



Geschäftsstelle
Rennsteiggarten Oberhof
Am Pfanntalskopf 3
98559 Oberhof

Anerkannte Naturschutzvereinigung
nach Bundesnaturschutzgesetz

BAURCONSULT Architekten Ingenieure AG & Co. KG

14.10.2025

Adam-Opel-Straße 7
97437 Haßfurt

Nur per E-Mail

**Bebauungsplan „Am Schleidsberg - 3.BA“ mit der 2. Änderung des Bebauungsplans
„Gewerbegebiet Nord“
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Stellungnahme vom 14.10.2025**

Sehr geehrter [REDACTED]

zu dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Schleidsberg - 3.BA“ mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nord“ der Stadt Geisa nehme ich wie folgt Stellung:

Am nordöstlichen Ortsrand der Stadt Geisa liegen die bestehenden bebauten Gewerbegebiete Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ und Bebauungsplan „Am Schleidsberg“. Der Stadt Geisa liegen Anfragen nach gewerblichen Bauflächen sowohl durch ansässige als auch externe Unternehmen vor. Im Hinblick diese Nachfrage beabsichtigt die Stadt Geisa eine Erweiterung dieser beiden bestehenden Gewerbegebiete in nördliche Richtung.

Es wird um Ergänzung der textlichen Festsetzung hinsichtlich der Einfriedung wie folgt gebeten: „Um Kleinsäugern einen Wechsel zu ermöglichen, sind Einfriedungen ohne Sockel und mit einem lichten Abstand von mindestens 15 cm zur Bodenoberfläche zu errichten.“

Bei den Hinweisen der textlichen Festsetzung sind die Maßnahmen zur Kontrolle vor Bodenaufschluss (Schutz Bodenbrüter) nicht ausreichend und werden unsererseits deshalb abgelehnt. Wir fordern, dass die Baufeldfreimachung und das Abschieben des Oberbodens unter Beachtung des § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen sind und dieser Tatbestand in die Hinweise aufgenommen wird.

Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan ergeben sich insbesondere aus § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB für Lichtimmissionen. Nach dem Grundsatz der Planbestimmtheit müssen Festsetzungen verständlich und bestimmt sowie technisch eindeutig formuliert sein;

z.B. konkrete Vorgaben zur Lichtlenkung, -farbe, Lichtpunkthöhe, Lichtstrommenge, ggf. in Kombination mit Hinweisen zur Nutzung. Dies ist dem Vorentwurf nicht zu entnehmen.

Die Außenbeleuchtung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren und mit insektenfreundlichen, nach unten gerichteten LED- oder NA-Lampen zu realisieren.

Es ist der Verweis auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie DIN 18915 in die Hinweise aufzunehmen. Zudem die Gesetzmäßigkeiten zum Bodenschutz, §§ 1a, 202 BauGB und §§ 1 und 2 BBodSchG zu berücksichtigen.

Bei der Feldlerche und dem Wiesenpieper handelt es sich um eine Vogelart, welche im Rahmen der FFH-Richtlinie geschützt ist. Es ist nicht ausreichend, wie im Gutachten beschrieben wird, dass „In der Ulster-Aue sind großflächige Acker- und Grünlandflächen vorhanden sind, auf welche die Feldlerche und der Wiesenpieper ausweichen können.“ Dies verstößt gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG. Es werden hier entsprechende qualifizierte CEF-Maßnahmen, wie Lerchenfenster, gefordert. Auch ist die Anzahl der CEF-Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans konkret und rechtseindeutig festzusetzen.

Bei der E/A-Planung ist nicht nachvollziehbar, weshalb der Biotyp Wiesensaum (4711) bei dem Bestand einen Wert von 25 hat, bei der Planung jedoch 30. Dasselbe gilt für den Graben mit Wert von 25 bzw. 30. Dies wird nicht anerkannt und bedarf einer Überarbeitung.

Für Rückfragen und ggf. Beteiligung in weiteren Verfahren stehen wir gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Kulturbund für Europa e.V. – Landesverband Thüringen