



Bebauungsplan Nr. 13 "Netzkater" der Gemeinde Ifeld

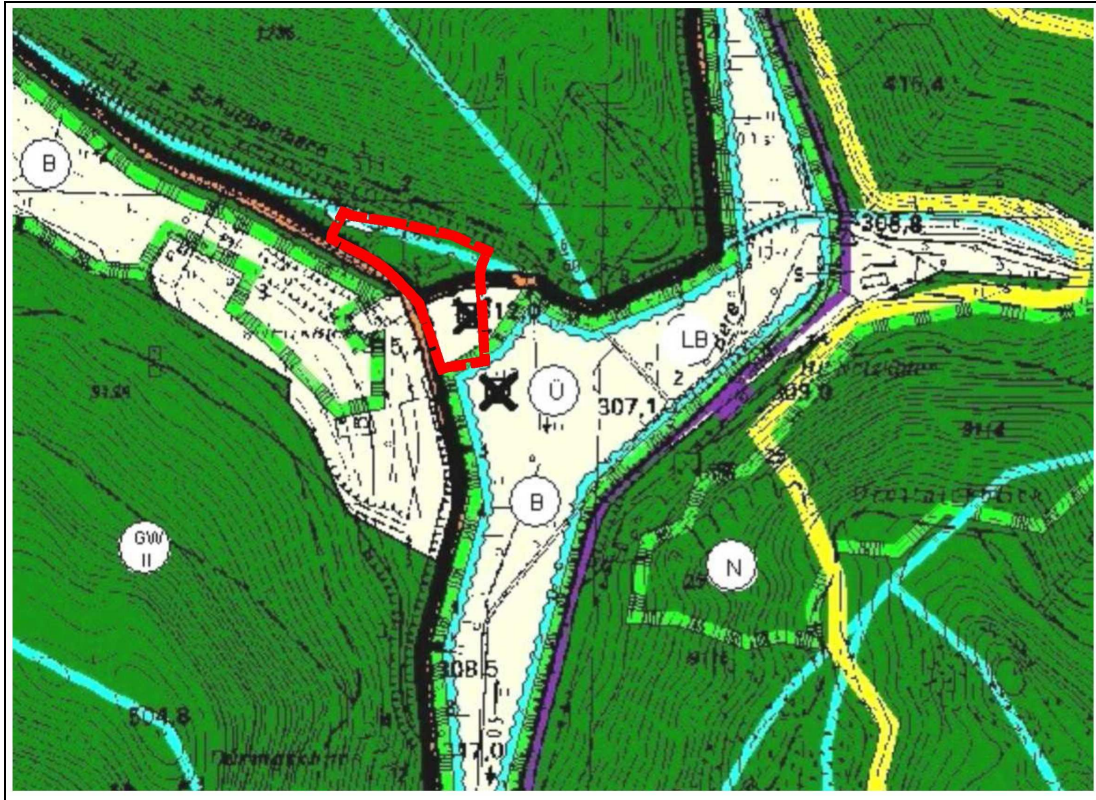
Anlagenteil zur Begründung

Stand: Vorentwurf gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
(Dezember 2011)

- Anlage 1: Luftbildauszug des Plangebietes mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches**
- Anlage 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ifeld sowie der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand. Vorentwurf)**
- Anlage 3: Allgemeine Beschreibung zur Herleitung der Bewertungskriterien für die untersuchten Schutzgüter**
- Anlage 4: Grünordnungsplan zum Bebauungsplanes Nr. 13 „Netzkater“ der Gemeinde Ifeld mit Eingriffsausgleichsbilanzierung**
- Anlage 5: Allgemeine abfallwirtschaftliche Hinweise für den weiteren Planvollzug**
- Anlage 6: Allgemeine bodenschutzrechtliche Hinweise**



Luftbild des Plangebietes mit ehemaligem Gebäudebestand des Hotels Netzkater
ohne Maßstab



Auszug aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Ilfeld, ohne Maßstab



Auszug aus der 3. Änderung des FNP der Gemeinde Ilfeld (Stand: Vorentwurf) , ohne Maßstab

Schutzgut Boden

Der Boden ist die oberste Schicht der Erdkruste, soweit sie nachfolgende Bodenfunktionen erfüllt und der Nutzung durch den Menschen zugänglich ist.

- **Natürliche Funktionen des Bodens (Lebensraum- und Regelungsfunktion):**

Der Boden erfüllt im Sinne des Bodenschutzgesetzes natürliche Funktionen als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushalts insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

- **Bodenfunktion als „Archiv“ der Natur- und Kulturgeschichte:**

Böden legen Zeugnis über die Natur- und Kulturgeschichte ab und liefern ein Spiegelbild menschlicher Tätigkeiten und Eingriffe: z.B. Kolluvisole als Folge von Ackerbau und Erosion, Bodenbelastungen durch Schadstoffe, Konservierung von Bodendenkmalen.

- **Produktions- / Nutzungsfunktionen des Bodens:**

Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Nutzung durch den Menschen besitzt er die Funktionen als Rohstofflagerstätte, als Flächenpotential für Siedlungsentwicklung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehrs, Ver- und Entsorgung.

Der Gesetzgeber verlangt im § 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) die Bodenfunktionen nachhaltig zu sichern und bei Einwirkungen die Beeinträchtigungen seiner *natürlichen Funktionen* sowie seiner *Funktion als „Archiv“ der Natur- und Kulturgeschichte* so weit wie möglich zu vermeiden.

Das Grundwasser und die Gewässer selbst sind nicht Bestandteil der Begriffsbestimmung des Bodens i.S. des § 2 Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Aus der o.a. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Boden“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung auf das Schutzgut „Boden“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- **Lebensraum für Flora und Fauna** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“),
- **Versickerungsfähigkeit** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Wasser“),
- **Puffer- und Filterfähigkeit, Grundwasserspeicherreservoir** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Wasser“),
- **Vorbelastung mit Schadstoffen / Aussetzung Schadstoffeintrag**,
- **archäologische Bodenfunde** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Kultur- und sonstige Sachgüter“),
- **Rohstofflagerstätten.**

Schutzgut Wasser

Die Gewässer sind als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Sie sind so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen Einzelner dienen. Vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen sind zu unterbleiben.

Zu den Gewässern zählen nach der Begriffsbestimmung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG):

- **oberirdische Gewässer** (ständig oder zeitweilig in Betten fließende oder stehende oder aus Quellen wild abfließende Wasser),
- **Küstengewässer**,
- **das Grundwasser.**

Bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, besteht die Pflicht zur:

- Verhütung von Verunreinigungen oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften,
- sparsame Verwendung mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt,
- Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes,
- Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses.

