Gemeinde Dermbach

Begründung

Stand: 09.10.2023

Einfacher Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Gartenstraße“

Gemeinde Dermbach

Hinter dem Schloß 1 in 36466 Dermbach Telefon +49 (0) 36964 / 88-0

BAUSTATIK-BAUPLANUNG
Dipl.-Ing. Christian Herget

Str. des Friedens 10 36419 Geisa
Tel.:036967/ 766-0

Inhalt

1. Rechtsgrundlagen 2
2. Abbildungsverzeichnis 2
3. Veranlassung und Ziele des Bebauungsplans 3
4. Geltungsbereich und Planungsgegenstand 3
5. Übergeordnete Planungen 5
   5.1 Regionalplan Südwestthüringen 5
   5.2 Flächennutzungsplan 8
6. Städtebauliche Planung 8
   6.1 Planungskonzept 8
   6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung 9
   6.2.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB; §10 BauNVO) 9
   6.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO; §9 (1) Nr. 1 BauGB) 9
   6.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO) 9
   6.4 Stellplätze 9
   6.5 Ver- und Entsorgung 10
   6.6 Verkehrserschließung 10
   6.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und Abs. 6 BauGB) 10
   6.7.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) 10
   6.7.2 Eingriffs- Kompensationsmaßnahmen 11
   6.8 Genehmigungsverfahren 11
   6.9 Löschwasserversorgung 11
   6.10 Schutz des Bodens 11
   6.11 Baugrundbewertung 13
7. Nachrichtliche Übernahme: 13
   7.1 Geh- und Fahrtrecht Gem. Stadtlengsfeld; Flur 1; Flurstück 19 13
   7.2 geschütztes Biotop Felda mit Ufergehölzen 13
   7.3 Wegbegleitende Baumpflanzung Flurstück 685 13
8. Hinweise 14

Ingenieurbüro Christian Herget
Straße des Friedens 10, 36419 Geisa
Tel.: 036967/766-0; Fax: 036967/766-20
E-Mail: chr.herget@t-online.de

1. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils gültigen Fassung
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der jeweils gültigen Fassung
- **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49), in der jeweils gültigen Fassung
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der jeweils gültigen Fassung
- **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2004 (GVBl. S. 244), in der jeweils gültigen Fassung
- **Thüringer Gesetz über Natur und Landschaftspflege (ThürNatG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340), in der jeweils gültigen Fassung
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
- **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
- **Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 9. Mai 2011 (NR. 192011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 31. Januar 2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S 2585) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)

2. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans 4
Abbildung 2: Auszug Regionalplan Südwestthüringen 2012 Karte 1-1 Raumstruktur mit einem Auszug aus der Legende 5
Abbildung 3: Regionalplan Südwestthüringen 2012; Raumnutzungskarte Westteil mit einem Auszug aus der Legende 5
Abbildung 4: festgesetztes Überschwemmungsgebiet 6
Abbildung 5: Hochwasserrisikokarte HQ_{100} Felda 7
Abbildung 6: Hochwasserrisikokarte HQ_{100} Felda; Ausschnitt 7

3. Veranlassung und Ziele des Bebauungsplans

In der Gemeinde Dermbach im Ortsteil Stadtlengsfeld entstand bereits vor den 1980er Jahren in der Verlängerung der Gartenstraße eine Gartenanlage. In den vergangenen Jahren setzten in dem Bereich durch Neubauten, Anbauten oder Umbauten Veränderungen der Gartenhäuser ein, die tendenziell zu größeren Grundflächen hin zu Wochenendhäusern führen. Die beschriebenen Tendenzen sind geeignet, das Gebiet in ein rechtsgültiges Sondergebiet Wochenendhausgebiet umzuwandeln.
Der aufzustellende Bebauungsplan soll einen planungsrechtlichen Rahmen zur Erhaltung des Gebietscharakters als Wochenendhausgebiet schaffen. Eine Entwicklung zum dauerhaften Wohnen soll somit ausgeschlossen werden.

In der Sitzung vom 01.03.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Dermbach die Aufstellung des Bebauungsplans „Wochenendhausgebiet Gartenstraße“ beschlossen. Der Bebauungsplan wird als einfacher Bebauungsplan nach §30 Abs. 3 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

4. Geltungsbereich und Planungsgegenstand

Das Planungsgebiet befindet sich in der

Gemarkung Stadtlengsfeld,

Flur 1 und 5,

Flurstücke:

19, 662/3, 662/2, 662/1, 663/1, 663/2, 663/3, 664, 665, 666, 667, 668/1, 668/2, 668/3, 668/4, 668/5, 668/6, 668/7, 668/9 66810, 668/11, 668/12, 668/13, 668/14, 668/15, 668/16, 669, 685 (teilweise), 1413, 708/1, 708/2, 708/3, 708/4, 1267/1, 1267/2, 1267/3, 1267/4, 1417/1, 1417/2, 1417/3, 1417/4, 1417/5, 1418, 1419/1, 1419/2, 419/3, 1419/4, 1420, 1327/1, 1327/2, 1327/3, 1327/4, 1327/5, 1327/6

