

# **Bebauungsplan** **„Schweinemastanlage Eugenschacht“** **Gemeinde Starkenberg**

## **umweltbezogene Stellungnahmen**

Stand: Januar 2020

erarbeitet von:

LEG Thüringen  
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung  
Mainzerhofstraße 12  
99084 Erfurt

in Zusammenarbeit mit:

Gemeinde Starkenberg  
Borngasse 7  
04617 Starkenberg

## Umweltrelevante Stellungnahmen

- Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange:
  - 13 Stellungnahmen der Behörden
  - 4 Stellungnahme eines Naturschutzverbandes und
- Stellungnahmen der Öffentlichkeit:
  - 1 Stellungnahme von Privaten

Art der Umweltin- formationen	Themenblöcke nach Schutzgütern										schlagwortartige Kurzcharakterisie- rung/Hinweise	
	Mensch	Tier	Pflanzen	Boden	Wasser	Luft	Klima	Landschaft	Kulturgüter	Sachgüter		Wechselwirkungen
Stellungnahmen von Behörden und sonsti- gen Trägern öffentli- cher Belange	X	X	X	X		X		X			X	Auswirkungen auf das FFH-Gebiet; artenschutzrechtliche Prüfung; Im- missionen über den Luft- und Lärm- pfad; Ermittlung der Vermeidungs- & Minimierungsmaßnahmen sowie des Kompensationsbedarfs für Beein- trächtigungen des Naturhaushaltes; Ermittlung des Eingriffs in Boden, Natur und Landschaft; Flächenver- brauch; Standsicherheit des Unter- grundes/Baugrundes; Altlastenver- dacht
Stellungnahmen Naturschutzverbände	X	X		X		X	X			X	X	Ermittlung der Vermeidungs- & Mi- nimierungsmaßnahmen sowie des Kompensationsbedarfs für Beein- trächtigungen des Naturhaushaltes; Auswirkungen auf das FFH-Gebiet; Immissionen über den Luftpfad; Standsicherheit des Untergrun- des/Baugrundes
Stellungnahme der Öffentlichkeit	X			X								Hinweise zur Standfestigkeit des Baugrundes, zu Geruchs- und Lärm- belastungen i.S. von Beeinträchti- gungen für die Nachbarschaft

**Landratsamt Altenburger Land – Fachdienst Natur- und Umweltschutz vom 29.11.2016  
zum Vorentwurf**



LANDRATSAMT ALTENBURGER LAND  
FACHDIENST NATUR- UND UMWELTSCHUTZ

Landratsamt Altenburger Land · Postfach 1166 · 04581 Altenburg

LEG Thüringen  
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung  
Mainzerhofstraße 12  
99084 Erfurt

Ihr Zeichen/  
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen/  
Unsere Nachricht vom: 2016-04138-35

BearbeiterIn: Herr Lindner, Frau Hupfer, Frau Werner, Frau Riedel

e-mail-Adresse: FDUmwelt@altenburgerland.de

Telefon: 03447 586-478

Gebäude: Schmölln, Amtsplatz 8

Zimmer:

Öffnungszeiten:  
Di 8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr  
Do 8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr  
Mo, Mi und Fr geschlossen

29. November 2016

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Unterlagen wurden aus Sicht des Fachdienstes Natur- und Umweltschutz geprüft.

Untere Naturschutzbehörde

Die Gemeinde beabsichtigt am Standort einer Schweinemastanlage einen Bebauungsplan auszuweisen. Dies ist erforderlich, um den heutigen Anforderungen einer artgerechten Tierhaltung gerecht zu werden. Dazu ist es erforderlich, Umbauten und Neubauten vorzunehmen. Zudem wird eine neue Zufahrt angelegt, um die Erschließung zu sichern. Im Gesamten soll somit der Standort erhalten werden.

Im Rahmen des Umweltberichtes sind durch den Vorhabensträger folgende Unterlagen für den Umweltbericht zu erarbeiten:

Durch den Antragsteller sind die Schutzgüter auf Betroffenheiten zu prüfen

Im Rahmen der Eingriffsbewertung nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell ist der Plan- und Sollzustand der Flächen zu ermitteln und darzustellen. Ein sich ergebender Eingriff ist durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Wenn sich dieser auf Flächen Dritter oder außerhalb des Bebauungsplangebietes befindet sind die Maßnahmen durch städtebauliche Verträge dauerhaft zu sichern und in einem 2. Geltungsbereich auf dem Planteil und in den textlichen Festlegungen darzustellen und zu beschreiben.

Da es sich bei dem Bau der Anlage um eine Tierhaltungsanlage mit Immissionen von Ammoniak und Stickstoff handelt, ist zur Prüfung der Betroffenheiten eine Ammoniakimmissions- und Stickstoffdepositionsprognose zu erstellen.

Behördenanschrift:  
Lindenaustraße 9 · 04600 Altenburg

Bankverbindung:  
Sparkasse Altenburger Land · BLZ: 830 502 00 · Konto-Nr.: 1111 0044 00  
IBAN: DE 93 8305 0200 1111 0044 00 · BIC: HELADEF1ALT

Tel.: 03447 586-0 · Fax: 03447 586-100  
E-Mail: landratsamt@altenburgerland.de  
Internet: <http://www.altenburgerland.de>

Im Umfeld der Anlage befindet sich das FFH-Gebiet Nr.141 „Restloch Zechau“, das Naturschutzgebiet „Tagebaurestloch Zechau“ sowie besonders geschützte Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz und § 18 Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft. Durch den Vorhabensträger sind die Critical Loads für die FFH- Lebensraumtypen anhand des Prüfschemas zur Erheblichkeitsprüfung von Stickstoffeinträgen abzuprüfen. (Leitfaden zur Prüfung von Stickstoffeinträgen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung von Straßen) Weiterhin sind die Erheblichkeitsschwellen (Critical Loads) für geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 18 ThürNatG im Abluftbereich um die Anlage abzuprüfen.

Im Rahmen des Artenschutzes sind die Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz auszuschließen. Die artenschutzrechtliche Prüfung ist Bestandteil des Umweltberichtes und umfasst das Vorhabensgebiet des Bebauungsplanes.

#### Untere Immissionsschutzbehörde

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde kann der Bebauungsplan nicht beurteilt werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Stellungnahme vom 04.12.2013 hingewiesen. Darin sind die an den Bebauungsplan und den Umfang des Umweltberichtes gebundenen inhaltlichen Schwerpunkte genannt.

Mit der Ausarbeitung können textliche Festsetzungen abgeleitet werden.

#### Untere Bodenschutzbehörde

##### Altlastenverdachtsflächen

Das Flurstück 39/12 in der Flur 2 der Gemarkung Großröda ist als Altlastenverdachtsfläche (ALVF) in der Thüringer Altlastenverdachtsflächendatei (THALIS) erfasst. Dabei handelt es sich um den Altstandort „ehem. Eugenschacht-Stallanlage“ mit der THALIS-Kennziffer 04671.

Die Altlastenbearbeitung der o.g. Altlastenverdachtsfläche befindet sich auf der Stufe der Ersterfassung wegen Gefahrenverdachts. Weitere Untersuchungen sind erforderlich. Bei der Festlegung der weiteren Untersuchungen ist der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu beachten im Hinblick auf den Umfang der Baumaßnahmen und den Zweck der Nutzung des Grundstücks bzw. die planungsrechtlich zulässige Nutzung des Grundstückes und das sich daraus ergebende Schutzbedürfnis.

Weitere bzw. nähere Angaben zu altlastentechnischen Vorgaben erfolgen nach einer detaillierten Beschreibung des Vorhabens. Dazu sind die geplanten Neubau-, Umbau- und Rückbaumaßnahmen aller Gebäude und Nebeneinrichtungen/Nebenanlagen darzustellen. Werden bei der Durchführung der Baumaßnahmen bei Eingriffen in den Boden auffällige Bereiche angetroffen, die auf das Vorliegen einer Altlast hindeuten, ist die UBB unverzüglich zu informieren. Das weitere Vorgehen wird von der Behörde festgelegt.

##### Umweltbericht

Der Umweltbericht hat aus bodenschutzrechtlicher Sicht mindestens zu enthalten:

- eine Darstellung der bestehenden Verhältnisse bezogen auf das Schutzgut Boden (Beschreibung der anstehenden Böden im Geltungsbereich des BP, Art und Ausmaß der anthropogenen Überprägung, etc.)
- eine Prognose der Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf das Schutzgut Boden (Flächenbilanz mit Unterscheidung voll-, teil- und nicht versiegelter Flächen, geplante Neuversiegelung (Zufahrt, Stallanlage, Entsorgungs- und Löschwasserbehälter, etc.), resultierende temporäre und dauerhafte Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, etc.)
- Darstellung der Schutz- und Verminderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden

#### Untere Wasserbehörde



Seite 3 von 3

In der Begründung des Bebauungsplanes sind Ausführungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung aufzunehmen.

- (1) Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist vorhanden. Die Anschlussbedingungen sind mit dem Wasserversorgungsträger abzustimmen.
- (2) Laut Abwasserbeseitigungskonzept ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche die derzeit über Teilortskanalisation entwässert und auch nach 15 Jahren nicht an eine kommunale Kläranlage angeschlossen werden soll. Die Anschlussbedingungen an den Teilortskanal sind mit dem Abwasserbeseitigungspflichtigen zu klären. Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen zu beachten. Danach soll Niederschlagswasser vorrangig ortsnahe beseitigt werden.

Der Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes wird nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB geregelt und umfasst die Bewertung des Schutzgutes Wasser, einer Prognose der Auswirkungen bei Durchführung des Planes, einer Alternativprüfung sowie einer Zusammenfassung.

Die wasserrechtlichen Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen werden in einem separaten Genehmigungsverfahren geprüft.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Seiler  
Fachdienstleiterin

**Thüringer Landesverwaltungsamt vom 21.11.2016  
zum Vorentwurf**

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 21.11.2016 (Az.: 310-4621-7685/2016-16077044-BPL-  
Schweinemastanlage Eugenschacht)

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des  
Immissionsschutzes**

- ☐ Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. ( ) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ( ) Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (X) Weitergehende Hinweise
- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die Angaben zur Kapazität und Art der Schweinemastanlage sind in dem Bebauungsplan zu konkretisieren. Ohne entsprechende Konkretisierung ist eine Beurteilung der Planung bezüglich der Geruchs- und Lärmimmissionen nicht möglich.

Darüber hinaus werden folgende Hinweise für die Planung gegeben:

Bei der Erweiterung und Modernisierung der bestehenden Schweinemastanlage ist der Filtererlass des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz vom 24.06.2016 umzusetzen. Das bedeutet, dass die Schweinemastanlage mit einer von der Deutschen Landwirtschafts-Gesellschaft (DLG) zertifizierten Abluftreinigungsanlage auszurüsten ist. Die Art und Ausführung der Abluftreinigungsanlage ist von der Genehmigungsbehörde festzuschreiben.

Zudem ist zu gewährleisten, dass die Geräuschimmissionen der Schweinemastanlage „Eugenschacht“, einschließlich der Geräuschimmissionen der Filteranlagen, die zulässigen Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschreiten.

Durch eine Abnahmemessung nach § 29 b BImSchG ist die Wirksamkeit der Abluftreinigungsanlagen nachzuweisen.

Anlage Nr. 4 zum Schreiben vom 21.11.2016 (Az.: 310-4621-7685/2016-16077044-BPL-  
Schweinemastanlage Eugenschacht)

#### Beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

1. Anlass o.g. Bebauungsplans ist die Baurechtschaffung für eine nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauGB nicht im Außenbereich privilegiert zulässigen Änderung und Erweiterung einer UVP-pflichtigen baulichen Anlage zur Tierhaltung. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, nach § 2 Abs. 3 BauGB) zu ermitteln und zu bewerten, um auf dieser Grundlage eine gerechte Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 7 BauGB treffen zu können. Hier sind insbesondere die immissionsschutzrechtlichen Belange berührt.

Eine § 2 Abs. 3 BauGB genügende Ermittlung und Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Belange ist nur möglich, wenn den Bebauungsplan-Festsetzungen zu entnehmen ist, für welches Vorhaben hier konkret Baurecht geschaffen werden soll. Das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung ist verletzt, wenn die Lösung der durch die Bauleitplanung aufgeworfenen Probleme nahezu vollständig in ein nachfolgendes immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren verlagert wird und dadurch die Umweltauswirkungen überhaupt nicht betrachtet werden. Der Bebauungsplan hat grundsätzlich die von ihm geschaffenen oder ihm zurechenbaren Konflikte zu lösen (vgl. u.a. OVG NRW, Urteil vom 03.09.2009 – 10 D 121/07.NE).

Die immissionsschutzrechtliche Konfliktbewältigung erfordert hier z.B., dass der Ermittlung und Bewertung eine bestimmte Tierplatzanzahl zugrunde liegt. Fehlen entsprechende konkrete diesbezügliche Festsetzungen, muss eine Konfliktermittlung und –bewertung auf Grundlage der nach den Festsetzungen maximal möglichen Zulässigkeit (als ‚Worst-Case‘) vorgenommen werden. (Bei fehlender Angabe, für welche Tierplatzanzahl der Schweinemastanlage Baurecht geschaffen werden soll, ist als Grundlage der Konfliktermittlung und –bewertung die Tierplatzanzahl anzunehmen, die in der zeichnerisch festgesetzten Stallfläche maximal nach den (zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses) geltenden Vorschriften zulässig ist. Der Plangeber darf sich in diesem Fall nicht auf die dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren maßgeblichen Tierplatzanzahl berufen, vgl. u.a. OVG NRW, Urteil vom 03.09.2009 – 10 D 121/07.NE.)

Vor diesem Hintergrund ist es unklar, warum die Unterlagen zum vorliegenden Vorentwurf keine konkreteren Aussagen zum Vorhaben der beabsichtigten Erweiterung und Modernisierung der Schweinemastanlage enthalten. Insbesondere ist unklar, warum die Angaben im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans weit unter den Angaben liegen, die noch in der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf 28.11.2014 enthalten waren.

Nach der Begründung zum Entwurf dieses Flächennutzungsplans, S. 76 – 79 beabsichtigt die Firma AGRÖ Frankenthal GmbH die ansässige und im Jahr 1995 genehmigte Schweinemastanlage mit derzeit *1.180 Mastplätzen* und 3.080 Ferkelaufzuchtplätzen auf eine Anlage mit *3.900 Mastplätzen* und 3.080 Ferkelaufzuchtplätzen zu erweitern. Dafür sollen Mastställe z.T. als Ersatzneubauten errichtet werden, ein neues Güllelager soll geschaffen, die vorhandenen Güllegruben sollen ersetzt werden und eine Biogasanlage mit Güllevorgrube ist geplant.

Im Gegensatz zu diesen Aussagen im Flächennutzungsplan-Entwurf vom 28.11.2014, in dem das Sondergebiet „Tierproduktion“ am Eugenschacht noch ohne Erweiterungsfläche und Zufahrt dargestellt war, wird in der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplans nicht ausgesagt, um welches konkrete Erweiterungsvorhaben es geht, obwohl es hier nicht mehr um den vorbereitenden Bauleitplan geht, sondern verbindliches Baurecht geschaffen werden soll und nach den beabsichtigten zeichnerischen Festsetzungen nun eine Sondergebiet „Tierproduktion“ unter neuer Inanspruchnahme von zusätzlichen Flächen von ca. 1,8 ha sowie einer neuen Zufahrtstraße festgesetzt werden soll. Die Ungenauigkeit des Satzungsentwurfs und der Begründung entspricht nicht den Anforderungen.

Die Entwurfsunterlagen sind zu konkretisieren, damit die immissionsschutzrechtlichen Belange nach § 2 Abs. 3 BauGB ermittelt werden und damit eine § 1 Abs. 7 BauGB genügende Abwägungsentscheidung getroffen werden kann. Ohne entsprechende Konkretisierung kann auch keine Umweltprüfung entsprechend der Anforderungen nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass das im Sondergebiet Tierproduktion zulässige Vorhaben so festzusetzen ist, wie es den immissionsschutzrechtlichen Gutachten (Geruchs- und Schallschutzprognose) zur Ermittlung und Bewertung der immissionsschutzrechtlichen Konfliktsituation zugrunde liegt.



