

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

Bauconsult
Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des
Bebauungsplanes „Am Schleidsberg – 3. BA“
mit 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Nord“
der Stadt Geisa, Wartburgkreis**

- 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

- Naturschutz (Abteilung 3),
- Wasserwirtschaft I (Abteilung 4),
- Wasserwirtschaft II (Abteilung 5),
- Technischer Umweltschutz - Genehmigungen (Abteilung 6),
- Technischer Umweltschutz - Überwachung (Abteilung 7),
- Geologie/Bergbau (Abteilung 8)

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Referatsleiterin

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/kartendienst). 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.

Ihre Ansprechpartnerin:

Durchwahl:

Telefon

Telefax

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

1. September 2025

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)

5070-82-3447/1177-2-

112635/2025

Jena

24. September 2025

 **familienfreundlicher**

 **Arbeitgeber**

 **2022**

prüfen.bewerten.auszeichnen

| Bertelsmann Stiftung

Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

poststelle@tlubn.thueringen.de

Umsatzsteuer-ID: DE812070140

Bitte senden Sie uns **Rechnungen**
bevorzugt als E-Rechnung über das
Portal <https://xrechnung-bdr.de/>.
Unsere Leitweg-ID: 16901051-0001-70

Informationen zum **Datenschutz**, dem
Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und
zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO
finden Sie im Internet auf der Seite
www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

www.tlubn.thueringen.de

Abteilung 3: Naturschutz

Belange Naturschutz und Landschaftspflege



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

Im Umweltbericht Ziff. 1.2.4 ist die Lage des Bebauungsplangebietes in Schutzgebieten nach Naturschutzrecht richtig wiedergegeben.

In Ziff. 6.2 Kompensation - Externe Maßnahmen sollte ergänzt werden, dass sich die Teilflächen A1 bis A5 in der Pflegezone des Biosphärenreservats Rhön, Teilgebiet P.24 Rößberg befinden und die Teilfläche A9 in dem Pflegezonenteilgebiet P.05 Rasdorfer Berg liegt. Die geplanten Aufforstungsmaßnahmen mit heimischen Laubbaumarten auf ehemals mit Fichten bestandenen Flächen (abgängig durch Borkenkäferkalamität) zur Entwicklung von standortgerechten Laubholz-Mischwäldern dienen dem Schutzziel des Gebietes gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 4 der Verordnung über das Biosphärenreservat. Die geplanten Aufforstungen sind daher aus Sicht des Naturschutzes zu befürworten und analog der Ausnahme nach § 4 Abs. 2 Nr. 13 der Biosphärenreservatsverordnung freigestellt.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich in Ziff. 3.1 des Kartenwerks zum B-Plan bei der Aufzählung der betroffenen Flurstücke Schreibfehler eingeschlichen haben (A6: Geisa Flst. 2067 nicht 2076; A9: Gem. Wiesenfeld, nicht Bremen). Im Umweltbericht sind die Angaben richtig.

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde, also dem örtlich zuständigen Landratsamt.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft I

Abteilung 5: Wasserwirtschaft II

Belange Flussgebietsmanagement, Hochwasserschutz

Belange Siedlungswasserwirtschaft, Zulassungsverfahren



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

Hinweise

Die Flurstücke des Plangebiets gehören zur Gemarkung Borsch und nicht wie in den Unterlagen angegeben zur Gemarkung Geisa.

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.

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit der Thüringer Landgesellschaft mbH, Abteilung Liegenschaften, abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 6: Technischer Umweltschutz - Genehmigungen

Belange Immissionsschutz

A large black rectangular redaction box covering the content of the Immissionsschutz section.

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

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

A large black rectangular redaction box covering the content of the Abfallrechtliche Zulassungen section.

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

Abteilung 7: Technischer Umweltschutz - Überwachung

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

Im Ergebnis der SIP wurde eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 für das Plangebiet vorgenommen und in die textliche Festsetzung des B-Planes mit aufgenommen.

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 Umkreis von 2 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Belange Abfallrechtliche Überwachung



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

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

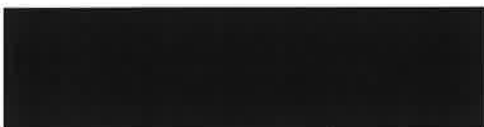
Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, 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. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen“ (bohranzeige.thueringen.de) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Informationen hierzu, Links zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz verfügbar.

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 online recherchiert werden.

Belange Geologie/Rohstoffgeologie



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

Belange Ingenieurgeologie/Baugrubnbewertung



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

Das Plangebiet liegt regionalgeologisch im Bereich der Eiterfeld-Meiningener Mulde, einer NW-SE streichenden saxonischen Synklinalstruktur, in der die Gesteine der Oberen Buntsandsteins und Unteren Wellenkalks ausstreichen. Die triassischen Festgesteine werden großflächig von quartären Lockersedimenten als Fließerden aus vorwiegend Kalkstein (qwflK), als Löß bzw. Lößlehm (qwLo), als Obere Mittelterrasse (qeOM) und durch holozäne Abschwemmassen (qhz) überlagert. Nordwestlich des Plangebiets in der Aue des Ulstertales liegt eine weitspannige, natürlich verfüllte Subrosionssenke, deren Entstehungshorizont in den tief liegenden, wasserlöslichen Schichten des Zechsteins liegt. Ausgehend von primären, auslaugungsfähigen Anhydrit- und Gipseinlagerungen in den basalen Bereichen des Oberen Buntsandsteins (Röt) kann es als Folge subrosiver Prozesse zu Einsenkungen bzw. auch zu Geländeeinbrüchen, sogenannten Erdfällen, kommen. Solche Schadensfälle sind in der weiteren Umgebung nicht bekannt. Es ist davon auszugehen, dass die Gipse im Ausstrichbereich des Oberen Buntsandsteins weitgehend ausgelaugt sind. Das diesbezügliche Risiko kann daher als gering eingeschätzt werden.

Das konzentrierte Versickern von Oberflächenwasser sollte in Gebieten mit möglichen Subrosionserscheinungen und auslaugungsfähigen Gesteinsschichten im Untergrund unterbleiben.

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz



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

Die Flurabstände des in Richtung Ulster fließenden Grundwassers betragen am Standort z. T. < 2 m. Im SE der Planungsflächen ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) in die ungünstigste Kategorie 1 einzustufen, d. h., die Sickerwasserverweilzeiten betragen wenige Tage bis etwa ein Jahr.

Belange Geotopschutz



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

Belange Bergbau/Altbergbau



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

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Bergwerkseigentum „Geisa“ gemäß Bundesberggesetz (BBergG), Formation und Gesteine mit Eignung für behälterlose unterirdische Speicherung. Die Inhaberin dieser unbefristeten Bergbauberechtigung ist die K+S Minerals and Agriculture GmbH, Bertha-von-Suttner-Straße 7 in 34131 Kassel.

Für den oben genannten Bereich liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume im Sinne des Thüringer Altbergbau- und unterirdische-Hohlräume-Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor.