



LANDRATSAMT SONNEBERG



Landratsamt Sonneberg ▪ Bahnhofstraße 66 ▪ 96515 Sonneberg

Stadt Sonneberg
Bahnhofplatz 1
96515 Sonneberg

Dienststelle	Bauverwaltungsamt
Sachbearbeiter	Herr Oder
Zimmer-Nummer	511a
Aktenzeichen	2.63 B 0209/23
Durchwahl	03675/871-386

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Sonneberg, 6. Januar 2025

Gegen Empfangsbestätigung

Baugenehmigung nach § 71 Abs. 1 i. V. m. § 63 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)

Eingangsdatum des Bauantrages: 08.11.2023
Eingangsdatum Tektur: 13.08.2024

Bauvorhaben:

Neubau einer Feuerwache für die Feuerwehr Sonneberg-Ost

Baugrundstück:

96515 Sonneberg, Neuhäuser Straße
Gemarkung Köppelsdorf, Flurstück 223/12

Das Landratsamt Sonneberg erlässt in dieser Sache folgenden **B e s c h e i d**:

I. Der o.g. Adressatin und Antragstellerin wird die

BAUGENEHMIGUNG

für das beantragte Bauvorhaben nach Maßgabe der beiliegenden geprüften und durch entsprechenden Genehmigungsvermerk gekennzeichneten Bauvorlagen mit den im Bescheid unter nachfolgenden Punkt IV. verbundenen Nebenbestimmungen erteilt.

II. Von den folgenden bauplanungsrechtlichen Vorschriften werden Befreiungen gewährt:
- Keine -

III. Von den folgenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden Abweichungen gewährt:
- Keine -

Bahnhofstraße 66
96515 Sonneberg.

Telefon: (03675) 871-0
Telefax: (03675) 871-325 o. (03675) 871-404
Internet: www.lkson.de
E-Mail: Landkreis.Sonneberg@lksn.de *

Bankverbindung:
Sparkasse Sonneberg
IBAN DE93840547220380400502
BIC HELADEF1SON

Öffnungszeiten:
Di 8 - 12, 14 - 16 Uhr
Mo, Mi, Fr 8 - 12 Uhr
Do 8 - 12, 14 - 17.30 Uhr



* Bitte die Hinweise zum elektronischen Postverkehr auf der Website beachten.

IV. Nebenbestimmungen:

1. Genehmigungsbedingungen: - Keine -

2. Auflagen:

2.1.

Der Ausführungsbeginn genehmigungsbedürftiger Vorhaben ist mindestens eine Woche und die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

2.2.

Alle Arbeiten sind unter Beachtung der ThürBO und aufgrund der ThürBO erlassenen Vorschriften sowie den allgemein gültigen anerkannten Regeln der Technik (Stand der Technik), insbesondere die bauaufsichtlich eingeführten technischen Regeln als Baubestimmungen, wie die einschlägigen DIN-Vorschriften, Verordnungen und sonstige Regelwerke, auszuführen. Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit oder Ordnung, insbesondere Leben, Gesundheit oder die natürlichen Lebensgrundlagen, nicht gefährdet werden (§ 3 ThürBO).

2.3.

Die Bauherrin hat zur Überwachung und Ausführung eines nicht verfahrensfreien Bauvorhabens einen Bauleiter zu bestellen (§ 53 i.V.m. § 56 ThürBO) soweit sie nicht selbst zur Erfüllung der Verpflichtungen geeignet ist. Mit der Baubeginnsanzeige ist der Name des bestellten Bauleiters der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen. Gleiches gilt bei einem Wechsel des Bauleiters während der Bauausführung.

2.4.

Die Baustelle ist ordnungsgemäß abzusichern, um Gefährdungen und Unfälle auszuschließen. Der § 11 ThürBO ist diesbezüglich entsprechend zu beachten und einzuhalten. Bei der Ausführung nicht verfahrensfreier Bauvorhaben hat die Bauherrin an der Baustelle ein Schild, das die Bezeichnung des Bauvorhabens und die Namen und Anschriften des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss, dauerhaft und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar anzubringen.

2.5.

Bauliche Anlagen und die dem Verkehr dienenden nicht überbauten Flächen von bebauten Grundstücken müssen verkehrssicher sein. Die Außenanlagen sind so zu gestalten, zu errichten und instand zu halten, dass die öffentliche Sicherheit und Ordnung, insbesondere Leben und Gesundheit, nicht gefährdet werden. Die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs darf durch bauliche Anlagen oder ihre Nutzung nicht gefährdet werden.

2.6.

Für die Errichtung, Änderung und Instandsetzung baulicher Anlagen dürfen Bauprodukte nur verwendet werden, wenn sie den Forderungen der §§ 16b - 25 ThürBO entsprechen. Bauherrin, Entwurfsverfasser und Bauunternehmer sind dafür verantwortlich, dass die Vorschriften zu den Bauprodukten und Bauarten sorgfältig eingehalten werden.

2.7

Die Treppen, Geländer, Podeste usw. sind zunächst nach DIN 18065 auszuführen. Treppen müssen einen festen und griffsicheren Handlauf haben.

2.8.

In, an und auf baulichen Anlagen sind zu umwehren oder mit Brüstungen zu versehen:

- a) Flächen, die im Allgemeinen zum Begehen bestimmt sind und unmittelbar an mehr als 1 m tiefer liegende Flächen angrenzen; dies gilt nicht, wenn die Umwehrung dem Zweck der Flächen widerspricht,
- b) die freien Seiten von Treppenläufen, Treppenabsätzen und Treppenöffnungen (Treppenaugen).

2.9.

Die im Lageplan vom 16.07.2024 ausgewiesenen und dem geplanten Vorhaben zugeordneten PKW-Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder werden als ausreichend erachtet und entsprechen den Richtzahlen für den Stellplatzbedarf gemäß Punkt 49 der Bekanntmachung des Ministeriums für Bau und Verkehr zum Vollzug der Thüringer Bauordnung (VollzBekThürBO). Sie sind bis zur abschließenden Fertigstellung des Vorhabens herzustellen und entsprechend zu Kennzeichnen.

2.10.

Für das Vorhaben hat die Planung der Ver- und Entsorgung der einzelnen Medien sowie deren Anschluss- bzw. Übergabepunkte in Absprache und Abstimmung mit den betroffenen Trägern öffentlicher Belange eigenverantwortlich zu erfolgen. Im Rahmen der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens der Stadt Sonneberg (Stellungnahme vom 24.10.2023) wird zunächst von einer ordnungsgemäßen Wasserversorgung und Abwasserbehandlung ausgegangen. Die in der Standort-Stellungnahme Nr. 26/23 vom 27.06.2023 des Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverbandes Sonneberg benannten einzelnen technischen Details zur Wasserversorgung und Abwasserbehandlung sowie die standortspezifischen Anschlussbedingungen unter Berücksichtigung von Auflagen, Forderungen und Hinweisen sind zu beachten und einzuhalten.

2.11.

Für das Vorhaben ist die Aufstellung der erforderlichen bautechnischen Nachweise nach § 65 Abs. 1 ThürBO notwendig. Bautechnische Nachweise im Sinne des § 65 Abs. 1 ThürBO sind die Nachweise über die Einhaltung der Anforderungen an die Standsicherheit, den Brand-, Schall- und Erschütterungsschutz.

Die für das Bauvorhaben erforderlichen bautechnischen Nachweise müssen an der Baustelle von Baubeginn an vorliegen. Sind sie prüfpflichtig, müssen sie geprüft vorliegen.

Anforderungen, die sich aus den bautechnischen Nachweisen ergeben, sind zu beachten und vollständig umzusetzen.

2.11.1.

