

Verein 1

Stadtplanungsamt Stadt Saalefeld/Saale
Herrn Leiteritz
Markt 6
07318 Saalefeld/Saale

Ihre Zeichen
II/61/plei/wo

Ihre Nachricht vom
14.04.2020

Unsere Zeichen

Datum
13.05.2020

Stellungnahme

FNP Saalefeld/Saale (Teilbereich Kernstadt Saalefeld), 2. und 4. Änderung

Sehr geehrter Herr Leiteritz,

bezugnehmend auf das Schreiben vom 14. April 2020 und den im Internet veröffentlichten Unterlagen nehmen wir zu oben genannten FNP-Änderungen wie folgt Stellung.

Die 2. Änderung des FNP der Stadt Saalefeld/Saale sieht vor, eine Brachfläche in der Kernstadt nahe der Burgruine „Hoher Schwarm“ für ein Misch- und Sondergebiet zu Wohn- und touristischen Zwecken zu erschließen. Aus Sicht des Artenschutzes stimmen wir diesem Vorhaben zu, da eine erneute Nutzung von Flächen im Innenraum vorgesehen ist und somit eine Neuinanspruchnahme vermieden wird. Allerdings ist dabei zu beachten, dass die vorherige Nutzung in einigen Bereichen zur Kontamination mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) und polyzyklischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) führte. Dies wurde bei der Bebauungsplanung berücksichtigt. Aufgrund der Nähe der Saale und der Gefährdung des Grundwassers sollte die fachgerechte Beseitigung dieser Altlasten auch auf den vorgesehenen Freiflächen eingeplant werden, um eine weitere Umweltgefährdung durch Einträge in die Wasserkörper zu verhindern.

Dem Vorhaben, durch die 4. FNP-Änderung ein Industriegebiet Am Bahnbogen Saalefeld in ein Gewerbegebiet umzuwidmen, stimmen wir zu.

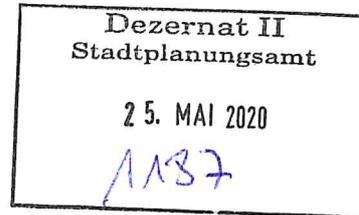
Bei den jeweiligen Planungen der Bebauung dieser Gebiete ist die Neuversiegelung so gering wie möglich zu halten. Insbesondere Stellflächen und Wege sind mit wasserdurchgängigen Materialien herzustellen.

Mit freundlichen Grüßen



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

Stadt Saalfeld
Stadtplanungsamt
Postfach 2441
07310 Saalfeld/Saale



Ihr/e Ansprechpartner/in
Dr. Carsten Liesenberg

Durchwahl
Telefon +49 361 573414-357
Telefax 49361 573414 390

carsten.liesenberg@
tda.thueringen.de

Ihr Zeichen
II/61/plei/wo

Ihre Nachricht vom
14. April 2020

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
73.169-0000_5-10127_2020

Erfurt
18. Mai 2020

Flächennutzungsplan Saalfeld/Saale, 2. und 4. Änderung, frühzeitige Behördenbeteiligung (Fachbereich Bau- und Kunstdenkmalpflege)

Sehr geehrter Herr Föhse,
sehr geehrte Damen und Herren,

von den beiden Änderungen des Flächennutzungsplanes der Stadt Saalfeld sind denkmalfachliche Belange (Bau- und Kunstdenkmalpflege) bei den im Folgenden aufgeführten Aspekten betroffen, die in der Fortführung der Planung zu berücksichtigen sind.

Bereich 2. Änderung

(Umwidmung zum Misch-/Sondergebiet Tourismus Bohnstraße-Kelzstraße)
Das Planungsgebiet liegt in der unmittelbaren Nachbarschaft des Denkmalsensembles der Kernstadt von Saalfeld, eines Kulturdenkmals mit erhöhter Raumwirkung. Sowohl der Blick von einem der markantesten Bereiche innerhalb dieses Ensembles, vom erhöhten Randbereich (Burgstelle „Hoher Schwarm“) in das Plangebiet selbst, als auch der Blick aus diesem auf die Stadt (wichtiger Teil des Ortsbildes gem. Thüringer Denkmalschutzgesetz), zudem Stadtansichten aus der weiteren Umgebung sind dabei von wesentlicher Bedeutung. Art und Maßstab der baulichen Entwicklung (inkl. Stadtboden, Gebäudeoberflächen) dürfen diese Blickbeziehungen (Ansichten) nicht beeinträchtigen. Weiterhin besitzt der Flusslauf der Saale mit zugehörigen Grünzonen, Gehölzsaum u.a. hohe Bedeutung für die zu schützenden Stadtansichten.

