

Gemeinde Geratal OT Geraberg

Bebauungsplan „Auf dem Sande“

2. vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB



Begründung
Entwurf

08.06.2022

Planungsbüro für
Hoch-, Tief- und Landschaftsbau

PLANUNG BERATUNG BAULEITUNG

L.-Jahn-Straße 6b, 98693 Ilmenau
Telefon: 03677/64 45-0 Fax: 03677/64 45-44
E-Mail: info@bauprojekt-ilmenau.de



Inhaltsübersicht

1. Anlass und Erforderlichkeit	2
2. Art des Verfahrens	2
3. Verfahrensablauf	3
4. Räumlicher Geltungsbereich und Einordnung	4
5. Planziel	4
6. Darstellung im Flächennutzungsplan	4
7. Verkehrstechnische Erschließung	4
8. Ver- und Entsorgung	4
9. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	4
10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	8
11. Hinweise	8
12. Rechtsgrundlagen	9

1. Anlass und Erforderlichkeit

Der Bebauungsplan „Auf dem Sande“ wurde am 14.03.1994 genehmigt und ist in dieser Fassung rechtskräftig. Dieser setzt neben den notwendigen Erschließungsflächen und einer öffentlichen Grünfläche überwiegend Allgemeine Wohngebietsflächen (WA) mit einer max. zulässigen II - geschossigen Bebauung fest. Die zulässige Grundfläche ist mit 0,4 festgesetzt.

Heute sind die Flächen des Plangebiets nahezu vollständig bebaut. Es überwiegen Einzelhausbebauung, z. T. Gartenhäuser, Garagen oder Carports sowie Gartenbereiche und intensiv genutzte Ziergärten.

Es besteht der aktuelle Bedarf, durch eine Geraberger Familie auf einem angrenzenden Grundstück des Bebauungsplans ein Einfamilienhaus zu errichten. Es wird angestrebt, den derzeitigen Geltungsbereich des Bebauungsplans um die ausgewiesene angrenzende Grünfläche auf den beiden Flurstücken Nr. 2950/10 und 1253/127 für ein weiteres Baugrundstück zu erweitern. Beide Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Geraberg, Flur 5 und sind im Eigentum des Vorhabenträgers. Mit der Erweiterung der Bebauungsplanfläche wird Klarheit für die Genehmigungsfähigkeit des Bauvorhabens geschaffen.

Das Verfahren für die Erweiterung der Fläche des Bebauungsplans „Auf dem Sande“ ist im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB vorgesehen. Es ist die 2. vereinfachte Änderung.

Weitere Festsetzungen werden nicht geändert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Geratal hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 14.12.2021 durch Aufstellungsbeschluss förmlich eingeleitet.

2. Art des Verfahrens

Die vorliegende Bauleitplanung soll im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Bei der beabsichtigten 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Sande“ Geraberg werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB liegen vor:

- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und von § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung wird mit der Begründung nach entsprechender Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Geratal gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Die eingehenden Stellungnahmen werden geprüft, die Belange

sind im Gemeinderat der Gemeinde Geratal abzuwägen. Gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschließt die Gemeinde Geratal zu gegebener Zeit die 2. vereinfachte Änderung als Satzung, die damit Bestandteil des Bebauungsplans "Auf dem Sande" Geraberg wird.

3. Verfahrensablauf

Verfahrensteil	Datum	Beschluss
1. Beschluss zur 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans - Bekanntmachung im Amtsblatt	14.12.2021	322-14/12/21
2. Entwurf - Planzeichnung Teil A - Text Teil B - Begründung	00.00.2022	
3. Billigungs- und Auslegungsbeschluss - Bekanntmachung im Amtsblatt/2022 Öffentliche Auslegung	00.00.2022 00.00.2022 00.00. - 00.00.2022
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	00.00.2022	
5. Abwägungsbeschluss zu den Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen		
6. Mitteilung des Abwägungsergebnisses		
7. Satzungsbeschluss		

