

Stadt Dingelstädt

Landkreis Eichsfeld

Begründung

Bebauungsplan Nr. 17 „Am Siechengraben“

Satzung November 2019

Inhaltsverzeichnis:

Deckblatt.....	1
1. Rechtliche Grundlagen und Richtlinien.....	3
2. Verfahrensstand.....	4
3. Kartengrundlage	4
4. Übergeordnete Planungen.....	4
5. Örtliche Verhältnisse	5
6. Räumlicher Geltungsbereich.....	6
7. Zielsetzung der Planung	6
7.1 Planungserfordernis	6
7.2 Bedarfsbegründung.....	6
7.3 Planungsziele.....	7
7.4 Städtebauliche Planungsziele	7
8. Umweltverträglichkeit.....	8
8.1. Wasser- / Grundwasserschutz	8
8.2. Grünordnung.....	9
9. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	9
9.1 Art der baulichen Nutzung.....	9
9.2 Maß der baulichen Nutzung	10
9.3 Bauweise	11
9.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen	11
9.5 Verkehrsflächen	12
9.6 Versorgungsflächen	12
9.6.1 Wasserversorgung.....	12
9.6.2. Stromversorgung.....	13
9.6.3. Gasversorgung	13
9.6.4. Fernmeldeanschluss.....	13
9.6.5. Television.....	13
9.7 Abfall- und Abwasserbeseitigung	13
9.7.1. Abwasserbeseitigung	13
9.7.2. Niederschlagswasser	14
9.7.3. Abfallentsorgung	14
9.7.4 Leitungsschutz	14
9.8 Grünordnungsfestsetzungen	14
9.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	17
9.10 Immissionsschutz.....	17
10. Flächenbilanz	18
11. Hinweise	18

Anlagen: Umweltbericht

1. Rechtliche Grundlagen und Richtlinien

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt auf der Grundlage:

- 1.1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.11.2014, BGBl. IS. 1748
- 1.2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. IS. 1548)
- 1.3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014
- 1.4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der zurzeit gültigen Fassung
- 1.5. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509)
- 1.6. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003
- 1.7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. IS. 3154)
- 1.8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013, zuletzt geändert am 20.11.2014
- 1.9. Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 vom 05.07.2014
- 1.10. Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22.12.1992
- 1.11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)
- 1.12. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554)
- 1.13. Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511)
- 1.14. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- 1.15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648)

2. Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Dingelstädt hat in seiner Sitzung am 19.03.2013 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Siechengraben“ gefasst.

Der Stadtrat der Stadt Dingelstädt hat in seiner Sitzung am 22.01.2019 den Beschluss zur erneuten Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Siechengraben“ gefasst.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Auslegungsbeschluss wurde am 08.02.2019 im Amtsblatt Nr. 02-2019 der Stadt Dingelstädt ortsüblich bekannt gemacht.

Zur Vorbereitung des Planentwurfes wird im Rahmen einer vorgezogenen Behördenbeteiligung den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung voraussichtlich berührt wird, eine Planzeichnung mit diesem Textteil als Diskussionsgrundlage gegeben. Die Planzeichnung und der Textteil enthalten die nach der Bestandsaufnahme und dem gegenwärtigen Wissensstand aus verfügbaren Daten ermittelten Informationen. Anhand dieser Unterlagen werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Siechengraben“ liegt in der Zeit von 18.02.2019 bis 22.03.2019 öffentlich aus.

3. Kartengrundlage

Als Kartengrundlage diente ein Geoproxy Kartenauszug des Thüringer Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Verkehr vom 27.05.2013.

4. Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Dingelstädt verfügt über einen Flächennutzungsplan in der 5. Ausfertigung, welcher im Juni 2008 vom Stadtrat beschlossen wurde und der genehmigten Fassung vom 18.05.2009, Aktenzeichen 310-4621.10-6803/2008-16061025-Dingelstädt entspricht.

In diesem Flächennutzungsplan sind die Flächen des Geltungsbereiches der geplanten Bebauung als Wohnbauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen. Demnach ist der Bebauungsplan Nr. 17 „Am Siechengraben“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Raumordnungsplan

Im Raumordnungsplan Nordthüringen, der als Genehmigungsvorlage mit Stand Juni 2010 vorliegt, ist Dingelstädt als Grundzentrum eingestuft. Die weitere städtebauliche Entwicklung der Kommunen soll die Flächenum- und -nachnutzung bereits vorhandener Siedlungsflächen primär berücksichtigen. Entsprechend der Grundsätze des Landesentwicklungsplanes soll eine bauliche Eigenentwicklung der Gemeinden ermöglicht werden, die mit Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinden in Einklang steht. Eine qualitative Entwicklung vorhandener und erhaltenswerter Siedlungsstrukturen soll künftig eine quantitative Ausweitung der Siedlungsflächen ablösen. Siedlungserneuerungen sind Siedlungserweiterungen vorzuziehen.

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt inmitten des Stadtgebietes von Dingelstädt, ca. 300 m vom Ortszentrum entfernt. Es handelt sich hier um eine Freifläche der Kindertagesstätte „Bummi“, welche von dieser nicht mehr genutzt wird. Durch die geplante Bebauung erfolgt eine Nachverdichtung des Stadtgebietes, so dass eine Siedlungserweiterung zur Schaffung von neuen Wohnbauflächen vermieden werden kann und damit den Grundsätzen des Landesentwicklungsplanes entsprochen wird.

5. Örtliche Verhältnisse

Die Stadt Dingelstädt liegt in Nordthüringen und gehört zum Landkreis Eichsfeld. Sie ist Sitz der Landgemeinde, welcher die Orte Kefferhausen, Kreuzebra, Helmsdorf und Silberhausen angehören. Dingelstädt hat eine Gemarkungsfläche von 2.040 ha. Die Gemarkungsfläche der gesamten Landgemeinde beträgt 6.000 ha.

Naturräumlich liegt Dingelstädt am Oberlauf der Unstrut in einer Höhe von 324 m ü. NN und ist eingebettet zwischen dem Höhenzug Dün im Osten und dem Naturpark „Eichsfeld-Werra“ im Westen. Der Raum Dingelstädt ist wie das ganze südliche Eichsfeld geologisch von Muschelkalk geprägt, der unter Dingelstädt mit Einlagerungen von Gips und Anhydrit zu Karsterscheinungen neigt.

Die Verkehrserschließung der Stadt Dingelstädt erfolgt vorrangig durch die B247, welche den Ort am östlichen Ortsrand tangiert. In südöstliche Richtung werden Mühlhausen und Erfurt erreicht und in nordwestliche Richtung führt die B 247 über Leinefelde-Worbis zur A38 nach Heiligenstadt, Göttingen bzw. zum Harz.

Eine Bahnverbindung besteht über den Bahnhof Silberhausen nach Göttingen, Kassel und Erfurt.

Die übrigen benachbarten Orte werden wie folgt erschlossen:

Silberhausen	L 2041
Kreuzebra	L 1005
Küllstedt	L 1008
Wachstedt	L 2032

Historisch gehört Dingelstädt zu einer der ältesten Siedlungen des Eichsfeldes. Die erstmalige Erwähnung geht auf das 9. Jahrhundert zurück. Von hier aus hat auch die Entwicklung des Eichsfeldes seinen Anfang genommen. Einen bedeutenden Anteil der Stadtentwicklung hat in Dingelstädt bereits seit dem Mittelalter das Handwerk, was sich, auch bedingt durch die verkehrsgünstige Lage, über die Jahrhundertwende bis in die Gegenwart zeigt. In den letzten 20 Jahren entstanden neue Gewerbe- und Industriegebiete am Rande der Stadt, in denen sich auch internationale Firmen niedergelassen haben.

6. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Siechengraben“ umfasst eine Fläche von ca. 3.700 m².

Er umfasst von Flur 19 die Flurstücke

1388/7, 1388/9, 1388/10, 1388/11, 1380/24 sowie die Wegeparzellen 1388/8 und 1380/23.

Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. Baugesetzbuch durchgeführt. Es wird in diesem Zusammenhang gleichzeitig auf das ggf. durchzuführende Umlegungsverfahren hingewiesen.

7. Zielsetzung der Planung

7.1 Planungserfordernis

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich inmitten des Stadtgebietes Dingelstädt. Es handelt sich hier um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

7.2 Bedarfsbegründung

Die Wohnbauflächen-Bedarfsermittlung war ein entscheidendes Kriterium bei der Genehmigung des Flächennutzungsplanes. Erst nach Überarbeitung und Minimierung der geplanten Wohnbauflächen konnte der Planung vom Thüringer Landesverwaltungsamt zugestimmt werden. Die im F-Plan mit Fassung von 18.05.2009 ausgewiesenen Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 BauNV haben eine Größe von 3,2 ha. Der

Geltungsbereich des B-Plans Nr. 17 „Am Siechengraben“ ist im F-Plan als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 17 „Am Siechengraben“ hat eine Fläche von 3.700 m². Auf diesen Flächen sind 4 Baufelder geplant, wie auch im Übersichtsplan „Verbindliche Bauleitpläne und Satzungen“ des F-Plans dargestellt.

Den bauwilligen Einwohnern von Dingelstädt soll an diesem Standort die Möglichkeit gegeben werden, Wohnhäuser als Einzel- und Doppel-/Reihenhäuser sowie Hausgruppen bauen zu können.

Da derzeit innerstädtisch keine weiteren Baulücken zur Verfügung stehen, ist eine Siedlungserneuerung im Bestand hier nicht gegeben. Somit können den potentiellen Bauwerbern, welche in ihrer Heimatstadt Dingelstädt bauen wollen, keine Bauplätze angeboten werden.

Diese Bauflächen sind für die städtebauliche Entwicklung dringend erforderlich um der ständig fortschreitenden Abwanderung entgegenzuwirken. Jungen Leuten soll hier eine Möglichkeit gegeben werden, moderne zeitgemäße Eigenheime errichten zu können, welche attraktive Alternativen bieten und so den Wegzug besonders der jungen erwerbs- und reproduktionsfähigen Bevölkerungsgruppen zu verhindern sowie zu möglichen Rück- und Zuwanderungen beitragen.

7.3 Planungsziele

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Siechengraben“ werden folgende Ziele verfolgt:

- die planerischen und genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Flächen mit Einzel- und Doppelhäusern sowie Hausgruppen
- das Baurecht für Gebäude in moderner, zeitgemäßer Architektur mit einem großen Gestaltungsspielraum ohne Einschränkung auf Dachformen und Dachneigungen
- eine bauliche Abstufung zum Landschaftsraum
- die Erhaltung und des innerörtlichen Grünzuges am Siechengraben

zu schaffen.

7.4 Städtebauliche Planungsziele

Die Entwicklung des Plangebietes zielt darauf ab, in Dingelstädt, innerhalb des gewachsenen Ortes in attraktiver Lage eine Wohnbebauung in zeitgemäßer Architektur zu ermöglichen. Dabei ist das natürliche Geländeprofil weitgehend unverändert zu belassen. Die einzeln stehenden Baukörper folgen der natürlichen Höhenentwicklung des Geländes.

Durch die Festsetzung der Bezugspunkte sowie der maximalen Höhen von 7,50 m für Flachdächer (Attika) und 10 m Firsthöhe wird gewährleistet, dass sich die Höhenentwicklung der künftigen Baukörper unabhängig von den Dachformen in einem städtebaulichen Rahmen bewegt. Durch diese Höhenfestsetzung steht dem Bauherren und dem Entwurfsverfasser ein ausreichender Gestaltungsspielraum für die Realisierbarkeit ihrer Bauvorhaben zur Verfügung.

8. Umweltverträglichkeit

Das Plangebiet liegt im Innenbereich. Das Vorhaben ist damit von der Eingriffsregelung freigestellt. Es ist dennoch zu prüfen, in wie weit Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Für das Vorhaben wurde ein Umweltbericht erstellt, welcher belegt dass durch das Vorhaben keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des BNatSchG betroffen sind. Auch die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1a BauGB wurden im Rahmen der Aufstellung des Bauleitplanes berücksichtigt. Der Umweltbericht beschreibt den Biotopbestand sowie den Eingriff. Daraus abgeleitet werden Empfehlungen für die grünordnerischen Festsetzungen gegeben.

Umweltbericht

siehe Anlage

8.1. Wasser- / Grundwasserschutz

Nach § 1 Abs. 5 Nr. 7 und § 1a Abs. 1 BauGB sind die Belange des Naturhaushaltes und des Wassers im Bebauungsplan zu berücksichtigen, ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und sind Bodenversiegelungen auf das notwendigste Maß zu begrenzen. Daraus leitet sich unmittelbarer Handlungsbedarf hinsichtlich einer naturnahen Niederschlagswasserbewirtschaftung im Plangebiet ab.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III. Wie im beigefügten Umweltbericht festgestellt, kann das Grundwasser wegen der vorhandenen Bodenbeschaffenheit (Muschelkalkuntergrund mit Kluftwasserführung mit dünner Filterschicht) durch flächenhaft eindringende Schadstoffe gefährdet werden.

Das Plangebiet wird im Osten von der Gewässerparzelle des Siechengrabens, einem Gewässer II. Ordnung, tangiert. Die Ufer sind im Bereich des B-Plans zwar mit Rasengittersteinen in Trapezform verbaut aber durch strukturierende Gehölze naturnah ausgestattet. Der Siechengraben nimmt bei Starkregen und plötzlicher Schneeschmelze das von den Hängen abfließende Oberflächenwasser auf. Bei Trockenheit ist der Graben ohne Wasserführung.

Das unverschmutzte Niederschlagswasser wird in den Siechengraben eingeleitet.

8.2. Grünordnung

Ausgangssituation

Die topographischen Höhen bewegen sich im Plangebiet zwischen 101 m und 99 m über NN. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst, wie aus dem Umweltbericht hervorgeht, überwiegend Flächen, die mit stark verändertem Weideland vergleichbar sind und große Fehlstellen aufweisen. Strukturiert ist der Bereich im Wesentlichen durch den uferbegleitenden Gehölzbestand entlang des Siechengraben, sowie durch vereinzelte Obst- und Laubbäume, von denen einige schützenswert sind. Sie stehen im Verbund zu den benachbarten Gehölzen des Kindergartens, der Gärten der benachbarten Bebauung und der uferbegleitenden Bepflanzung des Siechengrabens. Die Ufergehölze des Siechengrabens stellen im Landgemeinde/Stadtgebiet von Dingelstädt einen bedeutenden Grünzug dar.

Auswirkungen der Bebauung auf Natur und Landschaft

Um die negativen Auswirkungen der Bebauung auf Natur und Landschaft zu minimieren, werden grünordnerische Gestaltungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt, welche die bessere Einbindung der künftigen Bebauung in die angrenzenden Siedlungs- und Landschaftsteile ermöglichen.

Die konkrete Prüfung der umweltrelevanten Aspekte erfolgt im Rahmen des Umweltberichts und wird hier näher beschrieben und bewertet.

9. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

9.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Am Siechengraben“ ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).

Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen:

- Nr. 1 Wohngebäude
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden nach § 4 Abs. 3 BauNVO

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen.

In diesem Bebauungsplan werden die im § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO genannten ausnahmsweise zugelassenen Anlagen wie

Nr. 4 Gartenbaubetriebe

Nr. 5 Tankstellen

ausgeschlossen.

Begründung: Es soll das städtebauliche Ziel verfolgt werden, überwiegend Wohnnutzungen zu etablieren. Die genannten ausgeschlossenen Bereiche entsprechen nicht dem gewünschten Gebietscharakter des B-Planes.

9.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Für den gesamten Geltungsbereich ist das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 BauNVO mit der Grundflächenzahl (GRZ) § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit 0,4 festgesetzt.

