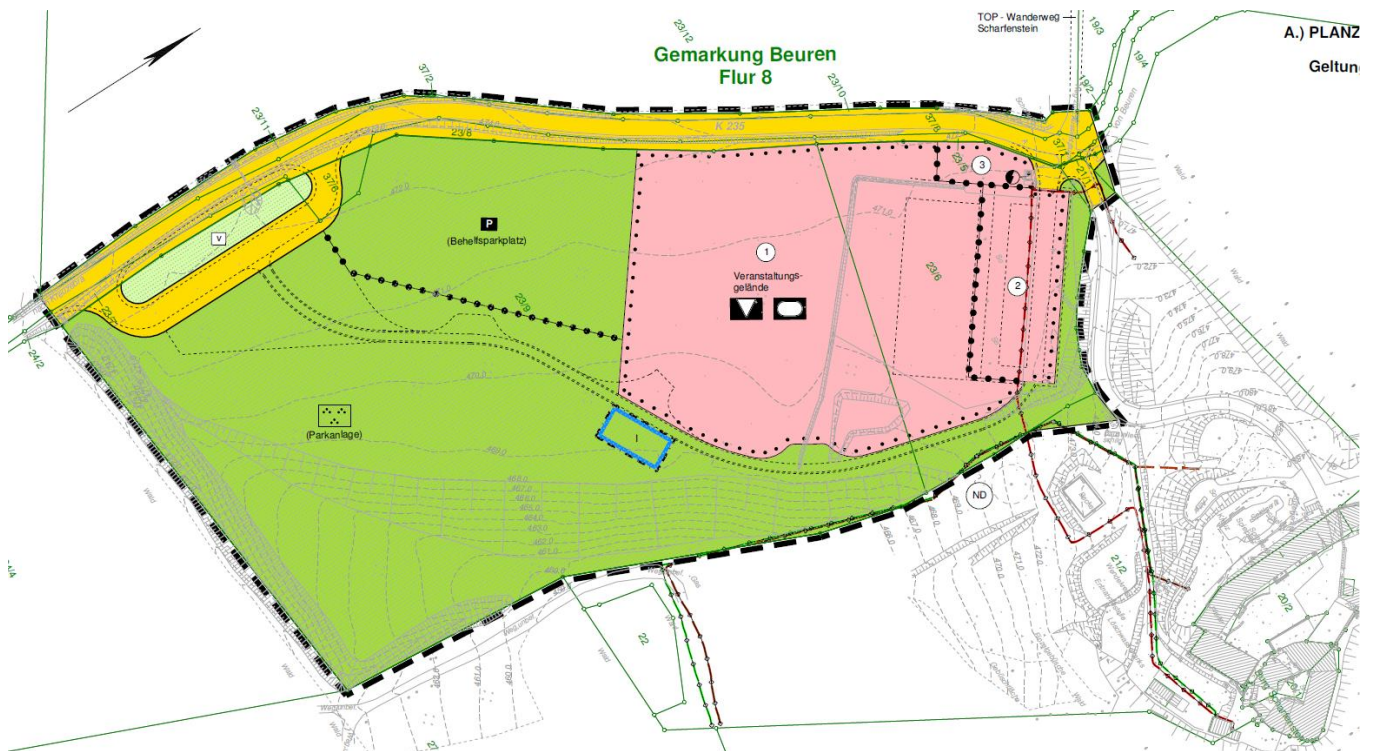




Stadt Leinefelde-Worbis

Bebauungsplan Nr. 127

"Außengelände an der Burg Scharfenstein"



Auszug B-Plan Entwurf verkleinert

Begründung

Stadt Leinefelde-Worbis, November 2020

Teil 1 Planungsbericht	3
1. Geltungsbereich	3
2. Ziele und Zwecke der Planung	8
3. Flächennutzungsplan.....	15
4. Regionalplanung	18
5. Festsetzungen	18
5.1 Größe und Gliederung.....	18
5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Begrünung	19
5.3 Verkehr	22
5.4 Immissionsschutz	24
5.5 Hinweise	26
6. Umweltschutz	28
6.1 Natur- und Landschaftsschutz.....	28
6.2 Bodengutachten, Altlasten, Kampfmittel	29
6.3 Immissionsschutz	30
7. Eingriffsregelung.....	31
8. Denkmalschutz	31
9. Technische Infrastruktur	32
10. Bodenordnung.....	34
11. Finanzierung	34

