

BEGRÜNDUNG

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Oberer Müllersgrund“

- Stadt Brotterode-Trusetal -

Satzung



BEGRÜNDUNG

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Oberer Müllersgrund“

- Stadt Brotterode-Trusetal -

Planungsträger:

Stadt Brotterode-Trusetal
Rathausstraße 7
98596 Brotterode-Trusetal

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

Inhaltsverzeichnis

Seite

0. Gesetzliche Grundlagen	4
1. Veranlassung und Ziele	5
2. Geltungsbereich	5
3. Vorgaben übergeordneter Planungen	6
3.1 Raumordnung, Regionalplanung	
3.2 Flächennutzungsplan	
3.3 Klarstellungssatzung	
4. Rahmenbedingungen	8
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 Maß der baulichen Nutzung	
5.3 Bauweise	
5.4 Überbaubare Grundstücksfläche	
5.5 Verkehrstechnische Erschließung	
5.6 Technische Infrastruktur	
5.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	
5.8 Übernahme	
5.9 Naturschutzrechtlicher Ausgleich	

0. Gesetzliche Grundlagen

1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), in der jeweils gültigen Fassung.
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I, S.2414), in der jeweils gültigen Fassung.
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), in der jeweils gültigen Fassung.
4. **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der jeweils gültigen Fassung.
5. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der jeweils gültigen Fassung
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der jeweils gültigen Fassung
7. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 18.08.2009 (GVBl. 2009 S. 648), in der jeweils gültigen Fassung
8. **Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (ThürNatG)** vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), in der jeweils gültigen Fassung.
9. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der jeweils gültigen Fassung.
10. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der jeweils gültigen Fassung
11. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der jeweils gültigen Fassung
12. **Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 31.01.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
13. **Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH)** vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)

1. Veranlassung und Ziele

Die Ergänzungssatzung dient der Schaffung von Wohnbauland in einer Größenordnung von einem Bauplatz. Die Stadt Brotterode-Trusetal beabsichtigt dabei die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche, westlich der Zuwegung „Oberer Müllersgrund“, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Die vorhandene östliche Bebauung der Straße „Oberer Müllersgrund“, bildet dabei den städtebaulichen Rahmen.

Durch die Ergänzungssatzung wird für die einbezogenen Flächen der Zulässigkeitsmaßstab gemäß § 34 BauGB ermöglicht.

Für den betroffenen Bereich sind keine öffentlichen straßenseitigen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

Für die Gemeinde liegt keine Klarstellungssatzung vor, die eine eindeutige Abgrenzung des Innen- und Außenbereiches für das Gebiet vorgibt.

Dementsprechend liegt die geplante Wohnbaufläche baurechtlich im derzeitigen Außenbereich und somit ist eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 erforderlich. Für eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 ist kein Umweltbericht notwendig. Die Ergänzungssatzung wird mit der Klarstellungssatzung verbunden. Es erfolgt eine gemeinsame Plandarstellung.

2. Geltungsbereich

Der gesamte Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Oberer Müllersgrund“ hat eine Größe von ca. 2.034 m². Er beinhaltet die Flurstücke 63/2, Teilflächen der Flurstücke 87/3 (Zufahrt), 87/1 (Straße) und 66/2 der Flur 16, Gemarkung Trusen (vgl. Abbildung 1). Das eigentliche Baugrundstück befindet sich auf dem Flurstück 63/2.

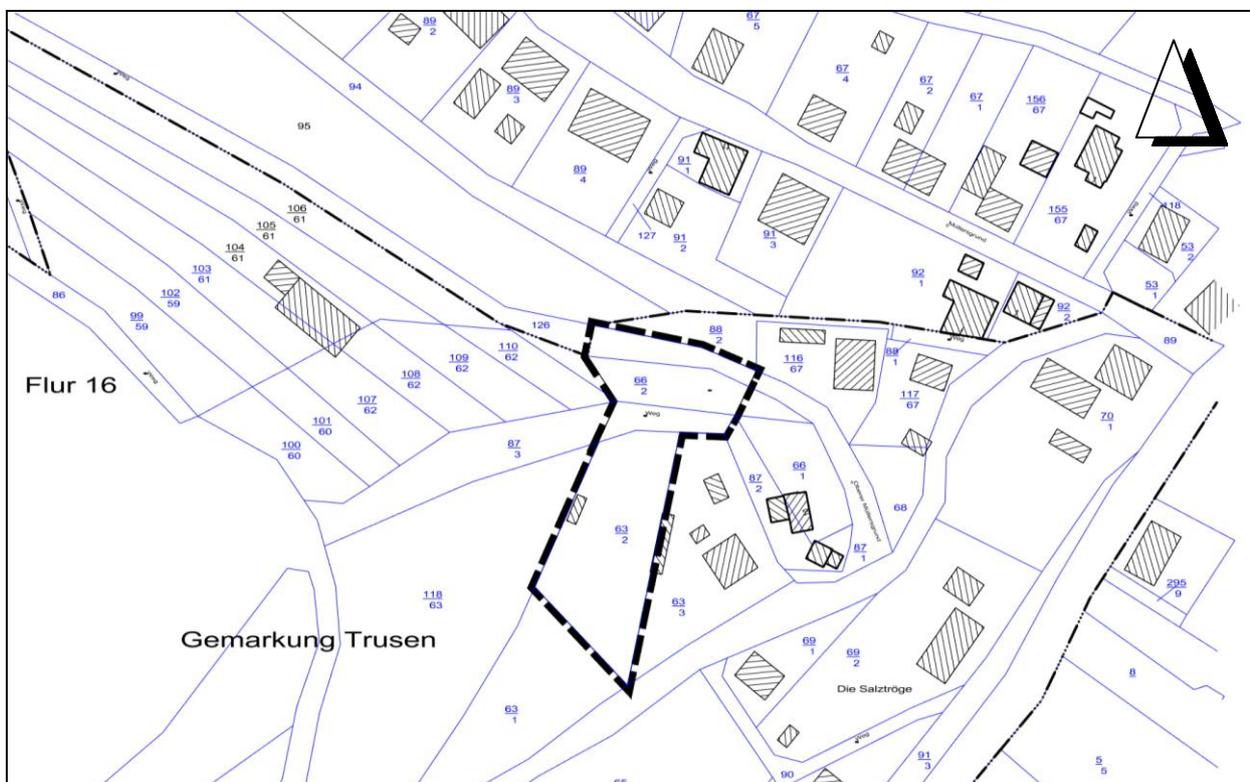


Abbildung 1: Übersicht Geltungsbereich der Ergänzungssatzung (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN /ALK)

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Raumordnung, Regionalplanung

Allgemeine raumordnerische Ziele

Die Stadt Brotterode-Trusetal ist als Grundzentrum eingestuft.

Gemäß Landesentwicklungsplan 2004 (G 3.1.2) soll allen Gemeinden eine bauliche Entwicklung ermöglicht werden, die mit der Größe, Struktur und Ausstattung der Stadt im Einklang steht, Entwicklungen und Strukturen im Umland sowie die ökologische Belastbarkeit des Raums berücksichtigt. Eigenentwicklung ist die für den Bauflächenbedarf zugrunde zu legende Entwicklung einer Stadt. Sie resultiert im Wohnsiedlungsbereich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, verändertem Wohnverhalten und steigenden Ansprüchen an zeitgemäße Wohnverhältnisse der ortsansässigen Bevölkerung oder auch aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen (trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung) und neuen Arbeitsplätzen.