Der Geltungsbereich liegt südöstlich des Ortszentrums von Stadtlengsfeld. Im Nord- und Südwesten befindet sich die Wohnbebauung Stadtlengsfeld. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an den Sportplatz Stadtlengsfeld. Die Zufahrt erfolgt aus Nordwesten über die Gartenstraße. Die Gartenstraße geht über in den Feldatal-Radweg.
Es wird eine Fläche von ca. 33.700m² in den Planungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

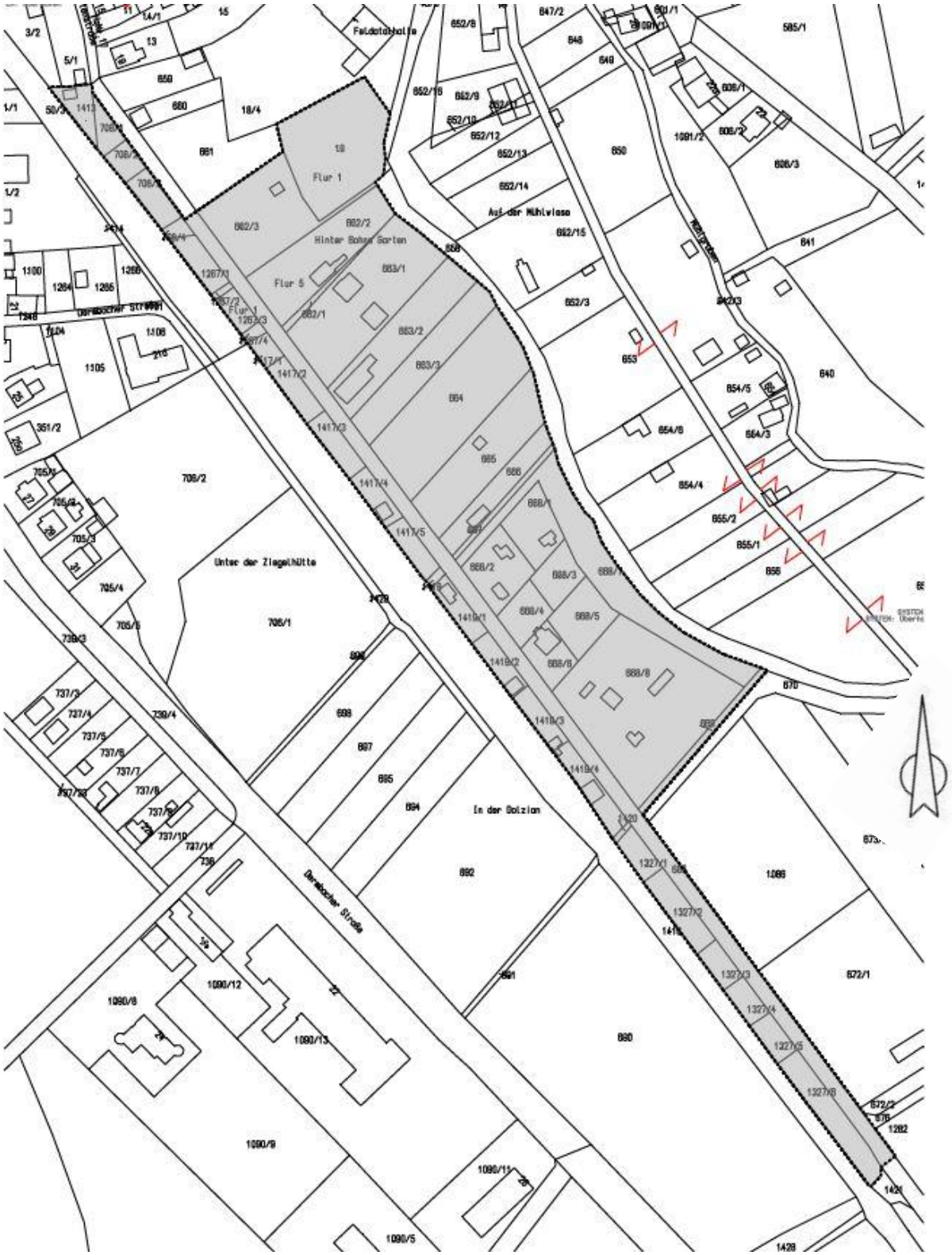

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Ingenieurbüro Christian Herget
Straße des Friedens 10, 36419 Geisa
Tel.: 036967/766-0; Fax: 036967/766-20
E-Mail: chr.herget@t-online.de

