Begründung zum Entwurf

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5

„Im Felde“

Gemeinde Wingerode

Gemeinde:	Wingerode	Land:	Thüringen
Landkreis:	Eichsfeldkreis	Gemarkung:	Wingerode
Flur:	8	Flurstück:	140/2

Worbis, Februar 2019

Wingerode.....

.....
Herr E. Klingebiel
Geschäftsführer
Planungs- u. Ingenieurbüro KWR GmbH

.....
Herr E. Wehr
Bürgermeister
Wingerode

Inhaltsverzeichnis

0. Erläuterungen zum Geltungsbereich ... 3
0.1 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes ... 3
0.2 Flächennutzungsplan und andere Planungen: ... 3
0.3 Anlass, Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderungen ... 5
0.4 Wahl des Gebietes ... 6
0.5 Vorhabenträger ... 6
1. Planungsrechtliche Festsetzungen ... 6
1.1 Art der bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ... 6
1.2 Maß der bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ... 6
2. Grünordnerische Festsetzungen ... 7
2.1 Zustandserfassung: ... 7
2.2 Beurteilung der Konfliktsituation: ... 7
2.3 Minderungsmaßnahme: ... 7
2. Planinhalt und andere Festsetzungen ... 8
2.1 Städtebauliches Konzept ... 8
2.2 Bebauung ... 8
2.3 Flächen für den Gemeinbedarf ... 8
2.4 Verkehr ... 8
2.4.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz ... 8
2.4.2 Inneres Verkehrsnetz ... 8
2.4.3 Ruhender Verkehr ... 9
2.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr ... 9
2.4.5 Fußgänger und Radfahrer ... 9
2.5 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung ... 9
2.5.1 vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich ... 9
2.5.2 Heizungstechnische Versorgung ... 9
2.5.3 Elektrotechnische Versorgung ... 9
2.5.4 Fernmeldetechnische Versorgung ... 9
2.5.5 Wasserversorgung ... 9
2.5.6 Entwässerung ... 9
2.5.7 Hochwasserschutz ... 10
2.5.8 Gewässerausbau ... 10
2.5.9 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ... 10
2.5.10 Löschwasserversorgung ... 10
2.5.11 Abfallentsorgung ... 10
2.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen ... 11
2.7 Lärmbelästigung und Lärmschutz ... 11
3. Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen ... 11
3.1 Kennzeichnung von Flächen ... 11
3.2 Nachrichtliche Übernahme ... 11
3.3 Hinweise ... 11
3.3.1 Bodenfunde ... 11
4. Maßnahmen zur Verwirklichung ... 14
4.1 Bodenordnung ... 14
4.4 Planungsrecht ... 14
5. Flächenbilanz ... 14