Darüber hinaus wird auf die Anforderungen des § 2a Nr. 1 BauGB hingewiesen, wonach die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen sind. Auch um diesen Anforderungen zu genügen, sind die Festsetzungen und Aussagen zum geplanten Vorhaben zu konkretisieren.

Aufgrund der fehlenden Angaben zum Erweiterungs- und Modernisierungsvorhaben der Tierhaltungsanlage, kann im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Im Hinblick der geforderten Konkretisierung wird insbesondere auch auf die Anforderung nach § 36 Abs. 1 BauGB hingewiesen, wonach für ein Vorhaben, das den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht und dessen Erschließung gesichert ist, kein gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 1 BauGB mehr erforderlich ist. Auch vor diesem Hintergrund sollte das Erweiterungsvorhaben der Schweinemastanlage so konkret festgesetzt werden, wie es in der Gemeinde im Rahmen der Planaufstellung o.g. Bebauungsplans diskutiert wird und wie dieses den Bürgern im Rahmen der nach telefonischer Aussage des Bürgermeisters bereits erfolgten Einwohnerversammlung vorgestellt wurde. (Nur bei entsprechenden konkreten Festsetzungen kann die Gemeinde zukünftig im Rahmen ihrer Planungshoheit darüber entscheiden, ob sie ggf. auch für ein anderes Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilen möchte bzw. unter Änderung des Bebauungsplans Baurecht schaffen möchte.)

2. Sind aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so verpflichtet § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB die Gemeinde zu ermitteln und zu entscheiden, ob vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und ob und wie unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind.

Diese „Vorverlagerung“ der Entscheidung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft in die Planungsphase hat zur Folge, dass die Gemeinde bei der „Abarbeitung“ der Eingriffsregelung im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung Anforderungen sowohl in inhaltlicher als auch in formaler Hinsicht erfüllen muss: Sie muss zum einen inhaltlich ein nachvollziehbares Konzept zur Vermeidung und zum Ausgleich bauleitplanungsbedingter Eingriffe in Natur und Landschaft erarbeiten; zum anderen muss die Durchführung vorgesehener naturschutzrechtlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in formaler Hinsicht hinreichend gesichert sein, wofür § 1a Abs. 3 Sätze 2 – 4 BauGB den Gemeinden verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung stellt. (vgl. u.a. OVG Koblenz, Urteil vom 06.11.2013 – 8 C 10607/13, BVerwG Beschluss vom 31.1.1997 – 4 NB 27.96).

Die Unterlagen zum Vorentwurf enthalten keine Aussagen zum Ausgleichsbedarf und zu den Ausgleichsmaßnahmen.

Der Ausgleichsbedarf ist nachvollziehbar auf Grundlage einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu ermitteln. Bei der Bedarfsermittlung ist insbesondere zu berücksichtigen, dass hier in eine vorhandene Sukzessionsfläche mit einer bereits vorhandenen Strauchvegetation eingegriffen werden soll, die eine relativ hohe ökologische Wertigkeit hat. Als Eingriff ist einerseits die Inanspruchnahme des Bodens nach der maximal zulässigen Versiegelung unter Berücksichtigung der GRZ-Festsetzung sowie aufgrund der Baurechtschaffung der neuen Zufahrtsstraße und andererseits die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes insbesondere durch die geplanten Neubauten der Ställe sowie der Futtersilos und Biogasanlage (soweit noch geplant) zugrunde zu legen.

Die festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen müssen sich nach § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB an dem gesamtgemeindlichen Ausgleichsflächenkonzept ausrichten. Nach Aussage des Umweltberichtes und des „Beiplans“ zum Flächennutzungsplan-Entwurf vom 20.04.2016 soll hier die Ausgleichsmaßnahme OR 7 zur Eingrünung und Entsiegelung westlich angrenzend an den Projektstandort erfolgen.

Soweit darüber hinaus auch Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb des Baugebietes als Ausgleich berücksichtigt werden sollen (vgl. hierzu Begründung, S. 9, Pkt. 6.6), sind die zu entsiegelnden Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB konkret zeichnerisch festzusetzen und die Maßnahmen zur Entwicklung des Bodens sind konkret textlich zu bestimmen.

Bis zum Satzungsbeschluss muss der Vollzug der ermittelten Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Geltungsbereichs oder im sonstigen Geltungsbereich realisiert werden sollen, planungsrechtlich gesichert sein. Soweit der entsprechende Ausgleich auf gemeindeeigene Flächen, oder auf Flächen des Vorhabenträgers realisiert werden sollen, bietet sich hier ein Vertragsabschluss mit dem Vorhabenträger zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 11 BauGB an. Entsiegelungsmaßnahmen innerhalb des Sondergebietes sind konkret vertraglich zu regeln. Bei vertraglicher Vollzugssicherung des Ausgleichs ist ein konkreter Zeitpunkt zu bestimmen, bis wann die Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt sein müssen.

### 3. Zu den textlichen Festsetzungen im Übrigen

- a) Dass hier für eine nach § 35 Abs. 1 Nr. 1, 4 BauGB unzulässige bauliche Anlage zur Tierhaltung Baurecht geschaffen werden soll, muss sich rechtseindeutig aus der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung ergeben.

In der textlichen Festsetzung ist im Rahmen der nach § 11 Abs. 2 BauNVO festzusetzenden Art der Nutzung konkret auf die bauliche Anlage einer Schweinemastanlage (anstelle auf eine „landwirtschaftlich gewerbliche Schweinemastanlage“) Bezug zu nehmen. (Für einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne von § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 201 BauGB ist eine Baurechtschaffung durch einen Bebauungsplan regelmäßig nicht erforderlich). Darüber hinaus wird hier die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Mast- und der Ferkelaufzuchtplätze für erforderlich gehalten, die der Abwägung zur immissionsschutzrechtlichen Konfliktbewältigung zugrunde liegt (vgl. hierzu unter Pkt. 1).

- b) Bezüglich der Aussage in der Begründung, S. 8, hier werde geregelt, dass nur eine Anlage (im Sinne des immissionsschutzrechtlichen Anlagenbegriffs) zulässig sei, um zu verhindern, dass die Anlage später aufgeteilt und nicht einheitlich im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens beurteilt wird, weisen wir darauf hin, dass die Festsetzung einer maximalen Anzahl von Betrieben grundsätzlich gegen das Verbot einer vorhabenunabhängigen Kontingentierung verstößt (vgl. hierzu BVerwG, Beschluss vom 06.08.2013 – 4 BN 24.13, OVG MV, Urteil vom 21.11.2012 – 3 K 10/11 und OVG Rh-Pf., Urteil vom 21.01.2011 – 8 C 10850/10). Durch restriktive Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung und der Überbaubarkeit der Grundstücksfläche kann nur mittelbar festgelegt werden, dass tatsächlich nur eine einzige Tierhaltungsanlage entstehen kann. Der in der textlichen Festsetzung 1 enthaltenen Angabe, das Sondergebiet diene der Unterbringung „einer“ Schweinemastanlage, kann jedenfalls nur eine deklaratorische Wirkung zukommen (vgl. hierzu auch Nds. OVG, Urteil vom 25.04.2012 – 1 KN 215/10).

- c) Bezüglich der Regelung in der textlichen Festsetzung 2, in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sei die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO allgemein zulässig weisen wir auf Folgendes hin:

- § 23 Abs. 5 BauNVO enthält für die planende Gemeinde nur die Ermächtigungsgrundlage, die Regelung des § 23 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 BauNVO, wonach Gebäude eine festgesetzte Baugrenze nicht überschreiten dürfen, auf Nebenanlagen auszudehnen. Auf Grundlage von § 23 Abs. 5 BauNVO kann jedoch nicht festgesetzt werden, dass Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze *allgemein* auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig sind. Zugleich enthält die Vorschrift des § 23 Abs. 5 Satz 1 BauNVO die Ermächtigungsgrundlage für die Baugenehmigungsbehörde, Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im Ermessen zuzulassen. (Vgl. u.a. BVerwG Rechtsprechung 21.03.2013 – 4 C 15.11 und vom 13.07.2010 – 4 B 27.10, VGH BW, Urteil vom 28.05.1974 – III 1125/73).

Zur speziellen Regelung der Zulässigkeit von Nebenanlagen wird daher die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit Hilfe des Planzeichens Nr. 15.3 der PlanZV Anlage empfohlen.

- Dabei ist allerdings zu berücksichtigen, dass als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur die Anlagen gelten, die den Hauptanlagen *untergeordnet* sind. In der Begründung werden u.a. beispielhaft Futtersilos, Versorgungsanlagen, Anlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung als „Nebenanlagen“ genannt. Ob die in der Begründung zum Flächennutzungsplan-Entwurf 28.11.2014, S. 76 genannte Biogasanlage noch geplant ist, geht aus den Unterlagen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplans nicht hervor. Jedenfalls mangelt es den Futtersilos (und Biogasanlagen) allein aufgrund der baulichen Höhe an dem Merkmal der Unterordnung im Sinne von § 14 Abs. 1 BauGB. Insbesondere stellen Getreidesilos auf 800 qm keine „kleineren Nebenanlagen“ dar, wie in der Begründung, S. 9 ausgesagt.



In dem Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Tierproduktion“ kann für Hauptanlagen ein ‚Baufeld‘ zeichnerisch festgesetzt werden, das einer bestimmten Hauptanlage dient, wie dies bereits für die Hauptanlage „Ställe“ erfolgt ist. Die Planzeichnung ist entsprechend zu konkretisieren.

- d) Der Vorentwurf enthält keine Festsetzung einer GRZ oder Größe der Grundfläche und keine Festsetzung zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen. Aufgrund der hier berührten Belange kann in vorliegendem Bebauungsplan nicht hinter dem in § 16 Abs. 2 BauNVO geregelten Mindestinhalt eines Bebauungsplans zurück geblieben werden. Unabhängig davon geht die textliche Festsetzung 3, wonach die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Flächen der Nebenanlagen nicht überschritten werden dürfen, ins Leere, da unklar ist, auf welche „zulässige Grundfläche“ hier Bezug genommen wird. Die GRZ oder vorhabenkonkrete Größe der Grundfläche und die maximale Höhe baulicher Anlagen ist ergänzend festzusetzen.

Anstelle der Höhe baulicher Anlagen kann bei den Stallgebäuden und „technischen“ Nebenanlagen insbesondere keine Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt werden. Dies betrifft vor allem die Anlagen von Futtersilos und ähnlichen Anlagen. Die in der Begründung, Pkt. 6.3 enthaltene Aussage, die Zahl der Vollgeschosse entsprechender Technikgebäude werde auf 2 begrenzt, ist nicht nachvollziehbar, da Technikgebäude regelmäßig keine Geschosse aufweisen. Die Begründung ist zu überarbeiten.

- e) Wenn eine abweichende Bauweise in Pkt. 4 der textlichen Festsetzung festgesetzt werden soll, so ist die Ermächtigungsgrundlage des § 22 Abs. 4 BauNVO ergänzend zu nennen.
- f) Pkt. 5 der textlichen Festsetzung enthält keinen konstitutiven Regelungsgehalt, sondern nur eine deklaratorische Angabe zur Erschließung. Pkt. 5 ist als Festsetzung zu streichen.
- g) Nach der textlichen Festsetzung Pkt. 6 sollen die Flächen für die Versorgung auch mit der Zweckbestimmung „Gasbehälter“ festgesetzt worden sein. Die Planzeichnung enthält im Widerspruch zu dieser Aussage keine Fläche mit einer entsprechenden Festsetzung.

#### 4. Zur Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind:

Auf die Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB wird hingewiesen. Es ist zu prüfen, ob die in der Begründung, Pkt. 7.4. genannte Altlastenverdachtsfläche, die im THALIS unter der Kennziffer 04671 registriert ist, eine mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche im Sinne von § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB darstellt. Dies ist mit der unteren Bodenschutzbehörde ggf. auf Grundlage einer Bodenuntersuchung abzustimmen. Die Kennzeichnung eines Altlastenverdachts entspricht der Anforderung des § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB jedenfalls nicht.

#### 5. Zur Planunterlage

Die für den Vorentwurf des Bebauungsplans verwendete Planunterlage entspricht nicht den Anforderungen des § 1 Abs. 1 und 2 PlanZV. Insbesondere enthält die Planunterlage keine Angabe zur vorhandenen Geländehöhe, obwohl nach Aussage der Begründung, Pkt. 5 erhebliche Geländeunterschiede im Plangebiet vorliegen.

#### 6. Zur Begründung im Übrigen

- a) Die Aussage in Pkt. 6.2, das Maß der baulichen Nutzung werde mit einer Grundfläche von 10.800 qm festgesetzt, lässt sich anhand der im o.g. Vorentwurf getroffenen Festsetzungen nicht bestätigen (vgl. hierzu auch Flächenbilanz, S. 11, Pkt. 8).
- b) In der Begründung sind die Ziele, Zwecke und Auswirkungen der festgesetzten „privaten Zufahrtsstraße“ darzulegen. Die Aussage, für die Durchführung des Bebauungsplans seien keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich, ist vor dem Hintergrund der im Bestand anders geregelten Erschließung des Bestandsbetriebes und der auf den Teilflächen der Flurstücke 38/1 und 38/2 festgesetzten privaten Zufahrtsstraße unklar.
- c) Die Begründung des Vorentwurfs o.g. Bebauungsplans entspricht nicht den Anforderungen nach § 2a BauGB. Die Aussagen sind erheblich zu konkretisieren (vgl. hierzu auch oben).
7. Spätestens zum Satzungsbeschluss ist ein Satzungsplan als Planurkunde zu erarbeiten, in dem sämtliche zeichnerische und textliche Festsetzungen, einschließlich der Planzeichenerklärung sowie die Verfahrensvermerke, der Plantitel, der Übersichtsplan, die Maßstabsangabe und die Angabe des Nordpfeils auf einem Blatt zusammenfasst sind. Dieser Satzungsplan ist vor der Bekanntmachung auszufertigen.

**Landwirtschaftsamt Zeulenroda vom 07.12.2016  
zum Vorentwurf**



Landwirtschaftsamt  
Zeulenroda

Landwirtschaftsamt Zeulenroda Servicestelle Großstein  
Am Bahnhof 1a 07580 Großstein

LEG Thüringen  
Mainzerhofstr. 12  
99084 Erfurt

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Kornelia Schiener

**Durchwahl:**  
Telefon 036802 5123-02  
Telefax 036802 5123-88

kornelia.schiener@  
lwa.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**  
Feu-wil

**Ihre Nachricht vom:**  
18. Oktober 2016

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
011.11. 8193

Großstein  
07. Dezember 2016

**Vorentwurf B-Plan „Schweinemastanlage Eugenschacht“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der räumliche Geltungsbereich des B-Planes umfasst im Wesentlichen den bisher eingegrenzten Bereich der SMA. Die neue Zufahrt soll aber über benachbartes Ackerland verlaufen. Der betroffene Landwirt und Eigentümer der Fläche wurde bereits im Textteil des Entwurfes benannt. Vor Baubeginn sind weitere Abstimmungen mit dem Landwirt notwendig. Er muss rechtzeitig vor Inanspruchnahme der Fläche informiert werden. Der wichtigste Termin ist der 15.05. eines Jahres.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten sich auf den Bereich des B-Planes beschränken. Eventuell bietet sich noch die Restfläche zwischen neuer Zufahrt und der Anlage an. Unter Beachtung der Hinweise stimmt das Landwirtschaftsamt dem B-Plan zu.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kornelia Schiener  
Leiterin der Servicestelle

Landwirtschaftsamt  
Zeulenroda  
Servicestelle Großstein  
Am Bahnhof 1a  
07580 Großstein

[www.thueringen.de/th0/  
landwirtschaftsaemter/zeulenroda/](http://www.thueringen.de/th0/landwirtschaftsaemter/zeulenroda/)  
**Öffnungszeiten:**  
Di 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr  
Do 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr  
Fr 9.00 – 12.00 Uhr

Thüringer Landesbergamt vom 08.11.2016  
zum Vorentwurf

EINGEGANGEN AM 14. NOV. 2016

Freistaat  
Thüringen



Thüringer  
Landesbergamt

Thüringer Landesbergamt · Puschkinplatz 7 · 07545 Gera

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen  
mbH (LEG Thüringen)  
Abt. SRE, Frau Feustel  
Mainzerhofstraße 12  
99084 Erfurt



Ihr/e Ansprechpartner/in:  
Christina Seidel

Durchwahl:  
Telefon 0365 7337-445  
Telefax 0365 7337-105

christina.seidel@  
tlba.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
feu-wll

Ihre Nachricht vom:  
18. Oktober 2016

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
PE 16644-2016  
R4-76h1620

Gera  
08. November 2016

**Bergbauliche Stellungnahme Nr. 16473**

Bebauungsplan "Schweinemastanlage Eugenschacht", Vorentwurf, Stand September 2016, Gemeinde Starkenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch das o. g. Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder beantragt noch erteilt worden. Zu den o. g. Planungsabsichten stehen unsererseits keine Planungen oder sonstige Maßnahmen entgegen, welche für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten. Wir möchten Sie aus Sicht unserer Behörde auf Folgendes hinweisen.