Teil 2 Umweltbericht

Landschaftsplanungsbüro Wette und Gödecke GbR, Göttingen

Anlagen

Baugrunderkundung und Gründungsberatung

zum Bauvorhaben Touristische Erschießung des Außengeländes der Burg Scharfenstein für die Nutzung als Veranstaltungsfläche
geotechnik heiligenstadt gmbh, Beratende Ingenieure VBI, Aegidienstraße 14, 37308 Heilbad Heiligenstadt, von Dipl.-Ing Elmar Dräger und Dipl.-Ing. (Fh) Anke Erfurt-Salfeld vom 30.09.2019

Schallschutzgutachten

zum Bauvorhaben Touristische Erschießung des Außengeländes der Burg Scharfenstein für die Nutzung als Veranstaltungsfläche
Schallschutzbüro Doose, Rubenstraße 27, 99099 Erfurt

Teil 1 Planungsbericht

1. Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 127 „Außengelände an der Burg Scharfenstein“ umfasst eine ca. 54 ha große Freifläche am Fuß der Burg Scharfenstein im Waldgebiet des Düns an der Kreisstraße 235 (K 235) zwischen den Ortschaften Beuren und Kreuzebra.

Burg Scharfenstein ist als historische Burganlage denkmalgeschützt und wird heute als Whiskyerlebniszentrum mit Veranstaltungen und Beherbergungsbetrieb sowie historischen Burgführungen und als Standesamt genutzt. Die Burg liegt in einer Entfernung von ca. 1,8 km zur Ortschaft Beuren, ca. 2,5 km zur Ortschaft Kreuzebra und ca. 4,5 km zur Stadt Leinefelde-Worbis (Luftlinie). Die Burganlage befindet sich auf einem Berg im Höhenzug des Dün, der sich mit Höhen von bis zu 522 m über NormalhöhenNull (NHN) am nordwestlichen Rand des Thüringer Beckens von der Stadt Heilbad-Heiligenstadt im Westen vorbei an Leinefelde und die Eichsfelder Pforte bei Sollstedt bis zur Ortschaft Großlohra im Ostnordosten erstreckt.

Südwestlich der Burg, am Fuß des Burgbergs, befindet sich südlich der vorhandene Zufahrt zur Burg von der K 235 eine in den letzten Jahren terrassierte freie Geländefläche, die am südlichen und südöstlichen Rand von Waldbeständen und an der nordöstlichen Flanke von einer Grünlandfreifläche vor dem weiter östlich nachfolgenden Wald umgeben ist. Östlich der Freifläche verläuft die K 235.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst diese Freifläche von der K 235 im Osten und der Zufahrt zur Burg im Norden bis zu den vorgenannten Waldrändern im Süden und Südosten und zum Rand der Grünlandfreifläche im Nordosten sowie der westlich gelegenen Verkehrsfläche der K 235 entlang dieser Freifläche.

Der Geltungsbereich mit einer Fläche von ca. 5,3 ha umfasst damit folgende Flurstücke der Gemarkung Beuren, Flur 8 (in Klammern die derzeitige Nutzung):

Flurstücke	23/7 teilw., 23/8, 23/11, 23/10, 23/5, 37/8 teilw., 37/1, 19/4 teilw., 19/2 teilw., 21/1 (K 235)
Flurstück	21/2 teilw. (Zufahrt Burg, Burghügel, Freifläche)
Flurstücke	23/6, 23/9, 37/6 (Freifläche)

Im nördlichen Bereich der Freifläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist ein größerer asphaltierter Bereich vorhanden, der bei Großveranstaltungen wie Open-Air-Festivals als Bühnen- und Backstagebereich genutzt wird. Zudem werden kleinere Veranstaltungen wie Märkte (z. B. Weihnachts- und Bauernmarkt) auf der befestigten Fläche durchgeführt. Zwischen den unterschiedlichen Veranstaltungen dient die Fläche vorrangig als Parkplatz für Besucher der Burg und des Waldes. Südlich der Asphaltfläche schließt sich eine mit Basaltschotter befestigte Fläche an, die ebenfalls dem Veranstaltungsgeschehen insbesondere den größeren Musikveranstaltungen als Veranstaltungsraum dient.

Weiter nach Süden wurde mit Baugenehmigung vom 10.06.2009 (Az. 633-00040-09-04) die Freifläche per Bodenauffüllung terrassiert und weist die Freifläche derzeit eine Spontanvegetation auf. Gemäß der Baugenehmigung ist auf der Fläche die Ausbildung eines

Schotterrasens vorgesehen. Am südlichen Rand der Freifläche an der K 235 befindet sich eine größere Basaltschotterfläche, die bei Veranstaltungen insbesondere der Großveranstaltungen als Buswendeplatz für einen Shuttleservice, der Besucher von Angebotsparkplatzflächen bei der Ortschaft Beuren zum Veranstaltungsgelände befördert, dient.

Im südöstlichen Randbereich der Freifläche befindet sich derzeit eine Wiesenvegetation, die randlich in Ruderalvegetation übergeht und sich nach Norden fortsetzt. Am Fuß des Burgbergs geht diese in Extensivrasen über.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Eichsfeld-Hainich-Werra“, jedoch in keinen weiteren gem. §§ 23-26 bzw. 28-30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Schutzgebieten bzw. umfasst keine Schutzobjekte. Das Naturdenkmal „3 Linden vor der Burg Scharfenstein“ (Nr. EICI 120) liegt am südlichen Rand außerhalb Geltungsbereiches. Der Abstand beträgt hier ca. 13 m zum Naturdenkmal. Am nordöstlichen Rand des Plangebiets, ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich ein nach § 30 BNatSchG besonders geschütztes Biotop (mesophiles Grünland, Halbtrockenrasen-Reste) (s. Abbildung 1 in „Anmerkungen Umweltbelange“, Seite 3).

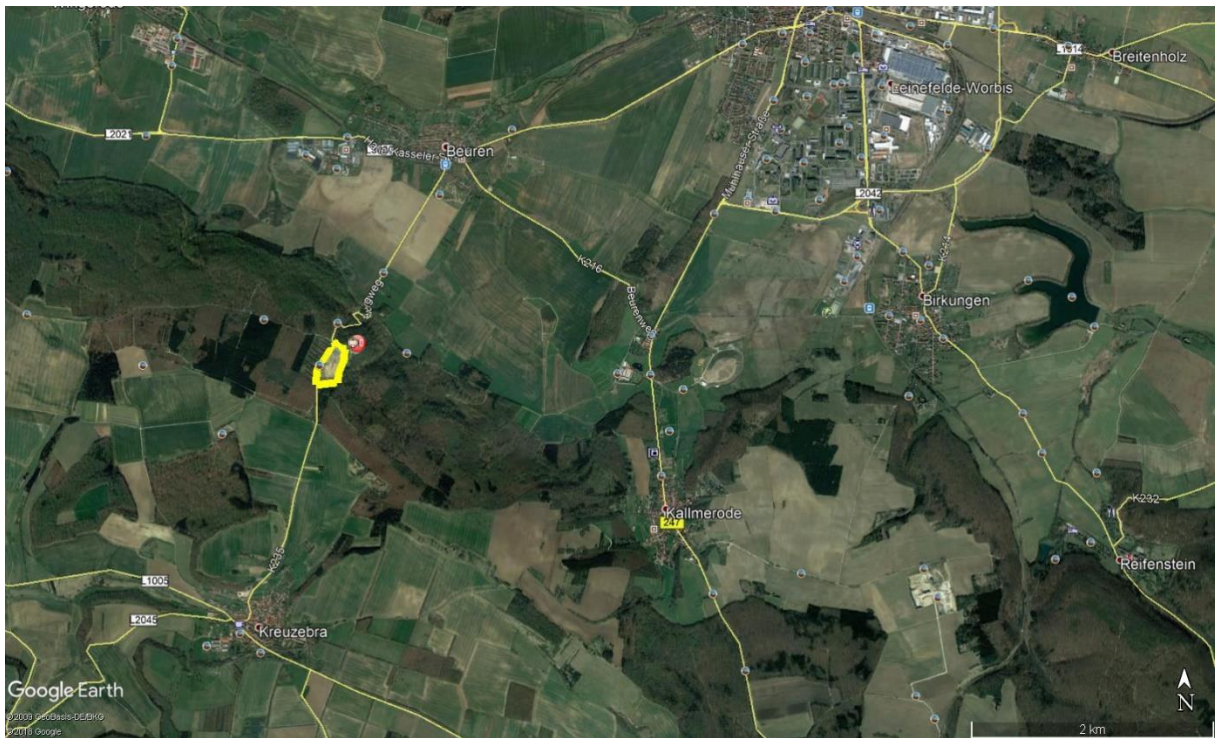
Ursprüngliche Bodenformen sind im Bereich der Freifläche nur noch im nördlichen und östlichen Randbereich zu erwarten, da die übrigen Flächen mit Fremdboden terrassiert wurden oder durch befestigte Oberflächen und Schotterdeckungen überbaut worden sind.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb eines attraktiven Umfeldes mit der Burg Scharfenstein als Blickfang und hohem Freizeit- und Erholungspotenzial im Umfeld (Naturpark "Eichsfeld-Hainich-Werra"). Überregionale Wanderwege verlaufen entlang der Außengrenzen des Geltungsbereiches.