4. Räumlicher Geltungsbereich und Einordnung

Von der Erweiterung des Geltungsbereichs des bestehenden geltenden Bebauungsplans ist ein kleiner nordwestlicher Teilbereich mit folgenden Grundstücken betroffen:

Gemarkung Geraberg, Flur 5, Flurstücke 2950/10 und 1253/127, Teilflächen der Flurstücke 1253/135, 2950/11 und 2949/4. Die Flächengröße beträgt rund 932 m². Die genaue räumliche Abgrenzung der Bebauungsplanerweiterung bestimmt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1000.



Der Geltungsbereich selbst ist noch unbebaut. Das Gelände fällt leicht von Nordwesten nach Südosten ab.

5. Planziel

Seit der Aufstellung und Genehmigung des Bebauungsplans im Jahr 1994 haben sich die wirtschaftliche Situation sowie die Bedürfnisse nach Wohnraum verändert.

In der Ortschaft Geraberg der Gemeinde Geratal besteht ein hoher Bedarf nach Baugrundstücken, die nicht zur Verfügung stehen. Es besteht die Möglichkeit, die angrenzende, bisher als Grünfläche genutzte Fläche an den bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan „Auf dem Sande“ als Baufläche anzugliedern und auszuweisen.

Mit der 2. vereinfachten Änderung ist nur die kleinteilige Erweiterung des Geltungsbereichs um die zwei Grundstücke der Gemarkung Geraberg Flur 5, Flurstück 1253/127 und Flurstück 1250/10 betroffen sowie die Teilflächen der angrenzenden Straße als Verkehrsfläche Flurstücke 1253/135, 2950/11 und 2949/4.

Dabei soll die weitere zeitgemäße Entwicklung mit den Zielsetzungen Standortsicherung, Nachverdichtung und Innenentwicklung vor Außenentwicklung ermöglicht und gesteuert werden.

6. Darstellung im Flächennutzungsplan

Es gibt keinen genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) für den Ortsteil Geraberg der Gemeinde Geratal. Im Entwurf des FNP ist dieser Bereich als Gartenland/ Wochenendhaussiedlung ausgewiesen.

7. Verkehrstechnische Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist im Westen über die Ohrdruffer Straße bzw. die Straße „Gartensiedlung“ sowie davon ausgehende Erschließungsstraßen gesichert.

8. Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich „Auf dem Sande“ ist voll erschlossen, d.h. die Anbindung an die bestehenden Energie-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsnetze ist auch für die anliegende Erweiterungsfläche gewährleistet.

9. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Zur textlichen Festsetzung 1.1.:

Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans besteht in der Erweiterung der Bebauungsplanfläche um die beiden Grundstücke Gemarkung Geraberg, Flur 5, Flurstücke 1253/127 und 2950/10 hinsichtlich Art der baulichen Nutzung der Flächen. Diese werden neu als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Zur textlichen Festsetzung 1.2.:

Das Maß der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 für die Erweiterungsfläche um die beiden Grundstücke Gemarkung Geraberg, Flur 5, Flurstücke 1253/127 und 2950/10 überschreitet ausnahmsweise geringfügig das zulässige Maß (GRZ) von 0,4 für den rechtskräftigen Bebauungsplan. Die geplante Bebauung weist damit einen relativ hohen, aber für dörfliche Gebiete nicht unüblichen Überbauungsgrad auf.

Überbaubare Grundstücksfläche

Zur textlichen Festsetzung 1.3.:

Auf dem Baugrundstück der Erweiterungsfläche wird die überbaubare Grundstücksfläche durch eine Baugrenze festgesetzt, innerhalb der das Grundstück überbaut werden darf.

