

Einfacher Bebauungsplan Nr. 58
Gartenanlage

„Krumme Hohle“

Stadt Bad Salzungen



Einfacher Bebauungsplan Nr. 58 Gartenanlage „Krumme Hohle“

Stadt Bad Salzungen

Satzungsplan / Stand: 14.06.2013

Begründung

Inhalt

| | |
|--|----------|
| 0. Gesetzliche Grundlagen | 3 |
| 1. Geltungsbereich | 4 |
| 2. Veranlassung und Ziele | 4 |
| 3. Rahmenbedingungen | 7 |
| Denkmalschutz | |
| Altlasten | |
| Grund und Boden | |
| Geologie / Ingenieurgeologie | |
| 4. Planinhalt | 9 |
| Textliche Festsetzungen des Planes | |
| Verkehrstechnische Erschließung | |
| Elektroversorgung | |
| Telekommunikation | |
| Wasserversorgung | |
| Schmutzwasserentsorgung | |
| Regenwasserentsorgung | |
| Löschwasserversorgung | |
| Abfallentsorgung | |
| Waldabstand | |
| Klimaschutzklausel | |

0. Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in der jeweils gültigen Fassung
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der jeweils gültigen Fassung
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der jeweils gültigen Fassung
4. **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), in der jeweils gültigen Fassung
5. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 16.03.2004 (ThürGVBl. S. 349), in der jeweils gültigen Fassung
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der jeweils gültigen Fassung
7. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 18.08.2009 (BGBl. S. 648), in der jeweils gültigen Fassung
8. **Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG)** vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung
9. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung
10. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
11. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01. 2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
12. **Regionalplan Südwestthüringen** vom 09.05.2011 (Nr. 19/ 2011 Thüringer Staatsanzeiger), in der jeweils gültigen Fassung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes umfasst den in der Abbildung dargestellten Bereich der Kleingartenanlage „Krumme Hohle“.



Folgende Flurstücke der Gemarkung Bad Salzungen werden mit dem Bebauungsplan überplant:

2001/4, 2001/5, 2002 teilweise, 2003, 2004/1, 2004/2, 2005, 2007 teilweise, 2008 teilweise, 2010, 2011, 2012, 2013/2 teilweise, 2014 teilweise, 2015/2, 2015/3, 2016, 2017, 2018, 2025, 2026, 2027/2, 2027/3, 2030/9

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen 129 Gärten des Kleingartenvereins „Krumme Hohle“. Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes umfasst ca. 6,5 ha.

2. Veranlassung und Ziele

Die Kleingartenanlage „Krumme Hohle“ ist im Flächennutzungsplan als Dauerkleingarten ausgewiesen. Sie befindet sich im Außenbereich.

Mit der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes soll der Bereich der Dauerkleingärten als „Private Gärten“ ausgewiesen werden.

Für die beabsichtigte Aufstellung eines Bebauungsplanes Gartenanlage „Krumme Hohle“ ist der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzungen im Parallelverfahren anzupassen (§8 Abs. 3 BauGB).

Im Dauerkleingarten ist eine Laube in einfacher Ausführung mit höchstens 24 m² Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig (§ 3 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz (BKleingG)). Sie darf nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein.

Für kinderreiche Familien wurden vor 1989 ausnahmsweise Gartenhäuser bis zu einer Größe von 32 m² genehmigt.

In der Kleingartenanlage „Krumme Hohle“ befinden sich heute zahlreiche Gartenhäuser, die über die zulässigen bzw. genehmigten 24 m² Grundfläche hinaus gehen. Zusätzlich wurden in vielen Gärten Geräteschuppen und Gewächshäuser errichtet. Die Gartenlauben wurden überwiegend modernisiert und zum Teil auch so erweitert, dass sie auch zur Übernachtung genutzt werden können.

Durch die Untere Bauaufsicht des Wartburgkreises wurden in der Vergangenheit Abrissverfügungen über ungenehmigte Gebäude/Gebäudeteile erlassen.

Vorliegende Urteile des Verwaltungsgerichtes Meiningen bestätigen die ergangenen Abrissverfügungen der Unteren Bauaufsicht.

Im Zuge der Gleichbehandlung hat das Verwaltungsgericht Meiningen zusätzlich verfügt, dass die Untere Bauaufsicht des Landratsamtes Wartburgkreis alle ungenehmigten Bauten der Kleingartenanlage „Krumme Hohle“ festzustellen hat. Durch die Gartenbesitzer werden weitere Abrissverfügungen befürchtet.

Da in der Vergangenheit Gartengrößen von 24 m² und auch von 32 m² genehmigt wurden, soll mit dem einfachen Bebauungsplan aus

Gründen der Gleichbehandlung die Gartenhausgröße generell auf 32 m² festgesetzt werden.

Eine öffentliche Erschließung des Gebietes ist nicht vorhanden.
Die Gartenanlage ist über die Straße „Krumme Hohle“ straßenseitig zu erreichen.

Das Gebiet hat sich mit der zum jetzigen Zeitpunkt vorhandenen Bebauung noch nicht zu einem faktischen Wochenendhausgebiet entwickelt (nach § 34 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauNVO).

Eine solche Entwicklung soll insbesondere wegen der fehlenden Erschließung mit dem Bebauungsplan verhindert werden.

Die Kleingärtner der Kleingartenanlage haben im Jahr 2009 mehrheitlich mit Unterschriftensammlung erklärt, dass sie das Gebiet weiterhin als Erholungsgebiet für Kleingärtner nutzen wollen. Eine Entwicklung zum Wochenendgebiet wurde abgelehnt.

Mit dem vorliegenden Entwurf des einfachen Bebauungsplanes sollen die Nutzungsmöglichkeiten der Gärten klar geregelt werden. Es sollen Mindeststandards für die Größe der Parzellen und maximal zulässige Größen für Garten- und Gerätehaus festgelegt werden.

Die Festsetzung einer Mindestgröße der Gärten erfolgt, um eine übermäßig dichte Anordnung der Gartenhäuser zu verhindern.

Die Größenbeschränkung der Gartenhäuser ist erforderlich, um die Nutzung der Gärten als Erholungsgärten zu sichern. Die Gebäudegröße der Gartenhäuser erfolgt deshalb deutlich unterhalb der üblicherweise für Wochenendhausgebiete zulässigen Grundfläche von 40-50 m². Damit soll der weiteren Entwicklung des Gebietes in Richtung Wochenendhausgebiet Einhalt geboten bzw. dem dauerhaften Wohnen im Gebiet entgegengewirkt werden.

3. Rahmenbedingungen

Denkmalschutz

Es befinden sich keine Denkmale im Geltungsbereich. Im Plangebiet sind bisher auch keine Bodendenkmale / Bodenfunde entsprechend dem "Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen" bekannt.

Hinweis:

Bei den Erdarbeiten muss dennoch mit dem Auftreten Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2004 unterliegen Bodenfunde der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar, Tel.: 03643/818310. Die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen sind auf Ihre Meldepflicht hinzuweisen.

Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bisher keine Altlasten bekannt.

Werden im Zusammenhang mit der zukünftigen Nutzung schadstoffkontaminierte Medien bzw. organoleptische Auffälligkeiten wie Geruch, Färbung, etc. wahrgenommen, die den Verdacht auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen stützen, sind diese unverzüglich dem Umweltamt des Wartburgkreises für ein weiteres Vorgehen mitzuteilen. Es besteht zudem Mitteilungspflicht über bereits bekannte altlastrelevante Sachverhalte.

Grund und Boden

Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich sind bis auf die öffentlichen Wege in privater Hand.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit Beginn jeglicher Veränderungen an den überplanten Altgrundstücken (z.B.: vorbereitende Maßnahmen für Bautätigkeit) in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten eingegriffen wird.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken haben dafür zu sorgen, die jemals angebrachten Grenzzeichen zu erhalten und erkennen zu lassen. Daher wird zuzüglich der Beteiligung der Eigentümer empfohlen, vorhandene und künftig verbleibende Grenzmarkierungen mit geeigneten Maßnahmen zu sichern (amtliche Katastervermessung).

Quelle: Stellungnahme Landesamt für Vermessung und Geoinformation - Katasterbereich Gotha

Geologie / Ingenieurgeologie

Im Rahmen einer bereits vorliegenden Standortstellungnahme werden durch die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie folgende Hinweise bzw. Anregungen vorgebracht:

„Im nördlich Bad Salzungen gelegenen Gebiet Grundecke und Krumme Hohle bauen geschichtete fein- bis mittelkörnige Sandsteine und tonige Feinsandsteine des Unteren Buntsandsteins - su2's(t) - die Hänge im Norden des Werratales auf. Oberflächlich liegen die vorwiegend mürben Sandsteine zu wechselnd steinigem Sand verwittert vor. Die Buntsandsteinschichten erreichen am Standort etwa 25 m Mächtigkeit. In ihrem Liegenden folgen tonige, karbonatische und saline Gesteine des Zechsteins. Besonders die Salzablagerungen in den tieferen Bereichen des Zechsteins, die auch den Kalisalzabbau in der weiteren Umgebung und den Kurbetrieb in Bad Salzungen ermöglicht haben, stellen für die Bebaubarkeit ein gewisses Risiko dar, da durch fließendes Grundwasser- begünstigt durch die gute Wasserlöslichkeit der Salze - Subrosionsvorgänge hervorgerufen werden, die zu Hohlräumen im Untergrund führen können, als deren Folge es an der Erdoberfläche zu Geländeänderungen wie flächenhaften Senkungen oder Spalten kommen kann.

Die tektonische Position des Standortes an der Vergitterungsstelle von zwei N-S und SW-NO streichenden regionalen Störungszonen begünstigt diese Vorgänge.

Es ist bekannt, daß in den Arealen westlich des Grundhofs, speziell im Gebiet mit dem Flurnamen "Kniebreche" durch Salzablaugung im tieferen Untergrund bedingte, heute noch aktive Risse und Spalten auftreten, die darauf hindeuten, daß die Salzablaugung hier noch nicht abgeschlossen ist.

Das gesamte Gebiet um den Grundhof ist deshalb auch in der Vergangenheit nicht als Bauentwicklungsgebiet ausgewiesen worden. Obwohl die oberflächlich anstehenden Sandsteine bzw. Sande einen unproblematischen Baugrund darstellen, erscheint eine Bebauung in diesem Bereich daher lediglich in Form kleinteiliger Baukörper, eventuell mit Gründungssicherungen sinnvoll. Vor Beginn von Planungsarbeiten sollte das Gelände geotechnisch beurteilt und auf Anzeichen rezenter Geländeänderungen abgesucht werden.“.

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

Hinweis:

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen sind nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

4. Planinhalt

Textliche Festsetzungen des Planes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Private Erholungsgärten“ festgesetzt.

Die einzelnen Gärten sollen eine Mindestgröße von 350 m² haben.

Innerhalb der privaten Gärten ist je Garten nur ein Gebäude zum vorübergehenden Aufenthalt mit einer Grundfläche von höchstens 32 m² Grundfläche zulässig.

Eine halbseitige Unterkellerung des Gartenhauses wird zugelassen.

Zusätzlich ist je Garten ein Geräteschuppen bzw. ein Gewächshaus mit einer Grundfläche von höchstens 10 m² zulässig.

Die Fläche für das Nebengebäude (10 m²) kann ausnahmsweise auf die Fläche des Gartenhauses für eine offene Terrassenüberdachung angerechnet werden.

Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den Gartengrundstücken unzulässig.

Verkehrstechnische Erschließung

Die Gartenanlage ist über die Straße „Krumme Hohle“ zu erreichen. Im Plangebiet selbst verlaufen mehrere „Erschließungstrassen“. Die Zuwegungen befinden sich in unbefestigtem Zustand. Um den Erholungswert in der Gartenanlage nicht zu beeinträchtigen (z. B. durch schnelles Fahren), sollen diese Wege weiterhin in diesem Zustand genutzt werden.

