

# ILM-KREIS

## Die Landrätin



Landratsamt des ILM-Kreises Ritterstraße 14 99310 Arnstadt

VG Riechheimer Berg  
Gemeinde Elxleben  
Bürgermeister Herr Böhm  
Am Gutshof 4  
99334 Kirchheim

|  |               |                       |
|--|---------------|-----------------------|
| Verwaltungsgemeinschaft "Riechheimer Berg" |               |                       |
| Bearb. verm.                               | Posteingang   | Erledigt              |
|  | 07. OKT. 2021 |                       |
| weit. gel. an                              |               | Rücksprache           |
| Unterschrift                               |               |                       |
|  |               | Ihr Zeichen:          |
|  |               | Ihre Nachricht vom:   |
|  |               | Unser Zeichen: 621.41 |

### Bebauungsplan Elxleben "Seniorenpflegeheim im Park Elxleben" Stellungnahme Landratsamt

Sehr geehrter Herr Böhm,

bezugnehmend auf die eingereichten Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Seniorenpflegeheim im Park Elxleben“ Elxleben, bei uns eingegangen am 01.09.2021, nimmt das Landratsamt des ILM-Kreises wie folgt Stellung:

Die eingereichten Unterlagen wurden naturschutzfachlich sowie –rechtlich durch die Untere Naturschutzbehörde geprüft. Bezüglich des Vorhabens bestehen Einwände, die noch nicht abschließend beurteilt werden können. Zur Einschätzung des Vorhabens, sind noch folgende Unterlagen der Unteren Naturschutzbehörde zur Beurteilung vorzulegen:

#### Nachforderung

##### 1. Konzept zum Schutzgebiet „FND Ehemaliges Schwimmbad im Park von Elxleben“

Nach den eingereichten Unterlagen reicht die geplante Bebauung 6,5 m an das o. g. Flächen- naturdenkmal heran. Es ist davon auszugehen, dass durch die Bebauung das Schutzgebiet erheblich, insbesondere durch Lärm- und Lichtemissionen, sowie Verschattung des Gewässers, beeinträchtigt wird, welche sich negativ auf Insekten- (z. B. Libellen), Vogel- und Amphibien- fauna auswirken können. Zudem ist ein Nutzungsdruck in dem Gebiet zu erwarten, welcher sich zusätzlich negativ auf das Gebiet auswirkt. Bisher sind alle erforderlichen Nebenanlagen (erforderliche Parkplätze und Zufahrtsstraßen) unzureichend dargelegt. Diese sind planerisch, dem Schutzgebiet entsprechend zu würdigen. Es ist daher ein Konzept vorzulegen, welches

Landratsamt des ILM-Kreises  
Ritterstraße 14  
99310 Arnstadt  
<http://www.ilm-kreis.de>  
Telefon 03628 738-0  
Telefax 03628 738-111

Allgemeine Sprechzeiten:  
Di. 08:30 - 11:30 Uhr  
13:00 - 18:00 Uhr  
Do. 08:30 - 11:30 Uhr  
13:00 - 14:30 Uhr

Außenstelle Ilmenau  
Krankenhausstraße 12a  
98693 Ilmenau  
Telefon 03677 657-0  
Telefax 03677 841075

Allgemeine Sprechzeiten:  
Di. 08:30 - 11:30 Uhr  
13:00 - 14:30 Uhr  
Do. 08:30 - 11:30 Uhr  
13:00 - 18:00 Uhr

Bankverbindung:  
Sparkasse Arnstadt-Ilmenau  
BIC: HELADEF1ILK  
IBAN:DE79840510101810000153

die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt des Schutzgebietes darstellt. Negative Beeinträchtigungen des Schutzgebietes sind auszuschließen.

## 2. Unterlagen zur Bewertung der Auswirkung des Vorhabens auf das gesetzlich geschützte Biotop „FND Ehemaliges Schwimmbad im Park von Elxleben“

Zusätzlich handelt es sich bei dem o. g. Schutzgebiet, lt. der Offenlandbiotopkartierung 2.0 (Erfassung von 2017) um ein gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 Abs. 1 BNatSchG (Hier: Biotopkomplex v. a. naturnahes Standgewässer). Nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde in Abstimmung mit dem zuständigen Bauamt ist im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB der Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG zu beachten. Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor, dass der Biotopschutz hinreichend beachtet wird und eine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden kann. Die Unterlagen zur Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf das gesetzlich geschützte Biotop sind nachzureichen.

