ingenieurbüro
für bauwesen
beratende ingenieure

- Verkehrs- und Infrastrukturplanung
- Fachplanung Tief- und Ingenieurbau
- Bauleit- und Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Projektmanagement

Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf vom 12. März 2021

Vorhaben	Projekt-Nr.:	**1.85.21**
	Projekt:	**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Am Rohof II, Teilbereich IV“**
Gemeinde:	Föritztal	
Landkreis:	Sonneberg	
Vorhabensträger:	Sauer GmbH & Co. KG Polymertechnik	
Entwurfsverfasser:	IVS Ingenieurbüro GmbH Am Kehlgraben 76 96317 Kronach	

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

Telefax:
(0 92 61) 60 62-60

Email:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

1. ANGABEN ZUR GEMEINDE ... 3

1.1. LAGE IM RAUM ... 3
1.2. EINWOHNERZAHL, GEMARKUNGSFLÄCHE ... 3
1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG ... 3
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG ... 5
1.5. INFRASTRUKTUR ... 5

2. ZIELE UND ZWECKE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS INDUSTRIEGEBIET „AM ROHOF II, TEILBEREICH IV" IM GEMEINDETEIL HEUBISCH . 5

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND NUTZUNGSREGELUNGEN ... 6

3.1. RAUMPLANUNG UND BENACHBARTE GEMEINDEN ... 6
3.2. FACHPLANUNGEN ... 6

4. ÖRTLICHE PLANUNGEN ... 7

4.1. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/LANDSCHAFTSPLAN ... 7
4.2. STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN ... 10
4.3. VERHÄLTNIS ZU BENACHBARTEN BEBAUUNGSPLÄNEN ... 10

5. ANGABEN ZUM PLANGEBIET ... 10

5.1. LAGE IM GEMEINDEGEBIET ... 10
5.2. BESCHREIBUNG UND ABGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES ... 10
5.3. GELÄNDEVERHÄLTNISSE UND HÖHENLAGE ... 11
5.4. UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE, ALTLASTEN ... 11
5.5. GRUNDSTÜCKE, EIGENTUMSVERHÄLTNISSE UND VORHANDENE BEBAUUNG ... 12

6. STÄDTEBAULICHER ENTWURF ... 13

6.1. FLÄCHENBILANZ ... 13
6.2. TOPOGRAPHIE ... 13
6.3. BAULICHES KONZEPT ... 13
6.4. FREIFLÄCHENKONZEPT ... 13
6.4.1. Pflanzliste für Bäume ... 13
6.4.2. Pflanzliste für Sträucher ... 14
6.4.3. Pflanzliste für Obstbäume ... 14

7. VERKEHRSKONZEPTION ... 14

8. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ... 15

9. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN ... 17

10. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG ... 18

10.1. ENTWÄSSERUNG ... 18
10.2. VERSORGUNG MIT WASSER, STROM, GAS UND TELEFON ... 19
10.3. MÜLLENTSORGUNG ... 19
10.4. BODENORDNUNG ... 20

11. KOSTEN UND FINANZIERUNG ... 20

12. BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANUNGSGRUNDSÄTZE ... 20

12.1. ERHALTUNG, ERNEUERUNG UND FORTENTWICKLUNG VORHANDENER ORTSTEILE, GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES ... 20
12.2. ERFORDERNISSE DER KIRCHEN UND RELIGIONSGEMEINSCHAFTEN DES ÖFFENTLICHEN RECHTS ... 21
12.3. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE ... 21
12.3.1. Luftreinhaltung ... 21

12.3.2. Lärmschutz ... *22*
12.3.3. Landschafts- und Naturschutz ... *22*
12.4. WIRTSCHAFT, LAND- UND FORSTWIRTSCHAFT ... 28
12.5. BELANGE DER VERTEIDIGUNG UND DES ZIVILSCHUTZES ... 29
12.6. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES ... 29

13. ANGABEN ZUR UMWELTVERTRÄGLICHKEIT ... 29

13.1. UMWELTBERICHT ... 29
13.1.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben ... *29*
13.1.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich ... *29*
13.1.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ... 29
13.1.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation ... 30
13.1.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen ... *30*
13.1.4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen ... *30*
13.1.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten ... *30*
13.2. ZUSÄTZLICHE ANGABEN ... 31
13.2.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren ... *31*
13.2.2. Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen ... *31*
13.2.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ... *31*
13.3. ZUSAMMENFASSUNG ... 32

14. ABWÄGUNG ... 35

15. ENTWURFSVERFASSER ... 36

1. Angaben zur Gemeinde

1.1. Lage im Raum

Die Gemeinde Föritztal liegt im Südosten des Landkreises Sonneberg etwa fünf Kilometer von der Kreisstadt Sonneberg entfernt; das Gemeindegebiet liegt auf einer Höhe zwischen 330 Metern über NN und 340 Metern über NN (Hauptort Neuhaus-Schierschnitz). Nachbargemeinden sind in Thüringen die Stadt Sonneberg, in Bayern die Märkte Tettau und Pressig, die Gemeinde Stockheim und der Markt Mitwitz im Landkreis Kronach sowie die Stadt Neustadt b.Coburg im Landkreis Coburg. Die Gemeinde Föritztal besteht aus den Gemeindeteilen Eichitz, Föritz, Gefell, Heinersdorf, Heubisch, Jagdshof, Judenbach, Lindenberg, Mogger, Mönchsberg, Mupperg, Neuenbau, Neuhaus-Schierschnitz (mit Buch, Gessendorf und Mark), Oerlsdorf, Rotheul, Rottmar, Schwärzdorf, Sichelreuth und Weidhausen.

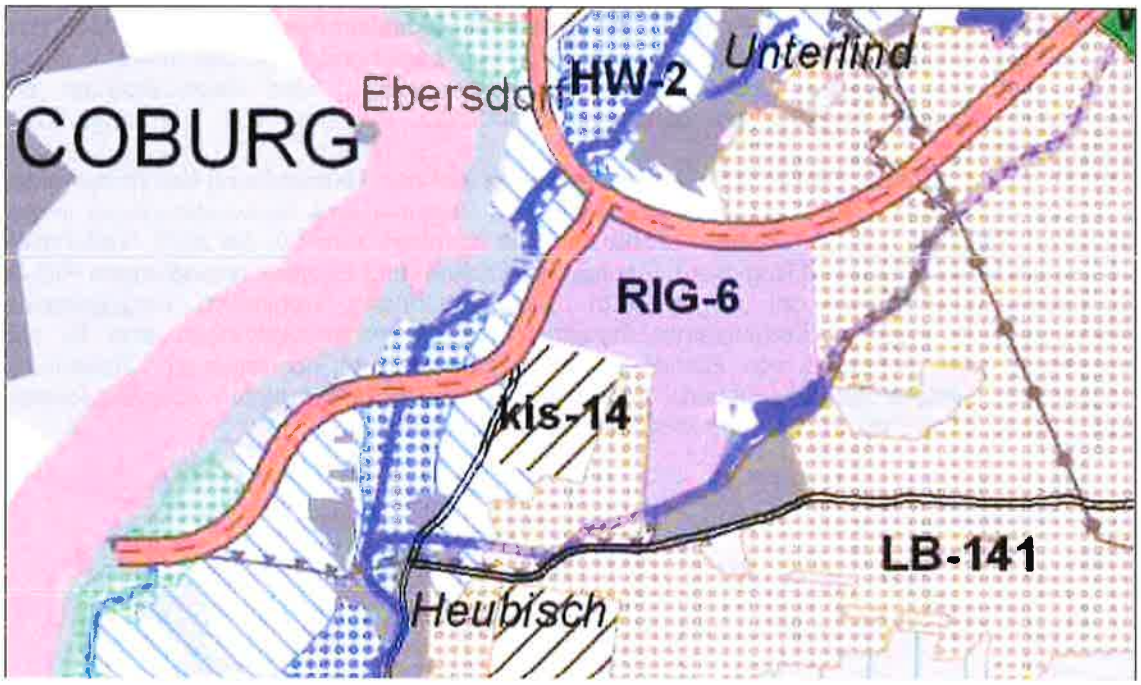
1.2. Einwohnerzahl, Gemarkungsfläche

Die Gemeindefläche der Gemeinde Föritztal umfasst eine Fläche von 98,5 km², die Bevölkerungszahl liegt bei 8.679 (Stand: 31. Dezember 2019). Daraus ergibt sich eine durchschnittliche Bevölkerungsdichte von 88 Einwohnern pro km² (Landkreis Sonneberg 124, Freistaat Thüringen 131).

1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung

Im Landesentwicklungsplan (LEP) Thüringen 2025 in der aktuellen Fassung vom 15. Mai 2014 ist zur längerfristigen Standortsicherung und Behebung bestehender Defizite hinsichtlich der Entwicklung von Industrie und Gewerbe bestimmt, dass in den Regionalplänen ein nachfrageadäquates Angebot an derartigen Standorten in Form von Vorranggebieten auszuweisen ist.
Das für die vorliegende Bauleitplanung zu beachtende Ziel der Raumordnung betrifft das unter Z 2-2 in Verbindung mit der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südwestthüringen in der aktuellen Fassung vom 1. Dezember 2009, in Kraft getreten zum 30. Juli 2012, verbindlich vorgegebene Vorranggebiet Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen RIG-6, Sonneberg-Rohof. Diese im Regionalplan Südwestthüringen verbindlich vorgegebenen Vorranggebiete Regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbeansiedlungen sind für die Vorhaltung und Sicherung von Standorten mit regionaler und überregionaler Bedeutung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Insgesamt sind im Regionalplan sechs solcher Gebiete vorgegeben, darunter auch das RIG-6, Sonneberg-Rohhof. Mit der Ausweisung der Vorranggebiete Regional bedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen wird auf eine Standortvorsorgeplanung zur Sicherung der wirtschaftlichen Entwicklung in der Planungsregion Südwestthüringen abgezielt. Aufgrund der Verknüpfung funktionsspezifischer Standortfaktoren wie Flächen-, Infrastruktur- und Arbeitskräftepotenzial wurde die Standortwahl maßgeblich am räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit in landesbedeutsamen Entwicklungsachsen gelegenen Zentralen Orten, im vorliegenden Fall dem Mittelzentrum Sonneberg, bzw. Altstandorten und Konversionsflächen ausgerichtet. Gemäß LEP, 3.3.6, sind diese Vorranggebiete vor allem auf regional und überregional Standort suchende Unternehmen zugeschnitten und eignen sich neben den Industriegroßflächen für eine entsprechende regionale bzw. überregionale Vermarktung und eine regionale Profilierung. Dementsprechend stehen diese Gebiete nicht für die Ansiedlung von kleinteiligen Handwerks- und Gewerbebetrieben zur Verfügung. Alle Vorranggebiete umfassen jeweils 50 Hektar und mehr, weitgehend ebene, als Industrie- und Gewerbegebiet nutzbare Flächen, von denen im Fall Sonneberg-Rohof noch mehr als die Hälfte für Neuansiedlungen nutzbar ist.
Das geplante Industriegebiet kommt somit nicht nur der Gemeinde Föritztal zugute, sondern stellt den einzigen Standort für mögliche Industrieansiedlung im ganzen Kreis Sonneberg dar. Dies begründet sich in der Lage des Gebietes, das zum einen versorgungstechnisch voll erschlossen ist, zum anderen jedoch eine ausreichende Entfernung zu Wohnsiedlungen aufweist und so keine durch Immissionen hervorgerufenen negativen Auswirkungen auf die ansässige Bevölkerung hervorruft.
Hinsichtlich der Gesamterschließung von RIG-6 wird auf die aktuell laufende Bauleitplanung der Stadt Sonneberg hingewiesen, welche sich gerade in der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 62/17 „Gewerbe- und Industriegebiet – H2 Region Thüringen/Franken (Sonneberg-Süd)“ befindet.
Die Gemeinde Föritztal verfügt über ein der Größe und Bedeutung der Gemeinde angemessenes Angebot an öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen.



Abgrenzung RIG 6 Sonneberg-Rohof
aus Raumnutzungskarte, Regionalplan Südwestthüringen

1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung

Die Gemeinde Föritztal ist nicht an das Schienennetz für Personenbeförderung der Deutschen Bahn angeschlossen; der nächste Bahnhof mit Personenbeförderung befindet sich in der Stadt Sonneberg, etwa fünf Kilometer entfernt. Der öffentliche Nahverkehr wird über Buslinien abgewickelt.

Die Gemeinde Föritztal liegt an der Bundesstraße 89, die von Haßlach über Sonneberg, Schalkau, Eisfeld und Themar nach Meiningen führt.

Der nächste Verkehrslandeplatz befindet sich in Coburg, etwa 20 Kilometer entfernt.

1.5. Infrastruktur

Die Gemeinde Föritztal verfügt über ein der Größe und Bedeutung angemessenes Angebot an Infrastruktureinrichtungen.

2. Ziele und Zwecke des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Am Rohof II, Teilbereich IV" im Gemeindeteil Heubisch

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Durch die Ausweisung des Industriegebietes „Am Rohof II, Teilbereich IV" sollen für die im Industriegebiet Am Rohof II, Teilbereich I, Teilbereich II" und Teilbereich III angesiedelte Firma Sauer Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Aufgrund der starken Marktposition und der guten Auftragslage des Betriebs wird es notwendig, die bestehenden Werksanlagen zu vergrößern und zu ergänzen. Da aufgrund von Synergieeffekten durch das bestehende Werk erhebliche Standortvorteile für das Unternehmen vorhanden sind, stehen alternative Standorte im Bereich der Stadt Sonneberg oder der Gemeinde Föritztal nicht zur Verfügung. Außerdem sind solche Alternativstandorte aufgrund der Feststellungen unter Punkt 1.3. dieser Begründung nicht geeignet für die Ansiedlung größerer produzierender Betriebe.
Auf Grund der besonderen Lage des Standortes Rohof, der relativ weit von umgebender Wohnbebauung entfernt ist, ergeben sich Ansiedlungsmöglichkeiten für Betriebe, die auf Grund eines gewissen Störpotentials an anderen Standorten der Gemeinde Föritztal oder auch der Stadt Sonneberg nicht zulässig wären.
Durch die Gestaltungsfestsetzungen soll sichergestellt werden, dass sich die gewerblichen Bauten in die Umgebung einfügen. Die Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes, die Pflanzliste einheimischer Gehölze sowie die Festsetzungen zur Verminderung der Bodenversiegelung berücksichtigen die Belange der Landschaftspflege und des Bodenschutzes und stellen sicher, dass Eingriffe in den Wasserhaushalt so gering als möglich gehalten werden.
Der Vorhabensträger verpflichtet sich, den Betriebsneubau bis Ende 2025 zu erstellen (siehe auch Durchführungsvertrag).

3. Übergeordnete Planungen und Nutzungsregelungen

3.1. Raumplanung und benachbarte Gemeinden

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Im Landesentwicklungsprogramm Thüringen werden für die Planungsregion Südthüringen folgende Hauptziele der Entwicklung genannt:

- die traditionell vielfältige Industrie- und Gewerbestruktur zu erhalten und die durch Strukturanpassung entfallenden Arbeitsplätze durch neue im industriell-gewerblichen Bereich sowie verstärkt im Dienstleistungsgewerbe als auch im Fremdenverkehr/Tourismus zu ersetzen;
- die vorhandenen naturräumlichen Potentiale und kulturhistorischen Besonderheiten der Region unter Beachtung der ökologischen und gestalterischen Erfordernisse für die Entwicklung von Fremdenverkehr und Tourismus als Wirtschaftsfaktor zu nutzen und vorrangig im Thüringer Wald, in der thüringischen Rhön sowie in den Städten Meiningen, Schmalkalden, Suhl und Zella-Mehlis zu fördern;
- Räume mit einer zurückgehenden landwirtschaftlichen Nutzung so zu erhalten und zu entwickeln, dass die Landschaften in ihren spezifischen Eigenarten gesichert und gepflegt werden;
- Schutz landschaftlicher Vorranggebiete von landesweiter Bedeutung in der Werraaue und im Zechsteinstreifen am Südwestrand des Thüringer Waldes.

Der Bereich um den Rohof in der Gemarkung Heubisch bietet auf Grund seiner Standortvoraussetzungen, wie etwa der Entfernung zu Wohnsiedlungsbereichen, die Möglichkeit zur Ansiedlung von Betrieben mit gewissen Störpotentialen. Von daher wurde dieser Standort aus raumordnerischer Sicht bereits im Rahmen der Erarbeitung des Regionalplanes Südwestthüringen als Vorranggebiet Regional bedeutsamer Industrie- und Gewerbeansiedlungen verbindlich vorgegeben.

Die Nachbargemeinden werden von der Bauleitplanung unterrichtet.

3.2. Fachplanungen

Folgende Fachplanungen, die für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes relevant sein könnten, sind bekannt:

- Landschaftsplan für den Teilraum I des Landkreises Sonneberg
- Kompensationsflächen- und Umsetzungspool Sonneberg
- Kreisentwicklungskonzept Landkreis Sonneberg Stand 1999 (wird derzeit neu überarbeitet)
- Natura 2000-Gebiet „Föritzgrund" (FFH 121) mit Planstand 1999
- Naturschutzgroßprojekt „Grünes Band" Phase 1 Planstand 2011
- Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan des Flurbereinigungsverfahrens Heubisch. Der Wege- und Gewässerplan wurde am 31. Juli 2006 und die 1. Änderung am 14. Mai 2008 genehmigt.

Das Gebiet liegt innerhalb des Flurbereinigungsverfahrens Heubisch (FBV, Az. 3-3-0249).

Der im Westen auf einem Teilstück mit etwa 140 Metern an der geplanten Bebauung verlaufende Weg Nr. 107 wurde nach der Richtlinie für den ländlichen Wegebau in Asphaltbauweise im FBV Heubisch von der Teilnehmergemeinschaft ausgebaut und von dieser am 16. Dezember 2009 in Besitz und Unterhaltung an die Gemeinde Föritztal (vormals Gemeinde Föritz) übergeben. Da der Weg teilweise außerhalb der vorhandenen Wegparzelle verläuft, wurde für die Flächeninanspruchnahme durch die Teilnehmergemeinschaft eine vorläufige Anordnung gemäß § 36 Flurbereinigungsgesetz erlassen. Die eigentumsrechtliche Regelung ist noch nicht erfolgt und wird erst mit dem Flurbereinigungsplan festgesetzt bzw. mit dem in der noch zu erlassenden Ausführungsanordnung zum Flurbereinigungsplan genannten Zeitpunkt rechtswirksam.
Eventuelle bauliche Veränderungen im Bereich des ländlichen Wegs sind hinsichtlich der Inanspruchnahme des Grundeigentums über das FBV rechtlich nicht abgedeckt.
Auf die förderrechtlichen Konsequenzen bei Inanspruchnahme des landwirtschaftlichen Weges als Erschließungsstraße für das Industriegebiet innerhalb der Zweckbindung von zwölf Jahren wurde bereits in der Stellungnahme zum Teilbereich III hingewiesen. Hieraus resultiert bei zweckentfremdeter Nutzung innerhalb dieser Frist die anteilige Rückzahlung von Fördermitteln durch die Gemeinde Föritztal.
Der im Wege- und Gewässerplan darstellte Weg Nr. 108 wird tatsächlich nicht gebaut. Hierfür ist es vorgesehen, ausschließlich ein Wegeflurstück im neuen Bestand auszuweisen, um die rechtliche Erschließung vom Grundeigentum zu sichern. Der Verlauf des Weges wird der Außengrenze des Bebauungsplanes im laufenden FBV angepasst.

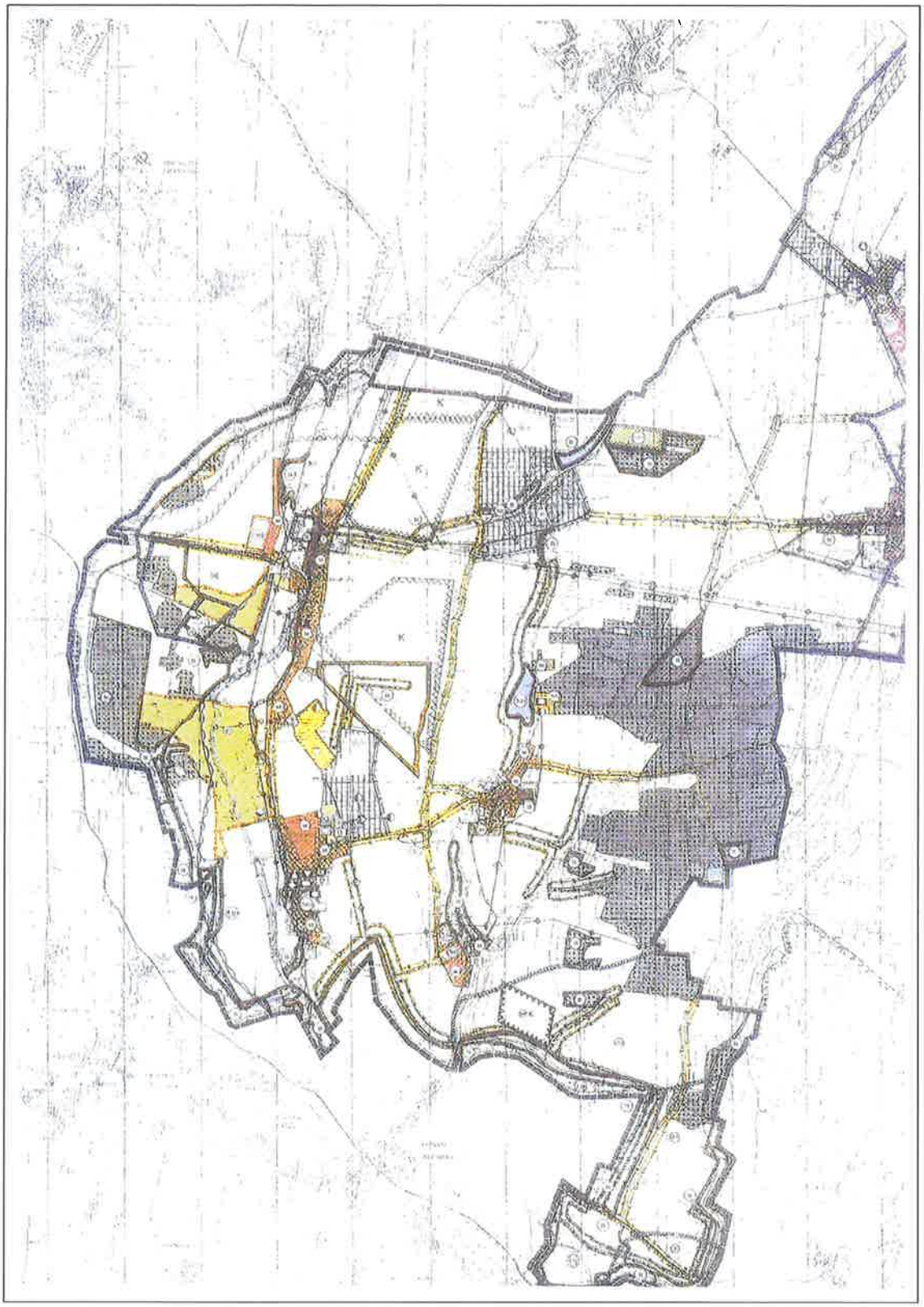
Außerdem wurde für das gemarkungsübergreifende Gebiet „Überregionales IG Rohof" von der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen (LEG) im Auftrag des Thüringer Wirtschaftsministeriums eine Untersuchung und Bewertung durchgeführt, welche zumindest die nördlichen Flächen des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst.