Bereich 4. Änderung

(Umwidmung bisheriges Industriegebiet Am Bahnbogen)
Im Planungsgebiet befindet sich in der Industriestraße das Kulturdenkmal des Lagergebäudes der ehemaligen Konsum-Genossenschaft. Weiterhin ist die Umgebung des Kulturdenkmals Wasserturm in der Nähe der Langenschader Straße zu respektieren, das heißt beeinträchtigende Maßnahmen zu vermeiden. Auch ohne direkte Nachbarschaft zum Denkmalsensemble der Kernstadt von Saalfeld ist dessen erhöhte Raumwirkung (vgl. oben) bei Stadtansichten aus der weiteren Umgebung, insbesondere von den Höhen beiderseits des Saaletals, ohne Beeinträchtigungen zu gewährleisten. Des-

Landesamt für Denkmalpflege
und Archäologie
Fachbereich Bau- und
Kunstdenkmalpflege
Petersberg 12
99084 Erfurt

www.thueringen.de/denkmalpflege

halb dürfen auch im Plangebiet Am Bahnbogen keine dauerhaften Bauten und Anlagen entstehen, die solche Blickachsen und -bereiche beeinträchtigen können.

Die Absicherung der Belange von Denkmalpflege und Denkmalschutz ist sowohl in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung, als auch in der Objektplanung durch entsprechende Behördenbeteiligung auch künftig zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

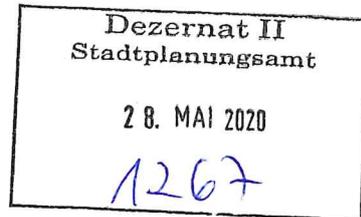
Carsten Liesenberg

Dr. Carsten Liesenberg



Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
Carl-August-Allee 8 - 10, 99423 Weimar (Außenstelle)

Stadt Saalfeld/Saale
Stadtplanungsamt
Markt 6
07318 Saalfeld/Saale



Ihr/e Ansprechpartner/in:
Ina Pustal

Durchwahl:
Telefon 0361 57 3941-620
Telefax 0361 57 3941-666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:
II/61/plei/wo

Ihre Nachricht vom:
14. April 2020

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/527-1-3705217020

smd/ro-0070

Weimar
20. Mai 2020

**Stellungnahme zum Flächennutzungsplan der Stadt Saalfeld/Saale
(Teilbereich Kernstadt Saalfeld), 2. und 4. Änderung,
Landkreis Saalfeld-Rudolstadt**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 1
Harry-Graf-Kessler-Straße 1
99423 Weimar

**Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Weimar
Dienstgebäude 2
Carl-August-Allee 8 - 10
99423 Weimar**



Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Außenstelle Gera
Puschkinplatz 7
07545 Gera

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Ina Pustal

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (<http://www.tlug-jena.de/kartendienst/>). Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO finden Sie im Internet auf der Seite <https://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz>.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Sieghard Fiebig
Tel.: 0361/573943-484
E-Mail: sieghard.fiebig@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/527-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Hinweis, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im räumlich zuständigen Landratsamt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartner/in: Mechthild Flohr
Tel.: 0361/573942-592
E-Mail: Mechthild.Flohr@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-45-3447/527-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Das TLUBN nimmt als Gewässerunterhaltungspflichtiger für die Saale als Gewässer erster Ordnung Stellung. Dabei ist zu beachten, dass sich die östliche äußere Erschließung entlang der Saale bewegt.

Im Rahmen der konzeptionellen Flächennutzungsplanung ist der Schutz des Gewässers zu beachten. Der Gewässerrandstreifen der Saale (§ 29 ThürWG neu 28.05.2019 - innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile 5 m; im Außenbereich 10 m) ist zu schützen. Das gleiche gilt für die Uferschutzgehölze. Diese Flächen sind nicht zur Bebauung auszuweisen.

Die ungehinderte Zufahrt zum Gewässer ist zur Wahrnehmung der Unterhaltungspflicht auch weiterhin unbedingt sicher zu stellen.

Außerdem sind die Grenzen des per RVO festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Saale zu beachten (Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Saale im Landkreis Saalfeld-Rudolstadt von Eichicht bis Zeutsch vom 17.05.2006 (StAnz. Nr. 30/2006, S. 1174-1175).



Durch Rechtsverordnung festgelegtes Überschwemmungsgebiet

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung (Referat 44) bzw. den eigenen Planungen (Stellungnahmen Referate 43 und 45) ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaat Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen (ggf. auch dem TLUBN als liegenschaftsverwaltenden Stelle) gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern 1. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartner/in: Uta Pfefferkorn
Tel.: 0361/573943-897
E-Mail: Uta.Pfefferkorn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-4591/2316-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Abs. 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Abs. 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner/in: Jürgen Jacobi
Tel.: 0361/573943-847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/527-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen (Abteilung 6) **Belange Abfallrechtliche Überwachung (Abteilung 7)**

