LANDKREIS SCHMALKALDEN-MEININGEN
natürlich sportlich

Landratsamt Schmalkalden-Meiningen • Obertshäuser Platz 1 • 98617 Meiningen
Postfach 10 01 54 • 98601 Meiningen

Fachbereich Kreisplanung, Bau und Umwelt
Fachdienst Bauaufsicht - Kreisplanung

KGS Planungsbüro Helk GmbH
Kupferstraße 1
99441 Mellingen

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: 53-AZ 07344-25-63
(Bei Rückantwort bitte stets das Zeichen angeben.)
Unsere Nachricht vom:

Bearbeiter: Herr Damm
Telefon: 03693/4858384
Telefax: 03693/4858398
E-Mail: t.damm@lra-sm.de

Datum: 30.09.2025

Beteiligung des Landkreises Schmalkalden-Meiningen als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans für das Interkommunale Gewerbegebiet Schmalkalden/Schwallungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit E-Mail vom 19.08.2025 wurde das Landratsamt Schmalkalden-Meiningen als Träger öffentlicher Belange zu o.g. Vorhaben beteiligt.
Das Landratsamt nimmt unter Berücksichtigung der eingereichten Unterlagen (Stand Juni 2025) hierzu wie folgt Stellung:

Fachdienst Bauaufsicht, Kreisplanung
Vorgesehen ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes für das „Interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden/Schwallungen".
Das Plangebiet umfasst ca. 34,9 ha und befindet sich westlich an die B19 angrenzend zwischen den Ortslagen von Wernshausen und Schwallungen. In südlicher Richtung liegen die bestehenden Gewerbegebiete der Gemeinde Schwallungen an (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord II" sowie „Gewerbe- und Sondergebiet Nord"), in östlicher Richtung, direkt an die B19 anschließend, befindet sich das Bebauungsplangebiet „Gewerbe- und Industriegebiet an der B19". Letztgenannter Bebauungsplan ist seit März 2022 rechtskräftig, das Gebiet wird derzeit erschlossen. Die Fertigstellung der Erschließungsarbeiten ist für Ende 2026 angedacht.

Das Bebauungsplangebiet liegt gebietsübergreifend in den Gemarkungen von Schwallungen und Schmalkalden (auch mit dem geplanten Flächentausch sind beide Gemeinden betroffen). Ein gemeinsamer Bebauungsplan kann nur durch einen Planungsverband gemäß § 205 Abs. 1 BauGB oder einen dem Planungsverband in der Organisationsform gleichwertigen Zusammenschluss im Sinne von § 205 Abs. 6 BauGB (Zweckverband) aufgestellt werden. Daneben gibt es die Möglichkeit, einen vollständigen Flächentausch durchzuführen, sodass das gesamte Plangebiet innerhalb der Stadt Schmalkalden liegt.

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Regionalplan Südwestthüringen (2012) als Vorranggebiet Hochwasserrisiko HW-9 sowie als Vorranggebiet Rohstoffe KIS-11 dargestellt. Das Vorhaben steht somit im Widerspruch zu den Zielen der Raumordnung.

