

**Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des
Bebauungsplans Industriegroßfläche
„Industrie- und Gewerbegebiet Waltershausen-Ost / Hörselgau“
der Stadt Waltershausen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Stadt Waltershausen hat in ihrer Stadtratssitzung am 08.12.2008 den Aufstellungsbeschluss für den B-Plan Nr. 20, Industrie- und Gewerbegebiet „Waltershausen–Ost / Hörselgau“ mit Beschluss-Nr. STR 107/2008 für den Gemarkungsbereich Waltershausen und Wahlwinkel gefasst.

Die Stadt Waltershausen verfolgt gemeinsam mit der Gemeinde Hörsel, OT Hörselgau das Planungsziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuansiedlung industrieller/gewerblicher Nutzungen zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Standortes als Industriegroßfläche vorbereitet werden.

Gem. § 3 Abs.1 BauGB wurde über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung durch die Offenlage des Vorentwurfs des Bebauungsplanes in der Zeit vom 10.09. bis einschließlich 12.10.2012 informiert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs.1 BauGB beteiligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 180 ha. Umgeben wird der Planbereich

nordöstlich	- angrenzend Autobahn BAB 4 in Höhe der Raststätte Hörselgau
nordwestlich	- angrenzend Hörselgauer Straße und Ortsverbindungsstraße zwischen Waltershausen und Hörselgau (ehem. Kreisstraße 13) - z.T. angrenzend Eisenbahnstrecke Fröttstädt-Friedrichroda
östlich	- angrenzend landwirtschaftliche Fläche - im Abstand Ortslage Wahlwinkel
südlich	- angrenzend die Gothaer Straße und die Ortsverbindungsstraße zwischen Waltershausen und Wahlwinkel - z.T. Gewerbegebiet „Gothaer Straße“ - z.T. landwirtschaftliche Fläche
westlich	- angrenzend landwirtschaftliche Fläche - im Abstand Ortslage Waltershausen mit Umspannwerk, Wohnbebauung Oststraße und Alter Gothaer Weg

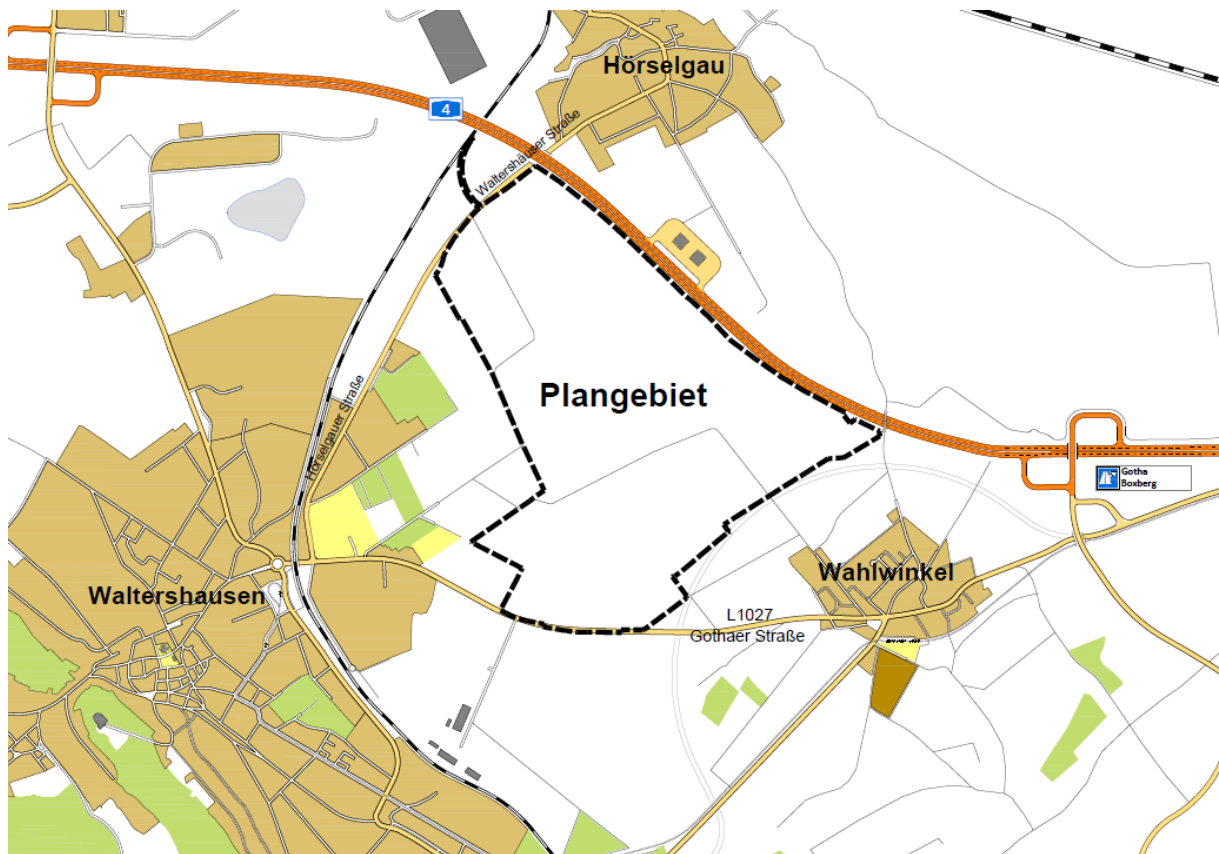
Die betroffenen Flurstücke liegen in:

Gemarkung Hörselgau, Flur 1, 5 und 6

Gemarkung Wahlwinkel, Flur 4

Gemarkung Waltershausen, Flur 9

Der räumliche Geltungsbereich ist aus nachfolgendem Übersichtsplan (unmaßstäblich) ersichtlich.



Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industrie- und Gewerbegebiet Waltershausen-Ost/Hörselgau“ – (schwarz umrandet)

Die für den Ausgleich des Bebauungsplanes erforderliche Kompensationsmaßnahme betrifft die folgenden Flurstücke (2. Geltungsbereich):

2. Geltungsbereich (Ausgleichsmaßnahme Krötentunnel im Bereich der L1025

Gemarkung Ernstroda; Flur 6, Flurstück 1554/1 (teilweise) und Flurstück 1543 (teilweise)

Der Entwurf des Bebauungsplans Industriegroßfläche „Industrie- und Gewerbegebiet Waltershausen-Ost/Hörselgau“, mit Stand März 2019, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht und den für das Plangebiet erstellten Fachgutachten sowie die der Stadt Waltershausen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die den Festsetzungen zugrundeliegenden DIN-Normen liegen zur Einsicht

vom 08.April 2019 bis einschließlich 17.Mai 2019

im Bauamt der Stadtverwaltung Waltershausen, Zimmer 203, Borngasse 4, 99880 Waltershausen

während der Öffnungszeiten

Dienstag	:	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 18.00 Uhr
Mittwoch	:	09.00 Uhr – 12.00 Uhr
Donnerstag	:	09.00 Uhr – 12.00 Uhr und 14.00 Uhr – 17.00 Uhr
Freitag	:	09.00 Uhr – 13.00 Uhr

oder nach vorheriger Terminvereinbarung unter
03622/630- 110 Sekretariat
03622/630- 174 Bauverwaltung

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern auf die genannten Tage nicht ein gesetzlicher Feiertag fällt.

Alle ausliegenden Unterlagen sind auch auf der Internetseite der Stadt Waltershausen unter: www.waltershausen.de einzusehen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann - schriftlich oder zur Niederschrift - Stellungnahmen im Bauamt der Stadt Waltershausen vorgebracht werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich.