4. Örtliche Planungen

4.1. Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Flächennutzungsplan:
Da Föritztal keinen wirksamen Flächennutzungsplan besitzt und auch kein aktuell abgestimmter Entwurf des Flächennutzungsplanes vorliegt, handelt es sich bei dem Bauleitplanverfahren für die geplante Erweiterung um einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB. Bei einem vorzeitigen Bebauungsplan ist die Planungserfordernis zu begründen und es ist darzulegen, dass die Planung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen wird.
Durch die Ausweisung des Industriegebietes „Am Rohof II, Teilbereich IV" sollen für die im Industriegebiet Am Rohof II, Teilbereich I, Teilbereich II und Teilbereich III angesiedelte Firma Sauer Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Aufgrund der starken Marktposition und der guten Auftragslage des Betriebs wird es notwendig, die bestehenden Werksanlagen zu erweitern und zu ergänzen. Da aufgrund von Synergieeffekten durch das bestehende Werk erhebliche Standortvorteile für das Unternehmen vorhanden sind, stehen alternative Standorte im Bereich der Stadt Sonneberg oder der Gemeinde Föritztal nicht zur Verfügung. Außerdem sind solche Alternativstandorte aufgrund der Feststellungen unter Punkt 1.3. dieser Begründung nicht geeignet für die Ansiedlung größerer produzierender Betriebe.
Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes der damaligen Gemeinde Föritz ist das überplante Gebiet als gewerbliche Baufläche dargestellt; dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB wird somit vom Grundsatz her nachgekommen. Die Baugebietsausweisung wird im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Da der Standort Rohof für Industrie- und Gewerbeansiedlungen vorgesehen ist, die eine regionale Bedeutung haben, stellt sich die Frage nach einer möglichen Beeinträchtigung der Belange des Mittelzentrums Sonneberg nicht. Entsprechende Abstimmungen mit der Stadt Sonneberg wurden durchgeführt.
Auf Grund der besonderen Lage des Standortes Rohof, der relativ weit von umgebender Wohnbebauung entfernt ist, ergeben sich Ansiedlungsmöglichkeiten für Betriebe, die auf Grund eines gewissen Störpotentials an anderen Standorten der Gemeinde Föritztal oder auch der Stadt Sonneberg nicht zulässig wären.



Auszug aus dem Entwurf des Flächennutzungspla0nes der Gemeinde Föritz

Landschaftsplan:
Die gewerbliche Entwicklung der maßgeblichen Flächen widerspricht den Darstellungen des Landschaftsplanes für den Teilraum I des Landkreises Sonneberg. Im Landschaftsplan sind für das Gebiet folgende Maßnahmen vorgesehen:
Vordringliche Anreicherung ausgeräumter Ackerflächen mit landschaftstypischen Kleinstrukturen.
Längerfristige Anreicherung ausgeräumter Acker- und Grünlandflächen.
Anpassung des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und Dünger an die besondere Empfindlichkeit der Schutzgüter.

4.2. Städtebaulicher Rahmenplan

Für das Gebiet der Gemeinde Föritztal existiert kein städtebaulicher Rahmenplan.

4.3. Verhältnis zu benachbarten Bebauungsplänen

An den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Am Rohof II, Teilbereich IV" grenzt im Süden der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Rohof II, Teilbereich III" an.
Im Norden grenzt der sich im Entwurf befindliche Bebauungsplan Nr. 62/17 „Gewerbe- und Industriegebiet – H2 Region Thüringen/Franken" der Stadt Sonneberg an.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1. Lage im Gemeindegebiet

Das Planungsgebiet liegt im Westen der Gemeinde Föritztal, einen Kilometer westlich davon befindet sich der Gemeindeteil Heubisch, einen Kilometer nördlich der Stadtteil Unterlind der Stadt Sonneberg, zwei Kilometer südlich der Gemeindeteil Oerlsdorf und zwei Kilometer östlich der Gemeindeteil Gefell.

5.2. Beschreibung und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im Norden, Osten und Westen von landwirtschaftlichen Flächen, im Süden vom bestehenden Betrieb der Firma Sauer begrenzt.

5.3. Geländeverhältnisse und Höhenlage

Das Planungsgebiet ist Teil einer eiszeitlichen Schotterterrasse der Steinach, die sich etwa drei bis vier Meter über dem eigentlichen Steinachtal befindet und sich östlich des Flusslaufes von Oerlsdorf über Rohof nach Unterlind erstreckt. In diese von Süden nach Norden leicht ansteigenden Fläche ist südlich des Planungsgebietes der Rohgraben eingeschnitten.
Das Planungsgebiet fällt von 356 Metern über NN im Osten auf rund 354 Meter über NN im Osten.

5.4. Untergrundverhältnisse, Altlasten

Das Gebiet um Föritztal und das Planungsgebiet gehören naturräumlich zum Obermainischen Hügelland (071).

Im Planungsgebiet hat sich auf der ebenen Fläche ein Löß-Staugley über Terrassenschotter herausgebildet.

Das Baugebiet liegt inmitten einer breit gefächerten, pleistozänen Terrassenschottertreppe, die zersetzten Sandsteinen des Mittleren Buntsandsteins auflagert und den bereits frühpleistozän angelegten Schuttfächer der Steinach nach deren Austritt aus dem Schiefergebirge bildet. Das Baugelände liegt innerhalb einer kiessandhöffigen Fläche. Wegen der Nähe zu bereits bestehender Bebauung sind die Rohstoffsicherungsinteressen jedoch zurückgestellt.
Im Bereich der Baufläche stehen pleistozäne Steinachschotter im Niveau der Mittelterrasse in Form verlehmter, sandiger Kiese über zersetztem Mittlerem Buntsandstein an. Die Mächtigkeit liegt zwischen 1,50 Meter und vier Metern. Die Gesteinsbeschaffenheit ist vorwiegend rollig, fest gelagert und teilweise dicht gepackt. Besonders im oberen Abschnitt finden sich sandige Mittel- bis Feinkiese mit Steinanteil als bindende Anteile oder bindige Partien, die zum Teil solifludial überformt sind. Im unteren Abschnitt finden sich sandige Mittel- bis Grobkiese mit einem Steinanteil über 50 %.

Für das Vorhaben wurde ein Baugrundgutachten der Umwelt-Geologie Sonneberg GmbH vom 8. November 2013 erstellt, dessen Ergebnisse bei den weiteren Abläufen zu berücksichtigen sind.

Weiterhin wurde ein hydrogeologisches Gutachten ebenfalls von der Umwelt-Geologie Sonneberg GmbH vom 29. November 2013 erstellt, das mögliche Konflikte zwischen dem Bauvorhaben und dem Kleinspeicher Rohof analysiert. Dessen Ergebnisse sind ebenfalls bei den weiteren Abläufen zu berücksichtigen.

Südlich des Planungsgebietes befindet sich eine altlastverdächtige Fläche südwestlich des Speichers Rohof. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Sonneberg handelt es sich um einen früheren Teich, der in der Vergangenheit verfüllt wurde. Über die Art der Verfüllung ist nichts Näheres bekannt.
Die Fläche wurde aus dem Altlasteninformationssystem der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Jena gestrichen. Beprobungen dieser Fläche haben im Zuge der Beplanung bereits stattgefunden. Relevant erhöhte Beprobungswerte sind nicht signifikant.
Aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde wird dem Vorhaben zugestimmt, wenn folgende Forderungen eingehalten werden:

Falls der begründete Verdacht auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten besteht, ist unverzüglich das Landratsamt Sonneberg, Umweltamt, Untere Bodenschutzbehörde, Bahnhofstraße 66, 96515 Sonneberg, Telefon 03675/871413, zu informieren.

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden.
Für das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden sind die Vorgaben des § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), insbesondere auch die Vorsorgeanforderungen, zu beachten.
Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.

Etwa 400 Meter westlich der Industriegebietserweiterung wurde im Mai 1999 das Bewilligungsfeld „Kiessand Heubisch" vom Thüringer Oberbergamt bestätigt. Durch die räumliche Nähe des geplanten Industriegebietes zum Bergbaubetrieb muss mit erhöhten Immissionswerten gerechnet werden. Hinweise auf Gefährdung durch Altbergbau, Halden und Restlöcher liegen nicht vor. Es darf für den Bergbaubetreiber zu keiner Einschränkung der Rohstoffgewinnung durch das Bauvorhaben kommen.

Geologische Untersuchungen, Erdaufschlüsse sowie geophysikalische oder geochemische Messungen sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert bei der zuständigen Behörde anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse gemäß § 9 des Gesetzes spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

5.5. Grundstücke, Eigentumsverhältnisse und vorhandene Bebauung

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Am Rohof II, Teilbereich IV" im Gemeindeteil Heubisch der Gemeinde Föritztal umfasst Flurstücke bzw. Teilflächen (TF) von Flurstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Heubisch:

1468/3	TF	1468/4	---
1469/19	TF	1469/23	---

Die Grundstücke befinden sich in Privatbesitz.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Am Rohof II, Teilbereich IV" befindet sich Gebäudebestand auf den Grundstücken Flur-Nummer 1468/3 und 146919.

6. Städtebaulicher Entwurf

6.1. Flächenbilanz

Flächen für Gebäude Industriegebiet:	28.840 m²
Verkehrsfläche, Asphalt:	8.970 m²
Grünfläche:	9.690 m²
Summe:	47.500 m²

6.2. Topographie

Das Gelände befindet sich in der relativ flach gelagerten Landschaft des Steinachtales und ist daher von Norden und Osten, von den Stadtteilen Unter- und Oberlind der Stadt Sonneberg und dem Gemeindeteil Heubisch der Gemeinde Föritz gut einsehbar. Nach Süden und Westen werden die Flächen durch den Gehölzbestand entlang des Rohgrabens gut eingegrünt.

6.3. Bauliches Konzept

Durch die Ausweisung des Industriegebietes „Am Rohof II, Teilbereich IV" sollen für die im Industriegebiet Am Rohof II, Teilbereich I, Teilbereich II und Teilbereich III angesiedelte Firma Sauer Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Aufgrund der starken Marktposition und der guten Auftragslage des Betriebs wird es notwendig, die bestehenden Werksanlagen zu erweitern und zu ergänzen. Da aufgrund von Synergieeffekten durch das bestehende Werk erhebliche Standortvorteile für das Unternehmen vorhanden sind, stehen alternative Standorte im Bereich der Stadt Sonneberg oder der Gemeinde Föritztal nicht zur Verfügung. Außerdem sind solche Alternativstandorte aufgrund der Feststellungen unter Punkt 1.3. dieser Begründung nicht geeignet für die Ansiedlung größerer produzierender Betriebe.
Das Vorhaben umfasst ein Parkdeck und Sozialgebäude, Lager, Werkstatt und Werkzeugbau, Verbindungsgänge, Produktion sowie ein überdachtes Freilager.

Die Nutzung der Flächen ergibt sich aus der Flächenbilanz unter Punkt 6.1. dieser Begründung. Daraus ergibt sich eine Grundflächenzahl von 0,796, die Obergrenze nach Baunutzungsverordnung von 0,8 für Industriegebiete kann somit eingehalten werden.

Addiert man die Baumassen der einzelnen Gebäudeteile, erhält man den Wert von 312.330 m³. Bezogen auf die Grundstücksfläche ergibt sich daraus eine Baumassenzahl von 6,58. Die Obergrenze von 10,0 für Industriegebiete kann damit ebenfalls eingehalten werden.

6.4. Freiflächenkonzept

Das Gebiet wird gemäß den Planeintragungen durch private Grünflächen und Pflanzgebote zur freien Landschaft hin eingegrünt.

