BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Wohngebiet „Harraser Berg“

Gemeinde Veilsdorf / OT Goßmannsrod

Entwurf zur öffentlichen Auslegung

BEGRÜNDUNG

Bebauungsplan Wohngebiet „Harraser Berg“

Gemeinde Veilsdorf / OT Goßmannsrod

Auftraggeber:

Gemeinde Veilsdorf
Marktplatz 12
98669 Veilsdorf

Auftragnehmer:

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
☎ 03681 / 35272-0
03681 / 35272-34
www.kehrer-horn.de

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Arch. J.-U. Kehrer
Dipl.-Ing. (FH) N. Kehrer
Dipl.-Ing. S. Posern

Inhaltsverzeichnis

Seite

0. Gesetzliche Grundlagen 5

1. Veranlassung und Ziele 6

2. Geltungsbereich 6

3. Vorgaben übergeordneter Planungen 7
3.1 Raumordnung, Regionalplanung
3.2 Flächennutzungsplan
3.3 Bedarfs- und Potentialanalyse Wohnbauflächen

4. Rahmenbedingungen 9
4.1 Geografische Lage und Topografie
4.2 Naturräumliche Verhältnisse
4.3 Schutzgebiete
4.4 Denkmalschutz
4.5 Vorhandene Bebauung / Nutzung
4.6 Verkehr
4.7 Nutzungsbeschränkungen
4.8 Altlasten
4.9 Immissionen, Emissionen
4.10 Grund und Boden
4.11 Geologie / Rohstoffgeologie / Grundwasserschutz / Baugrundbewertung / Geotopschutz

5. Planinhalt 13
5.1 Städtebauliches Grundkonzept
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung
5.3 Bauweise
5.4 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche
5.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung
5.6 Bodenbewegungen
5.7 Verkehrstechnische Erschließung
5.8 Technische Infrastruktur
5.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte / Baulasten
5.10 Nachrichtliche Übernahme
5.11 Klimaschutzklausel
5.12 Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen

6. Grünordnung 21
6.1 Beschreibung des Plangebietes
6.2 Bestandsaufnahme
6.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen - Grünordnerische Festsetzungen
6.4 Flächenbilanz
6.5 Zuordnung und Kostenerstattung der grünordnerischen Maßnahmen
6.6 Zeitliche Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen
6.7 Verfügbarkeit der Flurstücke für die grünordnerischen Maßnahmen

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht Geltungsbereich
Abbildung 2: Auszug Regionalplan Südwestthüringen
Abbildung 3: Auszug Klarstellungssatzung mit Abgrenzung Bebauungsplangebiet
Abbildung 4: Innenentwicklungspotentiale OT Goßmannsrod
Abbildung 5: Übersicht Trinkwasserschutzzonen
Abbildung 6: Bebauungsplan mit Luftbild
Abbildung 7: Festsetzung Baufläche- und Baugrenze
Abbildung 8: Verkehrskonzept
Abbildung 9: Zufahrt Harraser Straße
Abbildung 10: Wirtschaftsweg
Abbildung 11: Löschwasserentnahmestellen
Abbildung 12: Standort zentraler Sammelplatz Restabfallbehälter
Abbildung 13: Luftbild vom Plangebiet mit Biotoptypen
Abbildung 14: Ausschnitt aus Bebauungsplan mit Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2
Abbildung 15: Schematische Darstellung des Pflanzrasters der Streuobstwiese
Abbildung 16: Luftbild vom Plangebiet mit Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2
Abbildung 17: Bebauungsplan mit Konfliktdarstellung und zugehöriger Flächengröße

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - TERRA MONTAN GESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE GEOLOGIE MBH, Projekt-Nummer: 2-5742-2013; 25.11.2014;

Anlage 2 – Flächenkennwerte (Stand:10.01.2020)

0. Gesetzliche Grundlagen

1. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), in der derzeit gültigen Fassung

2. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung

3. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), in der derzeit gültigen Fassung

4. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung

5. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung

6.Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBI. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung

7. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung

8. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28.05.2019 (GVBI. S. 74)

9. Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 30.07.2019 (GVBI. S. 323)

10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung

11. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBI. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung

12. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBI. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung

13. Regionalplan Südwestthüringen Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)

14. Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH 2014) vom 15.05.2014 (GVBI. 2014 S. 205)

1. Veranlassung und Ziele

Die Gemeinde Veilsdorf beabsichtigt im Bereich des Bebauungsplanes die Ortslage mit einer Wohnbebauung abzurunden und somit die hohe Nachfrage nach Bauland innerhalb der Gemeinde Veilsdorf zu bedienen. Da der bisherige Standort im Außenbereich liegt, ist es notwendig, einen Bebauungsplan aufzustellen. Es ist an diesem Standort ausschließlich die Errichtung von Einfamilienhäusern geplant.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich (vgl. Abbildung 1) hat eine Größe von ca. 0,68 ha. Er liegt in der Gemarkung Goßmannsrod, Flur 0 und beinhaltet die Flurstücke 895/3; 896; 897 tw.* (Weg); 893 tw.* (Straße) und 894/2 tw.*.
(tw.* - teilweise)

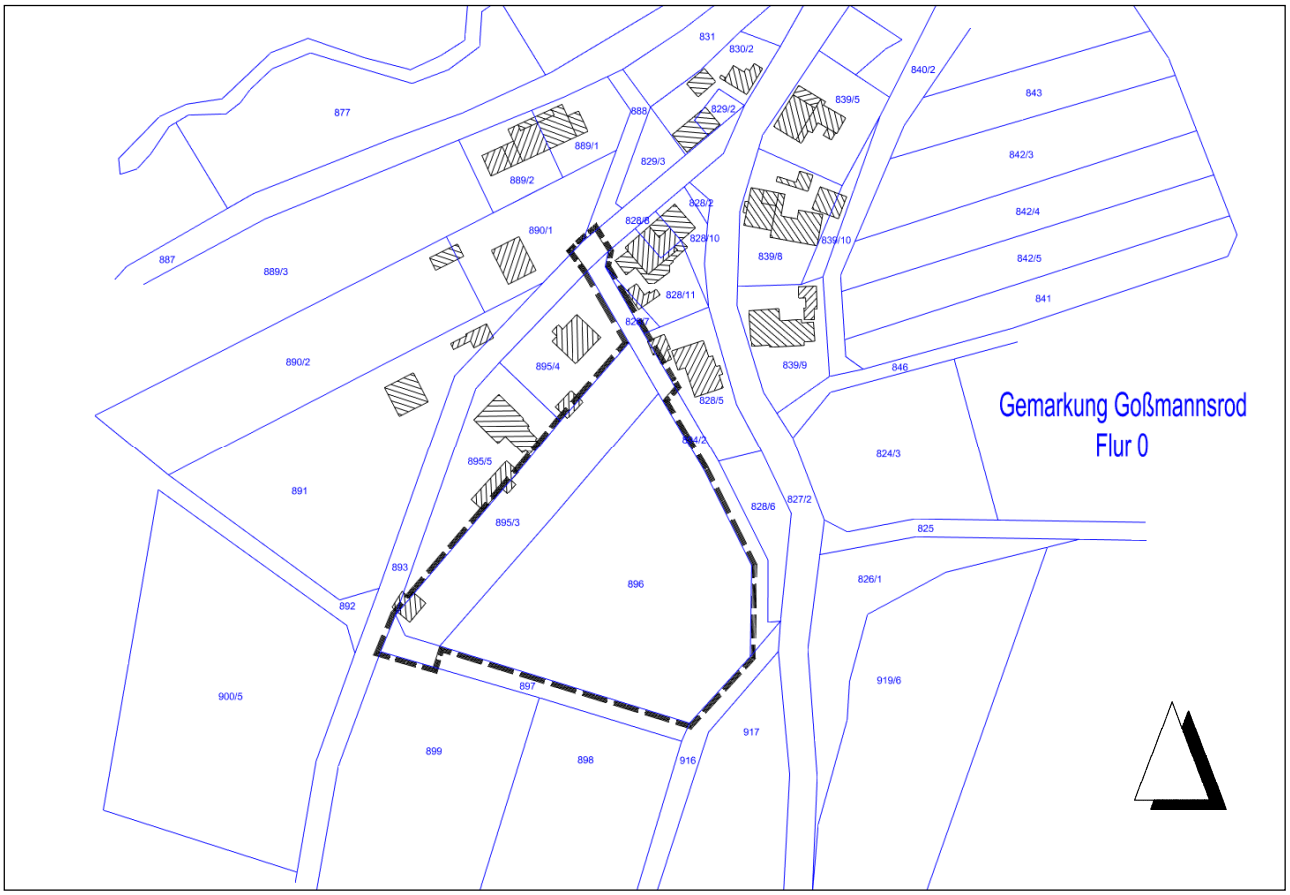


Abbildung 1: Übersicht Geltungsbereich (Quelle: TLVermGeo ©)

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Raumordnung, Regionalplanung

Die Gemeinde Veilsdorf ist laut des Regionalplanes Südwestthüringen ein Grundversorgungsbereich und wird dem Mittelzentrum Hildburghausen zugeordnet und nimmt selbst keine raumordnerische Funktion war.
Gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (G 2.4.2) soll sich die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen. In der Begründung zu G 2.4.2 wird ausgeführt, dass es jeder Gemeinde im Rahmen ihrer Eigenentwicklung möglich sein soll, die gewachsenen Strukturen zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.
Da die Gemeinde Veilsdorf keine raumordnerischen Aufgaben wahrnimmt, orientiert sich die Bauflächenentwicklung ausschließlich am gemeindebezogenen Bedarf. Der gemeindebezogene Bedarf ist daher der, für den Bauflächenbedarf zugrunde zu legende Bedarf für die Entwicklung der Gemeinde Veilsdorf.
Der gemeindebezogene Bedarf resultiert im Wohnsiedlungsbereich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, bzw. aus den Ansprüchen der örtlichen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse. Diese können resultieren aus Veränderungen der Haushaltsstruktur (Vergrößerung der Familie), dem Überalterungsgrad und/bzw. dem schlechten Bauzustand der vorhandenen Gebäude. Weiterhin kann sich ein Bedarf durch ortsansässige Gewerbebetriebe und Dienstleistungseinrichtungen sowie aus den besonderen örtlichen Voraussetzungen und Potenzialen ergeben.

Für das Plangebiet liegen bereits konkrete Bauanfragen ortsansässiger Familien vor. Entsprechend der Aussagen der Familien liegen die Gründe hierfür zum einen bei steigenden Ansprüchen an zeitgemäße Wohnverhältnisse und an den Veränderungen der Haushaltsstruktur (Vergrößerung der Familie). Die Ausweisung resultiert damit aus der Eigenentwicklung der Gemeinde und entspricht in diesem Punkt den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025.

Weiter gehende Aussagen zu vorhandenen Potentialen und dem Bedarf an Wohnbauflächen werden im Pkt. 3.3 dieser Begründung dargelegt.

Nach der verbindlichen Raumnutzungskarte (vgl. Abbildung 2) des Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr. 19/2011; M 1: 100.000) befindet sich südlich des Geltungsbereichs das Vorranggebiet zur Freiraumsicherung (FS-88 – Hildburghäuser Buntsandsteinland), östlich liegt ein Vorbehaltsgebiet zur Freiraumsicherung.
Das Gebiet selbst befindet sich außerhalb von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten.

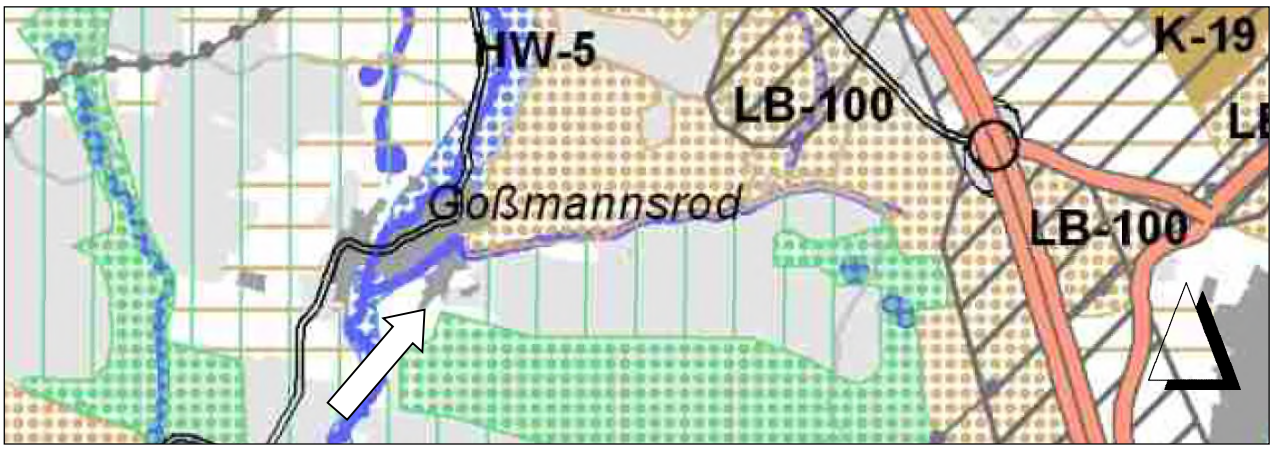


Abbildung 2: Auszug Regionalplan Südwestthüringen

Die Ausweisung des Baugebietes steht den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 und dem Regionalplan Südwestthüringen, unter Berücksichtigung der dargelegten Aussagen und Fakten, nicht entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Harraser Berg“ liegt innerhalb des Entwurfes des Flächenutzungsplans der Gemeinde Veilsdorf (FNP) für den Ortsteil Goßmannsrod mit Stand vom 15.07.2002 und außerhalb der mit der Klarstellungssatzung vom 28.01.2013 abgegrenzten, bebauten Ortslage. Für die Gemeinde Veilsdorf liegt eine Dorfentwicklungsplanung vor.