In der Nähe zum Geltungsbereich befinden sich zwei Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Davon liegt der Eine im Bereich der Zufahrt zur Burg, nördlich der ersten Zufahrtskehre, und der Zweite am südlichen Rand des Geltungsbereiches an der K 235. Gem. Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeG) vom 16.12.2008, § 25 (3) (in der jeweils aktuellen Fassung) sind diese Festpunkte besonders zu schützen. Um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden, sind bei Baumaßnahmen zu Geodätischen Grundnetzpunkten (GGP) 10 Meter und für Höhen-, Schwere- und Lagefestpunkte 2 Meter Mindestabstände einzuhalten. Die Festpunkte liegen außerhalb des Geltungsbereiches und werden von den derzeit geplanten Baumaßnahmen nicht berührt.

Nachfolgend sind vier Luftbilder (Luftbild von Google Earth, Bildaufnahmedaten 18. April 2018) sowie eine Übersichtskarte mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches abgedruckt, um den Bestand und die Ausgangssituation zu dokumentieren.

Luftbild 1 Lage im Raum



Luftbild 2 Geltungsbereich gesamt



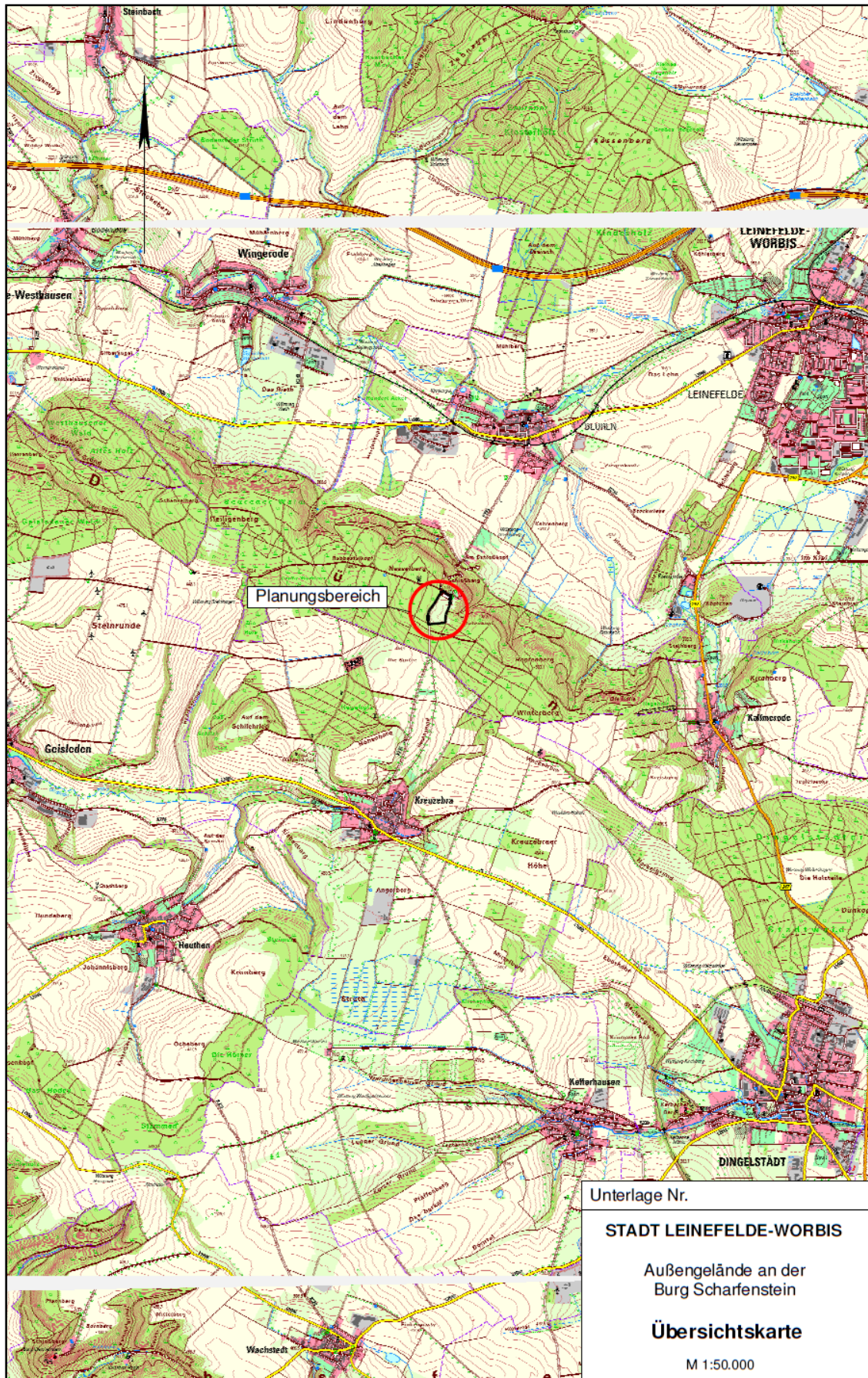
Luftbild 3 nördlicher Bereich mit Burg



Luftbild 3 südlicher Bereich



Übersichtskarte, maßstabslos



2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Leinefelde-Worbis beabsichtigt, das Außengelände der Burg Scharfenstein als Veranstaltungsbereich weiter auszubauen und neu zu gestalten, um den regionalen Tourismus zu entwickeln und dauerhaft zu fördern. Hierbei sollen die städtische Eigentumsflächen im Vorfeld der Burganlage genutzt und gestaltet werden.