5. Übergeordnete Planungen

5.1 Regionalplan Südwestthüringen

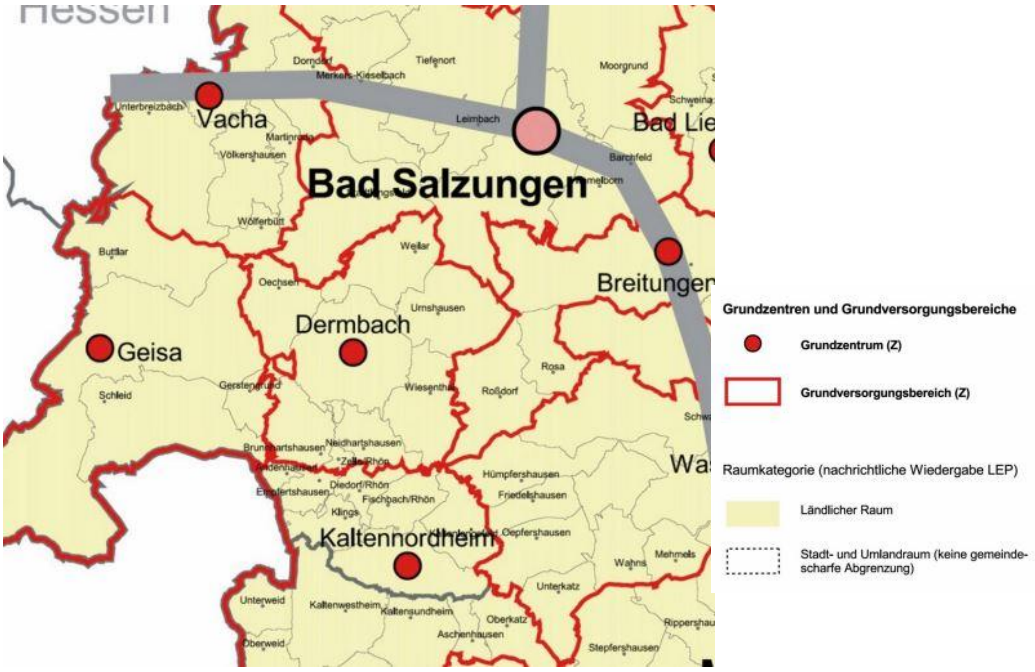

Abbildung 2: Auszug Regionalplan Südwestthüringen 2012 Karte 1-1 Raumstruktur mit einem Auszug aus der Legende

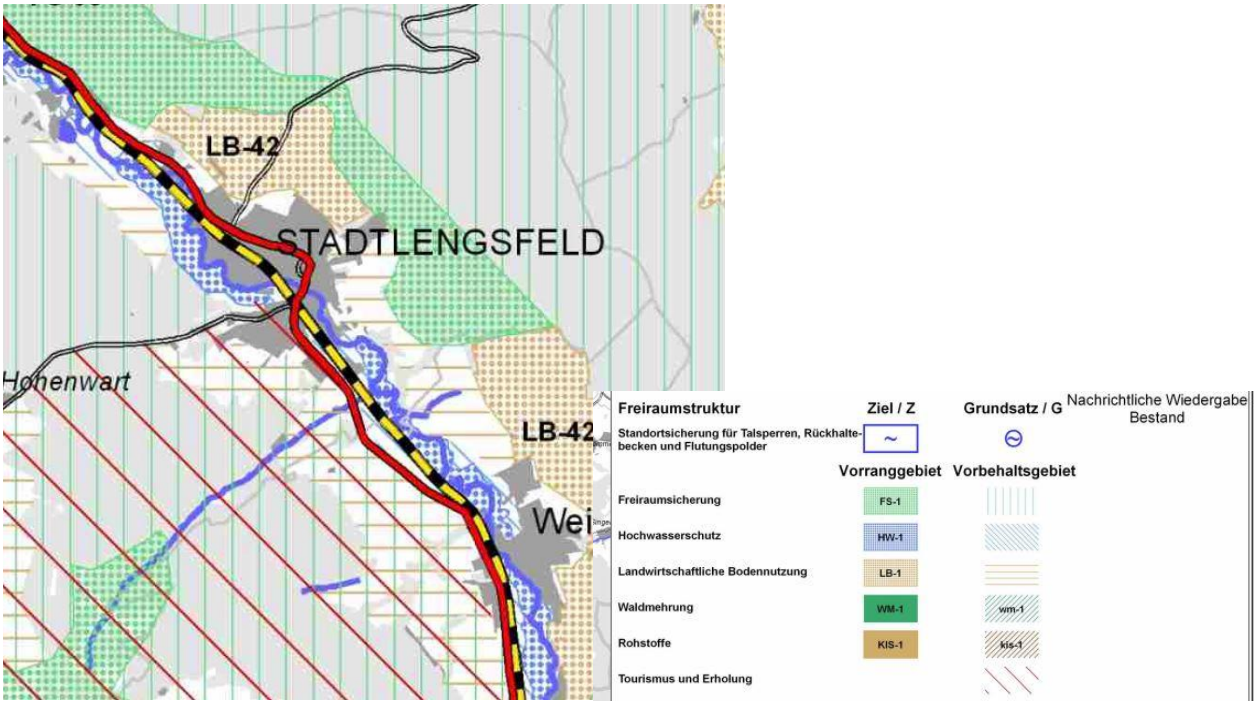

Abbildung 3: Regionalplan Südwestthüringen 2012; Raumnutzungskarte Westteil mit einem Auszug aus der Legende

Im Regionalplan Südwestthüringen 2012 Karte 1-1 Raumstruktur ist das Planungsgebiet als „Grundversorgungsbereich“ ausgewiesen.

