Freistaat Thüringen
Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz

EINGEGANGEN
29. April 2019

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

KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1

99441 Mellingen

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Ina Pustal

Durchwahl:
Telefon 0361 57 3942-620
Telefax 0361 57 3942-666

ina.pustal@
tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:
3957 / kbg

Ihre Nachricht vom:
28.03.2019

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/22-1-27912/2019
pu/ro-0946

Weimar 25.4.2019

Stellungnahme zum Bebauungsplan VBP-Mr-09 "Golfplatz, Teilfläche Nord" - Stadt Jena/OT Münchenroda

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB sowie 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, des Bodenschutzes und der Altlasten (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

i.V. Nestler
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/kartendienste/)

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

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes

Ansprechpartner: Gerhard Goldmann
Tel.: 0361/573321-892
E-Mail: Gerhard.Goldmann@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/22-1

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

Hinweis
Die Verbote des § 44 BNatSchG sind zu beachten.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange des Wasserbaus

Ansprechpartner: Ralph Witter
Tel.: 0361/573942-513
E-Mail: ralph.witter@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-41-3447/22-1

☒ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☐ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange des Gewässerunterhaltungspflichtigen

Ansprechpartnerin: Anja Baron
Tel.: 0361/573942-561
E-Mail: anja.baron@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/22-1

☒ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweise
Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Mit der Benennung der fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung ergeben, werden auch die relevanten Anforderungen des Grundstückseigentümers benannt. Die 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 (u. a. dem TLUBN als liegenschaftsverwaltenden Stelle) abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange des wasserrechtlichen Vollzuges

Ansprechpartnerin: Silke Graupner
Tel.: 0361/573321-662
E-Mail: Silke.Graupner@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-52-3447/22-1

☒ keine Betroffenheit
☐ keine Bedenken
☐ Bedenken/Einwendungen
☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Hinweis
Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 105 (2) ThürWG i. V. m. der Thüringer Verordnung zur Bestimmung von Zuständigkeiten auf dem Gebiet der Wasserwirtschaft vom 21.01.1999 zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 105 (1) ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: 0361/573321-847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/22-1

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

Hinweis
Immissionsschutzrechtliche Belange im Rahmen der Bauleitplanung werden gemäß Geschäftsverteilungsplan des TLUBN vom Referat 71 wahrgenommen.

Belange der Abfallwirtschaft

Ansprechpartnerin: Ulrike Bergk
Tel.: 0361/573321-677
E-Mail: Ulrike.Bergk@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/22-1

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

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: Maik Gruber
Tel.: 0361/573321-652
E-Mail: maik.gruber@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/22-1

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

Planungsgrundsatz
Die Umgebung des Vorentwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan VBP-Mr-09 „Golfplatz Teilfläche Nord" der Stadt Jena stellt sich als unüberplanter Außenbereich, sowie im nördlichen Bereich als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO bzw. unüberplanter Innenbereich dar. Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1
In den vorgelegten Unterlagen werden keine Aussagen hinsichtlich der konkreten Bauausführung des geplanten Clubhauses getroffen, so dass diesbezüglich auch keine abschließende Bewertung vorgenommen werden kann.
Auf Grund der Abstände des Clubhauses zu den nächstgelegenen empfindlichen Nutzungen ist jedoch bei üblicher Nutzung mit keinem Konflikt zu rechnen.

Hinweise
AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete, insbesondere des nordöstlich gelegenen allgemeinen Wohngebiets mit 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr.
Im weiteren Umfeld des Geltungsbereichs des Plangebietes befindet sich in ca. 5 km Entfernung eine der Störfallverordnung unterliegende Anlage, konkret ein Lager für Brennstoffe der Firma Biogas Jena GmbH & Co. KG, Brückenstraße 13 in 07743 Jena.

Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Ansprechpartner: Alexander Knüpfer
Tel.: 0361/573321-689
E-Mail: Alexander.Knuepfer@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-75-3447/22-1

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

Hinweise

Die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und dem Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) sowie der aufgrund des BBodSchG und des ThürBodSchG erlassenen Rechtsverordnungen obliegt gem. § 11 Abs. 1 ThürBodSchG grundsätzlich den unteren Bodenschutzbehörden. Untere Bodenschutzbehörden sind nach § 9 Abs. 3 ThürBodSchG die Landkreise und kreisfreien Städte im übertragenen Wirkungskreis. Deren Verwaltung ist aufgrund der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit als Träger öffentlicher Belange beim Bodenschutz zu beteiligen.