Auf Basis eines zukünftigen Entwicklungskonzeptes, das von der Planungsgemeinschaft Ingenieurberatung W.Gries GmbH, Heilbad Heiligenstadt und Büro Wette und Gödecke GbR, Göttingen erarbeitet wurde, soll die südwestlich der Burganlage gelegene Freifläche als multifunktionale Freifläche für Großveranstaltungen im kulturellen und sportlichen Bereich inkl. Sanitäreinrichtungen und Parken angelegt und gestaltet werden. Zudem soll eine das Veranstaltungsgelände südlich und östlich umgebende Parkanlage mit Multifunktionsgebäude mit Sanitäreinrichtungen und einer Wegeverbindung von der in neuer Form anzulegenden Busschleife südlich des Veranstaltungsgelände zum Veranstaltungsgelände für den fußläufigen Publikumsverkehr, Feuerwehr und Versorgungsfahrzeuge angelegt werden. Diese Baubereiche sind Bestandteil eines Fördermittelantrags, den die Stadt zur Umsetzung der Entwicklung zur Steigerung des Freizeitwertes gestellt hat.

Neben diesen Entwicklungszielen für die vorhandene Veranstaltungsfläche sind mittel- bis langfristig südlich des Veranstaltungsgeländes noch die Anlage eines öffentlichen Behelfsparkplatzes für Veranstaltungen, der je nach Veranstaltung dem Bedarf entsprechend Besuchern zur Verfügung gestellt werden soll, der Umbau der provisorischen Bus-Schotterfläche als dauerhafte Buswendeschleife und einer Fläche am Fuße des Burgberges für den Aufbau der stadteigenen Blide (Nachbau einer historischen mittelalterlichen Steinschleuder) vorgesehen.