6.4.1. Pflanzliste für Bäume

Feldahorn	acer campestre
Bergahorn	acer pseudoplatanus

Hängebirke, Sandbirke	betula pendula
Moorbirke, Ruchbirke, Haarbirke	betula pubescens
Stieleiche, Sommereiche	quercus robur

6.4.2. Pflanzliste für Sträucher

Sonnenseite:	
Eberesche, Vogelbeerbaum	sorbus aucuparia
Hasel, Haselnuß	corylus avellana
Schattenseite:	
Faulbaum, Pulverholz	frangula alnus (feuchte Standorte)
Schwarzer Holunder	sambucus nigra

6.4.3. Pflanzliste für Obstbäume

Zu wählende Obstsorten als Obstbaum-Hochstämme sind in Absprache mit ortsansässigen Gartenbaufachleuten auszuwählen.

7. Verkehrskonzeption

Die Verkehrsanbindung ist über die öffentlichen Straßen „Am Rohof" zur Rohofer Straße (L 2552) zur Bundesstraße B 4 hin, gegeben. Inwieweit ein Anschluss an die Erschließungsanlagen des geplanten Gewerbe- und Industriegebiets H2 Region Thüringen/Franken – Sonneberg-Süd möglich und sinnvoll ist, wird im Zuge des weiteren Verfahrens geprüft.
Das Planungsgebiet kann entweder über die bestehenden inneren Verkehrsanlagen der Firma Sauer erschlossen werden oder es wird über eine neu zu erstellende Betriebsstraße verkehrlich angebunden.
In jedem Fall erfolgt die Zufahrt über die öffentliche Straße „Am Rohof"; welche an die L 2662 Gefell-Heubisch angebunden ist.
Mit dem Vorhaben ist ein Anstieg des Verkehrs in gewissem, jedoch relativ geringem Umfang zu rechnen.

Vom Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Flurbereinigungsbereich Meiningen wird darauf hingewiesen, dass die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist.

Bei Arbeiten, die sich auf den Straßenverkehr auswirken, ist eine entsprechende verkehrsrechtliche Anordnung bei der zuständigen Straßenverkehrsbehörde mindestens zwei Wochen vor Baubeginn zu beantragen.
Vor Aufstellung von Verkehrszeichen ist die Straßenverkehrsbehörde im Vorfeld zu beteiligen und eine verkehrsrechtliche Anordnung einzuholen.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Industriegebiet „Am Rohof II, Teilbereich IV" werden folgende verbindliche Festsetzungen getroffen:

1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches:** Gemäß § 9 Abs. 7 BauGB muss jeder Bebauungsplan eine parzellenscharfe Abgrenzung seines Geltungsbereiches enthalten. Diese Abgrenzung ist Voraussetzung für den Aufstellungsbeschluss.
2. **Mindestfestsetzungen eines qualifizierten Bebauungsplanes:**

2.1. Art der baulichen Nutzung:
Industriegebiet

2.2. Maß der baulichen Nutzung:
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Baukörper wie folgt festgesetzt:

Gebäudeteil Nr. 1:

Art der Nutzung:	Parkdeck und Sozialgebäude
Oberkante Erdgeschossfußboden:	353,64 Meter über NN
Oberkante Attika (maximal):	365,44 Meter über NN
Grundfläche:	2.640 m²
Baumasse:	31.152 m³
Dachform:	Flachdach
Fassade:	Beton, Glas, Stahlkonstruktion
Fassadengestaltung:	Farbe gedeckt mit optischer Gliederung

Gebäudeteil Nr. 2:

Art der Nutzung:	Lager, Werkstatt, Werkzeugbau, Überdachung Freilager
Oberkante Erdgeschossfußboden:	353,64 Meter über NN
Oberkante Attika (maximal):	363,29 Meter über NN
Grundfläche:	16.132 m²
Baumasse:	155.656 m³
Dachform:	Flachdach
Fassade:	Beton, Glas, Trapezblech bzw. Alu-Welle
Fassadengestaltung:	Farbe gedeckt mit optischer Gliederung

Gebäudeteil Nr. 3:

Art der Nutzung:	Lager, Verbindungsgang
Oberkante Erdgeschossfußboden:	353,64 Meter über NN
Oberkante Attika (maximal):	363,29 Meter über NN
Grundfläche:	1.266 m²
Baumasse:	12.217 m³
Dachform:	Flachdach
Fassade:	Beton, Glas, Trapezblech bzw. Alu-Welle
Fassadengestaltung:	Farbe gedeckt mit optischer Gliederung

Gebäudeteil Nr. 4:

Art der Nutzung:	Sozial, Lager, Verbindungsgang
Oberkante Erdgeschossfußboden:	353,64 Meter über NN
Oberkante Attika (maximal):	363,29 Meter über NN
Grundfläche:	122 m²
Baumasse:	1.170 m³
Dachform:	Flachdach
Fassade:	Beton, Glas, Trapezblech bzw. Alu-Welle
Fassadengestaltung:	Farbe gedeckt mit optischer Gliederung

Gebäudeteil Nr. 5:

Art der Nutzung:	Sozial
Oberkante Erdgeschossfußboden:	353,64 Meter über NN
Oberkante Attika (maximal):	363,29 Meter über NN
Grundfläche:	639 m²
Baumasse:	6.167 m³
Dachform:	Flachdach
Fassade:	Beton, Glas, Trapezblech bzw. Alu-Welle
Fassadengestaltung:	Farbe gedeckt mit optischer Gliederung

Gebäudeteil Nr. 6:

Art der Nutzung:	Produktion
Oberkante Erdgeschossfußboden:	353,64 Meter über NN
Oberkante Attika (maximal):	366,49 Meter über NN
Grundfläche:	6.182 m²
Baumasse:	79.439 m³
Dachform:	Flachdach
Fassade:	Beton, Glas, Trapezblech bzw. Alu-Welle
Fassadengestaltung:	Farbe gedeckt mit optischer Gliederung

Gebäudeteil Nr. 7:

Art der Nutzung:	Erweiterung Überdachung Freilager
Oberkante Erdgeschossfußboden:	353,64 bis 353,14 Meter über NN
Oberkante Attika (maximal):	360,79 bis 359,96 Meter über NN
Grundfläche:	897 m²
Baumasse:	6.863m³
Dachform:	leicht geneigtes Dach
Fassade:	keine

Gebäudeteil Nr. 8:

Art der Nutzung:	Hochregal
Oberkante Erdgeschossfußboden:	353,10 Meter über NN
Oberkante Attika (maximal):	391,30 Meter über NN
Grundfläche:	447 m²
Baumasse:	17.075 m³
Dachform:	Flachdach
Fassade:	Trapezblech bzw. Alu-Welle
Fassadengestaltung:	Farbe gedeckt mit optischer Gliederung

Gebäudeteil Nr. 9:	
Art der Nutzung:	Nebengebäude, Lager, Geräte
Oberkante Erdgeschossfußboden:	352,40 Meter über NN
Oberkante Attika (maximal):	357,50 Meter über NN
Grundfläche:	508 m²
Baumasse:	2.591 m³
Dachform:	Flachdach
Fassade:	Beton, Glas, Trapezblech bzw. Alu-Welle
Fassadengestaltung:	Farbe gedeckt mit optischer Gliederung

2.3. Örtliche Verkehrsflächen:
Straßenverkehrsfläche

3. **Weitergehende Festsetzungen:**

3.1. private Grünflächen

3.2. Pflanzgebote

9. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Im Planungsgebiet verläuft eine 20-kV-Mittelspannungsleitung der TEN, die in den Planunterlagen verzeichnet ist. Die TEN verweist auf die Erkundigungspflicht nach dem Verlauf von Versorgungsleitungen bei den örtlichen Energieversorgungsunternehmen bei Erdarbeiten vor Bauausführung. Die notwendigen Schutzabstände entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften und der freie Bauraum über den Kabeln sowie die geordnete Kabelverlegung sind zu gewährleisten. Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im zwei-Meter-Bereich kann nur Handschachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 0,65 bis 1,20 Meter haben und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett/Erdreich verbleiben. Bei Bepflanzungen im Bereich von Kabeltrassen sind Mindestabstände von 2,50 Meter bei Sträuchern und fünf Metern bei Bäumen einzuhalten.

Die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Außenstelle Weimar, weist darauf hin, dass Erdaufschlüsse sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen sind, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich Erkundungsdaten und Lagepläne durch die Bohrfirmen oder das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Vom Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Saalfeld, wird darauf hingewiesen, dass mit Beginn jeglicher Veränderung an den überplanten Grundstücken in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten eingegriffen wird. Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- oder Schwerefestpunktfeldes zu schonen und erkennbar zu halten. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 33 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden.
Im Gebiet oder dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezugs des Freistaates Thüringen.

10. Maßnahmen zur Verwirklichung

10.1. Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers des gesamten Industriegebiets erfolgt über ein Abwasserpumpwerk im südlichen Randbereich des Gebiets. Dadurch ist die Kapazität des abzuleitenden Schmutzwassers begrenzt. Gegenwärtig liegt die Leistungsfähigkeit des Pumpwerks bei maximal 60 m³ pro Stunde. Die Gebietserweiterung wird über die bestehenden Abwasseranlagen der Firma Sauer angeschlossen. Das Schmutzwasser wird in den Abwasserkanal des Gewerbegebietes „Am Rohof" gepumpt, der das Abwasser zur Kläranlage Heubisch führt.
Eine ordnungsgemäße Behandlung der Abwässer ist somit gewährleistet.

Das Niederschlagswasser wird soweit möglich auf dem Grundstück versickert. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen, Dachflächen und Straßenflächen wird in einem separaten Entwässerungsnetz gesammelt und dem bestehenden Regenrückhaltebecken zugeführt, das zu diesem Zweck erweitert werden muss. Entsprechende Berechnungen werden vorgelegt. Gegebenenfalls können Teilbereiche auch gedrosselt in den Speicher Rohof oder den Rohgraben entwässern.

Es ist sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigung von Gewässern erfolgen darf, welche die Fischbiologie bzw. den Fischbestand negativ beeinträchtigt.

Von der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Sonneberg wird auf Folgendes hingewiesen:
Für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Rohgraben über das bestehende Regenrückhaltebecken ist die wasserrechtliche Erlaubnis Az 2.66-692.214/13/2014 vom 6. Mai 2014 zu beachten. Sollte hier die Möglichkeit einer Erweiterung geplant werden, dann ist die Berechnung nach DWA-Arbeitsblatt 117 neu zu führen, wobei folgende Werte anzusetzen sind:
Drosselabfluss 5 Liter pro Sekunde und Hektar
Bemessungsregen mit fünfjähriger Häufigkeit
Dauerstau 356 m³ für den Löschwasserbedarf
Eine Benutzung der Gewässer bedarf gemäß § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sowie des Thüringer Wassergesetzes (ThürWG) der Erlaubnis oder Bewilligung durch die zuständige Wasserbehörde. Benutzungen sind nach § 9 WHG unter anderem die Einleitung von Abwasser oder Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer. Für die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Erweiterungsbereich in den Rohgraben ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Wasserhaltungen während der Bauzeit sind bei der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig anzuzeigen (§ 50 ThürWG). Sind für die Wasserhaltungen Ableitungen des Grundwassers in ein Gewässer notwendig, ist dafür vorher eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.
Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz und die Einleitung von Wasser, Abwasser und Niederschlagswasser in die öffentliche Kanalisation bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlagen (WWS – Wasserwerke Sonneberg, Pikoplatz 1, 96515 Sonneberg).
Abwasser aus den Herkunftsbereichen, für die nach der Abwasserverordnung Anforderungen an den Ort des Anfalls bzw. nach der Vermischung festgelegt sind oder für die allgemeine Verwaltungsvorschriften nach § 7a WHG mit Anforderungen zur Behandlung des Abwassers nach dem Stand der Technik erlassen worden sind, darf erst in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, wenn eine Genehmigung nach § 59 ThürWG (Indirekteinleitungsgenehmigung) durch die zuständige Untere Wasserbehörde im Landratsamt erteilt wurde. Eine erforderliche Genehmigung ist schriftlich zu beantragen.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen mit allen notwendigen Sicherheitsvorkehrungen so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- oder Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Für Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die gesetzlichen Bestimmungen des § 62 WHG sowie die ThürVAwS. Gemäß § 54 Abs. 1 ThürWG ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen anzuzeigen. Grundsätzlich sind nur Anlagen und Anlagenteile zu verwenden, die über ein Prüfzeichen oder eine Bauartzulassung verfügen. Anlagen sind rechtzeitig vor Lagerungsbeginn bei der Unteren Wasserbehörde mit den für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen anzuzeigen.