Für die Berechnung der Grundfläche sind die äußeren Maße der Bauteile anzusetzen. Es ist die max. Fläche durch senkrechte Projektion aller Geschosse auf eine waagerechte Ebene zu ermitteln. Konstruktive und gestalterische Vor- und Rücksprünge bleiben unberücksichtigt.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der Nebenanlagen, Garagen, Carports, Stellplätze und den notwendigen Zufahrten bis zu einer GRZ = 0,6 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO). Stellplätze sind auch außerhalb des Baufensters zulässig.

Begründung: Dem Bauherrn wird das Höchstmaß der bebaubaren Grundfläche zur Verfügung gestellt, weil im Rahmen des flächensparenden Bauens eine optimale Ausnutzung des Baugrundstücks erreicht werden soll.

Höhe der baulichen Anlagen

Zur Bestimmung der Höchstmaße der baulichen Anlagen werden die Oberkanten (OK) der Flachdächer durch die Höhe der Attika (A) und die Höchstmaße der geneigten Dächer durch die Traufhöhe (TH) sowie die Firsthöhe (FH) wie folgt festgesetzt:

Flachdächer	OK	A	7,50 m
geneigte Dächer	OK	TH	7,50 m
	OK	FH	11,50 m

Walmdächer sind ausgeschlossen.

Die Höhe der Traufe wird durch die Schnittkante zwischen den Außenwandflächen des Mauerwerks und der Dachhaut bestimmt.

Als untere Bezugsebene zur Bestimmung der Höhen ist für jedes Baufeld ein Bezugspunkt festgelegt (Höhenlage gemessen in NHN), der auf 0.00 zu setzen ist.

Begründung: Durch die Festsetzung der Höchstmaße der Bebauung wird erreicht, dass sich die Höhenentwicklung der künftigen Baukörper unabhängig von der Dachform in einem städtebaulichen Rahmen bewegt. Dennoch bleibt dem Bauherren und dem Entwurfsverfasser ein ausreichender Gestaltungsspielraum für die Realisierung ihrer Bauvorhaben. Die Bebauung passt sich der Höhenentwicklung der umgebenden Bebauung und dem natürlichen Geländeniveau an, so dass ein harmonischer Übergang von der Bebauung zur freien Landschaft entsteht und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemildert wird.

9.3 Bauweise

Es wird für alle Baufelder die offene Bauweise festgesetzt. Es sind in den Baufeldern Einzelhäuser und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.

Begründung: Die offene Bauweise und die Zulässigkeit von Einzel- und Reihen-Doppelhäusern sowie Hausgruppen entsprechen dem gewünschten Gebietscharakter. An diesem Standort innerhalb des Stadtgebietes und in Nachbarschaft unterschiedlichster Bauweisen soll den Bauwilligen ein größerer Spielraum gegeben werden.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baufenster mit Baugrenzen festgesetzt.

Begründung: Mit dieser Festsetzung soll eine Einschränkung für die bebaubaren Flächen gegeben werden, um die gewünschte Siedlungsstruktur auf den Grundstücken zu erreichen.

9.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Für das Wohngebiet sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

Begründung: Die Auslastung der Wohngebäude entspricht dem gewünschten städtebaulichen Charakter für den Geltungsbereich.

Weitere Einschränkungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Gestaltung der baulichen Anlagen werden dem Bauherrn nicht gegeben. Da sich das Baugebiet außerhalb des innerstädtischen Ortskerns befindet und die Bebauungen in der Nachbarschaft unterschiedlichste Dachformen aufweisen, soll hier die Möglichkeit einer Bebauung in moderner zeitgemäßer Architektur gegeben werden. Damit wird besonders auf die Wünsche

von jungen Bauwerbern eingegangen, welche zur Schaffung einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur möglichst an den Ort gebunden werden sollen.

9.5 Verkehrsflächen

Das Bebauungsgebiet wird durch die Steinstraße an das Ortsstraßennetz angebunden. Die Grundstücke werden durch eine Anliegerstraße (Stichstraße), welche teilweise bis zu den Garagen der südlichen Bebauung befestigt ist, in einer Breite von ca. 4,75 – 5,00 m erschlossen. Sie ist nach dem Mischungsprinzip gleichermaßen von KFZ (Begegnungsfall PKW/PKW, PKW/LKW), Radfahrern und Fußgängern zu nutzen. In der Mitte der Erschließungsstraße ist eine Wendemöglichkeit (Wendekreis) für PKW und Müllfahrzeug (Wendeanlage Typ 1 der EAE 85) angeordnet.