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südwestthüringen (RP-SW, ThürStAnz Nr. 19/2011) bestehen für die hierfür vorgesehene Fläche keine entgegenstehenden Nutzungsansprüche. Der betroffene Bereich ist sogar bereits als Bestandteil des Siedlungsbereiches in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südwestthüringen enthalten (vgl. Abbildung 5).

Dementsprechend ist die Ausweisung dieser Baufläche in der Stadt Brotterode-Trusetal prinzipiell möglich.

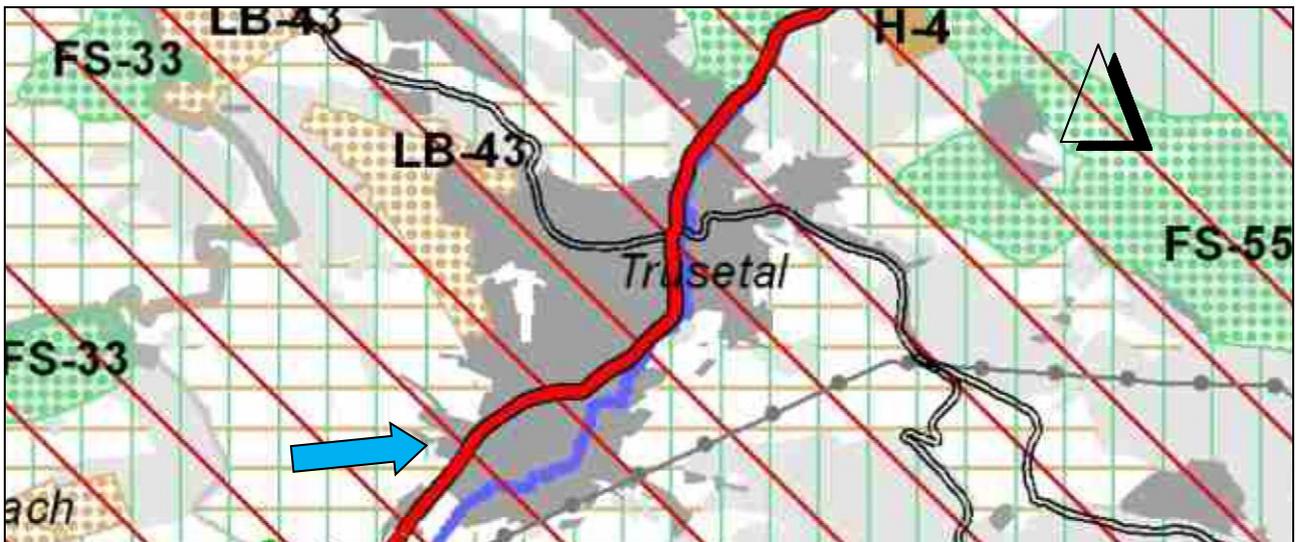


Abbildung 2: Standort – blauer Pfeil - Auszug Regionalplan Südwestthüringen

3.2 Flächennutzungsplan

Für die Stadt liegt noch kein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Der in Bearbeitung befindliche, liegt zurzeit als „unabgestimmter Satzung“ vor. Eine Beteiligung nach § 4 (2) BauGB ist noch nicht erfolgt. Im derzeitigen Satzung ist der Planbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ und der Zufahrtbereich als „Grünfläche“ dargestellt (vgl. Abbildung 6 – blauer Pfeil).

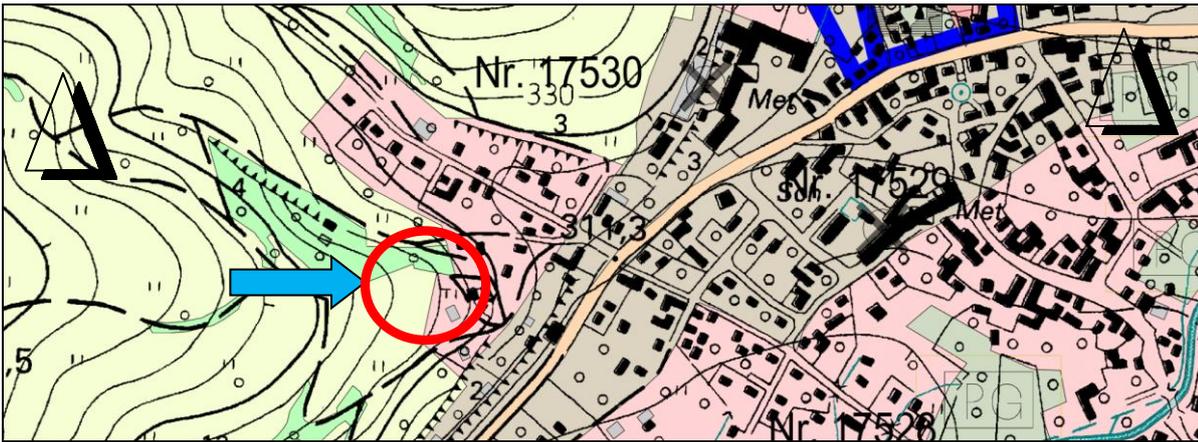


Abbildung 6: Auszug FNP-Satzung Brotterode-Trusetal / Stand Januar 2013
(Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GbR)

3.3 Klarstellungssatzung

Die Klarstellungssatzung liegt als Satzung vor, ist aber noch nicht zur Rechtskraft gebracht worden.

Sie dient für diesen Bereich als Vorgabe für die *Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Oberer Müllersgrund“* (vgl. Abbildung 3).