Neben der Erfüllung der geforderten Funktionen, wird hierbei einerseits eine landschaftlich angepasste und touristisch attraktive Präsentation des Außengeländes aus Sicht der Burg Scharfenstein gesehen. Andererseits ist der freie Sichtbezug auf die Burganlage vom Planungsbereich sowie vom Burgweg und der Kreisstraße K 235 westlich des Veranstaltungsgeländes bei den Planungen zu berücksichtigen. Im Entwicklungskonzept wurde dazu für die Besucherführung und Begrünung des Veranstaltungsgeländes südlich und westlich des Veranstaltungsgeländes die Parkanlage vorgesehen, innerhalb der südöstlich des Veranstaltungsgeländes auch das Multifunktionsgebäude entstehen soll, um die Sicht auf die Burg nicht durch neue Gebäude zu beeinträchtigen. Gebäude auf dem Veranstaltungsgelände würden dem Ziel eines freien Vorfeldes vor der Burg aus denkmalschutzrechtlichen Gründen nicht gerecht werden. Über die in der Parkanlage vorgesehene Wegeverbindung sollen die Besucher vom bereits vorhandenen und neu gestalteten Bushaltepunkt klar in Richtung Veranstaltungsgelände und Burg geführt werden.

Als Auszug aus dem Förderantrag sind die wesentlichen Entwicklungsziele für die einzelnen Bau- und Freiflächen nachfolgend aufgeführt.

Auszug aus „Touristische Erschließung des Außengeländes der Burg Scharfenstein für die Nutzung als Veranstaltungsfläche“ (Planungsgemeinschaft Ingenieurberatung W.Gries GmbH, Heilbad Heiligenstadt und Büro Wette und Gödecke GbR, Göttingen)

Veranstaltungs-Kernfläche

Die Stadt Leinefelde-Worbis beabsichtigt als Basiseinrichtung des Entwicklungskonzeptes, die Vorfläche vor der Burganlage als attraktive Veranstaltungsfläche zu entwickeln, um dort

tourismusfördernd verschiedenste kleinere und größere Veranstaltungen durchführen zu lassen. Neben größeren Musikveranstaltungen, für die das Gelände privaten Veranstaltern auf eigene Rechnung zur Verfügung gestellt wird, führt das Kulturamt der Stadt Leinefelde-Worbis in Zusammenarbeit mit örtlichen Vereinen auch selber Veranstaltungen durch. So soll der Veranstaltungsbereich zunehmend für Openair-Konzerte, Hundeschauen (bspw. Doggenschau), Weihnachts- und Bauernmarkt, Sportveranstaltungen (bspw. Scharfensteinlauf) Waldjugendtag, Wintersportveranstaltungen (bspw. Rodel-/Biathlon-Wettbewerbe) oder Wandertage genutzt werden. Hierfür soll eine flexibel nutzbare Veranstaltungsfläche hergerichtet werden. Für Bühnenbereiche und backstage dient eine asphaltierte bzw. gepflasterte Fläche, für die ein kleinerer derzeit schon vorhandener befestigter Bereich zu erweitern ist, da die vorhandene Befestigungsfläche weder für Bühnenaufbau und backstage ausreicht. Zudem wird es erforderlich, für die Feuerwehr eine rückwärtige befestigte Zuwegungsgasse am Böschungsfuß frei zu halten. Für kleinere Veranstaltungen wird diese befestigte Fläche genutzt, bei größeren Veranstaltungen erfolgt eine Erweiterung nach Süden für einen größeren Zuschauerraum, der als Schotterrasenfläche hergerichtet werden soll und somit auch bei schlechtem Wetter nutzbar wird. Als begrünbare Fläche ergibt sich hiermit auch eine annehmbare Gestaltung für Sichtpositionen von der Burganlage aus, um den touristischen Wert der Gesamtanlage beizubehalten. Mit einer anvisierten Veranstaltungsgröße von bis zu ca. 15.000 Besuchern ergibt sich eine notwendige Veranstaltungsfläche¹ von ca. 1,2 ha. Für den Veranstaltungsbereich ist eine Stromversorgung für Tontechnik und Versorgungseinheiten vorzusehen. Randlich erfährt der Veranstaltungsbereich eine Eingrünung mit einer frei wachsenden Hecke auf der Süd- und Südwestseite sowie einzelnen gliedernden Bäumen über Rasenflächen. Eine Zaunanlage auf der West- und Südseite dient der Absicherung des Veranstaltungsraumes insbesondere zur Straße hin, wird zur Ermöglichung der flexiblen Anpassung an die jeweilige Veranstaltungsgröße dann durch eine mobile Einzäunung ergänzt. Tore in der stationären Zaunanlage dienen der Entfluchtung im Notfall sowie als Zufahrtsmöglichkeit für Versorgungsfahrzeuge. Die Kernfläche ist mit Müllbehältern auszustatten sowie mit einer Minimalbeleuchtung.