Im Januar 2013 wurde auf Anfrage der Firma AGRÖ Frankenthal GmbH zum Standort des Vorhabens eine bergbauliche Stellungnahme (BBSTELL 13009 vom 09.01.2013) abgegeben, da die Schweinemastanlage im Bereich des offenen Reststreckensystems südwestlich des Abbaufeldes I der ehemaligen Braunkohlengrube Nr. 132 „Eugen-Schacht“ bei Großröda liegt. Im Rahmen des Verwaltungsabkommens zur Braunkohlensanierung 2013 bis 2017 sollen durch die LMBV mbH als Rechtsnachfolger an den offenen Grubenbauen der Schachtanlage „Eugen-Schacht“ Untersuchungs- und Verfüllarbeiten durchgeführt werden (geplanter Zeitraum ab 2015), um die Standsicherheit des Gebirges zu erhöhen und die Tagesbruchgefährdung und damit eine akute Gefährdung der öffentlichen Sicherheit zu beseitigen. Als Anlage (Kopie) liegt die BBSTELL 13009 vom 09.01.2013 an die AGRÖ Frankenthal GmbH diesem Schreiben bei. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs 4 BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Mit freundlichem Glück auf  
Im Auftrag

Christina Seidel

Thüringer  
Landesbergamt  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera  
www.tlba.de

Anlage: Kopie Schreiben vom 09.01.2013 an die AGRÖ Frankenthal GmbH (BBSTELL 13009)

Seite 1 von 1



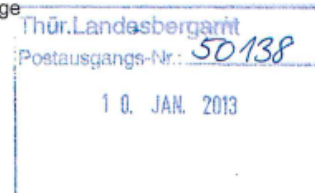
# THÜRINGER LANDESBERGAMT

**KOPIE**  
ANLAGE BRSTEL 16473

Thüringer Landesbergamt, Puschkinplatz 7, 07545 Gera

**Anna Gröbner**  
**AGRÖ Frankenthal GmbH**  
**Zschäscheschütz Nr. 9**  
**04720 Döbeln**

Verteiler:  
1x Anschrift  
1x Ablage



Ihre Zeichen / Ihre Nachricht vom: 10.12.2012  
Unser Geschäftszeichen: (Bei Antwort bitte angeben)  
PE: 19789/2012  
R4-76h1620

Bearbeiter: Frau Seidel  
Durchwahl: 0365 / 7337 - 445  
Datum: 09.01.2013

**Vorhaben: Umbau und Erweiterung Schweinemastanlage Großröda**  
**Grundstück 04617 Großröda, Eugenschacht 9**  
(Gemarkung: Großröda, Flur 2, Flurstück 39/12)

## **Bergbauliche Stellungnahme Nr. 13009**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu Ihrem o. g. Schreiben nehmen wir wie folgt Stellung:

**Berechtsamsbelange** werden durch das o. g. Grundstück nicht berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind dort weder erteilt noch beantragt worden.

### **Altbergbauliche Situation**

Nach den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen liegt das o. g. Flurstück im Bereich des offenen Reststreckensystems südwestlich des Abbaufeldes I der ehemaligen Braunkohlengrube Nr. 132 „Eugen-Schacht“ bei Großröda.

Hier im Hause liegt die Bergschadenkundliche Analyse (BSA) „Altenburg 1“ zu den Altbergbaubereichen ehemaliger Braunkohlentiefbaue Ida, Agnes, Gertrud; Union, Rositzer Kohlenwerke Waltersdorf und Eugen-Großröda von 1994 vollständig vor. In Bearbeitung bzw. in Erstellung befindet sich eine aktualisierte BSA Braunkohlengrube Nr. 132 „Eugen-Schacht“ bei Großröda. Auftraggeber für diese BSA ist die LMBV mbH (Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbauverwaltungsgesellschaft mbH), Walter-Köhn-Straße 2, 04356 Leipzig, welche in Rechtsnachfolge für die o. g. Braunkohlengrube steht.

Der von Ihnen für den Umbau und Erweiterung der Stallanlage vorgesehene Bereich liegt in der Risikoklasse 1 (lt. der Risikobewertung entsprechend der noch in Erstel-

Thüringer Landesbergamt  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera

Telefon: (0365) 7337-0  
Fax: (0365) 7337-105  
E-Mail: poststelle@tlba.thueringen.de  
Internet: www.tlba.de

Thüringer Landesbergamt  
Außenstelle Bad Salzungen  
Langenfelder Str. 108  
36433 Bad Salzungen

Telefon: (03695) 675-0  
Fax: (03695) 675-10  
E-Mail: poststelle@tlba.thueringen.de  
Internet: www.tlba.de

Das Landesbergamt hat gleitende Arbeitszeiten.

LABSTELL\Se Stellungnahmen\2013\13009 Großröda, Erweiterung Schweineanlage, ABG.doc



**K O P I E**

Seite 2

lung befindlichen BSA). Das bedeutet, dass Schadensausmaß wird mit „sehr hoch“ und die Eintrittswahrscheinlichkeit mit „sehr wahrscheinlich“ beschrieben. In dieser Risikoklasse wird nach Definition die Dauerstandsicherheit des Gebirges mit sehr gering bzw. gering bewertet, die Tagesbruchgefährdung ist akut und es besteht eine akute Gefährdung der öffentlichen Sicherheit.

Im Rahmen des Verwaltungsabkommens zur Braunkohlensanierung 2013 bis 2017 sind durch die LMBV mbH als Rechtsnachfolger an den offenen Grubenbauen der Schachanlage „Eugen-Schacht“ Verfüllarbeiten durchzuführen. Der genaue Zeitpunkt und die Maßnahmen sind bei der LMBV zu erfragen.

Mit freundlichem Glück auf  
Im Auftrag



Dieter Reinhold  
Oberbergerrat



**Lausitzer- und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft vom 07.12.2016  
zum Vorentwurf**



Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH  
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Köhn-Straße 2 · 04356 Leipzig

**LEG Thüringen**  
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung  
Mainzerhofsstraße 12  
99085 Erfurt

Planungskoordination - VS13  
EW-169-2016  
Bearbeiter: Frau Halangk

Telefon: 0341 2222- 2089  
Telefax: 0341 2222- 2304

Datum:

**Bergbauliche Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Schweinemastanlage Eugenschacht", Gemeinde Starkenberg**

Sehr geehrte Frau Feustel,

nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen  
übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zu dem o. g. Bebauungsplan:

- In dem Bereich des Bebauungsplanes befindet sich der Braunkohlentiefbau "Eugen-Schacht" (siehe Anlage). Für die weiteren Planungen ist dieser Sachverhalt zwingend zu berücksichtigen.
- Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Abschlussbetriebsplangrenzen der LMBV, jedoch im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Hemmendorf/Rusendorf/Haselbach/Zechau/Rositz und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerung sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.
- Basierend auf dem derzeitigen Kenntnis- und Arbeitsstand der hydrogeologischen Modelle wird sich für den mittleren stationären Strömungszustand im Hauptgrundwasserleiter ein flurferner Grundwasserstand > 2 m unter Geländeoberkante einstellen. Mögliche lokale Schmelzwassersande, die nach Lage, Mächtigkeit und in Abhängigkeit vom Niederschlagsdargebot wasserführend sein können, werden im Modell nicht berücksichtigt.  
Bitte berücksichtigen Sie, dass die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden kann.

Sitz der Gesellschaft  
Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg  
www.lmbv.de  
HRB 7718 CB, Amtsgericht Cottbus

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Dr. Ulrich Teichmann

Geschäftsführung  
Vorsitzender: Klaus Zschiedrich  
Kaufmännischer Geschäftsführer  
Dr. Hans-Dieter Meyer

Bankverbindung: Commerzbank AG  
BIC: DRES DE 33 120  
IBAN: DE47 1208 0000 4037 2432 00  
USt-IdNr.: DE 16995 1210

2

- Weiterhin befindet sich ein Filterbrunnen im Bereich des Bebauungsplanes (siehe Anlage). Der Filterbrunnen 81/55 ist im Gelände nicht mehr sichtbar, muss aber noch abschließend zurückgebaut werden. Eine Bebauung des Filterbrunnenstandortes wird demzufolge untersagt. Zusätzlich verweisen wir darauf, dass der Zugang mit schwerer Technik für eine Verwahrung gegeben sein muss. Zur Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit wird der Filterbrunnen regelmäßig kontrolliert.
  - Es besteht Anpassungspflicht für Bauvorhaben. Das Plangebiet liegt innerhalb der bergbaulichen Grundwasserbeeinflussung. Damit ist eine Bewertung eventuell geplanter anzeige- bzw. genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen nach §§ 110 bis 113 Bundesberggesetz (BBergG) erforderlich. Daher empfehlen wir folgende Maßnahmen:
    - Durchführung einer Baugrunduntersuchung für das Bauvorhaben gemäß geltendem Baurecht des Landes Thüringen.
    - Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht gemäß § 110 bis § 113 BBergG bei der LMBV mbH, Abteilung Bergschadensmanagement/Sperrbereiche (KF 1). Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV mbH zugestellt.
  - In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.
  - Im Planbereich sind keine registrierten Altlastverdachtsflächen im Kataster der LMBV vorhanden. Es ist jedoch bekannt, dass mehrere Altlastenverdachtsflächen im Kataster der Umweltbehörde erfasst sind:
    - THALIS 04671-Stallanlage Schweinemastanlage Großröda und
    - THALIS 04667-Eugen Schacht Bergbauschacht.
- Zum Sachstand der Altlastenbearbeitung bzw. zu einem eventuellen Handlungsbedarf ist das Landratsamt Umweltamt Altenburg zu kontaktieren.
- Zwecks jährlicher Ergänzung unserer Bestandsunterlagen bitten wir um die Bereitstellung von Bestandsunterlagen nach Realisierung eventueller Baumaßnahmen. Bitte veranlassen Sie, dass uns die entsprechenden Vermessungsunterlagen in digitaler und analoger Form kostenfrei übergeben werden.

In der beigefügten thematischen Karte sind die uns bekannten technischen Anlagen und bergbaulichen Belange dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf

  
ppa. Uhlig  
Leiterin Sanierungsbereich  
Mitteldeutschland

Anlage

  
i.V. Kreische-König  
Abteilungsleiterin Planung  
Sachsen-Anhalt

**Landratsamt Altenburger Land – Fachdienst Bauordnung, Denkmalschutz und Kreisplanung vom  
21.11.2018 zum Entwurf**



**LANDRATSAMT ALTENBURGER LAND  
FACHDIENST BAUORDNUNG UND DENKMALSCHUTZ  
KREISPLANUNG**

Landratsamt Altenburger Land · Postfach 11 65 · 04581 Altenburg  
Vorab per E-Mail: [jana.feustel@leg-thueringen.de](mailto:jana.feustel@leg-thueringen.de)  
**LEG Thüringen mbH**  
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung  
Frau Jana Feustel  
Mainzerhofstraße 12  
99084 Erfurt

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom: 04.10.2018  
Aktenzeichen: 2016-04138  
Bearbeiterin: Frau Sterzenbach  
e-mail-Adresse: [sabine.sterzenbach@altenburgerland.de](mailto:sabine.sterzenbach@altenburgerland.de)  
Telefon: 03447 586-474  
Telefax: 03447 586-425  
Gebäude: Amtsplatz 8, 04626 Schmöln  
Zimmer: 215  
Öffnungszeiten:  
Di. 8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr  
Do. 8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 18.00 Uhr  
Mi., Mi. und Fr. geschlossen

21.11.2018

**Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“  
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Frau Feustel,

mit Schreiben vom 04.10.2018 (Posteingang: 08.10.2018) übermittelten Sie die Unterlagen zum o.g. Entwurf zwecks Stellungnahme durch die zuständigen Fachämter in unserem Hause.

**Kreisplanung**

*Allgemein*

Die im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft altenburger Land (Ausgabe 10/2018) vom 06.10.2018 veröffentlichte Öffentlichkeitsbeteiligung ist fehlerhaft und entspricht nicht den gesetzlichen Anforderungen.

Bezüglich der Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans fehlt der Hinweis, „jedermann“ abgeben kann. Es fehlt der Hinweis, dass eine Stellungnahme auch bei der Gemeinde Starkenberg abgegeben werden kann.

Der Hinweis, dass insbesondere „umweltrelevante Informationen zum Planbereich vorgebracht werden“ können, ist fachlich falsch. Solch ein Hinweis ist nach dem BauGB nicht vorgesehen und ist demzufolge zu streichen.

Die Tabelle der umweltbezogenen Informationen ist unvollständig und demnach nicht rechtsicher. Es fehlen hier die unter der Rubrik „Fachplanungen, Gutachten, Studien“ aufgeführten Gutachten u.ä. einschließlich deren Kurzcharakteristik. Weiterhin ist die Kurzcharakteristik zu überprüfen, da Begrifflichkeiten wie „Umweltbericht“ oder „Eingriffsregelung“ nicht der Anstoßfunktion entsprechen. Nach dem Urteil des OVG Mecklenburg-Vorpommern vom 25.11.2015, 3 K 7/14, ist die „Benennung des Begriffs „Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung“ nicht ausreichend, da der nicht Fachkundige ihm nicht entnehmen kann, um welches Thema, nämlich Einwirkungen auf Natur und Landschaft und deren Ausgleich, es geht.“

Behördenanschrift:  
Lindenastraße 9 · 04500 Altenburg

Bankverbindung:  
Sparkasse Altenburger Land · BLZ: 830 902 00 · Konto-Nr.: 1111 0044 00  
IBAN: DE 93 8305 0200 1111 0044 00 · BIC: HELADEF1331

Tel.: 03447 586-0 · Fax: 03447 586-100  
E-Mail: [landratsamt@altenburgerland.de](mailto:landratsamt@altenburgerland.de)  
Internet: <http://www.altenburgerland.de>

Es wird gebeten, zu prüfen, ob der Grünordnungsplan sich wirklich mit allen Schutzgütern auseinandersetzt.

Weiter wird empfohlen, die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu überarbeiten und bekanntzumachen.

Sollte keine Überarbeitung vorgenommen werden, könnte dies im Anzeigeverfahren beanstandet werden, da es sich um einen beachtlichen Fehler handelt. „Fehlen lediglich einzelne Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind so ist der Verfahrensfehler nach nationalem Recht unbeachtlich (§ 214 Abs. 1 Nr. 2 Halbsatz 2 BauGB). Geht der Fehler darüber hinaus, weil die Angaben ganz fehlen oder nicht nur einzelne Angaben fehlen, ist er beachtlich“ (OVG Mecklenburg-Vorpommern, Urteil vom 25.11.2015, 3 K 7/14).