Die Erschließung des vorhandenen Fußweges am Siechengraben, Wegeparzelle 1380/7 und 1374/1, erfolgt durch eine Direktanbindung von der Erschließungsstraße im Bereich der Wendeschleife.

Verkehrsgrün

Verkehrsgrün ist nicht vorgesehen. Die vorhandenen Laubbäume im Angrenzungsbereich des Geltungsbereiches sind während der Erschließungsarbeiten zu schützen. Sie erhalten gegebenenfalls einen Pflegeschnitt .

9.6 Versorgungsflächen

9.6.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem Trinkwasserzweckverband „Wasserleitungsverband Ost-Obereichsfeld“ in Helmsdorf. Die Anbindung für den Trinkwasseranschluss erfolgt an die vorhandene Versorgungsleitung.

Löschwasser:

Die Löschwasserversorgung ist über Hydranten so sicherzustellen, dass die gesetzliche Anforderung von 48 m³/h bzw. 96 m³/h Löschwasser für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht.

Dies hat durch Hydranten nach DVGW Arbeitsblatt 331 oder durch einen Löschteich nach DIN 14210 bzw. andere nachgewiesene Entnahmemöglichkeiten im Umkreis von max. 300 m zu erfolgen. Hydrantenabstände zu den Gebäuden von 300 m und untereinander von 150 m dürfen nicht überschritten werden.

Die mögliche Löschwasserversorgung für den Geltungsbereich wird im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung geklärt.

9.6.2. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON-Thüringer Energie AG. Die mögliche Versorgung mit Elektrizität für den Geltungsbereich ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zu klären.

Die Einhaltung der erforderlichen Mindestabstände bei Baumpflanzungen wird entsprechend des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen sichergestellt.

9.6.3. Gasversorgung

Dingelstädt ist an das Gasnetz der Eichsfeld Gas GmbH angeschlossen. Das Netz umfasst das Stadtgebiet. Die Gaszufuhr erfolgt über eine Mitteldruckleitung aus Richtung Leinefelde, mit der auch die Umgebung von Dingelstädt versorgt wird.

Die mögliche Versorgung des Geltungsbereiches mit Gas wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geklärt.

9.6.4. Fernmeldeanschluss

Der Anschluss an das öffentliche Fernsprechnetzt ist durch die Telekom sicherzustellen. Die Verlegung neuer Telekommunikationstechnik ist erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes unter Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass der Beginn der Erschließungsmaßnahmen dem Fernmeldeamt in Erfurt rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt wird. Es wird eine gemeinsame Trasse für Energie- und Telekommunikationskabel vorgeschlagen.

9.6.5. Television

Der Anschluss an die bestehende Antennenanlage kann sichergestellt werden.

9.7 Abfall- und Abwasserbeseitigung

9.7.1. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigungspflicht obliegt dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserentsorgung „Obereichsfeld“. Das Stadtgebiet entwässert in erster Linie im Trennsystem.

Der Geltungsbereich des B-Planes wird an den vorh. Schmutzwasserkanal, welcher im Fußweg entlang des Siechengrabens verläuft, angeschlossen und der zentralen Abwasserbehandlungsanlage „Horsmar“ zugeführt.

9.7.2. Niederschlagswasser

Zum Niederschlagswasser ist die „Richtlinie zur Beseitigung des Niederschlagswassers in Thüringen“ der Thüringer Landesanstalt für Umwelt, Jena vom September 1996 zu beachten. Weiterhin gilt das Merkblatt „Unterlagen für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (Versickerung) vom Landkreis Eichsfeld.

