BEGRÜNDUNG

1. Änderung Bebauungsplan „Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet Sonnenhügel Kloster Veilsdorf“ der Gemeinde Veilsdorf

Entwurf zur öffentlichen Auslegung

BEGRÜNDUNG

1. Änderung Bebauungsplan „Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet Sonnenhügel Kloster Veilsdorf“ der Gemeinde Veilsdorf

Auftraggeber:

Gemeindeverwaltung Veilsdorf

Marktplatz 12

98669 Veilsdorf

Auftragnehmer:

Ingenieurbüro Greiner Eisfeld

Neulehen 41
98673 Eisfeld
Tel. 03686 39290
Fax. 03686 392919
www.IB-Greiner.de
B_GREINER@t-online.de

Inhaltsverzeichnis Seite

0. Gesetzliche Grundlagen 4

1. Lage 5

1.1. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches 5

1.2. Gegenwärtige Nutzungen im Geltungsbereich 5

2. Ziel und Zweck 6

3. Planungsrechtliche Situation 6

4. Vorgaben übergeordneter Planung 7

4.1 Raumordnung, Regionalplanung 7

4.2 Flächennutzungsplan 8

5. Geplante bauliche Nutzung 20

5.1. Art der baulichen Nutzung 20

5.2 Maß der baulichen Nutzung 21

5.3 Bauweise und Baugrenze 21

5.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 21

6. Grünordnerische Zielsetzungen 22

7. Umweltrelevante Belange der Planung 22

8. Erschließung 23

8.1. Verkehrserschließung 23

8.2. Wasserversorgung 23

8.3. Abwasserentsorgung 23

8.4. Stromversorgung 24

8.5. Gasversorgung 24

8.6. Telekommunikation 24

9. Altlastensituation 24

10. Lärm- und Immissionsproblematik 25

11. Flächenbilanz 25

0. Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634),
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (BGBl. I, S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022
6. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung
7. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I, S. 1328)
8. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49)
9. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74)
10. Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG) vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
11. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003(GVBl S. 41)
12. Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) in der Fassung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465)
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 (GVBl. 2014 S. 205)
15. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2986) in der derzeitig gültigen Fassung

1. Lage

Die Gemeinde Veilsdorf (ca. 3.000 EW) befindet sich im Landkreis Hildburghausen an der Bundesstraße B 89 zwischen Hildburghausen und Eisfeld.

Das Gebiet des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Kloster Veilsdorf, auf einem kleinen Hügel. Aus noch bestehenden Gebäudeteilen des angrenzenden Klosters (Gewölbekeller und Grundmauern) kann der Aufbau der Klosteranlage heute noch nachvollzogen werden.

Das Plangebiet ist Teil des ehemaligen Porzellanwerkes Kloster Veilsdorf.

Das Gebiet hat eine Ausdehnung vom ca. 150 m i. M. in Nord-Süd-Richtung und ca. 180 m i. M. in Ost-West-Richtung. Es hat eine Größe von ca. 2,42 ha.

Das Plangebiet besitzt, ausgehend von der vorhandenen Brauchwasseranlage, ein starkes Gefälle in alle Richtungen.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Allgemeinen Wohngebietes / Mischgebiet „Sonnenhügel" erfolgt südlich an die Bundesstraße B 89. Die Anbindung zur Autobahn A 73 Erfurt — Coburg erreicht man 6 km.

An das Streckennetz der Deutschen Bahn ist Veilsdorf mit einem Haltepunkt der Strecke Meiningen — Sonneberg angeschlossen.

1.1. Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

216/2, 29/23, 221/7, 221/9, 13/19, 29/4	ganzflächig
220/3, 29/24	teilflächig

der Gemarkung Koster Veilsdorf.

1.2. Gegenwärtige Nutzungen im Geltungsbereich

Das betreffende, aber zurzeit brachliegende Gebiet befindet sich in nördlicher Lage zur Gemeinde Veilsdorf. Das gesamte Gebiet wurde bereits seit 1862 als Produktionsstätte „Porzellanfabrik Kloster Veilsdorf“ für Elektroprozessporzellan, Chemiekeramik und Widerstandstragkörper genutzt.

Nördlich des Plangebietes befinden sich Flächen, welche früher teilweise als Kleingärten genutzt wurden. Derzeit sind dort Wiesenflächen genutzt und ungenutzt.

Das Gebäude (Trafostation) der TEAG im südlichen Bereich bleibt erhalten. Der Brunnen (Brauchwasser) bleibt ebenfalls erhalten, zergliedert jedoch das Plangebiet.

2. Ziel und Zweck

Das brachliegende Gelände soll als angrenzende Fläche an das bereits entwickelte Gebiet „Ehemalige Porzellanfabrik Kloster Veilsdorf“ einer städtebaulichen geordneten Nutzung unter Berücksichtigung von Lärmschutzfaktoren zugeführt werden. Es sollen bestehende Nutzungskonflikte ausgeräumt werden und der örtliche Bedarf an Wohn- und teilweise Kleingewerbebauland gedeckt werden.

Die Ausweisung des Planungsgebietes als Wohn- und Mischbaufläche stellt den Schwerpunkt der Wohnbauflächenentwicklung für die Gemeinde Veilsdorf der nächsten Jahre dar.

3. Planungsrechtliche Situation

Bereits im Jahr 2002 wurde der B-Plan *Allgemeines Wohngebiet (WA) / Mischgebiet (MI) „Fabrikhügel, Kloster Veilsdorf“* aufgestellt.

Durch die Gemeinde wird nun eine Planung zur 1. Änderung durchgeführt. Dabei wird neben anderen Aspekten (Straßenführung, Grundstückszuschnitt) auch der Name des Gebietes von Fabrikhügel zu Sonnenhügel geändert.

Der Standort wird zum heutigen Zeitpunkt nicht nur als verkehrstechnisch günstig, sondern auf Grund der Höhenlage und dem dadurch vorhandenen Ausblick als gut vermarktbares Wohnbauland eingeschätzt.

Der unmittelbare Anschluss an die Bundesfernverkehrsstraße B 89 sowie Autobahn A 73 ist als Vorteil zu werten.