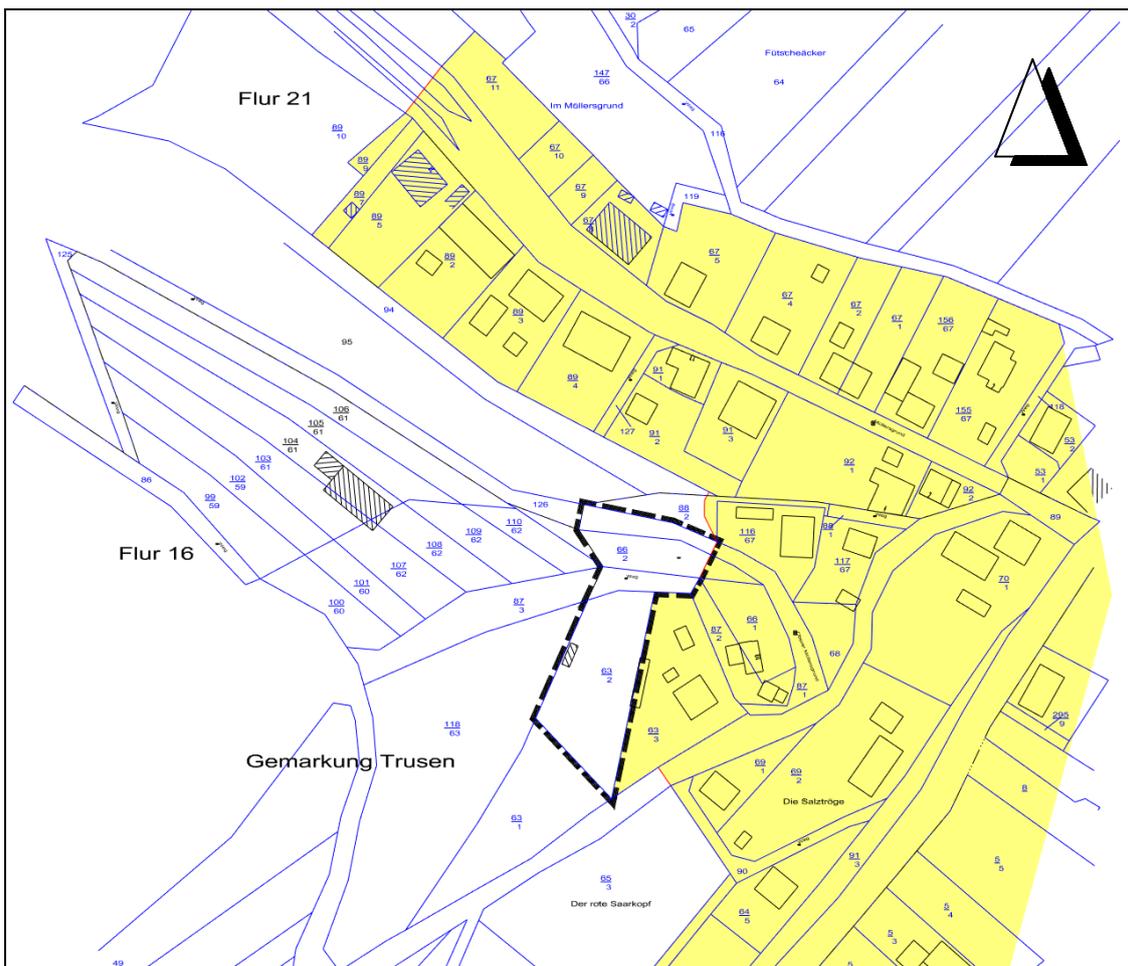


Abbildung 3: Auszug Satzung Klarstellungssatzung (Quelle: PLANUNGSBÜRO KEHRER & HORN GbR)

4. Rahmenbedingungen

4.1 Geografische Lage und Topografie

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Stadt Brotterode-Trusetal (vgl. Abbildung 4).

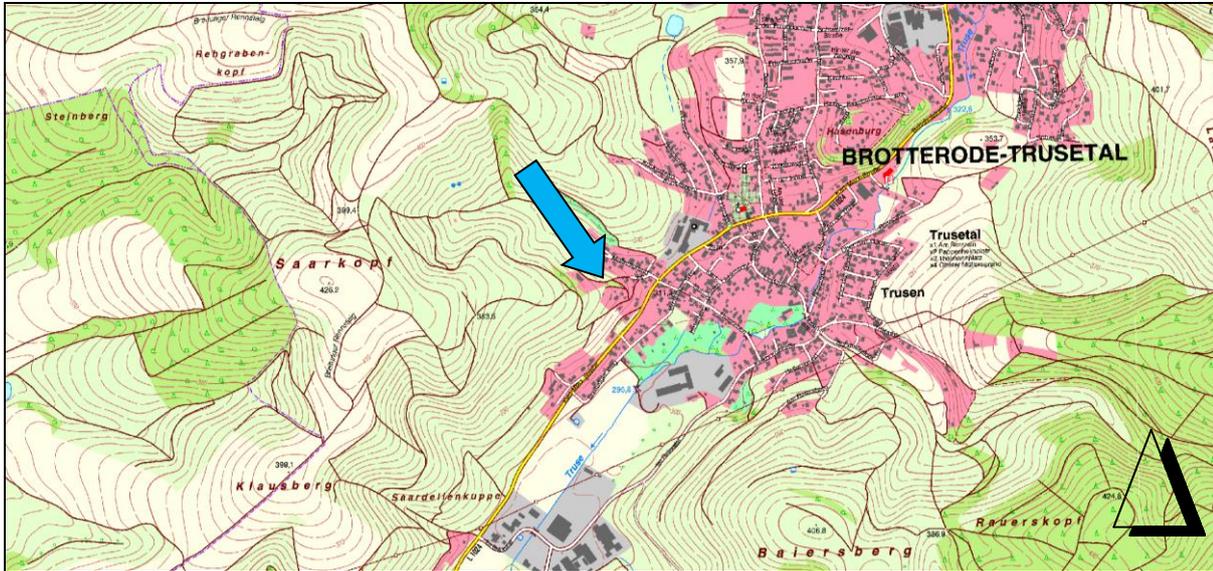


Abbildung 4: Lage des Plangebietes Auszug - digitale topographische Karte DTK 10 (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN)

4.2 Naturräumliche Verhältnisse

Das Grundstück grenzt an die vorhandene Ortslage an. Es handelt sich um ein Gartengrundstück in Nutzung, dass im Süden durch einen Großgrünbestand gekennzeichnet ist.



Abbildung 5: Lage des Plangebietes – naturräumliche Situation (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN)

4.3 Schutzgebiete

Der Bereich der Ergänzungssatzung liegt im Naturpark Thüringer Wald. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet „Thüringer Wald“ liegt ca. 450 m weiter östlich (vgl. Abbildung 6).

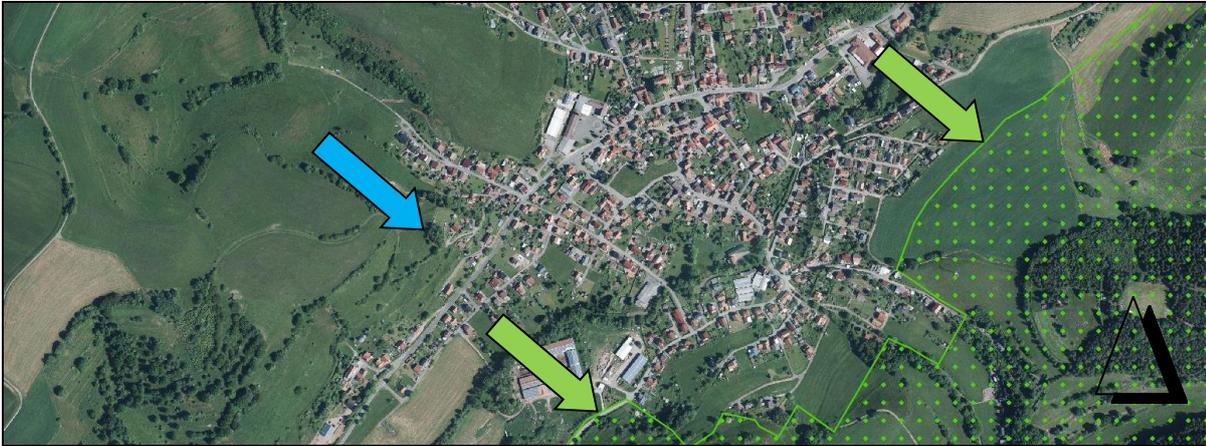


Abbildung 6: Übersicht Schutzgebiete (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN)

4.4 Denkmalschutz

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

Hinweis:

Bei Erdarbeiten ist jedoch jederzeit mit bislang unbekanntem Bodendenkmälern / Bodenfunden zu rechnen. Auftretende Archäologica (Mauerreste, Erdverfärbungen, Skelette u.a.) unterliegen nach § 16 ThürDSchG der unverzüglichen Meldepflicht an das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie. Die Mitarbeiter der bauausführenden Firma sind auf ihre Meldepflicht hinzuweisen. Diese Hinweise und Forderungen sind in den Bauunterlagen zu verankern.