Ansprechpartner/in: Anja Funke
Tel.: 0361/573321-857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/527-1 und 5070-74-3447/527-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner/in: Maria Böttcher
Tel.: 0361/573321-669
E-Mail: maria.boettcher@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/527-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes

Ansprechpartner/in: Dr. Sven Schmidt
Tel.: 0361/573941-643
E-Mail: sven.schmidt@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/527-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken bezüglich der Belange Geologie/Rohstoffgeologie, Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung, Hydrogeologie/Grundwasserschutz und Geotopschutz
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Aus ingenieurgeologischer Sicht erfolgen folgende Hinweise: Das Planungsgebiet „Misch- und Sondergebiet Tourismus Bohnstraße-Kelzstraße“ (2. Änderung des FNP) liegt in einem potentiellen Auslaugungsgebiet, Subrosionserscheinungen, wie Erdfälle oder -senken sind möglich. Das Gebiet für die 4. Änderung des FNP nördlich von Gorndorf liegt nach derzeitigem Stand des Subrosionskatasters des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) in einer Gefährdungszone, in dessen Untergrund rezente Auslaugungsprozesse in den dort anstehenden Gips- und Anhydritschichten des Zechsteins stattfinden. Subrosionserscheinungen wie Erdfälle oder -senken sind in solchen Zonen relativ häufig. Flächen mit einer solchen natürlichen Gefährdung sollten im FNP gekennzeichnet werden (BauGB § 5 (3)), da unter Umständen besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor Naturgewalten erforderlich werden. Das konzentrierte Versickern von Oberflächenwasser kann die Subrosionsprozesse im Untergrund beschleunigen und sollte in Gebieten mit auslaugungsfähigen Gesteinen im Untergrund unterlassen werden.

Hinweise

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso wird darum gebeten, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen. Bitte weisen Sie in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen darauf hin.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

Rechtliche Grundlagen dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02.03.1974 (BGBl. I, S. 591), zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWT und des BMBF auf Euro“ vom 10.11.2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.), die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartner/in: Christina Seidel
Tel.: 0361/573927-445
E-Mail: christina.seidel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447-527-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gemäß Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Für den Planungsbereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor. Zur Festlegung des Untersuchungsumfangs und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Verein 2

Stadt Saalfeld
Stadtplanungsamt
Markt 1
07318 Saalfeld

Datum: 04.06.2020

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Saalfeld/Saale gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Landesvorstand unseres Naturschutzverbandes hat der von mir vertretenen Untergliederung des Vereins für die Mitwirkung in diesem Verfahren eine Vollmacht erteilt.

Der beurteilt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Saalfeld/Saale wie folgt.

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

Eine weitere Bebauung der Saaleaue – Baufeld bei ehemaliger Gaststätte „Forelle“ ist abzulehnen. Die Fläche im Südosten ist nicht für Wohnzwecke festzusetzen und die Grünflächen zur Saale so wie bisher zu belassen bzw. wie nachfolgend beschrieben zu vergrößern.

Die Erhaltung und Integrierung von vorhandenen Gehölzbeständen ist nicht nur aufgrund der Lage unmittelbar in der für den Biotopverbund herausragenden Saaleaue unabdingbar. Die Gehölzbestände an der Nordostgrenze des Plangebietes, hinter den Reihenhäusern und weiter Richtung Süden bis um die obere Keller- und die untere Kelleröffnung, sind zu erhalten und zu entwickeln.

Gehölzbestände und Einzelgehölze besitzen als Flugleitstruktur für Fledermäuse (gerade für die Strukturen intensiv nutzende Kleine Hufeisennase) eine besondere Bedeutung und stehen mit dem ehemaligen Brauereikeller, einem unterirdischen Fledermaus-Quartier (Winter- und Schwärmquartier), in funktionalem Zusammenhang. Unabdingbar ist deshalb die Erhaltung und Entwicklung von Gehölzbeständen im Plangebiet - u.a. um die Kelleröffnungen, Anbindung an die Ufergehölze der Saale und den hoch bedeutsamen Altbaumbestand im Hangbereich der südlich angrenzenden Saaleterrasse – und deren planerische Festsetzung. Die Gehölzanbindung an die Saale ist zu verbreitern.

Das tatsächliche Vorkommen planungsrelevanter nach BNatschG (bzw. FFH-Anhängen II/IV; z.B. Fledermäuse) streng geschützter Tierarten ist umfassend zu beachten.
Beeinträchtigungen von Lebensstätten (darunter Quartiere, essentielle Jagdlebensräume und Flugrouten von Fledermäusen) streng geschützter Tierarten sind zu unterlassen.

Die unterirdischen Kelleranlagen mit den beiden Öffnungen sind als bauliche Tabuzone, verbunden mit einer ausreichend großen Pufferzone, auszuweisen, um Beeinträchtigungen durch Überbauung, Erschütterungen, Abgrabungen, Wassereinleitungen etc. auszuschließen.