10.2. Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telefon

Die trinkwasserseitige Erschließung ist technisch möglich. Sie wird über das Betriebsgelände Sauer und über die bestehenden Wasserversorgungsanlagen der Firma Sauer erfolgen. Die Wasserversorgung kann durch den WWS sichergestellt werden. Die Trinkwasserversorgung ist gegenwärtig über eine Versorgungsleitung DN 100 PVC bei einem Versorgungsdruck von etwa 2,5 bar gesichert. Der aktuelle Trinkwasserverbrauch liegt derzeit bei etwa 14 m³ pro Tag.

Als Richtwert für den Löschwasserbedarf können 192 m³ pro Stunde angesetzt werden. Daraus ergibt sich für eine Löschzeit von zwei Stunden ein Bedarf von 384 m³. Dieser Bedarf kann nur zu einem Teil aus dem öffentlichen Netz gedeckt werden. Die bestehende Wasserleitung liefert eine Löschwassermenge von maximal 14 m³ pro Stunde bei 2,5 bar über eine Löschzeit von zwei Stunden, also 28 m³. Für die fehlenden 356 m³ wurde ein Löschwasserbecken (Dauerstau im geplanten Regenrückhaltebecken) vorgesehen.
Für das Vorhaben wurde ein Brandschutzkonzept des Planungs- und Sachverständigenbüros Klaus Meisen, Langenau, vom 2. Dezember 2013 erstellt, dessen Ergebnisse bei den weiteren Abläufen zu berücksichtigen sind.

Die Stromversorgung erfolgt durch die TEN - Thüringer Energienetze GmbH.

Gasversorgungsanlagen sind nicht vorhanden.

Der Anschluss ans Telefonnetz erfolgt durch eine Erweiterung der bestehenden Fernmeldeeinrichtungen der Deutschen Telekom.

10.3. Müllentsorgung

Der bei den Bauarbeiten anfallende, hochwertige Mutterboden ist getrennt zu gewinnen, qualitätserhaltend zu lagern und einer zweckbestimmten Verwendung zuzuführen.
Der übrige anfallende Erdaushub wird auf dem Gelände des Industriegebietes zwischengelagert und später als Auffüllmaterial verwendet. Überschüssiger Erdaushub wird gemäß Gesetzeslage verwertet.
Boden im Sinne der Technischen Regeln – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen (LAGA 20) ist in Punkt 1.2.1. der LAGA definiert. Dazu zählt Boden mit einem Anteil an schädlichen Verunreinigungen bzw. mineralischen Fremdbestandteilen bis zu zehn Volumenprozent. Ist der Anteil höher, wird der Aushub wie Bauschutt behandelt. Vor Beginn von Erdarbeiten ist zu prüfen, ob mit einer Schadstoffbelastung gerechnet werden muss. Auf Grundlage der sich ergebenden Erkenntnisse ist zu entscheiden, ob weitere analytische Untersuchungen notwendig sind. Entsprechend dem Zuordnungswert hat eine Wiederverwendung oder Entsorgung auf dafür zugelassenen Deponien zu erfolgen.

Bei den im Zuge von Bauarbeiten anfallenden Abfällen, welche, bedingt durch ihre Herkunft, auch schadstoffbelastet sein können, werden die Verwertungsmöglichkeiten somit auch durch den Schadstoffgehalt, die Mobilisierbarkeit der Schadstoffe, die weitere Nutzung und die Einbaubedingungen beeinflusst. Unter Beachtung des Grundsatzes des Vorrangs einer Verwertung vor der Beseitigung sind alle anfallenden Abfälle nach den Bestimmungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und der LAGA M 20 zu behandelt, zu verwerten oder zu entsorgen.
Die beim Betrieb der fertiggestellten Anlagen anfallenden Abfälle werden entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen verwertet oder entsorgt; Wertstoffe werden separat erfasst und der Verwertung zugeführt. Mit der Entsorgung von Problemabfällen sind geeignete Entsorgungsunternehmen zu beauftragen. Nicht besonders überwachungspflichtige Abfälle sind der Verwertung zuzuführen oder dem Zweckverband für Abfallwirtschaft Südwestthüringen (ZASt) zur Abfallbeseitigung zu überlassen.

Der Investor stellt sicher, dass ganzjährig für die Restmüllentsorgung bis zum Standort der Behältnisse die uneingeschränkte Zufahrt und Wendemöglichkeit für Entsorgungsfahrzeuge aus seinem Grundstück gewährleistet ist (Straßenbreite, Belastbarkeit der Straße, Wenderadius für Spezialfahrzeuge, Winterdienstsicherung).

10.4. Bodenordnung

Im Planungsgebiet sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

11. Kosten und Finanzierung

Die Mittel für die Finanzierung der Erschließungsarbeiten und Löschwasserbereitstellung werden vom Investor bereitgestellt.

12. Berücksichtigung der Planungsgrundsätze

12.1. Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Die Gemeinden sollen vor einer Ortserweiterung prüfen, welche Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb vorhandener Ortsteile gegeben sind. Erwünscht ist das gegliederte, historische Bezüge erkennbar machende, Begrenzungen aufweisende Stadt- und Dorfgefüge. Vorhandene Ortsteile sollen erhalten werden. Dieser Grundsatz wird bei der vorliegenden Planung berücksichtigt, da für den Gemeindeteil Heubisch Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, die eine eigenständige Weiterentwicklung ermöglichen. Eine Ausweisung des Industriegebietes im Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortslagen ist auf Grund der dort zulässigen Geräuschimmissionen nicht möglich.
Die Gestaltung des Landschaftsbildes bedeutet, dass bei der Bauleitplanung die natürliche Lage in Betracht zu ziehen ist, dass der Rhythmus zwischen Grün und Bebauung seinen Niederschlag findet, dass durch die Gliederung der Bauflächen das Gesamtbild der Landschaft nicht zerrissen und der Übergang der Bebauung zur freien Landschaft einwandfrei gestaltet wird. Auch dieser Forderung wird durch die vorliegende Planung nachgekommen.

12.2. Erfordernisse der Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts

Diese Erfordernisse werden in der Regel von den Kirchen selbst festgestellt und können somit in der Regel von der Gemeinde kaum abgewogen werden.

12.3. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

12.3.1. Luftreinhaltung

Die Bevölkerung, die Tier- und Pflanzenwelt, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sollen vor schädlichen, belästigenden und zerstörenden Luftverunreinigungen geschützt werden. Dem Anwachsen von Schadstoffkonzentrationen, vordringlich in lufthygienisch stark belasteten Gebieten, ist durch die Senkung der Schadstoffemissionen zu begegnen.
Für die Bautätigkeit im Plangebiet bedeutet dies insbesondere, beim Bau alle Möglichkeiten der Wärmedämmung zu nutzen, bei der Gebäudeheizung schadstoffarme Brennstoffe in richtig dimensionierten Feuerungsanlagen zu verwenden und durch passive und aktive Nutzung regenerativer Energieträger den Schadstoffausstoß zu minimieren.
Das Baugebiet grenzt im Norden, Osten und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es ist daher in gewissem Umfange mit geruchsbedingten Immissionen zu rechnen, die durch Ausbringung von organischem Dünger hervorgerufen werden. Ebenso sind Lärm- und Staubimmissionen hinzunehmen, die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehen.

Südlich des Planungsgebietes befindet sich die Firma EWS Entsorgungswirtschaft Sonneberg GmbH. Diese betreibt seit 1. Januar 2011 die Anlagen der Firma Remobil GmbH weiter. Des Weiteren unterliegen teile der von der Entsorgungswirtschaft bislang betriebenen Abfallzwischenlager der Genehmigungsbedürftigkeit nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Ebenfalls befinden sich in unmittelbarer Nähe zu diesen Anlagen die ebenfalls nach dem BImSchG zugelassenen Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Abfall der Firma ARUS GmbH. Weitere im Umfeld des geplanten Vorhabens befindliche Anlagen, genehmigungsbedürftig nach BImSchG, sind die Milchviehanlage Rohof mit der zugehörigen Biogasanlage sowie die auch durch die Agroprodukt Sonneberg e.G. betriebene Kompostanlage. Zu beachten ist, dass die o.g. Biogasanlage der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) unterliegt. Es ist ebenfalls noch festzustellen, dass bereits bei dem bestehenden Produktionsgebäude der Firma Sauer Polymertechnik GmbH & Co. KG eine Werkzeugreinigungsanlage nach BImSchG betrieben wird.
Da es sich bei der benachbarten Biogasanlage der Agroprodukt Sonneberg e.G. um einen Betriebsbereich nach Störfallverordnung (12. BImSchV) handelt, ist im Sinne des Art. 12 der Seveso-II-RL der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach Störfall-VO und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG (KAS-18)" anzuwenden. Hier erfolgte durch die UIB die Feststellung des Achtungsabstandes für den genannten Betriebsbereich. Hierbei wird ein Achtungsabstand von 200 Metern (Abstandsklasse I) um den Betriebsbereich „Biogasanlage" festgelegt. Der Abstand kann eingehalten werden.

12.3.2. Lärmschutz

Aus Gründen des Schutzes der Bewohner im Nachbarschaftsbereich vor schädlichen Umwelteinflüssen ist zu beachten, dass gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) bei raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander nur so zugeordnet werden dürfen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.
Durch die IBAS Ingenieurgesellschaft mbH, Bayreuth, wurde mit Gutachten Nr. 13.7064/1 vom 29. November 2013 eine schalltechnische Untersuchung zur Geräuschentwicklung in der Nachbarschaft des geplanten Vorhabens dem Landratsamt Sonneberg, Untere Immissionsschutzbehörde, vorgelegt. Hierin wurden wesentliche Immissionsorte festgelegt. Der in direkter Nachbarschaft befindliche Immissionsort ist das Wohngebäude „Am Rohgraben". Hier sind die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes heranzuziehen. Diese sind gemäß TA Lärm Nr. 6.1c) 60 dB(A) tagsüber (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) und 45 dB(A) nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr).
Dem bestehenden Betrieb ist ein gewisses Entwicklungs- und Erweiterungspotenzial zuzugestehen. Darauf müssen auch künftige, näher heranrückende Nutzungen Rücksicht nehmen.
Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm -Geräuschimmissionen- (AVV Baulärm vom 19. August 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 Uhr bis 7.00 Uhr.
Es muss davon ausgegangen werden, dass mit einer Zunahme des Straßenverkehrs zum und aus dem künftigen Industriegebiet zu rechnen ist. Bei Ortsdurchfahrten kann es –auch auf Grund der teilweise schlechten Oberflächenbeschaffenheit der Straßen- zu Beeinträchtigungen kommen, welche die Wohnqualität der Betroffenen negativ beeinträchtigen.
Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von drei Kilometern folgende der Störfallverordnung unterliegende Anlage: Agroprodukt Sonneberg e.G., Milchviehanlage Rohof, Am Rohgraben 18 in 96524 Föritztal, Ortsteil Heubisch.