0. Erläuterungen zum Geltungsbereich

0.1 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

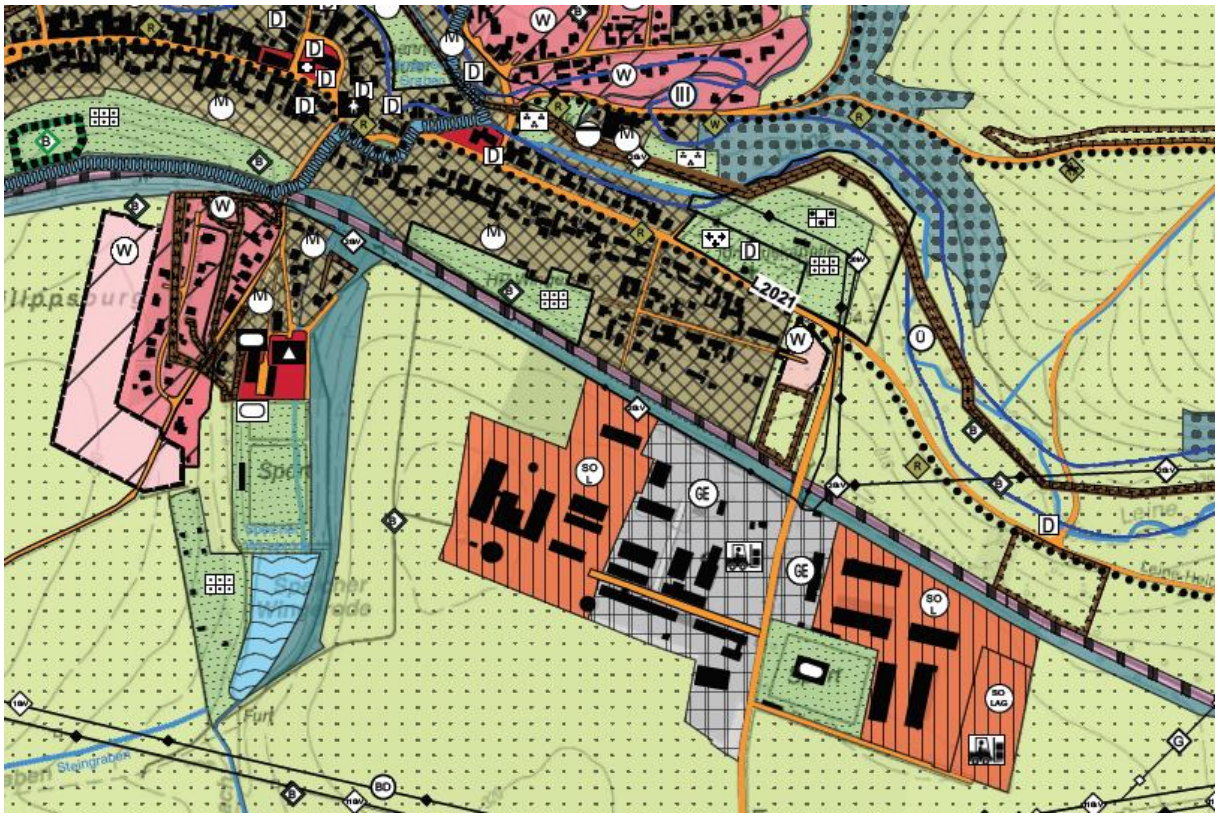
Das Gelände des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich am Rande der dörflich wertvollen Bebauung und ist als Ergänzung der vorhandenen landwirtschaftlichen Anlage der APRI zu bewerten.
Es handelt sich hier um leicht hängiges Gelände, das schon mehr als 20 Jahre. als Lagerfläche genutzt wird und auch weiterhin als solche genutzt werden soll.
Die Fläche eignet sich gut für die geplante Nutzung.
Die Gemeinde Wingerode liegt im Nord/Westen des Landes Thüringen und in unmittelbarer Lage zu den Zentren Göttingen, Mühlhausen, Eschwege, Heiligenstadt und Leinefelde-Worbis.
Das Bebauungsgebiet liegt außerhalb bzw. am Randbereich des Siedlungsbereiches der Gemeinde Wingerode.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