4. Vorgaben übergeordneter Planungen

4.1. Raumordnung, Regionalplanung

Der Ortsteil Veilsdorf ist fast vollständig von Vorranggebieten für „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ und „Freiraumsicherung“ eingeschlossen (vgl. Abbildung 3). Hinzu kommt noch ein Vorranggebiet für „Hochwasserschutz“. Der Planbereich selbst ist jedoch nicht von raumordnerischen Vorgaben betroffen. Dieser ist von der Darstellung des Vorranggebietes „Freiraumsicherung“ auch ausgenommen.

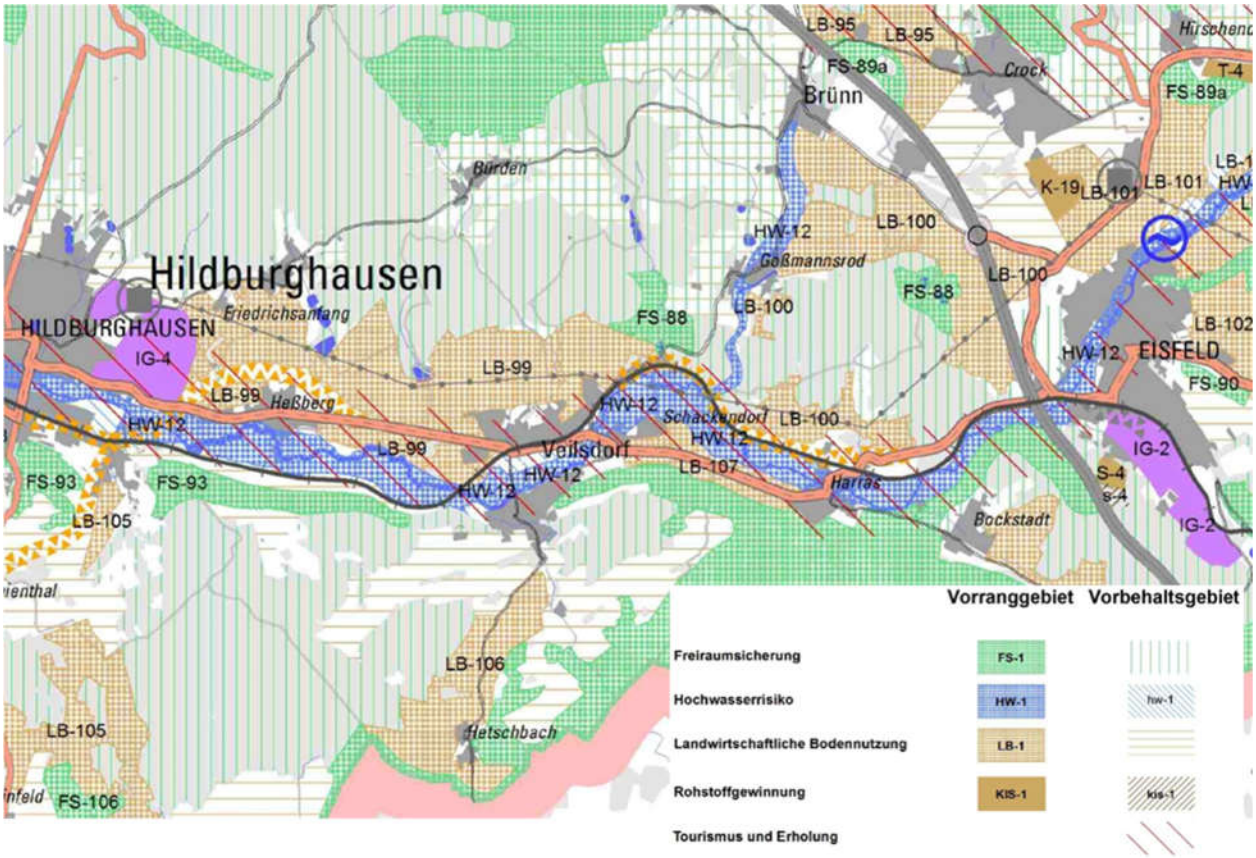


Abbildung 3: Auszug Regionalplan Südwestthüringen

4.2. Flächennutzungsplan

Ein wirksamer Flächennutzungsplan oder aktuell abgestimmter Planentwurf liegt für die Gemeinde Veilsdorf nicht vor. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Dringende Gründe für den vorgezogenen Bebauungsplan:

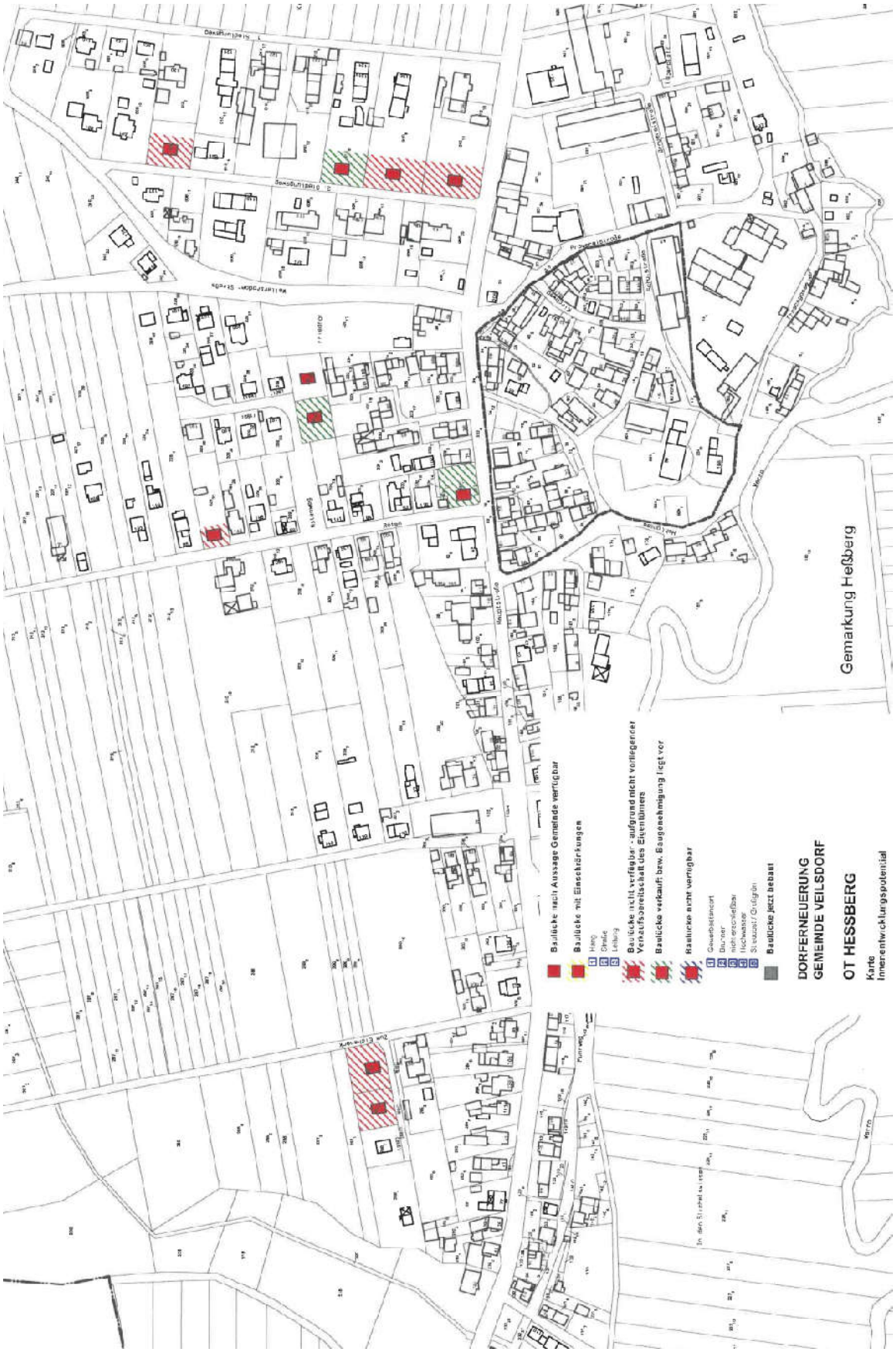
Nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor ein Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird.

Dringende Gründe liegen dann vor, wenn der vorzeitige Bebauungsplan erforderlich ist, um erhebliche Nachteile für die Entwicklung der Gemeinde zu vermeiden oder um die Verwirklichung eines im dringenden öffentlichen Interesse liegenden Vorhabens zu ermöglichen.

Im vorliegenden Fall liegt ein dringendes öffentliches Interesse vor. Die Gemeinde Veilsdorf hat einen dringenden Bedarf Wohnbauflächen auszuweisen. Es liegt ein Baubegehren von mindestens elf Bauwerbern vor, die in dem Planungsbereich ein Eigenheim errichten wollen.

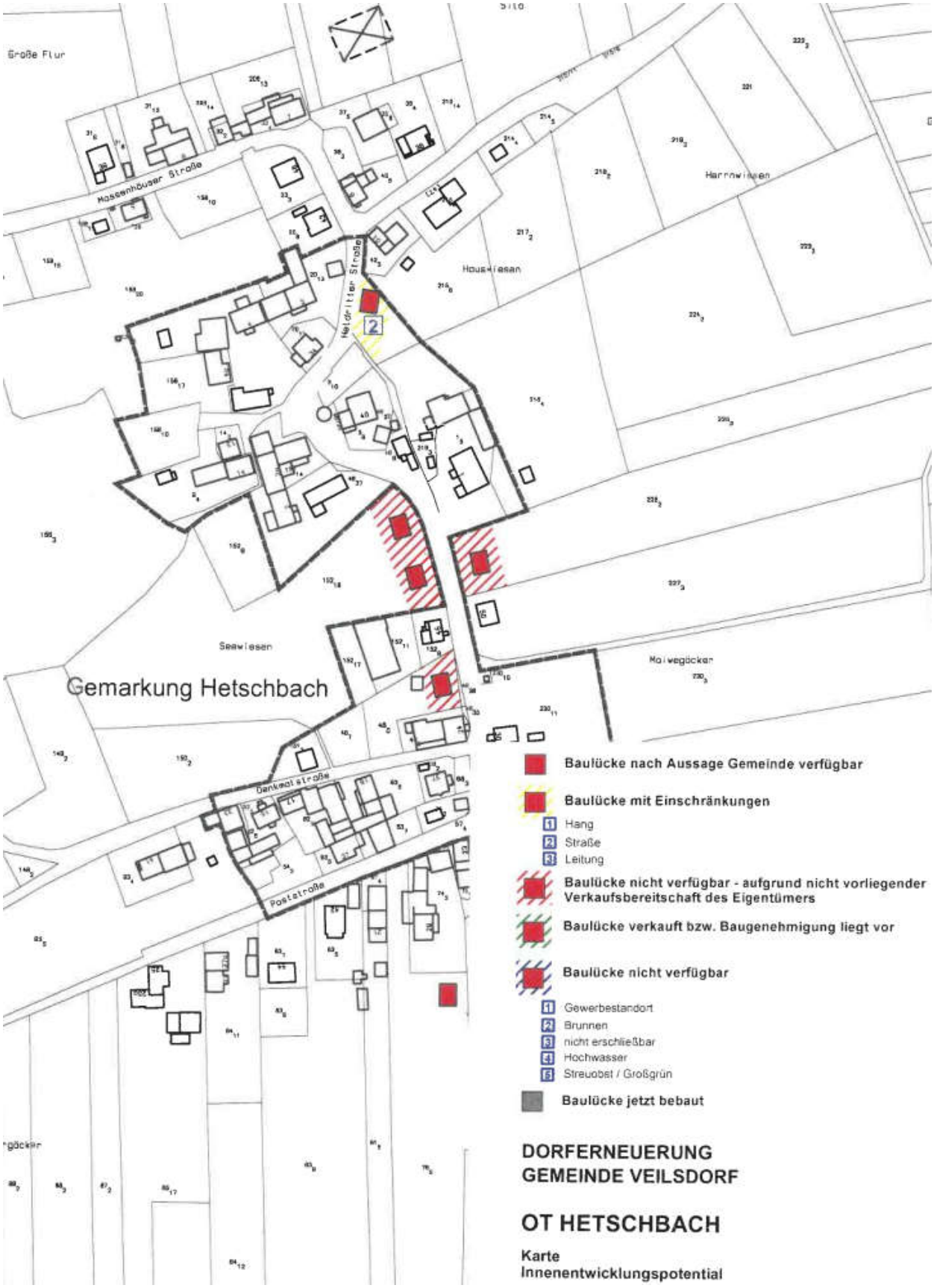
Bereits im Jahr 2018 fand im Rahmen einer DE – Planung eine Untersuchung zum Innenentwicklungspotential bezüglich Baulandes bzw. Verdichtung der Innenbereiche der einzelnen Ortsteile statt. Die nachfolgenden Kartenausschnitt verdeutlichen die Bestandsaufnahme. Anzumerken wäre dabei, dass das Wohngebiet „Sonnenhügel“, damals noch „Fabrikhügel“ bereits im Plan des Ortsteiles Kloster Veilsdorf enthalten ist.