Aufgrund der konkreten Planung und eines Anlagenbetreibers wird empfohlen, die Haupt- und Nebenanlagen in der Planzeichnung darzustellen.

Der Geltungsbereich der Planung wurde erweitert. Es ist zu prüfen, ob die Planung noch mit dem Aufstellungsbeschluss vom 11.10.2016 übereinstimmt. Sollte dies nicht der Fall sein, wird der Gemeinde Starkenberg empfohlen, einen Ergänzungsbeschluss zu fassen.

#### *Planzeichnung*

Die Planzeichen sind nach der Anlage der Planzeichenverordnung zu erstellen (z.B. Planzeichen „Baugrenze“). Bei dem verwendeten Planzeichen 15.2 „Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“ wurde das Planzeichen für die Kennzeichnung der Lage ohne Flächendarstellung im Flächennutzungsplan verwendet. Es wird gebeten, das nach der Anlage zur Planzeichenverordnung vorgesehene Planzeichen zu verwenden. Rechtsgrundlage ist § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB.

Durch die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahme A2 auf dem Flurstück 39/13 ist die Zuwegung für das Flurstück 39/10 nicht mehr gegeben. Die Planung ist entsprechend zu ändern, so dass die Erschließung gesichert ist.

Die Darstellung des Höhenbezugspunkts ist an den Maßstab der Planzeichnung anzupassen.

Die Straßenbegrenzungslinie ist bei Straßenverkehrsflächen anzuwenden. Es wird daher gebeten, die Begrenzungslinie aus der Darstellung „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ zu entfernen.

Die Höhenlinien sollten der eindeutigen Zurordnung in der Gesamtheit beschriftet werden.

#### *Legende*

In der Legende fehlt das Symbol der Höhenlinie.

Die Rechtsgrundlage für den Löschwasserteich ist eindeutig zu bestimmen.

Die dargestellte Grünfläche bedarf einer Kategorisierung in öffentliche oder private Grünfläche. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer festgesetzten privaten Grünfläche eine Zweckbestimmung anzugeben ist.

Als Rechtsgrundlage für die Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen sind zum einen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB angegeben. Es kann entweder nur Nr. 4 oder Nr. 22 als Grundlage für die zeichnerische Festsetzung in Betracht gezogen werden.

Der in der Legende aufgeführte trigonometrische Punkt (Symbol „Dreieck mit mittigen Punkt“) ist der Planzeichnung nicht zu entnehmen.



In die Legende enthält zwei Überschriften mit der Bezeichnung „Sonstige Planzeichen“. Es wird empfohlen, unter der Überschrift „Hinweise zur Planungsgrundlage“ Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummern, Gebäude (Bestand und Abriss), Höhenlinie, Schachteingang, Filterbrunnen und trigonometrischer Punkt aufzuführen.

#### *Rechtsgrundlagen*

Es ist zu prüfen, ob die alle aufgeführten Rechtsgrundlagen zur Erstellung des Bebauungsplans notwendig sind. Es sind die Normen zu streichen, die keine Grundlage für den Bebauungsplan bilden. Weiterhin sollte die Zitierweise jeder Norm geprüft werden.

#### *Textliche Festsetzungen*

Die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „gewerbliche Tierhaltungsanlage - Schweinemastanlage“ geht auf die Ermächtigungsgrundlage § 11 Abs. 2 BauNVO zurück. § 11 Abs. 1 BauGB ist nicht anzuführen.

Die unter Ziffer 1.2 aufgeführten Hauptanlagen sind im Einzelnen zu prüfen. Es handelt sich bei Verwaltungs- und Sozialgebäude, Technikanlagen und Anlagen zur Verladung um untergeordnete Nebenanlagen. Sie sind in ihrer Funktion räumlich-gegenständlich dem primären Nutzungszweck (Schweinemastanlage) untergeordnet und dienen der Hauptanlage.

Es ist zu klären, ob eine Getreidehalle und Getreide- und Futtersilos unter den Begriff Hauptanlage fallen.

Unter Ziffer 1.3 wird festgesetzt, dass Nebenanlagen zulässig sind. Die Nebenanlagen sind zu konkretisieren und nach § 14 BauNVO festzusetzen. Die Rechtsgrundlage ist entsprechend zu berichtigen.

Ziffer 2.1 setzt fest, dass der Filterbrunnen bis zu seinem Rückbau nicht überbaut werden darf. Aus den Unterlagen ist jedoch ersichtlich, dass die Stallanlagen über diesem Filterbrunnen errichtet werden.

Unter Ziffer 3.3.2 wird nachfolgende Festsetzung auf der Grundlage des § 16 Abs. 6 BauNVO getroffen:

„Falls es der Betriebsablauf nachweislich erfordert, dürfen bauliche Anlagen auf einer Fläche von in der Summe höchstens 600 m<sup>2</sup> ausnahmsweise die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 10 m um bis zu 8 Meter überschreiten (max. 18 Meter).“

Die Festsetzung bedarf nach § 16 Abs. 6 BauNVO eine eindeutige Regelung (siehe u.a. OVG Greifswald, Urteil vom 05.06.2012, 3 K 36/11). Die Ausnahme ist zu konkretisieren. Die Formulierung „Falls es der Betriebsablauf nachweislich erfordert [...]“ ist nicht rechtseindeutig. Es wird hinterfragt, was der Betriebsablauf mit der Gebäudehöhe zu tun hat.

Bei einer Festsetzung einer Ausnahme ist der Nachbarschutz zu gewährleisten. Aufgrund der Flächengröße und der Höhe von 18 m stellt sich die Frage, ob der Nachbarschutz durch diese Festsetzung beeinträchtigt ist.

Für die Festsetzung unter Ziffer 4.1 liegen keine städtebauliche Gründe vor. Es ist nicht begründet, weshalb außerhalb der überbaubaren Fläche Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zulässig sein sollten. Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,5 ist eine Überbaubarkeit von insgesamt 23.727,5 m<sup>2</sup> gegeben. Die Festsetzung unter Ziffer 5.1 ist identisch mit der Festsetzung unter Ziffer 4.1.

Unter Ziffer 6.1 wird auf einen Vorhabenträger verwiesen, den es jedoch nicht gibt, da es sich um einen kommunalen Bebauungsplan handelt.

Die Nummerierung 6.1.2 fehlt in der textlichen Festsetzung 6.1. Es wird gebeten, die Nummerierung entsprechend zu ändern, so dass diese fortlaufend ist.

3 von 8



In den textlichen Festsetzungen 6.6.1 und 6.1.3 sind die Flächenangaben nicht identisch mit den Angaben in den Maßnahmenblättern der Anlage 5 des Umweltberichts. Es wird um Überarbeitung gebeten.

Die Empfehlung zur Anwendung einer Pflanzliste ist unbestimmt und nicht rechtsverbindlich. Aus diesem Grund ist ein verbindlicher Verweis auf die Pflanzliste vorzunehmen.

In der Festsetzung Ziffer 6.1.4 wird auf den Bereich westlich des derzeitigen Verwaltungs- und Sozialgebäudes verwiesen. Ein Verweis auf eine momentane Nutzung ist nicht statthaft, da durch den Bebauungsplan die zukünftige Nutzung abgebildet wird. Weiterhin kann dem Plan kein Verwaltungs- und Sozialgebäude entnommen werden.

Unter der Ziffer 6.1.5 wird die entsiegelte Fläche mit insgesamt 630 m<sup>2</sup> angegeben. Aus den vorliegenden ALKIS-Daten haben die Gebäude auf dem Flurstück 39/13 eine Fläche von rund 321 m<sup>2</sup>. Die unterschiedlichen Flächenangaben sind zu überprüfen.

Die Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB unter Ziffer 8 setzt Schutzflächen fest. Somit bildet Nr. 24 keine Grundlage für die nachstehenden Festsetzungen. Die Festsetzungen unter Nr. 8 sind nicht rechtssicher, da bodenrelevante Konflikte nicht im Bauleitplanverfahren geklärt werden. Es ist z.B. nicht sichergestellt, dass „ausreichende Mindestabstände zur Wohnbebauung“ eingehalten werden, da kein entsprechendes Gutachten vorliegt.

Als Rechtsgrundlage für die textliche Festsetzung 9.1 wird § 9 Abs. 4 BauGB angegeben. Die gestalterischen Festsetzungen richten sich nach der Thüringer Bauordnung, auf die Bezug zu nehmen ist. Das städtebauliche Erfordernis für die Unzulässigkeit von der Nichtverwendung von glänzenden und spiegelnden Materialien ist der Begründung nicht zu entnehmen. Weiterhin wird u.a. auf Photovoltaikanlagen verwiesen. Diese sind jedoch nach den textlichen Festsetzungen nicht zulässig.

Unter „D Hinweise“ wird auf die empfohlene Pflanzliste verwiesen. Das Wort „empfohlene“ ist zu streichen, da ansonsten keine Rechtsverbindlichkeit für die Pflanzliste besteht.

#### *Begründung*

In Kapitel 1.2 wird auf eine Novellierung des BauGB. Es ist klarzustellen, auf welche Novellierung der Norm Bezug genommen wird (Datum).

In Kapitel 2 liegt ein redaktioneller Fehler beim 1. Spiegelstrich vor. Statt § 4 Abs. 1 BauGB muss es § 4 Abs. 2 BauGB lauten. Es wird um Korrektur gebeten.

Die im Flächennutzungsplan aufgeführte lineare Maßnahme „OR 7“ (Ortsrandeingrünung am Westrand der Siedlung Eugenschacht) ist nicht in der Planzeichnung des Bebauungsplans dargestellt. Der Geltungsbereich ist um den Bereich der geplanten Eingrünung zu erweitern.

Bei der Beschreibung des Plangebiets in Kapitel 5 findet eine Vermischung der momentanen Realnutzung und der Planung statt. Es wird gebeten, die Sachverhalte entsprechend zu trennen.

In Kapitel 5.3 wird auf eine Nachbarschaftsvereinbarung verwiesen, die ein Geh- und Fahrrecht für die Teilflächen der Flurstücke 38/1 und 38/2 beinhaltet. Weiter wird ausgeführt, dass die anteilige Verfügbarkeit der Flurstücke rechtlich über eine eingetragene Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert ist.

Bei der Nachbarschaftsvereinbarung handelt es sich um einen privatrechtlichen Vertrag, der zwischen den beiden Nachbarn geschlossen wurde. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit begründet ein Rechtsverhältnis zwischen dem Begünstigten und dem Belasteten und hat keinen öffentlich-rechtlichen Charakter. Eine Baulast hingegen trägt öffentlich-rechtlichen Charakter und begründet ein Rechtsverhältnis zwischen dem Belasteten und der Behörde. Aus diesem Grund ist eine Eintragung im Baulastenverzeichnis einer Zufahrtsbaulast notwendig.

4 von 8

Behördenanschrift:  
Lindenastraße 9 · 04600 Altenburg

Bankverbindung:  
Sparkasse Altenburger Land · BLZ: 830 502 00 · Konto-Nr.: 1111 0044 00  
IBAN: DE 93 8305 0200 1111 0044 00 · BIC: HELADEF1331

Tel.: 03447 595-0 · Fax: 03447 595-100  
E-Mail: [landratsamt@altenburgerland.de](mailto:landratsamt@altenburgerland.de)  
Internet: <http://www.altenburgerland.de>

Da die Mastanlage über neu geschaffene Zufahrt erschlossen werden soll, bedarf es einer (zeichnerischen) Festsetzung eines „Fahr- und/oder Wegerechts“ nach § 9 Abs. 1 Abs. 21 BauGB.

In Kapitel 5.5 „Erschließung“ sind Abbildungen (Abbildung Nr. 7 bis Nr. 9) von Leitungsverläufen verschiedener Versorgungsträger dargestellt. Die Leitungsverläufe queren u.a. den Umfang des Geltungsbereichs, so dass diese entsprechend darzustellen sind. Rechtsgrundlage für die Festsetzungen für Leitungsrechte ist § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Weiterhin verlaufen alle Versorgungsmedien über das Flurstück 39/13, auf dem eine Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme angelegt werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass die Schutzstreifen der jeweiligen Medien zeichnerisch darzustellen (siehe obige Ausführungen) und von einer Anpflanzung freizuhalten sind.

bezüglich der Ausführungen zu den Kampfmitteln ist anzumerken, dass im Bericht des Sachverständigenbüros Staude vom 19.07.2017 (Auftragsnr. DX-001-17) der Untersuchungsraum nur einen Teilbereich des Geltungsbereichs beinhaltet. Die Erschließungsstraße floss nicht in den Untersuchungsraum ein. Nach dem Bericht des Sachverständigen ist nicht auszuschließen, dass ein Splitterbomben-Trichter in dem Bereich der Erschließungsstraße liegen könnte.

Unter den aufgeführten Hinweisen auf der Planzeichnung wird auf die Kampfmittelgefährdung nicht hingewiesen. Die Hinweise sind entsprechend zu ergänzen.

In Kapitel 5.8 wird Bezug auf den Immissionsschutz genommen. Es wird erläutert, dass in Folge der räumlichen Nähe zu dem FFH-Gebiet 141 und dem Naturschutzgebiet „Restloch Zechau“ eine Empfindlichkeit im Hinblick auf Immissionen und Lärm besteht. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurden entsprechende Fachgutachten und Expertisen erstellt. Dieser Ausführung wird widersprochen, da lediglich eine Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub vorliegt.

In der Begründung wird in Kapitel 6.11 ausgeführt, dass ein anlagenbezogenes Schallgutachten noch nicht vorliegt, da noch keine konkreten Planungen vorliegen. Demzufolge sei auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens keine detaillierte schalltechnische Untersuchung zum Lärm der Schweinemastanlage gegenwärtig nicht möglich.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird gegen § 2 Abs. 3 BauGB verstoßen, da die Belange des Immissionsschutzes nicht vollumfänglich ermittelt und bewertet werden. Laut der Entscheidung des OVG Nordrhein-Westfalen vom 03.09.2009 (10 D 121/07.NE) ist das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung verletzt, „wenn die Lösung der durch die Bauleitplanung aufgeworfenen Probleme nahezu vollständig in ein nachfolgendes immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren verlagert wird und dadurch große Teile des Plangebiets hinsichtlich ihrer Umweltauswirkungen überhaupt nicht betrachtet werden“.

Aufgrund der angeführten Gerichtsentscheidung ist ein Lärmschutzgutachten zu erbringen.

Die Ausführungen zum Artenschutz sind unvollständig wiedergegeben. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung und des Fledermausgutachtens hätten aufgeführt werden sollen.

Auch der Hinweis, dass ein Baugrundgutachten erstellt wurde, ist nichtssagend, da das Ergebnis der Untersuchung nicht näher erläutert wird.

Die in Kapitel 6.1 werden die allgemeinen Planungsziele aufgeführt. Diese stellen keinen Inhalt des Bebauungsplans dar. Es wird daher gebeten, das Kapitel in Kapitel 1 zu integrieren.

Das Maß der baulichen Nutzung beschränkt sich nicht auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans. Dieser wird in Kapitel 6.4 mit 51.250 m<sup>2</sup> angegeben. Es wird festgestellt, dass diese Angabe von der städtebaulichen Flächenbilanz (Kapitel 7) abweicht. Weiterhin wird der Umfang des Geltungsbereichs in der Begründung mit 5,2 ha angegeben.

5 von 8

Der städtebaulichen Flächenbilanz ist zu entnehmen, dass das Sondergebiet lediglich 46.545 m<sup>2</sup> umfasst. Somit ist bei einer festgesetzten GRZ von 0,5 eine Fläche von 23.272,5 m<sup>2</sup> überbaubar. Die Zahlen sind zu korrigieren. Es wird ausgeführt, dass die Festsetzung der GRZ von 0,5 den betrieblichen, städtebaulichen und naturschutzrechtlichen Erfordernissen entsprochen wird. Aus diesem Grund besteht kein städtebauliches Erfordernis, dass Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

In Kapitel 6.5 werden Ausführungen zu der Höhe der baulichen Anlagen vorgenommen. Hierzu wird auf Ausführungen zu den textlichen Festsetzungen verwiesen.