## 3. Unterlagen der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung

In Rücksprache mit Herrn Ronald Bellstedt, wurde für das betreffende Gebiet eine saP durchgeführt. Es sind alle Unterlagen dazu der Unteren Naturschutzbehörde, zur Beurteilung vorzulegen.

## 4. Freiflächen-/ Lageplan mit Baumbestand

Aus den Unterlagen geht hervor, dass das Vorhaben zwischen einem vorhandenen Baumbestand und dem o. g. Flächennaturdenkmal geplant ist. Aus den eingereichten Unterlagen ist jedoch nicht ersichtlich, ob und in welchen Umfang der Baumbestand von den Vorhaben betroffen ist. Daher ist der vorhandene Baumbestand in einen Lageplan einzuzeichnen. Die Bäume, die entfernt werden müssen und die mit Habitatstrukturen sind entsprechend zu kennzeichnen.

## **Begründung**

Auf Beschluss, des Rates des Kreises Arnstadt vom 03.05.1990, ist das Schutzgebiet „Ehemaliges Schwimmbad im Park von Elxleben“ rechtskräftig als Flächennaturdenkmal (FND) bestätigt. Die Wasserflächen und Uferbereiche stellen naturschutzfachlich hochwertige Bereiche dar. Diese Bereiche werden insbesondere durch Amphibien als Laichgewässer genutzt. Durch die geplante Bebauung sowie Nebenanlagen ist abzusehen, dass die Wanderkorridore der Amphibien, stark beeinträchtigt werden. Das Schutzgebiet ist durch die Bebauung derart eng umschlossen, dass sich der Schutzzweck des Schutzgebietes, zum Schutze der Flora und Fauna verlieren wird.

Das o. g. Schutzgebiet ist zusätzlich als gesetzlich geschütztes Biotop eingestuft, welches den Schutzzweck dieses Gebietes unterstreicht. Gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten. Auf Antrag kann gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG, von den Verboten eine Ausnahme, durch die Untere Naturschutzbehörde zugelassen werden. Wir weisen darauf hin, dass für die Zulassung einer Ausnahme, eine Verbandsbeteiligung gem. § 63 Abs. 2 Ziffer 8 BNatSchG bzw. § 45 Abs.1 Nr. 6 (Letzter Halbsatz) und § 29 Abs. 1 Nr. 2 ThürNatG durchgeführt werden

muss. Dazu sind die zehn anerkannten Thüringer Naturschutzverbände zu beteiligen. Die Unterlagen zur Verbandsbeteiligung, sind entsprechend durch den Antragsteller zur Verfügung zu stellen.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass durch die Bebauung in den Baumbestand eingegriffen wird. Die Bäume und Gehölze bieten insbesondere der Vogelfauna Schutz- und Nistmöglichkeiten und können im weitesten Sinne als Relikt, der einstigen Parklandschaft verstanden werden. Die Bäume sind durch die Baumschutzsatzung gem. § 2 (1) der Gemeinde Elxleben geschützt. Die Standorte der Ersatzpflanzung sind mit der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB ist der Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG und der Artenschutz gem. § 44 Abs. 1 zu beachten.

Bei der weiteren Planung sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu berücksichtigen.

Wie in den Unterlagen angeführt befindet sich westlich des Plangebietes die Getreideaufbereitung Elxleben GmbH. Entsprechend den Ausführungen erfolgt hier eine gutachterliche Prüfung.

Mittels einer Schallimmissionsprognose ist darzulegen in welcher Höhe eine Vorbelastung für das Plangebiet mit Lärmimmissionen durch die Getreideaufbereitung besteht.

Weiterhin ist in diesem Rahmen eine Aussage zu den Lärmimmissionen durch die Nutzung des Festplatzes im Park zu treffen.

Für die städtebauliche Planung sollten die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau Berücksichtigung finden.