Die Erklärung zum Standsicherheitsnachweis für das geplante Vorhaben liegt der Bauaufsichtsbehörde nicht vor. Insoweit ist gegenwärtig offen, ob der Standsicherheitsnachweis bauaufsichtlich geprüft werden muss oder nicht.

Muss der Standsicherheitsnachweis bei Bauvorhaben nach § 65 Abs. 3 ThürBO nicht bauaufsichtlich geprüft werden, ist spätestens mit der Baubeginnsanzeige die Erklärung zum Standsicherheitsnachweis der Bauaufsichtsbehörde im Landratsamt Sonneberg vorzulegen (§ 14 Abs. 2 ThürBauVorlVO).

Ist eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises erforderlich, so ist folgendes zu berücksichtigen:

Entsprechend § 71 Abs. 6 ThürBO darf mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts erst begonnen werden, wenn die Prüfung und die Freigabe durch die Prüffingenieurin oder den Prüffingenieur für Standsicherheit erfolgt ist. Für die Errichtung der statischen Bauteile und Konstruktionen sind die geprüften statischen Berechnungen maßgebend. Die bei der Prüfung sich ergebenden Auflagen, Festlegungen, Forderungen und Hinweise der mit der Prüfung beauftragten Prüfstelle sind bei der weiteren Planung und Bauausführung genau zu beachten und einzuhalten.

Die Verwirklichung und Umsetzung des geprüften Standsicherheitsnachweises ist nach § 80 Abs. 2 ThürBO durch die bescheinigende Prüffingenieurin oder den bescheinigenden Prüffingenieur für Standsicherheit zu überwachen. Mit der Anzeige zur Aufnahme der Nutzung ist die Bescheinigung der Prüffingenieurin oder des Prüffingenieurs über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des geprüften Standsicherheitsnachweises dem Bauverwaltungsamt im Landratsamt Sonneberg vorzulegen (§ 81 Abs. 2 ThürBO).

2.11.2.

Gemäß § 65 Absatz 3 Satz 2 Nr. 2 ThürBO muss der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft sein. Entsprechend § 71 Abs. 6 ThürBO darf mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen

Bauabschnitts erst begonnen werden, wenn die Prüfung und die Freigabe durch die noch zu beauftragende Prüfingenieurin oder dem Prüfingenieur für Brandschutz erfolgt ist. Für die Umsetzung der Belange des Brandschutzes beim geplanten Vorhaben sind die Ausführungen, Festlegungen und Berechnungen des geprüften Brandschutznachweises maßgebend. Die bei der Prüfung des Nachweises sich ergebenden Auflagen, Festlegungen, Forderungen und Hinweise sind bei der weiteren Planung und Bauausführung genau zu beachten und einzuhalten.

Die Verwirklichung und Umsetzung des geprüften Brandschutznachweises ist nach § 80 Abs. 2 ThürBO durch die bescheinigende Prüfingenieurin oder den bescheinigenden Prüfingenieur für Brandschutz zu überwachen. Mit der Anzeige zur Aufnahme der Nutzung ist die Bescheinigung der Prüfingenieurin oder des Prüfingenieurs über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises dem Bauverwaltungsamt im Landratsamt Sonneberg vorzulegen.

2.12.

Aus den Stellungnahmen der im Baugenehmigungsverfahren beteiligten Träger öffentlicher Belange und Fachbehörden ergibt sich nach entsprechender Beurteilung und Abwägung die Aufnahme von folgenden fachspezifischen Erfordernissen:

2.12.1. Erfordernisse des Wasserrechts:

2.12.1.1.

Die wasserrechtlichen Entscheidungen des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (Az.: 5070-52-4544/5518-1-138184/2024) vom 20.11.2024 werden zum Bestandteil der Baugenehmigung erklärt. Die Nebenbestimmungen unter Punkt III. sind genau zu beachten und einzuhalten.

2.12.2. Erfordernisse des Naturschutzrechts:

2.12.2.1.