Die Raumnutzungskarte Westteil weist jedoch das Gebiet als Vorranggebiet Hochwasserschutz HW 10 –Felda aus. Die genaue Lage kann bei einem üblichen Maßstab von 1:100.000 nicht entnommen werden. Daher erfolgt eine Betrachtung des Überschwemmungsgebietes und des Hochwasserrisikoschutzgebietes.

Betrachtung Überschwemmungsgebiet und Hochwasserrisikogebiet

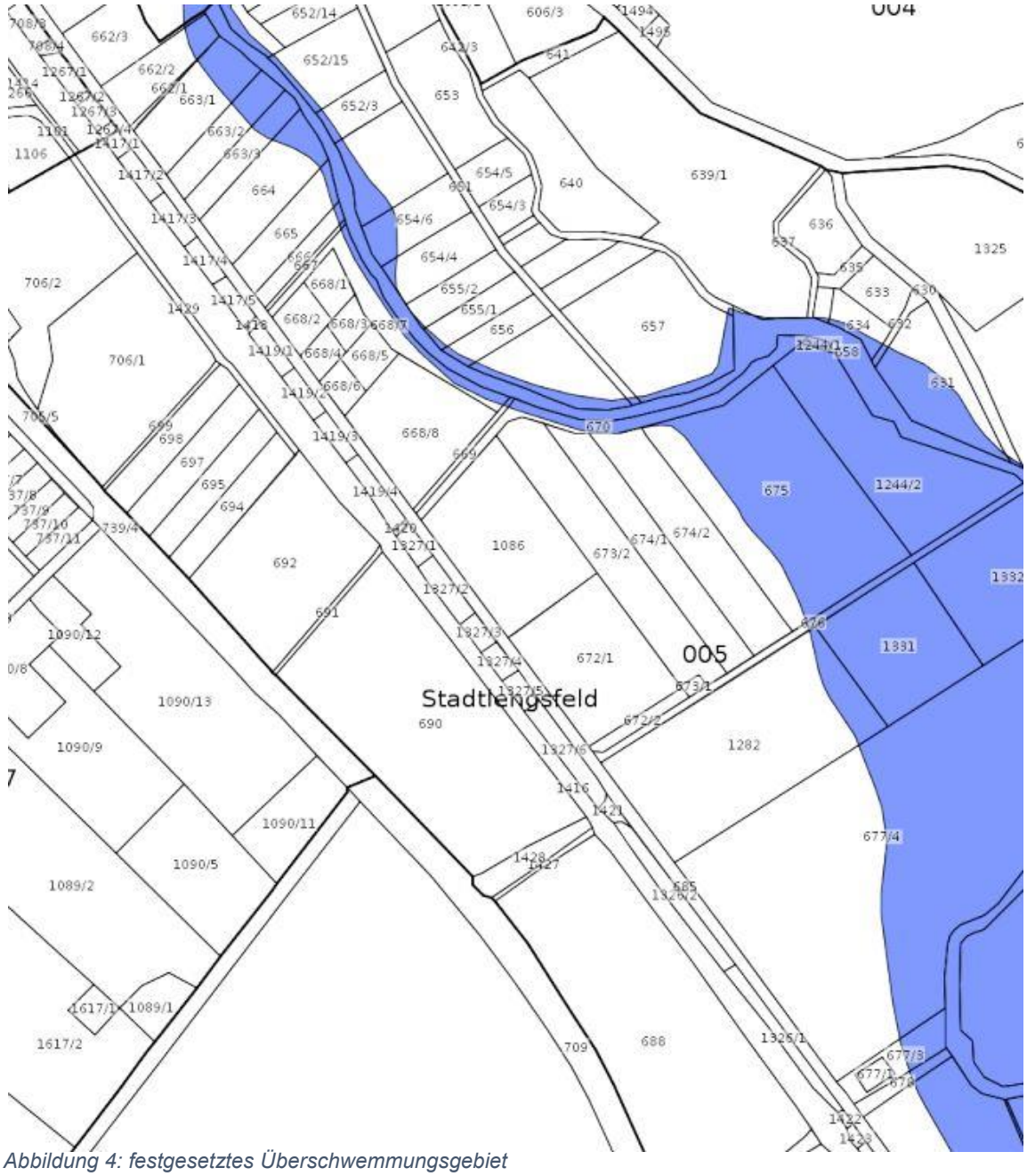

Abbildung 4: festgesetztes Überschwemmungsgebiet

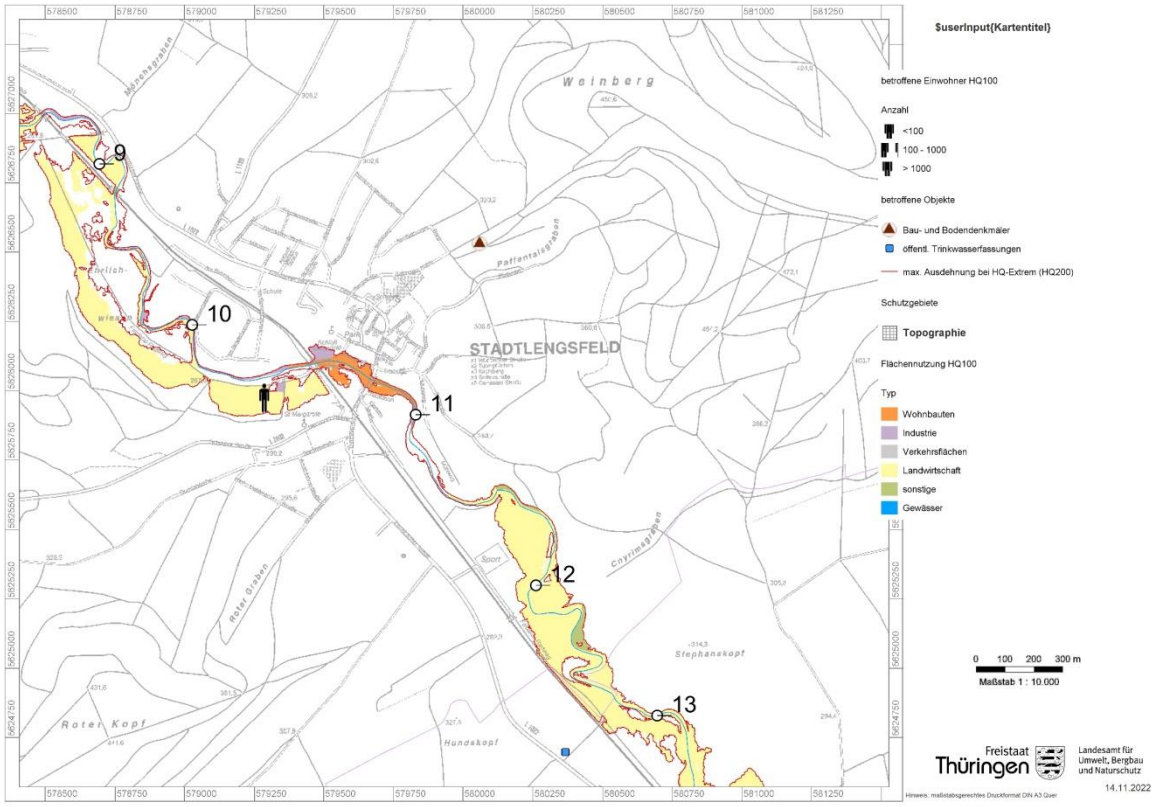

Abbildung 5: Hochwasserrisikokarte HQ_{100} Felda