Elektroversorgung

Das Plangebiet ist bereits an das Versorgungsnetz angebunden. Das Versorgende Unternehmen ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH. Der Leitungsbestand ist auf der Planurkunde dargestellt (Angaben ohne Gewähr).

Weiterhin wurden folgende Hinweise durch die TEN Thüringer Energienetze GmbH gegeben:

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften BGV A3, BGV C22, VBG 40 und der freie Bauraum über den Kabeln sowie die geordnete Kabelverlegung gewährleistet werden.

Angaben zur Tiefenlage der Kabel sind leider nicht möglich. Zu beachten sind die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DIN VDE 0276 und die Richtlinie für die Planung (DIN 1998).

Ebenfalls gehen wir bei unserer Zustimmung davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen bis 45 kV nach DIN VDE 0105, DIN 0211, EN 50423 gewährleistet bleiben, sowie die Unfallverhütungsvorschriften BGV A1, BGV A3 und AGFW FW 601 beachtet werden. Das Unterschreiten der Schutzabstände ist technologisch auszuschließen.

Die Standsicherheit der Energieverteilungsmaste darf nicht beeinträchtigt werden.

Sollten Konfliktpunkte mit unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag.

Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, ist die rechtzeitige Übergabe des Änderungsverlangens erforderlich.

Wir machen Sie darauf aufmerksam, dass die vorliegende Stellungnahme nicht als Auftrag zur Umverlegung gewertet wird.

Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag). Bitte beachten Sie, dass sich die Stellungnahme ausschließlich auf den Bestand und die Planung der Elektroenergie- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH bezieht.

Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit. Der Bauunternehmer ist aufgrund seiner erhöhten Sorgfaltspflicht von Rechts wegen verpflichtet, im Baufeld den Leitungsbestand durch geeignete Maßnahmen selbst zu ermitteln.

Telekommunikation

Das Plangebiet ist z.T. mit Telekommunikationsanlagen erschlossen. Die vorhandenen Leitungstrassen sind auf der Planurkunde verzeichnet (Angaben ohne Gewähr).

Folgende Hinweise werden durch die Deutsche Telekom Technik GmbH gegeben:

Eine verbindliche Angabe über die Verlegetiefe unserer Kabel können wir Ihnen nicht mitteilen, da dies nicht dokumentiert wird. Als Richtwert ist eine Überdeckung von 0,6 m anzunehmen. Sollten für Ihre Planungen genauere Werte erforderlich sein, bitten wir Sie, sich mit uns, unter Benennung der tangierenden Abschnitte, in Verbindung zu setzen. Ihr Ansprechpartner für eine örtliche Auskunft wird über die unten genannte Fertigungssteuerung beauftragt.

Aus Sicht eines erweiterten Kundenbedarfes oder der technischen Erneuerung, der eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien erforderlich machen würde, sehen wir zurzeit keinen Handlungsbedarf für eine koordinierte Maßnahme im Zuge dieser Maßnahme.

Sollten Änderungen unseres Bestandes aber unvermeidbar sein, nach § 72 TKG, (unvermeidbar sagt aus, dass eine Änderung am Bestand primär aus verkehrlichen Gründen erforderlich ist und die Straßenbaumaßnahme be- oder verhindert würde!), konsultieren Sie bitte möglichst frühzeitig unsere Fertigungssteuerung unter:

Deutsche Telekom Technik GmbH; TI NL Mitte-Ost, PTI 22; FS
Mühlweg 16 , Haus A; 99091 Erfurt

Dafür ist ein Zeitraum von min. 6 Wochen vor Beginn der Tiefbaumaßnahmen in der Regel ausreichend.