4.5 Vorhandene Bebauung / Nutzung

Auf dem Grundstück 63/2 befinden sich bereits Wirtschaftsgebäude (Schuppen). Im Osten grenzt die bebaute Ortslage an (siehe Abbildung 7).

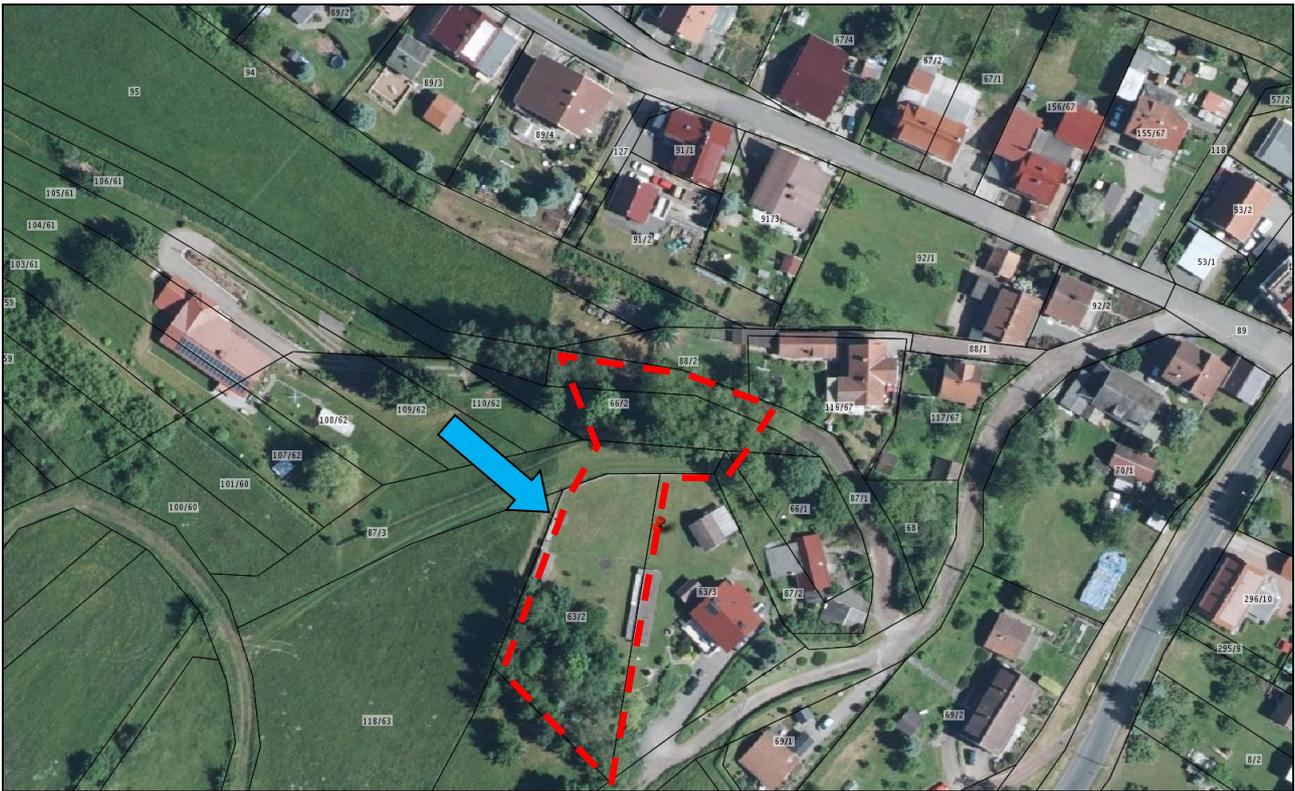


Abbildung 7: Luftbildauszug Standort - rote Strichlinie Satzungsgebiet (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN)

4.6 Verkehr

Die verkehrstechnische Anbindung des Flurstückes ist von der Straße „Am Müllersgrund“ über eine neu zu errichtende Zufahrt möglich (vgl. Abbildung 8 - blaue Strichlinie – vorhandene Straße / rote Strichlinie – neue Anbindung).

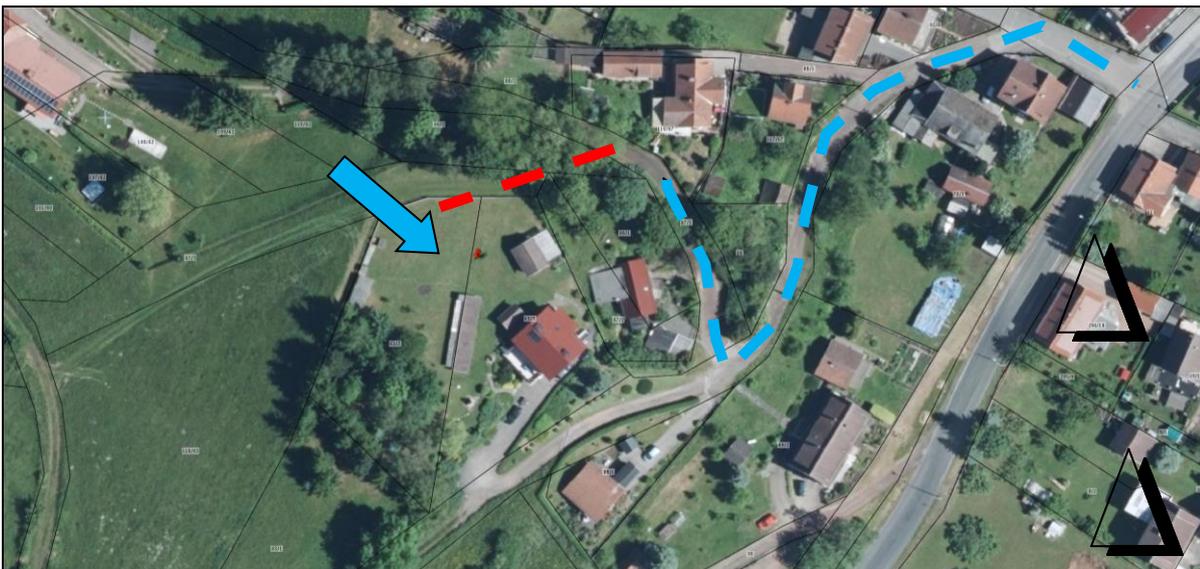


Abbildung 8: Luftbildauszug Verkehrserschließung (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN)

4.7 Nutzungsbeschränkungen

Nutzungsbeschränkungen sind für den Bereich der Ergänzungssatzung nicht bekannt.

4.8 Altlasten

Für den Geltungsbereich der Satzung liegen in der Verdachtsflächendatei THALIS keine Eintragungen vor.

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 Schmalkalden-Meiningen für ein weiteres Vorgehen mitzuteilen. Es besteht zudem Mitteilungspflicht über bereits bekannte altlastrelevante Sachverhalte.

4.9 Immissionen, Emissionen

Durch die Einbeziehung der betreffenden Grundstücke in den Innenbereich, ist nach der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde nicht mit der Entstehung erheblicher, nachteiliger Umweltauswirkungen zu rechnen. Die Grundstücke sind danach für die Errichtung eines Wohnhauses geeignet.

4.10 Grund und Boden

Das Flurstück 63/2, das zur Bebauung vorgesehen ist, befindet sich in privater Hand. Teilflächen der Flurstücke 66/2 und 87/3 werden vom Bauwerber erworben.