Im unmittelbaren Umfeld befinden sich gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (Fließgewässer Steinach - natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und der dazugehörigen uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation). Jegliche Beeinträchtigungen dieser Biotope (einschließlich der in den Schutz einbezogenen Gehölze) sind nach Maßgabe des § 30 Abs. 2 BNatSchG auszuschließen.

2.12.2.2.

Im Zuge der Baumaßnahmen sind die „Richtlinien zum Schutz von Bäumen (RSBB)“ und die dazu verbindlichen Normen (DIN 18920) strikt einzuhalten.

2.12.2.3.

In Bezug auf die im Baubereich vorhandenen Gehölze sind darüber hinaus die Regelungen des Gehölz- und Artenschutzes einzuhalten (z. B. Beachtung der Brutzeit von Vögeln). Diesbezüglich wird ausdrücklich auf die § 39 Abs. 5 und § 44 BNatSchG verwiesen.

2.12.3. Erfordernisse des Immissionsschutzrechts:

2.12.3.1.

Die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 (Gemeinsames Ministerialblatt Nr. 26) sind einzuhalten.

2.12.3.2.

Der Beurteilungspegel der von dem gesamten Betrieb, einschließlich des an- und abfahrenden Verkehrs, ausgehenden Geräusche darf die in der TA Lärm unter Ziffer 6.1 d) festgesetzten Immissionsrichtwerte von

tags	60 dB(A)
nachts	45 dB(A)

am nächstgelegenen maßgeblichen bzw. am stärksten von Lärm betroffenen Immissionsort nicht überschreiten. Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

V. Abnahmen:

Bezugnehmend auf § 81 Abs. 1 bzw. § 71 Abs. 7 ThürBO werden keine baubehördlichen Abnahmen angeordnet.

VI. Die Kosten des Verfahrens hat die Antragstellerin als Gesamtschuldnerin zu tragen.

VII. Für diesen Bescheid werden keine Verwaltungsgebühren erhoben.

Die Kosten für die bauaufsichtliche Prüfung der erforderlichen bautechnischen Nachweise werden gesondert als Auslagen berechnet.

Gründe:

Die Antragstellerin beantragte am 08.11.2023 (Bauantrag vom 19.10.2023/ Eingang Tektur am 13.08.2024) die Erteilung einer bauaufsichtlichen Genehmigung für den Neubau einer Feuerwache für die Feuerwehr Sonneberg-Ost auf dem vorbezeichneten Grundstück.

Das Landratsamt Sonneberg ist nach § 3 Absatz 1 Ziffer 1 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 236) geändert worden ist, und § 57 Absatz 2 i. V. m. Absatz 1 Nr. 1 ThürBO zum Erlass dieses Bescheides örtlich und sachlich zuständig.

Das Bauvorhaben ist gemäß § 59 ThürBO genehmigungspflichtig. Das Vorhaben ist nach § 63 ThürBO zu prüfen, da es sich um eine bauliche Anlage handelt, die nicht unter § 62 ThürBO fällt. Die bauliche Anlage wurde in ein Gebäude der Gebäudeklasse 3 nach § 2 Abs. 3 Nr. 3 ThürBO eingestuft.

Die ThürBO in der aktuellen Fassung sieht eine klare Regelung des bauaufsichtlichen Prüfungsumfangs der Bauantragsunterlagen vor. Die Beurteilung des Antrages erfolgte in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nach den §§ 29 bis 38 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung und der damit in Zusammenhang stehenden erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Belange. Weiterhin wird - vorbehaltlich der für die Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit maßgeblichen Belange - nur das Fachrecht geprüft, dass zwar ein eigenes Genehmigungsverfahren vorsieht, das aber wiederum durch eine Baugenehmigung ersetzt wird (sogenanntes aufgedrängtes Fachrecht). Hierunter fallen derzeit die Genehmigung nach § 173 BauGB, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung, die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis, Entscheidung über das Bauen in Waldnähe (§ 26 Abs. 5 des Thüringer Waldgesetzes), die Zustimmung nach § 12 Abs. 2 Satz 1 LuftVG, sowie bestimmte wasserrechtliche und straßenrechtliche Entscheidungen.