Es wird ausgeführt, dass die Ausnahmeregelung in Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen das vorhandene Schachtgebäude einschließen würde. Das Gebäude ist aufgrund der textlichen Festsetzungen nicht in die Ausnahmeregelung eingeschlossen, da die Ausnahme an die Erforderlichkeit des Betriebsablaufs gebunden ist. Bei dem Bestandsgebäude handelt es sich nicht um eine betriebliche Anlage.

Die Ausführungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und der Bauweise sind zu überarbeiten. Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung einer Baugrenze bildet § 23 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauGB. Der Sachverhalt, dass das Sondergebiet an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegt, ist zu überarbeiten.

Die Größe für die überbaubare Fläche beträgt nicht 22.630 m<sup>2</sup> (siehe obige Ausführungen). Es wird gebeten, eine redaktionelle Überarbeitung vorzunehmen.

Die Ausführungen zu Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen sind städtebaulich nicht begründet. Durch eine Aufweitung des Baufelds könnte der Garagenkomplex einbezogen werden.

Die Ausführungen zu Ver- und Entsorgung sind zu streichen, da es hierfür keine textlichen Festsetzungen gibt. Es gibt keine textliche Festsetzung zu dem Löschwasserteich. Dieser ist in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

In Kapitel 6.9 „Verkehrsflächen“ wird auf Anbindung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an die Kreisstraße eingegangen. Es wird ausgeführt, dass die Art der Anbindung in der nachfolgenden Planung mit der zuständigen Behörde abzustimmen sei. Es ist das oben angeführte Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen zu berücksichtigen, so dass die Anbindung an die Kreisstraße im Bauleitplanverfahren abzustimmen ist.

Zu Kapitel 6.11 „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ wird auf die nachfolgenden Ausführungen zum Immissionsschutz und die obergerichtliche Entscheidung verwiesen. Es liegt zum jetzigen Zeitpunkt ein Abwägungsfehler vor, da - wie bereits ausgeführt - gegen § 2 Abs. 3 BauGB verstoßen wird.

Die städtebauliche Flächenbilanz ist aufgrund der obigen Ausführungen zur GRZ zu überarbeiten.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche umfasst 23.272,5 m<sup>2</sup> (korrigierter Wert).

Die nicht überbaubare Fläche setzt sich aus

- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen,
- Flächen mit Pflanzbindungen
- Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- sonstige nicht überbaubare Grundstücksfläche

zusammen.

Bei der Addition der einzelnen Flächenwerte kommt eine Summe von 24.052 m<sup>2</sup> zustande. Es wird gebeten, die Bilanzierung auf Plausibilität zu prüfen.

6 von 8



Die in Kapitel 8 aufgeführten Hinweise zur Umsetzung des Bebauungsplans sind zum Teil als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen. Ansonsten sind die Ausführungen für die Bauausführung (Realisierung der Baumaßnahme) beachtlich.

Im Literatur- und Quellenverzeichnis sind die Rechtsgrundlagen aufgeführt. Die Rechtsgrundlagen stellen keine Literatur dar. Sie sind in einem separaten Kapitel aufzuführen (bitte obige Ausführungen zu den Rechtsgrundlagen beachten).

Der Umweltbericht und die Gutachten stellen keine Quellenangabe dar. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung (siehe § 2a Satz 3 BauGB).

Die Gutachten sind entweder als Anlage der Begründung oder des Umweltberichts zu behandeln.

#### *Umweltbericht*

Der vorliegende Umweltbericht erfüllt nicht die gesetzlichen Anforderungen des BauGB. Demnach fehlen u.a. die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen und das Monitoring.

Weiterhin sind die Festsetzungen des Bebauungsplans lückenhaft wiedergegeben (z.B. fehlt die Angabe der GRZ).

Das Untersuchungsgebiet umfasst einen westlich größeren Untersuchungsradius (1-km-Radius) als von der Norm (BauGB) gefordert. Der Umweltbericht nach BauGB begrenzt sich nur auf den Geltungsbereich des Bauleitplans. Durch das größere Untersuchungsgebiet könnten weitere Fehler entstehen.

Die Flächenangaben sind oftmals nicht identisch mit der städtebaulichen Flächenbilanz oder auch der Angaben in den textlichen Festsetzungen. Es wird um Prüfung gebeten.

Die vorliegende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist konkret auf das Vorhaben abgestimmt. Nach der Begründung und den textlichen Festsetzungen ist eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Dies bedeutet, dass eine Versiegelung von insgesamt 23.272,5 m<sup>2</sup> möglich ist; und nicht wie angegeben von insgesamt 18.349 m<sup>2</sup>. Dieser Sachverhalt ist der vorliegenden naturschutzfachlichen Bilanzierung nicht zu entnehmen. Diese Einwendung ist zu berücksichtigen, auch wenn die untere Naturschutzbehörde die Bilanzierung größtenteils anerkannt hat. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass in die Bilanzierung das konkrete Einzelvorhaben eingeflossen ist und nicht die pauschale Versiegelung mit einer GRZ von 0,5.

In Kapitel 5 „Allgemeinverständliche Zusammenfassung“ erfolgt keine Zusammenfassung der einzelnen Schutzgüter nach BauGB. Es wird lediglich festgehalten, dass „unter Berücksichtigung bestimmter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Schutzgüter nur geringen Beeinträchtigungen ausgesetzt sind.“

Die Aussage, dass die mit der Flächeninanspruchnahme verbundenen Beeinträchtigungen überwiegend innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden können, bedarf einer Überarbeitung. Nach der vorliegenden Bilanzierung wird der Ausgleich innerhalb des Umfangs des Bebauungsplans erbracht.

Weiterhin wird auf „Antragsunterlagen“ verwiesen. Es wird um eine redaktionelle Überarbeitung gebeten, da es sich um ein Bauleitplanverfahren handelt.

Die angefügten Karten sind zu überarbeiten. Grundsätzlich sind die Maßstabsangaben und die Geltungsbereiche zu überprüfen.

Karte Nr. 2 weist einen anderen Geltungsbereich als der Bebauungsplan auf. Weiterhin sind Biotop- und Nutzungstypen sowie die geplante Modernisierung und Erweiterung der Schwei-

7 von 8

nemastanlage dargestellt. Beide Nutzungen (Bestand und Planung) kann der Planzeichnung nicht entnommen werden.

In Karte Nr. 4 sind Fahrwege in der geplanten Streuobstwiese zu entnehmen. Weiterhin sind die dargestellten Ausgleichmaßnahmen nicht mit der Planung des Bebauungsplans flächengleich. Es bedarf auch hier einer Überprüfung und einer Überarbeitung.

*Baugrundgutachten*

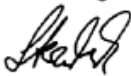
Im Gutachten sind zwei Planzeichnungen (nach der geologischen Übersichtskarte) abgebildet, die nicht dem Bebauungsplan entsprechen.

Die Stellungnahme des Fachdienstes Straßenbau und Straßenverwaltung wird nachgereicht.

Wir bitten Sie, bei der weiteren Bearbeitung die in den Stellungnahmen der Fachämter gegebenen Hinweise zu beachten.

Für Fragen stehe ich Ihnen unter der Rufnummer 03447/586-474 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



Sterzenbach  
Dipl.-Geographin

Anlagen:

- Stellungnahme FD Natur- und Umweltschutz vom 13.11.2018
- Stellungnahme Stabstelle Brand- und Katastrophenschutz vom 09.11.2018
- Stellungnahme FD Veterinärwesen und Lebensmittelüberwachung vom 16.11.2018
- Stellungnahme FD Gesundheit vom 20.11.2018

8 von 8

Behördenanschrift:  
Lindenaustrieße 9 · 04600 Altenburg

Bankverbindung:  
Sparkasse Altenburger Land · BLZ: 830 502 00 · Konto-Nr.: 1111 0044 00  
IBAN: DE 93 8305 0200 1111 0044 00 · BIC: HELADEF1ALT

Tel.: 03447 595-0 · Fax: 03447 595-100  
E-Mail: [landratsamt@altenburgerland.de](mailto:landratsamt@altenburgerland.de)  
Internet: <http://www.altenburgerland.de>



**Landratsamt Altenburger Land – Fachdienst Natur- und Umweltschutz vom 13.11.2018  
zum Entwurf**



**LANDRATSAMT ALTENBURGER LAND**  
**FACHDIENST NATUR- UND UMWELTSCHUTZ**

Landratsamt Altenburger Land · Postfach 1165 · 04581 Altenburg

LEG Thüringen  
Mainzerhofstraße 12  
99084 Erfurt

Ihr Zeichen/  
Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen/  
Unsere Nachricht vom: 2016-04138-35

BearbeiterIn: Herr Lindner, Frau Hupfer, Frau Werner, Frau Schumann

e-mail-Adresse: FDUmwelt@altenburgerland.de

Telefon: 03447 586-478

Gebäude: Schmölln, Amtsplatz 8

Zimmer:

Öffnungszeiten:

Di. 8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr  
Do. 8.00 – 12.00 Uhr und 13.30 – 16.00 Uhr  
Mo., Mi. und Fr. geschlossen

13. November 2018

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die o.g. Unterlagen wurden aus Sicht des Fachdienstes Natur- und Umweltschutz geprüft.

Untere Naturschutzbehörde

Durch den Vorhabensträger wurde eine Begründung zum Bebauungsplan, textliche Festsetzungen zum Entwurf, umweltrelevante Stellungnahmen, ein Umweltbericht mit Eingriffsbewertung nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell sowie Ausgleichsmaßnahmen, eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, eine Brutvogelerfassung, eine Untersuchung zu Fledermausvorkommen in den Gebäuden des Plangebietes und eine Immissionsprognose zum Bauvorhaben erstellt.

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt die Prüfung der Betroffenheit der Schutzgüter. Bei einem Großteil der Schutzgüter kommt es durch den Neubau der Anlage und den Einbau von Filteranlagen zu einer Verbesserung der Bestandssituation. Beim Schutzgut Boden kommt es bedingt durch einen höheren Flächenverbrauch zu einer Mehrversiegelung von unbebauter jedoch bergbaulich vorgeprägter Bodenstruktur. Im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen erfolgen dem gegenüber Entsiegelungen durch den Abriss von Gebäuden. Das entstehende Defizit wird durch andere Maßnahmen kompensiert.

Bei dem geplanten Vorhaben ist zu prüfen, ob es bei dem Ausstoß von Stickstoffbelastungen der Anlage zu negativen Auswirkungen auf das benachbarte FFH – Gebiet Nr. 141 „Restloch Zechau“ kommt und Beeinträchtigungen von Biotopen im Umfeld der Anlage entstehen.

Behördenanschrift:  
Lindenaustraße 9 · 04600 Altenburg

Bankverbindung:  
Sparkasse Altenburger Land · BLZ: 830 502 00 · Konto-Nr.: 1111 0044 00  
IBAN: DE 93 8305 0200 1111 0044 00 · BIC: HELADEF1ALT

Tel.: 03447 586-0 · Fax: 03447 586-100  
E-Mail: landratsamt@altenburgerland.de  
Internet: <http://www.altenburgerland.de>

Grundlage dafür ist die vorliegende Immissionsprognose. Im Ergebnis der vorliegenden Untersuchungen kommt es durch den Einbau von Filtern zu einer Reduzierung der Stickstoffdepositionen über den Luftpfad.

Dies führt ebenfalls zu einer Reduzierung der Belastungen für gesetzlich geschützte Biotope (B 1-6). Anhand der Ausbreitungskurve ist das FFH Gebiet Nr. 141 nach dem Neubau mit Filteranlage nicht mehr betroffen.

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zur Genehmigung der Tierhaltungsanlage ist eine FFH-Vorprüfung mit der Darstellung der Critical Loads (CCL) bezogen auf die Lebensraumtypen und die geschützten Arten des FFH Gebietes zu erarbeiten. Dabei ist das Prüfschema nach Lamprecht und Trautner 2007 und die FGSV Stickstoffleitfaden Straße – Hinweise zur Prüfung von Stickstoffeinträgen in der FFH – Verträglichkeitsprüfung an Straßen Stand 2014 zu verwenden.

Gegenüber den vorliegenden Unterlagen der Critical Level bezogen auf landwirtschaftliche Nutzungen sind dabei nicht relevant.

Bei der Eingriffsermittlung wird aus dem Güllebecken (9159) mit einer Wertigkeit von 0 Wertpunkten im Sollzustand ein naturfernes Kleingewässer mit 16 Wertpunkten. Da in den Maßnahmenblättern nicht nachvollzogen werden kann wie diese Aufwertung entsteht werden die 16 Wertpunkte nicht anerkannt.

Bei den Maßnahmen A1 – A4 (außer A4 der Teilbereiche im Gelände) kommt es zu flächenmäßigen Ungenauigkeiten zwischen dem Entwurf des Bebauungsplanes und dem Lageplan der Ausgleichsmaßnahmen Blatt 4. Der Entwurf ist dem Lageplan zu den Ausgleichsmaßnahmen anzupassen. Zum Beispiel werden Flächen in M3 des Entwurfsplanes als Ausgleichsfläche dargestellt, die im Neubauplan mit einem Güllelagersilo belegt sind. Bei M1 sind die zu bepflanzenden Flächen zu groß dargestellt. In der Realität sind einige Flächen bereits bewachsen. Im Ausgleichsmaßnahmenplan sind nur die Flächen dargestellt die zu bepflanzen sind. Beide Kartengrundlagen sind aufeinander abzustimmen.

Um einen dauerhaften Schutz der Streuobstwiesen M2, M4 zu erreichen, wenn beide Zufahrten erhalten werden sollen, sind entlang der Straßen-/Wegeverläufe Pfähle im Abstand von 1,50 m, 1,50 m hoch zu errichten. Die Pfähle sind so zu setzen, dass die angegebene Fläche der Ausgleichsbilanzierung erreicht wird und die Fläche nicht weiter genutzt werden kann. ( keine Ausweichfläche, Stellplatz, Lagerfläche)

Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde wird der Rückbau einer Wegeverbindung favorisiert. Ideal ist diese Verbindung, die beide Flächen teilt.

In den Maßnahmen A 2.1, A 2.2 ist der Einbau von Wühlmauskörben als Wurzelschutz für die hochstämmigen Obstbäume zu ergänzen.

Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind im Zuge der Baumaßnahme bis spätestens eine Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahmen zu realisieren.

Die Fertigstellung ist der unteren Naturschutzbehörde schriftlich mitzuteilen. Ein Abnahmetermin ist zu vereinbaren.

Die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) hat als Grundlage eine Brutvogelerfassung für das Gebiet und eine Untersuchung der Gebäude auf Fledermausvorkommen.

Dabei wurden 4 Fledermausarten, 50 Brutvogelarten im 1.000 m Radius, davon 17 im Siedlungsbereich Eugenschacht und 13 im Geltungsbereich festgestellt.

Im Rahmen der Begehung der Gebäude wurde im ehemaligen Schachtgebäude eine Wochenstube des Großen Mausohr im Deckenbereich mit min. 300 Exemplaren in zwei kompakten Clustern festgestellt. Dabei handelt es sich um ein überregionales bisher nicht bekanntes Thüringer Vorkommen.

Um die Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (Beseitigung von Lebensstätten) auszuschließen wird als Vermeidungsmaßnahme der Abriss des Gebäudes untersagt. (M1)

Weiterhin wird als Vermeidungsmaßnahme eine Bauzeitenregelung zwischen Ende Oktober und Ende Februar für Baufeldfreimachungen, Gehölzrodungen und Abrissarbeiten festgelegt. Die dient dem Schutz der Brutvögel und der Aufzucht- und Reproduktionszeit der Fledermäuse.