12.3.3. Landschafts- und Naturschutz

Landschafts- und Naturschutz:
Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sollen die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen und ihrer nachhaltigen Nutzungsfähigkeit, die Sicherung, Wiederherstellung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Sicherung und Verbesserung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft, die Sicherung von Landschaften, Landschaftsteilen und unbelebten Naturschöpfungen in ihrer naturräumlich bezogenen Vielfalt und Eigenart, die Erhaltung und Förderung von Pflanzen und Tieren wildlebender Arten, ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften, die Erhaltung belebter Bodenoberflächen und der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie die Regeneration des Grund- und Oberflächenwassers umfassend berücksichtigen.
Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß Naturschutzrecht genießen oder als Biotope kartiert sind. Dennoch stellt die Baugebietsausweisung einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 6 Abs. 1 des Thüringer Naturschutzgesetzes (ThürNatG) dar. Gemäß § 7 Abs. 2 ThürNatG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, diesen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

In Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird ein Teil der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeglichen. Es wurde weiterhin Einvernehmen darüber erzielt, dass der nicht vor Ort ausgleichbare Teil entsprechend den Ergebnissen der vorgenommenen Eingriffsbilanzierung an den KUP Sonneberg vertraglich abgetreten wird. Der Vorhabensträger hat diesbezüglich vor Genehmigung des Bauleitplanes einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Verband für Landentwicklung und Flurneuordnung Thüringen, Dienststelle Meiningen, An den Röthen 4, 98617 Meiningen, zu schließen.

Artenschutz:
Gemäß der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Sonneberg sind im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu prüfen (saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Dies hat sich neben den europäischen Vogelarten auch auf Fledermäuse sowie die weiteren Säugetierarten, Kriechtiere und Insekten zu beziehen. Diesbezüglich wird auf die „Zusammenstellung der planungsrelevanten Vogelarten von Thüringen" sowie die „Zusammenstellung der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen" verwiesen.
Entsprechende Unterlagen zur Prüfung, ob die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind, müssen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegt werden.
Die landwirtschaftlichen Flächen der sogenannten „Linder Ebene" sind bedeutsame Brut- und Nahrungshabitate für viele Organismen. Gemäß der Vogelzugkarte Thüringen haben die Flächen überregionale Bedeutung für Wasservögel und Schreitvögel. Notwendige vorgezogene, fachlich geeignete Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) sind auf der Grundlage der zu erstellenden saP im unmittelbaren Eingriffsumfeld umzusetzen. Die vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen muss bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus gegeben sein.

Die Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität, die unter Punkt 4.1. der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit Dokumentation der duchgeführten faunistischen Erhebungen aufgeführt werden (Landschaftsplanung Kraus, Bamberg, Gutachten vom 14. Juli 2021) sind als Festsetzungen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Landschaftsplanung Kraus, Bamberg):

1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt

Im Rahmen des Vorhabens wurde am 10.05.21 im Geltungsbereich eine Biotoptypenkartierung gem. „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens" (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999) durchgeführt (Landschaftsplanung Kraus, Bamberg).

Überwiegende Bereiche werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (in 2021 großflächiger Rapsanbau). Flächen im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes sind überwiegend versiegelt (Parkplätze, Gebäude, Straßen). Die versiegelten Flächen nehmen knapp 1/3 der Fläche des Geltungsbereichs ein. Im Nordosten und Osten des Geltungsbereichs sind befestigte Wege mit wassergebundener Wegedecke vorhanden. Weiterhin kommen Grünflächen unterschiedlicher Ausprägung vor: Artenarme Gras- Krautfluren, die regelmäßig gepflegt werden, junge Gehölzbestände mit Vorkommen von nicht standortheimischen Gehölzen im Bereich des Firmengeländes sowie gepflanzte, standortheimische Hecken u. a. mit Roter Heckenkirsche (*Cornus sanguinea*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*) und Eingriffliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*) in Böschungsbereichen im Nordosten und Osten des Geltungsbereichs. Letzt genannte Grünflächen sind als „Grünflächen, strukturreich" einzustufen. Die beiden erst genannten Grünflächenarten wurden als „Grünflächen, durchschnittlich" aufgenommen.

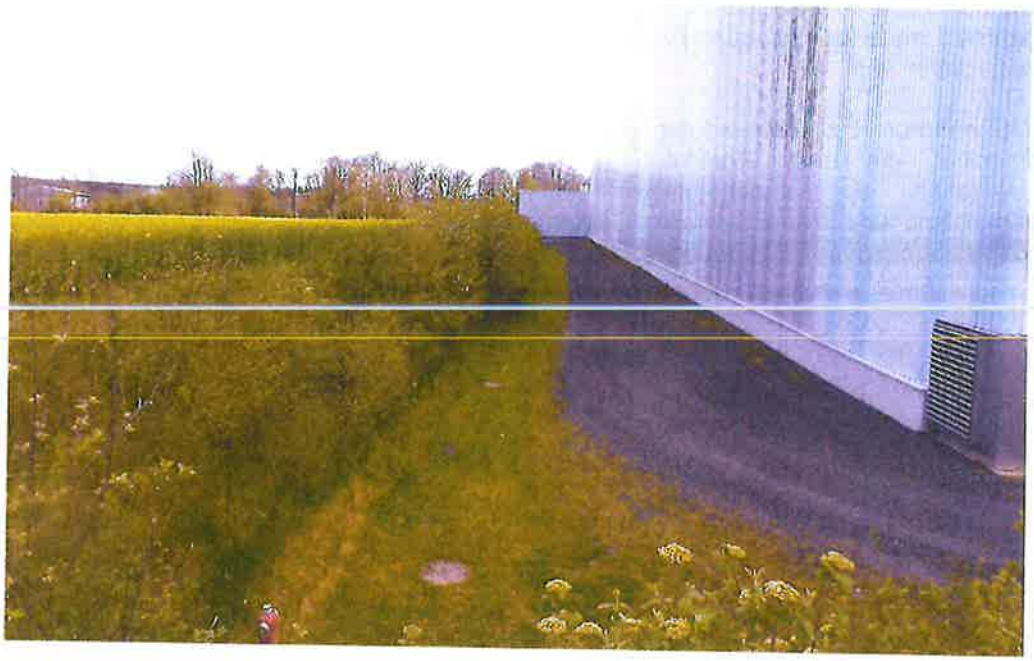


Abbildung 1: Geltungsbereich im Osten mit Schotterweg und standortheimischem Gehölzbestand (Blickrichtung Süd)

Abbildung 2: Versiegelte Flächen, Gras-/ Krautbestände (=strukturarme Grünflächen) und Ackerflächen im (Übergangs-)Bereich des nördlichen Firmengeländes

Nachfolgend sind die Bestandsbiotope tabellarisch dargestellt und gemäß des Leitfadens „Die Eingriffsregelung in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens" bewertet.

Tabelle 1: Bewertung der Bestandsbiotoptypen im Geltungsbereich

Code	Beschreibung	Grundwert	Zu-/ Abschlag	Bedeutungsstufe
4100	Ackerflächen	20		20
9214	Schotterweg	H		5
9216	Versiegelte Flächen	H		0
9399	Sonstige Grünflächen, durchschnittlich (Gras-/ Krautflur, Gehölzbestände mit nicht standortheimischen Arten)	H		20
9399	Sonstige Grünflächen, strukturreich (gepflanzte, standortheimische Gehölzbestände)	H		30

In nachfolgender Grafik sind die Bestandsbiotope dargestellt.

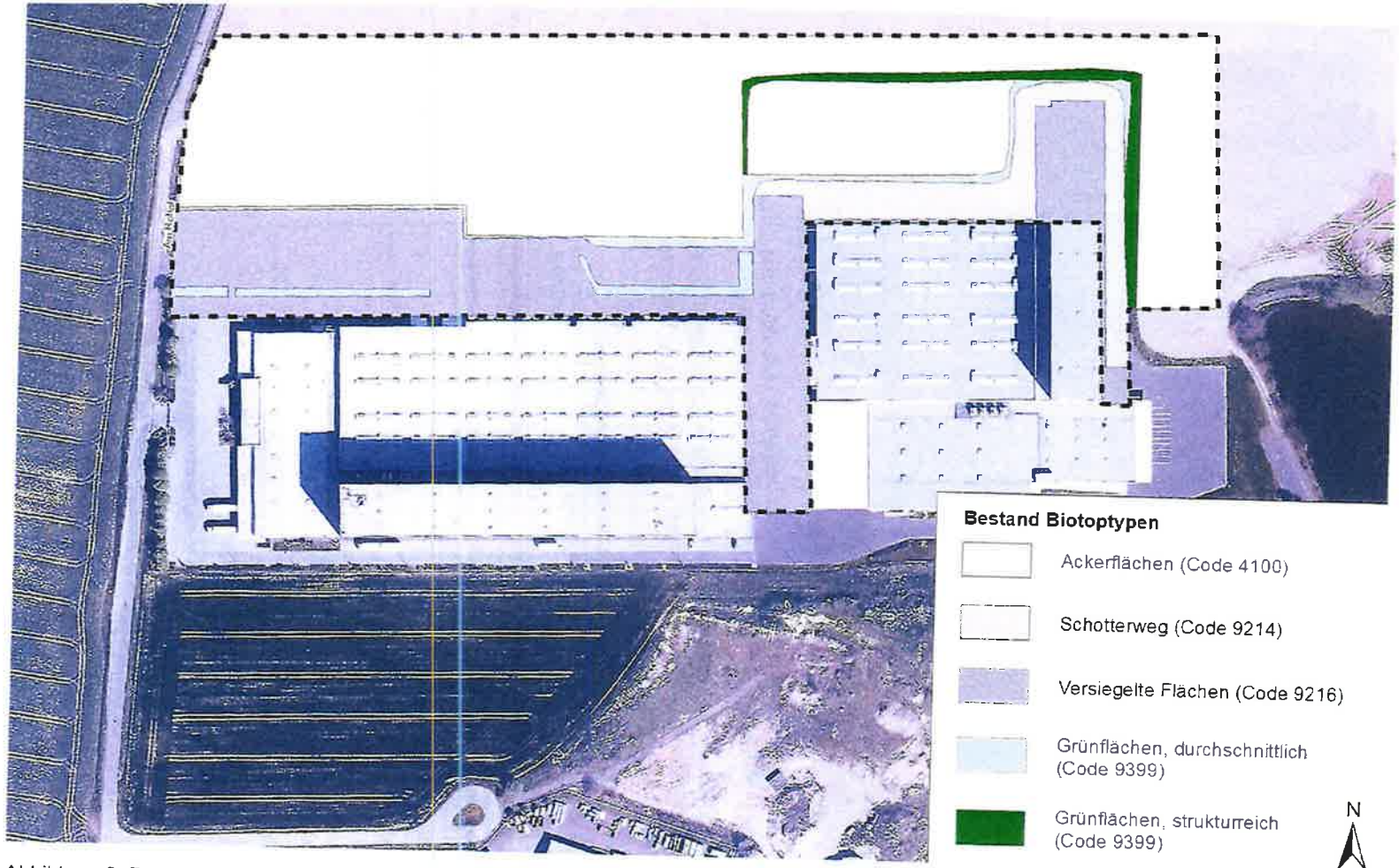


Abbildung 3: Bestand der Biotoptypen

1.2 Eingriffsbilanzierung

Die nachfolgende Eingriffsbilanzierung erfolgt gemäß Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU, 2005). Die zu Grunde liegende Bestandserhebung erfolgte gem. der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens" (TMLNU, 2003).

Die geplante Eingrünung des Industriegebiets mit Bäumen und Sträuchern im Norden und Osten des Gebiets mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern wurde analog zur Bestandsbewertung als „Grünfläche, strukturreich" eingewertet. Alle weiteren geplanten Grünflächen im Industriegebiet wurden als „Grünfläche, durchschnittlich" bilanziert.