Die Stadt Schmalkalden stellte hinsichtlich dieses Widerspruchs einen Antrag auf Zielabweichung gemäß § 11 Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) beim Thüringer Landesverwaltungsamt (TLVwA) als oberste Landesplanungsbehörde. Antragsberechtigt ist die jeweilige Gebietskörperschaft. Mit Bescheid vom 05.07.2023 wurde die Abweichung von den Zielen Z 4-2 und Z 4-6 des Regionalplans Südwestthüringen für den Teilbereich in der Gemarkung Schmalkalden zugelassen.
Der Widerspruch zu den genannten Zielen der Raumordnung wurde damit nur für den Teilbereich in der Gemarkung Schmalkalden ausgeräumt. Für den Teilbereich in der Gemarkung Schwallungen besteht weiterhin ein Widerspruch mit den Zielen der Raumordnung.
Der Bebauungsplan verstößt folglich gegen § 1 Abs. 4 BauGB, wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.
Inwieweit dieser Missstand mit einem nachträglichen Gebietstausch ausgeräumt werden kann, ist zu prüfen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Schmalkalden stammt aus dem Jahr 2007. Zu dieser Zeit gehörte die Gemeinde Wernshausen mit dem Ortsteil Niederschmalkalden noch nicht zu den Mitgliedskommunen der Stadt Schmalkalden, sodass das Gebiet nicht Bestandteil des vorhandenen Flächennutzungsplanes ist. Auch aus der Zeit der Selbstständigkeit der Gemeinde Wernshausen liegt kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan vor. Ebenso wenig für die Gemeinde Schwallungen.
Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.
Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird.
Dringende Gründe für die vorzeitige Planaufstellung sind im Vorentwurf nicht hinreichend erkennbar. Es bedarf der Konkretisierung und Berücksichtigung aller vorhandenen (auch faktischen) und verfügbaren Gewerbestandorte in den Gemeinden Schmalkalden und Schwallungen, insbesondere dem neu geschaffenen „Gewerbe- und Industriegebiet an der B19"
Bereits in der Begründung zum vorgenannten rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der B19" wurde die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schmalkalden für das Jahr 2022 festgeschrieben (S. 13). Ebenso wurde die alsbaldige Gesamtfortschreibung in mehreren Gesprächen mit der Stadt Schmalkalden wiederholt bekräftigt. Bis heute ist unserer Behörde diesbezüglich leider kein Fortschritt bekannt.

Hinweise zur Planzeichnung:
Zur besseren Lesbarkeit sind die externen Ausgleichsmaßnahmen zusätzlich darzustellen. Alternativ ist auf den Ort der Darstellung (gesonderter Planteil) zu verweisen.

Die Ausgleichsmaßnahme A3 ist als Grünfläche darzustellen.

Teilweise kommt es zu starken Überlagerungen in der Darstellung der verschiedenen Nutzungen, Flächen und sonstigen Planzeichen, welche die Lesbarkeit der Planzeichnung erschweren. Bspw. in den nördlichen Randbereichen der Ausgleichsmaßnahme A3. Hier überlagern sich die Planzeichen gemäß PlanZV (Planzeichenverordnung) 8, 13.2.1, 15.5, 15.8 derart, dass die einzelnen Darstellungen (hier v.a. Pflanzgebote) kaum erkennbar sind. Ggf. können die einzelnen Bestimmungslinien entzerrt und parallel dargestellt werden.

Die schwarz gestrichelte Bestimmungslinie fehlt in der Legende. Teilweise verläuft die Linie gemeinsam mit der Perlschnurlinie. Die Bedeutung ist unklar.

Fachdienst Bauaufsicht, Untere Denkmalschutzbehörde
Die untere Denkmalschutzbehörde folgt den Forderungen des Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.

Untere Immissionsschutzbehörde

Im Rahmen des Scoping Verfahrens für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde die Notwendigkeit der Erstellung einer Lärmprognose deutlich. Da Beeinträchtigungen der Ortslagen Niederschmalkalden und Schwallungen durch Lärmimmissionen nicht ausgeschlossen werden konnten, war ein ausreichender Schallschutz für betroffene schutzwürdige Bebauung gutachterlich sicher zu stellen.

Konkret ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatt 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" an der schutzwürdigen Bebauung im schalltechnisch relevanten Einwirkungsbereich des Plangebietes nachzuweisen.

Die plangegebene Vorbelastung durch die rechtskräftigen Bebauungspläne „Gewerbe- und Industriegebiet An der B 19" (Gemarkung Niederschmalkalden), „Gewerbe/Sondergebiet Nord" und „Gewerbegebiet Nord II" (Schwallungen) ist zu berücksichtigen.

Weiter sind die Emissionen der im Nahbereich liegenden Asphaltmischanlage, Betonmischwerk, Kiessandtagebau und Brennstoffhandel zu bewerten.

Im Zuge dieser Planung wurde vom Ingenieurbüro Frank & Schellenberger GbR, Eisenach die Schallimmissionsprognose LG 76/2024 (Geräuschkontingentierung nach DIN 45691, Fassung vom 16.06.2025) für den Bebauungsplan vorgelegt. Die Auswertung ergab:

Im Rahmen der schalltechnischen Berechnungen wurden Emissionskontingente für die emittierenden Flächen im Planungsgebiet festgelegt. Ziel der Kontingentierung ist die Beschränkung, der von den einzelnen Flächen ausgehenden Lärmemissionen auf das Maß, dass die Einhaltungen der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 gewährleistet.