Klarstellungssatzung

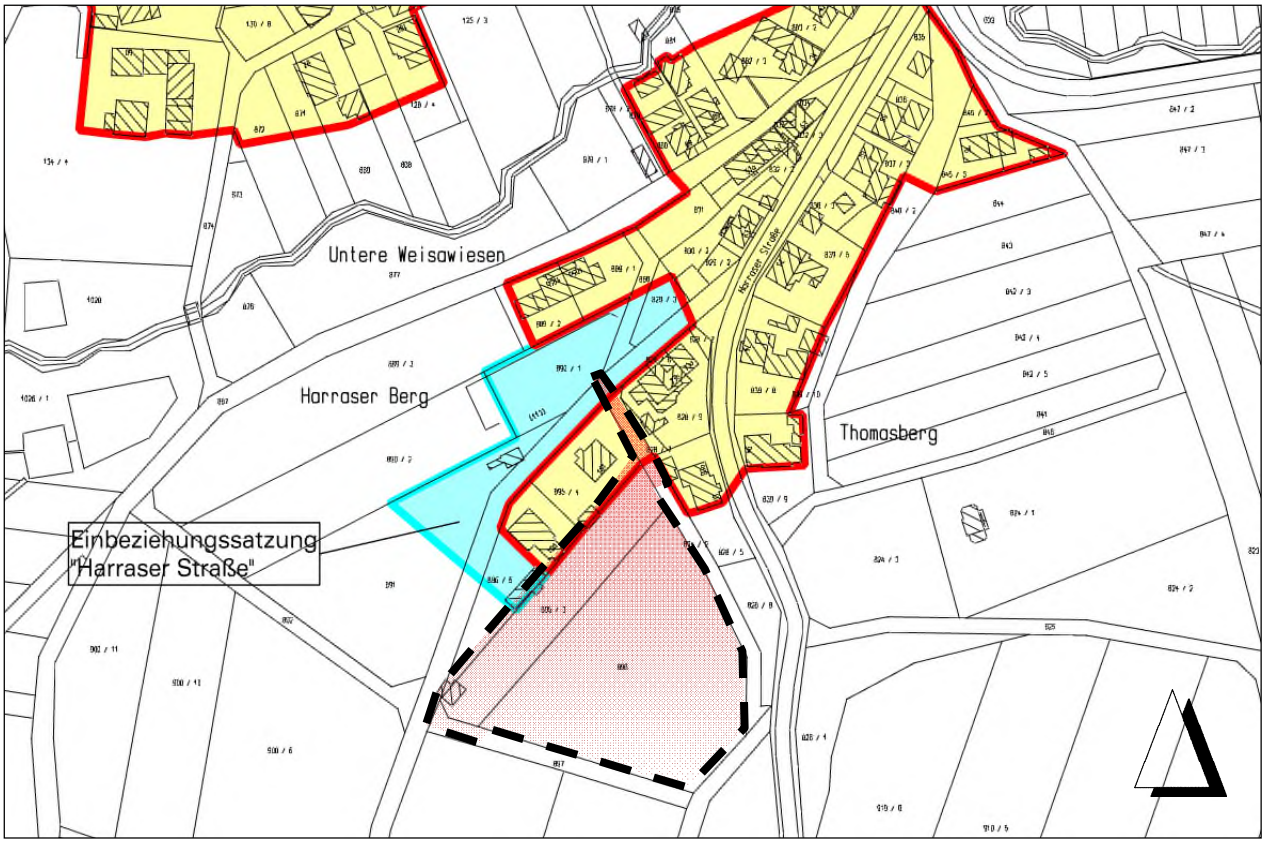


Abbildung 3: Auszug Klarstellungssatzung mit Abgrenzung Bebauungsplangebiet (schwarze Strichlinie)

3.3 Bedarfs- und Potentialanalyse Wohnbauflächen

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung wurden für die Gemeinde Veilsdorf „Innenentwicklungspotentiale“ untersucht (vgl. Abbildung 4). In diesem Zusammenhang wurden Potentialflächen näher betrachtet sowie die Leerstandpotentiale bewertet. Baulücken/-flächen innerhalb der Ortslage stehen nicht zur Verfügung. Ausschlussgründe hierfür sind die Nichtverkaufsbereitschaft bzw. die Eigennutzung durch die Eigentümer oder die Nutzung als kommunale Freiflächen. Zudem bestehen Einschränkungen freier Flächen durch den Verlauf der *Brünn* innerhalb der Ortslage.
Die blau dargestellten Leerstände sind bis auf einen bereits verkauft und nachgenutzt. Die zukünftigen Leerstandpotentiale durch die Altersstruktur, können nicht angenommen werden, da diese als Bauplatz zurzeit nicht zur Verfügung stehen. Auf die drei Baulücken kann zurzeit auch nicht zugegriffen werden (grüne Nummerierung). Baulücke 1 steht nicht zum Verkauf, Baulücke 2 ist eine öffentliche Grünfläche der Gemeinde, die als Platz zum „Alten Wirtshaus“ zugeordnet war. Der Bereich der Baulücke 3 wird als Dorfplatz für Dorffeste genutzt.

Zurzeit liegen Bauanfragen von zwei potentiellen Bauherren vor, die im Ortsteil Goßmannsrod bauen wollen und keine Möglichkeit finden.
Mit der Planung werden 2-3 Bauplätze ermöglicht. Damit ist der langfristige Bedarf für die nächsten Jahre im OT Goßmannsrod gedeckt.

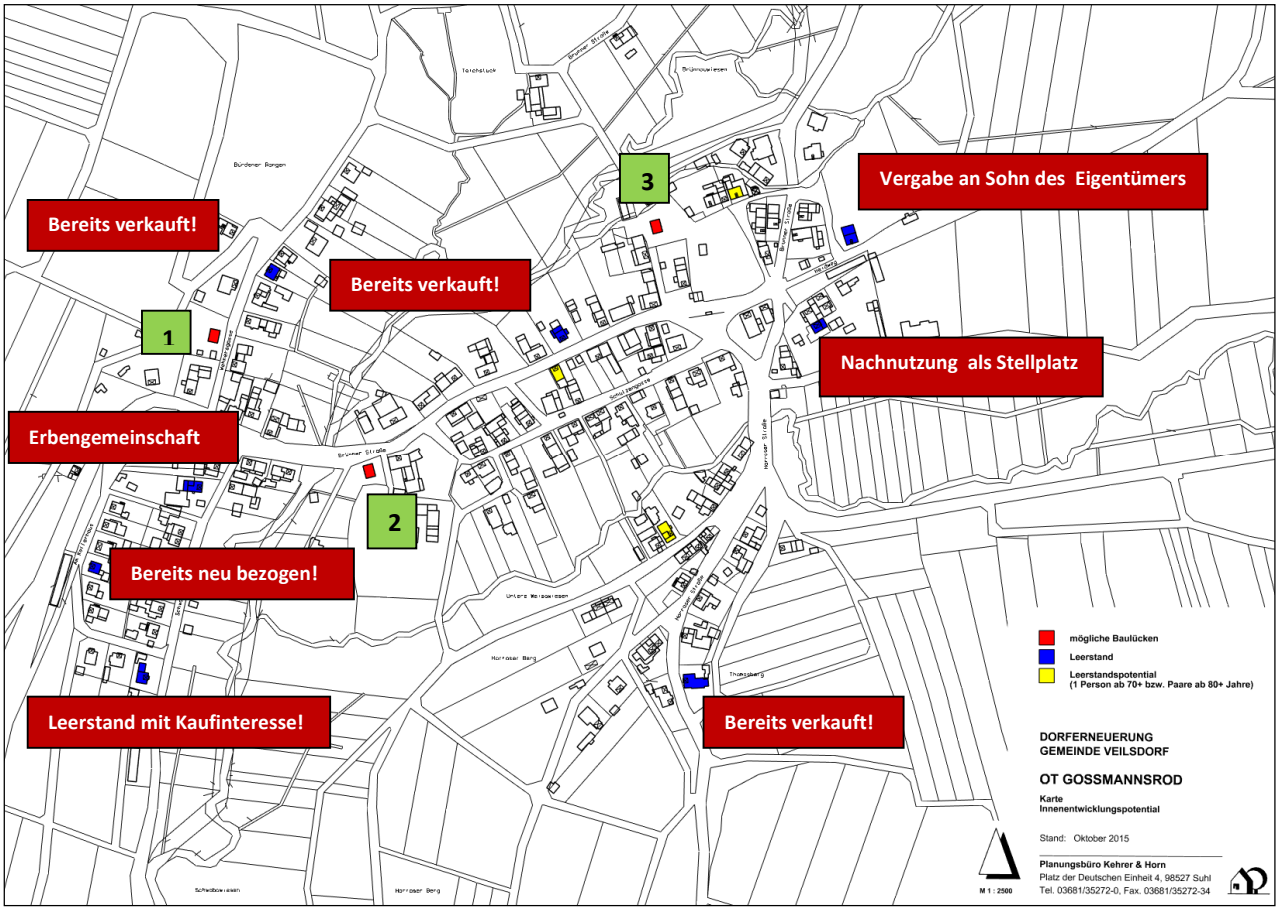


Abbildung 4: Innenentwicklungspotentiale OT Goßmannsrod – Anpassung nach Zuarbeit der Gemeinde (Quelle: DE GEMEINDE VEILSDORF 2015 – PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR)

4. Rahmenbedingungen

4.1 Geografische Lage und Topografie

Das Plangebiet „Harraser Berg“ befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Goßmannsrod der Gemeinde Veilsdorf. Das Gelände fällt von Südost in nordwestliche Richtung ab und liegt in einer Höhe von ca. 420 m bis 432 m ü. NHN.
Nördlich und westlich schließt sich an das Plangebiet die bebaute Ortslage von Goßmannsrod an. Im Osten befinden sich Waldflächen, während südlich Ackerflächen angrenzen.

4.2 Naturräumliche Verhältnisse

Der Großteil des Plangebietes wird momentan als Grünland genutzt. Im nördlichen Bereich sind eine Feldhecke und Hausgärten vorzufinden (vgl. Umweltbericht Pkt. 2.1.1).

4.3 Schutzgebiete

Das Landschaftsschutzgebiet Nr. 63 „Hildburghäuser Wald“ grenzt im Westen an den Ortsteil Goßmannsrod an. Die Entfernung von Schutzgebiet zu Plangebiet beträgt mindestens 400 m.

Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III (vgl. Abbildung 5). Südöstlich, mit deutlichem Schutzabstand an das Vorhabengebiet angrenzend, ist die Schutzzone II ausgewiesen, in deren Geltungsbereich sich die Wassergewinnungsanlage „Goßmannsrod 1E/97“ befindet.
Die Wassergewinnungsanlage ist als Tiefbrunnen ausgebaut und wurde 1997 erneuert.

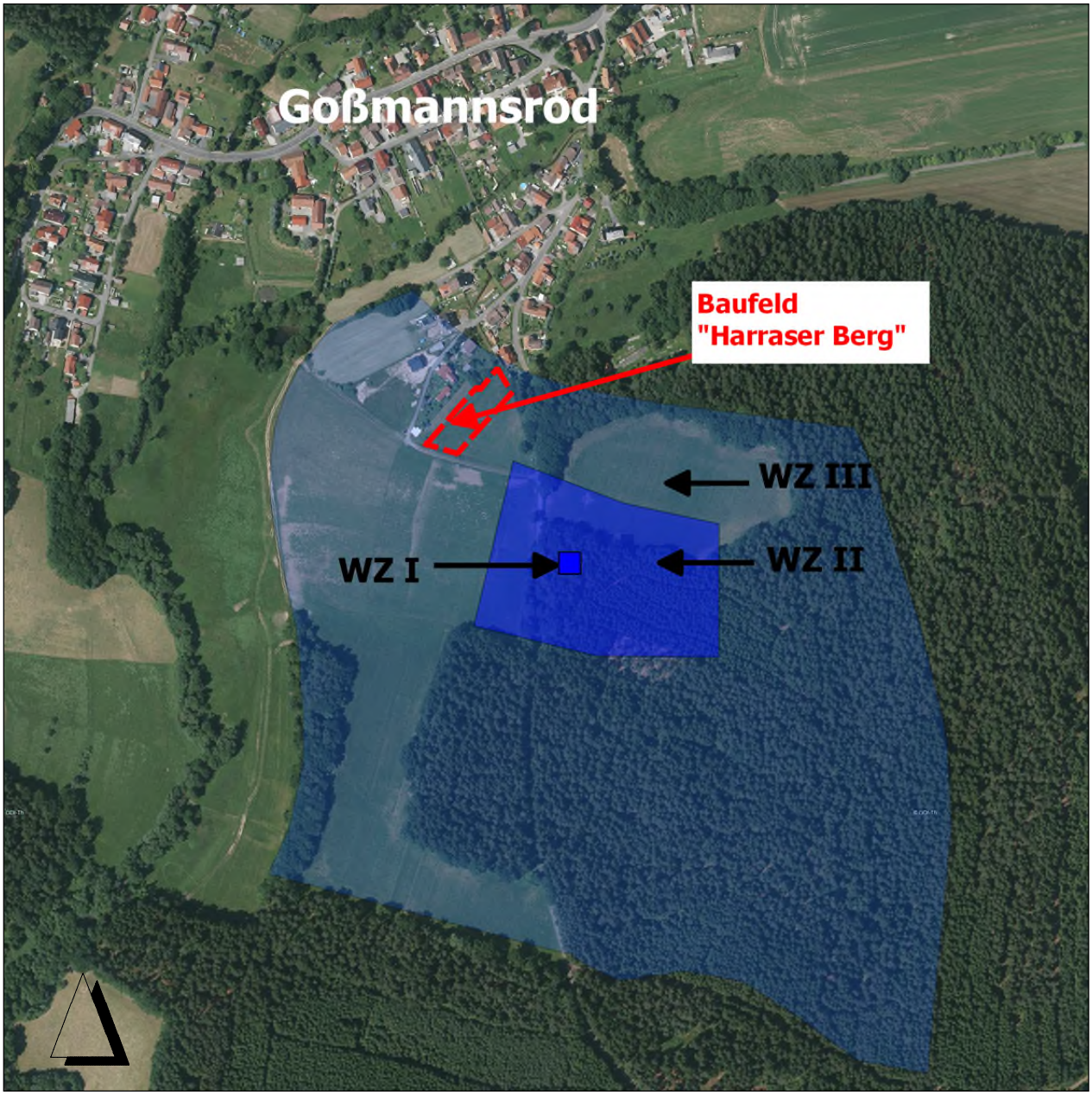


Abbildung 5: Übersicht Trinkwasserschutzzonen
(Quelle: GESELLSCHAFT FÜR ANGEWANDTE GEOLOGIE MBH / Projekt-Nr.: 2-5742-2013)

Zwischenzeitlich erfolgte im Auftrag der unteren Wasserbehörde auch eine Gefährdungsabschätzung durch die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie (jetzt TLUBN) bezüglich der örtlichen Lage des Bebauungsgebietes in der Trinkwasserschutzzone III des Brunnens Hy Goßmannsrod 1 E/1997 (Thomasberg). In dieser fachtechnischen Bewertung der TLUG vom 06.05.2015 wird insbesondere über die max. Entnahmemenge und den daraus resultierenden Absenktrichter die mögliche Gefährdung u. a. wie folgt beurteilt:
„Der überarbeitete B-Plan mit den 2 ausgewiesenen Bauplätzen befindet sich demnach zumindest rechnerisch in ausreichender Entfernung zur Wassergewinnungsanlage Hy Goßmannsrod 1E/1997 (Thomasberg)."

„Da sich das Vorhaben unterstromig und in ausreichender Entfernung zur Wassergewinnungsanlage befindet, ist eine negative Beeinträchtigung des geförderten Trinkwassers aus dem Bereich der Planungsfläche eher unwahrscheinlich ... ". Aufgrund dieser Aussagen sieht die untere Wasserbehörde nunmehr keine Versagungsgründe mehr bezüglich der Lage im Trinkwasserschutzgebiet (Schreiben vom 01.06.2015).

4.4 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 Erdarbeiten ist jederzeit mit unbekannten Bodendenkmälern/Bodenfunden zu rechnen. Auftretende Archäologica (Mauerreste, Erdverfärbungen Skelette u. ä.) unterliegen § 16 ThürDschGes (vom 14. April 2007) der unverzüglichen Meldepflicht an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie. Die Mitarbeiter der bauausführenden Firmen sind auf Ihre Meldepflicht hinzuweisen.

4.5 Vorhandene Bebauung / Nutzung

Im Geltungsbereich des Plangebietes ist, außer Gebäudeteilen, die auf Bereichen des Bebauungsplanes errichtet wurden (Garage, Schuppen) keine Bebauung vorhanden.

4.6 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom vorhandenen Verkehrssystem, d.h. ausgehend von der *Harraser Straße*. Eine Änderung am bestehenden Verkehrssystem ist nicht notwendig.

4.7 Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen beziehen sich hier nur auf die Verbote innerhalb der Wasserschutzzone III (vgl. Abbildung 5).

Im Zuge der Planungen für das Wohngebiet „Harraser Berg“ wurde ein *Hydrogeologisches Gutachten* beauftragt. Das Gutachten wurde von *Terra Montan mbH, Suhl* im Jahr 2014 erstellt. Ergebnisse und Hinweise des Gutachtens wurden bei der vorliegenden B-Planung berücksichtigt. Das Gutachten liegt der Begründung als Anlage bei (vgl. Anlage 1).

Grundwasserschutz
Bauen in Wasserschutzzone III ist möglich. Die Nähe des Vorhabengebietes zur Wasserschutzzone II und der dort situierten Wassergewinnungsanlage macht Festsetzungen zum Grundwasserschutz nötig.