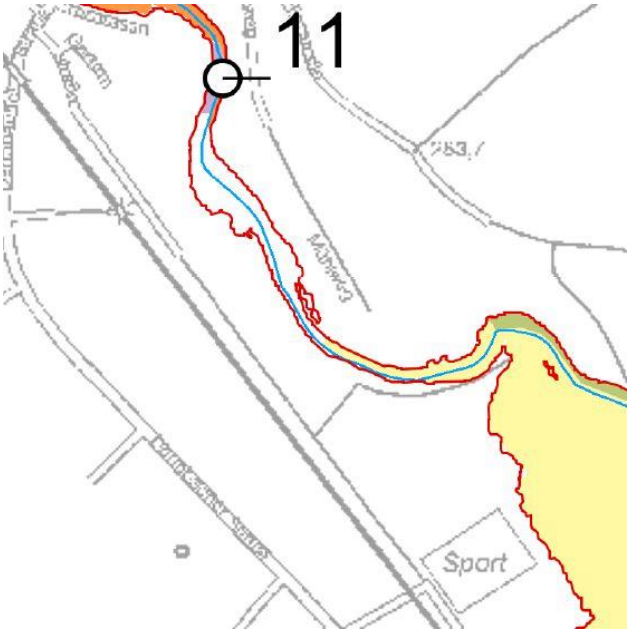

Abbildung 6: Hochwasserrisikokarte HQ_{100} Felda; Ausschnitt

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Felda liegt teilweise im Nordosten einiger Flurstücke des Plangebiets. Folgende Flurstücke sind betroffen: 19; 662/3; 662/2; 662/1; 663/1; 663/2; 663/3; 664; 665; 666; 667, 668/7 und 669.

Die Hochwasserrisikokarte für das Gebiet der Felda im Raum Stadtlengsfeld betrifft ebenfalls die o.g. Flurstücke. Auswirkungen bei Starkregen sind zu erwarten.

Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist die Ausweisung neuer Baugebiete in Überschwemmungsgebieten untersagt. Ausnahmsweise zugelassen werden können Baugebiete, wenn keine andere Möglichkeit der Siedlungsentwicklung besteht (§78 Abs. 2 Satz 1 WHG). Da es sich um ein bereits bebautes Gebiet handelt, sind nachträglich Hochwasserschutzmaßnahmen zu treffen. Aktuell befindet sich kein Gebäude im Überschwemmungsbereich. Eine Bebauung im Hochwasserrisikobereich bzw. im Überschwemmungsgebiet wird durch die Nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebiets in den Bebauungsplan ausgeschlossen. Des Weiteren wird die Grundflächenzahl festgesetzt. Damit wird die Versiegelung der Grundstücke begrenzt. Es müssen Flächen geschaffen werden, die Wasser aufnehmen und schadlos ableiten können. Vorwiegend sind Grünflächen und Beete im kritischen Bereich herzustellen. Des Weiteren sollte möglichst, soweit dies im Bestand ausführbar ist, das Gefälle weg von Bauwerken angelegt werden.

Eine private Vorsorge wird durch eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

5.2 Flächennutzungsplan

Für den Ortsteil Stadtlengsfeld der Gemeinde Dermbach existiert kein rechtsgültiger Flächennutzungsplan. Somit ist das Plangebiet in seiner Nutzung nicht konkretisiert. Es ist jedoch vorgesehen, den bestehenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Dermbach zu erweitern und in diesem Zuge das Plangebiet mit aufzunehmen.

6. Städtebauliche Planung

6.1 Planungskonzept

Das Plangebiet stellt sich aktuell als Garten- und Wochenendhausgebiet dar. Entlang der vorhandenen Gartenstraße und dem anschließenden Feldatal-Radweg ist bereits eine Bebauung mit Garten- und Wochenendhäusern vorhanden. In den vergangenen Jahrzehnten wurde das Land allmählich und stillschweigend von Grünland in Gartenland mit größeren Wochenendhäusern umstrukturiert. Aktuell gibt es für die Bebauung keine Rechtsgrundlage, sodass die Erstellung des Bebauungsplans notwendig wird. Außerdem soll die dauerhafte Wohnnutzung ausgeschlossen werden. Damit wird die Rechtssicherheit für Gemeinde, Eigentümer und Pächter hergestellt.

6.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

6.2.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB; §10 BauNVO)

Als Nutzungsart wird für das Grundstück das „Sondergebiet Wochenendhausgebiet“ (§ 10 BauNVO) definiert. Es sind nur Wochenendhäuser zulässig. Eine dauerhafte Wohnnutzung ist unzulässig.

6.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§16 BauNVO; §9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das im Bebauungsplan angegebene Maß der baulichen Nutzung gilt als Höchstmaß.
Es ist lediglich ein Vollgeschoss zulässig.

Für Neubauten gilt:
- 1 Hauptgebäude mit maximal 70m² Grundfläche
- Nebenanlagen (Geräteschuppen, u. ä.) mit maximal 10m² Grundfläche

Für bestehende Gebäude gilt:
- Gebäudeerweiterungen Hauptgebäude bis maximal 70m² Fläche aller Hauptgebäude des Flurstücks
- Gebäudeerweiterungen Nebenanlagen (Geräteschuppen, u. ä.) bis maximal 10m² Fläche aller Nebenanlagen des Flurstücks

6.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

Die maximale Firsthöhe wird auf 6m festgesetzt. Gemessen wird diese von der Erdgeschossfertigfussbodenhöhe (EGFFH). Die EGFFH wird durch das Mittel der Straßenhöhe zwischen den äußersten Grundstückskanten entlang der Straßenfront festgesetzt. Für Flurstücke ohne direkte Straßenanbindung wird die EGFFH durch das Mittel der Geländehöhe zwischen den äußersten nordöstlichen Grundstückskanten festgesetzt. Die Erdgeschossfertigfussbodenhöhe darf die errechnete mittlere Höhe um maximal +/- 0,30 m über- bzw. unterschreiten.

6.4 Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb des Sondergebiets zulässig. Im Bereich der Grünfläche zwischen den Flurstücken 662/3 bis 666 sind Stellplätze entlang der Verkehrsflächen auf einem 5m breiten Streifen zulässig. Eine vollflächige Versiegelung der Verkehrsflächen ist nicht zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind nicht zulässig.

6.5 Ver- und Entsorgung

Die elektrische, sowie die Wasserversorgung sind im Bestand vorhanden. Abwasserseitig muss das anfallende Abwasser in einer abflusslosen Grube gesammelt werden und durch den Wasser- und Abwasserverband entsorgt werden. Eine Abfallentsorgung durch den Abfallwirtschaftszweckverband ist nicht notwendig, da das Gebiet nicht für dauerhafte Wohnzwecke geplant wird.

6.6 Verkehrserschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Gartenstraße. Diese geht über in den Feldatal-Radweg. Entsprechend der Nutzung als Wochenendhausgebiet ist die Verkehrserschließung ausreichend und angemessen. Die Gemeinde Dermbach beabsichtigt nicht den Feldatal-Radweg als Straße auszubauen. Lediglich Instandhaltungsmaßnahmen werden von Zeit zu Zeit vorgenommen.