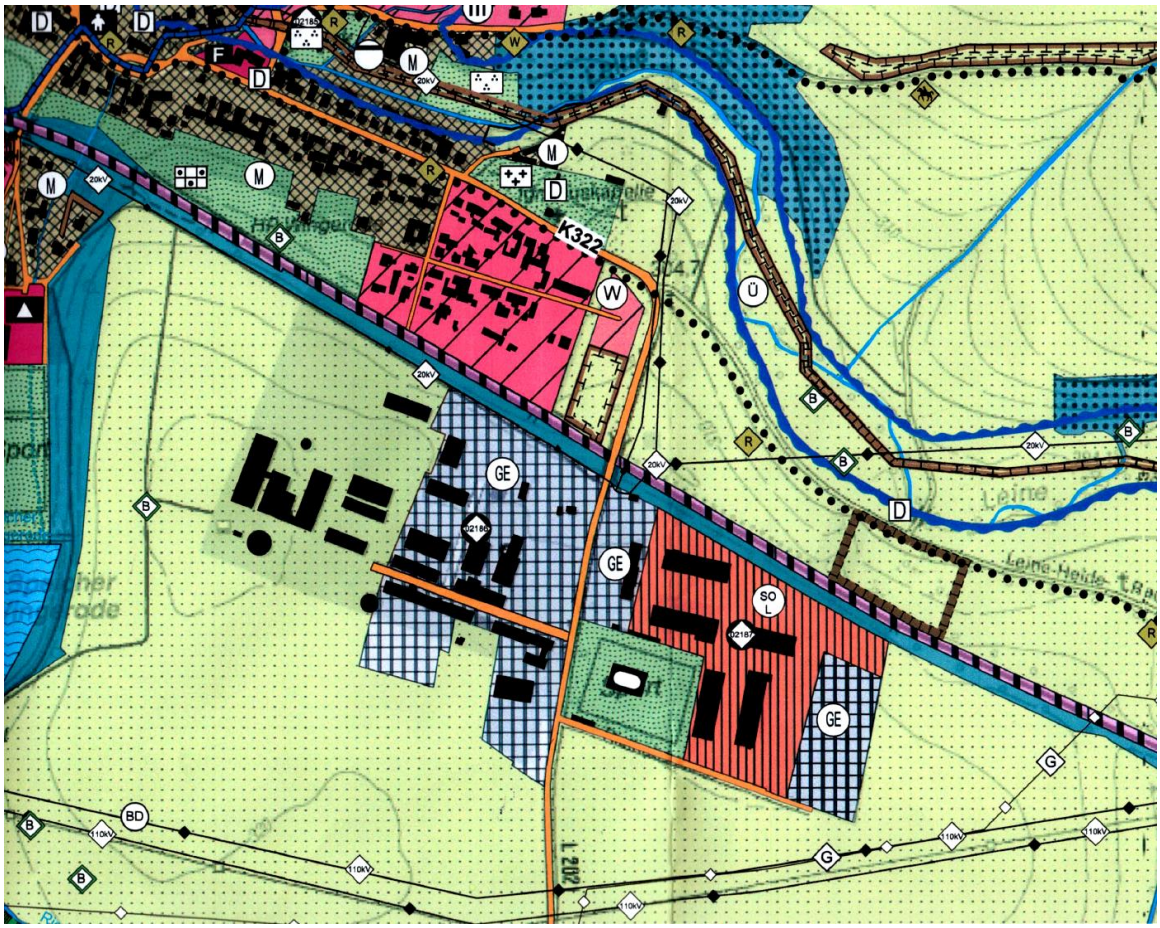
- im Norden - durch den Schienenweg Halle –Kasse
- im Süden und Osten anschl. intensiv genutzte Grün- & Ackerflächen
- im Westen durch die Bebauung und Anlage der Agrargesellschaft "Am Dün" mbH

0.2 Flächennutzungsplan und andere Planungen:

Die Gemeinden und Städte sind nach dem Baugesetzbuch § 1 gehalten, Bauleitpläne für ihre Gemeindegebiete aufzustellen, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde/Stadt vorzubereiten und zu leiten.
Die Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Die Gemeinden stellen die Bauleitpläne in eigener Verantwortung auf, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.
Im Hinblick hierauf hat der Gemeinderat von Wingerode die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Ziel beschlossen, das bereits seit mehr als 25 Jahren genutzte Baugelände für den Nutzer und Investor mit einen Baurecht zu versehen.
Die Gemeinde hat die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen und hat sich mit dem Standort dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Bearbeitung und ersten Öffentlichkeitsbeteiligung auseinandergesetzt. Der Standort befindet sich in der Nähe der Agrargesellschaft "Am Dün" mbH. Eine Ansiedlung an anderer Stelle, wird auch im zukünftigen FP nicht angestrebt, weil dort die geringsten Konflikte zu erwarten sind. *Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die Fläche im Flächennutzungsplan ursprünglich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Lagerfläche dargestellt war und nun als GE – Fläche geändert wurde, wird auch diese Planung entsprechend angepasst.*



Auszug Flächennutzungsplan Wingerode (Stand: Entwurf 03/2017)



Auszug Flächennutzungsplan Wingerode (Stand: Entwurf 05/2018)

0.3 Anlass, Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Änderungen

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll einem ortsansässigen Betrieb die Existenzgrundlage zur Weiterarbeit und Entwicklung gegeben werden.

Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen.

Die Planung sieht die Weiterführung der wirtschaftlichen und städtebaulichen Qualitäten des Dorfes Wingerode vor.