Folgende Maßnahmen zum vorbeugendem Grundwasserschutz sind laut Gutachten/Unterer Wasserbehörde (Quelle: Stellungnahme LRA Hildburghausen vom 21.10.2019) zu beachten:

- keine bzw. Einschränkung der Tiefenbohrungen bis in den Grundwasserleiter
- keine Anlage von privaten Brunnen, keine Grundwassernutzung im geplanten Baugebiet
- keine Nutzung geothermischer Energie durch Flach- und Tiefbohrungen im Plangebiet
- Vorsicht beim Umgang und der Lagerung von Wasserschadstoffen (Öle, Reinigungsmittel usw.) [gem. § 49 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017 (BGBI. S. 905)]
- Verzicht auf Errichtung von Heizölverbrauchsanlagen (Ausnahmegenehmigung mit

erhöhten Anforderungen)
- Regelmäßige Überprüfung der Abwasseranlagen/-kanäle auf Dichtheit
- Anschluss der Grundstücke an den vorhandenen Mischwasserkanal (Harraser Straße); geplante Ableitung zur KA Eisfeld/Harras

Die Gebäude dürfen nicht unterkellert werden, um mögliche Störungen des Bodengefüges zu verhindern. Es wird eine turnusmäßige Prüfung empfohlen: für Abwasserkanäle/-schächte einschließlich der Grundstücksentwässerungsanlage auf Dichtheit alle 10 Jahre und eine optische Inspektion für einwandige Systeme alle 5 Jahre (siehe auch Arbeitsblatt ATV- DVKK-A 142, 2016).

4.8 Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bisher keine Altlasten bekannt.

Sollten dem bzw. den Verantwortlichen dennoch Erkenntnisse bzw. Altlastenverdachtsmomente (z.B. organoleptische Auffälligkeiten; z.B. Geruch, Färbung etc.) bzgl. einer Kontamination der Grundstücke im Zusammenhang mit der Nutzung vorliegen, sind diese dem Umweltamt des Landkreises Hildburghausen für ein weiteres Vorgehen mitzuteilen.
Es besteht zudem Mitteilungspflicht über bereits bekannte altlastrelevante Sachverhalte.

4.9 Immissionen, Emissionen
Durch die Nutzungen im Gebiet selbst sind bisher keine negativen Auswirkungen bekannt. Negative Einwirkungen auf das Gebiet, durch in der Umgebung vorhandene Nutzungen, sind ebenfalls bisher nicht bekannt.

4.10 Grund und Boden
Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich sind, bis auf die öffentliche Straße („Harraser Straße“) und den östlichen Wirtschaftsweg, in privater Hand.

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte (TP und NivP) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens.
Nach Aussage des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG), Ref. 44 Flurbereinigungsbereich Meiningen sind im Bereich des Plangebietes keine Bodenordnungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz bzw. nach dem BauGB anhängig.
(Quelle: Stellungnahme Landesamt für Bodenmanagement und Bodenordnung vom 18.09.2019)

4.11 Geologie / Rohstoffgeologie / Grundwasserschutz / Baugrundbewertung / Geotopschutz
Durch das Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (ehem. TLUG) wurde im Rahmen des Verfahrens nach § 4 (1) BauGB auf die Beachtung der Trinkwasserschutzzonen und der entsprechenden Verbotstatbestände hingewiesen.

„[…] Durch das Vorhaben werden keine bergbaulichen Belange berührt. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen gem. Bundesberggesetz (BBergG) sind dort weder beantragt noch erteilt worden.
Für den Planbereich liegen dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Referat 86, keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i. S. des Thüringer Altbergbau- und Unterirdische Hohlräume Gesetzes (ThürABbUHG vom 23.05.2001) vor […].“

„[…] Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen.

Ebenso wird darum gebeten, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert 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 zu veranlassen. […]“
(Quelle: Stellungnahme TLUBN vom 17.09.2019)

5. Planinhalt

5.1 Städtebauliches Grundkonzept

Die Gemeinde beabsichtigt im Bereich des Bebauungsplanes die Ortslage mit einer Wohnbebauung abzurunden. In Zusammenarbeit mit einem ortsansässigen Investor erfolgt die Umsetzung der Maßnahme. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.
Es werden ausschließlich Einfamilienhäuser zugelassen.
Die Bebauung soll nur als einzeilige Bebauung erfolgen. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches realisiert.
Zur Erschließung des Plangebietes wird eine Privatstraße vorgesehen (vgl. Abbildung 6)

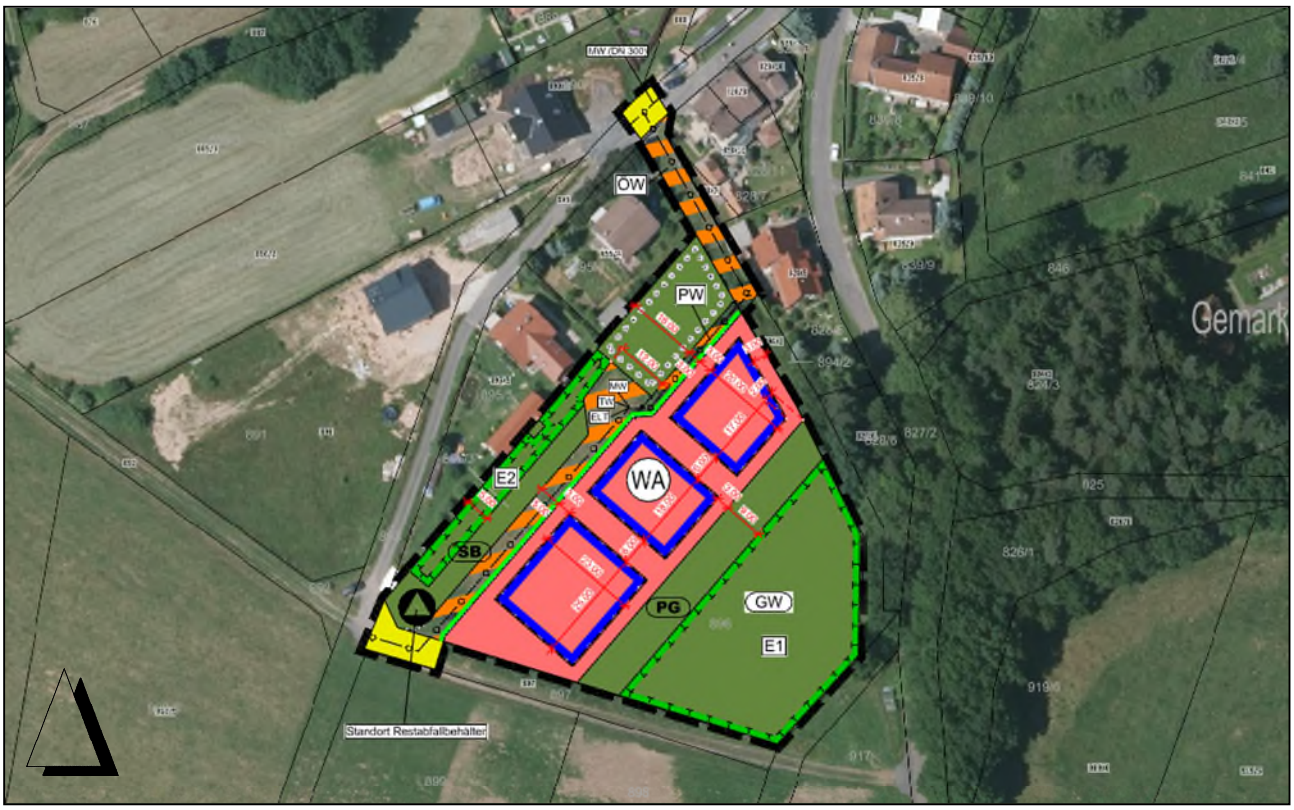


Abbildung 6: Bebauungsplan mit Luftbild (Quelle: TLVERMGEO © / PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR)

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

- Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.
  Begründung
  Die Einstufung der Nutzungsart erfolgt entsprechend der besonderen Art der baulichen Nutzung der angrenzenden Bestandssituation (nord- und nordöstlich) und entsprechend der geplanten Nutzung.
- Nicht zugelassen werden nach § 4 (3) BauNVO

-Pkt. 2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
-Pkt. 3. Anlagen für Verwaltungen,
-Pkt. 4. Gartenbaubetriebe,
-Pkt. 5. Tankstellen.
Begründung
Entsprechend der östlich und südlich gelegenen vorhandenen Nutzungen und deren Schutzanspruch, sollen Nutzungen mit einem zu erwartendem erhöhten Verkehrsaufkommen nicht zugelassen werden. Zudem entsprechen diese Nutzungen nicht den Zielen der städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches.

- Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebiets" wird die GRZ auf 0,4 festgesetzt.
  Begründung
  Die GRZ von 0,4 für Wohngebiete entspricht dem Maximalwert der gesetzlichen Vorgabe laut BauNVO (Baunutzungsverordnung).

- Die Zahl der Vollgeschosse wird auf max. II Vollgeschosse begrenzt.
- Vollgeschosse, unterhalb des vorhandenen Geländes vor jeglicher Geländeregulierung (Kellergeschoss, Tiefgarage), sind unzulässig.
  Begründung:
  Mit der Zahl der Vollgeschosse wird Bezug auf die vorhandene Umgebungsbebauung genommen. Aufgrund der hydrologischen Gegebenheiten hinsichtlich des Schutzes der Wasserschutzzone III wird die Ausbildung eines Kellergeschosses ausgeschlossen.

- Die Oberkante der baulichen Anlagen (OK) wird für die Bauflächen auf max. +8,50 m festgesetzt.
  Begründung:
  Die genannten Festsetzungen erfolgen, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu vermeiden und eine städtebauliche Ordnung zu gewährleisten. Die Festlegungen orientieren sich zusätzlich an den bereits vorhandenen Baulichkeiten in den angrenzenden Bereichen.

- Definition - Oberkante der baulichen Anlage (OK)
  Die im Plan angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK) bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage.
  Als Bezugspunkt für die angegebene Oberkante der baulichen Anlage (OK) gilt das vorhandene Gelände vor jeglicher Geländeregulierung auf der Bergseite, mittig der baulichen Anlage.
  Begründung
  Die Definition erfolgt zur rechtssicheren Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen.

5.3 Bauweise

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird offene Bauweise (o) festgesetzt.
  Begründung
  Somit muss der seitliche Grenzabstand eingehalten werden und die Länge der zulässigen Hausformen darf 50 m nicht überschreiten.

- Zulässig sind nur Einzelhäuser.
  Begründung:
  Die genannten Festsetzungen erfolgen, um eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschafts-bildes zu vermeiden und zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung sowie der Umsetzung des Planzieles.

Abbildung 7: Festsetzung Baufläche- und Baugrenze (Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR)

5.4 Baugrenzen / überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzten Baugrenzen wurden so angeordnet, dass die geforderte Abstandsfläche von 3,0 m der Thüringer Bauordnung (§ 6 ThürBO) eingehalten werden.
Es werden drei getrennte Baufelder für 3 Bauplätze festgesetzt (vgl. Abbildung 7).

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch innerhalb der festgesetzten Bauflächen, sind gemäß § 12 und 14 BauNVO Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig.

5.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung

- Private Grundstücksflächen
  Innerhalb der einzelnen Grundstücke sind unbefestigte Flächen mit Rasen, Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Bei Bäumen und Sträuchern sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.
  Begründung
  Die Festsetzung erfolgt zur Wahrung des Ortsbildes und zu Sicherung der einheimischen Flora.

Die vorgenannten Festsetzungen erfolgen auf der Grundlage des § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO.

5.6 Bodenbewegungen

In großen Teilen des Plangebietes werden Geländeregulierungen für eine Bebauung notwendig werden. Hierbei kommt es zu Bodenauftrag bzw. Bodenabtrag. Die Modellierungen sind durch einen lokalen Massenausgleich zu realisieren. Konkretere Aussagen sind jedoch in diesem Stadium der Planung noch nicht möglich.
Der bei den Geländeregulierungen anfallende Mutterboden darf nicht als Material zum Zweck der Auffüllung verwendet werden!

5.7 Verkehrstechnische Erschließung

Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt vom vorhandenen Verkehrssystem, d.h. ausgehend von der Landesstraße 1136 über die Gemeindestraße „Harraser Straße“. Eine Änderung am bestehenden Verkehrssystem ist nicht notwendig.

Eine Wendemöglichkeit für zweiachsige Fahrzeuge ist am Ende der „Privatstraße“ vorgesehen. Diese ist nicht für dreiachsige Fahrzeuge ausgelegt. Deshalb wird die Müllentsorgung über einen zentralen Platz am Eingang zur Privatstraße geregelt (vgl. Abbildung 8).

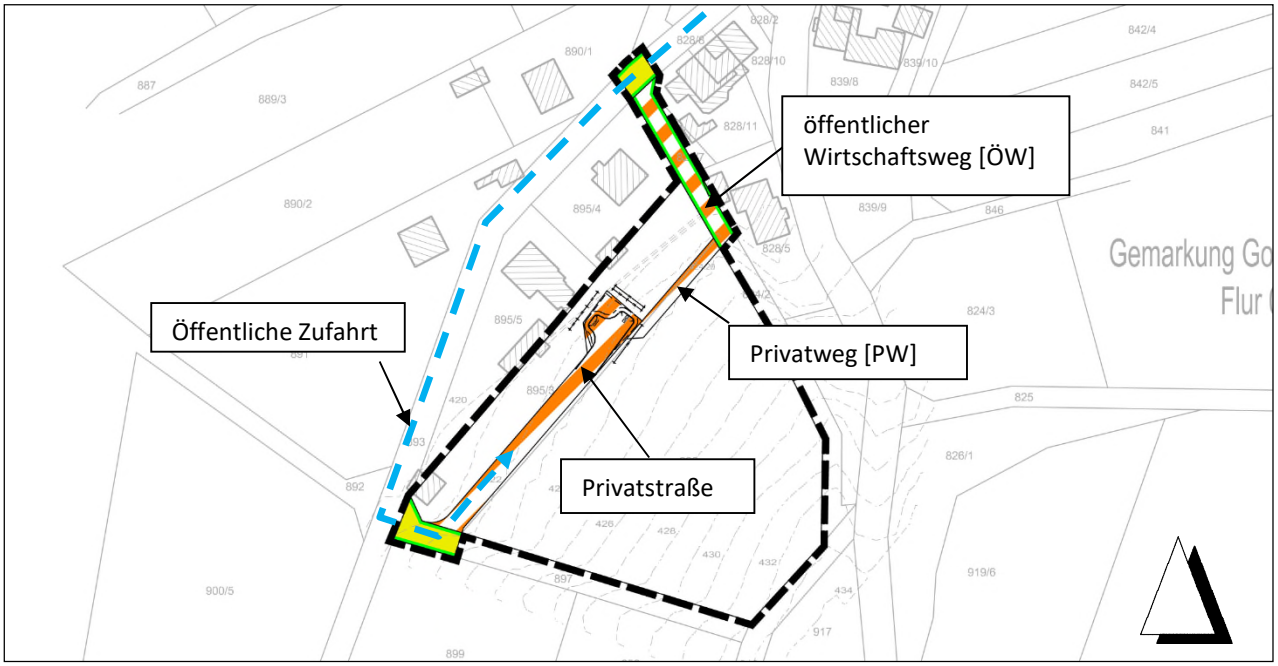


Abbildung 8: Verkehrskonzept (Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR)

Abbildung 9: Zufahrt Harraser Straße
(Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR)

Abbildung 10: Wirtschaftsweg
(Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR)

Ruhender Verkehr

Die benötigten Stellflächen für den ruhenden Verkehr sind auf den eigenen Grundstücken zur Verfügung zu stellen.

5.8 Technische Infrastruktur

Der Teilausbau des Flurstückes 894/2 zum Wirtschaftsweg, nördlich des Baufeldes, sichert die technische Anbindung der Medien aller Ver – und Entsorgungsleitungen. Die Medienleitungen werden bis in die Privatstraße geführt.