Aus der o.a. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Wasser“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung auf das Schutzgut „Wasser“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- **Lebensraum für Flora und Fauna** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Biotope“),
- **Grundwasserneubildungsrate** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Boden“),
- **Vorbelastung mit Schadstoffen / Aussetzung Schadstoffeintrag,**
- **Wasserrückhaltung.**

Schutzgut Klima / Luft

Jede Veränderung, jeder Eingriff in eine natürliche Landschaft verursacht eine entsprechende intensive Änderung der klimatischen Verhältnisse. Die ständige Ausweitung der Siedlungs- und Industrieflächen lässt die Baumasse ansteigen und verbunden mit dem Bau von Straßen und Plätzen erhöht sich der Grad der Oberflächenversiegelung.

Hinzu kommt die wachsende Anreicherung der Lufthülle über den Siedlungsflächen (insbesondere den Städten) mit Schadstoffen aus Industrie, Kraftwerken, Haushalten und Autoabgasen. All diese Faktoren rufen z.T. beträchtliche negativen Klimaveränderungen hervor.

Folgende stadtklimatische Phänomene sind zu beobachten:

- **Entstehung von Wärmeinseln:**

Das urbane Klima wird sich stets zum Wärmeren hin verändert. Dies ist durch den größeren Anteil an bebauter/versiegelter Fläche gegenüber der unbebauten Fläche des umgebenden Natur- und Landschaftsraumes zu erklären. Asphaltflächen, Mauern und Dächer speichern die eingestrahlte Wärme durch die Sonne und strahlen die Wärme nachts auch wieder in hohem Maße ab, so dass es kaum zu Abkühlungen kommt. In freier Natur wird die Sonnenstrahlung zum einen nicht so stark absorbiert und zum anderen wird sie auch nicht so schnell wieder abgestrahlt, so dass freie Flächen nachts deutlich abkühlen (Kaltluftentstehungsgebiete).

Ein weiterer Grund für die Ausbildung von Wärmeinseln über der Stadt ist der hohe Versiegelungsgrad, da Niederschläge schneller über die Kanalisation abgeführt werden und somit nicht mehr über die Verdunstung zur Luftabkühlung beitragen können.

- **Verringerung des Luftmassenaustausches zwischen Siedlung und Umland:**

In vielen Untersuchungen konnte mittlerweile nachgewiesen werden, dass im Siedlungsbereich (hier insbesondere im städtischen) die Windgeschwindigkeit verglichen mit dem Umland um 20-30% geringer ist, was wiederum zu einem fehlenden Luftmassenaustausch mit dem Umland führt. Außerdem kann eine direkte Beziehung zwischen der Ausweitung der Siedlungsfläche und der Zahl der windstillen Tage in der Stadt festgestellt werden. Der fehlende horizontale Luftmassenaustausch führt deshalb auch dazu, dass die städtische Luft immer mehr mit Schadstoffen angereichert wird.

- **Belastungen der Lufthülle über der Stadt:**

Neben dem horizontalen Luftaustausch existiert noch der vertikale Luftaustausch. Dieser ist an bestimmten, austauscharmen Wetterlagen nicht gegeben (Inversionswetterlagen). Wird die Stadtluft nun noch zusätzlich mit Abgasen belastet, entstehen schnell „Smoglagen“.

Aus der o.a. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Klima / Luft“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung für das Schutzgut „Klima / Luft“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- **Kaltluftentstehungspotential** (Wechselwirkung zu den Schutzgütern „Arten und Lebensgemeinschaften“ und „Boden“),
- **Luftmassenaustauschfähigkeit,**
- **Vorbelastung mit Schadstoffen / Aussetzung Schadstoffeintrag.**

Schutzgut Landschaftsbild

Unter dem Begriff *Landschaft* versteht man im heutigen Sprachgebrauch ein geographisches oder natürliches Gebiet (Ausschnitt auf der Erdoberfläche) das sich durch gemeinsame Merkmale, sein Erscheinungsbild und sein besonderes Gepräge von anderen Landschaften mehr oder minder deutlich abgrenzt. In der Fachliteratur wird neben vielen anderen Kriterien grundsätzlich zwischen der Natur- und der Kulturlandschaft unterschieden:

- Die **Naturlandschaft** oder "natürliche Landschaft" bezeichnet im Unterschied zur Kulturlandschaft eine Landschaft, deren Bestandteile (Flora, Fauna und anorganische Bestandteile) und deren Erscheinungsbild dem unbeeinflussten Naturzustand nahe kommen. Sie ist nicht oder wenig durch den Menschen beeinflusst. Die Landschaft mitsamt ihrer belebten Bestandteile (Biozönosen) kann sich im Laufe der natürlichen Sukzession wenig gestört entwickeln.
Heute sind weltweit keine vom Menschen unbeeinflussten Naturlandschaften mehr existent. Vom Menschen emittierte Gase und Stäube sind weltweit nachweisbar. *Vereinzelt* wird der Begriff *Naturlandschaft* auf wenig beeinflusste Gebiete angewendet: Hochgebirge wie der Himalaja, Wüsten usw.
- Die **Kulturlandschaft** hingegen ist eine vom Menschen für seine Zwecke durch Landwirtschaft, Viehzucht, Gartenbau, Anlegen von Parkanlagen, Verkehrswegen und Siedlungen gestaltete Landschaft. Der Begriff der Kulturlandschaft geht hin bis zur *Stadtlandschaft und Industrielandschaft*.

Die **mitteleuropäische Kulturlandschaft** ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Diese Nutzungsform schuf bis zur Intensivierung (ab Mitte 20.Jh.) extrem artenreiche Habitats bzw. Biotop (z.B. Feuchtgebiete, Moorbiotop, Streuobstwiesen). Diese gingen der Landschaft aus wirtschaftlich-profitorientierten Beweggründen verloren. Doch noch immer sind die bestehenden Kulturlandschaften - je nach Grad der regional erheblich differenzierten Intensivierung - in ihrer Gesamtheit (Biodiversität) artenreicher, als es eine vom Wald beherrschte, humide Florenregion erlaubt.

Deshalb kommt die Definition der Kulturlandschaft von Briemle 1978 dem Inhalt des zu bewertenden Schutzgutes „Landschaftsbild“ am nächsten:

"Eine vom Menschen zwar intensiv genutzte, jedoch durch kleinräumige Wirtschaftsweisen geprägte Agrarlandschaft, deren Haushalt durch eine Vielzahl von Landschaftselementen ökologisch relativ stabil ist und in ihrer Physiognomie naturräumliche Verschiedenheiten wahr."