4.11 Geologie / Rohstoffgeologie / Grundwasserschutz / Baugrundbewertung / Geotop-schutz / Bergbau

Aus Sicht der TLUG ist auf die komplexe geologisch/tektonische Situation auf dem antragsgegenständlichen Grundstück hinzuweisen.

Laut geologischer Karte (GK25digTH) stehen in diesem Bereich Gesteine des Unteren Buntsandstein (Sandstein, tonig, siltig, feinkörnig mit Zwischenlagen von Tonsiltstein sowie Bröckelschiefer) und des Oberen Zechstein (Untere Letten, Plattendolomit, Obere Letten) an.

Im Bereich der geplanten Bebauung ist zudem eine geologische Störung kartiert.

Aus diesen Gründen ist dringend zu empfehlen, durch ein versiertes Ingenieurbüro eine Untersuchung des Baugrundes durchführen zu lassen!

Allgemeine Hinweise

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

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

Seitens des Thüringer Landesbergamts gibt es keine Einwände gegen die Bauleitplanung, da keine bergbaulichen Belange berührt werden.

Bergbau

Durch das Vorhaben werden gemäß Stellungnahme des Landesbergamtes (vom 13.05.2016 / 18.01.2017) keine bergbaulichen Belange berührt.

4.12 Landwirtschaft

Westlich grenzt an das Plangebiet der Feldblock – Grünland (GL 2281003) an (vgl. Abbildung 9).

Unter Berücksichtigung der Hinweise stehen die öffentlichen Belange des Landwirtschaftsamts Hildburghausen der Bauleitplanung nicht entgegen.

Hinweise:

An die Planungen angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen sollen auch weiterhin nach Art, Umfang und Intensität beibehalten werden.

Notwendige Kompensationsmaßnahmen sind nicht auf Landwirtschaftsflächen anzulegen. Sie dürfen im Laufe ihrer Entwicklung auch keine Landwirtschaftsfläche beeinträchtigen.

Informationen gemäß § 4 Abs. 2 zu den öffentlichen Belangen Agrarstruktur und Landwirtschaft sind dem „Geoproxy Thüringen“ in Form der dargestellten Feldblöcke zu entnehmen.

Das Landwirtschaftsamt verweist in der Stellungnahme vom 22.12.2016 darauf, dass durch Änderung der Linienführung im nördlichen Bereich des Geltungsbereiches nunmehr eine geringfügige Betroffenheit von landwirtschaftlichem Vorbehalt vorliegt.

Deshalb ist der betroffene Landwirt einvernehmlich einzubeziehen, weil die Realisierung der Planung Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Antragstellung haben kann.



Abbildung 9: Übersicht Landwirtschaftsflächen (Quelle: GEOPROXY THÜRINGEN)

5. Planinhalt

5.1 Städtebauliches Grundkonzept

Die Ergänzungsfläche (Geltungsbereich der Satzung) soll vollumfänglich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden. Da zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein muss, wird auf eine hohe Regelungsdichte im Rahmen der Ergänzungssatzung verzichtet. Der Rahmen soll sich hauptsächlich aus der vorhandenen Bebauung entlang des „Oberen Müllersgrund“ ergeben.

Festlegungen erfolgen ausschließlich

- zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ),
- zur Bauweise,
- zu der Verkehrsfläche und
- zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

- Die GRZ wird auf 0,4 festgesetzt.

Begründung

Die Orientierung erfolgt hierbei an der Obergrenze für reine bzw. allgemeine Wohngebiete laut BauNVO (Baunutzungsverordnung) und unter Berücksichtigung, dass eine ausschließliche Wohnnutzung angedacht ist.

Maßgebend für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstückes, die hinter der tatsächlichen Straßengrenze und innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung „Oberer Müllersgrund“ liegt.

5.3 Bauweise

Als Bauweise wird „offene Bauweise“ (o) festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der Ergänzungssatzung werden keine Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche getroffen.

5.5 Verkehrstechnische Erschließung

Die Zufahrt zum Baugrundstück wird, von der Straße „Oberer Müllersgrund“ ausgehend, über eine neu zu bauende *Privatstraße* gesichert.

Hier liegt bereits eine Vorplanung des „Baubüros Luck“ vor (vgl. Abbildung 10).

Da sich die Verkehrsanbindung im östlichen Bereich innerhalb des klargestellten Innenbereichs nach § 34 BauGB befindet, wird diese Anbindung in diesem Abschnitt in der Satzung nicht dargestellt.

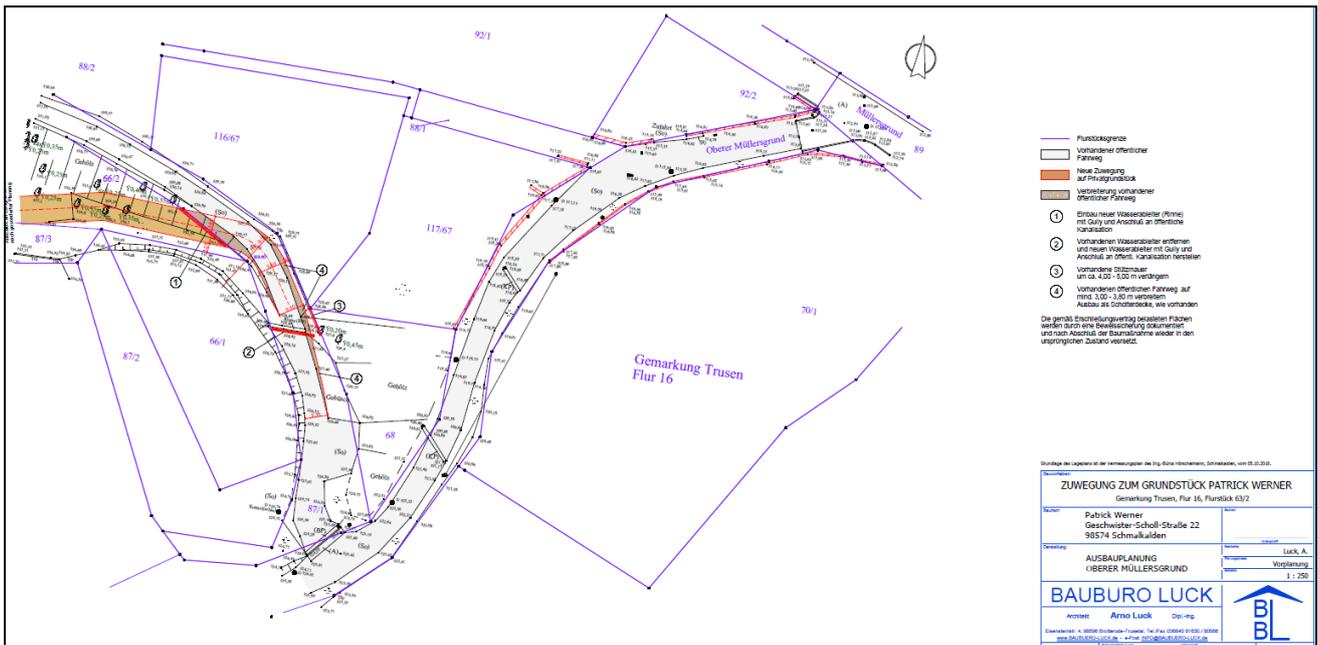


Abbildung 10: Konzept zur Verkehrserschließung (Quelle: BAUBÜRO LUCK)

5.6 Technische Infrastruktur

Elektroversorgung

Die Elektroversorgung erfolgt aus dem vorhandenen Netz.