Eine Beteiligung anderer Fachbehörden erfolgt im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nicht.

Etwas relevante fachliche Erfordernisse, die sich für das geplante Vorhaben ergeben können, sind eigenverantwortlich durch die Bauherrschaft rechtzeitig vor Baubeginn mit den jeweiligen Fachbehörden zu klären.

Der Katalog der im Baugenehmigungsverfahren zu prüfenden Rechtsbereiche ist abschließend. Die Baugenehmigung hat daher in Folge des eingeschränkten Prüfungsprogramms nur eine beschränkte Feststellungswirkung. Die Bauaufsicht ist daher nicht befugt, das Prüfprogramm und damit die gesetzlichen Voraussetzungen für die zu erteilende Baugenehmigung zu erweitern.

Die Beschränkung der bauaufsichtlichen Prüfung nach dem § 63 ThürBO entbinden nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die durch öffentlich-rechtliche Vorschriften an Anlagen gestellt werden sowie von der Pflicht, nach anderen Vorschriften erforderliche behördliche Entscheidungen wie Genehmigungen, Erlaubnisse und Bewilligungen einzuholen, und lassen die bauaufsichtlichen Eingriffsbefugnisse unberührt.

Zu beurteilende Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen (§ 66 ThürBO) und die Eintragung von öffentlich-rechtlichen Verpflichtungserklärungen - Baulasten (§ 82 ThürBO) wurden nicht beantragt.

Die Gemeinde (Stadt Sonneberg) hat der Erteilung der Baugenehmigung im Rahmen der gemeindlichen Stellungnahme zum Baugenehmigungsverfahren mit Reg.-Nr.: 074/23 vom 24.10.2023 zugestimmt.

Die nähere Umgebung des Vorhabens ist gewerblich (vor-)geprägt und entspricht einem faktischen Gewerbegebiet (GE) nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Im Flächennutzungsplan der Stadt Sonneberg ist die Fläche als gewerbliche Baufläche (G), Altlastenverdachtsfläche und Überschwemmungsgebiet dargestellt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nach § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 8 Abs. 1 BauNVO. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden. Der Neubau einer Feuerwache für die Feuerwehr Sonneberg-Ost ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig. Im Übrigen fügt sich das Vorhaben nach dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt; das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Der Neubau einer Feuerwache für die Feuerwehr Sonneberg-Ost ist bauplanungsrechtlich zulässig.

Die Baugenehmigung war zu erteilen, weil das Vorhaben den im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht (§ 71 ThürBO).

Soweit Nebenbestimmungen festgelegt wurden, gilt Folgendes: Die Nebenbestimmungen stützen sich auf § 71 Abs. 3 ThürBO. Sie sind zur ordnungsgemäßen Durchführung des Vorhabens erforderlich.

Zu den Nebenbestimmungen im Einzelnen:

Nebenbestimmungen Nr. 2.11.:

Für die Aufstellung der erforderlichen bautechnischen Nachweise ist die Thüringer Verordnung über Bauvorlagen und bauaufsichtliche Anzeigen (Thüringer Bauvorlagenverordnung - ThürBauVorVO) vom 23.03.2010, geändert durch Verordnung vom 02.12.2015 (GVBl. S. 212) und die ThürBO zu beachten und einzuhalten.