Weiterhin ist durch die Bauherren eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen und der unteren Naturschutzbehörde vor Baubeginn zu benennen. Diese muss die erforderlichen Ausgleichs-, Ersatz- und CEF-Maßnahmen zusammen mit dem Bauherren realisieren und absichern.

Bei einer nachbereitenden Umsetzung der CEF Maßnahmen können die Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz ausgeschlossen werden. Eine signifikante Beeinträchtigung der Arten kann ausgeschlossen werden.

Eine Ausnahmeprüfung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG muss nicht durchgeführt werden.

#### Untere Wasserbehörde

Das zur Bebauung vorgesehene Grundstück befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten der öffentlichen Wasserversorgung.

Dem vorgelegten Bebauungsplan stehen wasserrechtliche Belange im Hinblick auf den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sowie der Beseitigung von industriellem Abwasser nicht entgegen.

#### Untere Bodenschutzbehörde

Das Flurstück 39/12 in der Flur 2 der Gemarkung Großröda ist als Altlastenverdachtsfläche (ALVF) in der Thüringer Altlastenverdachtsflächendatei (THALIS) erfasst. Dabei handelt es sich um den Altstandort 'ehem. Eugenschacht\_Stallanlage' mit der THALIS-Kennziffer 04671. Die Nutzung des Standorts seit 1960 zur Intensivtierhaltung bedingt den Altlastverdacht, der sich auf die bestehenden Stallgebäude mit unmittelbarer Umgebung beschränkt (s. Anlage). Grundsätzlich sind am Standort die altlastenrelevanten Stoffe Tierarzneimittel, Gülle sowie Reinigungs- und Desinfektionsmittel zu erwarten.

Die bestehenden Stallgebäude sind vollständig abzureißen inklusive der Fundamente. Der Abbruch ist fachgutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Entnommenes Aushubmaterial und sonstige Materialien sind entsprechend den Forderungen aus dem Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Wie im bodenschutzrechtlichen Hinweis genannt, ist die untere Bodenschutzbehörde (UBB) bei dem Antreffen auffälliger Bereiche im Rahmen der Abbruch- und Baumaßnahmen sowie bei sonstigen Eingriffen in den Boden unverzüglich zu informieren.

Im Umweltbericht wird die Bestandsaufnahme und die Auswirkungen des Vorhabens bezogen auf das Schutzgut Boden dargestellt. Die Auswirkungen durch den Faktor Immissionen, insbesondere auf das Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-7 Restloch



Zechau mit der Sicherung regional besonders herausgehobener ökologischer Bodenfunktionen und regional seltener Böden, werden als nicht erheblich bewertet. Die Auswirkungen durch den Faktor Flächeninanspruchnahme bei einer Nettoneuversiegelung von ca. 6100 m<sup>2</sup> werden als erheblich bewertet. Mit den geplanten Kompensationsmaßnahmen werden durch die Entsiegelung und die Extensivierung Bodenfunktionen wiederhergestellt bzw. gesichert.

Im Rahmen der Maßnahme A 4 werden die entstehenden Baugruben mit bewuchsfähigem Bodenmaterial verfüllt. Damit handelt es sich um die Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht nach § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Die entsprechenden Anforderungen an das Aufbringen des Bodenmaterials sind zu beachten.

Nach der Bergschadenkundlichen Analyse fällt der Standort in die Risikoklasse 1 mit den entsprechenden Bewertungen für das Schadensausmaß, die Eintrittswahrscheinlichkeit, die Dauerstandsicherheit des Gebirges sowie die Tagesbruchgefährdung. Die Neubebauung ist vor der Durchführung der Maßnahmen zur Verfüllung und Sicherung des offenen Reststreckensystems geplant. Der Standort wird weiterhin zur Intensivtierhaltung genutzt und der Umgang mit altlastenrelevanten bzw. umweltgefährlichen Stoffen fortgesetzt. Aus Sicht der UBB bestehen Bedenken gegenüber der dauerhaften Standsicherheit der Gebäude bzw. Anlagen. Im Schadensfall ist der Austritt altlastenrelevanter bzw. umweltgefährlicher Stoffe, die eine schädliche Bodenveränderung hervorrufen können, nicht auszuschließen. Der Bodenschutz beinhaltet die Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden (§ 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)). Nach § 7 BBodSchG sind Vorsorgemaßnahmen geboten, wenn wegen der räumlichen, langfristigen oder komplexen Auswirkungen einer Nutzung auf die Bodenfunktionen die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung besteht. Aus bodenschutzrechtlicher Sicht hat deshalb vor der Neubebauung des Standorts die Durchführung der Maßnahmen zur Verfüllung und Sicherung zu erfolgen.

#### Untere Immissionsschutzbehörde

Die untere Immissionsschutzbehörde kann dem B-Plan in der derzeit vorliegenden Fassung nicht abschließend beurteilen bzw. zustimmen.

#### Begründung:

Dem Plan fehlt es an Konkretheit. Da die Nutzung des B-Plangebietes als gewerbliche Tierhaltungsanlage bekannt ist, sollten die Grundzüge der Bebauung mit ihren unterschiedlichen Nutzungseinheiten dargestellt werden. Nach unserer Auffassung müsste der B-Plan analog wie ein vorhabensbezogener B-Plan erarbeitet werden. Dann können auch die Immissionsprognosen geprüft werden.

Die vorliegende Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub vom März 2018, erstellt von der IFU GmbH Frankenberg enthält eine bauliche Anlagenaufteilung die auch bewertet wurde, sich aber in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nicht wiederfindet. Eine Bewertung des B-Plangebietes hinsichtlich der Geräusche liegt derzeit noch nicht vor. Diese ist für die Festsetzungen des B-Planes unerlässlich und ist deshalb unter Beachtung o.g. Forderung hinsichtlich der baulichen Gliederung des Plangebietes, vorzulegen.

Seite 5 von 5

Die getroffenen textlichen Festsetzungen zum Immissionsschutz können aufgrund fachlicher Mängel nicht anerkannt werden. Hier wären ganz konkret die Ergebnisse und Aussagen der jeweiligen Immissionsprognosen heran zu ziehen. Die daraus abzuleitenden Festsetzungen sollen die Genehmigungsfähigkeit der Tierhaltungsanlage innerhalb des B-Planes darstellen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Sella  
Fachdienstleiterin

**Thüringer Landesverwaltungsamt vom 13.11.2018  
zum Entwurf**

Anlage Nr. 2 zum Schreiben vom 13.11.2018 (Az.: 310-4621-7685/2016-16077044-BPL-SO-Schweinemastanlage)

**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes**

☐ Keine Einwände

1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. (X) Fachliche Stellungnahme

☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

X Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1. Geräuschemissionen:

Es ist zu gewährleisten, dass die Geräuschemissionen der Schweinemastanlage „Eugenschacht“, einschließlich der Geräuschemissionen der Filteranlagen und unter Beachtung der Vorbelastung, die zulässigen Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen Wohnbebauung nicht überschreiten.

Im Umweltbericht wird unter dem Punkt 3.2.3 „Betriebsbedingte Schallemissionen“ darauf verwiesen, dass im Genehmigungsverfahren eine Schallimmissionsprognose für den Geltungsbereich des B-Planes erstellt wird. Es wird darauf hingewiesen, dass bereits bis zum Satzungsbeschluss sichergestellt sein muss, dass durch die geplante Schweinemastanlage keine Lärmkonflikte ausgelöst werden, die im Planvollzug nicht zu bewältigen sind. Wenn in diesem Zusammenhang erforderlich, sind Schallschutzmaßnahmen bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.

2. Geruchsimmissionen:

Die IFU GmbH hat in der Immissionsprognose für Geruch, Ammoniak, Stickstoff und Staub, Aktenzeichen: Großröda.2018.01, die maßgeblichen Immissionswerte für den geplanten Zustand der Schweinemastanlage ermittelt. An allen betrachteten maßgeblichen Immissionsorten werden die Immissionswerte in der Gesamtbelastung eingehalten.

Im Planvollzug ist die Wirksamkeit der Abluftreinigungsanlagen durch eine Abnahmemessung nach § 29 b BImSchG nachzuweisen.

Bei der beabsichtigten Erweiterung und Modernisierung der bestehenden Schweinemastanlage ist zudem der Filtererlass des Thüringer Ministeriums für Umwelt, Energie und Naturschutz vom 24.06.2016 umzusetzen. Das bedeutet, dass die Schweinemastanlagen mit einer von der Deutschen Landwirtschaftsgesellschaft (DLG) zertifizierten Abluftreinigungsanlage auszurüsten sind.



Anlage Nr. 3 zum Schreiben vom 13.11.2018 (Az.: 310-4621-7685/2016-16077044-BPL-SO-Schweinemastanlage)

#### **Beachtung des Entwicklungsgebotes des § 8 Abs. 2 BauGB**

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Starkenberg ist im hier maßgeblichen Plangebiet im Wesentlichen ein Sondergebiet Tierproduktion mit vorgegebener Zufahrt, eine Grünfläche sowie eine gemischte Baufläche dargestellt, wobei letztere Darstellung über den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans hinausgeht.

Aus dieser Darstellung lässt sich die mit o.g. Bebauungsplan beabsichtigte Baurechtschaffung für eine Neuordnung und Erweiterung der vorhandenen Schweinemastanlage entwickeln. Die in o.g. Bebauungsplan-Entwurf enthaltene Festsetzung des Sondergebietes „gewerbliche Tierhaltungsanlage“, in der nach den textlichen Festsetzungen eine Schweinemastanlage mit 5.600 Mastplätzen zulässig ist, entspricht zusammen mit der Festsetzung der Zufahrtsstraße den Flächennutzungsplandarstellungen. Die nach dem Bebauungsplan-Entwurf beabsichtigte Festsetzung der Grünfläche wahrt den Konkretisierungsspielraum der Flächennutzungsplandarstellungen auch, soweit sie in die im Flächennutzungsplan dargestellte gemischten Baufläche ragt. Die in der Begründung, S. 11 und 12 enthaltenen Aussagen zu den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB können nachvollzogen werden.

Der o.g. Bebauungsplan ist nach § 10 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB genehmigungsfrei. Er unterliegt lediglich der kommunalrechtlichen Anzeigepflicht nach § 21 Abs. 3 ThürKO. Zuständige Anzeigebehörde ist das Landratsamt Altenburger Land.

#### Weitere beratende Hinweise zum Planentwurf und zum Planverfahren

1. Die textlichen Festsetzungen 4.1 und 5.1 entsprechen nicht der Ermächtigungsgrundlage des § 23 Abs. 5 BauGB. Auf Grundlage von § 23 Abs. 5 BauNVO kann nicht festgesetzt werden, dass Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze *allgemein* auch in der nicht überbaubaren Fläche zulässig sind. Es verbleibt bei der durch die Baugenehmigungsbehörde im Planvollzug vorzunehmenden Ermessensprüfung, wonach sie Nebengebäude, Garage und Stellplätze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulassen *kann*. (Vgl. u.a. BVerwG Rechtsprechung 21.03.2013 – 4 C 15.11 und vom 13.07.2010 – 4 B 27.10, VGH BW, Urteil vom 28.05.1974 – III 1125/73).

Bezüglich der für die textliche Festsetzung 5.1 angegebenen Ermächtigungsgrundlage ist zudem zu berücksichtigen, dass entsprechende Regelungen zur allgemeinen Zulassung von Stellplätzen, Garagen und untergeordneten Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch nach §§ 12 Abs. 1 und 14 Abs. 1 BauNVO nicht getroffen werden können. (Nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO können allenfalls konkrete Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen festgelegt werden.) Die textlichen Festsetzungen 4.1 und 5.1 sind entsprechend zu überarbeiten bzw. zu streichen.

§ 14 Abs. 2 BauNVO enthält keine Ermächtigung zur Änderung der in der Verordnung enthaltenen Ausnahmeregelung. Die textliche Festsetzung 5.2 ist entsprechend zu überarbeiten. (Dabei kann die textliche Festsetzung, wonach Windenergieanlagen (als Nebenanlagen) unzulässig sein sollen, allenfalls nach § 14 Abs. 1 BauNVO getroffen werden. Die Angabe der Ermächtigungsgrundlage ist zu korrigieren.)

2. In der textlichen Festsetzung 6.1 kann nicht auf Maßnahmenblätter des Grünordnungsplans verwiesen werden. Die grünordnerischen Festsetzungen müssen sich abschließend aus der Satzung ergeben. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden in den textlichen Festsetzungen 6.1.1 – 6.1.5 hinreichend festgesetzt. Auf die Maßnahmenblätter kann unter der Überschrift „Hinweise“ verwiesen werden.
3. Die textliche Festsetzung 8.1 widerspricht dem Bestimmtheitsgebot. Unklar ist insbesondere was „baulich gleichwertige Abschirmungen“ und „ausreichende Mindestabstände zur Wohnbebauung“ sind. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB stellt zudem keine Ermächtigungsanlage dar, Mindestabstände zu einer außerhalb des Geltungsbereichs liegenden schützenswerten Nutzung festzusetzen.

Wir empfehlen die textliche Festsetzung 8.1. zu streichen oder zu überarbeiten. (Es kann nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB allenfalls eine Fläche zeichnerisch festgesetzt werden, auf der konkrete *bauliche* oder sonstige *technische* Vorkehrungen zur Lärminderung getroffen werden, soweit die Gemeinde unter Berücksichtigung der Belange des Anlagenbetreibers über die ohnehin im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu beachtenden immissionsschutzrechtlichen Anforderungen Vorsorge betreiben will.)

4. Die im Umweltbericht, S. 104, Pkt. 4.4.2 enthaltene Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist nicht gänzlich nachvollziehbar. Abzustellen ist grundsätzlich auf den nach den Festsetzungen zugelassenen maximal möglichen und nicht auf den nach einer aktuellen Vorhabenplanung (zunächst) beabsichtigten Eingriff.

Nach der GRZ-Festsetzung können von dem 51.250 qm umfassenden Sondergebiet maximal 25.625 qm überbaut werden (vgl. Begründung, S. 23, Pkt. 6.4). (Die Flächenangabe betrifft den gesamten Neu- und Altbestand.) Der in dem Umweltbericht enthaltene Ermittlung des Kompensationsbedarfs liegen jedoch nur ca. 21.063 qm versiegelte Fläche, die nach Realisierung des Vorhabens (einschließlich des Altbestandes) im festgesetzten Sondergebiet überbaut ist, zugrunde. Ob die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vor diesem Hintergrund dem Berücksichtigungsgebot des § 1a Abs. 3 BauGB genügen, ist zu prüfen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Aus der Begründung, S. 25, Pkt. 6.10 muss sich auch ergeben, wie der Vollzug der im Geltungsbereich festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen planungsrechtlich gesichert werden soll. Eine entsprechende Angabe insbesondere dazu, ob der Vorhabenträger auch Eigentümer der Ausgleichsflächen ist, fehlt.

Soweit der entsprechende Ausgleich auf Flächen des Vorhabenträgers realisiert werden sollen, bietet sich hier ein Vertragsabschluss mit dem Vorhabenträger zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 11 BauGB an. Bei vertraglicher Vollzugssicherung des Ausgleichs ist ein konkreter Zeitpunkt zu bestimmen, bis wann die Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt sein müssen.

**Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie vom 01.11.2018  
zum Entwurf**

EINGANG AM - 6. NOV. 2018

Freistaat  
**Thüringen**



Thüringer  
Landesanstalt für  
Umwelt und Geologie

Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena

LEG Thüringen  
Postfach 800117  
99027 Erfurt



**Außenstelle Weimar**  
Abt. 6 – Geologischer Landesdienst,  
Boden, Altlasten

**Ihre Ansprechpartner/in:**  
Annett Peters

**Durchwahl:**  
Telefon 0361 57 3941-635  
Telefax 0361 57 3941-666

annett.peters@tlug.thueringen.de

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“ – Entwurf, Gemeinde Starkenberg, Landkreis Altenburger Land**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben ergeben sich hinsichtlich der von der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (TLUG) zu vertretenden öffentlichen Belange

Geologie, Rohstoffgeologie,  
Grundwasserschutz, Baugrundbewertung,  
Geotopschutz

**keine Bedenken.**

Bezüglich der Belange, die seitens der TLUG als Gewässerunterhaltspflichtiger an den Gewässern 1. Ordnung, als Anlageneigentümer und/oder Grundstückseigentümer wahrzunehmen sind, wurde die Abteilung 5/Wasserwirtschaft beteiligt. In den vorliegenden Bereichen befinden sich keine Flurstücke in der Zuständigkeit der TLUG.