Unsere Fertigungssteuerung wird Ihnen einen Ansprechpartner im Fall von Kollisionen mit unseren Anlagen benennen. Sie erreichen die zuständige Fertigungssteuerung auch über folgende Mailadresse:

Cornelia.Ley@telekom.de

Stellungnahmen zu Straßenbaumaßnahmen bei Erstkontakten mit uns bzw. bei Neuvorgängen sind über die Postadresse Erfurt (s. o.) zu führen oder alternativ über die nachfolgende Mailadresse:

Stellungnahmen-Pti22- Erfurt@telekom.de

Wir bitten, einen Baubeginn immer rechtzeitig bei uns anzuzeigen, zwingend dann, wenn eine Verlegung nach § 72 TKG von uns gefordert wird. Dazu wurde ein Mailpostfach geschaffen. Das sollte nach Möglichkeit ca. 6 Wochen im Voraus erfolgen, unabhängig davon, ob von uns bereits eine Stellungnahme vorliegt oder nicht!

Meldung-Baubeginn-Pti22-Erfurt@telekom.de

Vor Baubeginn zwingend und zu Planungszwecken bedarfsweise sind immer Selbstauskünfte zu unseren Anlagen einzuholen. Über dieses System werden die rechtlich vorgeschriebenen Aufgrabungsanzeigen und auch die Kabeleinweisungen ersetzt.

Stellungnahmen sollen über folgende Postadresse abgefordert werden:

Deutsche Telekom Technik GmbH; TI NL Mitte-Ost, PTI 22;
Mühlweg 16 , Haus A; 99091 Erfurt

zu führen oder alternativ über die nachfolgende Mailadresse

Stellungnahmen-Pti22-Erfurt@telekom.de

Im Rahmen von Stellungnahmen werden von uns Papierdokumente zur Verfügung gestellt, diese sind nur zur Planungszwecken bestimmt und dürfen Dritten nicht übergeben werden. Dritte erhalten Pläne immer über die nachfolgende Internet-Adresse:

trassenauskunft-kabel.telekom.de/.

Planauskunft-pti22-erfurt@telekom.de => ermöglicht im nichtplanbaren Ausnahmefall (2.8. Störungen) eine Auskunft zu unserem Bestand!

Wasserversorgung

Die öffentliche Trinkwasserversorgung endet an einem zentralen Übergabepunkt. Sie erfolgt durch den Wasser- und Abwasser Verband Bad Salzungen.

Ab Übergabe bis Zapfhahn des Verbrauchers unterliegt die Trinkwasserqualität somit der Eigenverantwortung der Abnehmer.

Schmutzwasserentsorgung

Für das Gebiet ist keine zentrale Abwasserbeseitigung und -klärung sowie sonstige Neuerschließung vorgesehen. Anfallende sanitäre Abwässer sind in ausreichend dimensionierten nachweislich dichten abflusslosen Sammelgruben aufzufangen und durch ein durch den Wasser- und Abwasser Verband Bad Salzungen zugelassenes Unternehmen bei Bedarf zu entsorgen.

Der Betrieb dieser Anlagen ist dem Wasser- und Abwasser Verband Bad Salzungen unverzüglich anzuzeigen. Eine Versickerung unzureichend behandelter Schmutzwässer ist nicht erlaubnisfähig und wird durch die untere Wasserbehörde des Landkreises Wartburgkreis untersagt.

Aufgrund des Geländegefälles ist die Entsorgung von abflusslosen Gruben im Plangebiet problematisch. Daher kann nicht an jedem Standort eine abflusslose Grube installiert werden. Somit ist vor der Errichtung eine gesonderte Standortstellungnahme beim Wasser- und Abwasser Verband Bad Salzungen einzuholen. Sollte eine ordnungsgemäße Beseitigung nicht möglich sein, ist die Errichtung von Sanitäranlagen nicht möglich.

Regenwasserentsorgung

Anfallendes nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von befestigten Flächen kann verwertet oder bei günstigen Untergrundverhältnissen schadlos versickert werden. Es ist zu gewährleisten, dass die Regenwasserversickerung keine Beeinträchtigung Dritter nach sich zieht.