Die Erklärung zum Brandschutznachweis für das geplante Vorhaben liegt der Bauaufsichtsbehörde nicht vor. Bei der geplanten Fahrzeughalle handelt es sich um eine Garage i. S. d. § 2 Absatz 7 Satz 2 ThürBO. Bei der Errichtung von Garagen sind die Forderungen und Grundsätze der Thüringer Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen (Thüringer Garagenverordnung – ThürGarVO) vom 28. März 1995 (GVBl. S. 185) zu beachten und einzuhalten. Garagen und ihre Nebenanlagen müssen verkehrssicher sein und entsprechend der Zahl und Art der abzustellenden Kraftfahrzeuge dem Brandschutz genügen. Ausweislich der vorliegenden Bauantragsunterlagen liegt die Grundfläche der Garageneinstellplätze beim geplanten Vorhaben über 100 m². Nach § 1 Abs. 7 ThürGarVO handelt es sich insoweit um eine Mittelgarage. Gemäß § 65 Absatz 3 Satz 2 Nr. 2 ThürBO muss der Brandschutznachweis bauaufsichtlich geprüft sein.

Nachweise über die Einhaltung der Anforderungen an den Schall- und Erschütterungsschutz gemäß § 65 ThürBO wurden mit den Bauantragsunterlagen nicht eingereicht. Für das ordnungsgemäße Ineingreifen der Fachplanungen mit dem aktuellen Planungsstand bleibt der Entwurfsverfasser verantwortlich (§ 54 Abs. 2 ThürBO). Bauherrin, Entwurfsverfasser und Bauunternehmer sind im Übrigen dafür verantwortlich, dass die allgemein gültigen anerkannten Regeln der Technik (Stand der Technik) berücksichtigt und insbesondere die bauaufsichtlich eingeführten technischen Regeln als Baubestimmungen (einschlägige DIN-Vorschriften, Verordnungen und sonstige Regelwerke) beachtet und eingehalten werden.

Nebenbestimmung Nr. 2.12.1.:

Die wasserrechtlichen Entscheidungen nach § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 28 Thüringer Wassergesetz (ThürWG), § 78a Abs. 2 WHG i. V. m. § 54 ThürWG und § 78 Abs. 5 WHG sind Bestandteil des im baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfenden Fachrechts i. S. d. § 63 Nr. 3 ThürBO.

Nebenbestimmungen Nr. 2.12.2.:

Zum geplanten Vorhaben „Neubau einer Feuerwache für die Feuerwehr Sonneberg-Ost“ auf dem maßgeblichen Standort der Pl.Nr. 223/12 in der Gemarkung Köppelsdorf (Planungsunterlagen vom 16.07.2024) kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde das erforderliche Benehmen gemäß § 18 Abs. 3 BNatSchG bei Einhaltung der Nebenbestimmungen Nr. 2.12.2.1. bis 2.12.2.3. hergestellt werden.

Nebenbestimmungen Nr. 2.12.3.:

Das beabsichtigte Vorhaben befindet sich in der Gemarkung Köppelsdorf auf dem Flurstück 223/12 innerhalb gewerblich geprägter Flächen. Die nordwestlich angrenzende Bebauung entspricht jedoch aufgrund ihrer Nutzung der eines Mischgebietes. Für immissionsschutzrechtlich nichtgenehmigungsbedürftige Anlagen gilt die allgemeine Grundpflicht aus § 22 Abs. 1 BImSchG; danach sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden, soweit dies nach dem Stand der Technik möglich ist; unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Aus der Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bestehen bei Einhaltung der Nebenbestimmungen Nr. 2.12.3.1. und 2.12.3.2. keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben.

Hinweise:

1.

Da das Verfahren vor dem Inkrafttreten der neuen Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 298) förmlich eingeleitet wurde, ist dieses noch auf der Grundlage der bisherigen Regelungen abzuschließen (vgl. § 100 Abs. 1 ThürBO (2024) sowie Nr. 100.1.1 und 100.1.2 der VollzBekThürBO2024).

2.

Die Prüfung bezieht sich nicht auf die Übereinstimmung des Lageplanes mit der Örtlichkeit.

3.

Die Baugenehmigung wird unbeschadet der privaten Rechte Dritter erteilt.

4.

Die Baugenehmigung erlischt, wenn innerhalb von 3 Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung 2 Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag um jeweils bis zu 1 Jahr verlängert werden.

5.

