr [Name] könnte durch seine Saalfelder Fabrik sein Image aufpolieren und nicht nur nebenbei erhebliche Mittel für Regenwasserabgaben sparen.</p>	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan wurde bereits ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Eine Versickerung auf den Baugrundstücken aus geologischer Sicht nicht möglich ist (Subrosionsgefahr). Von der Festsetzung von Dachbegrünung wird abgesehen, da diese insbesondere bei großen Gewerbeanlagen nur unter erheblichem technischen Aufwand umsetzbar ist. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p>28) Das Regenrückhaltebecken RRB ist aus Nachhaltigkeits- und Wirtschaftlichkeitsgründen in Erdbauweise zu errichten, ebenso der Löschwasserteich.</p>	<p>Das Regenrückhaltebecken ist bereits ausgeführt. Bei der Anlage zur Bereitstellung von Löschwasser handelt es sich um einen Behälter, nicht um einen Teich. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>29) Die Klimaexpertise ist unrichtig, weil man als Nullvariante den B-Plan von 2006 zu Grunde legt, der nicht ausgeführt ist, sondern nur auf dem Papier steht. Nullvariante kann nur der <u>jetzige</u> Zustand sein. Dieser ist mit dem Zustand nach Errichtung der <u>fabrik</u> zu vergleichen. Der Fehler dieser Expertise geht also schon auf Seite 1 los, das muss man erstmal schaffen. Sie ist neu zu verfertigen. Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern ist Ziel des BauGB. Die Prüfung und Beurteilung dieser 1. B-Plan-Änderung kann nur Ablehnung heißen. Im Übrigen steht in der Expertise, dass gerade das Bebauungsplangebiet eine für Saalfeld relativ hohe mittlere Jahreswindgeschwindigkeit von 2,2 bis 2,5 m/s hat und einen hohen Wert für die Kaltluftentstehung. Dies würden sie durch <u>kaputt</u> machen. Viel Spaß nochmals beim Schweißabwischen im Rathaus. Es wäre wichtig gewesen, wenn der Verfasser des Berichtes zur B-Plan-Änderung diese Klimaexpertise einmal gelesen und auch verstanden hätte. So aber hat er die Chance vergeben. Daher nochmals: Die Prüfung und Beurteilung dieser 1. B-Plan-Änderung kann auch aus Klimaschutz- und Klimaanpassungsgründen lt. BauGB nur Ablehnung heißen.</p>	<p>Diese Einschätzung ist nicht korrekt. Die Annahme einer Bebauung im Sinne des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 36 als „Nullvariante“ ist sachgemäß und richtig, da das Baurecht über den Bebauungsplan existiert (Satzung). Wie bereits dargelegt, sind die Auswirkungen einer Bebauung im Sinne der 1. Änderung des B-Plans Nr. 36 auf das Klima bzw. die Frischluftversorgung der Stadt Saalfeld minimal und streng lokal begrenzt. Dies geht ebenfalls aus der klimatologischen Untersuchung hervor. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>30) Das Kaltluftentstehungsgebiet wird nicht richtig bewertet. Herr <u>hat</u> sich ja am 07.02.2019 darüber lustig gemacht und war der Meinung, dass die Luft schon um seine Schrankwandfabrik von 27/30 m Höhe herumkomme und Saalfeld durchlüfte. Dem ist nicht so. Stellen Sie sich mal einen Lüftungskanal vor, in den Sie hineinpassen, sagen wir 2m hoch, 2m breit. Luftgeschwindigkeit 4 m/s. Ein kleines Kind (1,2 m) steht im Luftstrom, Sie dahinter. Sie werden ab 1,2 m Höhe mit 4 m/s angeblasen. Dann stehen Sie vorne, das Kind in Ihrem Wind-schatten. Das Kind steht fast in der Windstille. Tolle Aussichten für Liebhaber stickiger, stehender Luft in Saalfeld, auch in der Brunnenstraße.</p>	<p>Es besteht kein Anlass, die Ergebnisse der klimatologischen Untersuchung anzuzweifeln. Die klimatischen Auswirkungen der 1. Änderung des Bebauungsplans sind minimal und streng lokal begrenzt. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p>31) Die IFSP der GE 1 bis 7 sind zu hoch. Wir sind hier nicht am Frankfurter Flughafen. Bei Schall kann man anerkannte Werte aus der Normung heranziehen. Ich fordere daher für alle GE 1 bis 7 tags IFSP max. 60 dB(A) und nachts 45 dB(A).</p>	<p>Der Angaben zur maximalen Schallemission wurden für den Vorentwurf aus dem ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 36 übernommen und derzeit im Rahmen der Fortschreibung des Gutachtens überprüft. Die auf der Planurkunde aufgeführten Werte wurden durch den Gutachter errechnet und berücksichtigen den Schutz umliegender Nutzungen (insbesondere Wohnen). Die hier geforderten Werte entsprechen dagegen den Richtwerten der TA Lärm für <u>Mischgebiete</u>. Es ist unklar, weshalb eine derart niedrige Maximalgrenze festgesetzt werden soll. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>32) Herr hat zur Bürgerinformation im Februar 2019 Schallemissionen „einer Tischlerei“ genannt. Das sind also etwa 120 dB(A) 24/7 am Entstehungsort. Ich fordere ein seriöses Schallschutzgutachten, denn in der Nähe befinden sich Wohnbebauungen und Wochenendhäuser. Ich fordere, die Schallimmission auf die Wohn- und Gartengrundstücke auf 40 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts zu begrenzen (VDI 2078) und für die nächstgelegene Wohn- und Wochenendbebauung zu berechnen und später vor Ort durch Messungen zu kontrollieren. Die im Teil A dargestellten Werte unter 1.7 sind wesentlich zu hoch, siehe oben, und außerhalb der in der Normung angestrebten Bereiche. Was ist mit Schall grundsätzlich? Schon der B-Plan von 2006 notiert „In der Nachtzeit ergeben sich jedoch für die zulässigen Lärmabstrahlungen Einschränkungen in den einzelnen Gebietsteilen.“ Und beschreibt damit, dass er geltendes Recht nicht einhält. Der Schreiber der 1. Änderung am 13.08.2019 hat diesen Passus herausgenommen und plötzlich ist alles gut bei den gleichen Werten? Was ist denn da für ein Künstler und Normennegierer in der Stadtverwaltung Saalfeld am werkeln? Ein Fachmann kann das nicht sein. Herr hat am 07.02.2019 noch einen draufgesetzt und nicht zu erkennen gegeben, dass seine Fabrik „durch geeignete bauliche Maßnahmen oder Ordnung von Betriebsabläufen die Einschränkungen der Lärmabstrahlung kompensieren wird“. Daher: Ablehnung der B-Plan-Novelle ist die einzige logische Konsequenz.</p>	<p>Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm lauten 70 db(A) (Tag und Nacht) für Industriegebiete und 65 db(A) (Tag) bzw. 45 db(A) (Nacht) für Gewerbegebiete. Darüber hinaus handelt es sich um <u>Richtwerte</u>, die den generellen Fall betrachten. Eine gutachterliche Untersuchung bezieht sich jedoch auf einen konkreten Standort und kann deshalb auch die vertraglichen Werte genauer bestimmen. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Dass eine Streichung der zitierten Aussage in der Begründung zur 1. Änderung erfolgt ist, ist schlicht falsch. Sie ist nach wie vor Bestandteil der Begründung. Ferner versteht der Verfasser der Stellungnahme auch die hier getroffene Aussage nicht, da die angesprochene Einschränkung in der Nachtzeit bereits durch die Beschränkung der maximalen Schallemission widerspiegelt wird. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p>33) Ich bin Besitzer von Feldern, die etwa 20 m entfernt vom B-Plan-Gebiet beginnen. Durch die Emissionen der GE wird mein Grund und Boden stark negativ beeinträchtigt. Insbesondere die örtliche Klimaveränderung wird dazu führen, dass Früchte nicht mehr ausreichende Erträge für meine Pächter bringen und niedrigere Erträge die Regel sind. Das will das BauGB nicht, denn es will eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung. Dazu gehört auch das Essen. Ich denke, dass alle, die diese Zeilen lesen, auch in Zukunft etwas zu essen brauchen und nicht allein von stickiger Luft und Plastikfolien leben können. Durch die Emissionen des GE wird die Gefahr verstärkt, dass landwirtschaftliches Tun zunichte gemacht wird, Arbeitsplätze gehen verloren. Die Landwirte können ihrer Funktion als Landschaftspfleger nicht mehr gerecht werden. Eine Entwertung von Grund und Boden findet statt. Ich fordere daher, diesen Aspekt professionell zu untersuchen, nämlich vom <u>jetzigen</u> Klimastand auf <u>36.1</u> und nicht bloß eine Hochrechnung von 36 auf 36.1, wie jetzt geschehen.</p>	<p>Wie bereits ausgeführt, ist der Status Quo das seit 2006 bestehende Baurecht im B-Plan Nr. 36 und die damit mögliche Nutzung der Industrie- und Gewerbegebiete. Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzung zur Zulässigkeit von bestimmten Industrie- oder Gewerbebranchen, daher können keine Aussagen zu Emissionen getroffen werden. Lediglich die Schallemissionen werden bereits auf der Ebene des Bebauungsplans eingeschränkt. Die angestrebte Bebauungsplanänderung hat keine erkennbaren, wesentlichen Auswirkungen auf benachbarte landwirtschaftliche Nutzflächen. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>34) Die B-Plan-Novelle ist in energetischer Sicht in keiner Weise ambitioniert. Es wird ein Nahwärmekonzept auf der Basis eines BHKW oder einer mit nachwachsenden Rohstoffen aus dieser Region betriebenen Kessel- oder Kraftwerksanlage für diesen Teil gefordert.</p>	<p>Die Umsetzbarkeit von derartigen Konzepten hängt stark vom jeweiligen Gewerbebetrieb ab. Eine solche Festsetzung würde den Kreis von möglichen Investoren wesentlich einschränken und somit den Zweck der Bebauungsplanänderung konterkarieren. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>35) Eine Anbindung an den ÖPNV ist überhaupt nicht angedacht worden. Dies ist nachzuholen.</p>	<p>Eine Bushaltestelle muss nicht auf der Ebene eines Bebauungsplans festgesetzt werden. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>36) Radwege (Fuß-/Radanbindungen in Richtung Innenstadt) sind so anzulegen, dass man dauerhaft min. 20 km/h fahren kann. Radfahren muss attraktiv und schnell gemacht werden, zumal im Zeitalter der Elektromobilität, wo Fahrräder auf kurzen Strecken mehr und mehr das Auto ablösen werden. Eine Verbindung des B-Plan- Gebietes für den Fußgänger- und Radverkehr an die Straße „In der Flut“ fehlt. Diese soll hergestellt werden, eine Unterführung unter der Bahn kann dazu ertüchtigt werden. Alles dies fehlt im B-Plan und ist aufzunehmen.</p>	<p>Das Bebauungsplangebiet ist bereits verkehrlich angebunden. Es spricht nichts dagegen, dass Radfahrer die bestehenden Straßen mitbenutzen. Ein besonderer Bedarf an Radwegen wird ist nicht erkennbar. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p>37) Im Plangebiet halten sich durchaus geschützte und gefährdete Tierarten auf. Dies ist in den Umweltbericht aufzunehmen. Herr Hämmerling vom NABU kann da sicher Auskunft geben.</p>	<p>Den Entwurfsunterlagen wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) beigefügt.  Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>38) Was ist mit Archäologie? Diese ist im Änderungsverfahren zu betrachten.</p>	<p>Das Thüringer Landesamt für Denkmalschutz und Archäologie wurde bereits beteiligt.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>39) Was ist mit Munition? Saalfeld und speziell auch die B-Plan-Gegend war bekanntlich Anfang 1945 Kampfgebiet.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis, dass der Bauherr vor Beginn der Erdarbeiten zu seinen Lasten die Munitionskörperfreiheit nachweisen muss, befindet sich bereits auf der Planurkunde.  Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>40) Was ist mit Erdfallgebiet? Es ist ein aktives Subrosionsgebiet. Ich verlange daher ein weiterführende Baugrundbewertung, das darüber Auskunft gibt. Schon laut B-Plan von 2006 „ist ... eine gesonderte und hinreichende Baugrundbewertung vorzunehmen“. Mit weiterführenden Baugrundbewertungen kennen Sie sich ja nun aus, nachdem beim Bau der Zeißbrücke erst nach Baubeginn ein solches eingeholt worden ist, was die Kosten und Bauzeit massiv in die Höhe getrieben hat.</p>	<p>Das Bodengutachten von 2002 bildet nach wie vor die Grundlage des Bebauungsplans und wird in der Entwurfsfassung den B-Planunterlagen beigefügt. Diese Bewertung reicht auf der Ebene des Bebauungsplans aus und wird nicht weiter ausgeführt. Für das individuelle Vorhaben muss der Bauherr jedoch eigene Prüfungen veranlassen, inwiefern die Bodenverhältnisse ausreichend beachtet wurden. Ein entsprechender Hinweis wird auf der Planurkunde ergänzt.  Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p>