Elektroversorgung

Im ausgewiesenen Baubereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH
(Quelle: Stellungnahme vom 27.02.2013)

Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen / Informationskabel der Thüringer Energie AG bzw. der Thüringer Netkom GmbH
(Quelle: Stellungnahmen vom 15.02.2013 / 17.09.2019)

Gasversorgung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH vorhanden.
Nach Aussage der GDMcom sind ebenfalls keine vorhandenen Anlagen und keine zurzeit laufenden Planungen der ONTRAS, VNG Gasspeicher GmbH, GasLINE, Ferngas Netzgesellschaft mbH und Erdgasspeicher Peissen GmbH berührt.
(Quelle: Stellungnahme vom 17.09.2019).

Wasserversorgung

Laut Wasser- und Abwasserverband Hildburghausen sind folgende technische Bedingungen vorhanden: „[…] Die technische Erschließung der Grundstücke im Geltungsbereich mit Trinkwasser könnte an die Versorgungsleitung PE 90 im bzw. am Wegegrund Plan-Nr. 897 ausgeführt werden. Im gesamten Plangebiet liegt allerdings der geforderte Mindestfließdruck gemäß DVGW Arbeitsblatt W 403 nicht an. Laut den Vorgaben im vorbezeichnetem Arbeitsblatt sind für Neubauten / Neubaugebiete mit neuen Erschließungsanlagen, die mit bestehenden Netzen in unmittelbaren Zusammenhang stehen, ein Mindestfließdruck von 2 bar mit einem Zuschlag je Obergeschoss von 0,35 bar zur Verfügung zu stellen. Der Versorgungsdruck im Ortsteil Goßmannsrod wird durch die geodätische Höhe des örtlichen Wasserbehälters (Sohle ~440 m) bestimmt und beträgt im Vorhabensgebiet zwischen 0,5 und 1,5 bar. […].“ (Quelle: Stellungnahme WAVH vom 25.02.2013).

Damit der Mindestfließdruck des Trinkwassers erreicht werden kann, ist es notwendig für jedes Haus eine Druckerhöhungsanlage zu installieren! Die Finanzierung muss durch den jeweiligen Investor erfolgen.

„[…] Gemäß § 18 Abs. 1 i.V. m. Abs. 3 der Satzung für die Benutzung der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtung sind für Grundstücksanschlüsse, deren Länge nach Verlassen der öffentlichen Verkehrsfläche mehr als 15 m beträgt, an der 1. Grundstücksgrenze zum Straßengrund geeignete Wasserzählerschächte als Übergabestellen zu errichten. Für das mittlere und nördliche Baugrundstück folglich die Übergabestellen unmittelbar an der Wegeparzelle Plan-Nr. 897 zu erstellen. Es besteht natürlich auch die Möglichkeit die Wasserzähler in einem Schacht zu installieren. Beim südlichen Baugrundstück erübrigt sich die Auflage, wenn mit dem Grundstücksanschluss nach Verlassen des öffentlichen Verkehrsgrundes die Länge von 15 m bis zur Übergabestelle nicht überschritten wird.
Im Trinkwasserschutzgebiet, hier Zone 3, sind die Richtlinien gemäß DVGW Regelwerk Arbeitsblatt W 101 zu berücksichtigen. […]“
(Quelle: Stellungnahme WAVH vom 25.09.2019).

Schmutzwasserentsorgung

„[…] Die Anbindung der Erschließungsanlagen ist in Betracht der topographischen Verhältnisse an den Mischwassersammler DN 300 im Straßengrund Plan-Nr. 893 gegeben. … Die Abwasser-

beseitigung in der Ortslage ist perspektivisch im Trennsystem vorgesehen. […]“ (Quelle: Stellungnahme WAVH vom 25.02.2013).

Die Abwasserentsorgung kann über den geplanten Wirtschaftsweg im Norden stattfinden, ist jedoch alternativ auch über die öffentliche Verkehrsfläche im Südwesten möglich. Perspektivisch muss der Ortsteil Goßmannsrod an eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen werden. Nach Aussage des Entsorgungspflichtigen ist bis zum Anschluss an eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage eine grundstücksbezogene Kläranlage zu betreiben und an den vorhandenen Kanal anzuschließen.
Gemäß aktuellem Abwasserbeseitigungskonzept ist der Anschluss an eine zentrale Kläranlage für das Jahr 2027 geplant. (Quelle: Stellungnahme TLUBN Abt. 5 vom 17.10.2019)
Die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen im öffentlichen Verkehrsgrund ist auf der Grundlage eines Teil-Erschließungsvertrages zu vereinbaren. Dieser ist vom Vorhabensträger mit dem WAVH abzuschließen. Übernommen werden vom WAVH ausschließlich nur die Ver- und Beseitigungsanlagen, die nach den anerkannten Regeln der Technik in öffentlich gewidmeter Verkehrsfläche erstellt sind. Der Betrieb und Unterhalt der Trinkwasserverteiler- und Abwassersammelleitungen in der Privatstraße obliegt den Anschlussnehmern.
(Quelle: Stellungnahme WAVH vom 25.09.2019).

Niederschlagswasserentsorgung
Das Niederschlagswasser ist in den Kanal DN 300 einzuleiten. Hierzu ist ein Trennsystem herzustellen.

Löschwasserversorgung / Brandschutz
Die Löschwasserabsicherung erfolgt aus dem vorhandenen Trinkwassernetz. Die nächstliegenden Hydranten befinden sich im Bereich „Harraser Straße“ Haus Nr. 74 (Oberflurhydrant) und auf dem Flurstück 826/1 (Unterflurhydrant) im Außenbereich. Nach Aussage des WAVH kann die Grundsicherung (48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden) an beiden Hydranten zugesichert werden. Beide Hydranten befinden sich im Umkreis von 150 m um das Plangebiet.
Zur weiteren Absicherung des Löschwasserbedarfes kann eine Wasserentnahme aus dem Teich an der *Weißa* bzw. aus der *Brünn* vorgesehen werden.

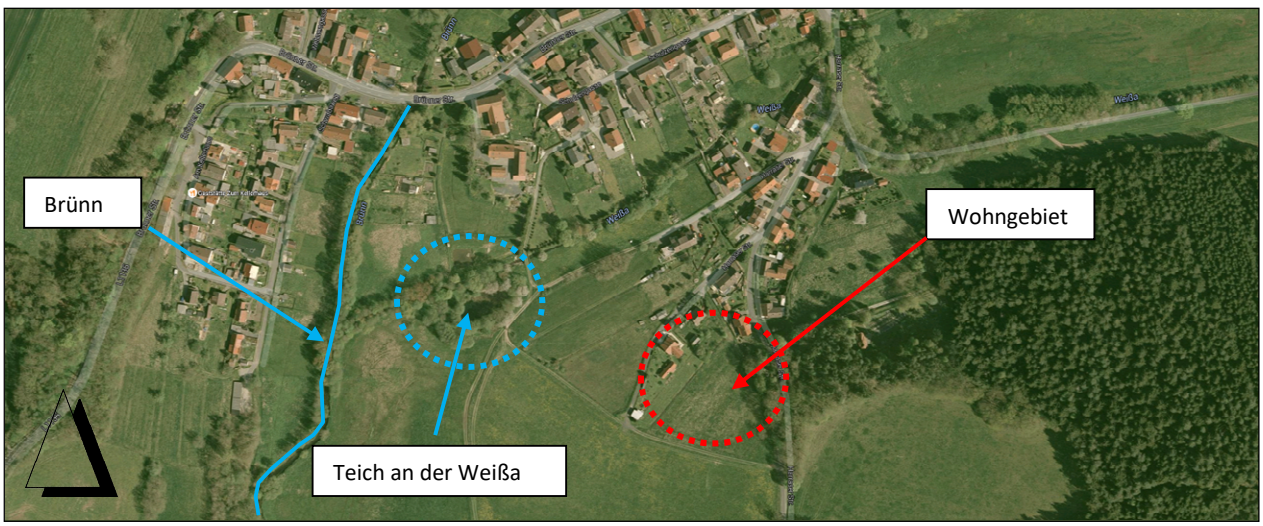


Abbildung 11: Löschwasserentnahmestellen (Quelle: GOOGLE-MAPS)

Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr und den Rettungsdienst sind auf der Privatstraße entsprechend vorzusehen.

Telekommunikation
Derzeit liegen zum Thema Telekommunikation keine Aussagen vor!

Abfallentsorgung
Die einzelnen Wohnhäuser sind mit ausreichend Behältervolumen an die öffentliche Abfallentsorgung des Landkreises Hildburghausen, entsprechend der jeweils geltenden Satzung, anzuschließen. Die Abfallbehälter sind am ausgewiesenen zentralen Sammelplatz an der Einmündung der Privatstraße aufzustellen. Am Abzweig Harraser Straße / Zufahrt zur Privatstraße ist eine Wendemöglichkeit vorhanden (vgl. Abbildung 12).

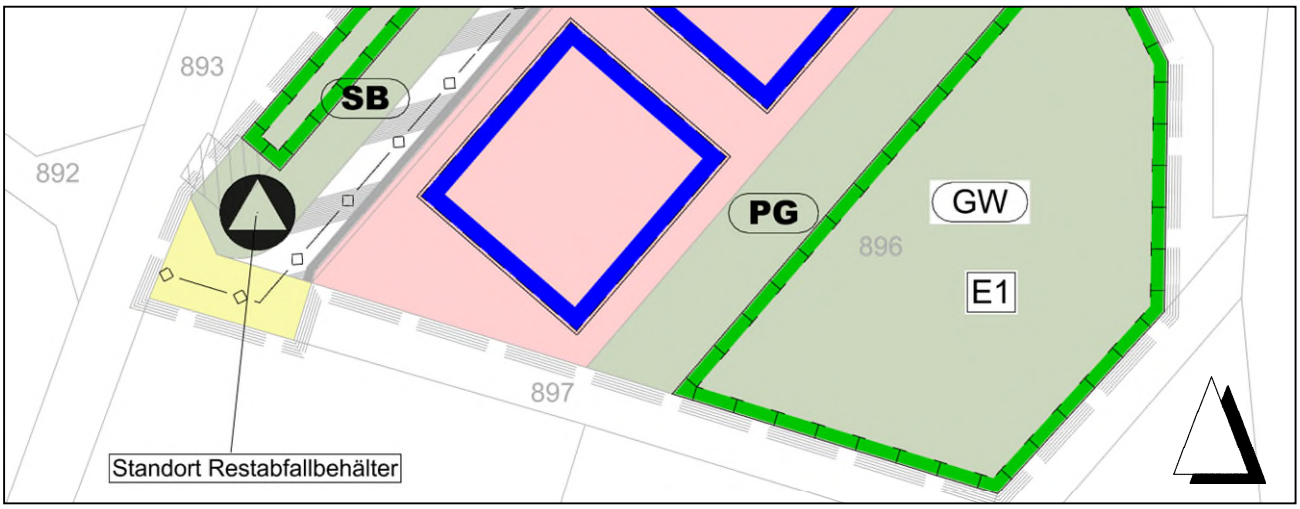


Abbildung 12: Standort zentraler Sammelplatz Restabfallbehälter (Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR)

5.9 Geh-, Fahr und Leitungsrechte / Baulasten

Geh- und Fahrrechte
Zur Umsetzung der Planung sind keine Geh- und Fahrrechte notwendig.

Leitungsrechte
Zur Umsetzung der Planung sind keine Leitungsrechte notwendig.

Baulasten
Zur Umsetzung der Planung sind keine Baulasten notwendig.

5.10 Nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB

Folgende Inhalte wurden nachrichtlich übernommen:

- Trinkwasserschutzzone III

Das gesamte Plangebiet liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III der Wassergewinnungsanlage „Goßmannsrod 1E/97“.
Aufgrund der Überlagerung mit anderen Planzeichen erfolgt auf der Planurkunde nur der Texteintrag des Planzeichens 10.3 der PlanZV - **GW** -. Auf eine Abgrenzung mit der blauen Umrahmung wird aus Übersichtlichkeitsgründen verzichtet.

Sonstige Übernahmen
- keine

5.11 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:

- Begrünung der privaten Grundstücksflächen
  Die Bereiche innerhalb der einzelnen privaten Grundstücke sind mit mindestens 60% Grünfläche zu planen. Des Weiteren sind innerhalb der einzelnen Grundstücke die unbefestigten Flächen mit Rasen, Bäumen und Sträuchern zu begrünen.

- Entwicklung einer Streuobstwiese
  auf dem Flurstück 896 der Flur 0 der Gemarkung Goßmannsrod
  Mit der Pflanzung von Obstbäumen erfolgt eine Verbesserung des Standortklimas, indem die Bäume gasförmige Luftverunreinigungen wie Stickoxide, Ozon, Schwefeldioxid und Kohlenmonoxid aufnehmen und über Stoffwechselprozesse, bei denen große Mengen des klimarelevanten Gases Kohlenstoffdioxid benötigt und in der Pflanze gespeichert werden, Sauerstoff als Stoffwechselendprodukt wieder abgeben.

- Anlage einer Feldhecke
  auf Teilflächen des Flurstücks 895/3 der Flur 0 der Gemarkung Goßmannsrod
  Hecken filtern Luftschadstoffe und leisten Windschutz

5.13 Umnutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen

Gemäß Aussage des Landesamtes für Landwirtschaft und Ländlichen Raum / Zweigstelle Hildburghausen grenzen unmittelbar an die Verfahrensfläche in südlicher Richtung ca. 4 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland). Das Planungsgebiet liegt nicht im Vorranggebiet landwirtschaftlicher Bodennutzung LB 100 des RP-SW. Das Grünland wird zwar landwirtschaftlich durch Kleinerzeuger und Selbstversorger genutzt, ist aber in der Thüringer Grünlandreferenz zur Agrarförderung nicht ausgewiesen und nicht förderfähig.

Das Vorhaben darf nicht zur Einschränkung der gegenwärtigen landwirtschaftlichen Tätigkeiten nach Ausmaß, Intensität und Umfang für die an den Geltungsbereich angrenzenden Landwirtschaftsflächen führen.
(Quelle: Stellungnahme TLLLR / Zweigstelle Hildburghausen vom 11.10.2019)

Im Plangebiet selbst erfolgt die Umwandlung von Grünfläche (*Mesophiles Grünland [GM])* in Bauland, wobei nur ein Teil der Fläche als Grünland verloren geht.

Der Umfang des Entzugs von Grünlandfläche beläuft sich hierbei auf ca. 2.400 m² Baufläche sowie ca. 540 m² Straßenfläche.

Die Umwandlung wird erforderlich, da in der Gemeinde Veilsdorf eine sehr hohe Nachfrage nach Bauplätzen besteht, jedoch die Nachfrage durch die zur Verfügung stehenden Möglichkeiten nicht gedeckt werden kann. Die Aussagen erfolgen aufgrund der Kenntnisse der Gemeindeverwaltung bezüglich zur Verfügung stehender Baulücken / Bauplätze in der Gemeinde und anhand tatsächlich erfolgter Nachfragen an Baulücken / Bauplätzen in der Gemeindeverwaltung.

Als positiver Effekt gilt die Schaffung von ca. 1.700 m² Streuobstwiese auf Grünland (Biotoptyp 6510), die durch den Bebauungsplan langfristig weiter als Grünlandfläche gesichert wird.

6. Grünordnung

Die Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, die durch die Nutzungsänderungen entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu minimieren bzw. zu kompensieren.
Die Erarbeitung des Grünordnungsplanes mit Festsetzungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des „Leitfaden Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung in Thüringen“.

6.1 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südöstlich der Ortslage von Goßmannsrod (vgl. Abbildung 1). Das Gelände des Plangebietes steigt von Nordwest (ca. 421 m ü. NHN) in Richtung Südost an (ca. 430 m ü. NHN).
Bei dem Vorhabensgebiet handelt es sich größtenteils um eine Grünlandfläche, die im nördlichen Bereich mit einer Baum- und Strauchvegetation bestanden ist (vgl. Abbildung 13).