OT Heßberg


Gemarkung Heßberg
Baulücke nach Aussage Gemeinde verfügbar
Baulücke mit Einschränkungen
Hang
Straße
Leitung
Baulücke nicht verfügbar - aufgrund nicht vorliegender Verkaufsbereitschaft des Eigentümers
Baulücke verkauft bzw. Baugenehmigung liegt vor
Baulücke nicht verfügbar
Gewerbestandort
Brunnen
nicht erschließbar
Hochwasser
Steuerzeit / Großgrün
Baulücke jetzt bebaut
DORFERNEUERUNG
GEMEINDE VEILSDORF
OT HESSBERG
Karte
Innenentwicklungspotential

OT Goßmannsrod

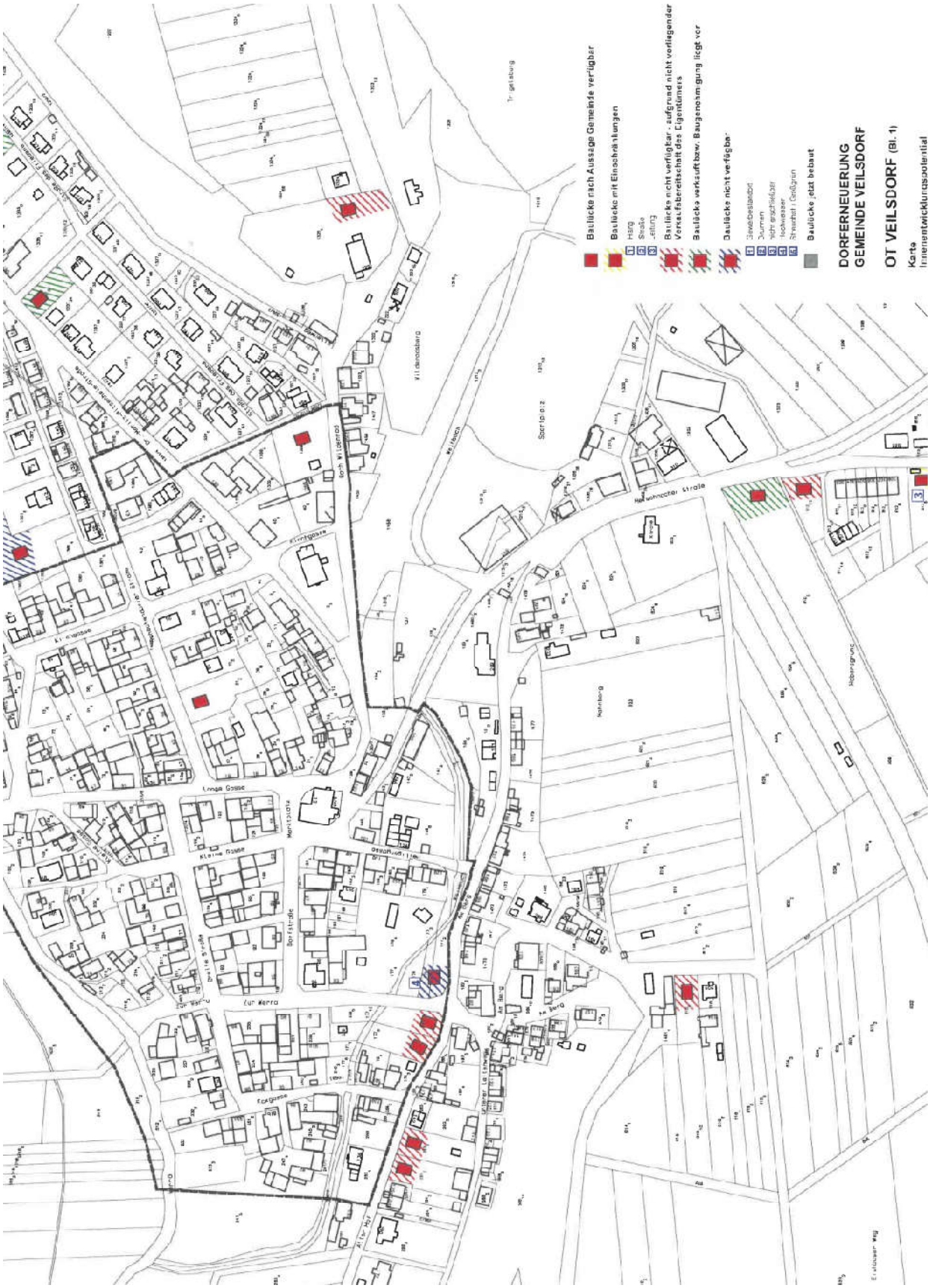
OT Hetschbach



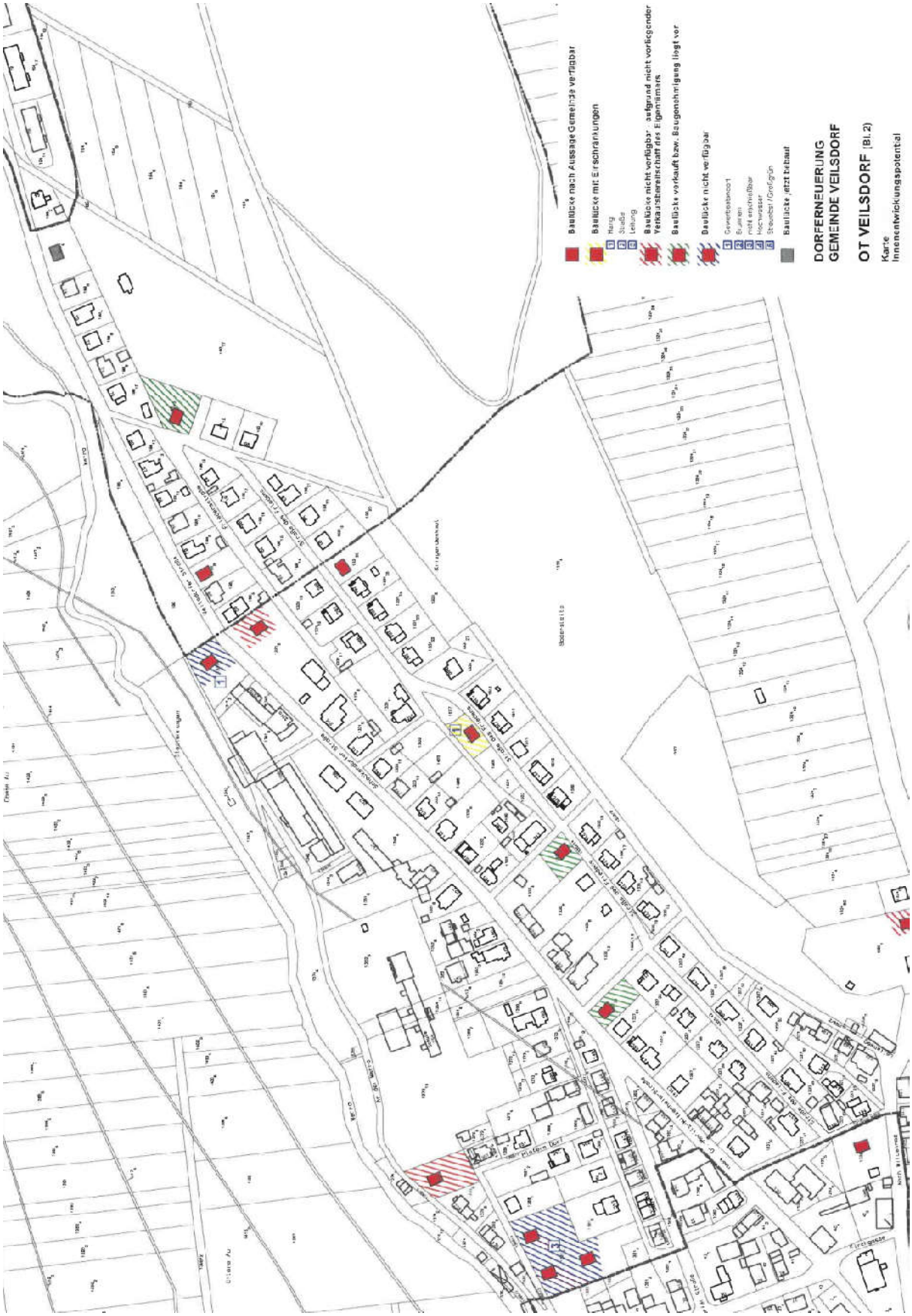
OT Schackendorf

OT Kloster Veilsdorf

OT Veilsdorf Blatt 1



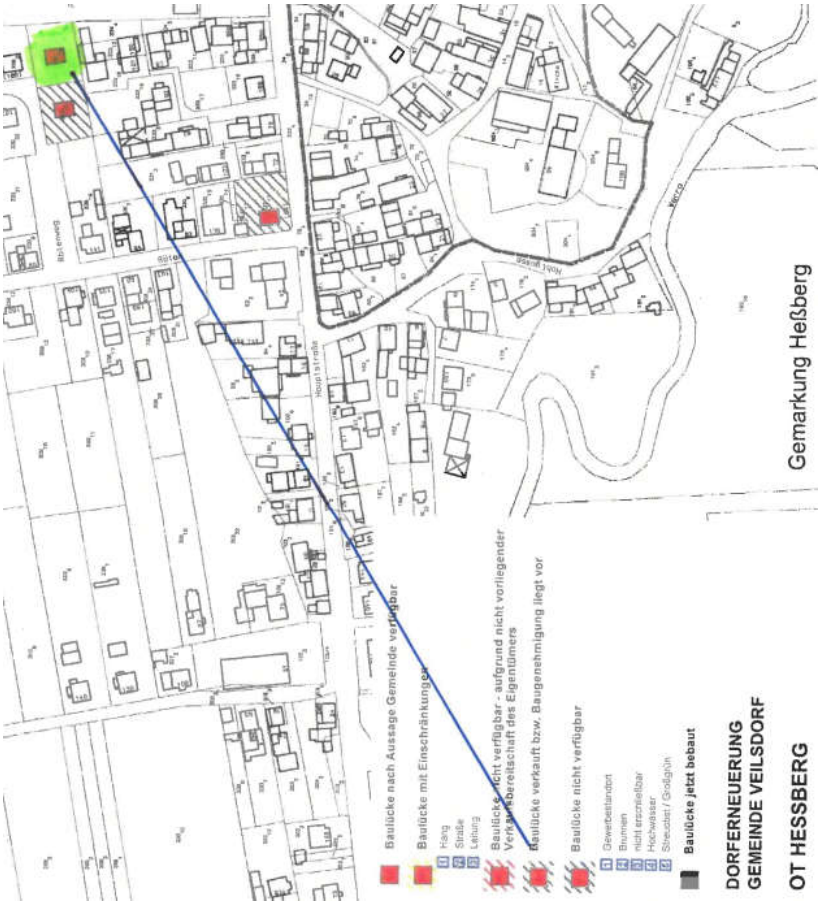
OT Veilsdorf Blatt 2



In der nachfolgenden Auswertung der bestehenden Baulücken sind nur die Baulücken aufgeführt, die momentan wirklich verfügbar sind (bereits verkaufte, bebaute oder nicht verfügbare werden nicht mit angegeben).