Für das Seniorenpflegeheim sind in Anlehnung an die angrenzende Wohnbebauung mindestens die schalltechnischen Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete heranzuziehen. Diese betragen tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A). Der niedrigere Nachtwert gilt für Industrie, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Bestehende Lärmkonflikte sind in die Abwägung einzustellen. Soll trotz bestehender Überschreitungen an der Planung festgehalten werden, ist dies zu begründen und es sind eventuell erforderliche Maßnahmen im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Firma Getreideaufbereitung Elxleben GmbH sollte, auch in Bezug auf eventuelle betriebliche Erweiterungsabsichten, an der Planung beteiligt werden.

Im Punkt 7.6 des Planes „Belange der Ver- und Entsorgung“ werden keine genauen Angaben zur Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers gemacht.

Wir weisen darauf hin, dass bei einer geplanten Versickerung bzw. einer Ableitung in ein Oberflächengewässer eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Ilm-Kreises einzuholen ist.

Die Gemeinde Elxleben ist ein nichtzentraler Ort und gehört laut rechtskräftigen Regionalplan 2011 zum Grundversorgungsbereich Arnstadt (Karte 1-1 Raumstruktur). Im Ilm-Kreis verfügt das Mittelzentrum Arnstadt über eine Vielzahl von Seniorenresidenzen und Pflegeeinrichtungen, welche durch die Einrichtung in Ichtershausen und Ettischleben ergänzt werden. Ob eine Unterversorgung an Pflegeplätzen im Grundversorgungsbereich Arnstadt besteht lässt sich anhand der vorgelegten Kreiszahlen leider nicht belegen. In den aktuellen Pflegeeinrichtungen im nördlichen Ilm-Kreis sind nicht die Pflegeplätze, sondern das fehlende Personal und die damit verbundene Betreuung der Engpass. Eine Stellungnahme des Mittelzentrums Arnstadt sollte zu dem Vorhaben eingeholt werden.

Die Kreisplanung weist darauf hin, dass für eine entsprechende Einrichtung eine hausärztliche Versorgung wichtig ist, da die älteren Menschen oft nicht allein den Weg zum nächsten Hausarzt nach Ichtershausen oder Arnstadt durchführen können und das ÖPNV Angebot am Standort, insbesondere in den Schulferien, ausgedünnt ist.

Der geplante Standort Park Elxleben wurde seit vielen Jahren durch Maßnahmen der Gemeinde und der LEADER-Förderung der RAG Erfurt-Gotha Ilm-Kreis zum Veranstaltungsplatz für die Region entwickelt und stellt in seinem Bestand eine kulturelle Besonderheit im Ilm-Kreis dar. Hier finden Parkfeste, Flohmärkte, Familienfeiern und Konzerte statt. Die Gemeinde Elxleben sollte prüfen, ob die bisherige Parknutzung im Einklang mit der Ansiedlung einer Seniorenresidenz steht, damit es keine Konflikte bei Lärmbelästigung und Parkplatzsuche gibt.

Die Errichtung einer Seniorenresidenz in einer Grünfläche des Parkes Elxleben wird von der Kreisplanung nicht befürwortet, da der Park Elxleben einen hohen Erholungs- und kulturellen Wert für die ganze Region hat. Für die Errichtung einer Seniorenresidenz sollte ein anderer Standort in der Region geprüft werden, wo einerseits die hausärztliche Betreuung und geringere Eingriffe in Natur und Kulturlandschaft stattfinden und mögliche Nutzungskonflikte minimiert werden können.

Die Gemeinde Elxleben ist aufgrund zahlreicher bereits bekannter archäologischer Fundstellen ein großflächiges archäologisches Relevanzgebiet gemäß § 2 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) Abs. 7, in dem unbedingt mit weiteren archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss.

Zwischen Bauherr und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA), Fachbereich Archäologie, 99423 Weimar, Humboldtstraße 11, ist eine Vereinbarung zu treffen, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der zu beantragenden denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis gemäß § 13 Abs. 1, Pkt. 3, ThürDSchG wird.

Entsprechend dem Thüringischen Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14. April 2004 mit Änderung vom 23.11.2005 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in der Vereinbarung zwischen Bauherrn und TLDA zu verankern.

Laut Punkt 3.2 S. 11 der Begründung würde „... eine Verlängerung der straßenbegleitenden Wohnbebauung bis zum Honigbach für die Schaffung von wenigen privaten Baugrundstücken einen erheblichen Eingriff in den Park bedeuten“. Warum dies für das geplante Vorhaben nicht gilt, wurde nicht erläutert.

In der Begründung S. 11 Punkt 3.3 wird der Standort als rechtskräftiges Bebauungsplangebiet bezeichnet. Dies ist nicht der Fall.

Auf Seite 13 Punkt 4.2 der Begründung wird erläutert, dass die Erschließung über die Kirchheimer Straße erfolgt. Der Parkweg an der Gebäudewestseite soll ausgebaut werden. Von der Landesstraße aus Richtung Norden (Erfurt) kommend ist ein Abbiegen in die Kirchheimer Straße nicht möglich. Fahrzeuge aus dieser Richtung werden in der Ortsmitte die Zufahrt über den Parkweg nutzen. Eine Betrachtung des Umfangs dieser erwartbaren Fahrzeugbewegungen und deren Auswirkungen (z. B. auf den vorhandenen schmalen Schotterweg oder die Anwohner) erfolgte nicht. Gleichzeitig wird durch das Vorhaben die derzeitige Verbindung zwischen Parkweg und Kirchheimer Straße unterbrochen. Das Grundstück wird sich in Privateigentum befinden. Laut VE-Plan soll eine Privatstraße entstehen. Es sollte geprüft werden, inwieweit sich die Schließung dieses Bereiches bei Veranstaltungen auswirkt. Dies trifft auch auf die Bewertung des Zu- und Abfahrtsverkehrs bei Veranstaltungen im Park (z. B. Baufahrzeuge, Lieferfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge) zu. Ebenso könnten die fußläufigen Verbindungen unterbrochen werden.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde kein Gebiet nach der Baunutzungsverordnung festgesetzt (§ 12 Abs. 3a BauGB). Der erste Satz der textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ist daher nicht anwendbar.

Die Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB für die textlichen Festsetzungen des Punktes 7 nicht möglich, da es sich nicht um den im Gesetz formulierten Fall handelt.

Die Rechtsgrundlage für die Festsetzung der Vollgeschosse (Punkt 2.3 der textlichen Festsetzungen) fehlt (§ 20 Abs. 1 BauNVO).

Der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen sollte im Planteil mit der entsprechenden Höhe NHN angegeben werden.

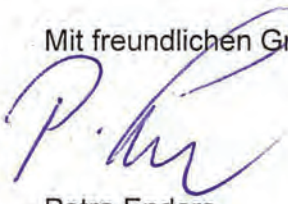
Für die geplante Bebauung ist der Löschwasserbedarf nach DVGW W 405 Tabelle 1 bereitzustellen. Aufgabenträger im Grundschutz ist nach ThürBKG die Gemeinde. Die Bereitstellung kann durch nachfolgend genannte Löschwasserentnahmestellen, deren Entfernung von Gebäuden nicht größer ist als die Normbeladung B-Schläuche der örtlichen Feuerwehr x Faktor 0,8 maximal  $\leq 300$  m zum Objekt (wobei als Entfernung die Länge der Schlauchleitung der Feuerwehr ohne Hindernisse gilt), erfolgen:

1. Hydranten des öffentl. Trinkwassernetzes mit  $Q \geq 400$  l/min bei Fließdruck  $\geq 1,5$  bar
2. andere ständig betriebsbereite Hydranten mit  $Q \geq 400$  l/min bei Fließdruck  $\geq 1,5$  bar
3. Löschwasserteiche nach DIN 14210
4. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230
5. Löschwasserbrunnen nach DIN 14220

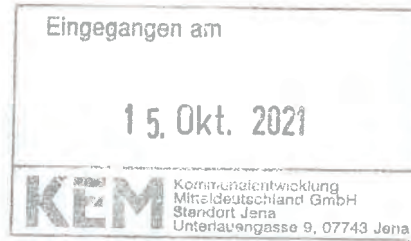
6. Wasserentnahmestellen an offenen Gewässern unter der Bedingung der ganzjährigen Nutzbarkeit (Ergiebigkeit, Anfahrbarkeit, Zufahrt/Zugänglichkeit, Entnahmemöglichkeit)

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens nach RAST (Richtlinie für die Anlage von Straßen) und RStO (Richtlinie für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen), Flächen auf privaten Grundstücken mindestens nach ThürVVTB (Thüringer Verwaltungsvorschrift zur Einführung Technischer Baubestimmungen) auszubilden.