Gem. § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Waltershausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Ein späterer Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) gegen den Bebauungsplan ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen dieser Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Umweltverbänden und aus der Öffentlichkeit liegen vor:

- Landratsamt Gotha mit Schreiben vom 12.11.2012
mit Aussagen zu Abweichungen der Größe des Planbereiches gegenüber dem Regionalplan, zu externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zum regionalen Rad-Wanderweg Route Nr.7, zur archäologische Relevanz des Plangebietes, zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus dem bestehenden Flurbereinigungsverfahren, zur Berücksichtigung der Bilanzierung der Gleistrasse, zum Erhalt der Streuobstwiese Lachweg, zu Vorkommen des Rebhuhns, zur Bewertung der Bestandsbiotope, zum Landschaftsbild, zu vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zu Hinweisen zur Abwasserbeseitigung, zum Immissionsschutz, zu Hinweisen zum Bodenschutz, zu Hinweisen bei Abbruch, zur niveaugleichen Schienenkreuzung mit der Ortsverbindungsstraße Waltershausen – Hörselgau (ehem. K13) ,
- Thüringer Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 10.10.2012
mit Aussagen zu Abweichungen der Größe des Planbereiches gegenüber dem Regionalplan, zu Festsetzungen Windenergie- und Photovoltaikfreiflächen-anlagen, zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, zum Baulärm, zu luftverkehrsrechtlichen Hinweisen, zur Berücksichtigung des Streuobstbestandes, zur Vollzugsfähigkeit der Regenentwässerung, zu Festsetzungen zur Lärmkontingentierung
- Landesamt für Bau und Verkehr mit Schreiben vom 11.10.2012
Aussagen zum Ausschluss von Blendwirkungen zur BAB4
- Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung mit Schreiben vom 11.10.2012
Aussagen zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Landwirtschaftsamt Bad Salzungen mit Schreiben vom 12.10.2012
Aussagen zur Inanspruchnahme und Erreichbarkeit landwirtschaftlicher Flächen, Berücksichtigung des Drainagenetzes, Existenzgefährdung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Thür. Landesanstalt für Umwelt und Geologie mit Schreiben vom 09.01.2012

- Aussagen zur Versickerung und möglicher Subrosionsvorgänge, zum Baugrund
Thür. Landesanstalt für Denkmalpflege und Archäologie mit Schreiben vom 17.09.2012
- Aussagen zur Beachtung archäologischer Bodenfunde
NABU Thüringen mit Schreiben vom 09.10.2012
- Aussagen zur Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen, Lebensraum von Pflanzen und Tieren, zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung und zu den Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmen
RAe Labbe & Partner mit Schreiben vom 04.01.2012
- Aussagen zur Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Unternehmens, zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
„Bürgerinitiative“ Stellungnahme mehrerer Unterzeichner mit Schreiben vom 09.10.2012
- Aussagen zur Versiegelung von Boden, zu Verkehrs- und Gewerbelärm, zur Höhe der baulichen Anlagen, zum Verkehrsaufkommen, zur Arbeitskräftesituation

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

1. **Umweltbericht** zu den Belangen des Umweltschutzes und Ergebnissen der Umweltprüfung über die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern, vom März 2019 (gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan)
2. **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (GOP)** zum Umfang des Eingriffs in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, insbesondere zu den Schutzgütern Flora und Fauna, Boden, Wasser sowie Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als Bestandteil des Grünordnungsplans vom März 2019 (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Hauptgeltungsbereich sowie im 2. Geltungsbereich)

Außerdem sind folgende Untersuchungen/Gutachten und Studien verfügbar:

Tiere/Pflanzen/Geologische Vielfalt: Auswirkungen des Vorhabens auf Vegetation, Lebensräume, Vorkommen (insbesondere in Bezug auf Hamster und Rebhühner); Angaben zum erforderlichen Kompensationsumfang auf Grundlage der Bewertung der beanspruchten Biotopflächen sowie Beschreibung der potentiellen Ersatzmaßnahmen

- TEPE landschafts-städtebau-architektur
„**Grünordnungsplan**“, März 2019 zur Eingriffs-Ausgleichsbewertung sowie Festlegung und Beschreibung von Maßnahmen
- Dipl.agr.ing. Stefani Martens
„**Industriegroßfläche Waltershausen, Begutachtung potentieller Hamstervorkommen**“ Großretzbach, 20.01.2012, Aussagen auf Hamstervorkommen durch Begehung und Kartierung sowohl des Planbereiches als auch des Umfeldes
- TEPE landschafts-städtebau-architektur
Stellungnahme zum Vorkommen Rebhuhn, 06.12.2012, Aussagen zur Eignung des Planbereiches als Lebensraum für Rebhühner