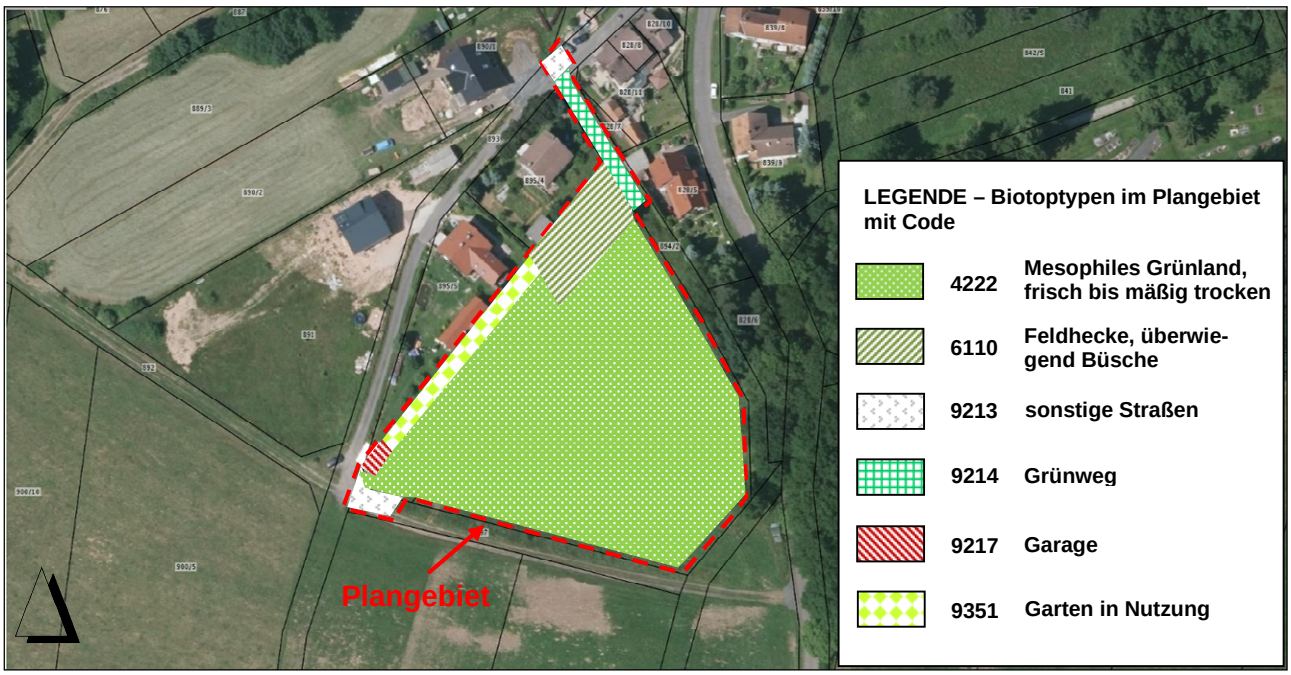


Abbildung 13: Luftbild vom Plangebiet mit Biotoptypen (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

6.1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,68 ha. Er liegt in der Gemarkung Goßmannsrod, Flur 0 und beinhaltet die Flurstücke 893 tw* (Straße), 894/2 tw* (Weg), 895/3, 896 und 897 tw* (Weg).
*tw - teilweise

Nördlich und westlich schließt sich an das Plangebiet die bebaute Ortslage von Goßmannsrod an. Im Osten befinden sich Waldflächen, während südlich Ackerflächen angrenzen.

6.2 Bestandsaufnahme

Für die Schutzgüter *Pflanzen, Tiere, Boden*, *Wasser*, *Klima und Luft* sowie das *Landschaftsbild*, erfolgt im Umweltbericht eine ausführliche Bestandsbeschreibung. Unter Pkt. 2.1 - *Bestandsaufnahme* werden die einzelnen Schutzgüter näher untersucht, weshalb im Rahmen der Begründung darauf verzichtet wird.

6.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen – Grünordnerische Festsetzungen

Durch die Festsetzungen der grünordnerischen Maßnahmen wird versucht, die im Zuge der Bebauung veränderten Flächen in einem für die Umwelt relevanten Maß einzuordnen.
Es ist darauf zu achten, dass der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich ausfällt.

Für die privaten Grundstücksflächen gilt daher, dass die unbefestigten Flächen innerhalb der einzelnen Grundstücke mit Rasen, Sträuchern und Bäumen zu begrünen sind. Bei Sträuchern und Bäumen sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Anfallender Oberboden ist daher zu Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 und DIN 19731 zum Wiedereinbau abzuschieben, zu lagern und zu unterhalten. Somit können sich die vorher bestehenden Bodenstrukturen nach Einbau des gesicherten Oberbodens wieder standortgerecht entwickeln.
Abzufahrende Überschussmengen an humosem Oberboden und kultivierfähigem Unterbodenmaterial sind möglichst sinnvoll an anderer Stelle wiederzuverwenden. Mutterboden darf nicht als Material zum Zweck der Auffüllung verwendet werden.

Grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

<u>Ersatzmaßnahme E 1 – Entwicklung einer Streuobstwiese</u>

Zum Ausgleich des Eingriffs erfolgt im südöstlichen Bereich des Plangebietes die Anlage einer Streuobstwiese (vgl. Abbildung 14).

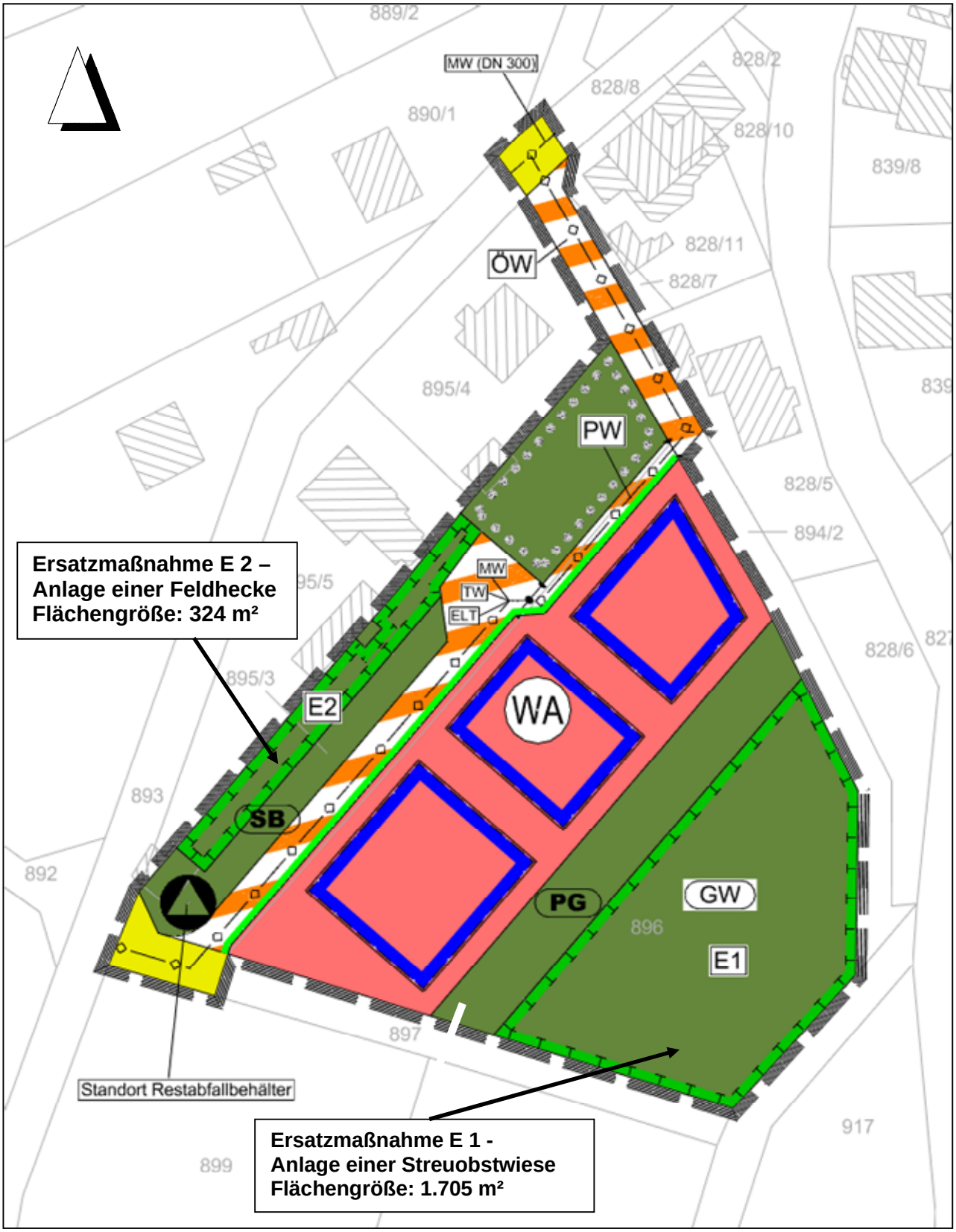


Abbildung 14: Ausschnitt aus Bebauungsplan mit Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 (QUELLE: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR, Abbildung unmaßstäblich)

Als Ersatzmaßnahme **E 1** wird folgendes festgesetzt:

E 1	Auf dem Flurstück 896 der Flur 0 der Gemarkung Goßmannsrod ist auf einer Fläche von 1.690 m² eine Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Es sind regional typische Obstbaumsorten zu verwenden (siehe Pkt. 3.3.1 "Liste der Obstbaumgehölze" unter HINWEISE). Die Pflanzung erfolgt im Pflanzraster 10 m x 10 m, dabei sind Hochstämme mit Ballen, 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 12-14 cm sowie Dreibock, Schilfmatte und Drahthose als Wilderverbißschutz zu verwenden. Der Untergrund soll als extensives Grünland entwickelt werden, das 1 bis max. 2 x Jahr gemäht bzw. beweidet wird. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden. Eventuelle Ausfälle sind zu ersetzen.

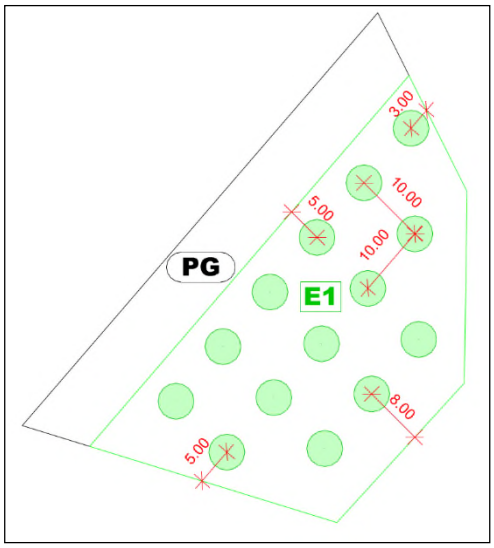
Streuobstwiesen gehören zu den Elementen der historischen Kulturlandschaft, die stark in ihrem Bestand gefährdet sind. Dabei stellen sie einen unverzichtbaren Lebensraum für viele verschiedene Tierarten dar. Durch die extensive Bewirtschaftung mit nur 1- bis maximal 2-maliger Mahd pro Jahr sowie dem weitestgehenden Verzicht auf den Einsatz von Pestiziden und Mineraldünger finden Tiergruppen wie beispielsweise Vögel, Säugetiere und Wirbellose (Schmetterlinge, Käfer, Hautflügler) hier Nahrung, Unterschlupf und Nistmöglichkeiten.
Neben der Funktion als artenreicher Lebensraum werten Streuobstwiesen mit ihren unterschiedlichen Wuchsformen, Blühzeiten und –farben sowie Herbstfärbungen den Landschaftsraum ästhetisch auf. Gleichzeitig verhindern sie speziell an Hängen Wasser- und Winderosion.

Der Bereich der Streuobstwiese ist in der Planurkunde als *„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“* gekennzeichnet.

Der Verwendung regionaltypischer Obstsorten wird dabei eine besondere Bedeutung beigemessen. Daher sind ausschließlich die Sorten der folgenden Liste zu verwenden:

Liste der Obstbaumgehölze

Apfel	Kirsche	Pflaume	Birne
Rheinischer Winterrambur	Hedelfingerkirsche	Deutsche Hauszwetsche	Alexander Lucas
Rote Sternrenette		Viktoria Pflaume	Gräfin von Paris
Jacob Fischer			Doppelte Phillipsbirne
Kaiser Wilhelm			
Goldrenette von Blenheim			



Vor Umsetzung der Ersatzmaßnahme E 1 ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Kontakt zum örtlichen Pomologen bezüglich der endgültigen Sortenauswahl aufzunehmen.

Die Hochstammobstbäume sind in einem Pflanzraster von 10 x 10 m zu pflanzen. Abbildung 15 zeigt eine schematische Darstellung des Pflanzrasters. Ausfälle an Gehölzen sind zu ersetzen.
Der Unterwuchs ist als Grünland zu entwickeln.

Abbildung 15: Schematische Darstellung des Pflanzrasters der Streuobstwiese
(QUELLE: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR, Abbildung unmaßstäblich)

Ersatzmaßnahme E 2 – Anlage einer Feldhecke

Neben der Anlage der Streuobstwiese ist ebenfalls innerhalb des Plangebietes die Anlage einer Feldhecke vorgesehen (vgl. Abbildung 16).

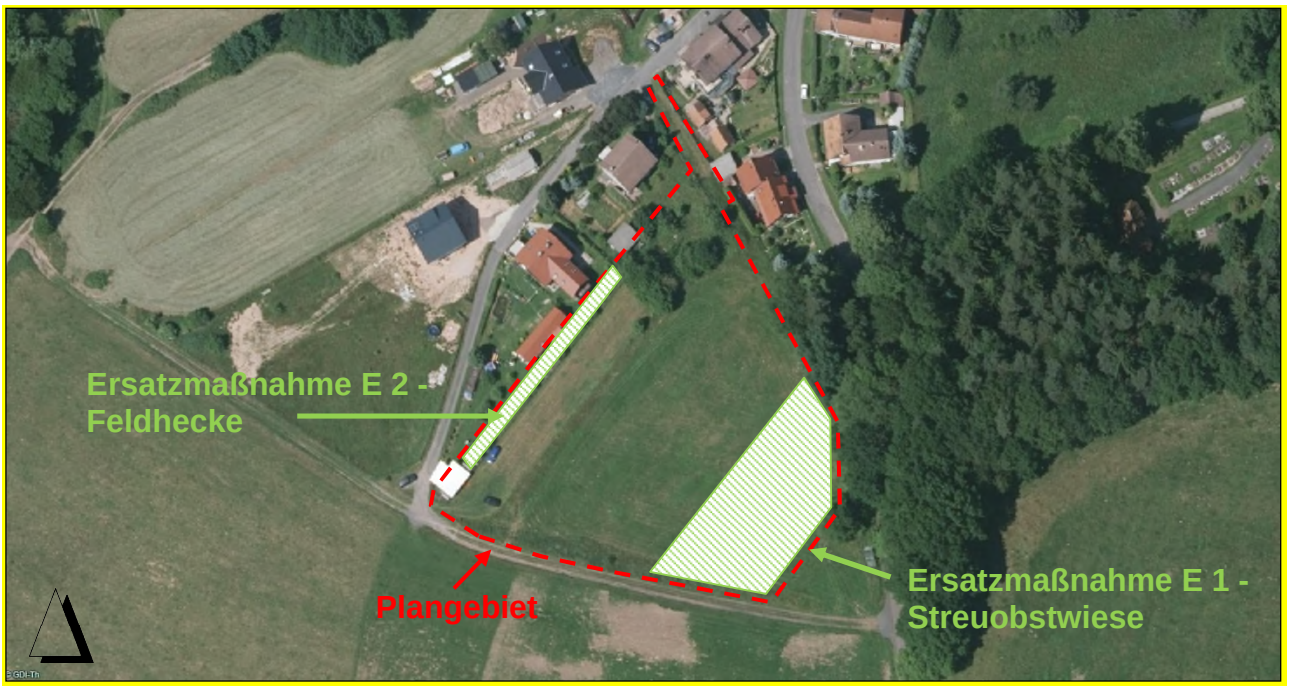


Abbildung 16: Luftbild vom Plangebiet mit Ersatzmaßnahmen E 1 und E 2 (QUELLE: GEOPROXY THÜRINGEN, Abbildung unmaßstäblich)

Als Ersatzmaßnahme **E 2** wird folgendes festgesetzt:

E 2	Auf Teilflächen des Flurstücks 895/3 der Flur 0 der Gemarkung Goßmannsrod ist auf einer Fläche von 324 m² eine Feldhecke, aufgebaut aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern, in einer Breite von ca. 5 m zu pflanzen und 3 Jahre zu pflegen. Es sind 10% Bäume 2. Ordnung und 90% Groß- und Normalsträucher zu verwenden (siehe Pkt. 3.3.2 "Gehölzliste" unter HINWEISE). Eventuelle Ausfälle sind zu ersetzen.