Mit freundlichen Grüßen



Petra Enders



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

KEM Kommunalentwicklung  
Mitteldeutschland GmbH  
Unterlauengasse 9  
07743 Jena

### Stellungnahme zum Bebauungsplan „Seniorenpflegeheim im Park Elxleben“, Gemeinde Elxleben, Ilmkreis

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ina Pustal

Ihre Nachricht vom:  
30. August 2021

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
5070-82-3447/1252-1-  
**96903/2021**  
toeb/anm-0055

Weimar  
**12.** Oktober 2021

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

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN ([www.tlubn.thueringen.de/kartendienste/](http://www.tlubn.thueringen.de/kartendienste/)). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Bei Zugänglichmachung der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite [www.tlubn.thueringen.de/datenschutz](http://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz).

### Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

#### Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

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



## **Abteilung 4: Wasserwirtschaft**

### **Belange der Wasserwirtschaft**

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

### **Informationen**

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

## Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

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

#### Hinweis

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

### Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau

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

### Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

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

## Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

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

Die Lage im Wasserschutzgebiet Nr. 27 „Erfurter Wasserwerke“, Schutzzone III wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Die Schutzgebietsfestsetzung erfolgte durch folgende Beschlüsse:

- Beschluss Nr. 0011/80 der Stadtverordnetenversammlung Erfurt vom 26.03.1980
- Beschluss Nr. 34-6/85 des Kreistages Erfurt vom 28.02.1985
- Beschluss Nr. 010582 des Kreistages Arnstadt vom 23.06.1982

Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der jeweiligen Beschlüsse.

Darüber hinaus können sich bei bestimmten Baumaßnahmen in Abhängigkeit vom Grad der Gefährdung des Schutzzweckes erhöhte Anforderungen ergeben, z. B. bei der Verlegung von Abwasserleitungen (nach DWA-A 142) oder beim Straßenbau (nach RiStWag).

Hinsichtlich der Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gilt § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905).

Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen in Wasser- und Heilquellenschutzgebieten bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Über die Erlaubnisfähigkeit des Vorhabens entscheidet im Einzelfall auf Antrag die untere Wasserbehörde. In den meisten Fällen werden allerdings Vorhaben zur Nutzung oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen innerhalb von Wasserschutzgebieten aufgrund ungünstiger wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Verhältnisse abgelehnt.

Bei der oberen Wasserbehörde ist ein Neufestsetzungsverfahren des Wasserschutzgebietes „Erfurter Wasserwerke“ anhängig, in Folge dessen wird das gesamte Planungsgebiet auch künftig in der Schutzzone III verbleiben.

Nach § 52 Absatz 2 WHG können durch die untere Wasserbehörde in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebiets verfolgte Zweck gefährdet wäre.

Zur festgesetzten bzw. geplanten Abgrenzung der Schutzzone III bietet der Kartendienst des TLUBN, Rubrik Gewässerschutz; "Karte WSG/ HQSG", neben der Ansicht auch einen kostenlosen Download der Geodaten.

Diese Hinweise sind in der Begründung zur Planung zu ergänzen.

## Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

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

## **Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft**

### **Belange des Immissionsschutzes**

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

### **Belange Abfallrechtliche Zulassungen**

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

## **Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten**

### **Belange der Immissionsüberwachung**

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

### **Planungsgrundsatz**

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

### **Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1**

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind.

Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

### **Einhaltung der Werte der DIN 4109**

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

### **Hinweise**

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

## Belange Abfallrechtliche Überwachung

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

## **Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau**

### **Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)**

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse [poststelle@tlubn.thueringen.de](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de) zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter [www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz](http://www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz).