Für den vorzeitigen, vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist jedoch die dringende Notwendigkeit dahingehend zu begründen, dass der ortsansässige Betrieb, neben einem ortsansässigen Container-Betrieb, die Fläche aus eigentumsrechtlichen Überlieferungen, seit Jahren als Lagerfläche nutzt. Für eine gesunde Entwicklung dieser Tätigkeit ist das Baurecht sicherzustellen. Der benachbarte Containerbetrieb beabsichtigt keine Fortführung der aktuellen Tätigkeiten und plant einen Rückbau der genutzten Flächen. In der ersten Anhörung sieht Herr Aschenbach diese Bebauung als kritisch, weil er dort eine Wohnbebauung beabsichtigt. Eine Wohnbebauung wird jedoch zur Nähe des benachbarten Metallbetriebes in dem Außenbereich nicht angestrebt, es gibt für diese Absichten auch kein Entwicklungsgebot der Gemeinde. Die Gemeinde Wingerode möchte aber die Existenz der angesiedelten Bau-Firma unterstützen und für die langfristige Betriebsentwicklung ein Baurecht schaffen.

Die benannte Fläche befindet sich bereits im Eigentum des Vorhabenträgers und ist entsprechend eingezäunt bzw. gesichert.

Bauliche Veränderungen wurden in den letzten 30 Jahren, bis auf die Einfriedung nicht getätigt.

Alternativen zu diesem Standort sind nicht vorhanden, weil die Nutzung schon vor 1990 entsprechend gegeben war (siehe Gleise Foto) und damit seitens des Bauherren und der Gemeinde ein Bestandschutz gegeben ist. Dass diese Anlage keine Genehmigung hat, ist den Gesetzlichkeiten aus dieser Zeit geschuldet, denn für eine derartige Nutzung ohne bauliche Anlagen war keine Genehmigung erforderlich.

Die Lagerung von gefährdenden Stoffen für das Grundwasser in der Trinkwasserschutzzone III ist nicht vorhanden und soll auch für die Zukunft ausgeschlossen werden. *Es ist nur die ordnungsgemäße Lagerung von Materialien des Baugewerbes wie z. B. Schienen, Schwellen, Schüttgüter (Schotter, Splitt und Kies), Steine (Natur- und Kunststeine), Bauteile (Beton und Stahlteile) sowie Rohre (Beton, Steinzeug und KG Rohr) vorgesehen (siehe* ***Anlage*** *Erläuterungen des Bauherrn zur Lagerung der Baumaterialien).*

Eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung ist nicht angestrebt, weil keine Abfälle, Stoffe oder Gemische in Mengen gelagert werden und auch in Zukunft nicht zulässig sind.

Bestehende Einfriedung max. 2,00 m hoch, Schotterfläche als Lagerfläche mit alten Gleisbett

Das Grundstück wurde mit Gründung der „ LPG 1. MAI“ von dieser als Pachtland genutzt.
Ende der 70er Jahre, mit dem Aufbau der Agrargenossenschaft, fiel das Grundstück in das Bebauungsgebiet der Agrargenossenschaft. Nach der Wende, Anfang der 90er Jahre, wurde die Fläche im Zuge des Aufbaues der Bahnstrecke Gleis 2 Halle-Kassel als Lagerflache und Zufahrt zur Bahn von der Agrargenossenschaft dem Bahnbau zur Verfügung gestellt. Weil im Zuge der vorgenannten Nutzung die Höhen verändert wurden, übernahm die Agrargenossenschaft den unteren Teil der Parzelle (Tauschvertrag vom 23. 10. 1997)

0.4 Wahl des Gebietes

Die Wahl des Standortes ergibt sich aus den vorgenannten Angaben.

0.5 Vorhabenträger

Für die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens bzw. überplanten Gebietes zeigt sich als Vorhabenträger: Bauunternehmen Siegfried Lutterodt
Bahnhofstraße 6
37327 Wingerode verantwortlich.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die Gewerbefläche soll mit einer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Es ist eine Lagerfläche für Baustoffe jeglicher Art zulässig. Eine Lagerung von wasser- und umweltgefährdenden Stoffen ist nicht erlaubt.
Die Fläche befindet sich mehr als 30 Jahre in diesem Zustand bzw. in dieser Nutzung.
Bauliche Anlagen sind seitens des Vorhabenträgers nicht geplant.
Die unten aufgeführten Fotos zeigen die beabsichtigte Lagerung auf dieser Fläche. Gefährdende Stoffe werden hier nicht gelagert, sondern es sind ausschließlich Baustoffe, welche dem Bau von Gleisanlagen oder ähnliche Anlagen dienen.