Tabelle 2: Eingriffsbilanz

Planung	Fläche (m^2)	Bestand		Planung		Differenz	Summe
		Biotoptyp	Bedeutungsstufe	Biotoptyp	Bedeutungsstufe		
Versiegelte Flächen	23.499	4100: Ackerflächen	20	9216: Versiegelte Flächen	0	--20	- 469.980
	3.074	9214: Schotterwege	5	9216: Versiegelte Flächen	0	-5	- 15.370
	13.395	9216: Versiegelte Flächen	0	9216: Versiegelte Flächen	0	0	0
	1.720	9399: Grünflächen, durchschnittlich	20	9216: Versiegelte Flächen	0	-20	-34.400
	526	9399: Grünflächen, strukturreich	30	9216: Versiegelte Flächen	0	-30	
Grünflächen, durchschnittlich	3.498	4100: Ackerflächen	20	9399: Grünflächen, durchschnittlich	20	0	0
	498	9214: Schotterwege	5	9399: Grünflächen, durchschnittlich	20	15	7.470
	1.343	9216: Versiegelte Flächen	0	9399: Grünflächen, durchschnittlich	20	20	26.860
Grünflächen, strukturreich	2.921	4100: Ackerflächen	20	9399: Grünflächen, strukturreich	30	10	29.210
Summe							**-456.210**

Gemäß der Tabelle zur Eingriffsbilanz ergibt sich ein Kompensationsumfang von **456.210 Wertpunkten.**

2 Literatur / Quellen

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt/ TMLNU (2005): Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell, Erfurt.

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt/ TMLNU (1999): Die Eingriffsregel in Thüringen - Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, Erfurt.

12.4. Wirtschaft, Land- und Forstwirtschaft

Unter Wirtschaft sind hier Tätigkeiten zu verstehen, die der Produktion von Waren und Dienstleistungen dienen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Belange der Wirtschaft unmittelbar gefördert; da neue produzierende Industrie in der Region angesiedelt wird. Das Vorhaben stellt einen beträchtlichen Eingriff in Agrarstruktur und Landwirtschaft dar; der Landwirtschaft gehen rund drei Hektar Ackerland verloren.
Das Landwirtschaftsamt Hildburghausen weist darauf hin, dass
die Gewässerfläche des Grundstücks Flur-Nummer 1472/26 der Fischzucht dient. Es ist sicherzustellen, dass keine Schadstoffe über Abwasser bzw. Luft/Abluft in dieses Gewässer gelangen.
Es ist zu gewährleisten, dass sich keine Schadstoffe auf den angrenzenden Landwirtschaftsflächen niederschlagen.
Die Maßnahme darf zu keinen Einschränkungen der derzeitigen landwirtschaftlichen Produktion auf den angrenzenden Flächen führen.
Das Grundstück Flur-Nummer 1469/5 fungiert als landwirtschaftlicher Hauptverbindungsweg. Es ist zu gewährleisten, dass dieser Weg ständig für den landwirtschaftlichen Verkehr, landwirtschaftliche Großmaschinen eingeschlossen, freigehalten wird. Einer zeitweisen Nutzung als Park- oder Wartefläche für abzufertigende Transportfahrzeuge wird nicht zugestimmt.

12.5. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Nach dem bisherigen Erkenntnisstand werden von der Bebauungsplanaufstellung Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes nicht berührt.

12.6. Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Bodendenkmäler sind nicht bekannt.
Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung vom 14. April 2004 (GVBl. S. 465,562), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731,735), sind im Zuge von Erdarbeiten eventuell auftretende Bodenfunde unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich archäologische Denkmalpflege, Außenstelle Römhild, Waldhaussiedlung 8, 98630 Römhild) anzuzeigen und zugleich die Fundstelle zu sichern ist. Die Funde können auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Sonneberg gemeldet werden. Die Bauausführenden sind auf die Möglichkeit von Zufallsfunden und deren Meldepflicht hinzuweisen. Durch das Vorhabensgebiet verläuft die Trasse einer Altstraße vom Obermain über Judenbach in das Saaletal. Sollten bei den Erdarbeiten Teile der Altstraße aufgedeckt werden, sind diese bis zu einer Dokumentation im aufgefundenen Zustand zu belassen. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt für Denkmalpflege schriftlich spätestens zwei Wochen vor deren Beginn anzuzeigen.

13. Angaben zur Umweltverträglichkeit

13.1. Umweltbericht

13.1.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben

Die neu überplante Fläche hat eine Größe von 4,75 Hektar. Entsprechend den unter Punkt 6.3. dieser Begründung dargestelltem Bauprogramm und dem unter Punkt 8 dieser Begründung erläuterten Festsetzungen werden rund 0,9 Hektar für die Verkehrserschließung und rund ein Hektar für die Eingrünung benötigt. Auf Grund der festgesetzten überbaubaren Flächen in Verbindung mit den Grundflächenzahlen stehen für die Überbauung rund 2,85 Hektar zur Verfügung.

13.1.2. Beschreibung der Umwelt und Bevölkerung im Planbereich

13.1.2.1. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Unter Punkt 5 dieser Begründung wurde der Zustand des beplanten Bereiches, unter Punkt 10 dieser Begründung die Anbindung an die Infrastruktur beschrieben.

13.1.2.2. Beschreibung der künftigen Einwohnersituation

Die Schaffung von Wohnflächen ist nicht vorgesehen. Durch die Neuansiedlung von produzierender Industrie können zahlreiche neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

13.1.3. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen

Unter Punkt 12.3. dieser Begründung werden die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargelegt.
Zur Vermeidung oder Minderung weiterer Umweltbelastungen wurden insbesondere folgende Festsetzungen getroffen:

- Maßnahmen zur Minderung der Versiegelung: Lediglich die Flächen für den Fahrverkehr werden asphaltiert und somit wasserundurchlässig befestigt. Die Entwässerung der asphaltierten Flächen erfolgt zu den Grünflächen hin, so dass möglichst viel Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickern kann. Stellplätze werden gepflastert oder anderweitig wasserdurchlässig befestigt, sofern keine anderen Auflagen dagegenstehen. Das Niederschlagswasser von versiegelten Flächen und Dachflächen wird in ein in Erdbauweise erstelltes Regenrückhaltebecken geleitet, wo eine weitere Versickerung stattfinden kann. Von dort wird das Wasser über einen gedrosselten Abfluss in den Rohgraben bzw. den Speicher Rohof eingeleitet, so dass bei starken Niederschlagsereignissen ein Wasserrückhalt erfolgt.
- Verkehrliche Maßnahmen: Durch die Lage des Betriebes im Bereich Rohof wird der Zu- und Ausliefer- sowie der Beschäftigtenverkehr im Wesentlichen von Ortslagen ferngehalten; nach Fertigstellung der Ortsumgehung Sonneberg wurde das Gebiet an diese angebunden werden; somit steht eine leistungsfähige Verkehrsanbindung zur Verfügung. Allerdings wird die nördliche Ortslage von Heubisch durch den betrieblichen Verkehr nach wie vor belastet.
- Schallschutzmaßnahmen: Auf Punkt 12.3.2. „Lärmschutz" dieser Begründung wird verwiesen.

13.1.4. Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Wie bereits unter Punkt 13.1. ausgeführt wurde, werden bei Verwirklichung der Bebauungsplanung Natur und Landschaft und die Versickerungsfähigkeit von Grund und Boden verändert. In geringfügigem Ausmaß entstehen neue Fahrbeziehungen.
Durch die unter Punkt 13.1.3. beschriebenen Maßnahmen sollen diese nachteiligen Auswirkungen so weit gemindert werden, dass sie nicht mehr erheblich sind.

13.1.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Die Voruntersuchung hat ergeben, dass es zu der gewählten Planung keine umweltverträglichere Alternative gibt.
Da aufgrund von Synergieeffekten durch das bestehende Werk erhebliche Standortvorteile für das Unternehmen vorhanden sind, stehen alternative Standorte im Bereich der Stadt Sonneberg oder der Gemeinde Föritztal nicht zur Verfügung. Außerdem sind solche Alternativstandorte aufgrund der Feststellungen unter Punkt 1.3. dieser Begründung nicht geeignet für die Ansiedlung größerer produzierender Betriebe.

13.2. Zusätzliche Angaben

13.2.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Wie bereits in den vorigen Punkten ausgeführt, wird durch entsprechende Oberflächenbefestigung versucht, die Versickerungsfähigkeit des Bodens so weit als möglich zu erhalten. Das darüber hinaus anfallende Oberflächenwasser wird gesondert abgeleitet und gedrosselt über ein Regenrückhaltebecken in den Vorfluter eingeleitet, um eine Verschärfung der Hochwassersituation zu vermeiden.
Die Verkehrssituation innerhalb der Gemeinde Föritztal wird durch die Planung nicht signifikant verschlechtert, da lediglich eine minimale Verkehrszunahme erfolgt, die weit gehend außerhalb von Ortsdurchfahrten stattfindet. Mit der Ortsumgehung Sonneberg und Anbindung des Industriegebietes steht ein leistungsfähiger Zubringer zur Verfügung.
Technische Bauwerke zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich.

13.2.2. Beschreibung von Art und Umfang der zu erwartenden Emissionen

Während der Bauphase werden anfallende Stoffe jeweils getrennt erfasst: Der abgeschobene Humus wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Unbelasteter Erdaushub wird auf die Erdstoffdeponien des Landkreises Sonneberg verbracht. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich das Sachgebiet „Abfallrecht" beim Landratsamt Sonneberg verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt. Nach Abschluss der Arbeiten und Inbetriebnahme der Erweiterung werden anfallende Abfälle nach Wertstoffen getrennt und gemäß den einschlägigen Vorschriften entsorgt.
Bezüglich des Umgangs mit Schmutz- und Niederschlagswasser wird auf Punkt 10.1. „Entwässerung" dieser Begründung verwiesen. Ein Eindringen von flüssigen Schadstoffen in den Untergrund ist im Rahmen des Betriebs des Werkes nicht zu erwarten, da nicht mit Stoffen umgangen wird, die das Grundwasser gefährden könnten. Jedoch können Unfälle nicht ausgeschlossen werden, bei denen trotz aller sofort eingeleiteten Gegenmaßnahmen Stoffe in den Untergrund gelangen. Ebenso ist ein geringfügiger Schadstoffeintrag durch Fahrzeuge denkbar, die auf Grund technischer Defekte Kraft- oder Schmierstoffe bzw. Kühlmittel verlieren.
Das Gelände wird in seiner Höhenlage kaum verändert, in Teilbereichen sind vermutlich geringfügige Auffüllungen zur Untergrundstabilisierung erforderlich. Die Grünflächen werden als extensive Wiesenflächen bzw. Streuobstwiese gestaltet, die zweimal jährlich gemäht werden, das Mähgut wird in die Kompostieranlagen des Landkreises verbracht. Heimische Laubbäume und Sträucher grünen das Planungsgebiet nach außen ein.

13.2.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Keine.

13.3. Zusammenfassung

Die vorstehenden Ausführungen belegen, die Bebauungsplanung

☐ ist nach der Anlage 1 zum UVPG UVP-pflichtig. In nachfolgendem Umweltprüfungsverfahren erfolgt eine detaillierte Darstellung.

☐ bedarf entsprechend der Anlage 1 zum UVPG einer allgemeinen Vorprüfung.

☐ erfordert gemäß der Anlage 1 zum UVPG eine standortbezogene Vorprüfung.

☒ löst weder eine UVP-Pflicht noch eine Vorprüfungspflicht aus, da nachteilige Umweltauswirkungen in erheblichem Umfang auf Grund der getroffenen Festsetzungen nicht zu erwarten sind. Wie den Angaben dieses Umweltberichtes entnommen werden kann, ist eine Betroffenheit aus folgenden Überlegungen nicht gegeben:

Schutzgut Mensch/Siedlung:
Durch die geplante Maßnahme werden dauerhaft weder Flächen entzogen, die für Siedlungszwecke geeignet sind, noch Freiflächen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind.