**Erdaufschlüsse** (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie ([bohrarchiv@tlug.de](mailto:bohrarchiv@tlug.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>).

Umfangreiche Informationen zu Geothemen wie Geologie und Bodenkunde (oberflächennahe und tiefe Geothermie, Geologische Karten, Hydrogeologie, Rohstoffgeologie, Boden, Geotope etc.) sowie zur Seismologie in Mitteleuropa finden Sie unter dem Kartendienst der TLUG (<http://www.tlug-jena.de/kartendienst/>). Informieren Sie sich!

Thüringer Landesanstalt  
für Umwelt und Geologie  
Göschwitzer Str. 41  
07745 Jena


**Außenstelle Weimar**  
Cari-August-Allee 8-10  
99423 Weimar

[www.tlug-jena.de](http://www.tlug-jena.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.).

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Ina Pustal

**Thüringer Landesbergamt vom 13.11.2018  
zum Entwurf**

EINGEGANGEN AM 16. NOV. 2018

Freistaat  
**Thüringen**



Thüringer  
Landesbergamt

Thüringer Landesbergamt · Puschkinplatz 7 · 07545 Gera

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen  
mbH (LEG Thüringen)  
Abt. Stadt – und Regionalentwicklung  
z. Hd. Frau Feustel  
Mainzerhofstraße 12  
99084 Erfurt



Ihre Ansprechpartner/in:  
Christina Seidel

Durchwahl:  
Telefon 0365 7337-445  
Telefax 0365 7337-105

christina.seidel@  
tiba.thueringen.de

Ihr Zeichen:  
feu-wll

Ihre Nachricht vom:  
04. Oktober 2018

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
PE 16026-2018  
R4-76h1620-51

Gera  
13. November 2016

**Bergbauliche Stellungnahme Nr. 18448**

*Bestätigung*

Bebauungsplan "Schweinemastanlage Eugenschacht", Vorentwurf, Stand  
September 2016, Gemeinde Starkenberg

Sehr geehrte Damen und Herren,

bereits in den Schreiben vom 08.11.2016 (BBSTELL 16473) hatten wir zum  
Vorentwurf des Bebauungsplanes Stellung genommen. Diese Stellungnah-  
me gilt inhaltlich unverändert fort und wird von uns bestätigt. Es sind keine  
neuen Erkenntnisse in Bezug auf Bergbauberechtigungen und Altbergbau  
hinzugekommen. Die Hinweise zum ehemaligen Braunkohlenbergbau wur-  
den im Entwurf übernommen (Stand August 2018).

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs 4  
BauGB bestehen keine Hinweise und Anregungen.

Mit freundlichem Glück auf  
Im Auftrag

Christina Seidel



Thüringer  
Landesbergamt  
Puschkinplatz 7  
07545 Gera

www.tiba.de

ALF Gera vom 24.10.2018  
zum Entwurf

EINGEGANGEN AM 29. OKT. 2018

Freistaat  
Thüringen



Amt für Landentwicklung  
und Flurneuordnung  
Gera

Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung  
Postfach 13 52 07503 Gera

Landesentwicklungsgesellschaft  
Thüringen mbH  
Mainzerhofstraße 12  
99084 Erfurt



Ihr/e Ansprechpartner/in:

Ulrike Fritsche

Durchwahl:

Telefon 0365 614-130

Telefax 0365 614-333

ulrike.fritsche@  
alf.thueringen.de

Ihr Zeichen:

feu-wl

Ihre Nachricht vom:

04.10.2018

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)  
GR2-390

Gera,

24. Oktober 2018

**Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“,  
Gemeinde Starkenberg**  
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die von Ihnen vorgelegten Unterlagen wurden vom Amt für Landentwicklung  
und Flurneuordnung Gera unter agrarstrukturellen, landschaftskulturellen  
und siedlungsrechtlichen Gesichtspunkten geprüft.

Gegen das Vorhaben gibt es keine Einwände.

Die Ihnen vorliegende Stellungnahme vom 14.11.2016 behält weiterhin ihre  
Gültigkeit. Notwendige A/E-Maßnahmen dürfen zu keinem weiteren Entzug  
landwirtschaftlicher Nutzfläche führen.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ulrike Fritsche  
Gruppenleiterin Dorfentwicklung/TÖB



Amt für Landentwicklung  
und Flurneuordnung Gera  
Burgstraße 5  
07545 Gera

www.thueringen.de

Öffnungszeiten:

Do. 9.00 – 12.00 Uhr und  
13.00 – 17.00 Uhr



**Thüringen Forst vom 16.11.2018  
zum Entwurf**



ThüringenForst - Bahnhofstraße 29 07570 Weida

Thüringer Forstamt Weida

LEG Thüringen  
Mainzerhofstraße 12  
99084 Erfurt

Tel.: +49 36603 71499-0  
Fax: +49 36603 71499-29

forstamt.weida@forst.thueringen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom  
Feu-wll

Geschäftszeichen  
K-402

Bearbeiter / Durchwahl  
Herr Ott

Datum  
16.11.2018

**Gemeinde Starkenberg  
Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“ – Entwurf, August 2018  
hier: Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Absatz 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb des o.g. Bebauungsplanes liegt eine größere Fläche von gut einem Hektar auf der überwiegend Waldbäume stehen. Aufgrund des aktuellen Zustandes dieser Fläche, der überwiegend aus der ehemaligen bergbaulichen Nutzung sowie der Entstehungsgeschichte resultieren dürfte, wird diese Fläche durch die untere Forstbehörde nicht als eine Waldfläche im Sinne des §2 des Thüringer Waldgesetzes in seiner Neubekanntmachung vom 18. September 2008 (ThürWaldG) eingestuft, da für sie nicht alle Waldfunktionen erfüllt. Vorsorglich möchte ich aber darauf hinweisen, dass im Zuge der geplanten LBP-Maßnahmen sich diese Fläche, die derzeit eher als Feldgehölz einzustufen wäre, in Zukunft in Richtung einer Waldfläche i.S. § 2 ThürWaldG entwickeln könnte. Bezüglich der Emissionsbelastung für die Waldflächen des Restloches Zechau gehe ich davon aus, dass durch die geplante Abluftreinigungsanlage eine Verbesserung der Schadstoffsituation für dieses Waldgebiet erreicht werden kann.

Geschäftsanschrift  
Thüringer Forstamt Weida  
Bahnhofstraße 29  
07570 Weida

Zentrale  
ThüringenForst  
Anstalt öffentlichen Rechts  
Hallesche Straße 16  
99085 Erfurt  
Tel.: +49 361 3789-800  
Fax: +49 361 3789-809  
zentrale@forst.thueringen.de  
www.thueringenforst.de

Verwaltungsratsvorsitzende  
Ministerin Birgit Keller

Vorstand  
Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt  
Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

Eingetragen beim  
Amtsgericht Jena  
HRA 503042  
St.-Nr.: 151/144/09607  
USt-ID: DE 811570658  
Finanzamt Erfurt

Bankverbindung  
ThüringenForst – FoA Weida  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN DE16 8205 0000 1302 0102 00  
SWIFT-BIC HELADEF820

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

**Ott**  
Stellv. Forstamtsleiter

Die hier bezeichneten E-Mail-Adressen sind nicht zur Übermittlung rechtsverbindlicher Anträge und Erklärungen geeignet. Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, dem Zweck der Datenverarbeitung, zu Ihren Rechten sowie Kontaktdaten für weitere Fragen zum Datenschutz finden Sie im Internet unter [www.thueringenforst.de/datenschutz](http://www.thueringenforst.de/datenschutz). Alternativ kontaktieren Sie uns: über die Kontaktdaten unserer Zentrale oder per E-Mail an [datenschutz@forst.thueringen.de](mailto:datenschutz@forst.thueringen.de).

**Lausitzer- und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft vom 23.11.2018  
zum Entwurf**



Lausitzer und Mitteldeutsche Bergbau-Verwaltungsgesellschaft mbH  
Betrieb Mitteldeutschland · Walter-Köhn-Straße 2 · 04356 Leipzig

**LEG Thüringen**  
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung  
Frau Feustel  
Mainzerhofstraße 12  
99085 Erfurt

Planungskoordination – VS13  
EW-173-2018  
Bearbeiter: Frau Lohse

Telefon: 0341 2222-2033  
Telefax: 0341 2222-2304  
E-Mail: lmbv.toeb@lmbv.de

Datum: **23. NOV. 2018**

**Bergbauliche Stellungnahme zum Bebauungsplan "Schweinemastanlage  
Eugenschacht" der Gemeinde Starkenberg - Entwurf, Stand 08/2018**

Sehr geehrte Frau Feustel,

zunächst möchten wir uns für die späte Stellungnahme entschuldigen und bedanken  
uns für die gewährte Terminverlängerung.

Nach Prüfung der uns übergebenen Unterlagen in den zuständigen Fachabteilungen  
übermitteln wir Ihnen folgende Hinweise zum o.g. Bebauungsplan:

- Im Bereich des Plangebietes befindet sich die ehemalige Braunkohlentief-  
baugrube „Eugen-Schacht“ (siehe Anlage). Wir weisen darauf hin, dass hier  
Gefährdungen durch zahlreiche offene und teilweise verwahrte unterirdische  
Grubenbaue, Abbauflächen und Schächte bestehen.  
Eine bergschadenskundliche Analyse für die Tiefbaugrube wird noch bearbeitet.  
Daher können zum jetzigen Zeitpunkt noch keine weiteren Hinweise zum  
weiteren Vorgehen für die Braunkohlentiefbaugrube gegeben werden.  
Im Falle des Nachweises eines Gefährdungspotentials, welches zur Verwahrung  
von Streckenabschnitten führt, ist die Zugänglichkeit der Strecken erforderlich.  
Bei geplanten Überbauungen der Streckensysteme ist diesem Umstand zwingend  
Rechnung zu tragen. Eine Abstimmung des beauftragten Planers mit der LMBV  
ist dazu erforderlich. Darüber hinaus ist das zuständige Thüringer Landesbergamt  
in das Planverfahren einzubeziehen.
- Da sich das Plangebiet im Bereich von untertägigen Strecken (Auffahrungen) be-  
findet, ist eine Bewertung der geplanten anzeige- bzw. genehmigungspflichtigen  
Baumaßnahmen gemäß §§ 110 bis 113 BBergG erforderlich. Daher empfehlen  
wir für eventuelle Baumaßnahmen folgende Maßnahmen:
  - Durchführung einer Baugrunduntersuchung für alle geplanten anzeige- bzw.  
genehmigungspflichtigen Bauvorhaben gemäß geltendem Landesbaurecht.

Sitz der Gesellschaft  
Knappenstraße 1, 01968 Senftenberg  
www.lmbv.de  
HRB 7716 CB, Amtsgericht Cottbus

Vorsitzender des Aufsichtsrates  
Dr. Ulrich Teichmann

Geschäftsführung  
Vorsitzender: Klaus Zschiedrich  
Kaufmännischer Geschäftsführer  
Dr. Hans-Dieter Meyer

Bankverbindung: Commerzbank AG  
BIC: DRES DE 33 120  
IBAN: DE47 1209 0000 4037 2432 00  
USt-IdNr.: DE 16999 1210

2

- Einreichen der Ergebnisse der Baugrunduntersuchung und der geplanten Tragwerkkonstruktion zur Einsicht bei der LMBV mbH, Abteilung Bergschadensmanagement/Sperrbereiche (KF 1). Daraus ableitbare Forderungen hinsichtlich einer Anpassungs- bzw. Sicherungspflicht werden dem Antragsteller von der LMBV mbH zugestellt.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass nach § 112 BBergG der Anspruch auf Ersatz eines Bergschadens ausgeschlossen ist, wenn die §§ 110 bis 113 BBergG bei der Errichtung, Erweiterung und Änderung von Bauwerken nicht beachtet wurden/werden.

- Innerhalb des Plangebietes befindet sich außerdem der Filterbrunnenstandort 81/55 (siehe Anlage), welcher noch zurückgebaut werden muss. Der Standort ist in einem Radius von 10 m nicht zu be- bzw. überbauen. Die Verwahrung/Sicherung ist zu gestatten und nicht zu behindern. Eine Anfahrt mit schwerer Technik zu dem Filterbrunnenstandort muss gewährleistet werden.
- Des Weiteren liegt das Plangebiet im Bereich der bergbaulich beeinflussten Grundwasserabsenkung des Tagebaugebietes Hemmendorf/Rusendorf/Haselbach/Zechau/Rositz und unterliegt im Zusammenhang mit der Außerbetriebnahme der bergbaulichen Entwässerungsanlagen sowie der Flutung der Restlöcher dem Grundwasserwiederanstieg.  
Wir weisen darauf hin, dass der Sachverhalt des Grundwasserwiederanstieges, einschließlich Wasserchemismus, bei der Bauausführung zu beachten ist. Die Abklärung der ortskonkreten hydrogeologischen Verhältnisse kann nur über ein Baugrundgutachten bewertet werden.

In der beigelegten thematischen Karte sind die uns bekannten bergbaulichen Gegebenheiten und technischen Anlagen dargestellt. Die Vollständigkeit dieser Angaben kann nicht garantiert werden.

Mit freundlichen Grüßen und Glückauf



ppa. Uhlig  
Bereichsleiterin  
Sanierungsbereich Mitteldeutschland



i. V. Schlottmann  
Abteilungsleiter  
Planung Westsachsen/Thüringen

Anlage

## Öffentlichkeit zum Vorentwurf

1. Die zu bebauende Fläche ist eine vom untertage Bergbau belastete Fläche. Es sind mehrere Einbrüche der Erde in dieser Umgebung entstanden. Bevor es zu der Baugenehmigung kommt, muss geklärt werden ob dieses überhaupt möglich ist (BERGSCHADENSGBIET).
2. Es ist ein zweites Güllebecken vorgesehen. Hier muss geklärt werden ob beide Becken offene oder abgedeckte Becken werden sollen. Es ist jetzt schon eine sehr starke Geruchsbelästigung wenn der Wind ungünstig ist, deshalb müssen die Güllebecken abgedeckt sein.
3. Das Gebäude für die Tier Kadaver muss an einer weiter entfernten Stelle von Wohnhäusern neu errichtet werden, weil die Belastung in der warmen Jahreszeit durch Fliegen jetzt schon extrem ist. Bei der fast Doppelten Anzahl der Schweine wird auch diese Belastung extremer.
4. Die neue Zufahrt zur Schweinemast muss Asphaltiert und mit einer Schutzwand zu dem angrenzenden Grundstück errichtet werden, da sonst die Staub, Lärm und Schmutzbelastung zu groß ist.
5. Die gesamte Geruchsbelästigung darf nicht schlimmer werden wie sie jetzt sonst ist. Daher müssen Geruchsneutralisierende Filter in die Stallentlüftung eingebaut werden.
6. Es muss ein Konzept entwickelt werden was mit der Entsorgung der Gülle wird. Es ist ja jetzt schon eine Extreme Umweltbelastung der umliegenden Felder durch die Gülle von der Milchviehanlage und der Schweinemast.
7. Die an Wohnhäusern verlaufenden Feldwege müssen so befestigt werden das die Staub Belästigung bei der Abfuhr der Gülle auf die Felder so gering wie möglich gehalten werden(Asphaltiert).

### Anmerkung:

Zum Entwurf des B-Planes (Stand: August 2018) sind keine umweltrelevanten Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.