OT Heßberg	1
OT Goßmannsrod	1
OT Hetschbach	2
OT Schackendorf	2
OT Kloster Veilsdorf (ohne B-Plan Gebiet)	0
OT Veilsdorf	7
Summe	13 Bauplätze in Gemeinde Veilsdorf

Folgende Aussagen zu den derzeit vorhandenen Baulücken basieren auf einer Aktualisierung der Bestandsaufnahme aus dem Jahr 2018 im Rahmen einer DE – Planung durch die Gemeinde im Januar 2023.



OT Heßberg

2018	2023
1 BL	0 BL

OT Goßmannsrod

2018	2023
1 BL	2 BL

OT Hetschbach

2018	2023
2 BL	1 BL

Keine Veränderung in Schackendorf und Kloster Veilsdorf

OT Veilsdorf

2018	2023
7 BL	5 BL

Stand 2023

OT Heßberg	0
OT Goßmannsrod	2
OT Hetschbach	1
OT Schackendorf	2
OT Kloster Veilsdorf (ohne B-Plan Gebiet)	0
OT Veilsdorf	5
Summe	10 Bauplätze in Gemeinde Veilsdorf

Außerdem erfolgte aktuell eine Bestandsaufnahme von Bauanträgen, welche seit 2018 innerhalb des Gemeindegebietes von Veilsdorf gestellt wurden.

2018	3 Anträge Wohnhaus/ EFH
2019	3 Anträge Wohnhaus/ EFH
2020	3 Anträge Wohnhaus/ EFH
2021	4 Anträge Wohnhaus/ EFH
2022	5 Anträge Wohnhaus/ EFH
Summe	15 Bauanträge auf Einfamilienhäuser im Gemeindegebiet Veilsdorf seit 2018

In der Gemeinde Veilsdorf liegen bereits mehrere Anfragen zum geplanten Wohngebiet „Sonnenhügel“ vor.

27.07.2019	Müller, R..	Interesse an 2 Grundstücken
02.12.2019	Goldschmidt, R.	Interesse am Flst.29/23 mit eigener Erschließung
22.01.2020	Lernpart, S.	1 Grundstück
21.04.2020	Kirchner u. Hoffmann	1 Grundstück
14.09.2020	Jäger, F.	1 Grundstück
15.09.2020	Lohr, C.	1 Grundstück
17.09.2020	Eckhardt, C.	1 Grundstück
25.09.2020	Güntzel, Stefan	1 Grundstück
14.12.2020	Wagner, S.	1 Grundstück Nr.29/23
13.01.2021	Nöller, S.	Wohnhaus+ Halle
30.03.2021	Döbbelin, H.	

In der vorliegenden Tabelle sind 12 Grundstücke zur Bebauung angefragt.

Aus den vorstehenden Ausführungen ist abzuleiten, dass mit dem Beschluss zum vorliegenden B-Plan nicht bis zur Erstellung des formellen Bauleitplanverfahrens (Flächennutzungsplan) gewartet werden kann, da die Bauinteressenten in der Gemeinde Veilsdorf vorhanden sind und zeitnah ihre geplanten Bauvorhaben umsetzen möchten. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Bauinteressenten aus der Region abwandern. Daher ist ein vorgezogener Bebauungsplan notwendig.

Es können im Zuge der vorgesehenen Nutzungen des Plangebietes keine Auswirkungen auf die direkt angrenzenden Wohnbebauungen erkannt werden, die einer Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „Mischgebiet“ (MI) nach § 4 BauNVO entgegenstehen würden.

Die Maßnahme steht der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Veilsdorf nicht entgegen. Den Anforderungen nach § 8 Abs. 4 BauBG wird unter diesen Aspekten entsprochen.

5. Geplante bauliche Nutzung

5.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Allgemeines Wohngebiet WA § 4 BauNVO und Mischgebiet MI § 6 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind Nutzungen gemäß § 4 BauNVO. Abweichend davon wird festgesetzt: Ausnahmen nach § 4 Abs.3 Nr.1 bis 5 sind nicht zulässig

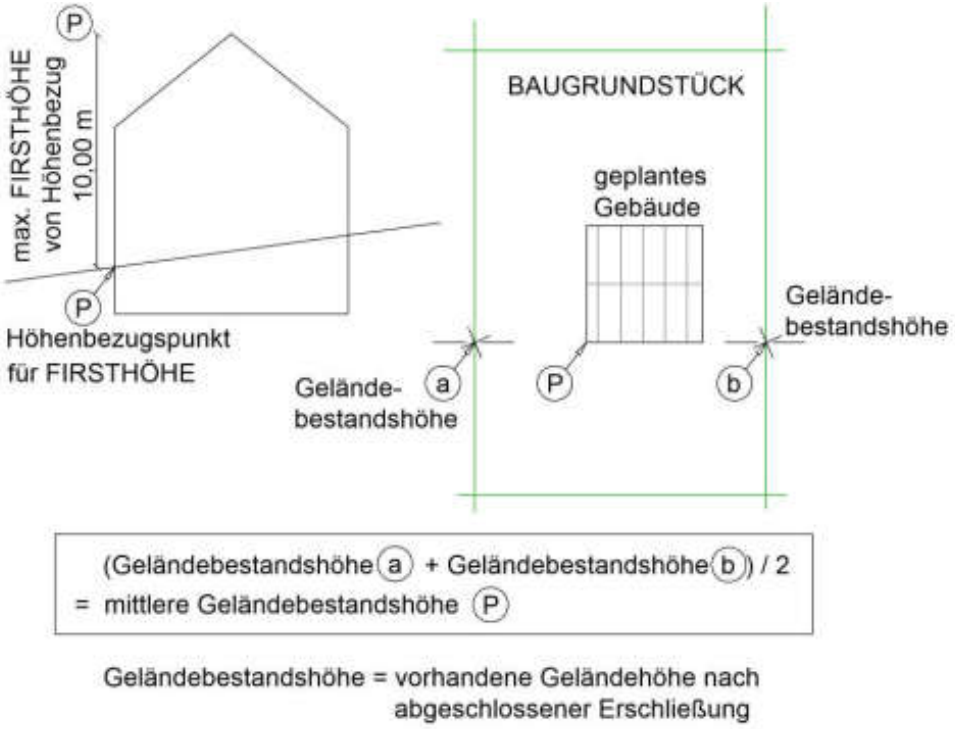
Zulässig sind Nutzungen gemäß § 6 BauNVO. Abweichend davon wird festgesetzt: Ausnahmen nach § 6 Abs.2 Nr.5 bis 8 sind nicht zulässig.