Gemäß Stellungnahme der TEN befinden sich im angrenzenden Bereich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen keine Einwände gegen die Bauleitplanung, da sich in dem angegebenen Bereich weder Informationskabel der Thüringer Energie AG, noch der Thüringer Netkom GmbH befinden.

Gasversorgung

Seitens der GDMcom mbH bestehen keine Einwände gegen die Satzung, da zurzeit keine laufenden Planungen der ONTRAS, der VGS und der EVG berührt werden.

Die „Werraenergie“ ist Gas- Netzbetreiber der Stadt Brothertal-Trusetal. Im Geltungsbereich befinden sich keine Gasleitungen und Gasanlagen im Verantwortungsbereich der „Werraenergie“. Daraus ableitend bestehen seitens des Unternehmens keine Einwände und Bedenken.

Die Erschließung des Grundstücks mit Erdgas müsste unter den verschiedensten Aspekten, wie Wirtschaftlichkeit, Kosten, Bedarf usw. geprüft werden. Eine Rohrnetzerweiterung wäre hier erforderlich.

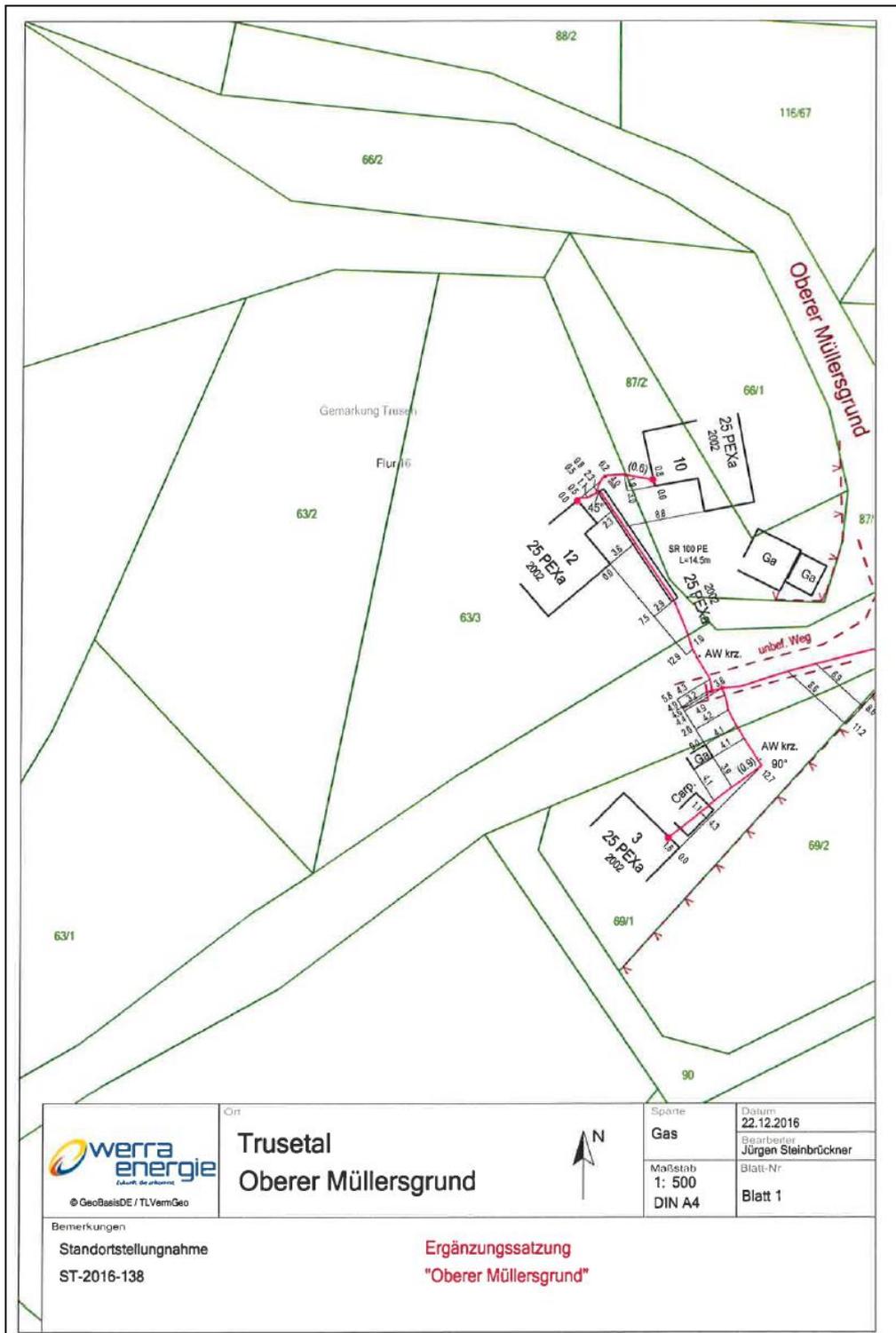


Abbildung 11: Bestandskarte Werraenergie (Quelle: WERRAENERGIE)

Wasserversorgung / Schmutzwasserentsorgung

Nach Aussage des Zweckverbandes ist der Bereich der Ergänzungssatzung sowohl trinkwasserseitig als auch abwasserseitig erschließbar.

Die jeweils fehlenden ca. 60,0 m Anschlussleitungen Trinkwasser und Abwasser werden durch die Zweckverbände gebaut und finanziert.

Hierzu ist eine verbindliche Zeitschiene durch den Bauherrn mit den Zweckverbänden abzustimmen. Für die Einzelbauvorhaben besteht die Notwendigkeit des Einholens von separaten technischen Stellungnahmen.

Der Einbau von häuslichen Kleinkläranlagen für die jeweiligen Bauvorhaben ist nicht erforderlich, da die anfallenden Schmutzwässer bereits direkt zur Zentralen Verbandskläranlage in Niederschmalkalden geleitet werden (vgl. Abbildung 12 und 13).