Gegen die Auswahl der Immissionsorte bzw. Immissionspunkte, gibt es keine Einwände.

Die Vorbelastung der Immissionsorte durch bereits vorhandene gewerbliche Nutzungen bzw. noch nicht bestehender Betriebe und Anlagen im „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 19" wurde ausreichend berücksichtigt. Zusätzlich wurde die Vorbelastung durch Gewerbelärm des Restaurant Musik-Cafés „Fly-IN" in Niederschmalkalden betrachtet.

Für das Bebauungsplangebiet „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden/Schwallungen" wurde als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (Baufeld 1 und 3) und Industriegebiet (Baufeld 2, 4, 5, 6) festgesetzt. Für alle Baufelder BF 1 bis 6 wurden Emissionskontingente festgelegt.

Erste Berechnungsergebnisse zeigten, dass die Gesamtimmissionen den zulässigen Immissionsrichtwert tags und nachts nur am Immissionsort IP 1 (Am Roland 5, Niederschmalkalden, WA) ausschöpfen. Für die restlichen Immissionspunkte werden die Orientierungswerte deutlich unterschritten, so dass hier Zusatzkontingente vergeben werden konnten.

Diese Kontingente – Emissionskontingente und Zusatzkontingente tags und nachts für die Baufelder BF 1 bis BF 6 – wurden in den Bebauungsplanvorentwurf übernommen (vgl. textlichen Festsetzungen Nr. 6).

Es wurde festgelegt, dass im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahren vom jeweiligen Investor / Bauherrn nachzuweisen ist, dass die Kontingente i.V.m den Zusatzkontingenten eingehalten werden.

Untere Wasserbehörde
Dem Vorhaben wird vonseiten der unteren Wasserbehörde unter folgenden Nebenbestimmungen zugestimmt:

Alles anfallende Abwasser im Sinne des § 54 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch) in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser) ist dem Beseitigungspflichtigen (Abwasserzweckverband Schmalkalden und Umgebung") anzudienen (Pflichtaufgabe).

Das Oberflächenwasser soll über ein Rückhaltebecken dem Vorfluter zugeführt werden. Die Einleitung erfolgt vom Regenrückhaltebecken über das bestehende Grabensystem in die Werra. Für die Einleitung des Oberflächenwassers ist eine Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.
Das Regenrückhaltebecken ist entsprechend des DWA A 102 zu bemessen.
Der genutzte Graben wird als abwassertechnische Anlage eingestuft und ist vom Antragsteller zu unterhalten.

Das Baugrundstück befindet sich nicht in einem wasserwirtschaftlichen Schutzgebiet gemäß § 106 Abs. 1 WHG und § 106 Abs. 3 WHG.

Das Baugrundstück grenzt an das Oberflächengewässer Werra.
Es ist im Sinne des § 3 WHG und nach Anlage 1 zu § 3 Nr. 1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) ein Gewässer I. Ordnung.

Gemäß § 29 ThürWG beträgt der Gewässerrandstreifen an oberirdischen Gewässern innerhalb von im Zusammenhang bebauter Ortsteile fünf Meter. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Böschungsoberkante.

Gemäß § 25 ThürWG kann das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser, das von nicht gewerblich oder nicht öffentlich genutzten Flächen abgeleitet wird, dem Oberflächengewässer Werra zugeführt werden.

Eine Gewässerbenutzung ist nach den vorgelegten Planunterlagen nicht vorgesehen.

Untere Naturschutzbehörde
Grundsätzlich ist der B-Plan aus naturschutzrechtlicher Sicht genehmigungsfähig.
Aber sowohl die Zersiedlung und Versiegelung des Werraauenbereichs, als auch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind mehr als kritisch zu sehen.
Daher sollen Gebäude und betriebstechnische Anlagen sich sowohl in Höhe als auch Größe und Farbgebung in das Landschaftsbild integrieren.