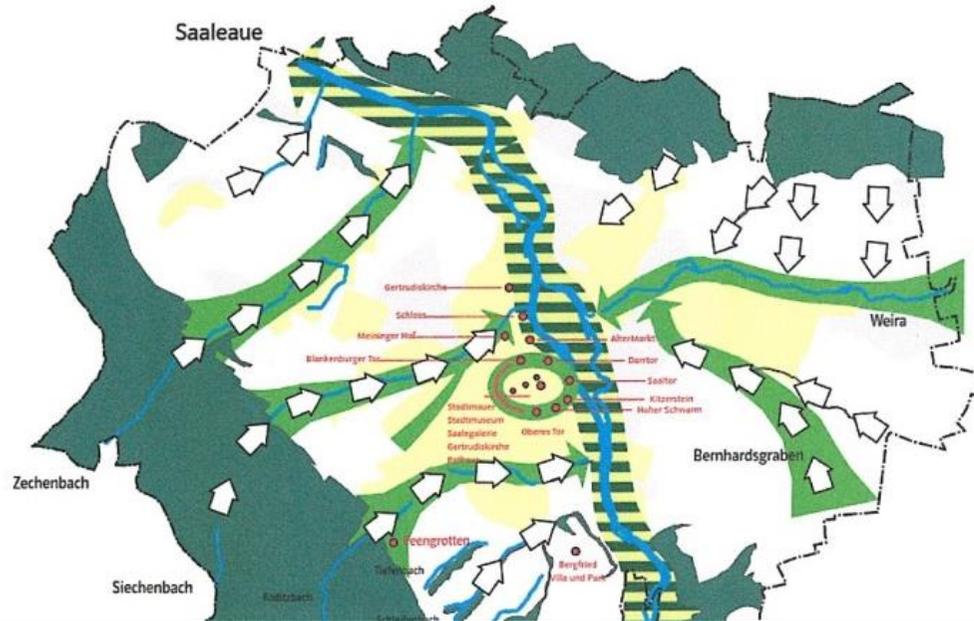
<p>41) Ich fordere, von der Erdumlagerung in Höhe von 30.000 m³ Abstand zu nehmen. Hier durfte wohl der Planer als Kind nicht mit dem Bagger spielen. Die Fabrik kann am Hang auf GE 5b mit geringstmöglicher Erdumlagerung errichtet werden. Sie soll auf geringstmöglicher Bezugshöhe wie möglich errichtet werden, um alle die negativen Einwirkungen auf die Umwelt und das Erscheinungsbild so gering wie möglich zu halten. Wenn man ein Grundstück mit 16 m Höhenunterschied vorfindet, eine Planung macht und sich dann über den Höhenunterschied wundert und diesen mit hohen Kosten nivellieren will, ist man falsch als Planer auf dieser Welt. Grundsätzlich ist solch eine ansteigende Fläche für eine einebenenorientierte Fabrik wie sie Herr errichten will ungeeignet. Vielleicht hat er das Grundstück ja als Privat-Skihang erworben.</p>	<p>Die in der Stellungnahme erwähnte Erdumlagerung wurde bereits nach Inkraftsetzung des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 36 umgesetzt, aus diesem Grund ist sie auch nicht mehr Gegenstand der 1. Änderung. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>42) Was ist mit Altlasten? Der B-Plan äußert sich hierzu nicht vollständig. Diese Erörterungen sind durch Beprobungen zu ergänzen und vollumfänglich durch Gutachten zu betrachten.</p>	<p>Die Altlastensituation wurde bereits bei der Erarbeitung des B-Plans Nr. 36 von 2006 auf der Basis der verfügbaren Informationen berücksichtigt. Zu einer erneuten, bzw. umfangreicheren Untersuchung besteht derzeit kein Anlass. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>43) Zum Abwägungstermin bitte ich um rechtzeitige Einladung.</p>	<p>Die formelle Abwägung über eine Beschlussfassung im Stadtrat ist im Rahmen der <u>frühzeitigen</u> Beteiligung (so der Fall hier) ist rechtlich nicht erforderlich. Sollte dennoch eine Beschlussfassung durchgeführt werden, erfolgt dies in öffentlicher Sitzung. Eine persönliche Einladung erfolgt nicht. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Sehr geehrter Herr Dr. Kania, zum Schluss noch ein Wort an einen CDU-Bürgermeister: „Wer da kärglich sät, der wird auch kärglich ernten; und wer da sät im Segen, der wird auch ernten im Segen.“ (Die Bibel, 2. Brief des Paulus an die Korinther, 9. Kapitel, Vers 6). Ein Wort aus dem Jahr 56, das noch heute gültig ist.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

Bürger/in 17	
<p>- Mit der Erhöhung auf die neuen Bauhöhen ist zu befürchten, dass durch Reflexion an den Gebäudeflächen der Schallschutz an der Bundesstraße ausgehebelt wird und damit für Wohngebiete zulässige Grenzwerte von 50 dBA Tagsüber und 35 dBA Nachts nicht mehr eingehalten werden</p>	<p>Die Auswirkungen der Festsetzungen der Bebauungsplanänderung in Bezug auf Lärmemission werden im Rahmen des aktuell in der Fortschreibung befindlichen Lärmgutachtens untersucht. Die genannten Richtwerte (nicht Grenzwerte) entsprechen Werten eines <u>reinen</u> Wohngebietes. Es ist fraglich, ob diese auf die umgebende Bebauung angewendet werden können. ➔ Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>- Die Maximalhöhe steht nicht nur über 252 Meter über normal Null, sondern die empirische Empfindung der gegenüber liegenden Anwohner liegt dann die Gebäudeoberkante circa 37 Meter über dem Gesichtsfeld</p>	<p>Die gegenüberliegende Bebauung (Adlerstraße, Gorndorf) ist mindestens 260 m von dem Baufeld GE5b entfernt. Das zu errichtende Gebäude wird für die Anwohner selbstverständlich wahrnehmbar sein, die konkrete Aussage der Stellungnahme ist jedoch unklar. In jedem Fall würde eine (bereits jetzt mögliche) Bebauung von 15 m über dem Erdboden zu einem sehr ähnlichen visuellen Eindruck führen. Die Erhöhung der maximalen Bauhöhe im Baufeld GE5b wird im Wesentlichen durch das ansteigende, natürliche Gelände ausgeglichen. ➔ Keine Berücksichtigung.</p>
<p>- In der Bauberatung ist gesagt worden, dass die große Gebäudehöhe auf die Südseite kommen sollen und nicht auf die Nordseite, wurde begründet mit großen Mengen Erdaushub (Hinweis Abraham Jass)</p>	<p>Die maximale Gebäudehöhe kann für einen Teilbereich des Baufeldes zusätzlich überschritten werden (bis auf ca. 30 m über dem Boden). Die Festsetzung wird im Entwurf weiter konkretisiert. ➔ Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>- Bedenken, dass das Löschwasserkonzept nicht auf die Firma zugeschnitten ist und dass es im Brandfall nicht ausreichend geschützt ist, da nur für 2h Löschwasser vorhanden ist.</p>	<p>Das Plangebiet verfügt bereits über einen Löschwasserbehälter, da alle Bauflächen bereits existieren und potenziell bebaut werden können. Das Löschwasserkonzept ist außerdem im Rahmen des nachgeordneten Baugenehmigungsverfahrens anhand des konkreten Vorhabens zu erstellen. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>- Bedenken bezüglich Lärmschutz bzw. Lärmbelastigung, da die Belange des Wohngebietes im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden und die unmittelbare Nähe zum Wohngebiet gegeben ist</p>	<p>Die Belange der umgebenden Wohnnutzung wurden über das Lärmgutachten berücksichtigt. Die Beschränkung der maximalen Emission je Baugebiet ist das Ergebnis dieses Gutachtens und setzt bereits die Grenze für eine umgebungsverträgliche Nutzung. → Keine (weitere) Berücksichtigung.</p>
<p>- Schwierigkeiten beim Öffnen der Dokumente nur öffnen über rechte Maustaste möglich!</p>	<p>Die Dokumente zur frühzeitigen Beteiligung wurden im allgemein üblichen PDF-Format bereitgestellt. Eventuelle Schwierigkeiten, die von dem Gerät des Betrachters ausgehen, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>- keine E-Mailadresse für Stellungnahmen angegeben - Hinweis</p>	<p>Der Hinweis ist nicht abwägungsrelevant. Die E-Mailadresse des Stadtplanungsamtes ist auf der Webseite der Stadt Saalfeld/Saale zu finden und wurde während der Öffentlichkeitsveranstaltung genannt. In zukünftigen Bekanntmachungen von Öffentlichkeitsbeteiligungen wird nochmal ausdrücklich auf die E-Mailadresse hingewiesen. → Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Bürger/in 18	
<p>ISEK (Seite 25): "Darüber hinaus wird Saalfeld/Saale dem "Schwerpunktraum Tourismus" zugeordnet. Hier soll der Tourismus- und Erholungsnutzung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden."</p> <p>Frage: Da der Bebauungsplan überarbeitet wird gibt es jetzt die Möglichkeit das diese Abwägung stattfinden kann. Wann wird diese Abwägung stattfinden und wer wird sie durchführen?</p>	<p>Die Abwägungen zu allen Bauleitplanverfahren (Bebauungspläne und Flächennutzungsplan) werden durch den Stadtrat vorgenommen, wobei zuvor ein Abwägungsvorschlag durch die Verwaltung erstellt wird. Die Abwägung ist ein stetiger Prozess, der immer dann stattfindet, wenn unterschiedliche Nutzungsansprüche in Konflikt geraten. Nach Offenlage des Entwurfs wird die Abwägung per Stadtratsbeschluss bestätigt. Im konkreten Fall besteht kein Anlass dazu, die Gewerbenutzung im Bebauungsplan in Frage zu stellen. Die 1. Änderung des B-Plans Nr. 36 passt lediglich einige Festsetzungen an, während die grundsätzliche Verwendung der Flächen unangetastet bleibt. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>ISEK (Seite 34) "Bei der Entwicklung der Nachhaltigkeitsstrategie werden viele Themen (z.B. Energie und Klimaschutz, Klimawandel, Arbeit und Wirtschaft) integriert."</p> <p>Frage: Wie will man erreichen, das sich im "Gewerbegebiet Am Bahnbogen Saalfeld" sich Firmen ansiedeln die dem Leitbild der Nachhaltigen Kommune entsprechen?</p>	<p>Auf der Ebene der Bauleitplanung kann keine Selektierung „nachhaltiger“ Firmen vorgenommen werden, zudem dieser Begriff zunächst eindeutig definiert werden müsste. Grundsätzlich ist in Bezug auf die Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 36 kein Konflikt mit der noch in Bearbeitung befindlichen Nachhaltigkeitsstrategie erkennbar. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>ISEK (Seite 52) "Oberziele: verbesserter Klimaschutz zur Vermeidung von Überhitzung und Verbesserung des Luftaustausches." Aus meiner Sicht ist dieses Ziel massiv gefährdet!</p> <p>Frage: Wie kann durch die Richtlinien des Bebauungsplanes dieses Ziel gewährleisten?</p>	<p>Die klimatischen Auswirkungen einer Bebauung im Sinne der Festsetzungen des Bebauungsplans wurden untersucht und sind geringfügig und lokal begrenzt. → Keine (weitere) Berücksichtigung.</p>