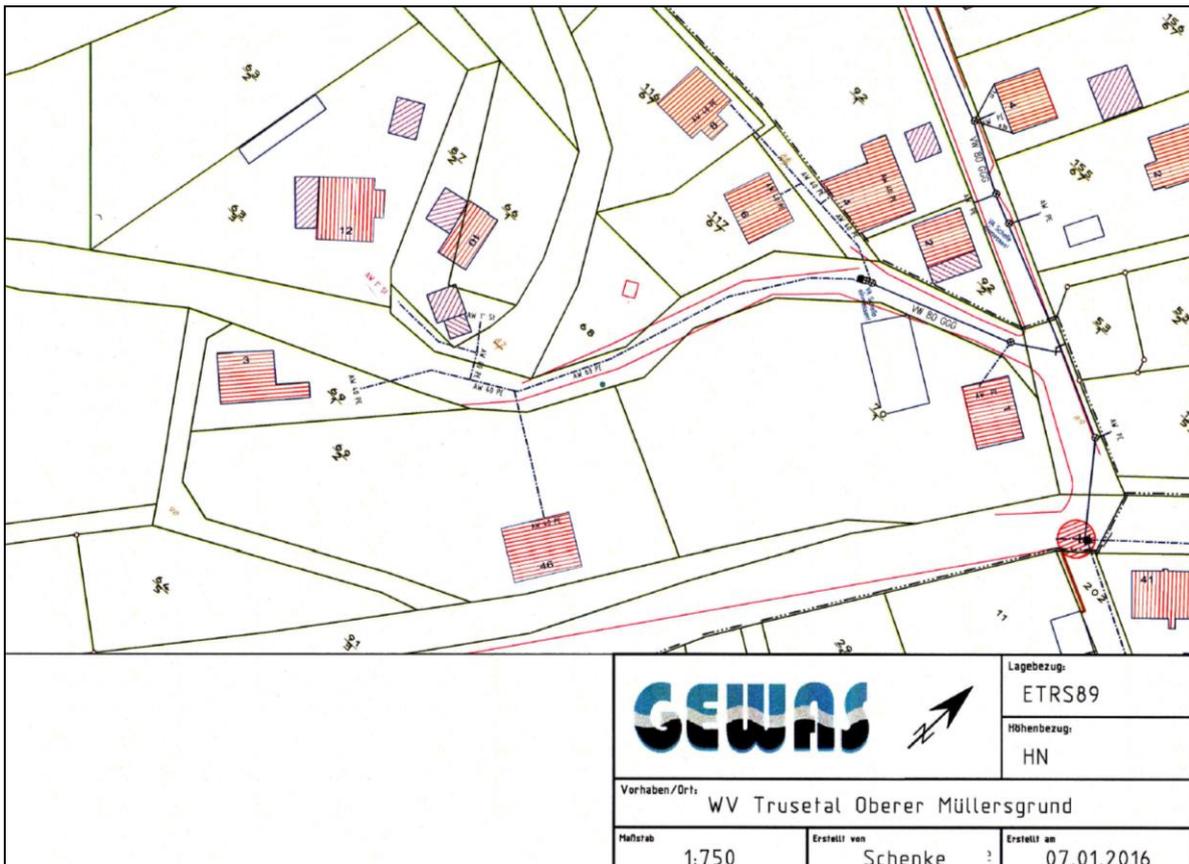


Abbildung 12: Leitungsbestand Trinkwasser - GEWAS (Quelle GEWAS)

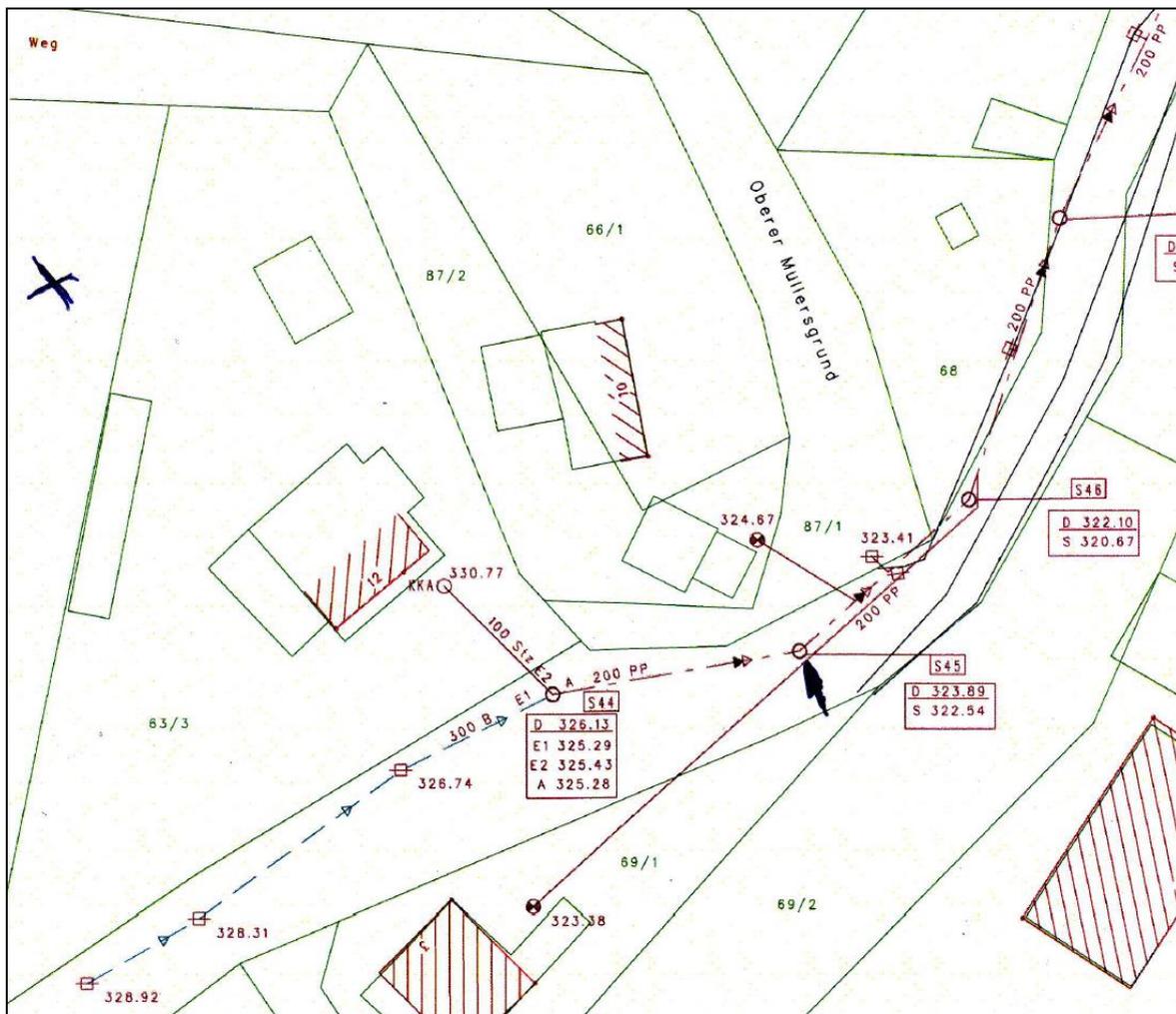


Abbildung 13: Leitungsbestand Abwasser - GEWAS (Quelle GEWAS)

Löschwasserversorgung

Für das Bebauungsgebiet ist gemäß des "Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V." (DVGW), Arbeitsblatt W405 eine Löschwasserversorgung von mindestens 800 l/min für die Dauer von 2 Stunden als Grundschutz sicherzustellen. Es können alle Löschwasserentnahmestellen, wenn sie von der Feuerwehr nutzbar sind, im Umkreis von 300 m in die Berechnung einbezogen werden.

Die vorliegende Stellungnahme der GEWAS vom 07.07.2016 (Reg.-Nr.159/20L6) ist ein Unterflurhydrant im Oberen Müllersgrund mit einer Ergiebigkeit von ca. 950 l/min vorhanden. Nach einer Kennzeichnung des Hydranten (nach Normvorgabe) sieht die Brandschutzbehörde die Löschwasserversorgung als gesichert an (Abbildung 14).

Der Standort befindet sich etwa zwischen den Wohngebäuden Oberer Müllersgrund Nr. 4 und 6.