Der geplante B-Plan befindet sich im Außenbereich von Niederschmalkalden und Schwallungen.

Schutzgebiete oder -objekte sind nicht betroffen.

Es handelt sich um Landwirtschaftsflächen und somit aus Naturschutzsicht nicht um hochwertige schützenswerte Flächen.

Trotzdem handelt es sich um einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
Als Ausgleich nach § 15 BNatSchG sind u. a. Rückbauten, Entsiegelungen und Neupflanzungen von Gehölzen geplant, die die geplanten Neubauten ausgleichen würden.
Die geplanten A/E Maßnahmen sind angemessen und verhältnismäßig.

Die Bilanzierung auf den Seiten 76 bis 82 der Begründung des B-Plans ist nicht schlüssig. Sie ist gemäß dem Thüringer Bilanzierungsmodell abzuändern, sodass sie den Vorgaben entspricht.
Der zuständige Planer wurde darüber schon telefonisch informiert.
Im Anhang ist ein Muster für das Thüringer Bilanzierungsmodell beigefügt.

Die unter 6.12.1 Vorentwurf B-Plan zu A 1 und A 3 gemachten Angaben zur Neupflanzung sind nicht ausreichend.
Nachforderungen diesbezüglich sind:

- Die Bäume sollen einen Mindeststammumfang von 14 cm haben, der Abstand der Bäume untereinander sollte mindestens 10 m - 12 m betragen.
- Fertigstellungspflege ist für 2 Jahre und Entwicklungspflege für mindestens 6 Jahre zu gewährleisten.
- Es ist ein geeigneter Wildverbißschutz anzubringen oder eine Umzäunung der Fläche zu errichten.
- Ausfälle sind zu ersetzen.
- Die Bäume sind lebenslang zu erhalten.

Die Ersatzmaßnahmen E 1, E 2, E 3 – Rekultivierung von 3 Stallgeländen – sind für die Zukunft vor einer Neubebauung/Versiegelung dinglich zu sichern, durch Festlegung im Kataster und/oder Hinterlegung bei der Stadtverwaltung Bauamt. Der Nachweis hierzu ist der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes zu übergeben.

Vor dem Abriss der Gebäude ist eine Begehung mit Experten durchzuführen, um auszuschließen, dass sich Fledermausquartiere darin befinden.

Hinweise:

- Ein Flächennutzungsplan für den Bereich ist zu erstellen.
- Der Grünordnungsplan ist gesondert als eigenständige Planung einzureichen, nicht als Teil der Begründung des B-Plans.
- Zu beachten sind an der B 19 zwischen Schwallungen und Niederschmalkalden an der östlichen Begrenzung des geplanten Gewerbegebiets die Ausgleichsmaßnahmen des Thüringer Landesamtes für Bau und Verkehr (TLBV). Dies sind:
  - A 1 Pflanzung von Feldgehölzen und Baumreihen auf 6.400 qm sowie
  - A 4 Rekultivierung ehemaliger Verkehrsflächen der alten B 19 auf 1.300 qm.

  Hierzu ist in der Anlage ein Luftbild beigefügt.
  In diesem Bereich dürfen keine Maßnahmen/Beeinträchtigungen der bestehenden Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

Ergänzungen zum **Artenschutz**:

- Vermeidungsmaßnahme V1: Bauzeitenregelung zur Rodung von Gehölzen

  Das Fällen und Roden von Gehölzen im Zeitraum von 01. März bis 30. September ist unzulässig (Gehölze beseitigen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten möglich). Ist die Einhaltung dieses Zeitraumes nicht möglich, sind vor Baubeginn betroffene Gehölze auf das Vorkommen von planungsrelevanten Vogel und/oder Fledermausarten zu untersuchen. Eine Rodung kann dann erst nach Freigabe der ökologischen Baubegleitung erfolgen.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Bauzeitenregelung Offenland

  Die Baufeldfreimachung durch Abschieben des Oberbodens im Bereich der Bauflächen ist vorrangig außerhalb des Zeitraumes von 01. März bis 30. September durchzuführen. Ist die Einhaltung dieses Zeitraumes nicht möglich, sind vor Baubeginn die Flächen auf das Vorkommen von planungsrele-

vanten Vogelarten zu untersuchen (Brutvögel Offenland). Zur Vermeidung von Vogelbruten während der Bauzeiten sind ggf. gezielte Vergrämungsmaßnahmen vor oder während der Baumaßnahmen im Zuge der ökologischen Baubegleitung festzulegen. Eine Baufeldfreimachung kann dann erst nach Freigabe der ökologischen Baubegleitung erfolgen.