Feldhecken dienen der Tierwelt als unverzichtbarer Lebensraum in der heute oft ausgeräumten Agrarlandschaft. Die Vielfalt der Strukturen in der Hecke sowie die unterschiedlichen Temperatur-, Feuchtigkeits- und Lichtverhältnisse sorgen für einen hohen Artenreichtum.
So frequentieren Arten des Offenlandes, der Waldränder und des Waldes diesen Lebensraum. Besonders der Reichtum an Insekten und Vögeln ist dabei auffällig. So dienen die Gehölze beispielsweise als Ansitz- und Singwarte, zur Deckung und zum Schutz vor Witterung, Feinden und der Bewirtschaftung durch den Menschen. Sie sind Nist- und Schlafplatz, Überwinterungsquartier, und Nahrungsreservoir. Auch im Rahmen des Biotopverbunds übernehmen Hecken wichtige Funktionen, indem sie die Isolation von Waldinseln mindern und einen Individuenaustausch ermöglichen.

Neben dem hohen faunistischen Wert haben Feldhecken auch eine große Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser Luft, Klima, Landschaft und den Menschen.
So fungieren Hecken beispielsweise als Windschutz, indem sie zur Minderung der Windgeschwindigkeiten beitragen. An Böschungen verhindern Hecken mit ihrem Wurzelgeflecht vor allem den Bodenabtrag durch Wasser.
Sie wirken sich des Weiteren positiv auf das Kleinklima aus. So filtern sie zum einen die Luft, da sie durch ihre große Blattmasse die Luft von Staub und Abgasen reinigen.
Zum anderen regulieren sie den Wasserhaushalt, indem sie den Wasserabfluss verringern, da die lockere Bodenschicht der Hecke das Wasser wie ein Schwamm zurückhält und es für Pflanzen und Bodenleben nutzbar macht.
Sie bieten Sicht- und Lärmschutz und beleben ausgeräumte Agrarfluren. Damit wird die Erholungsfunktion der Landschaft verbessert, was einen positiven Effekt für das Schutzgut Mensch bedeutet.

Strauch- und Baumartenwahl für die Anlage einer Feldhecke (Gehölzliste)

Standortheimische Bäume und Sträucher sind an die naturräumlichen Gegebenheiten und ökologischen Wechselwirkungen der Landschaft besser angepasst als nicht heimische. Sie haben als Lebensraum für Tiere sowie in der Nahrungskette eine höhere Bedeutung und entsprechen der Eigenart des Landschafts- und Ortsbildes. Heimische Gehölze sind typisch für einen Landschaftsraum, somit fördert deren Verwendung den Erhalt der Eigenart. Für Anpflanzungen im Plangebiet sind daher Gehölze der aufgeführten Gehölzliste zu verwenden.

<u>Bäume (2. Ordnung):</u>
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 10-12 cm, inkl. Dreibock, Schilfmatte und Drahthose als Wildverbissschutz

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia

<u>Sträucher (Groß- und Normalsträucher):</u>
Pflanzqualität: Strauch aus regionaler Herkunft, Lieferung im Container, Höhe 60-100 cm

Weißer Hartriegel	Cornus alba
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus spec.
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cartharticus
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Wildbrombeere	Rubus fruticosus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus racemosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Bei der Pflanzung der Feldhecke sind 10% Bäume 2. Ordnung und 90% Groß- und Normalsträucher zu verwenden.
Für die Pflanzungen sind 3 Jahre Pflege (1 Jahr Fertigstellungspflege und 2 Jahre Entwicklungspflege) auszuführen.

6.4 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA)“ mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 0,68 ha, davon sind ca. 0,09 ha Verkehrsflächen, ca. 0,35 ha Grünfläche und ca. 0,24 ha Baufläche. 40 % der 0,24 ha Baufläche, d.h. ca. 0,096 ha, dürfen versiegelt werden (GRZ 0,4).

6.4.1 Geplanter Geltungsbereich		**6.821,80 m²**
Allgemeines Wohngebiet gesamt		**2.391,57 m²**
mögliche Versieglung bei GRZ 0,4	**956,63 m²**	
unbebaute Fläche	**1.434,94 m²**	
Verkehrsflächen		**936,92 m²**
Grünflächen		**1.464,31 m²**

Ersatzmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

E 1	Ersatzmaßnahme – Entwicklung einer Streuobstwiese Gemarkung Goßmannsrod, Flur 0, Flurstück 896	**1.705 m²**
E 2	Ersatzmaßnahme – Anlage einer Feldhecke Gemarkung Goßmannsrod, Flur 0, Flurstück 895/3	**324 m²**

6.4.2 Nachweis der Ersatzmaßnahmen

Die nachfolgende Tabelle enthält die Gegenüberstellung des Eingriffs-und Kompensationsumfanges auf der Grundlage des Thüringer Bilanzierungsmodells (TMLNU, 2005; vgl. auch anschließende Abbildung 17).

Nach der Umsetzung der o.g. grünordnerischen Maßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft als ausgeglichen gewertet werden.

Bewertung der Eingriffsflächen								
Eingriffs-fläche (A)	Flächen-Größe (m²) (B)	Bestand		Planung		Bedeutungs-stufen Differenz Eingriffs-schwere (G = F – D)	Flächen-äquivalent Wertverlust (H = B x G)	Anmerkungen
		Biotoptyp (-schlüssel) (C)	* Bedeu-tungs-stufe (D)	Biotoptyp (-schlüssel) (E)	* Bedeu-tungs-stufe (F)			
Konflikt 1	957 m²	Mesophiles Grünland (4222)	25	Wohnbaufläche (9132)	0	-25	-23.925	GRZ 0,4 (max. 40 % Versiege-lung)
	1.435 m²	Mesophiles Grünland (4222)	25	Garten in Nutzung (9351)	25	0	0	
Konflikt 2	477 m²	Feldhecke, überwiegend Büsche (6110) < 4 m Breite	30	Feldhecke, überwiegend Büsche (6110) < 4 m Breite	30	0	0	
Konflikt 3	632 m²	Mesophiles Grünland (4222)	25	Garten in Nutzung (9351)	25	0	0	
Konflikt 4	61 m²	Straßenverkehrsfläche, asphaltiert, Bestand (9213)	0	Straßenverkehrsfläche, asphaltiert, Bestand (9213)	0	0	0	
	115 m²	Weg mit wassergebundener Decke (9214)	5	Zufahrt (9219)	0	-5	-575	
	441 m²	Mesophiles Grünland (4222)	25	Zufahrt (9219)	0	-25	-11.025	
	226 m²	Grünweg (9214)	10	Weg mit wassergebundener Decke (9214)	5	-5	-1.130	
	95 m²	Mesophiles Grünland (4222)	25	Weg mit wassergebundener Decke (9214)	5	-20	-1.900	
Konflikt 5	354 m²	Mesophiles Grünland (4222)	25	Straßenbegleitgrün - Scherrasen (9318)	25	0	0	
						Punkte	**-38.555**	

Bewertung der Kompensationsmaßnahmen								
Anlagen Nr./ Maß-nahme (J)	Flächen-Größe (m²) (K)	Bestand		Planung		Bedeutungs-stufen Differenz Aufwertung (P = O-M)	Flächenäqui-valent Wertzu-wachs (Q = KxP)	Anmerkungen zur Spalte K
		Biotoptyp (-schlüssel) (L)	* Bedeu-tungs-stufe (M)	Biotoptyp (-schlüssel) (N)	* Bedeu-tungs-stufe (O)			
E 1	1.705 m²	Mesophiles Grünland (4222)	25	Streuobstwiese auf Grünland (6510)	45	+20	34.100	
E 2	274 m²	Garten in Nutzung (9351)	25	Feldhecke, überwiegend Büsche (6110) > 4 m Breite	40	+15	4.110	
	50 m²	Mesophiles Grünland (4222)	25	Feldhecke, überwiegend Büsche (6110) > 4 m Breite	40	+15	750	
						Summe:	**+ 38.960 (+ 405 Pkt.)**	

Bilanzierung nach: „Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell“, Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (Hrsg.), Erfurt 2005.

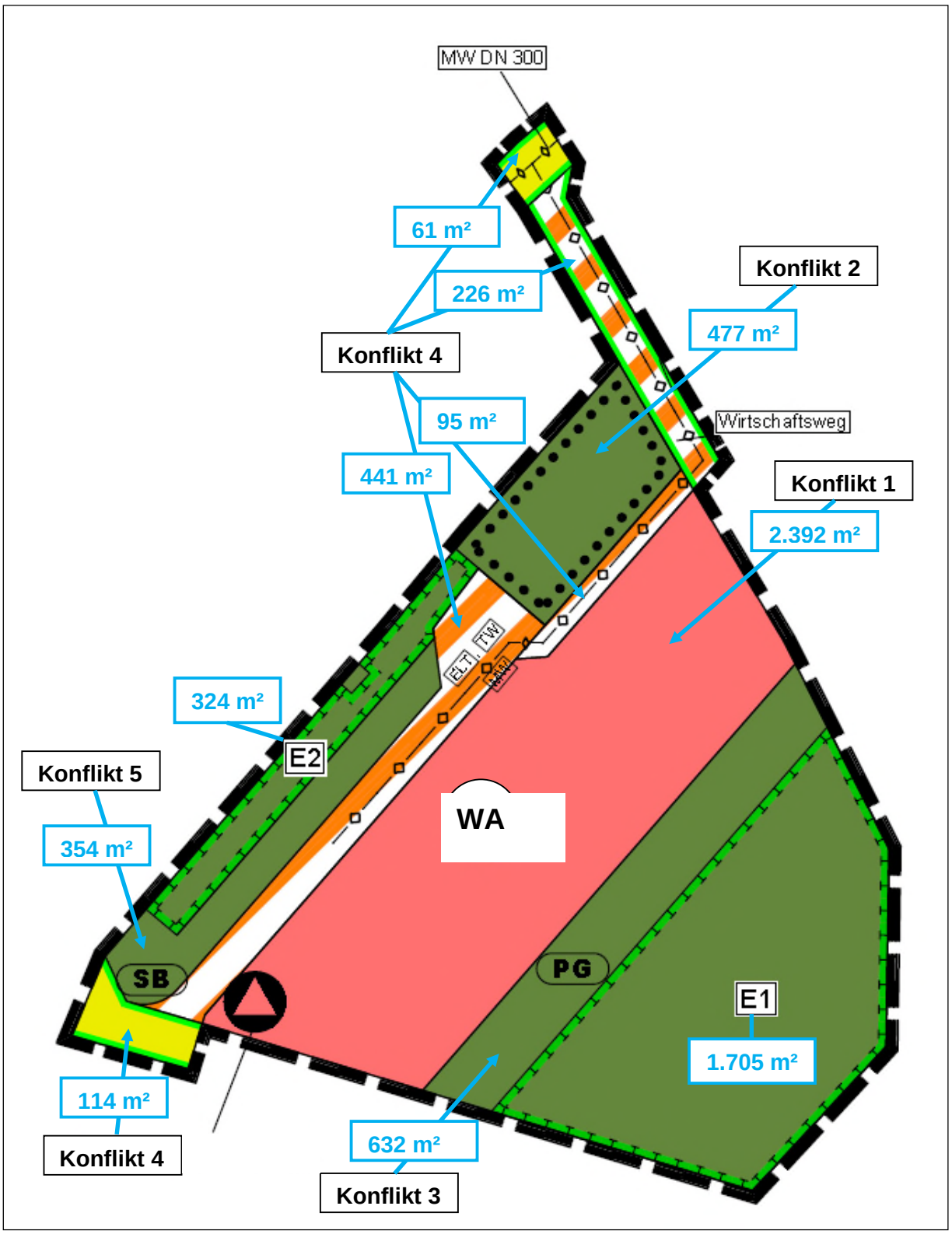


Abbildung 17: Bebauungsplan mit Konfliktdarstellung und zugehöriger Flächengröße (QUELLE: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GBR, Abbildung unmaßstäblich)

6.4.3 Maßnahmen für den Naturschutz – Pflichten des Vorhabenträgers

Die Ersatzmaßnahmen **E 1** und **E 2** sind gemäß § 135a (1) BauGB durch den Vorhabenträger durchzuführen.

6.4.4 Kostenschätzung der grünordnerischen Maßnahmen

Die Kostenschätzung wurde auf der Grundlage der „Kostendateien für Ersatzmaßnahmen“ des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 2003 erstellt.

Bebauungsplan „Harraser Berg“ – Gemeinde Veilsdorf

Ersatzmaßnahme **E 1** – Entwicklung einer Streuobstwiese		
Anpflanzung von Obstbäumen	14 Stk.	2.100 €
Herstellung von extensiv genutztem Grünland einschl. 3 Jahre Pflege (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) Gemarkung Goßmannsrod, Flur 0, Flurstück 896	1.705 m²	750 €
Ersatzmaßnahme **E 2** – Anlage einer Feldhecke aufgebaut aus standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern einschl. 3 Jahre Pflege (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege) Gemarkung Goßmannsrod, Flur 0, Flurstück 895/3	324 m²	1.500 €
Summe grünordnerische Maßnahmen – Netto		4.350,00 €
Baunebenkosten (16 %)		696,00 €
MwSt. z. Z. 19 %		958,74 €
Summe grünordnerische Maßnahmen – Brutto		6.004,74 €

Hinweis zur Kostenschätzung:
Die Herstellungskosten basieren auf Vergleichsprojekten der letzten Jahre, wobei zu beachten ist, dass Kostensteigerungen bzw. Kostenminderungen aufgrund der aktuellen Marktentwicklung wahrscheinlich sind.
Genauere Angaben sind im Rahmen der erforderlichen Ausführungsplanung zu ermitteln.

6.5 Zuordnung und Kostenerstattung der grünordnerischen Maßnahmen

Die festgesetzten Ersatzmaßnahmen **E 1** und **E 2** werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet. Der Investor trägt die Kosten für die Ersatzmaßnahmen **E 1** und **E 2**.

6.6 Zeitliche Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen

Zeitliche Umsetzungsfristen können planungsrechtlich nicht festgesetzt werden. Laut UNB sind die geplanten Ersatzmaßnahmen E1 und E2 innerhalb von drei Jahren nach Bestätigung des Bebauungsplanes zu realisieren. Die fristgerechte Umsetzung der Ersatzmaßnahmen ist in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Veilsdorf und dem Investor festzuschreiben.
Die im Grünordnungsplan aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind zwingend einzuhalten.
Die Pflege der Ersatzmaßnahmen E1 und E2 hat mindestens 12 Jahre zu erfolgen, ohne dass weitere Fördergelder in Anspruch genommen werden dürfen.

Beginn und Ende der Realisierung der geplanten Ersatzmaßnahmen sind der Unteren Naturschutzbehörde *schriftlich* anzuzeigen.