Um die Nord-Östlichen Flurstücke erreichen zu können, ist die Überfahrt über die Gemeindeflurstücke 668/7 und 669 notwendig. Die Zuwegung ist im Bestand vorhanden und wird nicht weiter ausgebaut. Daher werden die betroffenen Flurstücke als Grünfläche ausgewiesen. Das Überfahren zu anderen Zwecken, als zu dem oben genannten, ist ausgeschlossen. Dazu muss zeitweise ein Teil des Überschwemmungsgebietes befahren werden. Dauerhaftes Parken ist innerhalb des Überschwemmungsgebietes unzulässig.

6.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Die Baufeldfreimachung ist im Zeitraum 01.10.-28.02. möglich.

Gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es grundsätzlich verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, in der Zeit vom 01. März bis 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.

Des Weiteren sind die allgemeinen und besonderen Bestimmungen des Artenschutzes einzuhalten - §§ 39, 44 BNatSchG.

6.7.1 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen sind zu pflegen und zu unterhalten. Eine Überbauung privater Grünflächen ist lediglich im Bereich der Flurstücke 662/3 bis 666 für Stellplätze entlang der Verkehrsfläche auf einem 5m breiten Streifen zulässig. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Es sind standortgerechte gebietsheimische Gehölze zu pflanzen.

6.7.2 Eingriffs- Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensationsmaßnahmen sind Bestandteil des Genehmigungsverfahrens und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durch den Antragsteller auszuführen.

Hinweise:

Minderungsmaßnahme M1 – Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Minimum

Einen weiteren Beitrag zur Minimierung des Versiegelungsgrades würde die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei befestigten Flächen wie Stellplätzen, Wegen, Terrassen u. ä. leisten.

Schutzmaßnahme S1 – Schutz des Oberbodens

Anfallender Oberboden (Mutterboden) ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 zum Wiedereinbau abzuschieben, zu lagern und zu unterhalten. Somit können sich die vorher bestehenden Bodenstrukturen nach Einbau des gesicherten Oberbodens wieder standortgerecht entwickeln.

6.8 Genehmigungsverfahren

Die baulichen Anlagen sind im Genehmigungsverfahren nach § 35 Abs. 2 BauGB zu behandeln, da es sich weiterhin um das Bauen im Außenbereich handelt.

6.9 Löschwasserversorgung

Für das Wochenendhausgebiet muss eine Löschwasserversorgung von mind. 800l/min. (48m³/h) über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen. Alle Löschwasserentnahmestellen im Umkreis (Radius) von 300m um das Brandobjekt können genutzt werden. Eine Befahrung des Radweges für Rettungsfahrzeuge ist möglich.

6.10 Schutz des Bodens

- Im Rahmen eines schonenden Umgangs mit dem Boden sind durch den Maschineneinsatz bedingte Bodenverdichtungen während der Bautätigkeit unter Beachtung der DIN 19639 auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Hierzu gehört u.a. die flächenschonende Anlage von Baustraßen, Verwendung von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck, Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe (DIN 19731), Rückbau der Baustraßen sowie – wenn nötig – die Auflockerung des Bodens. Vor Ort kommt die Bodeneinheit Lehm-Vega vor. Diese ist besonders verdichtungsempfindlich.

- Bei den Arbeiten und einer möglichen Bewegung von Bodenmaterial ist der Erhalt des Mutterbodens zu sichern. Das bei der Baumaßnahme anfallende Bodenmaterial

ist getrennt nach humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterboden schonend auszubauen und – soweit eine Wiederverwertung im Rahmen der Baumaßnahme möglich ist (Massenausgleich) – auf dem Baugelände zwischenzulagern und wieder einzubauen. Für die fachgerechte Zwischenlagerung von Mutterböden sind die Anforderungen der DIN 18915 und 19731 zu berücksichtigen. Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Für eine Zwischenlagerung vor der Wiederverwertung gilt das Obengenannte.

- Die Anforderungen des § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zum Einbringen und Aufbringen von Materialien auf oder in Böden sind zu berücksichtigen.

- Die Ausführungen der Bauarbeiten sowie Bodenlockerung und Mutterbodenauftrag sollten bei möglichst trockenen Witterungsbedingungen erfolgen. Die Witterungsbedingung haben sowohl bei der Planung als auch bei den Maßnahmen Berücksichtigung zu finden, um den Boden bestmöglich zu schonen. Die Erstellung des Bauzeitplans sollte flexibel den aktuellen Witterungseinflüssen angepasst werden.

- Anfallender Aushub, der als Boden anzusprechen ist und keine organoleptischen Auffälligkeiten und Beimengungen hat, soll nach Möglichkeit vor Ort wiederverwendet werden. Eine Verwertung des Erdaushubs am Ort des Eingriffs entspricht dem Vermeidungsgebot nach DIN 19731. Sollte eine Verwendung von zum Wiedereinbau geeignetem Material vor Ort nicht möglich sein, so ist der Bodenaushub an anderer Stelle möglichst gleichwertig wieder zu verwenden. Die Nachweise über die Verwertung sind der zuständigen unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde auf Verlangen vorzulegen.