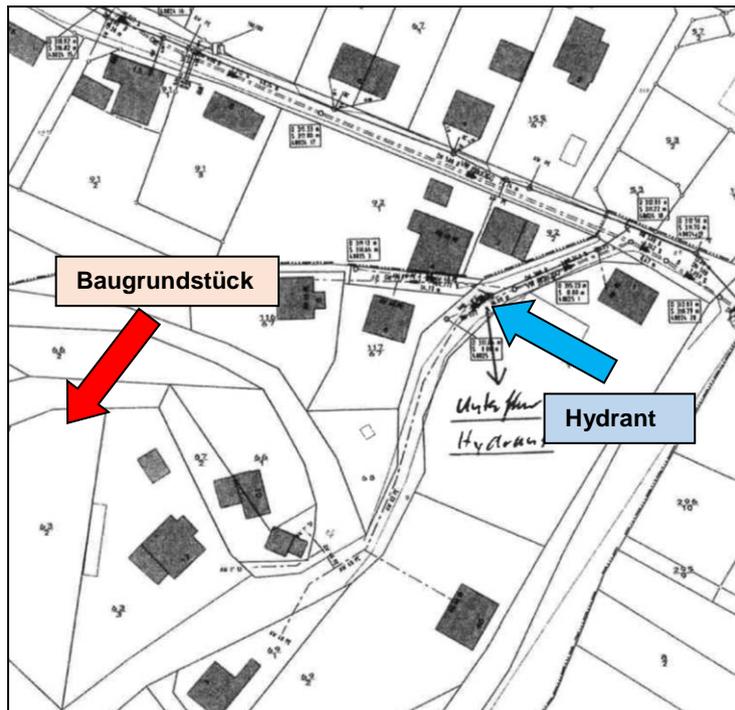


Abbildung 14: Standort Hydrant (Quelle GEWAS)

Der Hydrant befindet sich in der Rechtsträgerschaft des Zweckverbandes, darf aber zu besonderen Zwecken (Havariefall, Erstbrandbekämpfung) durch die örtlichen Feuerwehren zur Bekämpfung dieser Ereignisse genutzt werden.

Messergebnis Hydrant Bereich Oberer Müllersgrund

TYP: Unterflurhydrant

Dimension:	80
Max. Durchflussmenge:	15,83 l/s
Ruhedruck:	6,00 bar
Fließdruck bei max. Entnahme:	2,00 bar

Die geplante Löschwasserbereitstellung kann nur über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet werden.

Hinweis GEWAS

„[...] Die Nutzung der Hydranten darf sich ausschließlich nur bei auftretenden Havarien zum Zwecke der Erstbrandbekämpfung beziehen. Auf einen dauerhaften Betrieb sind sowohl unsere Versorgungsnetze als auch die Speicherkapazität der Hochbehälter nicht ausgelegt.

Den kommunalen Versorgungsträgern bzw. den örtlichen Feuerwehren ist dieser Sachstand bekannt [...]“

Zur Klärung der Brandschutzbedingungen am Standort fand am 07.12.2016 ein gemeinsamer vor Ort - Termin mit Herrn Wolf, Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal, Bauamt; Herrn Brenn, Feuerwehr Brotterode-Trusetal, Wehrführer FF Trusetal und Herrn Schütz, LRA-SM statt.

Im Ergebnis wurde durch den Fachdienst Brand-, KatS und Rettungsdienst aufgrund der Stellungnahme vom 08.12.2016 nachfolgende Aussage getroffen:

Die öffentliche Zufahrtsstraße im Oberen Müllersgrund kann mit den vorgehaltenen Feuerwehrfahrzeugen als Feuerwehzufahrt genutzt werden und wird als ausreichend angesehen. Hierzu

gab es eine vor Ort Begehung mit Herrn Wolf Stadt Brotterode-Trusetal, Herrn Brenn Feuerwehr Trusetal und Herrn Schütz LRA, FD BKS.

Mit den o.g. Aussagen der GEWAS und des Fachdienstes Brandschutz des Landratsamtes Schmalkalden-Meiningen kann die Sicherung der Löschwasserbereitstellung, als auch der Feuerwehrezufahrt, als gesichert angesehen werden!

Regenwasserentsorgung

Anfallendes, nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen kann erlaubnisfrei versickern oder auf dem Grundstück verwertet werden. Es ist zu gewährleisten, dass die Regenwasserversickerung keine Beeinträchtigung Dritter nach sich zieht. Vom Bauwerber ist im Rahmen des Bauantrages nach Forderung ein Sickergutachten vorzulegen.

Telekommunikation

Zurzeit keine Angaben vorhanden.

Abfallentsorgung

Abfallentsorgung

Die regelmäßige Bereitstellung des Abfallbehälters sowie von Sperrmüll ist am ortsüblichen Stellplatz (Höhe Wohnhaus Nr. 10) zu gewährleisten.

Begründung:

Nach der Abfallsatzung des Landkreises Schmalkalden-Meiningen müssen Wohngrundstücke ganzjährig mit den zum Einsammeln von Haus- und Sperrmüll üblichen Fahrzeugen anfahrbar sein. Der momentane Stand der Technik sind dreiaxelige Fahrzeuge.

Da die geplante Erschließungsstraße nicht über den erforderlichen Ausbaustandard nach den Vorgaben der Berufsgenossenschaft verfügt, war ein Stellplatz zu fordern[...].“

Im Rahmen der Baugenehmigung ist die Problematik der Müllentsorgung abschließend zu klären.

5.7 Geh-, Fahr und Leitungsrechte

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind nicht erforderlich, da die Flächen zur Verkehrserschließung vom Bauwerber erworben werden.

5.8 Übernahme

- entfällt

5.9 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Zum naturschutzrechtlichen Ausgleich fand am 06.02.2017 eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Dementsprechend wurden die Festsetzungen präzisiert.

Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind auf Teilflächen des Flurstücks 63/2 Gemarkung Trusen durch den Eingriffsverursacher **8 Stück** hochstämmige, standortgerechte, einheimische Obst-, bzw. Laubbäume anzupflanzen.

Bezüglich der Pflanzqualität gilt:

Laubbäume - Stammumfang 10-12 cm mit Pflanzverankerung (Pfahldreibock)

Obstbäume - alte, regional verbreitete Sorten, Stammumfang 10-12 cm mit Pflanzverankerung (Pfahldreibock).

Die Pflanzmaßnahmen sind in der auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode umzusetzen.

Vermeidungs-/ Verminderungsmaßnahme

Auf dem Flurstück 66/2 wird auf einem Teilbereich eine Erhaltungsmaßnahme des Großgrünbestandes festgesetzt.

Im Rahmen der Ausführungsplanung sind Konflikte bezüglich der Erhaltungsmaßnahme Großgrünbestand mit dem Privatwegebau zu prüfen und in Abstimmung mit der UNB, falls erforderlich, entsprechende Ersatzmaßnahmen festzulegen“.

Laubbäume:

Bäume (2. Ordnung):

Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia

Bäume (3. Ordnung):

Feldahorn	Acer campestre
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus spec.

Regionale Obstbäume für höhere Lage (Quelle: NABU)

<u>Apfelsorten</u>	<u>Birnensorten</u>	<u>Kirschsorten</u>	<u>Zwetschgensorten</u>
Danziger Kantapfel	Madame Verte	Große Schwarze Knorpel	Wangenheims
Dülmener Rosenapfel			Frühzwetschge
Lohrer Rambur	Hedelfinger		

Hinweise:

Die im Planungsraum zu erwartende Flächenversiegelung soll auf ein Minimum reduziert und Stellflächen und Fahrwege sollten in wasserdurchlässiger Bauweise hergestellt werden. Der im Planungsraum vorhandene Mutterboden ist vor dem Beginn von Baumaßnahmen abzuschleppen, getrennt zu lagern und möglichst schnell in die verbleibenden Vegetationsflächen wieder einzubauen.

.....
Ende der Begründung