Alle weiteren bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zur Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) sind nicht Regelungsinhalt der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans. Die Festsetzungen dazu beinhaltet bzw. regelt der rechtskräftige Bebauungsplan.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur textlichen Festsetzung 1.3.:

Die bisher als Grünfläche/ungenutzte Gartenfläche bewirtschafteten Grundstücke (Gemarkung Geraberg, Flur 5, Flurstücke 1253/127 und 2950/10) werden neu als Erweiterung der bestehenden Bebauungsplanfläche als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Dadurch ist ein Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt die Bilanzierung gemäß Thüringer Bilanzierungsmodell zur Ermittlung des Umfangs bzw. der Höhe des naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

In den nachfolgenden Tabellen erfolgt die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Ermittlung des notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichs.

Ausgangssituation

Code	Ausgangsbiotop	Bewertung	Flächengröße	Biotopwert
9359*	Grünfläche/ ungenutzte Gartenfläche	20	508 m ²	10.160
9213*	Straßenverkehrsfläche	0	424 m ²	0
			932 m²	10.160

Planzustand

Code	Zielbiotop	Bewertung	Flächengröße	Biotopwert
9111*	überbaubare Grundstücksfläche (GRZ=0,4 mit geringfügiger Überschreitung)	0	223 m ²	0
9351*	Gartenfläche/ nicht überbaubare Grundstücksfläche strukturreich	35	285 m ²	9.975
9213*	Straßenverkehrsfläche	0	424 m ²	0
			932 m²	9.975

*Biotopnummer entsprechend der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens, herausgegeben vom Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt: Anhang A: Bewertung der Biotoptypen; Anhang B: Bewertung der Siedlungsbiotoptypen

Biotoptyp 9359 (Gartenbrache) mit geringer bis mittlerer Bedeutung

Biotoptyp 9351 (Garten in Nutzung) mit geringer bis mittlerer Bedeutung

Biotoptyp 9213 (Straße) mit sehr geringer Bedeutung

Die Gesamtsumme der 'bewerteten Fläche' von **9.975** (rechnerischen) Einheiten im Planzustand deckt sich annähernd mit dem Ausgangswert von **10.160** (rechnerischen) Einheiten. Dabei wird von einer theoretisch vollen Ausnutzung der möglichen überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,4) mit geringfügiger Überschreitung ausgegangen.

Fazit:

Im Ergebnis ist ein geringes numerisches Defizit des Plan-Zustandes gegenüber dem Ist-Zustand festzustellen. Das bedeutet, dass bei Einhaltung der geforderten Kompensationsmaßnahmen (Maßnahme A1) innerhalb des Geltungsbereichs numerisch annähernd ein Ausgleich des Eingriffs erreicht wird.

Maßnahme A1 – Pflanzungen bei Umsetzung des Bauvorhabens auf der Grundstücksfläche der Bebauungsplanerweiterung (Flur 5, Flurstücke 1253/127 + 2950/10)

Je 50 m² neu versiegelter Fläche wird die Pflanzung eines Baumes gemäß Pflanzenliste (alternativ Obstbäume) oder je 10 m² neu versiegelter Fläche die Pflanzung von 5 Sträuchern gemäß Pflanzenliste festgesetzt. Bäume bzw. Sträucher sind durch den Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und im Falle ihres Abgangs zu ersetzen.

Bei der nicht möglichen Realisierung des erforderlichen Ausgleichs auf dem Baugrundstück selbst, ist der Ausgleich auf einem anderen Grundstück (vorzugsweise gemeindeeigene Fläche) umzusetzen.

Umfang und Pflanzstandort sind dann mit der Unteren Naturschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen. Im Falle der Umsetzung einer Ersatzmaßnahme auf einer externen Fläche ist ein städtebaulicher Vertrag über die Ausgleichsmaßnahme zwischen dem Bauherrn und der Gemeinde unter Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen.

Zur Pflanzung kommen heimische und standorttypische Gehölze gemäß der folgenden Pflanzenliste. Die Pflanzenliste ist eine Empfehlung und kann durch weitere einheimische und landschaftstypische Arten bzw. Sorten ergänzt werden.