Um ein breites Spektrum an zukünftigen Vorhaben im Mischgebiet zu gewährleisten, wurden keine weiteren Einschränkungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung getroffen.

Die Auswahl der Festsetzungen für das Planungsgebiet hat das Ziel „Gewerke" und „Wohnen" einander harmonisieren zu lassen. Sie unterstützen eine gezielte Entwicklung des Planungsbereiches und legen baurechtliche Maßstäbe perspektivisch fest.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen im Maß der baulichen Nutzungen tragen sowohl der sparsamen und wirtschaftlichen Nutzung von Grund und Boden als auch der anzustrebenden Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft Rechnung. Im Mischgebiet wurde eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt, im Allgemeinen Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,35.



Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen im Bereich des Mischgebietes / Allgemeinen Wohngebiet ist als Höhe in m angegeben. Die maximale Firsthöhe wird im Mischgebiet / Allgemeinen Wohngebiet auf Grund der bestehenden Hanglage auf 10,00 m festgesetzt. Im Mischgebiet und im Allgemeinen Wohngebiet beträgt die Zahl der zulässigen Vollgeschosse II.

5.3 Bauweise und Baugrenze

Im Mischgebiet wird offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 festgesetzt. Abweichend davon sind nur Gebäude zulässig deren Länge 25 m nicht überschreiten. Als Wohnhäuser sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

5.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden vorrangig zur Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen getroffen.

Aufschüttungen und Abgrabungen im Sinne einer Geländeregulierung sind bis höchstens je 1,00 m zugelassen, gemessen von der Oberkante der anliegenden Erschließungsstraße.

Die Höhe der Grundstückseinfriedung darf 2,00 m nicht überschreiten.

6. Grünordnerische Zielsetzungen

Hauptziel der grünordnerischen Festsetzungen ist die Minimierung und Kompensierung der Auswirkungen der geplanten Entwicklung der Fläche auf Natur und Umwelt.

Durch die Ausweisung des Geländes als Allgemeines Wohngebiet / Mischgebiet wird ein dauerhafter Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt herbeigeführt.

Aufgabe des Umweltberichtes ist es, die beabsichtigten Eingriffe durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen. Angestrebt wird ein Ausgleich des Eingriffes innerhalb des Plangebietes.

Als konkrete grünordnerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind zu nennen:

<u>Öffentliche Grünflächen ÖG 1 - 3</u>

ÖG 1 (Flurstück 221/7)	Sichtschutzpflanzungen im Bereich der Brauchwasseranlage / Erhalt bestehender Bäume
ÖG 2 (Flurstück 216/2)	Aufwertung einer bestehenden Wirtschaftswiese durch Extensivierung – Zielbiotop Bergwiese
ÖG 3	Erhalt der bestehenden Bäume im südlichen Bereich

Die privaten Grünflächen werden mit 30% der nicht überbaubaren Grundstücke festgesetzt:

- je 100 m² überbaubare Fläche ist mind. 1 Laubbaum (auch Obstbaum) zu pflanzen aus Liste B
- für mind. 30% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird eine naturnahe gärtnerische Gestaltung und Unterhaltung gefordert.
- Dies beinhaltet den Verzicht auf Nadelgehölze, das Anlegen von Landschaftsrasen sowie das Anlegen von Gehölzgruppen / Gehölzhecken der Liste B.
- Carports sind mit Klettergehölzen der Liste C zu begrünen.

Für die Bepflanzung sind die in der Pflanzenauswahlliste des Bebauungsplanes aufgeführten Arten zu verwenden. Der Umweltbericht wurde vom Ingenieurbüro Greiner Eisfeld erstellt. Die vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den Bebauungsplan eingeflossen.