Bei kleineren Veranstaltungen dient diese Schotterrasenfläche als temporärer Platz für Individualparken. Die Zauntore zur Kreisstraße ermöglichen die Zu- und Abfahrt. Bei größeren Veranstaltungen erfolgt der Transport der Besucher v.a. über ein Busshuttledienst, wie bereits bei durchgeführten Openair-Veranstaltungen erfolgreich erprobt. Ein Individualparken wird dann eingeschränkt bzw. je nach Größe der Veranstaltung vollständig unterbunden. Damit steht der Schotterrasenplatz dann als Besucherraum zur Verfügung.

Baubereich Sicht-/ Zuwegungsachse

Neben der zentralen Anbindung der einzelnen Funktionsbereiche (Buseinstiegs-/austiegsbereich, Veranstaltungsgelände) wird mit dieser von Bäumen gesäumten Sichtachse insbesondere der touristisch attraktive Blick auf die erhöht liegende Burganlage herausgearbeitet. Diese Blickbeziehung ergibt sich nicht nur für die Busfahrgäste beim Ausstieg, sondern insbesondere auch für die Autofahrer auf der angrenzenden Kreisstraße, wenn diese von Kreuzebra kommend aus dem angrenzenden Waldbereich herausfahren und sich die Freifläche vor dem Burgberg eröffnet. Durch die lineare, perlenschnurartige Anordnung der Einzelbäume an den Flanken dieser zentralen Achse wird der Blick auf die attraktive

Burganlage gelenkt und betont. Die landschaftsgerechte Ausgestaltung fügt sich hierbei fließend an die umgebenden Waldflächen als Gehölzkulisse im Hintergrund an.

Die Verbindungsfunktion übernimmt ein geschotterter Weg, der sich vom Buseinstiegs-/Busausstiegsbereich bis hoch zur Burgzuwegung schlängelt und hierbei auch die randlich aufzustellenden mobilen Versorgungseinheiten des Veranstaltungsgeländes erschließt. Mit einer Breite von ca. 3,5 m dient dieser Weg auch als Zufahrt für Versorgungsfahrzeugen und der Feuerwehr zum Veranstaltungsbereich. Mit einer rückwärtigen Anbindung dieses Weges an den befestigten Parkplatzbereich am Fuß des Burgbergs ist einerseits ein Anfahren der Feuerwehr auch an den Bühnen-/Backstagebereich möglich, andererseits eine entsprechende Ausfahrtmöglichkeit gegeben, ohne dass eine Wendemöglichkeit geschaffen werden muss. Die Versorgungsfahrzeuge können so auch an die westliche Längsseite des Veranstaltungsgeländes, um dort die mobilen Verpflegungsstände anzudienen. Mit einer eingewalzten Splittandeckung ist dieser Weg auch für Behinderte nutzbar, die so barrierefrei zum Veranstaltungsbereich gelangen können.

Neben den Baumpflanzungen soll hier eine extensive Wiese entwickelt werden. Für die Wiesenansaat wird nur in einigen Teilbereichen eine Oberbodenandeckung vorgenommen, da eine hochwertigere extensive Begrünung angestrebt wird, die nicht zu mastigem Aufwuchs führt, um den nachfolgenden Pflegeaufwand zu reduzieren.