- Vermeidungsmaßnahme V3: Baumkontrolle

  Unmittelbar vor Baufeldräumung erfolgt in den zu rodenden Gehölzbeständen eine Kontrollbegehung zur Ermittlung aktuell vorhandener Höhlenbäume und Nisthilfen. Vorhandene Nisthilfen sind durch fachlich qualifiziertes Personal behutsam zu entnehmen, zu reinigen und an geeigneten Standorte im Umfeld des Vorhabens wieder auszubringen. Sämtliche betroffene Höhlenbäume sind auf Besatz von Vogel- oder Fledermausindividuen zu kontrollieren, das Ergebnis ist zu dokumentieren. Werden einzelne Individuen der genannten Tiergruppen angetroffen, erfolgt eine Quartierentnahme erst dann, wenn die Quartiere nicht mehr genutzt (bewohnt) sind. Im Bedarfsfall wird zur Vermeidung einer weiteren oder nachfolgenden Besiedlung geeigneter Höhlenquartiere durch geeignetes Fachpersonal ein Verschluss der Baumhöhlen vorgenommen. Durch fachgerechte Absuche ist dabei vor dem Verschließen sicherzustellen, dass sich keine Tiere in den Quartieren befinden. Verbleiben dabei Unsicherheiten, werden die Höhlen mit einer Vorrichtung verschlossen, die den Ausflug der Tiere ermöglicht, aber den Einflug verhindert (über der Baumhöhle befestigtes, flexibles Kunststoffrohr, dessen Öffnung nach unten gerichtet ist). Alternativ kann eine fachgerechte Sicherung betroffener Stammsegmente erfolgen. In diesem Fall sind die betroffenen Baumsegmente behutsam zu entnehmen und in angrenzenden Bereichen standsicher so abzustellen, dass keine der Quartieröffnungen verdeckt werden. Hierdurch wird gewährleistet, dass eventuell im Quartier befindliche Fledermäuse oder Vögel die Höhle in der folgenden Nacht ungehindert verlassen können.

- Vermeidungsmaßnahme V4: Beleuchtungssteuerung

  Bei der Beleuchtung von Erschließungsstraßen und Baugebietsflächen sind vorrangig insektenfreundliche Lichtquellen zu installieren. Dabei sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NAV) und LED-Lampen mit warmweißem Licht).

- Vermeidungsmaßnahme V5: Vorabkontrolle und Umsiedlung von Amphibien

  Vor baulichen Eingriffen sind betroffene Gewässer im Plangebiet (Gräben) auf das Vorhandensein von Amphibien zu untersuchen. Ggf. im Baufeld vorhandene Individuen und ihre Entwicklungsformen (z.B. Laichballen, Larven) sind abzusammeln und in unbeeinträchtigte Bereiche mit geeigneten Habitatstrukturen zu verbringen. Um ein Tötungsrisiko auch in spontan entstehenden Gewässern (v.a. im Baufeld) während der Laichzeiten zu vermeiden, ist es zudem erforderlich, dass eine regelmäßige Kontrolle solcher Gewässer auf einen Besatz planungsrelevanter Arten im Zuge der ökologischen Baubegleitung stattfindet. Sobald Amphibien oder deren Entwicklungsformen in Gewässern angetroffen werden, wo unmittelbar Bauarbeiten bevorstehen, müssen diese in unbeeinträchtigte Bereiche mit geeigneten Habitatstrukturen umgesiedelt werden.