7. Umweltrelevante Belange der Planung

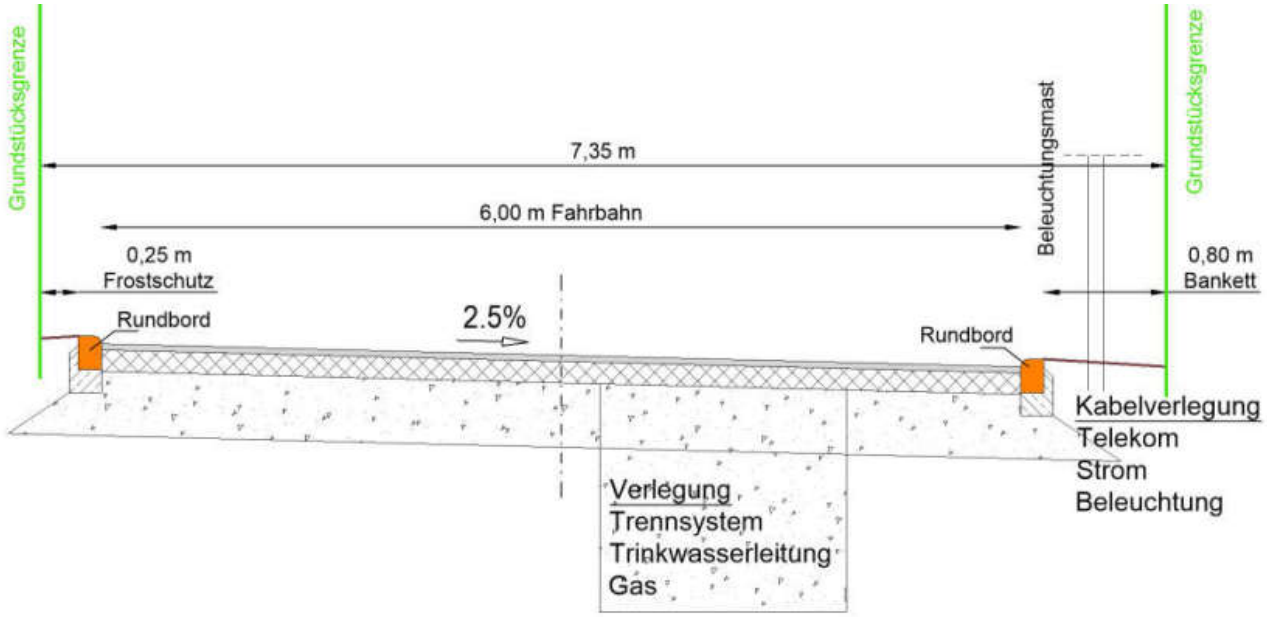
Für die erste Änderung des Bebauungsplans „Sonnenhügel" der Gemeinde Kloster Veilsdorf wurde im 13.10.2021 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 2,42 ha. Der Bebauungsplan besitzt WA und MI-Flächen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG ist aufgrund der nachfolgenden Fakten nicht notwendig (siehe Anlage 1 des Umweltberichtes).

- Die Größe der möglichen Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m².
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- und EU- Vogelschutzgebieten oder sonstigen Schutzgebieten bestehen nicht.
- Der Bebauungsplan bereitet keine Vorhaben vor, für die eine Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) besteht.

8. Erschließung

8.1. Verkehrserschließung



Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den Ausbau der vorhandenen Zufahrt zu den Reihenhäusern und Weiterführung der Erschließungsstraße in östlicher Richtung, um dann in südlicher Richtung wieder an die vorhandene Fabrikstraße anzubinden.

8.2. Wasserversorgung

Die Hauptwasserleitung befindet sich in der Fabrikstraße. Zur Wasserversorgung des Gebietes wird eine Ringleitung (DN 100) verlegt.

8.3. Abwasserentsorgung

Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser (DN 200) kann ebenso wie das Oberflächenwasser an zwei Stellen entsprechend dem natürlichen Gefälle dem Trennsystem der Fabrikstraße zugeführt werden.

Auf Grund des Vorhandenseins des Brunnens und dessen Versorgungsleitungen ist eine Umverlegung der vorhandenen Versorgungsleitungen, welche über das Plangebiet verlaufen, notwendig. Die neue Lage der Versorgungsleitungen wird entsprechend der Trassierung der Erschließungsstraße verlaufen.

8.4. Stromversorgung

Die neuen Elektroleitungen werden im Zuge der Gebietserschließung in die Straßen mitverlegt.

Die Trafostation befindet sich auf dem Plangebiet (an Fabrikstraße grenzend), die Versorgung des Planbereiches mit Elektroenergie kann somit sichergestellt werden.

8.5. Gasversorgung

Grundsätzlich kann das Plangebiet mit Gas versorgt werden. Hierzu sind noch Abstimmungen mit dem Versorgungsunternehmen Gasversorgung Thüringen mbH vorzunehmen.

8.6. Telekommunikation

Die Unterbringung von Fernmeldeleitungen und Anlagen wird innerhalb der öffentlichen Erschließungsflächen durchgeführt.

9. Altlastensituation

Im angrenzenden Gewerbegebiet „Alte Porzellanfabrik Koster Veilsdorf" wurden im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung verschiedene Stellen auf Altlasten untersucht. Es gibt eine Überschneidung des Plangebietes mit dem Altstandort des ehemaligen Porzellanwerkes Veilsdorf. Auf dieser Fläche befand sich die alte Lehrwerkstatt, ein Öllager und eine Dieseltankstelle. Bei Bodenuntersuchungen wurden Bodenkontaminationen durch Mineralölkohlenwasserstoffe festgestellt. Als Ursache der Kontamination ist die Nutzung als Tankstelle und Öllager anzusehen.

Eine Gefährdung des Grundwassers durch die Kontamination ist nicht zu erwarten. Eine Sanierung ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht nicht erforderlich. Daher wurde auch die Löschung des Standortes aus dem Thüringer Altlastensystem veranlasst. Obwohl aus bodenschutzrechtlicher Sicht kein Sanierungsbedarf besteht, trägt der Eigentümer der Fläche das finanzielle Risiko, dass er ggf. kontaminierten Boden entsorgen muss.

Werden im Rahmen der vorgesehenen baulichen Maßnahmen organoleptische Verunreinigungen festgestellt, ist die Einbeziehung der zuständigen Behörde für Altlasten, Landratsamt Hildburghausen, Untere Bodenschutzbehörde, Wiesenstraße 8, 98646 Hildburghausen, erforderlich.

10. Lärm- und Immissionsproblematik

Konfliktsituationen bezüglich des angrenzenden eingeschränkten Gewerbegebietes sind nicht zu erwarten. Die festgesetzten Schallleistungspegel für das eingeschränkte Gewerbegebiet im Bebauungsplan „Alte Porzellanfabrik Kloster Veilsdorf“ unterschreiten die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete.

11. Flächenbilanz

Das Plangebiet umfasst		ca. 2,42 ha
davon entfallen auf:	Mischgebiet (MI)	ca. 0,56 ha
	Allgemeines Wohngebiet	ca. 1,08 ha
	Verkehrsfläche	ca. 0,28 ha
	Öffentliche Grünflächen (ÖG 1 – 3)	ca. 0,42 ha
	Brunnen / Trafo	ca. 0,08 ha