Kleine befestigte Flächen mit Beton

Vorhandene Betonfläche

1.2 Maß der bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Für die Lagerflächen wird eine Befestigung mit Schotter von maximal 80 % zulässig. Betonflächen für bestimmte Lagerflächen (Foto oben links) sind max. 15 % der befestigten Fläche zulässig. Diese leitet

sich aus dem Bestand ab und es sollen keine ergänzenden Betonflächen erstellt werden. Da eine Errichtung von Gebäude nicht geplant ist, wird keine GRZ festgesetzt. Eine Grünfläche von mindestens 20% wird jedoch zum Nachweis gefordert.

- Aufschüttungen - und Lagerungen

Halden, Aufschüttungen und Lagerungen dürfen eine Höhe von 10 m nicht überschreiten, dies entspricht den benachbarten Gebäudehöhen der landwirtschaftlichen Anlagen.

1.3 Immission (§ 9 (1) 24 BauGB)

Ohne immissionsschutzrechtliche Genehmigung dürfen keine Abfälle, Stoffe oder Gemische in Mengen gelagert werden, die eine Genehmigungspflicht nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) begründen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die Nrn. 8.12 bis 8.14 sowie die Nr. 9 des Anhanges I der Vierten Verordnung zur Durchführung des BImSchG (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) verwiesen.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1 Zustandserfassung:

Das Gelände des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes befindet sich am Rande der dörflich wertvollen Bebauung und ist als Ergänzung der vorhandenen landwirtschaftlichen Anlage der APRI zu bewerten. Es handelt sich hier um leicht hängiges Gelände, das schon mehr als 20 Jahre als Lagerfläche genutzt wird und auch weiterhin als solche genutzt werden soll.

Neben der feststehenden Einfahrt wurde in südlicher Richtung vor der 1,60 m hohen Zaunanlage eine THUJA-Hecke, auf eigenem Grundstück gepflanzt, *welche nun zu entfernen ist.*

2.2 Beurteilung der Konfliktsituation:

Da die Lagerfläche im Bestand vorhanden ist, erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

2.3 Minderungsmaßnahme:

Als Minderungsmaßnahme ist eine 5m-breite, 3-reihige Feldgehölzhecke mit zusätzlichen einzelnen Bäumen gemäß Pflanzliste entlang der östlichen und südlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen. Die Sträucher sind versetzt und im Abstand von max. 1m und die Bäume im Abstand untereinander von 15 m in der auf das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen B-Planes folgenden Pflanzperiode zu pflanzen.

Die vorhandene Hecke (Thuja) an der südlichen Grundstücksgrenze ist zu entfernen.

Pflanzliste:

Sträucher		*Laubbäume 2. Ordnung*	
Cornus sanguinea	- Gemeiner Hartriegel	*Acer campestre*	*- Feldahorn*
Corylus avellana	- Hasel	*Carpinus betulus*	*- Hainbuche*

Crataegus monogyna	- Eingriffl. Weißdorn	*Sorbus aucuparia*	*- Eberesche*
Euonymus europareus	- Pfaffenhütchen giftig	*Prunus avium*	*- Wildkirsche*
Cornus mas	- Kornel-Kirsche	*Juglans regia*	*- Walnuss*
Ligustrum vulgare	- Liguster	*Prunus padus*	*- Traubenkirsche*
Prunus spinosa	- Gemeine Schlehe		
Rosa canina	- Heckenrose		
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball		
Carpinus betulus	- Hainbuche		

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2x verpflanzt sein und eine Höhe von 0,50 - 1,00 m haben. *Alle Laubbäume sind als Hochstämme, 2x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen.*

2. Planinhalt und andere Festsetzungen

2.1 Städtebauliches Konzept

Das Baufenster lässt ausreichend Spielraum für die Bebauung, und dessen Erschließung mit ruhendem Verkehr, ohne dass damit die städtebauliche Linie gestört ist.