Die Erteilung der Baugenehmigung erfolgt unter dem Vorbehalt der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung von Nebenbestimmungen. Wer vorsätzlich oder fahrlässig vollziehbaren schriftlichen Anordnungen (Auflagen) der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 ThürBO mit Geldbuße geahndet werden.

6.

Die Baumaßnahme darf nur so durchgeführt werden, wie sie genehmigt ist. Für Abweichungen von der Baugenehmigung ist vor deren Ausführung ein neuer Bauantrag mit den für die Beurteilung der beabsichtigten Abweichungen erforderlichen Bauvorlagen in 3-facher Ausfertigung beim Landratsamt Sonneberg einzureichen. Abweichungen ohne eine vorherige Genehmigung können neben der Einleitung eines Ordnungswidrigkeitsverfahrens auch die Einstellung der Bauarbeiten nach sich ziehen.

7. Wasserrechtliche Hinweise:

7.1.

Es ist mit einer größeren Bauwasserhaltung zu rechnen. Die Erschließung des Grundwassers ist der Behörde nach § 41 ThürWG in Verbindung mit § 49 WHG mindestens 6 Wochen anzuzeigen. Die Wasserentnahme und Wiedereinleitung in das Grundwasser im Rahmen der Bauwasserhaltung ist ein erlaubnispflichtiger Tatbestand nach § 9 WHG und bedarf damit einer Erlaubnis nach § 8 WHG.

7.2.

Die baulichen Anlagen müssen in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.



7.3. Die Errichtung der baulichen Anlage im Überschwemmungsgebiet erfolgt auf eigenes Risiko des Bauherrn. Durch den Bauherrn und Grundstückseigentümer können keine Schadensersatzansprüche gegenüber der zuständigen Behörde und dem Gewässerunterhaltungspflichtigen bei hochwasserbedingten Schäden erhoben werden. Ein Schadensausgleich kann nur über eine private Versicherung des Bauherrn erfolgen.

7.4. Die Installation der Gebäudeinfrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser) ist so vorzunehmen, dass auch bei Hochwasser ein Betrieb möglich ist und keine Gefahren davon ausgehen (Stromschlag).

7.5. Die Zugänglichkeit für den Gewässerunterhaltungspflichtigen über das Baugrundstück ist jederzeit zu gewährleisten. Durch den Grundstückseigentümer und Bauherrn sind Handlungen zu unterlassen, die die Unterhaltung des Gewässers unmöglich machen oder wesentlich erschweren. Bei Gefahrenabwehr sind die Anordnungen des Gewässerunterhaltungspflichtigen und der Behörden zu befolgen und Maßnahmen im Rahmen des Hochwasserschutzes auf dem Grundstück zu dulden.

7.6. Ein schlüssiges energetisches Konzept mit Wärmepumpe lässt sich im Überschwemmungsgebiet (ÜSG) nicht realisieren.

8. Für die Aufstellung und den Betrieb der Photovoltaikanlage sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) zu beachten.

9. Die beabsichtigte Luft-Wärmepumpe ist nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufzustellen und zu betreiben. Hierzu wird explizit auf das Dokument der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Stand 24.03.2020)" hingewiesen. Die in der Anlage dargelegten Hinweise sind bei der Planung und Umsetzung zu berücksichtigen.

Kostenentscheidung:

Die Kostenentscheidung beruht auf § 3 Absatz 1 Nr. 3 des Thüringer Verwaltungskostengesetzes (ThürVwKostG) vom 23. September 2005 (GVBl. S. 325), zuletzt geändert durch Artikel 56 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731,769). Danach sind die kommunalen Körperschaften von der Zahlung der Gebühren befreit.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch bei dem Landratsamt Sonneberg, 96515 Sonneberg, Bahnhofstraße 66, erhoben werden.

Im Auftrag

Oder



Ausfertigung:

Stadt Sonneberg (Antragstellerin)
Bauverwaltungsamt
Finanzamt
Hauptzollamt
Bauberufsgenossenschaft

Anlagen:

Bauplanunterlagen