ISEK (Seite 63) Karte Grünvernetzung Auf dieser Karte ist das Gebiet eingezeichnet als Kaltluftschneise.
Frage: Wie verlaufen genau die Kaltluftschneisen in diesem Gebiet? Erklären Sie bitte diese Karte!



Die Darstellung ist aufgrund des Maßstabs naturgemäß schematisch. Das klimatologische Gutachten, welches den Inhalt des Bebauungsplans konkret untersucht, ist zum Ergebnis gekommen, dass aufgrund der geplanten Bebauung keine negativen Auswirkungen auf das Stadtklima zu befürchten sind.
 → Keine (weitere) Berücksichtigung.

Bürger/in 19

Begründung:

KEINE LUFTZIRKULATION, GERUCHSBEACHTIGUNG,
 ABGASE, LÄRMBELASTIGUNG,
 ZUSÄTZLICHES VERKEHRS AUFKOMMEN - FEINSTAUB,
 TAG + NACHT BETRIEB 365 T/J KEINE RUHE,
 KEINE RUHE FÜR TIERE - WALDTIERE, INSEKTEN,
 WIR HABEN NOCH FLEDERMÄUSE, GREIFVÖGEL, DACHSE,
 IHR LEBENSRAUM WIRD MASSIV GESTÖRT.

Die klimatischen Auswirkungen der Bebauungsplanänderung wurden bereits untersucht und sind nur geringfügig ausgeprägt. Über sonstige Emissionen kann noch keine Aussage gemacht werden, dies kann erst im Baugenehmigungsverfahren auf der Basis des konkreten Vorhabens geschehen. Geschützte Tierarten werden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht, die den Entwurfsunterlagen beigelegt wird.
 → Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

<p>WIR VERSCHANDELN DIE ANSICHT + AUSSICHT DADURCH. VIELLEICHT SOLLTEN WIR DARAN DENKEN WELCHE STADT WIR UNSEREN KINDERN + ENKELKINDERN HINTERLASSEN, DAS STADTBILD WIRD NICHT SCHÖNER, NOCH SIND WIR KURORT. ES IST NICHT ZUM WOHLER DER BÜRGER.</p>	<p>Es handelt sich um ein bestehendes Industriegebiet (zukünftig Gewerbegebiet), welches in seinen Festsetzungen angepasst wird. Eine visuell negative Wirkung auf das Erscheinungsbild der Saalfelder Kernstadt oder auf Attraktionen der Stadt (z.B. Hoher Schwarm, Feengrotten) ist nicht unmittelbar zu befürchten. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>IM FALLE MEIN GRUNDSTÜCK DADURCH AN WERT VERLIERT, WERDE ICH RECHTLICHE SCHRITTE GEGEN DIE STADT SAAKFELD EINLEITEN, UND WERDE WERTMINDERUNG UND SCHADENERSATZ GELTEND MACHEN.</p>	<p>Anhand der vorgesehenen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung, die sich auf einem <u>bestehenden</u> Industrie- bzw. Gewerbegebiet erstreckt, ist kein Verlust an Wohnqualität oder Verkehrswert umliegender Grundstücke zu erwarten. Der Verfasser nennt keine konkreten Ursachen, die zu dem von ihm erwarteten Wertverlust führen. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Bürger/in 20</p>	
<p>der Landesvorstand unseres Naturschutzverbandes hat der von mir vertretenen Untergliederung des Vereins für die Mitwirkung in diesem Verfahren eine Vollmacht erteilt.</p> <p>Der NABU beurteilt den Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Am Bahnbogen Saalfeld“, 1. Änderung wie folgt.</p>	<p>→ Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Das Planverfahren ist zu nutzen, um eine stadtplanerische Fehlentwicklung aus 2006 zu heilen. Das im Planentwurf als Baugebiet 5a und 5b bezeichnete Areal ist zusammen mit den östlich angrenzenden Gehölzbeständen und der Streuobstwiese von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese Forderung ist u.a. mit der Eindämmung weiterer Landschaftszersiedlung, der klimatologischen Bedeutung des Areals (siehe zitierte Aussagen unten aus Umweltbericht 2006) und dem aktiven Erdfallgebiet begründet.</p>	<p>Bestehende Gehölzstrukturen sowie die Streuobstwiese innerhalb des Geltungsbereichs stehen entsprechend des B-Plans nicht für eine Bebauung zur Verfügung. Die Baugebiete GE 5a und GE 5b stellen erhebliche bauliche Potenziale für den gesamten Bebauungsplan dar und sind für das Plankonzept von zentraler Bedeutung. Das klimatologische Gutachten zeigt zudem, dass sich die vorgesehene Bebauungsplanänderung (gemessen am aktuell zulässigen Baurecht) nur</p>

	<p>minimal auf die klimatische Situation auswirken wird. Für eine Infragestellung der Grundzüge der Planung des B-Plans Nr. 36 besteht im Rahmen der 1. Änderung kein Anlass. Ferner entspricht die Nutzung des Standortes zu gewerblichen Zwecken dem Regionalplan Ostthüringen. Es handelt sich hier um ein „Vorranggebiet für bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen“.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung</p>
<p>Saalfeld hat sich als Global Nachhaltige Kommune Thüringen zum Ressourcen- und Klimaschutz verpflichtet. Dazu gehört die Inanspruchnahme von unbebauten Flächen auf Null zu reduzieren und stadtklimatisch bedeutsame Bereiche zu erhalten bzw. zu sanieren.</p>	<p>Wie bereits dargelegt, nimmt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 keine neuen, unbebauten Flächen in Anspruch. Es geschieht lediglich eine Anpassung des bestehenden Baurechts.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>
<p>In der Begründung zum Vorentwurf der geplanten B-Planänderung heißt es, dass bis zum Jahr 2019 keine passende Nutzung für die große Industriefläche innerhalb des B-Planes gefunden sei. Ein Grund mehr, die eklatante Fehlentscheidung und Fehl abwägung aus 2006 zu korrigieren.</p> <p>Der Umweltbericht zum geltenden B-Plan aus 2006 beschrieb: „Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist die Bebauung von Flächen zulässig, die als Frischluftzufuhr- und Abflussbereiche gemäß dem Landschaftsplan konsequent freizuhalten sind. Die nördlich der Weira liegenden Flächen sind Ventilations- und Luftleitbahnen, das heißt es handelt sich um Flächen mit höchster Präferenz an Schutzwürdigkeit. Idealerweise sollten Barrieren beseitigt werden. Durch die zulässige Bebauung kommt es jedoch zur Überbauung genau dieser bedeutenden Flächen und zur Umleitung des Kaltluftabflusses.“</p>	<p>Trotz dieser Einschätzung liegt bereits jetzt eine doppelte Barrierewirkung für Luftströme in Richtung Stadtgebiet durch den Bahndamm und der ebenfalls erhöht errichteten B281 (Nordtangente/ Nordumgehung) vor. Diese Hindernisse können nicht beseitigt werden können. Das vorliegende Bebauungsplanverfahren betrachtet die Auswirkungen der vorgesehenen Anpassungen im Vergleich zum bereits jetzt möglichen Ausmaß der baulichen Nutzung. Diese sind, wie bereits dargelegt, nur geringfügig und wirken sich nicht auf das weitere Stadtgebiet aus.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>

<p>Teilweise ist die Zerschneidung von Kaltluftbahnen mit klimatischer Austauschfunktion zu erwarten, so dass es zum Kaltluftstau kommt. Diese Effekte werden insbesondere durch die massive Bebauung mit zulässigen Gebäudelängen über 50 Meter und Gebäudehöhen bis zu 15 Meter über Gelände verursacht. In der Folge kann die Bildung von Kaltluftseen und von Nebel begünstigt werden. Zudem können diese Querbarrieren zur Verschlechterung der Luftqualität in ohnehin schon belasteten Gebieten führen, weil der Austausch ganz oder teilweise unterbunden wird.“</p>	
<p>Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Der NABU bittet um erneute Beteiligung. Essentielle Planunterlagen (u.a. Lärmschutzgutachten, Untersuchungen zu Arten und Biotopen) waren nicht Bestandteil der Auslage und standen für eine Einsichtnahme nicht zur Verfügung. Das Klimatologische Gutachten ist unzureichend. Vergleichend ist dort der aktuelle Zustand als unbebaute Flächen darzustellen und zu bewerten.</p>	<p>Es handelte sich um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Hierbei müssen noch nicht alle insgesamt notwendigen Unterlagen vorgelegt werden, da die frühzeitige Information über die Ziele und Zwecke der Planung im Vordergrund stehen. Der Entwurf der B-Plan-Änderung wird im Rahmen der Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) zusammen mit weiteren Unterlagen vorgelegt. Darunter auch das fortgeschriebene Lärmgutachten sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). ➔ Der Hinweis wird berücksichtigt.</p> <p>Das klimatologische Gutachten ist korrekt, da vom aktuellen, rechtskräftigen Zustand ausgegangen wird. Die Abwägung des ursprünglichen Eingriffes in den Naturhaushalt wurde durch den Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale im Bebauungsplanverfahren mit Rechtskraft im Jahr 2006 vorgenommen. Dementsprechend wird im vorliegenden Verfahren lediglich der veränderte Einfluss der vorgesehenen Änderungen untersucht. → Keine Berücksichtigung.</p>