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter [www.infogeo.de](http://www.infogeo.de) online recherchiert werden.

### **Belange Geologie/Rohstoffgeologie**

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

### **Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

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



## Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

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

Am Standort stehen unter wenigen Metern quartärer Lockergesteine die Kalk-, Kalkmergel- und Tonsteine des Oberen Muschelkalks an. Diese, sowie die unterlagernden z. T. verkarsteten Gesteine des Mittleren Muschelkalks bilden den regionalen Hauptgrundwasserleiter, der u. a. für die Trinkwassergewinnung der Erfurter Wasserwerke genutzt wird. So befinden sich die Planungsflächen innerhalb der Trinkwasserschutzzone III (weiteres Einzugsgebiet) des Wasserschutzgebietes „Erfurter Wasserwerke“. Die Wasserwerksbrunnen fördern Grundwasser aus den geklüfteten und verkarsteten Gesteinen des Muschelkalks. Das Grundwasser fließt aus den Einzugsgebieten der Gera, Wipfra und Apfelstädt vor allem im Bereich des verkarsteten Mittleren Muschelkalks in Richtung Erfurt und wird im Entlastungsgebiet südlich der Erfurter Störungszone durch die Wasserwerksbrunnen der Wasserwerke Möbisburg I und II sowie Steiger gewonnen.

Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) ist für den Standort in die eher ungünstige Kategorie 2 einzustufen, d. h. die Sickerwasserverweilzeiten betragen mehrere Monate bis max. 3 Jahre.

## Belange Geotopschutz

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

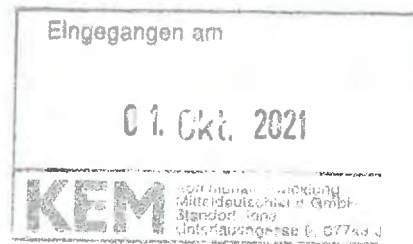
## Belange des Bergbaus/Altbergbaus

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



5

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar



KEM GmbH  
Unterlauengasse 9  
07743 Jena

**Elxleben - VBP "Seniorenpflegeheim im Park Elxleben"**  
Hier: Stellungnahme Archäologie

Ihr Zeichen:  
vba

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:  
(bitte bei Antwort angeben)  
D\_Ref\_I-5692-IK-Stell./496-  
21132/2021

Weimar  
29.09.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o. g. Planung bestehen unsererseits keine grundsätzlichen Einwände. Jedoch sind aus der Umgebung des Plangebietes bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden.

**Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind uns mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit wir eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen können.**

Diese Hinweise und Forderungen sowie ein Verweis auf die Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes sind in den Planunterlagen zu verankern.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dr. Thomas Grasselt  
Referent  
Arch. Gebietsreferat Mitte

Verteiler:  
Landratsamt Ilm-Kreis,  
Untere Denkmalschutzbehörde

Landesamt für Denkmalpflege  
und Archäologie  
Fachbereich Archäologische  
Denkmalpflege  
Humboldtstraße 11  
99423 Weimar

[www.thueringen.de/denkmalpflege](http://www.thueringen.de/denkmalpflege)



**Naturschutzbund Deutschland**

**Kreisverband Ilmkreis e. V.**

**Telefon: 036207/ 50288**

**E-Mail: nabu-ik@gmx.de**

KEM Kommunalentwicklung Mittel-  
deutschland GmbH  
Untertauengasse 9  
07743 Jena

13.10.2021

**B-Plan „Seniorenpflegeheim im Park Elxleben“ - Ihr Schreiben vom 30.08.2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bedanke mich für die Möglichkeit, zu o. g. Vorhaben eine Stellungnahme abgeben zu können. Der Landesvorstand des NABU Thüringen hat mir für die Mitwirkung in diesem Verfahren eine Vollmacht erteilt.