Pflanzenliste

Kleinkronige Laubbäume und Obstgehölze:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus aria	- Mehlbeere

Empfehlenswerte Obstsorten, die auch in Thüringen standortgerecht sind:

Apfelsorten:

Kaiser Wilhelm, Schöner aus Boskoop, Berlepsch, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Rheinischer Bohnenapfel, Danziger Kantapfel, Landsberger Reinette, Klarapfel, Prettacher, Bittenfelder, Dölmener Rosenapfel, Helios, James Grieve, Gravensteiner, Piros, Signe Tillisch, Maunzenapfel

Birnensorten:

Gute Luise, Grüne Jagdbirne, Mostbirne, Alexander Lucas, Oberösterreichischer Weinbirne, Speckbirne, Gute Graue, William Christ

Süßkirschen:

Große Schwarze Knorpel Typ Querfurt, Große Prinzessin, Dönissens Gelbe Knorpelkirsche, Teickners Schwarze Herzkirsche

Zwetschgen und Pflaumensorten:

Hauszwetschge, Wangenheimer Frühzwetschge, Große Grüne Reneklode, The Czar

Alternativ: Wildobstarten

Sträucher:

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	- Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus cathartica	- Echter Kreuzdorn
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder

Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball
Ligustrum vulgare	- Liguster
Rosa canina	- Heckenrose

Alternativ: Obstgehölze (Beerensträucher)

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

- Hochstämme, dreimal verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mind. 12-14 cm (nach Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen)
- Obstbäume, Verwendung alter Sorten, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm (nur einheimisches Material aus Markenbaumschulen, Verwendung alter Sorten)
- Sträucher mindestens zweimal verpflanzt, Größe 60 bis 100 cm, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, in der Region gezogenes Pflanzgut verwenden

Ergänzende Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen:

Die Pflanzarbeiten sind fachgerecht (d. h. ggf. durch eine Garten- bzw. Landschaftsbaufirma) so durchzuführen, dass ein Anwachsen und dauerhaftes, arttypisches Gedeihen der Bäume gewährleistet ist.

Die Anpflanzungen erfolgen in Anlehnung an die PNV, d.h. für die Anpflanzungen werden ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze der Herkunftsregion Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland verwendet (siehe Pflanzenliste).

Die Pflanzungen sind spätestens im Herbst nach der Fertigstellung des Bauvorhabens zu realisieren. Die Realisierung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ist der Unteren Naturschutzbehörde des Ilm-Kreises schriftlich anzuzeigen.

Nach der Pflanzung hat eine 1-jährige Fertigstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege gemäß DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ und DIN 18919 „Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen“ zu erfolgen. Bei Ausfällen sind die Bäume bzw. Sträucher arten- und qualitätsgerecht nachzupflanzen.

Da im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans die verschiedenen Umweltaspekte geprüft wurden, behalten die weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans mit den Festsetzungen des Grünordnungsplans ihre volle Gültigkeit und bleiben von der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans unberührt. Die textlichen und zeichnerischen Vorgaben bestehen fort.

Weitergehende Betroffenheiten oder Regelungserfordernisse sind nicht bekannt. Die Kleinräumigkeit der Erweiterung und der unveränderte Charakter eines allgemeinen Wohngebiets geben dafür keinen Anlass.

Erklärung zu weiteren Umweltbelangen:

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Beeinträchtigung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB von FFH Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten erfolgt nicht, da der Erweiterungsbereich außerhalb solcher Gebiete liegt und auch nicht unmittelbar angrenzt bzw. keine Anhaltspunkte solcher Beeinträchtigungen vorliegen.

Zum Artenschutz wird auf die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), hier Kapitel 5 „Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope“ sowie hierin § 44 „Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten“ ausdrücklich hingewiesen. Für diese Bebauungsplanänderung ist § 39 „Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und

Pflanzen“ hervorzuheben. Danach ist es u. a. gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsch und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen.