Bürger/in 21	
<p>der NABU-Kreisverband Saalfeld-Rudolstadt beurteilt den Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet Am Bahnbogen Saalfeld“, 1. Änderung wie folgt.</p> <p>Das Planverfahren ist zu nutzen, um eine stadtplanerische Fehlentwicklung aus 2006 zu heilen. Das im Planentwurf als Baugebiet 5a und 5b bezeichnete Areal ist zusammen mit den östlich angrenzenden Gehölzbeständen und der Streuobstwiese von jeglicher Bebauung freizuhalten. Diese Forderung ist u.a. mit der Eindämmung weiterer Landschaftszersiedlung, der klimatologischen Bedeutung des Areals (siehe zitierte Aussagen unten aus Umweltbericht 2006) und dem aktiven Erdfallgebiet begründet.</p> <p>Saalfeld hat sich als Global Nachhaltige Kommune Thüringen zum Ressourcen- und Klimaschutz verpflichtet. Dazu gehört die Inanspruchnahme von unbebauten Flächen auf Null zu reduzieren und stadtklimatisch bedeutsame Bereiche zu erhalten bzw. zu sanieren.</p> <p>In der Begründung zum Vorentwurf der geplanten B-Planänderung heißt es, dass bis zum Jahr 2019 keine passende Nutzung für die große Industriefläche innerhalb des B-Planes gefunden sei.</p> <p>Ein Grund mehr, die eklatante Fehlentscheidung und Fehlabbwägung aus 2006 zu korrigieren.</p> <p>Der Umweltbericht zum geltenden B-Plan aus 2006 beschrieb: „Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist die Bebauung von Flächen zulässig, die als Frischluftzufuhr- und Abflussbereiche gemäß dem Landschaftsplan konsequent freizuhalten sind. Die nördlich der Weira liegenden Flächen sind Ventilations- und Luftleitbahnen, das heißt es handelt sich um Flächen mit höchster Präferenz an Schutzwürdigkeit. Idealerweise sollten Barrieren beseitigt werden. Durch die zulässige Bebauung kommt es jedoch zur Überbauung genau dieser bedeutenden Flächen und zur Umleitung des Kaltluftabflusses. Teilweise ist die Zerschneidung von Kaltluftbahnen mit klimatischer Austauschfunktion zu erwarten, so dass es zum Kaltluftstau kommt. Diese Effekte werden insbesondere durch die massive Bebauung mit zulässigen Gebäudelängen über 50 Meter und Gebäudehöhen bis zu 15</p>	<p><u>HINWEIS:</u> Diese Stellungnahme wurde mit nahezu identischem Inhalt bereits unter dem Punkt „Bürger/in 20“ behandelt. Lediglich der Absender unterscheidet sich, indem einmal der Landesverband und einmal der Kreisverband angegeben wird. Bezüglich der aufgeführten Inhalte wird auf den vorhergehenden Gliederungspunkt verwiesen.</p>

Meter über Gelände verursacht. In der Folge kann die Bildung von Kaltluftseen und von Nebel begünstigt werden. Zudem können diese Querbarrieren zur Verschlechterung der Luftqualität in ohnehin schon belasteten Gebieten führen, weil der Austausch ganz oder teilweise unterbunden wird.“

Eine abschließende Stellungnahme ist nicht möglich. Der NABU bittet um erneute Beteiligung.

Essentielle Planunterlagen (u.a. Lärmschutzgutachten, Untersuchungen zu Arten und Biotopen) waren nicht Bestandteil der Auslage und standen für eine Einsichtnahme nicht zur Verfügung.

Das klimatologische Gutachten ist unzureichend. Vergleichend ist dort der aktuelle Zustand als unbebaute Flächen darzustellen und zu bewerten.

Bürger/in 22	
<p>Einpassung in die nähere Umgebung Die Anpassung der Höhen von fast 30m an die Wünsche eines Investors ist nicht hinnehmbar. Ein B-Plan setzt die Regelungen für das gesamte Gewerbegebiet und für alle potenzielle Ansiedlung fest. Damit wird das Problem der Unmaßstäblichkeit von Gewerbebauten an einem offenen landwirtschaftlich geprägten Siedlungsrand auf der grünen Wiese noch verstärkt. Die alten festgesetzten Max.- Höhen von 15m orientierten sich damals an der umliegenden Bebauung. Diese Bezugs- Bebauung hat sich nicht geändert. <i>„Das Maß der baulichen Nutzung wird im Industriebrachenbereich von Neuansiedlungen und den Eckdaten der langjährigen Vornutzung mitbestimmt. Der Bebauungsplan richtet sich hier nach vorhandenen Gegebenheiten und verankert deshalb Bestehendes in seine Festsetzungen.“</i> Zitat: aus: Begründung des alten Bebauungsplans Nr. 36 - Feb 2006, Pkt.12.4 <i>Die nunmehr vorgesehenen Höhen begrenzen die Gebäudehöhen im GE 5a auf 243 m und entsprechen damit der bisherigen Festsetzung. Für das GE 5b wird dagegen eine größere Gebäudehöhe von 242 m ü. NHN zugelassen. Hinzu kommt, dass auf einer Fläche von 1.400 m² innerhalb des GE 5b Gebäude oder bauliche Anlage (z.B. Silos) eine Höhe von 252 erreichen dürfen, dies entspricht einer Höhe von ca. 30 m über dem vorhandenen Gelände. ... Zu berücksichtigen sind jedoch die möglichen Beeinträchtigungen des Klimas und des Landschaftsbildes durch die höheren Gebäude. (Vorentwurf Umweltbericht 3.2 i)</i></p>	<p>Die Erhöhung der maximalen Bauhöhe ist Kernbestandteil der vorgesehenen Flexibilisierung der Nutzungsmöglichkeiten, da gerade der großflächige Bereich (jetzt: GE 5a und 5b) noch keiner Nutzung zugeführt werden konnte. In Bezug auf die Veränderung der maximalen Bauhöhe im Bebauungsplan wurde das Landschaftsbild berücksichtigt. Die Erhöhung der Bauhöhe im Baugebiete GE 5b wird im Wesentlichen durch das ansteigende, natürliche Gelände ausgeglichen. → Keine Berücksichtigung.</p>

Einpassung in die weitere Umgebung

Gegenüber der Bestandsbeschreibung des Umweltberichtes zum Bebauungsplans „Industriegebiet Am Bahnbogen Saalfeld“ haben sich bezüglich des Landschaftsbildes mehrere Veränderungen ergeben. So sind im südlichen und östlichen Geltungsbereich mit den Gehölzpflanzungen der Kompensationsmaßnahmen (Streuobstwiese, Feldgehölz) auf vormaligen Ackerflächen wertgebende Landschaftselemente angelegt worden, die den Übergang vom Siedlungsbereich zum landwirtschaftlich genutzten Offenland bilden. ...

Vorbelastungen: Im westlichen Geltungsbereich sind die vorhandenen mehrstöckigen Gebäude des Gewerbegebietes aufgrund fehlender Eingrünung nach Osten weithin sichtbar. Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen zudem durch die Hochspannungsfreileitung im westlichen Geltungsbereich und die südlich verlaufende Bundesstraße. Die Erlebnisraumfunktion ist aufgrund der begrenzten Begehrbarkeit der bisher unbebauten Flächen des Geltungsbereiches bzw. durch die Nähe zur vielbefahrenen Bundesstraße B281 eingeschränkt Schutzgut Landschaft (im Vorentwurf Umweltbericht Pkt. 2.1)

Der Standort einer hohen Industrieansiedlung ist für die Stadt Saalfeld hinsichtlich des Landschaftsbildes und der besonderen Blickbeziehungen nicht zu akzeptieren. Eine Bedeutung des Landschaftsbildes bei der Bewertung des B-Planes war bei der Aufstellung des B-Planes im Jahr 2006 nicht im gleichen Maße relevant wie es heute notwendige und auch gängige Planungspraxis ist. Die nachfolgend genannten „neuen Veränderungen des Landschaftsbildes“ sind nicht hinreichend geeignet die geplanten Gebäude in die Landschaft zu integrieren. Besonders die geplanten Pflanzungen mit Gehölzen 1. Ordnung werden eine Höhe von 30m – wenn überhaupt- erst in mehr als 100 Jahren erreichen. Es wird ein klarer Bruch zu sehen sein. Eine Fotomontage aus verschiedenen Perspektiven würde das vermutlich verdeutlichen.

Bei der Anpassung der Bauhöhe im östlichen Baugebiet wurde die Auswirkung auf das Landschaftsbild berücksichtigt. Aus diesem Grund erfolgte die Teilung dieses Gebietes in die Bereiche GE 5a und GE 5b und die Erhöhung wurde nur auf die Südhälfte angewendet. Dies stellt einen Kompromiss zwischen der Erweiterung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten einerseits und der Schonung des Landschaftsbildes andererseits dar.
→ Keine (weitere) Berücksichtigung.

Wir haben bisher wertvolle, erhaltenswürdige Blickbeziehungen aus dem Landschaftsraum (z.B. Schwarmblick) über die Stadt und von der Umgehungsstraße in den Stadt- und Landschaftsraum die durch diese Industrieansiedlung stark beeinträchtigt werden.

Im Vorentwurf des neuen Umweltberichtes erfolgt dahingehend keine schlüssige Landschaftsbildbewertung, die die weiteren Beziehungen im Landschaftsraum aufnimmt. Lediglich die hohen Gebäude Schokoladenfabrik und „Schlutius“ in Saalfeld werden als Vergleich herangeführt.