6.7 Verfügbarkeit der Flurstücke für die grünordnerischen Maßnahmen

Zur Umsetzung der Ersatzmaßnahme E 1 sind ausschließlich Teilbereiche des Flurstücks 896 der Flur 0 der Gemarkung Goßmannsrod notwendig. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum des Investors.

Zur Umsetzung der Ersatzmaßnahme E 2 sind ausschließlich Teilbereiche des Flurstücks 895/3 der Flur 0 der Gemarkung Goßmannsrod notwendig. Dieses Flurstück befindet sich im Eigentum des Investors.

……

Ende der Begründung

Anlagen

TERRA MONTAN®
Gesellschaft für angewandte Geologie mbH
Dombergweg 1
98527 Suhl

Hydrogeologisches Gutachten

zum geplanten Wohngebiet

„Harraser Berg“ in Goßmannsrod

Auftraggeber:	Gemeinde Veilsdorf Marktplatz 12 98669 Veilsdorf
Land:	Freistaat Thüringen
Landkreis:	Hildburghausen
Gemarkung:	Goßmannsrod
Projekt-Nr.:	2-5742-2013
Bearbeiter:	Dipl.-Geol.-Ing. M. Balzer TERRA MONTAN® Gesellschaft für angewandte Geologie mbH Dombergweg 1 98 527 Suhl

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Veranlassung und Aufgabenstellung	3
2	Arbeitsweise und verwendete Unterlagen	3
3	Angaben zum Untersuchungsgebiet und zum Vorhaben	3
3.1	Lage des Untersuchungsgebietes	3
3.2	Angaben zur geplanten Baumaßnahme	5
3.3	Allgemeine Angaben zur Trinkwasserfassung Goßmannsrod	6
3.4	Geologische und hydrogeologische Situation	7
4	Gefahrenabschätzung für das Grundwasser und die Trinkwasserfassung	8
5	Schlussfolgerungen und Empfehlungen	8

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Übersichtskarte mit Lage des Untersuchungsgebiets, Maßstab 1 : 25.000
Anlage 2	Lageplan; Maßstab 1 : 5.000
Anlage 3	Brunnenausbauzeichnung TB Goßmannsrod 1E/97

1 Veranlassung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Veilsdorf plant im Ortsteil Goßmannsrod die Erschließung von Bauplätzen für Einfamilienhäuser. Bei einem bereits im Jahr 2013 vorgestellten B-Plan-Entwurf wurde u.a. der Bedarf an Bauplätzen sowie die Verträglichkeit des Vorhabens mit der Lage innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes einer Wasserfassung am Thomasberg hinterfragt.

Mit dem vorliegenden Gutachten sollen auf der Grundlage des aktuellen Kenntnisstandes die hydrogeologischen Verhältnisse dargestellt und potentielle Beeinträchtigungen des Vorhabens auf die Trinkwasserfassung betrachtet werden.

2 Arbeitsweise und verwendete Unterlagen

Grundlage des Gutachtens bilden Geländebegehungen, bei denen die örtlichen Verhältnisse unter hydrogeologischen Gesichtspunkten aufgenommen wurden. Bei einer gemeinsamen Begehung mit dem Vorhabensträger wurde das Vorhaben erläutert.

Daneben erfolgte eine Datenrecherche und die Auswertung nachfolgend aufgeführter Unterlagen.

/1/ Entwurf zur Erweiterung Einbeziehungssatzung „Harraser Berg“; Goßmannsrod, Sept. 2014
/2/ Geologische Karte von Thüringen, Blatt 5531 – Eisfeld; Maßstab 1 : 25.000
/3/ Hydrogeologische Karte der DDR, Blatt 1403-3/4 – Hildburghausen/Eisfeld, Maßstab 1 : 50.000
/4/ Ergebnisbericht mit Grundwasservorratsnachweis – Vorerkundung Hildburghausen; VEB Hydrogeologie Nordhausen; Nordhausen 1986
/5/ Abschlussdokumentation – Ersatzbrunnenbohrung 1E/97 in Goßmannsrod; H. Anger‘s Söhne GmbH; Nordhausen 1997

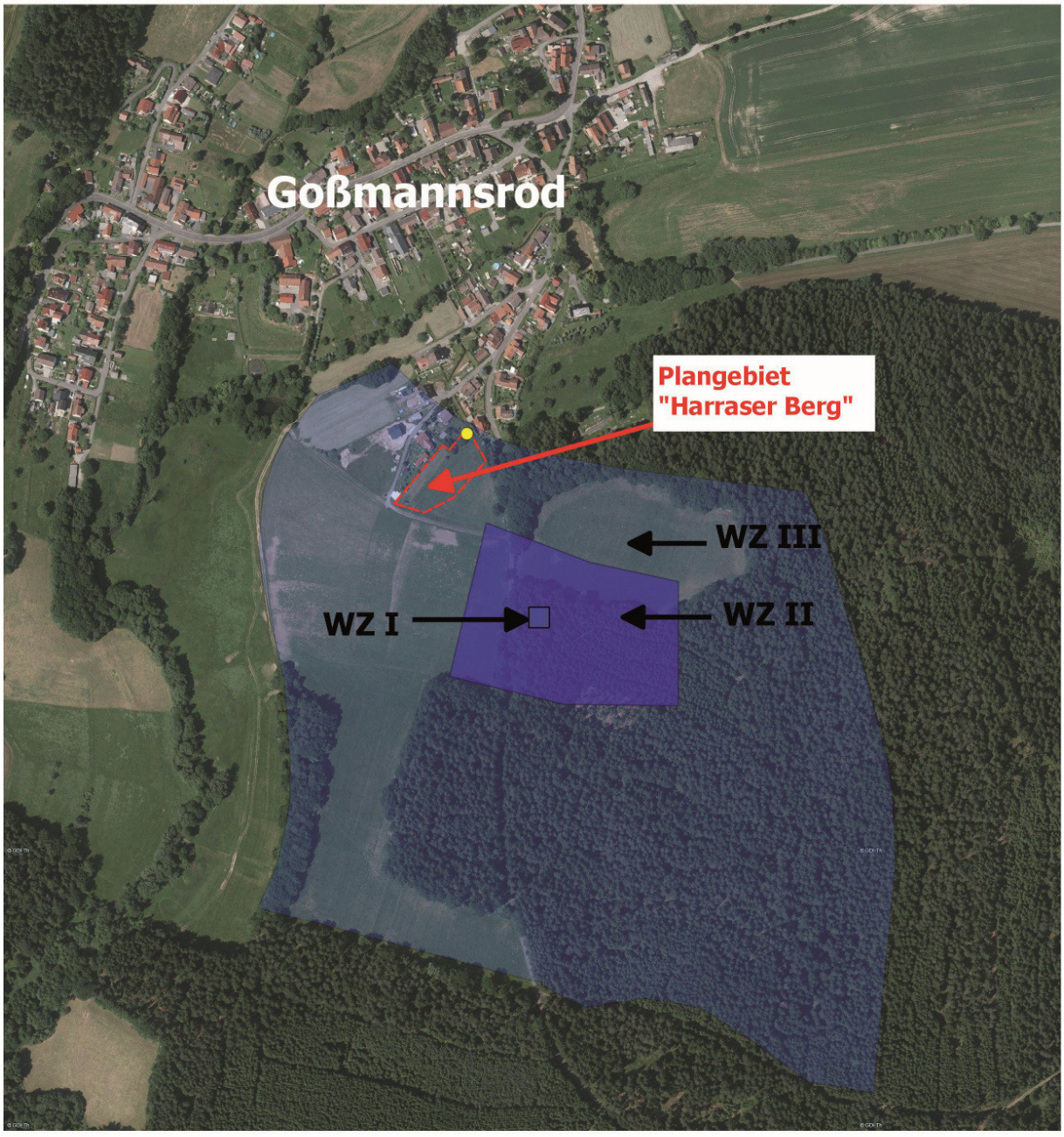
3 Angaben zum Untersuchungsgebiet und zum Vorhaben

3.1 Lage des Untersuchungsgebietes

Der Betrachtungsraum liegt am Südrand der Ortslage Goßmannsrod im Landkreis Hildburghausen. Eine Topographische Übersichtskarte und ein Lageplan sind als Anlagen 1 und 2 beigefügt.

Die Anlage 1 gibt einen Überblick über die Lage und die umliegenden Ortschaften. Die Anlage 2 zeigt die Lage der Wasserfassung (Pumpwerk) Goßmannsrod und das geplante Baugebiet.

Bild 1: Plangebiet "Harraser Berg" und Wasserschutzzonen PW Goßmannsrod



Quelle: Geoproxy Thüringen- GDI TH

0 75 150 225 300 m

Legende

- Geplanter Standort biol. KKA
- Plangebiet
- Wasserschutzzone I
- Wasserschutzzone II
- Wasserschutzzone III

Bild 1 zeigt den Untersuchungsraum mit dem geplanten Bebauungsgebiet am Südrand von Goßmannsrod sowie die Grenzen der Trinkwasserschutzzonen (WZ I bis WZ III) des Tiefbrunnenns (Pumpwerk) Goßmannsrod.

3.2 Angaben zur geplanten Baumaßnahme „Harraser Berg“

Das geplante Baugebiet „Harraser Berg“ ist etwa 3.350 m² groß und soll 2 Bauplätze für Einfamilienhäuser bieten. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Wiese und Weidefläche genutzt. Im Zuge der Baumaßnahmen für 2 Einfamilienhäuser werden vermutlich inklusive der notwendigen Zufahrten, Wege, PKW-Stellplätz usw. etwa 600 m² bis 800 m² Fläche versiegelt.

Bild 2: Plangebiet/ Standort biolog. KKA

Quelle: Geoproxy Thüringen- GDI TH
Koordinatensystem Gauß Krüger 4- Streifen

Zum Grundwasserschutz sind bisher folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Für die Abwasseraufbereitung/Entsorgung ist eine biologische Kleinkläranlage für die beiden Wohneinheiten nördlich des Plangebietes vorgesehen.

- Die Zufahrt und Erschließung der Fläche erfolgt vom Ortszentrum aus über die vorhandene „Harraser Straße" aus nördlicher Richtung.

- Die Bebauung soll ohne Keller hergestellt werden.

- Bei der Ausführung der Abwasserleitung und Schächte ist das Arbeitsplatt ATV-DVWK-A-142 zu beachten.

3.3 Allgemeine Angaben zur Trinkwasserfassung Goßmannsrod

Etwa 150 m südöstlich des geplanten Baugebietes befindet sich das Pumpwerk Goßmannsrod (siehe Anlage 2). Die Wasserfassung wird seit vielen Jahrzehnten für die Wasserversorgung des Ortes genutzt. Nachdem in den 90er Jahren die Trübung des geförderten Wassers immer mehr zunahm, wurde 1997 ein neuer Brunnen gebohrt. Die Ausbauzeichnung des Ersatzbrunnens „Goßmannsrod 1E/97" ist in Anlage 3 beigefügt. Die Grenzen der Trinkwasserschutzzonen II und III sind im Bild 1 ersichtlich.

Der neue Brunnen ist 61,50 m tief und besitzt einen 5" PVC-Ausbau. Von der Geländeoberfläche bis in eine Tiefe von 46,50 m ist ein Vollrohr eingebaut. Darunter ist der Brunnen bis zur Entteufe von 61,50 m mit einem Filterrohr und Quarzkies verfiltert. Über dem Filter ist zum Grundwasserschutz von 32,00 m bis 40,50 m Tiefe eine Tonsperre vorhanden.

Der Ruhewasserspiegel wurde im Oktober 1997 bei 37,00 m u. POK gemessen. Nach [U5] erfolgte bei einem Pumpversuch vom 06.10. bis 10.10.1997 bei einer Entnahmemenge von 15 m³/h eine Grundwasserabsenkung um etwa 3,00 m.

Die derzeitige Entnahmemenge des Brunnens zur Wasserversorgung von Goßmannsrod ist dem Bearbeiter nicht bekannt. Nach Angaben des Vorhabensträgers, kann bei einem mittleren Wasserverbrauch in Thüringen von 89 l/d je Person, von einem Wasserverbrauch der rund 370 Einwohner von Goßmannsrod von etwa 33.000 l/d (33 m³/d) ausgegangen werden. Dieser Verbrauchswert liegt deutlich unter der Entnahmemenge beim Pumpversuch von 1997.

Aus dem Pumpversuch von 1997 [U5] lässt sich ein Durchlässigkeitsbeiwert des Grundwasserleiters von k_f ~2 x 10^{-5} m/s bis 6 x 10^{-5} m/s ableiten.

Bei einem Absenkungsbetrag von ca. 3,00 m würde sich dabei nach SICHARD ein Absenkungstrichter mit einem Radius zwischen etwa 40 m bis 70 m ausbilden. Das geplante Baugebiet liegt somit weit außerhalb des Absenkungstrichters des Brunnens.

Bild 2 zeigt den derzeitigen Zustand des Pumpwerkes.

Bild 2: Pumpwerk Goßmannsrod - 1993 saniert

3.4 Geologische und Hydrogeologische Situation

Das Betrachtungsgebiet liegt innerhalb des Südthüringer Buntsandsteinvorlandes und ist durch den Ausstrich von Sandsteinschichten des Mittleren Buntsandsteins geprägt.
Etwa 2 km nordöstlich vom Standort verläuft die Themar-Eisfelder-Störungszone, durch welche die Gesteinsschichten angehoben und nach Südwesten gekippt wurden.

Im Betrachtungsraum stehen oberflächig unter einer wenige Meter mächtigen Verwitterungsdecke die Sandsteinschichten der Detfurt-Folge an. Das Schichteinfallen ist schwach nach Südwesten ausgebildet. Unterhalb dieser Sandsteinschichten ist in der Brunnenbohrung Goßmannsrod E1/97 (Anlage 3) in einer Tiefe von 22,00 m u. GOK bis 48,00 m u. GOK insgesamt 26 m Tonstein ausgewiesen, der stratigraphisch vermutlich zur Volpriehausen-Wechselfolge zählt. Darunter folgt wasserführender Sandstein, der im Brunnenausbauplan [U5] als „Hauptwasserleiter“ angegeben ist.

Die anstehenden Sandsteinschichten des Mittleren Buntsandsteins sind bei entsprechender Klüftung ein guter Grundwasserleiter. Gemäß Pumpversuch von 1997 [U5] liegt der Durchlässigkeitsbeiwert des o.g. Grundwasserleiters zwischen etwa k_f ~2 x 10^{-5} m/s bis 6 x 10^{-5} m/s. Die Grundwasseroberfläche wurde 1997 im Brunnen bei 37,00 m u. POK bestimmt. Das hydraulische Gefälle und die Grundwasserfließrichtung ist nach [U3] in westliche Richtung ausgeprägt.

4 Gefahrenabschätzung für das Grundwasser und die Trinkwassergewinnung

Im Allgemeinen kann sich das geplante Bauvorhaben im Wesentlichen durch folgende Ereignisse negativ auf das Grundwasser auswirken:

1. Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung
2. Freisetzen von Wasserschadstoffen

Die Lage des Bauvorhabens sowie die geologische und hydrogeologische Situation minimieren das Risiko von potentiellen Gefährdungen der Trinkwasserfassung Goßmannsrod jedoch. Dabei wirken sich u.a. folgende Faktoren günstig auf den Grundwasserschutz des Brunnens aus:

- Lage im Grundwasserabstrom des Brunnens,
- Lage außerhalb des Absenkungstrichters des Brunnens,
- Grundwasserflurabstand beträgt rund 37 m,
- der genutzte Grundwasserleiter ist von einer ca. 26 m mächtigen gering durchlässigen Tonsteinschicht überdeckt,
- die Flächenversiegelung für das Vorhaben (< 800 m²) liegt deutlich unter 1% der Einzugsgebietsgröße des Brunnens

Unter Beachtung der o.g. Gegebenheiten und einer Grundwasserentnahme von < 10 m³/h ist eine Gefährdung der Trinkwasserfassung Goßmannsrod durch das geplante Bauvorhaben unwahrscheinlich.