Klima / Luft: Lufthygienische Belastungen, Bioklima, Luftleitbahnen

Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co.KG

Stellungnahme Beurteilung klimatischer Auswirkungen

Qualitative Stellungnahme Lufthygiene, März 2019,

Angaben zu Untersuchungen bzgl. klimatisch relevanter Änderungen durch die geplante Bebauung und Beurteilung von Kaltluftabflüssen zu den angrenzenden Ortslagen; Angaben zur qualitativen Beurteilung möglicher Auswirkungen auf die Luftschadstoffsituation bei Ansiedlungen.

Boden: Geologie, Baugrund, Versickerung

- geotechnik heiligenstadt gmbh
Geotechnischer Bericht gem. DIN 4020, 12.07.2011; Aussagen zur Baugrundbeurteilung und bautechnische Hinweise zur Vorhabensausführung

Altlasten: Kampfmittelgefährdung

- Sachverständigenbüro Staude

Recherche zur Kampfmittelgefährdung, 12.08.2016, Aussagen zu Kampfmittelvorkommen, Bewertung und Hinweise zur weiteren Vorgehensweise

Verkehr: Gleisanschluss

- Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH
Aktualisierung der Studie Gleisanschluss Industriegroßfläche Waltershausen-Ost/Hörselgau, Dezember 2018, Aussagen zu Möglichkeiten eines Gleisanschlusses, fachtechnische Bewertung der Varianten
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft TMIL
Bescheid auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung für die Errichtung eines niveaugleichen Bahnübergangs, 19.12.2018, Ablehnung mit fachtechnischer Begründung

Wasser/Abwasser/Medientechnische Erschließung: Oberflächenwasser, Grundwasser, Versickerung, Ableitung

- Pöyry Deutschland GmbH
Konzept für die Trink- und Löschwasserversorgung, 20.11.2012, Bestandserfassung und Bewertung einschließlich Planungsvorschläge
- Pöyry Deutschland GmbH
Erschließungskonzept-begleitend zur Bebauungsplanerstellung-Anpassung an die Ausführung in zwei Bauabschnitten, 18.07.2016, Bestands- und Kapazitätenbewertung aller Medien, Planungen für die Ver- und Entsorgung im öffentlichen Raum, Regenwasserrückhaltung und -ableitung, Abwasserableitung
- Pöyry Deutschland GmbH
Studie: Hydrodynamischer Nachweis der Regenkanalisation, der Regenrückhaltung und hydraulische Dimensionierung des Grabens „Ost“ als Grabenumverlegung, 23.03.2018, Ableitung des Regenwassers, Umverlegung der vorhandenen Gräben, Regenwasserrückhaltung
- Pöyry Deutschland GmbH
Studie: Konzept zur Umverlegung der Gräben „Ost“ entlang der Bebauungsgrenze BA1 und BA2 als Graben „Mitte“, 30-08.2018, Optimierung der Ableitung des Regenwassers und der Umverlegung der vorhandenen Gräben, Regenwasserrückhaltung

Kultur- und Sachgüter: Archäologische Funde

- LEG Thüringen mbH
Protokoll: Abstimmung ThLDA und LEG, 16.10.2017, Verfahrensweise zum Umgang mit Archäologica

Mensch/Gesundheit/Lärm: Lärmimmissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm

- TÜV Thüringen Anlagentechnik GmbH & CoKG:
Schallimmissionsprognose (SIP, Bebauungsplan „Industriegroßfläche Waltershausen/Hörselgau – 1.Überarbeitung (Revision 01)“, 30.10.2017, Beurteilung von Lärmimmissionen und Berechnungen zur Geräuschkontingentierung der Bauflächen zum Schutz der umliegenden Bebauung vor Lärmimmissionen

Brychcy
Bürgermeister