- Anfallendes Bodenmaterial/-abtrag sowie ggf. anfallender Bauschutt aus der Auffüllungs-schicht, welcher am Vorhabenstandort nicht benötigt wird bzw. überschüssig ist, ist entsprechend der jeweiligen Zuordnung gemäß Länderarbeitsgemeinschaft Abfall Mittteilung 20 (LAGA M20) – „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten.

- Stoffliche Bodenverunreinigungen durch Öle, andere Chemikalien, Bauschutt, Beton-schlämme etc. im Verlauf der Baumaßnahmen sind zu vermeiden. Der Boden auf den Lager- und Arbeitsflächen ist ebenfalls vor möglichen Einträgen zu schützen.

- Werden bei der Ausführung des Vorhabens schadstoffkontaminierte Medien bzw. organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Färbung usw.) wahrgenommen, die den Verdacht auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen stützen, ist gem. § 2 ThürBodSchG das Umweltamt des Wartburgkreises umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen. Bei den Arbeiten ist dann mit einem kontaminationsbedingten Mehraufwand zu rechnen.

- Sollten neue Kenntnisse, die altlast- und bodenschutzrechtliche Belange berühren, bekannt werden, bleibt eine nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung der Stellungnahme vorbehalten.

6.11 Baugrundbewertung

Der geologische Untergrund baut sich aus Sandsteinen des Unteren Buntsandsteins auf, die im Feldatal durch quartäre Flussablagerungen bedeckt werden. Die im Liegenden des Buntsandsteins vorhandenen Schichten des Zechsteins enthalten in ihren unteren Schichtkomplexen wasserlösliche salinare Gesteine, vor allem Salze. Diese sind in der Vergangenheit in unterschiedlichem Maße durch unterirdische Wässer aufgelöst worden. Der Substanzverlust durch die Salzauslaugung wurde durch Nachsacken kompensiert, wodurch an der Erdoberfläche teilweise großflächige Geländeeinsenkungen entstanden sind. Stadtlengsfeld liegt in einer solchen alten Salzauslaugungssenke. Nach dem gegenwärtigen Erkenntnisstand finden aber keine baulich relevanten Absenkungsbewegungen mehr statt. Die inhomogenen Auffüllungen und die Auelehme weisen eher ungünstige geotechnische Eigenschaften auf. Weiterhin ist der Standort lagebedingt durch erhöhte Grundwasserstände gekennzeichnet. Der Grundwasserspiegel befindet sich etwa im Niveau der offenen Vorflut und ist deren Schwankungen unterworfen. Eine entsprechende Untersuchung und Bewertung der Baugrund- und Gründungsverhältnisse ist angeraten.

7. Nachrichtliche Übernahme:

7.1 Geh- und Fahrtrecht Gem. Stadtlengsfeld; Flur 1; Flurstück 19

Mit Bewilligung vom 10.07.2000 und Eintragung vom 19.07.2000 ist die Zufahrt zu Flurstück 19 in der Flur 1; Gemarkung Stadtlengsfeld als Grunddienstbarkeit (Wege- und Überfahrtsrecht) gesichert. Die Grunddienstbarkeit geht zu Lasten von Flurstück 18/4, Flur 1; Gemarkung Stadtlengsfeld.

7.2 geschütztes Biotop Felda mit Ufergehölzen Biotopnr.: 45CB301800

Die Felda ist als naturnahes Binnengewässer einschließlich ihrer Ufer und dazugehöriger uferbegleitenden natürlichen oder naturnahen Vegetation und der regelmäßig überschwemmten Bereiche nach § 30 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 BNatSchG gesetzlich geschützt. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 15 ThürNatG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten.

7.3 Wegbegleitende Baumpflanzung Flurstück 685

Im Eingriffs-Kompensationsinformationssystem (EKIS) ist eine wegbegleitende Baumpflanzung auf dem Flurstück 685 im Rahmen einer Kompensationsverpflichtung zum

B-Plan Industrie- und Gewerbepark am Fräuleinsgraben Stadtlengsfeld ausgewiesen. Dieser Baumbestand ist zu schützen.

8. Hinweise

- Werden bei der Ausführung schadstoffkontaminierte Medien bzw. organoleptische Auffälligkeiten (Geruch, Verfärbungen, etc.) wahrgenommen, die auf schädliche Bodenveränderungen hinweisen, so ist das Umweltamt Wartburgkreis zu informieren.

- Es muss mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeug u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden. Die Termine zum Beginn der Arbeiten sind mind. 2 Wochen im Voraus dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldstraße 11, 99423 Weimar mitzuteilen.

- Stadtlengsfeld befindet sich in einer alten Salzauslaugungssenke. Aktuell finden keine baulich relevanten Absenkungsbewegungen mehr statt.