- Vermeidungsmaßnahme V6: TABU-Zonen

  Die an den Bebauungsplan im Norden, Osten und Westen angrenzenden hochwertigen Biotopstrukturen (Gehölze, Auengrünland, vorhandene Kompensationsmaßnahmen an der B19) sind als TABU-Fläche zu betrachten und sind von sämtlichen Bautätigkeiten, Materiallagerungen und Fahrzeugbewegungen frei zu halten.

- Vermeidungsmaßnahme V7: Ökologische Baubegleitung

  Im Zuge einer ökologischen Baubegleitung ist vor und während der Baumaßnahmen im Plangebiet sicher zu stellen, dass sämtliche Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz eingehalten werden. Die jeweils maßnahmenspezifischen Inhalte sind vor Baubeginn mit allen fachlichen Beteiligten abzustimmen und fortlaufend während der Bauarbeiten einzuhalten.

Diese angegebenen Vermeidungsmaßnahmen sind umzusetzen.

Untere Abfallbehörde
Die untere Abfallbehörde stimmt dem o.g. Vorhaben bei Beauflagung der unten angeführten abfallrechtlichen Belange zu.
Für den im Rahmen des Bauvorhabens anfallenden Bodenaushub sind eine Massenbilanz und ein Verwertungskonzept zu erstellen. Der anstehende Oberboden ist vollständig abzuschieben und in Mietenform aufzusetzen, wobei diese Mieten eine Maximalhöhe von 2 Metern nicht überschreiten dürfen und zum Erhalt der Bodenfunktion mit tiefwurzelnden Pflanzen zu begrünen sind. Der Einsatz von Oberboden in Dämmen oder Wällen ist nicht zugelassen. Gemäß § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.
Der Aushub (Unterboden) ist primär im Rahmen der Baumaßnahme am Ort des Entstehens wieder einzubauen / anzudecken. Sollte dieser Wiedereinsatz des Aushubmaterials am Entstehungsort nicht möglich sein, ist der anfallende Aushub einer ordnungsgemäßen und schadlosen sowie möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (seit 01.08.2023 geltendes Recht) umzusetzen.

Bei der Umsetzung der Gesamtmaßnahme sind die entstehenden / anfallenden gewerblichen Abfälle aus der allgemeinen Bautätigkeit / Baustelleneinrichtung nach folgenden Fraktionen
1. Papier, Pappe und Karton,
2. Glas,
3. Kunststoffe,
4. Metalle,
5. Holz,
6. Textilien
7. Bioabfälle

jeweils getrennt zu sammeln und zu befördern sowie nach Maßgabe des § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) und § 9 Abs. 4 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.
Weiterhin sind die mineralischen Bauabfälle wie Restbeton, Schalungen, Holzaussteifungen der Schalungen, Armierungseisen usw. separat zu erfassen, zu sammeln und zu befördern sowie nach Maßgabe des § 8 Abs. 1 Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) und § 9 Abs. 4 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen.

Gemäß § 7 der Abfallsatzung des Landkreises Schmalkalden-Meiningen sind Eigentümer bewohnter Grundstücke verpflichtet, soweit die anfallenden Abfälle nach Maßgabe der o.g. Satzung nicht von der öffentlichen Abfallentsorgung ausgeschlossen sind, ihre Grundstücke an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises anzuschließen. Gleiches gilt für unbewohnte oder vorübergehend genutzte Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, sowie Gewerbegrundstücke. Die Anfahrbarkeit dieser Grundstücke mit den Müllfahrzeugen ist dementsprechend sicherzustellen. Die zu errichtenden Zufahrts- / Anschlussstraßen und Wege sind für ein sicheres Befahren mit 3-achsigen Müllfahrzeugen auszulegen, wobei entsprechende Wendehammer errichtet werden müssen, um Rückwärtsfahrten auszuschließen.

Die für die Umsetzung der Maßnahme eingesetzten Baumaschinen, Geräte, Krane, LKW etc. dürfen ausschließlich auf befestigten Flächen mit entsprechender Aufnahmeeinrichtung für Tropfverluste, Überfüllschäden usw. betankt werden. Die Betankung ist nur mittels zugelassener Tankfahrzeuge zulässig. Reparatur,

Wartung, Pflege und Instandhaltung /-setzung der eingesetzten Maschinen und Geräte ist innerhalb der Baustelle auf unbefestigtem und unversiegeltem Terrain nicht zulässig.