Das Wort "Kultur" (im landbaulichen Sinne) wird dabei nicht nur verstanden als Urbarmachung und Pflege des Bodens, sondern vielmehr als Ausdruck des menschlichen Schaffens im ländlichen Raum schlechthin. Für die landschaftliche Ausstattung gelten somit die gleichen Maßstäbe wie für die kulturellen Bauten und das geistig-kulturelle Gedanken- und Brauchtumsgut. Demzufolge ist nicht nur die Pflanzendecke relevant, sondern auch jedes sichtbare Zeichen für die Landschaftsverbundenheit des Menschen. Bei Art, Umfang und Intensität der Nutzung/Bewirtschaftung machte er sich den sich weitgehend selbst stabilisierenden Naturhaushalt zunutze.

Aus der o.a. Begriffsbestimmung und Beschreibung des Schutzgutes „Landschaftsbild“ werden folgende Bewertungskriterien für die Bestandsaufnahme und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen durch die Planung für das Schutzgut „Landschaftsbild“ im Plangebiet zu Grunde gelegt:

- **Naturbelassenheit** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“),
- **Kleingliedrigkeit,**
- **Vielfalt von Landschaftselementen** (Wechselwirkung zum Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“)

Anlage 4:

Grünordnungsplan zum Bebauungsplanes Nr. 13 „Netzkater“ der Gemeinde Ifeld mit Eingriffsausgleichsbilanzierung

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------|--|---|
| 1. | Vorbemerkungen | 2 |
| 2. | Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur | 2 |
| 3. | Inhalt der Planung | 2 |
| 4. | Schutzgebiete und Gesetzlich geschützte Biotop gem. BNatSchG und NatSchGLSA..... | 4 |
| 5. | Artenschutzrechtliche Vorprüfung | 4 |
| 6. | Eingriffs- Ausgleichsbilanz innerhalb des Geltungsbereiches der Planung | 5 |
| 6.1. | Biotoptypen Bestand..... | 5 |
| 6.2. | Biotoptypen Planung..... | 6 |
| 6.3. | Tabelle zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung | 7 |
| 7. | Zusammenfassung | 8 |

Anlagenverzeichnis

| | |
|-----------|--|
| Anlage 1: | Darstellung der betroffenen Biotopstrukturen, Bestand Darstellung der betroffenen Biotopstrukturen, Planung |
|-----------|--|

1. Vorbemerkungen

Auslöser der seitens der Gemeinde Ilfeld beabsichtigten kommunalen Bauleitplanverfahren ist das bei der Gemeinde Ilfeld angezeigte Investitionsvorhaben zur Revitalisierung des Ausflugszieles Netzkater mit Gaststätte, Beherbergungsmöglichkeiten und Freizeitanlagen welches durch einen Investor, der am Standort bereits einen Imbiss betreibt, wieder in Nutzung gebracht werden soll und mit den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Ilfeld grundsätzlich konform läuft.

Der in Rede stehende Standort ist planungsrechtlich dem so genannten Außenbereich gemäß 35 BauGB zuzuordnen. Das in Rede stehenden Investitionsvorhaben ist jedoch nach § 35 (1) BauGB nicht privilegiert; darüber hinaus wurde seitens des Bauordnungsamtes des Landkreises Nordhausen eine Genehmigungsfähigkeit nach § 35 (2) BauGB nicht in Aussicht gestellt.

Aus den nachstehend aufgeführten Gründen beabsichtigt die Gemeinde Ilfeld deshalb, für das in Rede stehende Plangebiet einen verbindlichen Bauleitplan aufzustellen mit dem Ziel der Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes „Fremdenbeherbergung“ (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO aufzustellen, um:

- die derzeit vorhandene bauliche Brache im Bereich Netzkater, außerhalb der Ortslage an der Kreuzung der Bundesstraßen B4 und B81, wieder einer städtebaulich geordneten Nutzung im Sinne der Fremdenverkehrsfunktion des Erholungsortes Ilfeld zuzuführen,
- ein weites Ausflugsziel für Ilfelder und Gäste in Richtung Harz, mit den Ziel der Stabilisierung der touristischen Entwicklung im Erholungsort Ilfeld, als Verbindung der Ortslage Ilfeld mit dem Bereich Bergbaumuseum „Rabensteiner Stollen“ und dem Brandesbachtal zu schaffen,
- die vorhandene verkehrliche Anbindung an die B 4 und B 81 als überregionale Achsen zu nutzen,
- die derzeit vorhandenen Brachflächen in diesem, aufgrund der direkten Lage an 2 Bundesstraßen von Besuchern stark frequentierten Bereich zu entfernen bzw. neue bauliche Strukturen zu schaffen und damit den Bereich gestalterisch zu ordnen und aufzuwerten,
- die Ansiedlung bzw. Erweiterung eines Unternehmens im Bereich Fremdenverkehr zu unterstützen und Arbeitsplätze zu schaffen.

2. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)
- Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999)
- Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU 2005)
- Offenlandbiotopkartierung (UNB Landratsamt Nordhausen)

Hinweis: Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der zurzeit gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.

3. Inhalt der Planung

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Ilfeld und berührt die Flurstücke 148/34, 97/35, 212/36, 211/33, 210/33, sowie Teilbereiche der Flurstücke – Nr. 123, 215/74, 225/36, 209/36, 208/54, 217/33, 207/55, 74/1 der Flur 2 und die Flurstücke 275/94, 263/94, 274/95, 262/95 sowie Teilbereiche der Flurstücke – Nr. 92, 261/96, 273/96 der Flur 16 Gemarkung Ilfeld.

Es liegt auf einer Höhenlage von etwa 315 müNN, nördlich der Ortslage von Ilfeld und besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 1,25 ha. Beim Plangebiet selbst handelt es sich um topografisch wenig bewegtes Gelände im Taleinschnitt der Bere bzw. des Schuppenbaches, umgeben von den steil aufsteigenden Höhenzügen des Harzes bis zu Höhenlagen um 500 müNN. In diesen Taleinschnitten verlaufen die Bundesstraße B4 (in Richtung Rothesütte) und B 81 (in Richtung Hasselfelde).

Der Übersichtsplan der Planzeichnung stellt die Lage des Plangebietes zum Gemeindegebiet dar.