Wie aus dem Flächennutzungsplan zur Baugrundsicherheit jedoch beschrieben ist, weist der Muschelkalkuntergrund im Dingelstädter Talkessel beträchtliche Anteile an wasserlöslichen Gipsen bzw. Anhydriten auf, welche durch Grund- und Sickerwasser auswaschbar sind. Es könnten so Hohlräume entstehen, welche an der Bodenoberfläche zu Senkungen führen könnten.

Deshalb werden das anfallende Oberflächenwasser der Dachflächen (ausgenommen Kupfer- und Zinkdächer) und der Hofflächen sowie das Wasser der Verkehrsflächen (geringes Verkehrsaufkommen / Stichstraße) in den unmittelbar vorhandenen Siechengraben eingeleitet. Die Einleitgenehmigung ist im Rahmen der Erschließungsplanung zu beantragen.

Der Geltungsbereich befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III.

9.7.3. Abfallentsorgung

Träger der Abfallbeseitigung sind die Eichsfeldwerke GmbH, Philipp-Reis-Straße 1, 37308 Heiligenstadt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Entsorgung nicht für alle Abfälle durch die Eichsfeldwerke GmbH erfolgt. Sonderabfälle sind von den Erzeugern den dafür zugelassenen Entsorgungsanlagen ordnungsgemäß zuzuführen.

9.7.4 Leitungsschutz

Bei den Pflanzungen im Geltungsbereich sind die DIN 18920 sowie das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten.

9.8 Grünordnungsfestsetzungen

Zur Minderung und zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind auf öffentlichen bzw. privaten Flächen folgende Maßnahmen festgesetzt worden:

- A Flächen mit Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB

- Der partielle Gehölzstreifen entlang der Wegeparzelle am Siechengraben ist auf Dauer zu erhalten.
- Erhaltung der gekennzeichneten Bestandsbäume

B Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung der Bäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB

- Es sind auf jedem Grundstück mindestens ein Laubbaum II. Ordnung oder zwei hochstämmige Obstbäume oder 20 Sträucher bzw. Heister der Artenliste zu pflanzen.

Diese Flächen mit ihren Anpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Die durch die Bebauung zwingend zu entnehmenden Gehölze sind in einem angemessenen Verhältnis an anderer Stelle auf dem Grundstück zu ersetzen. (Baumschutzordnung Dingelstädt vom 10.07.1998 – Bekanntmachung Amtsblatt Nr. 14/98)

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wie überbaubare Grundstücksflächen, den Pflanzgeboten sowie den Gestaltungsvorschriften werden negative Auswirkungen auf die Vegetation auf ein vertretbares Maß reduziert. Es wird eine gelungene Durchgrünung des Siedlungsraumes erreicht und der Grünzug durch die Gehölze des Siechengrabens wird auf Dauer erhalten.

Artenliste

**Bäume 2. Ordnung
und Heister**

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere

Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel (wenig giftig)

Euonymus europaeus	Gewöhn. Pfaffenhütchen (stark giftig)
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster (giftig)
Malus sylvestris	Holzapfel
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa glauca	Hecht-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Rubus fruticosus L.	Wilde Brombeere
Rubus idaeus	Gemeine Himbeere
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Obstbaumhochstämme

(Kulturobst) bevorzugte Sorten z.B.	
Apfel:	Boskoop Cox` Orange Renette Klarapfel Ontario
Birne:	Gute Luise Williams Christ
Kirsche:	Kassins frühe Herzkirsche Schattenmorelle
Pflaume:	Hauszwetschge Wangenheim

Mindestanforderungen an das Pflanzgut und die Pflanzungen

Es ist ausnahmslos Baumschulware nach DIN 18916 zu verwenden. Folgende Mindestqualitäten sind vorgegeben:

Laubbäume	Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Drahtballierung,	Stammumfang 12-14 cm
Obstbäume	Hochstamm, 2 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammhöhe bis Kronenansatz 1,60-1,80 m	Stammumfang 12-14 cm
Heister	verpflanzt,	Höhe 100-150 cm
Sträucher	2 x verpflanzt, 3 Triebe	Höhe 60-100 cm

Allgemeine Hinweise:

Der durch Bauarbeiten anfallende humose Oberboden ist zu Beginn der Arbeiten getrennt zu sichern und zur Wiederverwendung fachgerecht zu lagern (§ 202 BauGB).