Zum Zeitpunkt der Planerstellung waren Vorkommen geschützter Arten weder bekannt noch zu erwarten. Grundsätzlich können bauliche Vorhaben nur dann zugelassen werden, wenn keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG (Zugriffsverbote) ausgelöst werden. Sollten im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung des Vorhabens Erkenntnisse auftreten, die ein Auffinden geschützter Arten bekannt werden lassen, sichert der jeweilige Bauherr bzw. Grundstückseigentümer hinsichtlich der Betroffenheit der jeweils geschützten Arten entsprechende Schutzmaßnahmen in diesem Bereich zu.

10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Dachgestaltung

Zur textlichen Festsetzung 2.1.:

Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit Walmdach und einer Dachneigung von 25°. Damit wird den typischen Bauformen im ländlichen Raum und in der Umgebung entsprochen.

Alle weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind über den rechtskräftigen Bebauungsplan geregelt.

11. Hinweise

Denkmalschutz

Derzeit sind keine Funde bekannt. Beim Auftreten von Bodenfunden während der Erdarbeiten sind die Fundstellen abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen und beim Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie anzuzeigen. Die Vorschriften des Thüringer Denkmalschutzgesetzes für Bodendenkmale §§ 16 – 19 sind einzuhalten.

Auffälliger Boden und Bodenverunreinigungen

Beim Auffinden auffälliger Bereiche während der Bauphase ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Ilm-Kreis, Ritterstraße 14 in 99310 Arnstadt zu informieren.

Geologische Belange

Mit dem Hinweis soll abgesichert werden, dass der Wissensstand über die Geologie des Landes regelmäßig erweitert und ergänzt wird.

Erschließung

Mit dem Hinweis erfolgt die Erklärung der Anbindung an die bestehenden Energie-, Wasser-, Abwasser- und Telekommunikationsnetze sowie der Infrastruktur.

Löschwasser

Mit dem Hinweis wird die Absicherung des Gebietes für die Bereitstellung von Löschwasser erläutert.

Insgesamt anrechenbar sind nachfolgend genannte Löschwasserentnahmestellen (LWE), deren Entfernung (Länge der Schlauchleitung) von Gebäuden nicht größer ist als die Normbelastung B-Schläuche der örtl. Feuerwehr x Faktor 0,8; maximal jedoch 300 m:

- 1. Hydranten des öffentlichen TW-Netzes mit $Q \geq 400$ l/min bei Fließdruck $\geq 1,5$ bar*
- 2. andere ständig betriebsbereite Hydranten mit $Q \geq 400$ l/min bei $p_F \geq 1,5$ bar*
- 3. Löschwasserteiche nach DIN 14210.*
- 4. Löschwasserbrunnen nach DIN 14220*
- 5. unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230*
- 6. Wasserentnahmestellen an offenen Gewässern unter der Bedingung der ganzjährigen Nutzbarkeit (Ergiebigkeit, Anfahbarkeit, Zugänglichkeit, Entnahmemöglichkeit).“*

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Hinweis soll auf die Bestimmungen des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen hinweisen, da in einem Gewerbegebiet eventuelle wassergefährdende Stoffe für Produktionsprozesse benötigt werden können.

Sonstiges

Die Hinweise betreffen die notwendige Beteiligung des WAVI, die Beachtung der geltenden Baumschutzsatzung sowie die Bestimmungen zur Gehölzbeseitigung (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr.2 BNatSchG) und die Einhaltung der bestehenden DIN-Vorschriften 18915 „Bodenarbeiten“ und 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

12. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I, S. 674)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.2020 (GVBl. S. 561)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I, S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323, 340)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I, S. 4458)

Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.02.2022 (GVBl. S. 87)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I, S. 4147)

Regionalplan Mittelthüringen, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011, aktuell im Änderungsverfahren

Baumschutzsatzung der Gemeinde Geratal vom 25.08.2021