Der nördliche Teil des Plangebietes war bis Oktober 2011 durch brach gefallene Gebäude und sonstige bauliche Anlagen des ehemaligen Hotels und der Ausflugsstätte Netzkater geprägt. Diese baulichen Reste wurden im November 2011 rückgebaut und abgeräumt. An der nordwestlichen Grenze des Plangebietes befinden sich ehemalige Teiche, die geschützt und erhalten bleiben sollen.

Im südlichen Bereich (südlich der B81) befinden sich die baulichen Anlagen einer Raststätte mit Imbiss und Kfz- Parkplatz, leicht erhöht zum weiter südlich und östlich angrenzenden Talraum der Bere gelegen.

Um das erforderliche Planungsrecht zur Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen wird als Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fremdenbeherbergung gem. § 11 (2) BauNVO, sowie die Zulässigkeit der Errichtung folgender baulicher Anlagen konkret festgesetzt:

- Gebäude für die Fremdenbeherbergung, insbesondere Hotelanlagen und zugeordnete Veranstaltungsräume sowie kleine Läden zur Versorgung der Hotelgäste,
- Gastronomische Einrichtungen,
- Ferienwohnungen,
- Wellnessanlagen,
- Freilichtbühnen,
- Anlagen eines Streichelzoos,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und Kinderspielplätze,
- Erschließungswege, Kfz- Stellplätze und Garagen für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf ,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber von der Fläche untergeordnet sind.

Diese konkrete Festsetzung erfolgte mit Hinblick auf das städtebauliche Ziel der Standortentwicklung für das konkrete Vorhaben zur Entwicklung eines Betriebes des Fremdenverkehrsgewerbes als Ausflugsstätte mit Beherbergungskapazitäten und die dafür erforderlichen Nebenfunktionen wie Freizeitanlagen, Spielplatz, Souvenirverkauf, etc.).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein Gebiet von insgesamt ca. 1,25 ha, wobei die geplanten baulichen Anlagen der Sondergebietsnutzung nur in einem Teilbereich von ca. 0,71 ha errichtet werden sollen. Dabei wurden für die Sondergebietsflächen Festsetzungen zur GRZ von 0,5 bzw. 0,3 getroffen, um den Grad der Überbaubarkeit hinsichtlich der landschaftlich exponierten Lage des Plangebietes in einem verträglichen Maße zu gestalten. (siehe Pkt. 9.2.3 der Begründung)

Weiterhin wurde der bereits vorhandene Kfz- Parkplatz im Bereich der Raststätte als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatzfläche festgesetzt. Gem. § 4 der Textlichen Festsetzungen ist eine Befestigung dieses Bereiches mit wasserundurchlässigen Materialien (Asphalt, Verbundpflaster) zulässig. Dies ist erforderlich, da diese Flächen häufig von Lkw- und Schwerlastverkehr befahren werden und ein nachhaltiger Ausbau aufgrund dieser Nutzungsintensität dauerhaft nur mit diesem Materialien und einem erhöhten Ausbaugrad möglich ist.

Folgende Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden festgesetzt und wie folgt begründet:

Maßnahme „M1“: In den Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25b mit der Bezeichnung „M1“ sind die vorhandenen Teichanlagen sowie die Uferbereiche mit der vorhandenen Bepflanzung zu schützen und zu erhalten.

Diese Festsetzung erfolgte mit dem Ziel, die vorhandenen Teichanlagen an der nördlichen Grenze des Plangebietes, welche sich weiter westlich außerhalb des Plangebietes fortsetzen und eine naturräumliche Einheit bilden, langfristig zu erhalten und zu schützen.

Maßnahme „M2“: In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a mit der Bezeichnung „M2“ sind nach erfolgten forstwirtschaftlichen Maßnahmen, Waldsträucher (standortgerechte Laubgehölze) zur Ausbildung eines natürlichen, abgestuften Waldsaumes anzupflanzen.

Ziel ist es, in diesem Bereich, nach Fällung des derzeitigen Baumbestandes im Zuge einer forstwirtschaftlichen Maßnahme, einen hier abgestuften Waldsaum auszubilden. Beginnend mit dem Anpflanzen von Waldsträuchern wird diese Maßnahme auch im nördlich an den Geltungsbereich angrenzenden Bereich in einem Streifen von ca. 20m mit der Pflanzung von Bäumen 2.Ordnung fortgeführt. Damit kann der erforderliche

Sicherheitsabstand (Baumfallgrenze) zu künftigen baulichen Anlagen innerhalb der Baugrenze des Sondergebietes gesichert werden. Die aufgrund dieser Festsetzung entstehenden forstwirtschaftlichen Entschädigungszahlungen werden vertraglich zwischen dem Vorhabenträger sowie dem Waldbesitzer geregelt.

Maßnahme „M3“: In den Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a mit der Bezeichnung „M3“ ist zur Eingrünung des sonstigen Sondergebiets eine mindestens zweireihige Strauchhecke mit einem Anteil an mittelgroßen Laubbäumen von 25% aus einheimischen standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Der auf diesen Flächen bereits vorhandenen standortgerechte Gehölzbestand ist zu erhalten und in die Pflanzmaßnahme mit einzubinden.

Die Festsetzung dieser Pflanzmaßnahmen dient einerseits der Eingrünung des Standortes in östlicher und südlicher Richtung und gleichzeitig der Festschreibung der baulichen Nutzung in der Örtlichkeit. Weiterhin soll damit eine weitere Entwicklung des Standortes in Richtung Bereaue ausgeschlossen werden.

Maßnahme „M4“: In den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a mit der Bezeichnung „M4“ ist der, sich natürlich durch Sukzession entwickelnde Erlen - Auwald zu schützen und zu pflegen.

In diesem Bereich sollen die westlich (außerhalb des Plangebietes) angrenzenden Vegetationsstrukturen des Biotoptyps „unverbauter Quelle mit geschützter Uferstaudenflur sowie Ufergehölz“ weitere Ausbreitungsmöglichkeiten erhalten, um dieses Biotop zu stärken und damit gleichzeitig einen Pufferbereich hin zu den östlich gelegenen Sondergebietsflächen schaffen.

Die verbleibenden Restflächen sind als private Grünflächen zu gestalten und zu pflegen.

4. Schutzgebiete und Gesetzlich geschützte Biotope gem. BNatSchG und NatSchGLSA

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Südharz sowie innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Südharz“.

Aufgrund der Kleinräumlichkeit des Vorhabens (Gesamtfläche Plangebiet: 1,25 ha), der bereits vorhandenen baulichen Vorbelastung der Flächen sowie der festgesetzten baulichen Nutzungen im Plangebietgebiet verbunden mit den festgesetzten Eingrünungs- und Pflegemaßnahmen als Ausgleich für den entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft wird davon ausgegangen, dass durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete hervorgerufen werden.