Dennoch heißt es in Pkt. 3.2 i:

„Ungeachtet vorhandener vergleichbarer Gewerbebauten in Saalfeld führt die zulässige Planung zu einer weithin sichtbaren anthropogenen Überformung des nordöstlichen Siedlungsrandes von Saalfeld. Dabei ist die gewerbliche Nutzung und damit das Erscheinungsbild an diesem Standort bereits historisch gewachsen. Auch heute schon bestimmen Gewerbebauten das Bild des Siedlungsrandes von Saalfeld an diesem Standort. Dabei nimmt die anthropogene Überformung keine hochwertigen landschaftsbildbestimmenden Strukturen in Anspruch. Vielmehr hat die Anpflanzung der Streuobstwiese im Osten des Plangebietes zu einer umfassenden Aufwertung des Landschaftsbildes und damit zu einem Abschluss des Siedlungsbereiches von Saalfeld geführt und beigetragen. Die nunmehr ergänzend vorgesehene Pflanzung einer Baum- und Strauchhecke mit Laubbäumen 1. Ordnung (Wuchshöhen 30 bis 40 m) führt zur Einbindung der Gebäude im Osten des Plangebietes in den Landschaftsraum. Die Dominanz sowohl der Gebäude bis 20 m bzw. der Anlagenteile mit Höhen bis zu 30 aus südlicher und westlicher Richtung bleibt erhalten, wird jedoch durch die Rampe der Bundesstraße zu den Bahnbrücken im Süden sowie durch die vorhandenen und zulässigen Gewerbebauten im Westen und Norden in der vollen Höhenausdehnung genommen.“

Es ist richtig, dass eine gewerbliche Ansiedlung in den noch unbebauten Bereichen des Bebauungsplans Nr. 36 von Aussichtspunkte wie z.B. dem so genannten „Schwarmblick“ (Ortsausgang Kernstadt Saalfeld, Richtung OT Arnsgereuth, auf einer Erhöhung nordwestlich der B281) wahrgenommen werden kann. Allerdings muss auch hier festgehalten werden, dass eine 15 m hohe Bebauung (gemessen vom Erdboden) bereits auf dem kompletten östlichen Bau Feld nach jetzigem Stand zulässig ist. Die bereits dargelegt, wird die nun geplante, zusätzliche Erhöhung um 5 m bereits durch das ansteigende Gelände kompensiert. Die teilräumliche Zulässigkeit von Gebäuden mit einer Höhe von bis zu ca. 30 m über den Erdboden ist eine zusätzliche Erweiterung, die jedoch teilräumlich begrenzt ist. Dies ist das Ergebnis des planerischen Abwägungsprozesses.

→ Keine (weitere) Berücksichtigung.

<p><i>Ausgehend von der bisher zulässigen Nutzung und den bestehenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die angrenzenden Nutzungen führen die geänderten Festsetzungen zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (öffentlicher Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB). Demgegenüber stehen die Belange der Wirtschaft und der öffentliche Belang zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) und damit der Voraussetzungen für eine nachhaltige Bevölkerungsentwicklung. Aufgrund des bereits zurzeit bestehenden Baurechts für ein Industriegebiet wird vorliegend den Belangen der Wirtschaft und der Arbeitsplätze der Vorrang vor den Belangen des Landschaftsbildes gegeben.“</i></p> <p>Hier steht es klar formuliert. Arbeitsplätze und Wirtschaftswachstum legitimieren jeden Eingriff in die Landschaft. Da ist nichts abgewogen. An dieser Stelle wird auf eine ausführliche Kritik der zukunfts labilen und einseitigen Arbeits- und Wirtschaftsförderung im Landkreis verzichtet.</p>	
<p>Klimatische Einflüsse</p> <p><i>Die bisher un bebauten Flächen mit den Streuobstwiesen fungieren als örtliche Kaltluftproduktionsflächen und sind Teil einer regional/lokal bedeutsamen Luftleitbahn im Übergangsbereich des Weira-und Saaleetal. Aufgrund der nur recht schwachen Belüftungsintensität in den Talzonen von Saalfeld weisen die Flächen des Plangebietes eine erhöhte siedlungsklimatische Bedeutung auf. Insgesamt zählen die un bebauten Bereiche des Plangebietes zu den klimatischen Mischungs-</i></p>	<p>Zwar wurde eine vollständige Bebauung des Bebauungsplanes noch nicht vorgenommen (was letztlich der Grund für die angestrebte Änderung darstellt), allerdings handelt es sich um bestehendes Baurecht, welches über ein eigenes, in sich abgewogenes Bebauungsplanverfahren geschaffen wurde. Im Ergebnis bedeutet das, dass die Flächen ebenso gut bereits jetzt bebaut sein könnten. Unter diesen Voraussetzungen ist es auch korrekt, dass das nun angefertigte, klimatologische Gutachten auch von diesem Status Quo ausgeht, obwohl auch der erstmalige Eingriff noch nicht stattgefunden hat. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens werden dementsprechend die Auswirkungen der vorgesehenen Anpassungen der 1. Änderung untersucht. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p><i>bzw. Pufferflächen. (im Vorentwurf Umweltbericht Pkt. 2.1, Schutzgut Klima / Luft)</i> Es ist doch nicht zu bestreiten, dass es durch eine zusätzliche Bebauung in diesem Gebiet von „erhöhter siedlungsklimatische Bedeutung“ und damit auch in der Stadt zu klimatologischen Veränderungen kommen wird. Das neue klimatologische Gutachten untersuchte lediglich die Auswirkungen durch die Veränderungen im B-Plan. Welches Ausmaß die Einflüsse durch das Gesamtvorhaben haben werden, wurde im klimatischen Gutachten unseres Erachtens nicht behandelt bzw. beschwichtigend abgewertet. Es bleibt offen, ob nicht ein neues Gutachten zur Gesamtbewertung ein anderes Ergebnis zeigen könnte. Wir sehen damit die Forderung aus dem BNatSchG einer dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Sicherung der lufthygienischen oder klimatischen Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen nicht ausreichend berücksichtigt.</p>	
<p>Subrosionsgebiet Das Plangebiet liegt aufgrund der geologischen Situation teilweise in einem aktiven Subrosionsgebiet. Aufgrund der hohen potentiellen Gefährdung und dem damit Aufwand halten wir die Ausweisung eines B-Planes in diesem Gebiet für nicht sinnvoll und für den Investor nicht zumutbar. Der „Geotechnische Bericht zur Einschätzung der Bebaubarkeit“ von BEB Jena Consult GmbH liegt seit Juni 2002 vor und bildet mit die Grundlage der einzelnen Gebietsausweisungen im Planbereich. Leider war der Bericht bis zum 14.11.2019 nicht auf der Website der Stadt einsehbar.</p>	<p>Der genannte geotechnische Bericht wird im Rahmen der Offenlage des Entwurfs den Planunterlagen beigelegt. Auch wenn es sich beim Plangebiet tatsächlich um ein Subrosionsgebiet handelt, ist eine Bebauung deshalb nicht von vornherein ausgeschlossen. Das Bodengutachten stellt die allgemeine Situation im Plangebiet dar. Es obliegt dem Bauherrn, das für sein Vorhaben maßgebliche Risiko abzuschätzen und die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen. Der Hinweis bezüglich der Baugrundsituation wird auf der Planurkunde weiter konkretisiert. ➔ Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p>

<p>Artenschutz Da bisher keine abschließenden Artenkartierungen vorliegen und Arten der aktuellen Roten Listen Thüringens vorkommen können (z.B. Steppen-Grashüpfer), sehen wir artenschutzrechtliche Probleme.</p>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird den Entwurfsunterlagen beigelegt. ➔ Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>Ersatzlose Streichung der Grünfläche im Süden des GE 2 Im Süden des GE 2 (bisher GI 1) war im alten B-Plan eine Grünfläche mit der Verpflichtung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden. <i>„Wie dem Luftbild zu entnehmen ist, handelt es sich um eine bereits weitgehend versiegelte Fläche, so dass an der bisherigen Festsetzung nicht festgehalten wird“.</i> <i>Mit der Rücknahme der Grünflächen wird der Anteil der überbauten Flächen und versiegelten Flächen und damit auch die anthropogene Überformung erhöht, zumal für die Fläche nunmehr eine GRZ von 0,9 anzusetzen ist.</i> <i>Grünstrukturen (Bäume) gehen als Teile des Landschaftsbildes und als Lebensraum verloren. Zudem gehen damit Flächen mit günstigen klimatischen Bedingungen /Funktionen (niedriger Lufttemperatur, höhere Luftfeuchte) verloren.“</i> Warum wurde trotzdem darauf verzichtet und nicht wenigstens ein Baumpflanzung festgesetzt?</p>	<p>Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 36 von 2006 festgesetzte Grünfläche entlang der Industriestraße wird zur Sicherstellung einer Mindestdurchgrünung des Plangebietes im Entwurf zur 1. Änderung wieder aufgenommen. Das aktuell gültige Planungsrecht wird somit beibehalten. Die GRZ wird jedoch von ursprünglich 0,7 auf die gem. § 17 BauNVO zulässige Größe von 0,8 erhöht. ➔ Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>Qualifizierte Bürgerbeteiligung</p> <p>Neben der Bürgerbeteiligung im Rahmen der Pflichtbeteiligung halten wir eine sachliche, transparente Diskussion und verbindliche Entscheidung der Bürger als Ergänzung zum Stadtrat und zur Verwaltung in der Stadt bei solch wichtigen Bauvorhaben für sinnvoll. Die Menschen wollen wissen, was sie Mitentscheiden können. Es bedarf eine qualifizierte Bürgerentscheidung in der Stadt Saalfeld, ob solche eine Industrieansiedlung noch zeitgemäß und für eine Kurstadt wünschenswert ist.</p>	<p>Das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 befasst sich mit der vorgesehenen Änderung der Festsetzungen und entscheidet nicht über die Ansiedlung eines konkreten Vorhabens. Dies kann das Bauleitplanverfahren auch nicht leisten, dessen Aufstellung und Fortführung wiederum dem Stadtrat obliegt. Dennoch wurde am 05.11.2019 eine zusätzliche Bürgerversammlung veranstaltet, in der jedoch ebenso im Wesentlichen über ein konkretes Vorhaben diskutiert wurde. Die Pflicht zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Behörden im Verfahren werden weiterhin vollumfänglich erfüllt. → Keine Berücksichtigung.</p>

Bürger/in 23

Sehr geehrte Herren,
zum geplanten Bau der Plastefabrik
habe ich folgende Fragen:

Wie haben sich Fauna und Flora
seit Ausweisung als Industriegebiet
bis jetzt verändert? Gibt es dazu be-
reits eine Bestandsaufnahme?

Wann wird vor der Baugenehmi-
gung eine Kartierung erfolgen?

Welche zu erwartenden Veränderun-
gen durch die Größe des Baus
wird es für die Umwelt geben?

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind bereits jetzt Bauflächen, die jederzeit (entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans) bebaut werden können. Der Umweltbericht gibt Aufschluss über die Eingriffe in den Naturhaushalt bei Durchführung des Bebauungsplans. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wird den Entwurfsunterlagen beigelegt.
→ Keine Abwägung erforderlich.