Beim o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist aufgrund des Geltungsbereiches primär die untere Bodenschutzbehörde innerhalb ihres Aufgabenbereiches einzubeziehen. Eine Ausnahme besteht, wenn es sich bei den betroffenen Flächen bzw. Liegenschaften um Eigentum des Landkreises oder einer kreisfreien Stadt handelt oder eine anderweitige eigene Betroffenheit des Landkreises oder der kreisfreien Stadt vorliegt. Dann ist die obere Bodenschutzbehörde - Referat 75 - gem. § 9 Abs. 2 ThürBodSchG als zuständige Behörde zu beteiligen. Auf landeseigene Flächen oder eine sonstige eigene Betroffenheit muss von den unteren Bodenschutzbehörden hingewiesen und das Referat 75 hinzugezogen werden.

Diese Stellungnahme berücksichtigt somit nur die Belange des Bodenschutzes/Altlasten, für welche die obere Bodenschutzbehörde zuständig ist. Die von der unteren Bodenschutzbehörde zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Belange des Geologischen Landesdienstes

Ansprechpartner: Frank Hühne
Tel.: 0361/573941-641
E-Mail: frank.huehne@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/22-1

- ☐ keine Betroffenheit
- ☒ keine Bedenken bezüglich der Belange Hydrogeologie, Geotopschutz, Geologie/Rohstoffgeologie und Bodengeologischer Bodenschutz
- ☒ Bedenken/Einwendungen bezüglich der Belange **Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**
- ☒ Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Das Baufenster für das geplante Klubhaus liegt im Ausstrichbereich von Schichtenfolgen des Oberen Muschelkalkes (Ceratitenschichten, moC). Darunter folgen die bankigen Trochitenkalke (moT) des Oberen Muschelkalkes, welche in größerer Tiefe durch Schichtenfolgen des Mittleren Muschelkalkes (mm) unterlagert werden. Aufgrund dieser geologischen Position wird der unmittelbare Baugrund durch Wechsellagerungen aus harten plattigen Kalksteinen und veränderlich festen Tonsteinen/Mergelsteinen der Ceratitenschichten aufgebaut.

Im tieferen Untergrund treten in den Schichten des Mittleren Muschelkalkes Sulfateinlagerungen auf, welche unterirdisch abgelaugt werden können (Subrosion). Die Festgesteinsschichten werden durch hochplastische, wechselnd steinige Verwitterungslehme sowie bereichsweise durch weichselkaltzeitliche Lößlehme überlagert.

Nach dem Subrosionskataster des TLUBN kann der Bereich der Gefährdungsklasse B-b-I-2 zugeordnet werden. Diese zeichnet sich durch eine relativ weit fortgeschrittene Subrosion im Mittleren Muschelkalk aus.

Es können vor allem weiträumige, geringfügige und lang andauernde Senkungen durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden (Oberer Muschelkalk) auftreten. Erdfälle und Einsenkungen sind noch möglich, kommen aber eher selten vor.

Im unmittelbaren Umfeld des geplanten Bauvorhabens sind derzeit allerdings keinerlei Subrosionstrukturen (Erdfälle, Senken) erfasst bzw. im digitalen Geländemodell erkennbar. Die Existenz älterer Strukturen, welche durch quartäre Sedimente oder anthropogen verfüllt und somit nicht mehr erkennbar sind, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Aus der vorab dargestellten geologischen Situation ergibt sich hinsichtlich des Georisikos Subrosion ein vergleichsweise geringes verbleibendes Gefährdungspotential (Restrisiko) für den Baustandort.

Der Bauherr sollte auf diese möglichen Gefahren hingewiesen werden.

Wir empfehlen eine planerische sowie konstruktive Anpassung von Gründung und Konstruktion des geplanten Klubhauses an die geringe potentielle Subrosionsgefährdung sowie die Gründungsverhältnisse im oberen Muschelkalk. So lassen die hochplastischen Deckschichten ein starkes Schrumpfpotential erwarten.

Bei nicht unterkellerter Ausführung des Gebäudes sollten Streifenfundamente und Frostschürzen daher eine ausreichend große Einbindetiefe > 1,5 m aufweisen oder wenn möglich, im Festgestein gegründet werden.

Über tatsächlich erforderliche bautechnische und sicherheitstechnische Maßnahmen entscheiden Planer, Architekt und Statiker in Zusammenarbeit mit einem Baugrundgutachter und dem Bauherrn.
Eine konzentrierte Versickerung von Oberflächen- und Dachwässern ist unter Berücksichtigung der geringen potentiellen Subrosionsgefährdung bzw. einer möglichen anthropogenen Induzierung von Subrosionsprozessen nicht zu empfehlen.
Niederschlagswässer sollten besser in einer Zisterne zwischengespeichert, als Brauchwasser genutzt und nur im Falle eines Überangebotes mittels Notüberlauf in die Kanalisation eingeleitet 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 bitte ich, 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. März 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. November 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. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.).

Belange des Bergbaus

Ansprechpartnerin: Christina Seidel
Tel.: 0361/573927-445
E-Mail: christina.seidel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447/22-1

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

Hinsichtlich der Belange des Bergbaus ergeht eine gesonderte Stellungnahme.