Da das FFH-Gebiet Nr. 1 „Beretal mit Seitentälern“ (SCI DE4430-305) sowie das Europäische Vogelschutzgebiet Nr. 1 „Südharz“ (SPA DE 4330420) nördlich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes angrenzt, wird im Zuge des Planverfahrens eine FFH- Vorprüfung insbesondere hinsichtlich des Umgebungsschutzes erarbeitet. Diese Unterlagen werden der Begründung zum Verfahrensstand Entwurf zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2), 4 (2) BauGB beigelegt.

Weiterhin erfolgte die nachrichtliche Übernahme der Lage eines Teiles des Plangebietes innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Bere gem. § 76 (3) WGH.

Im Plangebiet befinden sich keine besonders geschützten Biotoptypen nach § 30 BNatSchG. Diese schließen sich westlich sowie südlich des Plangebietes an. Hier handelt es sich um den Biotoptyp Nr. 2110 „Quelle unverbaut“ mit folgender Ausstattung /Charakteristik:

- locker mit jüngeren Erlen (Stockausschlägen) bestandener Sickerquellbereich unterhalb eines durch einen Damm abgetrennten Bachlaufs; entlang Straße, zur Straße hin etwas ansteigendes Gelände, hier Pestwurz.

5. Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Der Prüfumfang der Vorprüfung beschränkt sich auf die europäisch geschützten Arten der Anhänge II, IV, V der FFH- Richtlinie und die europäischen Vogelarten.

Mit dem in Rede stehenden Bebauungsplan soll eine ehemalige Ausflugsgastronomie revitalisiert und ein derzeitiger Außenbereichsstandort für diese Nutzung städtebaulich vorbereitet werden. Vor Planungsbeginn

erfolgte eine In- Augenscheinnahme des Plangebiets. Dabei wurde kein Vorkommen an europäische geschützte Arten festgestellt. Anderweitige Informationen sind zum aktuellen Stand der Planung nicht bekannt.

Es wird davon ausgegangen, dass mit der in Rede stehenden Planung keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Arten beeinträchtigt werden.

6. Eingriffs- Ausgleichsbilanz innerhalb des Geltungsbereiches der Planung

Die im folgenden erarbeitete Eingriffs- Ausgleichbilanzierung wurde auf der Grundlage der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens“ (TMLNU 1999) sowie dem „Bilanzierungsmodell zur Eingriffsregelung in Thüringen“ (TMLNU 2005) erarbeitet.

Zuerst erfolgte die flächenmäßige Erfassung der einzelnen, im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen und deren Bewertung durch das Wertpunktesystem mit max. 55 ökologischen Wertpunkten.

Im Rahmen der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurde, auf der Grundlage des ermittelten Biotopwertbestandes versucht, mit Hilfe planerischer Festsetzungen das Planungsziel durch einen möglichst minimalen Eingriff zu erreichen. Die Bewertung des durch die Festsetzungen des B- Planes zu erwartenden Eingriffs in den Natur- und Landschaftsraum ist in der Bewertungstabelle zur Eingriffs- Ausgleichbilanzierung sowie im zeichnerischen Teil des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan abgearbeitet worden. Dabei wurde der Biotopbestand den im Zuge der Planung zu erwartenden Flächennutzungen und den daraus resultierenden Biotoptypen zugeordnet. Bestandsflächen eines Biotoptyps, welche im Bauleitplan mit unterschiedlichen Nutzungsarten festgesetzt wurden, sind als Teilflächen den jeweiligen Planungsbiotopflächen gegenübergestellt worden.

Die Bewertung der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht im Sinne eines Eingriffstatbestandes betroffenen Flächen erfolgte als so genannte „Erhaltungsmaßnahmen“ nur zur vollständigen Abarbeitung der Bilanzierung für das gesamte Plangebiet.

Ergebnis der in der Anlage enthaltenen Bewertungstabelle zur Eingriff- Ausgleichbilanzierung ist eine vollständige Kompensation des bei der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

6.1. Biotoptypen Bestand

Der überwiegende Teil der Flächen des Plangebietes stellt als versiegelte bzw. teilversiegelte Flächen dar. Dabei handelt es sich im nördlichen Plangebiet um die durch den Abriss bzw. die Entsorgung der ehemaligen baulichen Anlagen des Hotels Netzkater betroffenen Flächen, die derzeit zwar überwiegend versickerungslos aber ohne Vegetationsbestand vorhanden sind. Im südlichen Plangebiet befinden sich die baulichen Anlagen der Raststätte Netzkater mit den dafür erforderlichen Zufahrtsflächen sowie den Kfz – Stellplätzen, welche zum überwiegenden Teil bereits voll versiegelt als Asphaltflächen ausgeführt sind.

Im Bereich dieser Flächen befinden sich auch die gekennzeichneten Bereiche mit Altlastverdacht aus der ehemaligen Tankstellennutzung.

Die übrigen Flächen, insbesondere der nördliche und westliche Teil des Plangebietes haben sich sukzessiv mehr oder weniger ohne anthropogenen Einfluss entwickelt. Hier befinden sich die ehemals künstlich angelegten Teiche mit den naturnahen Uferbereichen sowie ein durch Sukzession in den letzten 20 Jahren entstandener Gehölzbestand überwiegend einheimischer, standortgerechter Laubgehölze.

An der nördlichen Grenze des Plangebietes kann ein Teilbereich dem weiter nördlich angrenzenden Buchenmischwaldbestand zugeordnet werden.



Raststätte Netzkater / südliches Plangebiet



Standort des ehemaligen Hotels Netzkater / nördliches Plangebiet

6.2. Biototypen Planung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein Gebiet von insgesamt ca. 1,25 ha, wobei bei der maximalen Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes baulichen Anlagen in einem Teilbereich von insgesamt ca. 0,5 ha (Größe des Sondergebietes und festgesetzte GRZ) errichtet werden können. Der Versiegelungsgrad wird in diesem Teil des Plangebietes durch die geplanten baulichen Anlagen insgesamt nur geringfügig weiter erhöht, da eine bauliche Vorbelastung des Standortes bereits gegeben ist. Die übrige Fläche wird als private Grünfläche bepflanzt und gestaltet bzw. entsprechend der festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geschützt und gepflegt.