Bürger/in 24	
<p>1. in der Informationsveranstaltung am 06.11.2019 zur Änderung des o.g. Bebauungsplanes zitierte Herr Föhse den § 1 Abs. 5 BauGB. Er bezog dies vor allem auf den wirtschaftlichen Aspekt, aufgrund dessen eine Änderung des B-Plans notwendig sei, um eine Ansiedelung von Convertflex möglich zu machen.</p> <p>Mit einer Änderung des B-Plans zugunsten von Convertflex werden massiv geltende Gesetze, wie eben das BauGB, ausgehebelt. Insbesondere die Veränderungen auf das Klima werden negiert, bzw. sowohl in Äußerungen des Herrn _____ auf der Infoveranstaltung im Februar 2019, als auch in Äußerungen auf der Veranstaltung am 06.11.2019 ins Lächerliche gezogen.</p> <p>In dem Umweltbericht zum Bau der Nordtangente wurde vorgeschlagen, die Nordtangente in Ständerbauweise zu bauen, um eine bessere Durchlassmöglichkeit für die Frischluftzufuhr zu ermöglichen. Dies ist nicht erfolgt. In dem Umweltbericht zum derzeitigen B-Plan 36 wurde vorgeschlagen, die jetzige als Industriegebiet ausgewiesene Fläche als Grünfläche zu belassen, da selbst eine 5m hohe Bebauung negative Auswirkungen auf die Frischluftzufuhr hat. Schon 2006 hat man also nicht nach den gesetzlichen Vorgaben abgewägt.</p> <p>Der Umweltbericht von 2006 liegt den Unterlagen im Internet nicht bei. Wieso eigentlich nicht.</p> <p>Die beiliegende Klimaexpertise beschäftigt sich nur mit der unterschiedlichen Bauhöhe von 15m und 30m. Lt. Herrn Föhse ist das ja nicht sooo gravierend.</p> <p>Ich fordere Sie dazu auf, bei der Abwägung der Stellungnahmen die entsprechenden Umweltberichte zum Bau der Nordtangente und dem B-Plan 36 von 2006 hinzuzuziehen. Schon allein aus Klimagründen ist die B-Plan-Änderung abzulehnen.</p>	<p>Die Abwägung zwischen allen öffentlichen Belangen (z.B. klimatische, soziale und wirtschaftliche Aspekte sowie die Auswirkungen auf das Landschaftsbild) sind Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und werden nach der Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durch den Stadtrat der Stadt Saalfeld/Saale verbindlich vorgenommen. Eine Abwägungsentscheidung, die z.B. zu Lasten des Naturhaushaltes ausfällt, ist nicht allein deshalb „entgegen gesetzlicher Vorgaben“ getroffen worden, wie die Stellungnahme es zum Ausdruck bringt. → Keine Berücksichtigung.</p> <p>Zwar wurde eine vollständige Bebauung des Bebauungsplanes noch nicht vorgenommen (was letztlich der Grund für die angestrebte Änderung darstellt), allerdings handelt es sich um bestehendes Baurecht, welches über ein eigenes, in sich abgewogenes Bebauungsplanverfahren geschaffen wurde. Im Ergebnis bedeutet das, dass die Flächen ebenso gut bereits jetzt bebaut sein könnten. Unter diesen Voraussetzungen ist es auch korrekt, dass das nun angefertigte, klimatologische Gutachten auch von diesem Status Quo ausgeht, obwohl auch der erstmalige Eingriff noch nicht stattgefunden hat. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens werden dementsprechend die Auswirkungen der vorgesehenen Anpassungen der 1. Änderung untersucht. → Keine Berücksichtigung.</p>

2. Im § 1 Abs.5 Satz 1 BauGB heißt es unter anderem

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten

Die Änderungen des B-Plans 36 dienen einzig und allein der Familie . Dies wurde von Herrn Fritsche indirekt bei der Infoveranstaltung bestätigt, indem er zugab, dass es nun einen Investor gab, der das Land gekauft hat. Andererseits konnte er nicht bauen, weil der Landkreis die Ausnahmeregelung abgelehnt hat. Nun „müsse man sehen, wie man einen Kompromiss findet“ (O-Ton Herr Fritsche)

Eine solche Äußerung ist ein Schlag ins Gesicht für jeden Saalfelder Bürger unter dem Hintergrund, den B-Plan an die Bedürfnisse der Fa. anzupassen.

Die Änderung entspricht weder wirtschaftlichen Anforderungen (25 – 30 Arbeitsplätze, vielleicht einmal 50 Arbeitsplätze lt. Herrn im Februar 2019), noch umweltschützenden Anforderungen (siehe Punkt 1).

Von einer Verantwortung gegenüber nachfolgender Generationen kann hier gar nicht geredet werden.

Ich fordere ausdrücklich, die B-Plan Änderung in der jetzigen Form abzulehnen, da sie gegen geltendes Gesetz verstößt.

Es ist unklar, inwiefern die Anpassung von einzelnen Festsetzungen in einem bestehenden Industriegebiet (zukünftig: Gewerbegebiet) der Anforderung einer sozial gerechten Bodennutzung widersprechen soll. Auch die Verletzung der anderen, hier genannten Anforderungen ist hinsichtlich der vorgesehenen Festsetzungen der 1. Änderung des B-Plans Nr. 36 sowie der getroffenen Maßnahmen (Anhebung der maximal zulässigen Bauhöhe nur in GE 5b, Begrenzung der Schallemission) nicht ablesbar.
→ Keine Berücksichtigung.

Bürger/in 25

Begründung: Saalfeld bemühte sich seit 1995 um das Kurort Prädikat. Unsere Stadt erhielt als erster Kurort in Thüringen die Zertifizierung als "Staatlich anerkannter Ort mit Heilstollen-Kurbetrieb". Mit dieser Auszeichnung verfügt die Stadt Saalfeld über ein echtes touristisches Alleinstellungsmerkmal und erhält ca. 400 000 € Fördermittel jährlich. Können wir darauf verzichten? Jetzt soll hier, am Ortseingang unserer schönen Stadt eine riesige Plastikfolienfabrik gebaut werden, obwohl heutzutage sehr auf die Umwelt geachtet wird und Plastikverpackungen abgedrängt werden sollen? Nicht nur, dass es unladend für Gäste und Besucher ist, nein noch schlimmer, unsere Einwohner werden täglich der Luftverschmutzung und Lärmbelastung ausgesetzt. Hier wohnen in unmittelbarer Nähe Menschen, Tiere haben sich angesiedelt. Die Stadt Saalfeld ist kein Industriegebiet und wird es hoffentlich nie werden.

Die Verweise auf ein konkretes Vorhaben stehen nicht im Zusammenhang mit Festsetzungen des Bebauungsplans und können dementsprechend nicht abgewogen werden.
→ Keine Abwägung erforderlich.

Beeinträchtigungen des Kurstadtstatus der Stadt Saalfeld/Saale sind nur aufgrund der geplanten Festsetzungen der 1. Änderung nicht zu befürchten.
→ Keine Berücksichtigung.

Bürger/in 26	
<p>Die Schönheit unserer Landschaft/Stadt ist unser touristische Kapital! Frage: Wie wollen Sie gewährleisten, dass dieses Kapital nicht zerstört wird, durch 25 Meter hohe unansehnliche Industriebauten?</p>	<p>Dies ist eine Frage der Abwägung zwischen unterschiedlichen Interessen, hier insbesondere zwischen Aspekten des Stadt- und Landschaftsbildes sowie der wirtschaftlichen Entwicklung. Die ästhetischen Auswirkungen von baulichen Anlagen sind naturgemäß subjektiv und nur schwer nach objektiven Kriterien zu bewerten. Letztlich ist jedoch der bereits vorhandene Bebauungsplan ausschlaggebend, da er eine umfangreiche gewerbliche Nutzung des Standortes bereits rechtskräftig definiert hat. Wichtige städtische Sehenswürdigkeiten wie z.B. die Altstadt, der Hohe Schwarm sowie die Feengrotten werden durch die potenzielle Bebauung nicht beeinträchtigt. Insofern erscheinen die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans vertretbar. → Keine (weitere) Berücksichtigung.</p>
<p>Frage: Sind 25 Meter hohe Industriegebäude, am Stadtrand, Stadtbildprägend?</p>	<p>Die Relevanz dieser Frage für das Bebauungsplanverfahren ist unklar. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Frage: Da ein Teil der Grundstücke bereits verkauft sind, wie wird die Verwaltung einen ergebnisoffenen Abwägungsprozess garantieren?</p>	<p>Die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke im Plangebiet haben keinen Einfluss auf den Abwägungsprozess. Die Anforderung des Baugesetzbuches, dass eine gerechte Abwägung aller Belange stattzufinden hat, gilt in jedem Fall. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p>ThürUG § 10 - Unterrichtung der Öffentlichkeit</p> <p>(1) Die informationspflichtigen Stellen ergreifen die notwendigen Maßnahmen, um in angemessenem Umfang eine aktive und systematische Verbreitung von Umweltinformationen in der Öffentlichkeit zu fördern. Im Interesse einer möglichst umfassenden Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Umwelt wirken das Land und seine Gebietskörperschaften auf die Nutzbarkeit elektronischer Informationsnetze und -systeme hin. In diesem Rahmen verbreiten die informationspflichtigen Stellen zunehmend Umweltinformationen, die für ihre Aufgaben von Bedeutung sind und über die sie verfügen.</p> <p>Frage: Ist die Verwaltung ihrer Pflicht nachgekommen: aktive und systematische Verbreitung von Umweltinformationen in der Öffentlichkeit zu fördern?</p>	<p>Für eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbarkommunen sowie der Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB ist die Verwaltung dieser Pflicht in ausreichendem Maße nachgekommen.</p> <p>→ Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Ein Teil der Unterlagen ist bisher nicht veröffentlicht z. B. das geologische Gutachten.</p> <p>Frage: Ist da nicht ein Zwiespalt? Der Bürger kann sich beteiligen aber man stellt ihm nicht alle Unterlagen zur Verfügung?</p>	<p>Das geologische Gutachten diente zur Grundlage des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 36 von 2006, der bereits verbindliches Baurecht für die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete definiert hat. Diese Ausgangsbedingungen, ebenso wie die Hinweise auf das Subrosionsgebiet, werden für das Verfahren zur 1. Änderung übernommen. Den Entwurfsunterlage wird für die zweite Beteiligungsphase das Bodengutachten beigelegt.</p> <p>➔ Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>Baugesetzbuch (BauGB) § 3 Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>(1) Die Öffentlichkeit ist möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des Satzes 1.</p> <p>Frage: Sich wesentlich unterscheidende Lösungen wurden nicht vorgestellt noch erörtert. Wird die Veranstaltung wiederholt und wenn nein warum nicht?</p>	<p>Das Baugesetzbuch spricht von „<i>sich wesentlich unterscheidenden Lösungen</i>“, die für die <i>Neugestaltung oder die Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen</i>“. Das vorliegende Verfahren zielt jedoch lediglich auf eine Modifikation eines bestehenden Bebauungsplans ab, nicht auf eine Neugestaltung. Aufgrund dessen ist die Fülle an alternativen Lösungen naturgemäß erheblich reduziert und beschränkt sich ggf. nur auf eine Variante ohne jede Änderung (Nullvariante). Die frühzeitige Beteiligung zum 1. Änderungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 36 wird nicht stattfinden, da <u>frühzeitige</u> Beteiligungen grundsätzlich nicht wiederholt werden. Nach Erstellung der Entwurfsunterlagen schließt sich die Beteiligung</p>

	gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB an. → Keine Berücksichtigung.
Frage: Hat der Kinder- und Jugendausschuss eine Stellungnahme abgegeben zu dem Bebauungsplan?	Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.
Frage: Warum wird kein vorhabenbezogenen Bebauungsplan erstellt?	Die Entscheidung über die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplans obliegt der Gemeinde. Diese Frage ist nicht Gegenstand der Abwägung. → Keine Berücksichtigung.
Die effektive zulässige Bauhöhe wurde nur in dem Baufeld erhöht, welches bereits verkauft ist. Frage: Warum wurde die zulässige Bauhöhe nur in einem Baufeld erhöht?	Die Wahl des Teilbereichs GE 5b für die Anhebung der maximalen Bauhöhe begründet sich mit der besonderen Lage. Gemessen von der Mitte des Gebietes GE 5a bis zur Mitte von GE 5b liegt bereits ein Höhenunterschied von ca. 9 m. Eine Erhöhung, die nur die südliche Hälfte (also GE 5b) betrifft wird somit bereits durch das ansteigende Gelände ausgeglichen. Somit können die Nutzungsmöglichkeiten in einem Teil des Bebauungsplans flexibilisiert werden, während gleichzeitig das Landschaftsbild nicht übermäßig beeinträchtigt wird. → Keine Berücksichtigung.
Frage: Warum hat man aus dem Industriegebiet ein Gewerbegebiet gemacht?	Diese Maßnahme ist auf eine zwischenzeitlich geänderte Gesetzgebung zurückzuführen. → Keine Berücksichtigung.