Die Bäume sind mit einem Pfahl-Dreibock zu verankern. Die Pflanzgrube ist in der doppelten Größe des Ballens herzustellen. Der Grund der Grube ist zu lockern. Für Flächenpflanzungen ist der Rückbau der baubedingten Verdichtungen erforderlich. Vor Beginn der Pflanzarbeiten ist der Boden kreuzweise tiefgründig aufzulockern und mit einer Oberbodenschicht von mindestens 30 cm zu versehen. Notwendige Gehölbeseitigungen sind unter Beachtung der gültigen Baumschutzsatzung und nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis Ende Februar nach vorheriger Untersuchung auf Lebensstätten wildlebender Tierarten (§ 44 BNatSchG) zulässig.

Die Pflanzungen werden innerhalb von 2 Jahren nach Fertigstellung der Baumaßnahme auf den festgesetzten Flächen umgesetzt. Alle Pflanzungen sind zu pflegen und zu unterhalten. Abgestorbene Gehölze sind entsprechend zu ersetzen. Die durchgeführten Pflanzungen sind der Genehmigungsbehörde schriftlich anzuzeigen.

9.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Derzeit wird der Geltungsbereich von Schmutz- und Regenentwässerungsleitungen gequert, deren Lage ungewiss ist. Zur besseren Erschließung der einzelnen Flächen werden diese Leitungen geortet und in öffentliche Flächen bzw. in einen Bereich verlegt, für den ein Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung „Obereichsfeld“ eingetragen wird.

9.10 Immissionsschutz

Es gelten für die städtebauliche Planung die Immissionswerte nach der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete:

Tags	(06:00-22:00 Uhr)	55 dB(A)
Nachts	(22:00-06:00 Uhr)	45 dB(A).

Der Geltungsbereich des B-Plans liegt in direkter Nachbarschaft zur Kindertagesstätte „Bummi“. Es ist daher mit dem Lärm durch spielende Kinder zu rechnen, welcher jedoch zu dulden ist. Durch eine Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) wird sichergestellt, dass Kinderlärm, der von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen wird, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung ist. Aufgrund dieser Regelung ergibt sich eine Ausstrahlung auf das zivile Nachbarschaftsrecht, so dass davon ausgegangen werden kann, dass dieser Lärm im Regelfall auch keine wesentliche Beeinträchtigung für benachbarte Grundstücke darstellt.

10. Flächenbilanz

gesamter Geltungsbereich	3.700 m ²
Grundstücksflächen	2.842 m ²
Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	319 m ²
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung	539 m ²
Straßenverkehrsgrün	0 m ²

11. Hinweise

Bodenschutz:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die Bestimmungen der Bodenschutzgesetze und die DIN 19731 wird hingewiesen.

Altlasten:

Im Geltungsbereich befinden sich nach derzeitigem Stand der Verdachtsflächenerfassung keine im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten altlastverdächtigen Flächen i. S. d. § 2 Abs. 6 des Gesetzes vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz-BbodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

Beim Auftreten von Verdachtsmomenten für eine Altlast ist diese Verdachtsfläche dem Landkreis Eichsfeld (Landratsamt, Umweltamt) unverzüglich anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

Denkmalschutz / Bodenfunde:

Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale und archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten.

Bei Bauarbeiten könnten „Zufallsfunde“ gemacht werden. Diese sind nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992 anzeigepflichtig.

Archäologische Funde sind dem Thüringer Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

Nach § 7 Abs. 4 ThürDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z. B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergungen oder auch Dokumentation.

Behandlung des Oberflächenwassers:

Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen und befestigten Bodenflächen ist vordergründig zur Versickerung zu bringen bzw. auf den Baufeldern zu verwerten oder über den Regenwasserkanal in die Vorflut einzuleiten.

Behandlung des Abwassers:

Das Abwasser ist ortsüblich in den vorhandenen Sammler zum Klärwerk einzuleiten.

aktualisiert: Januar 2019

gez. Dipl.-Ing. Klaus Höch