**Naturschutzverbände – BUND vom 30.11.2016  
zum Vorentwurf**

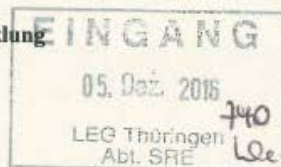
EINGEGANGEN AM - 5. DEZ. 2016

BUND-Kreisverband Gera i.G.  
Ronald Wolf  
Dr.-Sauerbruch-Weg 10  
07548 Gera

Gera, 30.11.2016

über  
BUND-Landesverband Thüringen  
Trommsdorfstraße 5  
99084 Erfurt

an  
LEG Thüringen  
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung  
zu Hd. Frau Feustel  
Mainzerhofstraße 12  
99085 Erfurt



**Stellungnahme zu:**

**Gemeinde Starkenberg, Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“, Vorentwurf B-Plan, Stand September 2016**

**Unterrichtung der Behörden und Träger sonstiger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme**

Schreiben LEG v. 18.10.2016 / Ihr Zeichen: feu-wll

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen zum Vorentwurf des B-Plans für die geplante Schweinemastanlage Eugenschacht und für die gewährte Terminverlängerung und nehmen auch im Namen und in Vollmacht des BUND, LV Thüringen und in Abstimmung mit dem Umweltverein Grünes Haus Gera e.V. wie folgt Stellung:

**Zu dem o. g. Vorentwurf des Bebauungsplan zur Errichtung einer Schweinemastanlage in der Gemeinde Starkenberg, am Eugenschacht können keine Bedenken geltend gemacht werden. Die erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind in einem weiteren Verfahrensschritt darzustellen.**

**Allgemein verweisen wir auf unsere kritische Haltung zur Errichtung neuer oder der Erweiterung bestehender Mastanlagen für die „Tierproduktion“.**

gez. Ronald Wolf

**Naturschutzverbände – Arbeitsgruppe Artenschutz vom 21.11.2018  
zum Entwurf**

<b>Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ</b>			<b>Thüringen e.V.</b>
<small>Arbeitsgruppe ARTENSCHUTZ Thüringen e.V., Thymianweg 25, D-07745 Jena</small>			<b>Leiter der Arbeitsgruppe</b> M. Görner Telefon (036 41) 617454 Telefax (036 41) 605625 E-Mail ag-artenschutz@freenet.de www.ag-artenschutz.de
<b>LEG Thüringen</b>			
<b>Mainzerhofstraße 12</b>			
<b>99084 Erfurt</b>			<small>Nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannter Naturschutzverband</small>
<b>Ihre Zeichen</b> feu-will	<b>Ihre Nachricht vom</b> 04.10.2018	<b>Unsere Zeichen</b> M-249/18/Gö/Luk	<b>Datum</b> 21.11.2018

## Stellungnahme

### **Gemeinde Starkenberg Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“ – Entwurf, Stand August 2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf das Schreiben vom 4.10.2018 und den beigefügten Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung.

Die geplanten Modernisierungsmaßnahmen der bestehenden Schweinemastanlage Eugenschacht sind unter dem Gesichtspunkt der Immissionsreduzierung begrüßenswert. Allerdings werden insbesondere durch den neuen Zufahrtsweg bisher unversiegelte Bodenflächen des angrenzenden Ackerlandes sowie Ruderalfluren, Säume, Gebüsche, Baumgruppen und Pionierwald überbaut.

Diese Beeinträchtigungen sollen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Unter artenschutz- und naturschutzfachlicher Sicht ist dabei anzumerken, dass sich die geplanten kompensatorischen Gehölzstrukturen langfristig zu verschiedenen Habitaten entwickeln. Somit wird der Verlust bestehender Biotope aber nicht ausgleichen.

Es ist zu prüfen, ob besonders während der Brut- und Aufzuchtperiode von Vögeln und Fledermäusen (besonders Mai – Juni) die Baumaßnahmen unterlassen werden können.

Bearbeiter: A. Bähring

Mit freundlichen Grüßen



Martin Görner  
Leiter der AAT

**Naturschutzverbände – Arbeitskreis heimische Orchideen vom 05.11.2018  
zum Entwurf**

**ARBEITSKREIS HEIMISCHE ORCHIDEEN  
THÜRINGEN E. V.**

Nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannter Naturschutzverband

AHO Thüringen, Christel Lindig, OT Uhlstädt,  
Hohe Straße 204, 07407 Uhlstädt-Kirchhasel

LEG Thüringen  
PF 800 117  
99027 Erfurt



Geschäftsstelle des AHO  
Tel.: 036742 – 60803  
eMail: aho.thueringen@t-online.de  
www.aho-thueringen.de

Ihr Zeichen  
feu-wll

Ihre Nachricht vom  
04.10.18

Unser Zeichen  
178/18

Datum  
05.11.18

Gemeinde Starkenberg  
Bebauungsplan "Schweinemastanlage Eugenschacht" - Entwurf, Stand August 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch erforderliche Um- und Neubauten im Altbetrieb sowie die Neuanlage einer Zufahrt zum Betriebsgelände soll den heutigen Anforderungen an die Tierhaltung Rechnung getragen werden. Das erfordert u. E. eine Umweltverträglichkeitsprüfung, die sich nicht nur auf ausgewählte Arten, wie Fledermäuse und Vögel beziehen kann.

Da sich ca. 600 m nordöstlich das FFH-Gebiet 141 „Restloch Zechau“ und das NSG „Tagebaurestloch Zechau“ befinden, sind eine Betrachtung der FFH- Anhang II Arten notwendig. Es handelt sich hier nicht nur um Fledermäuse, sondern betrifft auch den Frauenschuh *Cypripedium calceolus* und den Kammmolch *Triturus cristatus*, die dort kleine Refugien besiedeln.

Beim Betrieb einer Tierhaltungsanlage in dem Ausmaß sind Ammoniak- und Methanimmissionen nicht ausgeschlossen. Sie belasten die Umwelt in hohem Maße und können somit auf Grund der Hauptwindrichtung Westpassat das Schutzgebiet tangieren.

Stickstoffeinträge über längere Zeiträume wirken sich auch mit niedrigen Eintragswerten nachteilig auf das Artenspektrum von Biotopen aus (EE-Vorhaben 84.0102/2009 der Bundesanstalt für Straßenwesen).

Die Anwendung der wissenschaftlich ermittelten Datengrundlagen u.a. zu Critical Loads (CL) und zu möglichen Folgebelastungen von N-Einträgen ( Abscheide- Kriterien: 0,3 kgN/ha\*a; Bagatellschwelle 3%der CL) gilt auch für FFH- Verträglichkeitsprüfungen als Beurteilungsgrundlage.

Dieses sollte unbedingt beachtet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzender: Otmar Töpfer, Alexanderstraße 23, 99817 Eisenach, Tel. 03691/8846117, eMail: aho.o-toepfer@t-online.de  
Konto: Kreisspk. Arnstadt-Ilmenau, IBAN: DE29 8405 1010 1831 0000 98, BIC: HELADEF11K

**Naturschutzverbände – Kulturbund vom 05.11.2018  
zum Entwurf**

EINGEGANGEN AM 15. NOV. 2018

Kulturbund für Europa e.V.  
Landesverband Thüringen  
Kulturbund Altenburger Land e.V.  
Brühl 2  
04600 Altenburg

LEG Thüringen  
Abt. Stadt- und Regionalentwicklung  
z.H. Frau Feustel  
Mainzerhofstraße 12  
99085 Erfurt



11. November 2018

**Stellungnahme  
zum Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“ - Entwurf, Stand August 2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
als Verein, der öffentliche Belange im Bereich Natur und Umwelt vertritt und nach BNatSchG § 63  
anerkannt ist, stellen wir fest:

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Schweinemastanlage Eugenschacht“ betrifft eine bereits seit 23 Jahren bestehende Anlage, die nun umgebaut und erweitert werden soll. Hierfür ist es geplant, einen großen Teil der Gebäude abzureißen, um die Fläche als Baugebiet wieder zu nutzen bzw. Flächenversiegelung zur Eingriffskompensation zurückzubauen. Dadurch wird die potenzielle Eingriffswirkung der Bebauung in Natur und Landschaft bereits vermindert. Zudem ist der Boden infolge der ehemaligen bergbaulichen Tätigkeit vor Ort bereits deutlich anthropogen überprägt (z.B. Teilbereiche mit Aufschüttungen). Und nicht zuletzt wurde eine hohe Belastung des Anlagenbereichs durch diverse Einträge resultierend aus dem bisherigen Anlagenbetrieb festgestellt.

Verfahrensgemäß wurden Auswirkungen auf die betreffenden Schutzgüter im Umweltbericht untersucht. Insgesamt wurde dem Erweiterungsbau vergleichsweise niedriges Konfliktpotenzial bescheinigt. Die Immissionsbelastung soll sich laut Prognose sogar deutlich gegenüber dem aktuellen Stand verbessern. Als weiteres Fachgutachten wurde unter anderem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gestützt auf die Kartierung von Brutvögeln und Fledermäusen durchgeführt. In der Konsequenz daraus soll das noch stehende Schachtgebäude aufgrund des Besatzes als Fledermausquartier erhalten bleiben. Die nach Konfliktsanalyse verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Erweiterungsbau wurden bilanziert und sollen über mehrere Kompensationsmaßnahmen im unmittelbaren Umkreis auf und um das Gelände der Schweinemastanlage ausgeglichen werden. Die dargestellten Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu befürworten.

Jedoch hinterlassen die bereitgestellten Unterlagen des Bebauungsplan-Entwurfs Zweifel, ob die planerische Darstellung des künftigen Geländes tatsächlich nun endgültig ist. Zwar werden die Hauptgebäude im Text benannt und auch im dazu erarbeiteten Grünordnungsplan kartographisch in Anzahl, Lage und Größe (ausgesprochen unübersichtlich!) dargestellt. Konkretere Aussagen zu Nebenanlagen muss man allerdings suchen. Hier bleibt vielerorts Interpretationsspielraum. Insbesondere in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf wird der Eindruck vermittelt, das potenziell noch weitere Gebäude als die dargestellten Garagen und die Lkw-Waage errichtet werden könnten. Bleibt hier der Bau weiterer Nebengebäude etwa offen? Könnten diese Flächen über das bisher planerisch dargestellte hinaus noch später durch Bebauung beansprucht werden? Das ist insbesondere deswegen relevant, da Nebenanlagen auch auf sogenannter „nicht überbaubarer Grundfläche“ errichtet werden dürfen, was zusätzliche Kompensationsmaßnahmen erfordern würde.

Die Ungewissheit erwächst auch aus den diversen Veränderungen der aktuellen Planung gegenüber vorherigen Planungsstadien, sowie den dabei offenbar behördlich bemängelten Lücken und Unschärfen



innerhalb der früheren Vorhabensangaben. So ist aus den Stellungnahmen zum Vorentwurf von 2016 (insbesondere der des Thüringer Landesverwaltungsamtes) zu entnehmen, dass nicht im ausreichenden Maße konkrete Aussagen zum Bauvorhaben dargelegt worden waren – dass sogar bereits getätigte Angaben aus dem noch früheren Planungsstadium des Flächennutzungsplan-Entwurfs von 2014 fehlten.

Zudem verändern sich je nach Planungsschritt die Angaben zu Fläche und Gesamtkapazität der Schweinemastanlage. Sollte im Flächennutzungsplan-Entwurf offenbar noch ohne Flächenerweiterung die Kapazität von 1.180 Mastplätzen und 3.080 Ferkelaufzuchtplätzen auf 3.900 Mastplätze und 3.080 Ferkelaufzuchtplätze erhöht werden, so fehlten im Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Erweiterungsfläche und neuer Zufahrtsstraße die Angabe zur Kapazität offenbar komplett (siehe Stellungnahme Thüringer Landesverwaltungsamt), und im aktuellen Entwurf sind es nun 5.600 Mastplätze ohne Ferkelaufzucht.

Im Zuge der Untersuchungen künftiger Immissionsgefährdung durch die erweiterte Anlage wurden auch aktuelle Vorbelastungen angrenzender naturschutzrelevanter Flächen beleuchtet. Dabei wurden insbesondere für das Gebiet des NSG Restloch Zechau bereits mehr oder weniger deutliche Überschreitungen der sogenannten „critical loads“ von Stickstoffeinträgen durch die bisherige Anlage festgestellt. Es ist dabei offenbar von einer flächendeckenden Überschreitung auszugehen (siehe UB S. 93). Die geplante Modernisierung soll zumindest diesen Zustand laut Prognose deutlich verbessern.

Bedenklich erscheinen nicht zuletzt die Aussagen des Bodengrundgutachtens, welches sich wiederum auf die bergbauliche Stellungnahme des Thüringer Bergbauamtes bezieht. Danach wird infolge bergbaulicher Tätigkeit der aktuelle Bereich der Schweinemastanlage und der geplante Erweiterungsbereich als Risikobereich mit hoher Tagesbruchgefährdung und geringer bis sehr geringer Dauerstandsicherheit des Gebirges eingestuft. Es wird von einer Bebauung wird zum derzeitigen Erkenntnisstand über Verlauf und Sicherheit der unterirdischen Hohlräume dringend abgeraten! (siehe Bodengrundgutachten S. 19) Die an diese Empfehlung anschließend dargelegten Hinweise zur günstigsten Anordnung der Gebäude bei Neubau dienen lediglich der Risikominimierung, da seitens des Vorhabensbetreibers der Standort trotz Risiken offenbar nicht infrage steht.

Im Umweltbericht (siehe UB S. 102) werden als Sicherungsmaßnahmen der Güllesammelkanäle für den Havariefall als Vermeidungsmaßnahmen (Leckerkennung, Drainageleitungen) angeführt. Schäden durch Tagesbrüche können damit wohl kaum kompensiert werden. Es sei hier darauf hingewiesen, dass durch Güllesammelbecken und Siloanlagen bei erlaubten Gebäudehöhen von 10 Metern (ggf. bis zu 18 Metern) vermutlich enorme Flächenlasten erreicht werden können. Bedeutet das ein örtlich erhöhtes Risiko für Tagesbrüche? Ist dadurch das Risiko einer Havarie durch Schäden an gulleitenden oder -sammelnden Anlagen infolge Veränderungen des Bodengrundes erhöht? Über die Auswirkungen eines möglicherweise massiven Gülleverlustes der Anlage auf das örtliche Grundwasser und das naheliegende NSG Restloch Zechau kann nur spekuliert werden, da das Havarie-Szenario im Umweltbericht im Allgemeinen lediglich als potenziell bezeichnet (siehe UB S. 77) und daher nur am Rande betrachtet wurde.

Im Umweltbericht wird zumindest darauf hingewiesen, dass das Gebiet des Restlochs Zechau in Bezug auf die Verschmutzungsempfindlichkeit des Schutzgutes Wasser infolge bergbaulicher Tätigkeit keinen ausreichenden Grundwasserschutz mehr hat (siehe UB S. 22).

Sollten die Angaben zur Bebauung endgültig sein, so könnte mit der Modernisierung die derzeitigen Belastungen für die umliegenden Gebiete potenziell verringert werden. Jedoch weitere Änderungen erfordern gegebenenfalls auch weitere Kompensationsmaßnahmen.

Der Baugrund stellt einen Risikofaktor dar. Er kann als Ursache für Schäden im Bereich der Anlage nicht mit genügender Sicherheit ausgeschlossen werden. Es wird empfohlen, den Um- und Erweiterungsbau bis zur aktualisierten bergbaukundlichen Schadensanalyse und eventuell notwendigen Verfüllmaßnahmen durch die LMBV zurückzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Forstassessor u. Dipl.-Forstwirt Michael Höser

**Bearbeitung:**

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)  
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung  
Mainzerhofstraße 12  
99084 Erfurt  
[www.leg-thueringen.de](http://www.leg-thueringen.de)

T +49 0361 5603-230  
F +49 0361 5603-336  
E [sre@leg-thueringen.de](mailto:sre@leg-thueringen.de)