<p>Rücksichtnahmegebot - Der Grundsatz der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme leitet sich aus § 242 BGB ab und wurde von der Rechtsprechung entwickelt. Dieser Grundsatz verpflichtet zur Rücksichtnahme auf die schutzwürdigen Interessen des anderen sowie zu einem redlichen und sozialen Verhalten. Wendet man das Rücksichtnahmegebot demnach an, so bedeutet dies, dass man im Rahmen eben dieser Rücksichtnahme nicht nur manches unterlassen sollte was dem Nachbarn stören kann, sondern im Einzelfall auch handeln muss, um eine Störung zu beseitigen. Ebenso muss man im Interesse des Nachbarn unter Umständen Beeinträchtigungen dulden.</p> <p>Frage: Wie werden die Nachbarn korrekt geschützt?</p>	<p>Das öffentliche Baurecht enthält mit dem umfangreichen Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans bereits Mechanismen, um die Gefahr von Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen (nicht nur der Nachbarn) erkennbar zu machen. Auf der Basis der gewonnenen Erkenntnisse werden anschließend Maßnahmen wie z.B. die Beschränkung der maximalen Lärmemission getroffen, um die Beeinträchtigungen zu minimieren. → Keine (weitere) Berücksichtigung.</p>
<p>Frage: Wie viele Arbeitsplätze sollen im gesamten Gewerbegebiet entstehen? Wie kann man mit dem Bebauungsplan Einfluss das umweltverträgliche und fairer bezahlte Arbeitsplätze entstehen?</p>	<p>Mit dem Mittel des Bebauungsplans können keine Festsetzungen zu einer erforderlichen Anzahl an Arbeitsplätzen oder bestimmte Arbeitsbedingungen festgesetzt werden, dafür existiert keine Rechtsgrundlage. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Bürger/in 27</p>	
<p>- <i>Tierschutz (vor der Heide leben Fledermäuse/Dachse/ Waschbär) wird der Lebensraum dadurch beeinflusst?</i></p>	<p>Im Rahmen der Entwurfserstellung wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, die den Unterlagen beigefügt wird. (Anm.: Waschbären sind keine geschützten Tiere) ➡ Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>
<p>- <i>bei 55 t Produktion am Tag nur 2 LKWs mit Granulat? (Granulat kaum Gewicht)</i></p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>- <i>Zufahrtstraße nicht geeignet da noch DDR-Zustand besteht (hält die Straße für den Neubau der Fabrik und Lieferung bzw. bei Produktion Abtransport der fertigen Produkte</i></p>	<p>Aus planungsrechtlichen Gesichtspunkten ist die Erschließung des Plangebietes gesichert, bzw. es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass der derzeitige Erschließungszustand den Anforderungen zukünftiger Nutzungen nicht entsprechen könnte. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>- <i>was ist mit Umweltbelastung durch Abgase/Feinstaub/Lärm/ da 365 Tage im Jahr gearbeitet wird</i></p>	<p>In Bezug auf die maximal zulässige Lärmemission gibt es bereits jetzt im B-Plan festgesetzte Grenzwerte, die durch das fortgeschriebene Lärmgutachten ggf. aktualisiert werden. In Bezug auf die übrigen Emissionen kann keine explizite Festsetzung getroffen werden. Diese sind im Baugenehmigungsverfahren auf der Basis des konkreten Vorhabens zu prüfen. → Keine (weitere) Berücksichtigung.</p>
<p>- <i>Wertminderung der Grundstücke durch eventuellen Lärm/Abgase/Feinstaub Wohngebiet liegt ca.350m Luftlinie zur Fabrik entfernt</i></p>	<p>Anhand der vorgesehenen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung, die sich auf einem <u>bestehenden</u> Industrie- bzw. Gewerbegebiet erstreckt, ist kein Verlust an Wohnqualität oder Verkehrswert umliegender Grundstücke zu erwarten. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>- <i>Verschandelung des Landschaftsbildes der Stadt Saalfeld</i></p>	<p>Die Festsetzung zur Erhöhung der maximalen Bauhöhe wurde unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes getroffen. Die zukünftig zulässige Bauhöhe im Teilbereich GE 5b wird im Wesentlichen bereits durch das natürlich ansteigende Gelände im Bereich GE 5a ausgeglichen. Die Auswirkungen der Festsetzung auf das Landschaftsbild sind somit (im Vergleich zum bestehenden Baurecht) gering. → Keine Berücksichtigung.</p>

<p>- es werden Bundesgesetze erlassen das Plastikmüll eingedämmt wird und Saalfeld lässt eine Plaste/Folienfabrik zu</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>- vor Jahren war ein Erdfall in Gorndorf (Tankstelle/ KiK) besteht da weiter hin Gefahr und in welchen Radius kann es wieder auftreten</p>	<p>Auch wenn es sich beim Plangebiet tatsächlich um ein Subrosionsgebiet handelt, ist eine Bebauung deshalb nicht von vornherein ausgeschlossen. Das Bodengutachten stellt die allgemeine Situation im Plangebiet dar. Es obliegt dem Bauherrn, das für sein Vorhaben maßgebliche Risiko abzuschätzen und die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zu veranlassen. Der Hinweis bezüglich der Baugrundsituation wird auf der Planurkunde weiter konkretisiert. → Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p>
<p>- Was ist mit der Hochspannungsleitung die in der Nähe vorhanden ist (110KV)</p>	<p>Die Hochspannungsleitung wurde bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 36 von 2006 (Rechtskraft) berücksichtigt und entsprechend planungsrechtlich gesichert. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Bürger/in 28</p>	
<p>nachdem ich am Dienstag, den 2.11.19 zur öffentlichen Bekanntmachung anwesend war, möchte ich Sie bitten, meine im Nachhinein entstanden Fragen zu überdenken und zu prüfen.</p>	<p>→ Keine Abwägung erforderlich</p>

<p>Die Bemühung der Stadt Saalfeld, die Bürger in der frühen Planungsphase zu beteiligen, möchte ich hiermit loben. Dabei können vielleicht wertvolle und inspirierende Anregungen und Kommentare eingebracht werden und auf der anderen Seite fühlen sich die Bürger dadurch gehört, wertgeschätzt und stärker mit ihrer Heimat verbunden.</p>	<p>→ Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Die Begründung der notwendigen Änderung des Bebauungsplanes ist für mich nicht ganz nachvollziehbar, denn sie sollte ja eine Verbesserung auf mehreren Ebenen zu dem im Jahr 2006 aufgestellten Plan darstellen.</p>	<p>→ Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>2006 stellte man sich an dieser Stelle ein Industriegebiet mit einer max. zulässigen Gesamthöhe von 15m vor. Heute 13 Jahre später sieht man das anders. Um das benachbarte Wohngebiet mit weniger Emission zu belasten, soll nun ein Gewerbegebiet definiert werden. Diese Veränderung stellt eine positive Entwicklung für Mensch und Natur dar und ist nachvollziehbar.</p>	<p>Obwohl die Baugebiete nun vollständig als Gewerbegebiete anstatt als eine Mischung von Gewerbe- und Industriegebiete ausgewiesen werden, gab es schon seit Rechtskraft des B-Plans Nr. 36 von 2006 eine Beschränkung der maximal zulässigen Lärmemission, die sich deutlich unterhalb der Richtwerte für eine Industriegebiet bewegten. In dieser Hinsicht wird sich nicht viel verändern. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
<p>Mit der Veränderung der Grundflächenzahl von 0,7 auf 0,9 wird der Wert der Immobile gesteigert. Da das Grundstück bereits 2017 zu Bedingungen des damaligen B-Planes verkauft wurde, entsteht für die Stadt Saalfeld keine Notwendigkeit bzw. ein Vorteil. Der Besitzer profitiert. Gibt es dafür eine städtebauliche Begründung?</p>	<p>Die GRZ im Baugebiet GE 2 wird im Entwurf von ursprünglich 0,7 auf 0,8 erhöht, was der Obergrenze laut BauNVO entspricht. Hinsichtlich der kleineren Parzellengrößen in diesem Bereich des Bebauungsplans wird die Festsetzung dieser GRZ als sinnvoll erachtet, um eine möglichst hohe Auslastung der gewerblichen Bauflächen zu erreichen und somit einer weiteren Ausdehnung der gewerblichen Bauflächen entgegen zu wirken. ➔ Der Hinweis wird teilweise berücksichtigt.</p>

<p>Weiterhin kann ich die Erhöhung der zulässigen Baukörperhöhe nicht nachvollziehen. Die max. zulässige Bauhöhe von derzeit 15 m soll nun teilweise verdoppelt werden. Warum ist diese Veränderung an genau der Stelle (zur Straße hin) nötig?</p> <p>Gibt es eine städtebauliche Begründung, warum genau in dem ausgezeichneten Feld die Bauhöhe so hoch sein soll?</p>	<p>Der Zweck, der mit der Anhebung der maximalen Bauhöhe verfolgt wird, ist die Flexibilisierung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten in einem Teilbereich des Bebauungsplans. Der Grund, warum dies gerade im Baugebiet GE 5b festgesetzt wird, liegt in der besonderen Lage des Gebietes. Die Festsetzung zur Erhöhung der maximalen Bauhöhe wurde unter Berücksichtigung des Landschaftsbildes getroffen. Die zukünftig zulässige Bauhöhe im Teilbereich GE 5b wird im Wesentlichen bereits durch das natürlich ansteigende Gelände im Bereich GE 5a ausgeglichen. Die Auswirkungen der Festsetzung auf das Landschaftsbild sind somit (im Vergleich zum bestehenden Baurecht) gering. Die städtebaulichen Gründe liegen in der Bereitstellung von Bauplätzen, die auch von Gewerbebetrieben in Anspruch genommen werden können, die über besonders große Gebäude oder Gebäudeteile verfügen. Eine solche Möglichkeit besteht nirgendwo sonst in der Stadt Saalfeld, sodass der Standort vollkommen neue Möglichkeiten bietet. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Ist dadurch nicht mit einer erhöhten Schallbelastung durch den Verkehrslärm für das gegenüberliegende Wohngebiet zu rechnen? Ein 15m hoher Kubus produziert weniger Schall als ein 30m hoher und stellt damit eine Verschlechterung des B-Planes von 2006 da (für die Bedingungen für das benachbarte Wohngebiet). Die B-Planänderung sollte keine Verschlechterung der Wohnbedürfnisse nach sich ziehen.</p> <p>BauGB § 1 (5).... Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung,, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.</p>	<p>Die Auswirkung der zulässigen Bauhöhe im Bebauungsplan auf die Schallabstrahlung wird im Rahmen der Fortschreibung des Lärmgutachtens untersucht. → Der Hinweis wird berücksichtigt.</p>

Wie begründen Sie diese Veränderung im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Vision der Stadt „nachhaltige Kommune“ zu sein, wenn in diesem nun erhöhten baulichen Maß massiver als vorher in den Landschaftsraum eingegriffen wird?