Folgende Maßnahmen wurden festgesetzt:

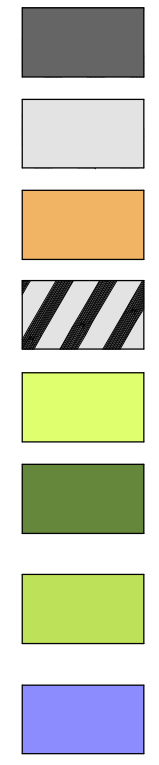
- Schutz und Erhalt der Teichanlagen mit der vorhandenen Ufervegetation,
- Umbau des Buchenwaldbestandes zum abgestuften Waldsaum – im Plangebiet durch Anpflanzen von Waldsträuchern,
- Erhalt und Pflege des sich im westlichen Bereich des Plangebietes durch Sukzession entwickelnden Auewaldes (überwiegend Erlen) als Pufferbereich zu den angrenzenden besonders geschützten Biotopen,
- Entwicklung einer mehrreihigen Baum- und Strauchhecke an der östlichen und südlichen Grenze des Plangebietes durch Pflege des sich sukzessive entwickelnden Gehölzbestandes und Ergänzungspflanzungen einheimischer, standortgerechter Gehölze. Ziel ist es zum Bereich der Netzwiesen hin eine Abgrenzung des Plangebiets vorzunehmen und damit eine sukzessive Erweiterung von Geländeaufschüttung und Fremdblagerungen auszuschließen.

6.3. Tabelle zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

| Bestand | | | | | | Planung | | | | | |
|-------------------|---|-----------------|---|--------------------------|----------------|--------------|---|-----------------|---|--------------------------|----------------|
| Code | Biotoptyp | Bio- topwert | | Fläche in m ² | Wertpunkte | Code | Biotoptyp | Bio- topwert | | Fläche in m ² | Wertpunkte |
| 9139 | überbaute Flächen Bereich Imbiss | 0 | x | 185 | = 0 | 9139 | überbaubare Flächen | 0 | x | 4.204 | = 0 |
| 9215 | voll versiegelte Flächen | 0 | x | 1.695 | = 0 | 9215 | Kfz - Parkplatz, versiegelt | 0 | x | 925 | = 0 |
| 9215 | wasserdurchlässig befestigte Flächen | 10 | x | 5.469 | = 54.690 | | | | | | |
| 9212 | Straßenfläche B 81, voll versiegelt | 0 | x | 677 | = 0 | 9212 | Straßenfläche B 81, voll versiegelt | 0 | x | 677 | = 0 |
| 9392 | Ruderalflur / Straßenbegleitgrün | 10 | x | 1.459 | = 14.590 | 9392 | Ruderalflur / Straßenbegleitgrün | 10 | x | 295 | = 2.950 |
| 7501 -101 | Buchenmischwald | 40 | x | 253 | = 10.120 | 6224 | Anlage eines gestaffelter Waldsaumes (M2) | 30 | x | 670 | = 20.100 |
| 6310 / 9392 | Ruderalflur mit Gehölzbe- stand, überwiegend aus Skzession, Laub- und Nadelgehölze | 25 | x | 2.038 | = 50.950 | 6110 | Erhaltung Gehölzbestand Anpflanzung einer ergän- zenden Baum- Strauchhe- cke zur Eingrünung (M3) | 30 | x | 1.065 | = 31.950 |
| | | | | | | 7501- 701 | Entwicklung eines Aue- waldbereiches mit überwie- gend Erlenbestand (M4) | 35 | x | 434 | = 15.190 |
| 2515 | naturferne Kleingewässer mit Uferbereich | 30 | x | 751 | = 22.530 | 2515 | naturferne Kleingewässer mit Uferbereich (M1) | 30 | x | 751 | = 22.530 |
| | | | | | | 9399 | sonstige Grünflächen im Sondergebiet | 20 | x | 3.506 | = 70.120 |
| Summe: | | | | 12.527 | 152.880 | | | | | 12.527 | 162.840 |


7. Zusammenfassung

Bei Realisierung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen kann der bei der vollständigen Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13 „Netzkater“ der Gemeinde Ilfeld zu erwartende Eingriff vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsüberschuss von 9.960 ökologischen Wertpunkten.



| Bestand | | | | | |
|-------------|--|------------|---|--------------------------|----------------|
| Code | Biotoptyp | Biotopwert | | Fläche in m ² | Wertpunkte |
| 9139 | überbaute Flächen Bereich Imbiss | 0 | x | 185 | = 0 |
| 9215 | voll versiegelte Flächen | 0 | x | 1.695 | = 0 |
| 9215 | wasserdurchlässig befestigte Flächen | 10 | x | 5.469 | = 54.690 |
| 9212 | Straßenfläche B 81, voll versiegelt | 0 | x | 677 | = 0 |
| 9392 | Ruderalflur / Straßenbegleitgrün | 10 | x | 1.459 | = 14.590 |
| 7501-101 | Buchenmischwald | 40 | x | 253 | = 10.120 |
| 6310 / 9392 | Ruderalflur mit Gehölzbestand, überwiegend aus Skzession, Laub- und Nadelgehölze | 25 | x | 2.038 | = 50.950 |
| 2515 | naturferne Kleingewässer mit Uferbereich | 30 | x | 751 | = 22.530 |
| | | | | 12.527 | 152.880 |





Gemeinde Ilfeld

Anlage 1 zum Grünordnungsplan Biotopstrukturen Bestand


| | | | |
|----------|---------------|-------------------|----------------------|
| Plan-Nr. | Maßstab: | Verfahrensstand: | Druckdatum: |
| | 1:1000 | Vorentwurf | Dezember 2011 |

**STADTPLANUNGSBÜRO
MEIßNER & DUMJAHN**

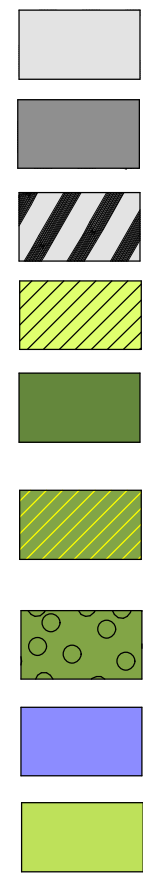
Büro für interdisziplinäre Stadt- u. Bauleitplanung,
Stadsanierung, Siedlungsplanung, Dorferneuerung
inklusive Verfahrensberatung u. Verfahrensbegleitung

Geschäftsadresse:
Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen

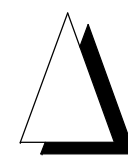
Telefon: 03631/990919
Telefax: 03631/981300
Internet: www.meiplan.de
E - mail: info@meiplan.de




Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.