Untere Bodenschutzbehörde
Gemäß § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Werden im Rahmen des B-Planes Baumaßnahmen vorgesehen, ist mit einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG zu rechnen. Diese sind zu bewerten und ggf. auszugleichen.

In der Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf / Juni 2025) wurden im Umweltbericht die Auswirkungen auf den Boden dargelegt und bewertet.

Laut den Darlegungen führt das Vorhaben zu einem Verlust an landwirtschaftlicher Fläche von rund 29 ha. Nahezu 21 ha Boden werden versiegelt, d.h. die natürlichen Bodenfunktionen gehen komplett verloren.

Bei den weiteren Planungen sind nachfolgende Forderungen / Belange zu beachten:

- Die Erheblichkeit des Eingriffes in das Schutzgut Boden ist einer Einzelfallprüfung zu unterziehen und neu zu bewerten. Dabei sind die Checklisten „Schutzgut Boden" für Planungs- und Zulassungsverfahren der Bund/Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) heranzuziehen.

- Das Stallgelände in Mittelschmalkalden für Ersatzmaßnahme E3 ist als Altlastverdachtsfläche „Stallanlage" mit der Kennziffer 17347 im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst.
  Zur Beurteilung des Gefährdungspotentials ist hier eine orientierende Altlastenuntersuchung durchzuführen. Die Untersuchungsarbeiten sind mit der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Schmalkalden-Meiningen abzustimmen.

Fachdienst Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst
Für die Löschwasserversorgung muss gewährleistet sein, dass die Feuerwehr das benötigte Löschwasser im Radius von 300 m beziehen kann. Hindernisse wie Firmengelände, Gräben oder bauliche Absperrungen dürfen die direkte Erreichbarkeit nicht behindern. Während der Bauphase auf den Grundstücken ist sicherzustellen, dass die geplanten Löschwasserentnahmestellen bereits nutzbar sind.

Die Befüllung der Löschwasserbehälter nach deren Nutzung am Einsatzende ist durch Eigentümer zu organisieren. Ein Befüllen durch die Feuerwehr am Ende des Einsatzes ist aus zeitlichen, personellen und technischen Gründen abzulehnen. Es handelt sich um Freiwillige Feuerwehren, deren personelle Verfügbarkeit nach dem Einsatz und dessen Nachbereitung bereits eingeschränkt ist. Weiterhin muss das Löschwasser von einem entfernten Ort zum Löschwasserbehälter befördert werden. Hier ist eine praktikable Lösung zu finden.

Erschließungsstraßen sind so zu bemessen, dass sie durch Lösch- und Sonderfahrzeuge der Feuerwehr mit einer Achslast von 10 t befahren werden können. Stichstraßen sind jeweils am Ende mit einem Wendehammer zu versehen, damit Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge wenden können. Es ist Sorge zu tragen, dass der ruhende Verkehr die Mindestbreiten dieser Straßen nicht einengt. An den Löschwasserbehältern sind Bewegungsflächen entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" vorzusehen. Diese Flächen müssen sich neben den Zufahrtsstraßen befinden und sind mit dem Hinweisschild nach DIN 4066 „FLÄCHEN DER FEUERWEHR" dauerhaft zu kennzeichnen.

Die Zufahrten zu den Objekten sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" zu gewährleisten. Dies ist mit dem Hinweisschild „FEUERWEHRZUFAHRT" zu kennzeichnen. Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind zu schaffen bzw. freizuhalten.

Weitere brandschutztechnische Forderungen werden im Baugenehmigungsverfahren der einzelnen Liegenschaften getroffen.

Weitere Belange werden derzeit durch das Landratsamt Schmalkalden-Meiningen nicht geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

LANDRATSAMT
SCHMALKALDEN-MEININGEN
Fachdienst Bauaufsicht
Kreisplanung
Oberlehäuser Platz 1
98617 Meiningen

Dr.-Ing. J. Müller
Fachdienstleiter Bauaufsicht

Anlagen:

- Muster Thüringer Bilanzierungsmodell
- Luftbild Ausgleichsmaßnahmen TLBV