BauGB §1(5) Die Bauleitpläne..... sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

Dies ist eine Frage der Abwägung zwischen unterschiedlichen Interessen, hier insbesondere zwischen Aspekten des Stadt- und Landschaftsbildes sowie der wirtschaftlichen Entwicklung. Die ästhetischen Auswirkungen von baulichen Anlagen sind naturgemäß subjektiv und nur schwer nach objektiven Kriterien zu bewerten. Letztlich ist jedoch der bereits vorhandene Bebauungsplan ausschlaggebend, da er eine umfangreiche gewerbliche Nutzung des Standortes bereits rechtskräftig definiert hat. Wichtige städtische Sehenswürdigkeiten wie z.B. die Altstadt, der Hohe Schwarm sowie die Feengrotten werden durch die potenzielle Bebauung nicht beeinträchtigt. Insofern erscheinen die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplans vertretbar.
→ Keine (weitere) Berücksichtigung.

<p>Sind Entwicklungen der Stadt zur Kurstadt mit Heilstollen im Jahr 2019 nicht viel gewichtiger als sie es 2006 gewesen sind?</p> <p>Ich erinnere mich noch an die Informationsveranstaltung im Meininger Hof vom Investor zur Bebauung der Bahnhofarials vor einigen Jahren. Der Bürgermeister bezog Stellung und äußerte sich positiv zur Umsetzung eines Fachmarktzentrum und kritische Bedenken von anwesenden Bürgern und Geschäftsleuten der Stadt wurden angehört und teilweise belächelt. Am Dienstag, den 2.11. zur bereits o.g. Bekanntmachung wurde von Wirtschaftsförderer Herrn Fritsche bekannt gegeben, dass das ursprüngliche Fachmarktzentrum nun auch von Investor nicht mehr gewünscht ist, da es nicht mehr dem Geist der Zeit entspricht.</p> <p>(„...Nun gilt es, mit dem Investor Möglichkeiten zu suchen, wie der Standort mit neuen Ideen für alle Beteiligten attraktiv entwickelt werden kann.“</p>	<p>Der Kurstadtstatus der Stadt Saalfeld/Saale wird durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. → Keine Berücksichtigung.</p>
<p>Derartige Entwicklungen, zu einem verantwortungsbewussteren Umgang bei zukünftigen Entscheidungen, beobachte ich in mehreren Lebensbereichen und sie sollte von jedem Einzelnen, mag er sich auch nur winzig klein vorkommen, positiv und mutig unterstützt werden.</p> <p>So wünsche ich mir in Bezug auf Stadtentwicklung die Berücksichtigung des Zeitgeistes und der Wünsche/Bedürfnisse der hier lebenden Menschen, die ihre Heimat aktiv mitgestalten und verbessern wollen.</p> <p>Vielleicht sollten wir uns öfters reflektieren, in welche Gebiete wir selbst gerne verreisen und was wir an diesen Orten und seinen Bewohnern schätzen. Und mit welchen Entscheidungen können wir mehr von diesen Qualitäten in unsere Region oder Stadt etablieren.</p>	<p>→ Keine Abwägung erforderlich.</p>

Bürger/in 29	
<p>nachdem ich an den beiden Bürgerversammlungen teilgenommen habe, stelle ich zu o.G. Vorhaben folgende Fragen, die die Vertreter der Firma und auch Herr _____ nicht oder nicht ausreichend beantwortet haben:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Warum will die Firma an einem neuen Standort eine doch große Investition tätigen, wo sie doch in _____ auf dem _____-Gelände etabliert ist? 2. Warum haben andere ausgewählte Standorte sich nicht mit der Firma bezüglich Ansiedlung einigen können? 3. Warum hat _____ gerade die „Tote Stadt Saalfeld“ gewählt und warum hat ihm die Stadt Saalfeld ohne Bürgerbefragung das Gelände verkauft und ist mit der Schaffung der Baufreiheit gleich in Vorleistung gegangen? Waren die Vertreter unserer Stadt blauäugig oder schlecht fachlich informiert oder beides? <p>Dazu ist zu sagen, das westdeutsche Investoren nie ohne Hintergedanken agieren und rigoros ihren Vorteil nutzen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Was passiert, wenn _____ wegen der aktuellen Plastiksituation (Verschmutzung der Meere und über die Aufbereitung von plastehaltigen Grünschnitt und organischen Abfällen zu Humus- und Düngerprodukten Vergiftung der Ackerböden mit Mikroplastik) nicht mehr produzieren darf? Darf dann die Stadt Saalfeld die Abrisskosten für das imposante Bauwerk tragen? 5. Woher kommen die Arbeitskräfte und wie werden sie bezahlt? 6. Wohin fließen die Gewerbesteuern? – etwa nach _____ ? 	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>

<p>7. Wie finanziert das Vorhaben?</p> <p>8. Über Fragen der Technologie der Herstellung von Plastefolien und welche überhaupt gefertigt werden sollen wurde nichts gesagt, lediglich wurde mitgeteilt, dass die Technologie keine geringere Bauhöhe der Anlage zulässt.</p> <p>9. Folien werden alle aus Granulat hergestellt, das angeliefert wird. In einer ARD-Sendung bin ich informiert worden, dass es keine Art Plastik Folienproduktion ohne Weichmacher gibt. In Bayreuth gab es eine Firma, die Plastikgranulat herstellte und für die unsere Firma die Abgasfilterung eingebaut hat. Lt. Wissenschaftssendung ARD/Sat3 sind Weichmacher giftig und können große Schäden im Hormonhaushalt des Menschen verursachen.</p> <p>10. An erster Stelle steht immer der Profit, die Auswirkungen auf die Natur und Umwelt werden erst untersucht, wenn die Menschen aktiv werden (siehe Blechlawine Autos, Flugzeuge,Spielzeuge,Monsantos).</p> <p>11. Es ist nicht damit getan, die baulichen Hüllen eines Vorhabens den z.T. ahnungslosen Betroffenen (Bürgern,Wählern) vorzustellen. Schon da zeigt sich aber, dass die „Steinerne Chronik“ Thüringens durch den Monsterbau total verunziert würde. Das Beispiel Jass und Müllverbrennung in Schwarza mit ihren Abgasströmen zeigt genau den Trend : Steht eine Anlage, wird nicht einmal mehr öffentlich dokumentiert, welche Schadstoffe und wie viele emittiert werden.</p> <p>12. Werte Baudezernenten! Sie sollten den Bau dieser Anlage unbedingt verhindern, um auch das Image unserer schönen Stadt zu pflegen und zu schonen.</p>	<p>Es besteht kein Zusammenhang mit Inhalten des Bebauungsplans. → Keine Abwägung erforderlich.</p>
---	---

Bürger/in 30	
<p>vielen Dank für die Ausführungen zu den Änderungen in dem überarbeiteten Bebauungsplan Nr. 36 im Rahmen der Informationsveranstaltung.</p> <p>Eine sehr wesentliche – und wahrscheinlich die alles entscheidende - Veränderung betrifft Punkt 5 des Bebauungsplanes, die planerische Gestaltung.</p> <p>Die im Bebauungsplan Stand 2006 festgeschriebene maximal zulässige Bauhöhe von 15 m soll jetzt geändert werden.</p> <p>Die geplante Anhebung der maximalen Bauhöhe um ca. 5 m gegenüber dem ursprünglich festgesetzten Niveau stellt einen beachtlichen Einschnitt dar, wäre aber aus meiner Sicht tolerierbar.</p> <p>Jedoch ist für mich die Möglichkeit, im Plangebiet 5 b diese neue maximale Bauhöhe nochmals auf maximal 1400 m² um weitere 10 m überschreiten zu dürfen, völlig inakzeptabel.</p> <p>Wird der Bebauungsplan in dieser überarbeiteten Form beschlossen, ist der Weg für die baurechtliche Genehmigung eines oder mehrerer Gebäude bzw. baulicher Anlagen geebnet, die im Plangebiet 5 b auf maximal 1400 m² Fläche eine Höhe von bis zu 30 Meter erreichen dürfen.</p> <p>Damit entsteht ein Gebäude bzw. Gebäudekomplex, dessen Höhe die angrenzende vorhandene Bebauung um ca. das Doppelte überragt!</p> <p>Ein solches Bauwerk verändert das Bild und den Charakter unserer Stadt grundlegend und dauerhaft. Deshalb kann aus meiner Sicht dieser Veränderung des Bebauungsplanes nicht zugestimmt werden. Bei der Beschlussfassung im Jahr 2006 wurde mit der Festlegung der maximalen Höhe von 15 m dafür Sorge getragen, dass an diesem Standort nur solche Gebäude bzw. baulichen Anlagen errichtet werden können, die dem Charakter der bereits vorhandenen Gewerbefläche sowie des städtebaulichen Gesamtkonzeptes der Stadt Saalfeld entsprechen.</p>	<p>Die Aufstellung (bzw. auch die Änderung) eines Bebauungsplans bietet die Möglichkeit, auch abweichend von der vorhandenen Baustruktur in der Umgebung, neues Baurecht zu schaffen. Die Anhebung der maximalen Bauhöhe dient explizit der Flexibilisierung der baulichen Möglichkeiten am Standort, da aktuell die Errichtung aller Anlagen ausgeschlossen wird, die produktionsbedingt über eine größere Bauhöhe verfügen. In Bezug auf die Veränderung der maximalen Bauhöhe im Bebauungsplan wurden das Landschaftsbild und das Stadtbild berücksichtigt. Die Erhöhung der Bauhöhe im Baugebiet GE 5b wird im Wesentlichen durch das ansteigende, natürliche Gelände ausgeglichen. Gleichzeitig ist eine visuell negative Wirkung auf das Erscheinungsbild der Saalfelder Kernstadt oder auf Attraktionen der Stadt (z.B. Hoher Schwarm, Feengrotten) ist nicht unmittelbar zu befürchten. Die zusätzliche Überschreitung betrifft nur einen Teilbereich des gesamten Baufeldes. Allerdings wird die Festsetzung zur zusätzlichen Überschreitung der maximalen Bauhöhe insofern überarbeitet, dass den Anforderungen einer ausreichenden planungsrechtlichen Bestimmtheit entsprochen wird. → Keine Berücksichtigung.</p>