| Planung | | | | | |
|----------|---|------------|---|--------------------------|----------------|
| Code | Biotoptyp | Biotopwert | | Fläche in m ² | Wertpunkte |
| 9139 | überbaubare Flächen Darstellung beispielhaft | 0 | x | 4.204 | = 0 |
| 9215 | Kfz - Parkplatz, versiegelt | 0 | x | 925 | = 0 |
| 9212 | Straßenfläche B 81, voll versiegelt | 0 | x | 677 | = 0 |
| 9392 | Ruderalflur / Straßenbegleitgrün | 10 | x | 295 | = 2.950 |
| 6224 | Anlage eines gestaffelter Waldsaumes (M2) | 30 | x | 670 | = 20.100 |
| 6110 | Erhaltung Gehölzbestand Anpflanzung einer ergänzenden Baum- Strauchhecke zur Eingrünung (M3) | 30 | x | 1.065 | = 31.950 |
| 7501-701 | Entwicklung eines Auewaldbereiches mit überwiegend Erlenbestand (M4) | 35 | x | 434 | = 15.190 |
| 2515 | naturferne Kleingewässer mit Uferbereich (M1) | 30 | x | 751 | = 22.530 |
| 9399 | sonstige Grünflächen im Sondergebiet | 20 | x | 3.506 | = 70.120 |
| | | | | 12.527 | 162.840 |





Gemeinde Ifeld

Anlage 1 zum Grünordnungsplan Biotopstrukturen Planung


| | | | |
|-----------|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|
| Plan-Nr.: | Maßstab: 1:1000 | Verfahrenstand: Vorentwurf | Druckdatum: Dezember 2011 |
|-----------|---------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|

**STADTPLANUNGSBÜRO
MEIBNER & DUMJAHN**

Büro für interdisziplinäre Stadt- u. Bauleitplanung,
Stadtsanierung, Siedlungsplanung, Dorferneuerung
inklusive Verfahrensberatung u. Verfahrensbegleitung

Geschäftsadresse:
Käthe-Kollwitz-Straße 9, 99734 Nordhausen

Telefon: 03631/990919
Telefax: 03631/981300
Internet: www.meiplan.de
E - mail: info@meiplan.de



Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.

Die Vermeidung und Verwertung von Abfällen hat gem. § 5 KrW-/AbfG Vorrang vor deren Beseitigung. Abfälle sind so zu lagern und zu entsorgen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Das gilt insbesondere für luft- oder wassergefährdende Stoffe (z.B. Farbreste, Lösungsmittel, Säuren u.a.). Kleinmengen von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen können im Rahmen der jährlichen Schadstoffsammlungen (§ 15 KrW-/AbfS) entsorgt werden. Dies gilt auch für Gewerbetreibende (und deren Gleichgestellte), jedoch mit der Einschränkung, dass diese mindestens 3 Tage vor der Anlieferung am Schadstoffmobil per Fax, Post oder persönlich eine Anmeldung tätigen müssen. Formulare sind im zuständigen Fachgebiet Abfallwirtschaft, 99734 Nordhausen, Behringstraße 3 erhältlich. Nach Abschluss der Schadstoffsammlung erhalten Gewerbetreibende (und deren Gleichgestellte) vom Landratsamt Nordhausen eine Rechnung.

Abfälle zur stofflichen Verwertung (z.B. Glas, Kunststoffe, Verbundstoffe, Metalle, Verpackungsmaterial und Papier), die auf dem Grundstück anfallen, sollen nach Sorten getrennt den Erfassungssystemen im Landkreis zur Verfügung gestellt oder durch Anlieferung bei zugelassenen Anlagen der Verwertung zugeführt werden. Papier und Pappe bitten wir mittels der „Blauen Tonne“ zu entsorgen, weil aus den Erlösen die Abfallentsorgungs-Gebühren stabil gehalten werden sollen. Bei Rückfragen bitten wir um telefonische Kontaktaufnahme unter der Tel.-Nr.: 03631 - 911 328 oder 911 330.

Reiner Bauschutt (nicht kontaminiert) und Bodenaushub, Schotterboden (rein, nicht kontaminiert) - Gebührgruppe 1 - können auf dem Abfallwirtschaftszentrum Nentzelsrode angeliefert werden.

Im Fachbereich Bau und Umwelt des Landkreises Nordhausen bzw. auf dem Abfallwirtschaftszentrum Nentzelsrode ist vom **Transporteur bzw. Abfallbesitzer eine Deponiegenehmigung** für alle zur Beseitigung anfallenden Abfälle, die gemäß § 3 (3) Kreislaufwirtschafts- und Abfallsatzung des Landkreises Nordhausen auf dem Abfallwirtschaftszentrum Nentzelsrode zu entsorgen sind, zu beantragen. Dazu ist ein Vereinfachter Entsorgungsnachweis (außer für reinen mineralischen Bauschutt ohne Schadstoffe) auszufüllen.

Für alle anfallenden Abfälle, die vom Abfallerzeuger auf dem Abfallwirtschaftszentrum Nentzelsrode zu entsorgen sind, ist ein **Übernahmeschein vom Abfallerzeuger und vom Transporteur für jede Anlieferung** auszufüllen und auf dem Abfallwirtschaftszentrum abzugeben. Formulare sind auf dem Abfallwirtschaftszentrum Nentzelsrode und im Landratsamt / Kasse erhältlich.

Beim Abbruch oder bei der Sanierung von Gebäuden sind asbestzement- / hartasbesthaltige / asbesthaltige Materialien durch vorherigen Ausbau zu erfassen. Dabei ist die Entstehung von Stäuben durch geeignete Maßnahmen nach dem Stand der Technik (z.B. Absaugen, Verfestigen, Anfeuchten) zu unterbinden.

Bei Abbrucharbeiten sind Atemschutzmasken mit dem Filter P2 (Partikelmasken) zu tragen. Für kleinteilige Abfälle mit asbesthaltigem Material sind geeignete Behälter oder Kunststoffbeutel zu verwenden. Anfallende Stäube sind mit hydraulischen Bindemitteln zu verfestigen. Plattenförmige Abfälle gehören in mit Planen verschlossene Container.

Soweit asbesthaltige Abfälle zwischengelagert werden müssen, sind sie feucht zu halten und mit geeigneten Materialien abzudecken oder in geschlossenen Behältern aufzubewahren. Das Beladen von Abfällen in Behältnisse oder auf die Ladefläche von Transportfahrzeugen ist sorgfältig durchzuführen. Sie dürfen weder geworfen noch geschüttet werden. (vgl. TRGS 515 (Technische Regeln für Gefahrstoffe).