5 Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Dem geplanten Baugebiet „Harraser Berg" kann generell zugestimmt werden. Dem Grundwasserschutz muss jedoch besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Daraus ergeben sich einige Einschränkungen und Vorsichtsmaßnahme für das Bauvorhaben.

Unter Beachtung der allgemeinen Lage des geplanten Bauvorhabens innerhalb der Trinkwasserschutzzone III sind entsprechende Maßnahmen zum Grundwasserschutz zu beach-

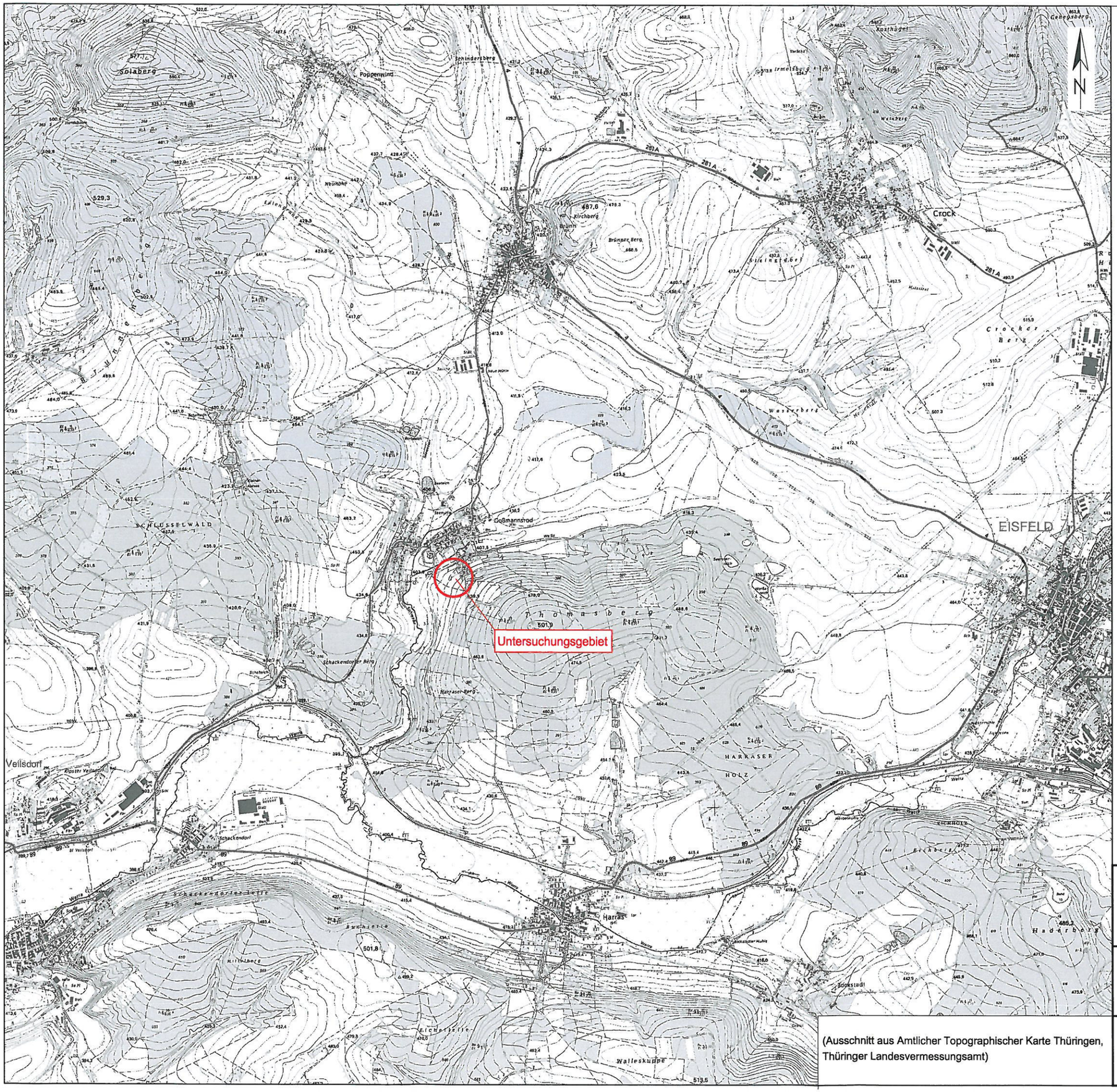
ten. Neben den bereits unter Abs. 3.2 genannten Vorkehrungen zum Wasserschutz ist Folgendes zu beachten.

- Tiefenbohrungen bis in den Grundwasserleiter sind einzuschränken,
- private Brunnen und eine Grundwassernutzung im geplanten Baugebiet sind nicht möglich,
- die Nutzung geothermischer Energie durch Flach- und Tiefbohrungen sollte nicht erfolgen,
- Beim Umgang und der Lagerung von Wasserschadstoffen, wie z.B. Öle, Reinigungsmittel usw. ist besondere Vorsicht geboten,
- Die Abwasseranlagen/- kanäle sollten regelmäßig auf Dichtheit geprüft werden.

Suhl, 25.11.2014

.....
Dr. B. Weiß
Geschäftsführer

.....
M. Balzer
Bearbeiter



(Ausschnitt aus Amtlicher Topographischer Karte Thüringen, Thüringer Landesvermessungsamt)

TERRA MONTAN®
Gesellschaft für angewandte Geologie mbH
Dombergweg 1, 98 527 Suhl
Tel. (03681) 71 06 -0
Fax (03681) 71 06 20

Hydrogeologisches Gutachten
zum geplanten Wohngebiet
"Harraser Berg" in Goßmannsrod

Projekt-Nr.: 02-5742-13

Zeichnung:
Übersichtskarte
mit Lage des Untersuchungsgebietes

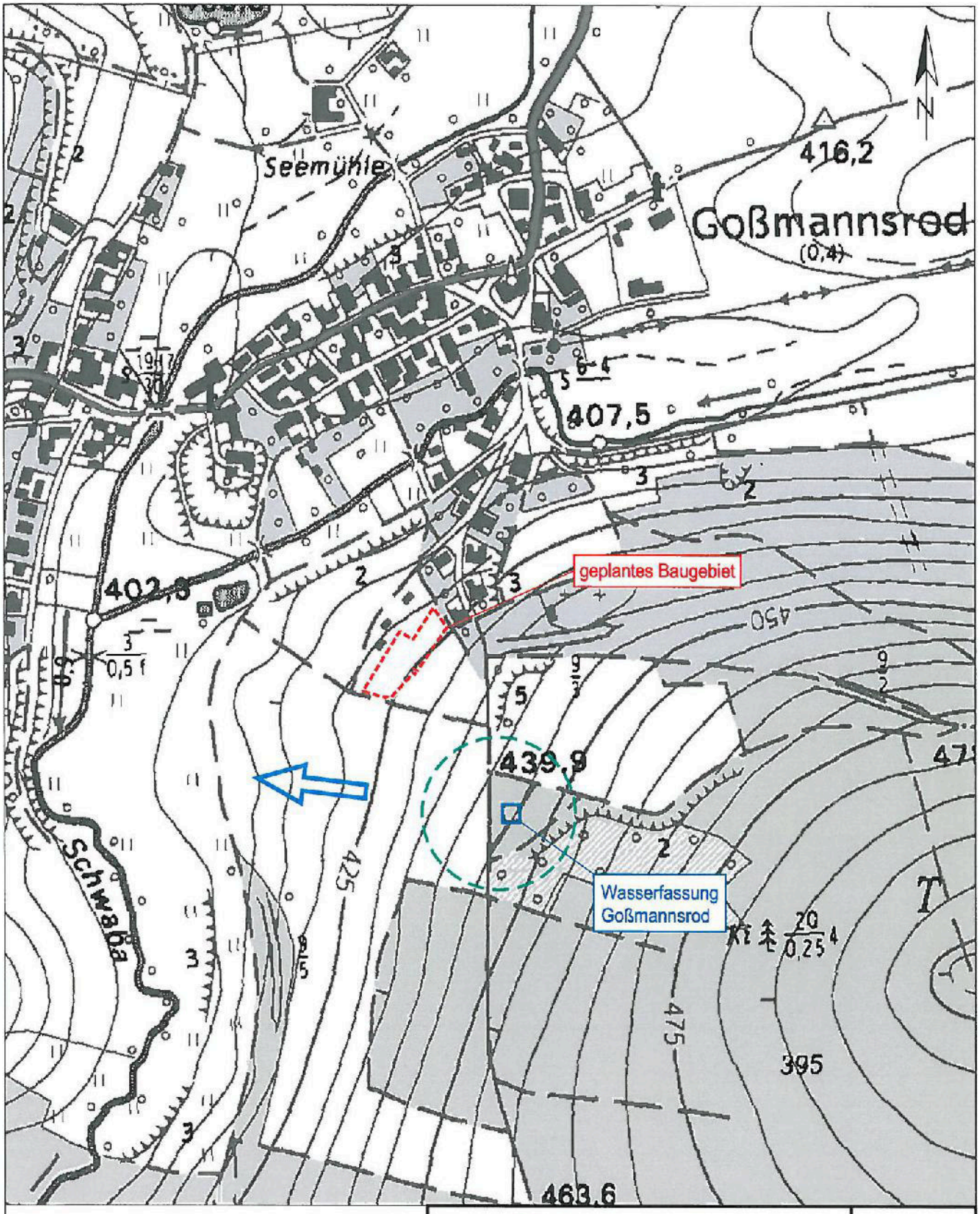
Anlage 1

Datum: 11/2014

Maßstab: 1 : 25.000

Bearbeiter: M.Balzer

gezeichnet: Se



Legende:

vermuteter Absenktrichter

GW–Fließrichtung

Zeichnungsgrundlage:

(Ausschnitt aus Amtlicher Topographischer Karte Thüringen, Thüringer Landesvermessungsamt)

TERRA MONTAN®
Gesellschaft für angewandte Geologie mbH
Dombergweg 1, 98 527 Suhl
Tel. (03681) 71 06 –0
Fax (03681) 71 06 20

Hydrogeologisches Gutachten
zum geplanten Wohngebiet
"Harraser Berg" in Goßmannsrod

Projekt–Nr.: 02–5742–13

Zeichnung:

Lageplan

Anlage 2

Datum: 11/2014

Maßstab: 1 : 5.000

Bearbeiter: M.Balzer

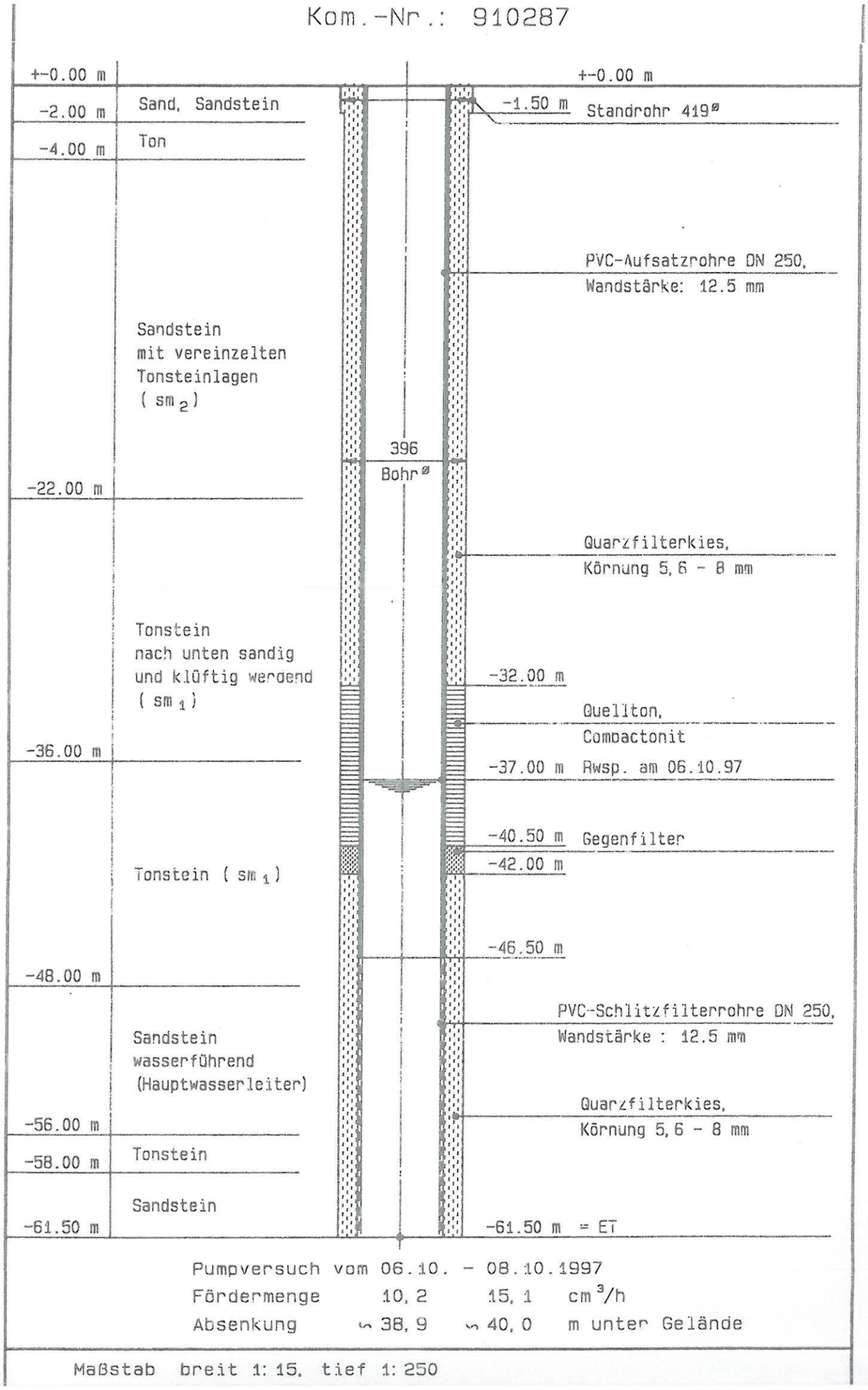
gezeichnet: Se

Tiefbrunnen

Goßmannsrod 1 E / 97

AG: Wasser- und Abwasserverband Hildburghausen

1997



Zeichnungsgrundlage:

Brunnenausbauplan Tiefbrunnen Goßmannsrod 1E/97
HAS H. Anger's Söhne, Nordhausen
16.10.1997

TERRA MONTAN®
Gesellschaft für angewandte Geologie mbH
Dornbergweg 1, 98 527 Suhl
Tel. (03681) 71 06 -0
Fax (03681) 71 06 20

Hydrogeologisches Gutachten
zum geplanten Wohngebiet
"Harraser Berg" in Goßmannsrod

Projekt-Nr.: 02-5742-13

Zeichnung:
Brunnenausbauzeichnung
TB Goßmannsrod 1E/97

Anlage 3

Datum: 11/2014

Maßstab:

Bearbeiter: M.Balzer

gezeichnet: Se

PlanzV90 - Flächen

Projekt: BP Veilsdorf Harraser Berg
Ersteller: ULH
Datum / Zeit: 10.01.2020 / 13:42
Hinweis:

Bezeichnung		Fläche [ha]
9. Grünflächen		
Grünflächen	**Summe**	**0,35**
1. Art der baulichen Nutzung		
Bauliche Nutzung: WA		
Allgemeine Wohngebiete	**Summe**	**0,24**
6. Verkehrsflächen		
Straßenverkehrsflächen	**Summe**	**0,09**
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen		
Baugrenze	**Summe**	**0,14**
15. Sonstige Planzeichen		
Grenze des räumlichen Geltungsbe	**Summe**	**0,68**