2.2 Bebauung

Das Gelände ist unbebaut.

2.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf sind in diesem überplanten Gebiet nicht geplant.

2.4 Verkehr

2.4.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die K 233, welche die Anbindung in alle Richtungen bietet.

2.4.2 Inneres Verkehrsnetz

Ein inneres Verkehrsnetz ist nicht erforderlich und auch nicht geplant.

Eine Versiegelung der inneren Verkehrsflächen ist nicht geplant.

2.4.3 Ruhender Verkehr

Nicht erforderlich

2.4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Nahverkehr ist nicht erforderlich.

2.4.5 Fußgänger und Radfahrer

Die Erschließungsstraßen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

2.5 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

2.5.1 vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen im Geltungsbereich

Die Vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen in der Nachbarschaft sind Einrichtungen der Agrargenossenschaft.

2.5.2 Heizungstechnische Versorgung

Die Erweiterung des Gasleitungsnetzes ist für die geplante Anlage möglich, jedoch nicht geplant.

2.5.3 Elektrotechnische Versorgung

Ein Elektroanschluss wird nicht erforderlich weil keine derartigen Anlagen gebaut werden sollen und auch nicht im Bestand sind.

2.5.4 Fernmeldetechnische Versorgung

Ein Anschluss wird nicht erforderlich weil keine derartigen Anlagen gebaut werden sollen und auch nicht im Bestand sind.

2.5.5 Wasserversorgung

Ein Wasseranschluss wird nicht erforderlich weil keine derartigen Anlagen gebaut werden sollen und auch nicht im Bestand sind.

2.5.6 Entwässerung

Abwasser

Ein Abwasseranschluss wird nicht erforderlich, weil keine derartigen Anlagen gebaut werden sollen und auch nicht im Bestand sind.

Oberflächenwasser

Die gesamt Flächenentwässerung funktioniert derzeit über Versickerung.

Das Regenwasser bzw. Niederschlagswasser ist gemäß Thüringer Wassergesetz vorrangig auf den Grundstücken zu versickern. Hier sind zum Nachweis entsprechende Anlagen geplant. Eine Versickerung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde. Diese ist, wie auch der Nachweis der Versickerungsfähigkeit, im Baugenehmigungsverfahren zu beantragen bzw. nachzuweisen.

Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung des Niederschlagswassers in Thüringen“ der Thür. Landesanstalt für Umwelt, Jena zu beachten

2.5.7 Hochwasserschutz

Hochwasserschutzgebiete sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

2.5.8 Gewässerausbau

Gewässer sind im beplanten Gebiet nicht vorhanden.

2.5.9 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so beschaffen sein und so betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten und zu einer Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser führen können. Sie sind gemäß § 54 Abs. 1 ThürWG bei der zuständigen unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Es gelten die Verbote und Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905) (AwSV).

2.5.10 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des Gewerbestandortes „Im Felde“ wird über den Hochbehälter Kreuzberg Birkungen (Speicherinhalt 2.000 m³) sichergestellt. Löschwasserentnahmestellen befinden sich im Bereich der Straße Riethchaussee.

- Die Löschwasserversorgung ist nach DVGW Arbeitsblatt W 405 mit mindestens 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden als Grundschutz sicherzustellen. Einen höheren Löschwasserbedarf nach Brandgefährdung ist durch den Vorhabenträger abzusichern. Vorhandene offene Wasserflächen, die eine Löschwasserentnahme ermöglichen, sind im Umkreis von 300 m vorrangig zu berücksichtigen. Hydranten sind nach DVGW W 311 festzulegen und dauerhaft zu kennzeichnen.
- Die Erreichbarkeit der Objekte muss von öffentlichen Straßen als Zufahrt für die Fahrzeuge der Feuerwehr nach § 5 ThürBO gewährleistet werden. Die Zufahrten sind bei Biegungen und in Kurvenradien nach DIN 14090 mit einem Innenradius von mindestens 11 m und einer Fahrbahnbreite von 5 m auszuführen.
- Bei Einfriedung des Lagerplatzes (ca. 7.700 m² Fläche) ist die Zufahrt für Einsatzkräfte der Feuerwehr ohne Zerstörung sicherzustellen. Die Unterteilung der Lagerfläche hat entsprechend den zu lagernden Gütern in Lagersegmenten von 50-2000 m² zu erfolgen, die entsprechend § 2 Abs. 1 Ziff. 2 ThürBO so herzurichten sind, dass eine Gefährdung durch die Lagerbereiche nicht zu erwarten ist.
- Für den Lagerbereich sind Handfeuerlöscher nach ASR A2.2 für die Brandklassen A, B vorzuhalten. Nach den zu lagernden Materialien ist die Brandgefährdung festzustellen und die Anzahl der Löschmitteleinheiten zu ermitteln.