Die Gemeinde Elxleben verfügt noch immer über keinen Flächennutzungsplan (FNP). Die Ausweitung von B-Plänen ohne bestätigten FNP war als Übergangslösung nach der Wiedererlangung der deutschen Einheit gedacht. Dass über 30 Jahre danach immer noch mit diesem Instrumentarium hantiert wird, ist zu kritisieren und rechtlich in Frage zu stellen. Der NABU Thüringen erwartet, dass parallel zu dem in Rede stehenden B-Plan-Verfahren zügig ein Verfahren zur Aufstellung eines FNP auf den Weg gebracht wird, um eine abgestimmte Grundlage für das weitere Baugeschehen im gesamten Gemeindegebiet zu haben.

Im Fall des B-Plans „Seniorenpflegeheim im Park Elxleben“ ist ein wertvolles Kleingewässer mit Schutzstatus (FND) von Wertminderung bedroht. Das FND ist Teil eines Schutzgebietskomplexes entlang der Wipfraue in Richtung Kirchheim, der den Erhalt artenreicher Fließ- und Stillgewässer zum Ziel hat. Ein Schwerpunkt liegt auf dem Erhalt bzw. der Verbesserung der Lebensbedingungen der einheimischen Amphibien.

Die geplante Bebauung der Randbereiche des FND stellt einen erheblichen Eingriff dar, dessen Kompensation (außer Ersatzpflanzung von Bäumen) in den Planunterlagen nicht enthalten ist. Um eine weitere Beurteilung vornehmen zu können, werden hierzu ausführliche Angaben erwartet. Dass Laubfrosch und Kammmolch in dem kurzen Untersuchungszeitraum nicht festgestellt wurden, heißt nicht, dass sie hier verschwunden sind. Wenn die Bedingungen sich verbessern (z. B. durch Verhinderung des Trockenfallens des Weihers und Aufwertung des Parkeiches als Laichgewässer), können sich diese Arten durchaus wieder einstellen. Im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte dahingehend eingewirkt werden.

Der NABU Thüringen ist nicht grundsätzlich gegen die Bebauung, wenn sie sich den gegebenen Rahmenbedingungen unterordnet. Dazu sind aus unserer Sicht neben den o. g. Forderungen ein größtmöglicher Abstand der Baufläche von der FND-Grenze (>10 m), eine ökologische Baubegleitung und die Aufnahme des Naturschutzgedankens in das Heimkonzept erforderlich. Ein Pflegeheim an diesem Standort könnte dazu beitragen, die Bewohner und insbesondere auch die Angehörigen mit der Problematik des Artenrückgangs und der Notwendigkeit von Schutzmaßnahmen für unsere heimischen Amphibien vertraut zu machen.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Georg Spanknebel

Im Auftrag des NABU Thüringen



Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.  
Lindenhof 3 • 99998 Mühlhausen/OT Seebach

Landesvorsitzender  
Dipl.-Kaufmann Matthias Wierlacher

Landesgeschäftsführer  
Tobias Söllner

**KEM Kommunalentwicklung Mitteldeutschland GmbH**

**z. Hd. Herrn Bartholomäus**

Unterlauengasse 9

07743 Jena

Ihr Zeichen  
vba

Ihre Nachricht vom  
30.09.2021

Unser Zeichen  
kri

Datum  
08.10.2021

**Gemeinde Elxleben (Ilmkreis)**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seniorenpflegeheim im Park Elxleben“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Flurstücken 173/28 (teilw.), 173/35 (teilw.), Flur 1 und 367 (teilw.) Flur 3, Gemarkung Elxleben

**Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW)**

Sehr geehrter Herr Bartholomäus,

als anerkannter Naturschutzverband nach § 63 BNatSchG gibt es von Seiten der SDW zu dem Vorentwurf zu o.g. VBB vorbehaltlich der Einbeziehung folgender Forderungen keine Einwände:

1. Strikte Beachtung des Prinzips der Eingriffsminimierung bezüglich der Erhaltung vorhandener Gehölze.
2. Zum Schutz nicht in Anspruch genommener Bäume, Pflanzbestände und Vegetationsflächen sind bei der gesamten Baumaßnahme die DIN 18920 sowie die RAS-LP4 verbindlich anzuwenden.
3. Die erforderliche Rodung von Gehölzen hat in der Vegetationsruhezeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zu erfolgen.
4. Baustelleneinrichtungen sind außerhalb ökologisch wertvoller Bereiche, möglichst auf bereits versiegelten oder befestigten Flächen, anzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Tobias Söllner  
Landesgeschäftsführer

**Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.**

Lindenhof 3  
99998 Mühlhausen/OT Seebach  
Steuernummer: 157/142/09490  
AG Mühlhausen VR 460204

Tel.: (03601) 42 70 40  
Web: [www.sdw-thueringen.de](http://www.sdw-thueringen.de)  
Mail: [info@sdw-thueringen.de](mailto:info@sdw-thueringen.de)

Bankverbindungen: SPK Unstrut-Hainich (BIC: HELADEF1MUE)  
IBAN Geschäftskonto: DE90 8205 6060 0552 0008 68  
IBAN Spendenkonto: DE27 8205 6060 0552 0002 56  
Spenden sind steuerlich abzugsfähig

Anerkannter Verband nach dem  
Bundesnaturschutzgesetz / Bund  
zur Förderung der Landschaftspflege  
und des Naturschutzes



KEM Kommunalentwicklung  
Mitteldeutschland GmbH  
Unterlauengasse 9  
07743 Jena

beachten  
Datum: 2021-09-30

**Stellungnahme zum Vorhaben:  
Vorhabendbezogener Bebauungsplan „Seniorenpflegeheim im Park Elxleben“,  
Gemarkung Elxleben, VG Riechheimer Berg**

Seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes IIm-Kreis (AIK) bestehen gegenüber dem Vorhaben keine Einwände.

Nachfolgende Hinweise/Auflagen sind zu beachten:

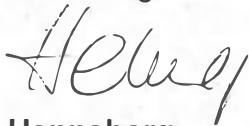
*Auflagen/Hinweise:*

- Der Umgang mit den anfallenden Abfällen unterliegt den Regelungen in den §§ 8 und 9 der Gewerbeabfallverordnung vom 18. April 2017, insbesondere den Pflichten zur getrennten Sammlung, Beförderung und der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling. Das Vermischungsgebot gilt auch für gefährliche Abfälle. Die Abfallfraktionen sind jeweils getrennt zu sammeln und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwertung oder dem Recycling zuzuführen. Erzeuger und Besitzer der Abfälle haben diese Pflichten zu dokumentieren.
- Entsprechend § 17 Kreislaufwirtschaftsgesetz vom 24. Februar 2012 besteht eine gesetzliche Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung gegenüber dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, wenn die Beseitigung nicht in einer eigenen Anlage erfolgt. Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger ist der IIm-Kreis, Abfallwirtschaftsbetrieb IIm-Kreis.

- Die Abfallwirtschaftssatzung des Ilm-Kreises sowie die Gebührensatzung zur Abfallwirtschaftssatzung des Ilm-Kreises vom 15. November 2017 sind einzuhalten.
- Die Überlassungspflicht für Abfälle zur Beseitigung besteht für alle laut Satzungsrecht zugelassenen Abfälle. Die zugelassenen Abfallarten und ihre Gruppenzuordnung sind im Positivkatalog als Anlage zur Gebührensatzung zur Abfallwirtschaftssatzung aufgeführt.  
Abfälle zur Behandlung können an der Müllumladestation des Ilm-Kreises, Deponiegelände Wolfsberg, Am Grumbach 1 in 98693 Ilmenau, OT Bücheloh, inerte Abfälle zur Ablagerung an der Verbandsdeponie des Zweckverbandes Restabfallbehandlung Mittelthüringen, 99334 Amt Wachsenburg, OT Rehestädt, Dorfstraße 38a, angeliefert werden.
- Zufahrten zu den Grundstücken zum Zwecke der Abfallentsorgung sind unter Berücksichtigung der entsprechenden Unfallverhütungsvorschriften (BGI 5104, BGR 238-1, BGV C27) so anzulegen bzw. Stellplätze für Abfallbehälter so einzurichten, dass ein Rückwärtsfahren der Abfallsammelfahrzeuge nicht erforderlich ist.

Für weitere Informationen steht der AIK unter Telefonnummer 03628 738-931 zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



**Henneberg**  
**Abteilungsleiterin Abfallwirtschaft**