Wie den Ausführungen unter Punkt 12.3.2. „Lärmschutz" dieser Begründung zu entnehmen ist, entsteht durch die geplante Maßnahme weder für die Beschäftigten noch für die im Umkreis lebende Bevölkerung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit.

Im gleichen Punkt wird ausgeführt, dass durch die geplante Maßnahme Lärm- und Staubemissionen nur in sehr geringen Umfang entstehen. Visuelle Störungen sind nicht auszuschließen; da der Standort auf Grund der Gebäudehöhe von rund 40 Metern (Hochregallager) weithin einsehbar ist. Die visuelle Störung wird durch die Fassadengestaltung und die Bepflanzung relativiert, kann jedoch nicht vermieden werden.

Durch die Maßnahme kann auf Grund der Gebäudehöhe auch das subjektive Naturerlebnis beeinträchtigt werden; auch diese Störung kann durch Gestaltungs- und Grünordnungsmaßnahmen vermindert, jedoch nicht vermieden werden.

Mit dem Eingriff werden keine potenziellen Flächen für die Naherholung entzogen. Die Störung des Landschaftsbildes wird, wie oben ausgeführt, durch Gestaltungs- und Bepflanzungsmaßnahmen relativiert. Auf Grund der Höhe und der Lage des Objekts im flachen Steinachgrund des Sonneberger Unterlandes ist es von diesem und von den umliegenden Höhenzügen weithin einsehbar. Zu angrenzenden Siedlungsbereichen bleibt auf Grund der Entfernung ein ausreichender Lärmschutz erhalten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:
Die landwirtschaftlich genutzten Flächen, die durch die Maßnahme beansprucht werden, haben aus rein floristischer Sicht geringe ökologische Bedeutung. Rote-Liste-Arten kommen nicht vor. Durch den Entzug dieser Flächen ist keine größere Beeinträchtigung von Pflanzen- und Tierarten zu erwarten, da sich gleichwertige Flächen, die als Rückzugsgebiete dienen, in unmittelbarer Nachbarschaft befinden. Die im Umfeld vorhandenen geschützten Biotope werden durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützten Gebiete.

Die bestehenden und künftigen Zerschneidungen verlaufen in Ost-West-Richtung; wichtigste Trennungslinie ist der Gebäudekomplex der Firma Sauer. Jedoch verläuft mit der Milchviehanlage Rohof weiter südlich bereits eine Trennungslinie in gleicher Richtung. Die Trennungswirkung in Nord-Süd-Richtung ist jedoch relativ gering, da sich östlich und westlich des Komplexes Milchviehanlage/Industriegebiet breite Freiflächen befinden. Gleiches gilt für die Durchlässigkeit in Ost-West-Richtung, die durch das Werk der Firma Sauer zwar beeinträchtigt wird, aber weiterhin gegeben ist; hier spielt besonders der Rohgraben eine wichtige Verbindungsfunktion für wassergebundene Arten. Die Erschließungsstraße „Am Rohof" hat auf Grund des geringen Verkehrsaufkommens nur eine untergeordnete Trennungswirkung; höher, wenn auch noch relativ gering, ist die Trennungswirkung der L 2662 Gefell-Heubisch. Trennungsfunktion kann insgesamt als eher gering eingeschätzt werden. Durch die Maßnahme erfolgt sicherlich eine gewisse Einschränkung von Tierwanderungen und der Ausbreitung von Pflanzen. Da das gesamte Gelände Rohof von großen Freiflächen umgeben ist, kann auch diese Einschränkung als relativ gering eingestuft werden.

Schutzgut Boden:
Durch die Maßnahme erfolgt ein Flächenverbrauch von rund 4,5 Hektar, von denen jedoch fast 0,2 Hektar für die Eingrünung verbraucht werden. Für eine Überbauung stehen rund 2,3 Hektar zur Verfügung.

Die durch die Maßnahme in Anspruch genommenen Flächen besitzen mittlere Bodenwertigkeiten. Mit dem Eingriff wird Mutterboden mittlerer Wertigkeit beseitigt. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Gestaltung der Freianlagen zu. Erosionsgefahr durch Wasser ist auf Grund des flachgelagerten Geländes auch bei starken Niederschlägen relativ gering. Winderosion findet bei längeren Trockenzeiten statt, kann jedoch durch Befeuchtung und Bepflanzung beschränkt werden.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt lediglich durch bauseitig erforderliche Untergrundbefestigungen.

Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und Aufhalden des Oberbodens verändert.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch die die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen als Betriebs- und Schmierstoffe bei Fahrzeugen und Geräten an. Feste Schadstoffe werden ordnungsgemäß entsorgt.

Schutzgut Wasser:
Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzzonen. Dennoch sind Maßnahmen zu treffen, die einer Gefährdung des Grundwassers entgegenwirken. Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschlossen. Die Fähigkeit eines Bodens Wasser zu speichern, hängt im Wesentlichen von seinem Tongehalt ab; je höher der Tongehalt im Boden, desto größer sein Vermögen, Wasser zu speichern bzw. desto geringer seine Wasserdurchlässigkeit. Der Tongehalt im Planungsgebiet liegt im mittleren Bereich, schwankt jedoch stark mit der Tiefe. Auf Grund der Lage auf einer Kiesfläche ist jedoch mit einer relativ hohen Durchlässigkeit des Bodens zu rechnen, sobald anstehende Tonschichten einmal durchdrungen sind. Eine Veränderung der Grundwasserströme wird nicht hervorgerufen. Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind nicht zu erwarten.

Das Planungsgebiet wird nicht von oberirdischen Wasserläufen entwässert; daher kann davon ausgegangen werden, dass die Wasserführung der umliegenden Bäche nicht im relevanten Bereich beeinflusst wird. Gleiches gilt für die benachbarten Teiche, die von diesen Bächen gespeist werden. Schadstoffeintrag ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft:
Das Baugebiet grenzt im Norden, Osten und Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es ist daher in gewissem Umfange mit geruchsbedingten Immissionen zu rechnen, die durch Ausbringung von organischem Dünger hervorgerufen werden. Ebenso sind Lärm- und Staubimmissionen hinzunehmen, die bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehen.

Südlich des Planungsgebietes befindet sich die Firma EWS Entsorgungswirtschaft Sonneberg GmbH. Diese betreibt seit 1. Januar 2011 die Anlagen der Firma Remobil GmbH weiter. Des Weiteren unterliegen teile der von der Entsorgungswirtschaft bislang betriebenen Abfallzwischenlager der Genehmigungsbedürftigkeit nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Ebenfalls befinden sich in unmittelbarer Nähe zu diesen Anlagen die ebenfalls nach dem BImSchG zugelassenen Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Abfall der Firma ARUS GmbH. Weitere im Umfeld des geplanten Vorhabens befindliche Anlagen, genehmigungsbedürftig nach BImSchG, sind die Milchviehanlage Rohof mit der zugehörigen Biogasanlage sowie die auch durch die Agroprodukt Sonneberg e.G. betriebene Kompostanlage. Zu beachten ist, dass die o.g. Biogasanlage der 12. BImSchV (Störfall-Verordnung) unterliegt. Es ist ebenfalls noch festzustellen, dass bereits bei dem bestehenden Produktionsgebäude der Firma Sauer Polymertechnik GmbH & Co. KG eine Werkzeugreinigungsanlage nach BImSchG betrieben wird.

Auf Grund der Lage des Planungsgebietes wird durch die Maßnahme keine wesentliche Beeinträchtigung von Luftaustauschprozessen oder Kaltluftströmen hervorgerufen.

Einem Satellitenbild der Region Sonneberg kann entnommen werden, dass klimatisch wichtige Waldflächen kreisförmig um das Sonneberger Unterland liegen (Südrand des Thüringer Waldes, Waldflächen zwischen Gefell und Neuhaus-Schierschnitz, Waldflächen nördlich Mitwitz, Neustadter/Birkiger Haide, Neustadter Forst). Das Planungsgebiet stellt in diesem Zusammenhang keinen klimatischen Ausgleichsraum dar. Dennoch wird der Eingriff in die bestehende Nutzung kleinklimatische Auswirkungen hervorrufen. Durch die Bebauung geht die relativ geringe klimatische Ausgleichsfunktion von Acker- bzw. Weideflächen verloren. Auf den bebauten bzw. befestigten Flächen steigen bei Sonneneinstrahlung die Temperaturen stärker an, nachts erfolgt eine stärkere Abkühlung. Von dieser Änderung können zeitweise wärmeliebende Arten profitieren, während typische Freiland-Arten in andere Standorte ausweichen müssen.

Schutzgut Landschaft:
Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild beeinträchtigt; insbesondere das Hochregallager ist weithin einsehbar. Diese Beeinträchtigung wird durch Fassadengestaltung und Bepflanzung etwas abgemildert.
Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet auf Grund des relativ kleinräumigen Vorhabens nicht statt. Naturraumtypische Besonderheiten werden auf Grund des relativ geringen Umfangs des Vorhabens nicht beeinträchtigt.
Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Für den örtlichen Erholungssuchenden kann das Vorhaben eine Beeinträchtigung darstellen.
Aufgrund der bereits vorhandenen Betriebe der Milchviehanlage Rohof, der Entsorgungswirtschaft Sonneberg und des bestehenden Betriebes Sauer mit Hochregallager kann von einer gewerblich/industriellen Prägung des Gebietes ausgegangen werden. Damit relativieren sich die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastungen.
Bodenveränderungen sowie Änderung der Vegetation findet nur in unmittelbarem Zusammenhang mit den baulichen Anlagen statt.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter:
Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes von Heubisch bzw. der umliegenden Ortschaften findet auf Grund der relativ isolierten Lage des Bereiches Rohof nicht statt. Eine Veränderung der Landnutzungsformen findet nicht statt, da das Vorhaben von seinem Umfang her zu kleinräumig ist um solche Auswirkungen hervorzurufen. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil das geplante Gebäude (Hochregallager) auf Grund seiner Höhe weithin sichtbar ist. Bestehende Sichtbeziehungen werden auf Grund der relativen Kleinräumigkeit des Vorhabens nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

14. Abwägung

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden gegeneinander und untereinander abgewogen und die Ergebnisse in die Planunterlagen aufgenommen.

15. Entwurfsverfasser

Mit der Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde beauftragt:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung
Am Kehlgraben 76

96317 Kronach

Telefon 09261/6062-0
Telefax 09261/6062-60

Diplom-Geograph Norbert Köhler
Abteilung Bauleitplanung

Planungsstand: 12. März 2021

Bauleitplanung

Satzung der Gemeinde Föritz über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Industriegebiet „Am Rohof II, Teilbereich IV"

Satzungsbeschluss:

Die während der echten Bürgerbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Bebauungsplanung wurden vom Gemeinderat der Gemeinde Föritztal in der Sitzung am ..... behandelt. Nach diesem Abwägungsbeschluss werden die Planungsunterlagen überarbeitet; eine verfahrensmäßige Abdeckung der Änderung ist nicht erforderlich.

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. S. 1728), in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 278) erlässt die Gemeinde Föritztal folgende

Satzung:

§ 1

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan der Firma Sauer Polymertechnik, Neustadt, für das Industriegebiet „Am Rohof II, Teilbereich IV", betreffend die unter Punkt 5.5. der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten Grundstücke, nach der zum Bestandteil dieser Satzung erklärten Zeichnung mit verbindlichen Festsetzungen und der Begründung, gefertigt vom Ingenieurbüro IVS, in der Fassung vom 1. September 2020, geändert am 12. März 2021 und am ..... wird hiermit beschlossen.

§ 2

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Föritztal, den .....

. . . . . .
Andreas Meusel
Erster Bürgermeister

. . . . . .
Dienstsiegel