2.5.11 Abfall

Gegen den Wiedereinbau des anfallenden unbelasteten Erdaushubs auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes bestehen keine Einwände. Sonst ist Erdaushub nach Einholung der erforderlichen Genehmigungen (Baugenehmigung und/oder Ausnahmegenehmigung gemäß des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) einer Verwertung zuzuführen zu beseitigen.

Die Verbringung der Abfälle zur Beseitigung ist mit dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, dem Landkreis (Landratsamt, Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft) abzustimmen.

Gemäß § 45 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) sind auf den Grundstücken an nicht störender Stelle leicht und sicher erreichbar befestigte Plätze für bewegliche Abfallbehälter vorzusehen.
Die verkehrstechnische Erschließung hat im Geltungsbereich so zu erfolgen, dass die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen erfolgen kann.
Die Entsorgung der auf den Grundstücken anfallenden Abfälle (Hausmüll bzw. hausmüllähnliche Gewerbeabfälle) erfolgt gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen im Landkreis (Abfallsatzung – AbfS), d. h. diese Abfälle sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, Landkreis (Landratsamt, Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft), anzudienen.
Für die Entsorgungsfahrzeuge ist eine gute Zugänglichkeit (Wendemöglichkeit) abzusichern.

2.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

2.7 Lärmbelästigung und Lärmschutz

Eine Lärmbelästigung ist nur geringfügig zu erwarten, weil der Standort einen guten Abstand zur nächsten Wohnbebauung besitzt.

3. Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen

3.1 Kennzeichnung von Flächen

Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

3.2 Nachrichtliche Übernahme

Die vorhandene Bebauung wurde vom Auszug aus dem Liegenschaftskataster nachrichtlich übernommen.
Laut Thüringer Verordnung zur Aufhebung eines Wasserschutzgebietes in der Stadt Leinefelde-Worbis und der Gemeinde Wingerode vom 10. August 2016 sind die Schutzzonen I und II aufgehoben. Die Schutzzone I verbleibt in der Schutzzone II und die Schutzzone II verbleibt in der Schutzzone III. Somit befindet sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vollständig in der Schutzzone III weiterer Wassergewinnungsanlagen.
Unmittelbar betroffen von dem Planvorhaben sind die Wassergewinnungsanlagen Hy Leinefelde 14/1968 (TK25 4627 I WGA 4) und Hy Leinefelde 11/1968 (TK25 4627 I WGA 5).
Es gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der Festsetzungsbeschlüsse des Kreistag Heiligenstadt vom 16.07.1981 und des Kreistages Worbis vom 30.10.1985. Die Beschlüsse wurden gemäß Art. 9 Abs. 1 Satz 1 Einigungsvertrag in heutiges Recht übergeleitet.
Mit der geplanten Lagerung ohne gefährdende Stoffe sollten keine Probleme hier auftreten.

3.3 Hinweise

3.3.1 Bodenfunde

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

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 Zufallsfunde gegenüber dem Thür. Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße. 11, 99423 Weimar (Tel. 03643/818340) anzeigepflichtig sind.
Die Erschließungsarbeiten (Straßenbau einschließlich Leitungsverlegung) müssen archäologisch durch das Thür. Landesamt für Archäologische Denkmalpflege begleitet werden. Dazu ist eine frühzeitige Information über den Baubeginn erforderlich.
Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.
Nach § 7, Abs. 4 ThDSchG 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, Bergung oder auch Dokumentation.