Die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser ist zu beachten.

Löschwasserversorgung

Die Erstversorgung mit Löschwasser kann durch die vorhandenen Tanklöschfahrzeuge der FFw Bad Salzungen abgesichert werden. Beim Eintreffen aller wasserführenden Fahrzeuge der FFw Bad Salzungen können 9.100 Liter Löschwasser zur Verfügung gestellt werden. Weiterhin kann aus der sich in der Nähe befindlichen Werra eine Versorgung mit Löschwasser erfolgen.

Quelle: Stellungnahme Ordnungsamt der Stadt Bad Salzungen

Abfallentsorgung

Eine öffentliche Abfallentsorgung erfolgt für das Plangebiet nicht. D.h. das anfallende Haushaltsabfälle durch die einzelnen Nutzer einer entsprechenden fachgerechten Entsorgung selbständig zuführen sind. Hierzu ist die jeweils gültige Satzung des Abfallwirtschaftszweckverbandes Wartburgkreis - Stadt Eisenach zu beachten.

Für die Verwertung der anfallenden mineralischen Abfälle sind die Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall 20 (LAGA M20) unter Beachtung der Übergangsempfehlungen zur Anpassung der LAGA M 20 an die diesbezügliche ACK/UMK-Beschlusslage vom 11.02.2004 zu berücksichtigen.

Die anfallenden Abfälle beim Neu- und Umbau der geplanten Gebäude sind nach Maßgabe des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und des Thüringer Abfallwirtschaftsgesetzes (ThürAbfG) getrennt zu halten, schadlos und ordnungsgemäß zu verwerten bzw. allgemeinwohlverträglich zu beseitigen. Dabei hat die Verwertung Vorrang vor der Beseitigung.

Waldabstand

Teilweise wird in den Randbereichen des Plangebietes (an den Waldrand angrenzend im Norden und Westen) der geforderte Waldabstand bereits durch vorhandene Gebäude unterschritten. Der betroffene Bereich ist auf der Planurkunde gekennzeichnet.

Die vorhandenen Gebäude wurden vor 1989 errichtet und genießen Bestandsschutz (soweit rechtmäßig errichtet).

Aus Gründen der Gefahrenabwendung ist bei der Errichtung von Gebäuden gemäß § 26 (5) des Thüringer Waldgesetzes (ThürWaldG vom 24. Juni 2008) ein Abstand von 30m zum Wald einzuhalten.

Über Ausnahmen hiervon entscheidet die Untere Baubehörde im Benehmen mit der Unteren Forstbehörde.

Für zukünftige Um-, Aus- und Neubauten im 30-m-Gefahrenbereich entlang des Waldes ist ein erneuter Bauantrag mit Einzelfallprüfung des Standortes und Beteiligung der Forstbehörde erforderlich.

Klimaschutzklausel

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, gemäß § 1 Abs. 5 und § 1a Abs. 5 BauGB Rechnung getragen werden.

Folgende Maßnahmen, die durch Festsetzungen im Bebauungsplan bestimmt werden, dienen dem Klimaschutz bzw. der Anpassung an den Klimawandel:

- Begrenzung der Grundfläche der baulichen Anlagen

Durch die max. festgesetzte Grundfläche für die baulichen Anlagen im Plangebiet wird die Versiegelung deutlich eingeschränkt.

- Begrenzung der Anzahl der baulichen Anlagen

Durch die Festlegung der Anzahl der baulichen Anlagen pro Garten erfolgt ebenfalls eine Begrenzung der möglichen Versiegelung und Verdichtung der Bebauung.

- Festlegung von Mindestgrößen für die einzelnen Gärten

Durch die Festlegung der Mindestgrößen für die einzelnen Gärten erfolgt eine weitere Begrenzung der Möglichkeiten zur Versiegelung als auch Verdichtung des Gartengebietes.

- Grünflächen

Durch die Ausweisung von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „private Erholungsgärten“ werden große zusammenhängende Bereiche von einer Versiegelung freigehalten.

.....

Ende der Begründung