Wir verweisen auf die Pflicht, dass Grundstücke gemäß § 7 i.V.m., § 9 KrW-/AbfS des Landkreises Nordhausen vom Eigentümer in vollem Umfang an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen sein müssen, und dass organische Abfälle dabei getrennt vom Restabfall in der Biotonne zu sammeln und gem. § 14 (2) KrW-/AbfS dem Landkreis zu überlassen sind. Der Beginn der Nutzung sowie jeder Wechsel des Gebührenpflichtigen, der Personenzahl oder Zahl der Abfallbehälter ist dem FG Abfallwirtschaft, Behringstraße 3, 99734 Nordhausen innerhalb eines Monats schriftlich anzuzeigen. (siehe dazu auch § 9 AbfEGS und § 10 KrW-/AbfS)

Vorbehaltlich einzuholender Genehmigungen (z.B. Untere Naturschutzbehörde, Baurecht, ...) sollte die Verwendung von Recyclingmaterial zum Bau und zur Befestigung von Wegen und Plätzen aus Gründen der Kostenminimierung und der Einsparung von Naturrohstoffen vorrangig betrieben werden.

Es sind ausreichend Wendemöglichkeiten für Abfallfahrzeuge (nach StVO Planungsvorschriften) sowie bedarfsgerechte und gut zugängliche Behälter- bzw. Containerstellplätze vorzusehen. Es ist besonders darauf zu achten, dass der Wendehammer (Radius) sowie Kehren, Schleifen und Schikanen ausreichend bemessen werden, um eine ordnungsgemäße Entsorgung und Straßenreinigung zu gewährleisten.

Wendeanlagen sind nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen Teil: Erschließung (EAE) so zu planen, dass ein Wenden ohne zurückstoßen möglich ist. Das bedeutet, dass zumindest Wendepunkte mit einem Durchmesser von 18 Meter angelegt werden müssen. (Wendeanlagen mit geringeren Abmessungen sind in Neubaugebieten nicht mehr zulässig). Wendeanlagen sind von einer Bebauung freizuhalten.

Die Straßen müssen in Tragfähigkeit und Breite den Anforderungen der Containerdienste und Abfallfahrzeuge entsprechen.

Für Bauungen auf Grundstücken, die nicht unmittelbar an eine erschlossene und durch Abfallentsorgungsfahrzeuge befahrbare Straße grenzen, ist es notwendig, dass gem. § 11 II der Kreislaufwirtschafts- und Abfallsatzung (KrW-/AbfS) in ihrer jeweils gültigen Form am Abfuhrtag die Restabfall- und Bioabfallbehältnisse bis 06:00 Uhr so bereitzustellen sind, dass der Abfuhrwagen an die Aufstellplätze ungehindert heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sind.

Der Benutzungspflichtige muss hierzu Behälter an eine der erschlossenen Straßen bringen (können). Die Aufstellung muss so erfolgen, dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden. Die Abfallbehälter sind nach der Entleerung am Entsorgungstag bis 20:00 Uhr von der öffentlichen Verkehrsfläche zu entfernen. Ausnahmen können auf Antrag zugelassen werden.

Nach § 4 Abs. 1 - 3 BBodSchG hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück ist verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr oder von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen. Der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück sind verpflichtet, den Boden und Altlasten so zu sanieren, dass dauerhaft keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen.

Gemäß § 11 Abs. 1 ThürBodSchG obliegt die Wahrnehmung der Aufgaben nach dem BBodSchG der Unteren Bodenschutzbehörde. Untere Bodenschutzbehörde ist für den Landkreis das Landratsamt Nordhausen. Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht erkannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft / Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Sind Vorhaben im Außenbereich auf Grund der Abs. 1-4 des § 35 BauGB zulässig, so fordert Abs. 5 S. 1 eine flächensparende, die Versiegelung auf das notwendige Maß begrenzende und den Außenbereich schonende Durchführung. Eine Minimierung des Versiegelungsanteils kann durch Rückbau und die Rekultivierung bzw. Renaturierung nicht mehr oder stark ungenutzter Verkehrsflächen und sonstiger versiegelter Flächen, und durch die Erhöhung des Vegetationsflächenanteils aller Freiflächen und Gewährleistung von flächenhafter Versickerung des Niederschlagswassers in den Boden bewirkt werden.

Eine Minimierung der Versiegelungsintensität kann durch den Ersatz von Vollversiegelungen durch wasserdurchlässige Beläge, wenn die Nutzungsart dies zulässt, und der Befestigung von untergeordneten Verkehrsflächen, wie Fuß- und Radwegen, Park- und Hofflächen sowie Stellplätzen und ihrer Zufahrten in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt werden, sofern dem nicht wasserrechtliche Festlegungen entgegenstehen.

Die Verwendung von Recyclingmaterial zum Bau und zur Befestigung von Wegen und Plätzen sollte vorrangig aus Gründen der Kostenminimierung und der Einsparung von Naturrohstoffen nur unter Beachtung der Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) betrieben werden.

Innerhalb der Vorhabenrealisierung sollen humushaltiger Oberboden, sonstiges kulturfähiges Bodenmaterial und (nicht kulturfähiges) Unterbodenmaterial getrennt gelagert werden. Die Zwischenlagerung und die Umlagerung von Bodenmaterial auf Grundstücken im Rahmen der Errichtung oder des Umbaus von baulichen und betrieblichen Anlagen unterliegen nicht den Regelungen des § 12 BBodSchV, wenn das Material am Herkunftsort wieder verwendet wird. Vorhabenbedingt anfallender Erdmassenüberschuss ist entweder zur Abdeckung von Fehlmengen innerhalb der Baumaßnahme zu verwenden oder wie anderes nicht kontaminiertes Abbruchmaterial einem Recyclingunternehmen aus dem Landkreis Nordhausen zur Verwertung zur Verfügung zu stellen. Reiner, nicht kontaminierter Bodenaushub und Schotterboden - Gebührengruppe 1 - können auf dem Abfallwirtschaftszentrum Nentzelsrode angeliefert werden. Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht erkannter schädlicher Bodenveränderungen/ Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft! Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen, um gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen einzuleiten.

Rechtsgrundlagen

Auf die Einhaltung folgender Gesetze und der folgenden Verordnung wird hingewiesen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214),
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), Geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 23. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3758),
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), Geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. Dezember 2007 (GVBl. 5. 267),
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Beseitigung von Abfällen (Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz— KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I S. 2705), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. Juli 2007 (BGBl. I S.1462).