3.3.2 Bodenschutz/Altlasten

Vorsorgender Bodenschutz

Für erforderliche Befestigungen (z. B, Zugangswege, Stellflächen) sollten bedarfsangepasste, wasserdurchlässige, versickerungsfähige Beläge zur Minimierung des Versiegelungsgrades verwendet werden.
Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetriebsbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten.
Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.
Mit den vorgesehenen umfangreichen Baumaßnahmen auf bisher weitgehend anthropogen gering beeinflussten Böden sind erhebliche Eingriffe und großenteils irreversiblen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden und seiner Funktionen Insbesondere durch Versiegelung, Bodenabtrag, -umlagerung/-umlagerung/-Überdeckung, Stoffeintrag und Verdichtung verbunden. Die negativen Auswirkungen der Baumaßnahme auf den Boden sind weitestgehend zu verhindern bzw. zu begrenzen.
Daher ist zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ la BauGB) es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischungen verschiedener Bodensubstrate und von . Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.

Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen durch die Gemeinde gegenüber den Bauherren durchzusetzen, bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenumlagerung richten sich nach DIN 19731:

- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
- Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z. B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
- Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen.
Kulturfähiger Boden soll in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
- Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Bodenaushubs hat in getrennten Bodenmieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
- Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleiten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges ist hinzuwirken.
- Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

<u>Nachsorgender Bodenschutz</u>
In dem Geltungsbereich des o. g. vBP befinden sich nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung keine im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten altlastverdächtigen Flächen i. S. v. §2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl I S. 502).
Sollten sich im Rahmen der weiteren Planung, Erschließung und Bauausführung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde, Umweltamt des Landkreises anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

Auf die Einhaltung der relevanten Forderungen der folgenden Gesetze und Verordnungen wird ausdrücklich hingewiesen:
- Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998, in der derzeit gültigen Fassung;
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung;

- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 GVBl. Nr. 15 S. 511) in der derzeit gültigen Fassung.
i.V.m. DIN 19731 (Ausgabe Mai 1998) Bodenbeschaffenheit-Bewertung von Bodenmaterial
i.V.m. Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO in Zusammenarbeit mit LAB, LAGA und LAWA) vom 11.09.2002

4. Maßnahmen zur Verwirklichung

4.1 Bodenordnung

Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des BP wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. BauGB durchgeführt.
Im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte (TP und NivP) der geodätischen Grundlagennetze Thüringens.

4.4 Planungsrecht

Mit Beschluss vom 13.02.2014 wurde die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5 „Im Felde“ in der Gemeinde Wingerode beschlossen.

5. Flächenbilanz

Geltungsbereich	7.670,00 m²
Schotterfläche (GRZ 0,8)	6.136,00 m²
neue Hecke (östliche und südliche Grenze)	*965,00 m²*

Es ist 1 Lagerplatz im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplant.

6. Anlage Erläuterungen zur Lagerung der Baumaterialien

Gleis- und Tiefbauunternehmen Siegfried Lutterodt

Bahnhofstr. 6 • 37327 Wingerode • Tel: 03605 / 518878 • Fax: 03605 / 503939 • *E-Mail:* siegfried.lutterodt@freenet.de

Betr.: Erläuterungen zur geplanten Errichtung eines Lagerplatzes entsprechend der Beantragung

---

Hiermit gebe ich noch einmal zur Kenntnis und Konkretisierung meines Vorhabens die Beschreibung zu Ihrer Anfrage.

Es wird im gesamten Bereiche keine Bebauung im Sinne eines Gebäudes, Lagerschuppen oder Unterstandes geben.

Die ordnungsgemäße Lagerung von Materialien des Baugewerbes wie z. Bsp. Schienen, Schwellen, Schüttgüter (Schotter, Splitt und Kies), Steine (Natur und Kunststeine), Bauteile (Beton und Stahlteile) sowie Rohre (Beton, Steinzeug und KG Rohr).

Eine Beeinträchtigung im Sinne von Umweltbelastungen wird es aus meiner Sicht nicht geben.

Durch die Einzäunung sind auch sonstige Gefahren ausgeschlossen.