Baubereich Sanitärgebäude

Jedes Veranstaltungsgelände erfordert auch ein Angebot an sanitären Einrichtungen. Dazu ist ein Sanitärgebäude vorgesehen, welches hinsichtlich des Raumangebotes für ca. 500 Veranstaltungsgäste konzipiert und gem. der in Thüringen anzuwendenden Musterordnung für den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten (MVStättVO 2014) abgeleitet wird. Demnach sind für den Damenbereich 8 Toiletten inkl. 1 barrierefrei ausgebaute Toilette zuzügl. Vorraum mit 3 Handwaschbecken sowie für den Herrenbereich 3 Toiletten, 6 Urinale sowie ebenfalls einen Vorraum mit 3 Handwaschbecken herzurichten. Weiterhin ist es vorgesehen, für das Veranstaltungspersonal (Bühnenbauer, Tontechniker etc.) auch Duschkmöglichkeiten anzubieten, so dass je 2 Damen- und Herrenduschen eingeplant werden. (gesamt ca. 60 m² NF). Weiterhin soll das Sanitärgebäude noch Platz für einen Veranstaltungslagerraum (ca. 20 m² NF), einen Technikraum für Hausanschlüsse, Warmwasseraufbereitung/Heizung (ca. 10 m² NF) sowie einen Ticketverkauf (ca. 5 m² NF) aufweisen. Bei größeren Veranstaltungen wird das erforderliche Sanitärangebot über mobile Anlagen ergänzt.

Zur landschaftlichen Einbindung, Drosselung des Regenwasserabflusses und zur Milderung von gebäudeklimatischen Effekten erhält das Sanitärgebäude ein extensives Gründach. Baumpflanzungen ergänzen die landschaftsgerechte Gestaltung.

Baubereich Ingenieurbau

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Burg Scharfenstein wird gegenwärtig mittels einer im Hochbehälter Beuren installierten Druckerhöhungsanlage des Trinkwasserverbandes „Oberes Leinetal“ realisiert; die bestehende Anschlussleitung erreicht das Burggelände von Norden her und befindet sich nördlich des Burgtores. Die derzeitige Versorgungsanlage ist einzig für die Grundversorgung der Burganlage ausgelegt, weshalb für die geplante

touristische Erschließung des Außengeländes der Burg Scharfenstein eine Erweiterung, bzw. Leistungserhöhung zur Abdeckung der Verbrauchsspitzen erforderlich wird. Hierzu ist die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage zur Nachhebung des Versorgungsdruckes erforderlich; zur Abdeckung von Verbrauchsspitzenwerten wird der Druckerhöhungsanlage ein Zwischenspeicher vorgeschaltet. Aus wasserhygienischen Gründen (Schutz vor Temperaturerhöhung bzw. vor Verkeimung) muss die im Bereich der westlichen Freifläche vorgesehene Anlage erdeingebunden errichtet werden, wofür im Speziellen auch gestalterische Aspekte sprechen.

Abwasserentsorgung

Die bestehende Abwasserentsorgung der Burg Scharfenstein erfolgt nach dem Trennsystem; zur Ableitung in Richtung der Ortsentwässerungsanlage Beuren ist südlich des Burghotels eine Schmutzwasserleitung DA 180 PE vorhanden. Das Außengelände der Burg Scharfenstein liegt auf einem erheblich niedrigeren Höhenniveau als die Kernburg, weshalb eine Freispiegelentwässerung des Außengeländes in Richtung der bestehenden Schmutzwasserableitung nicht möglich ist. Somit ist das im Bereich des geplanten Sanitärgebäudes anfallende Schmutzwasser mittels Grundleitungen zu sammeln und dem Pumpenschacht des geplanten Schmutzwasserpumpwerkes zuzuführen. Das Pumpwerk wird als Doppelpumpstation ausgeführt: Im Normalbetrieb ist eine Pumpe aktiv, der Pumpenbetrieb erfolgt wechselseitig. Die Pumpendruckleitung wird bis zum Endpunkt der vorhandenen Abwasserleitung zu verlegen sein. Nach Passieren eines Druckentlastungschachtes erfolgt die weitere Schmutzwasserableitung im natürlichen Gefälle. Die Schmutzwasserdruckleitung ist frostsicher zu verlegen.

Auf der nachfolgenden Seite ist das zeichnerische Entwicklungskonzept maßstabslos abgedruckt:

Entwicklungskonzept

Entwurf (Stand 14.11.2019)

Burg Scharfenstein Touristische Erschließung des Außenbereiches -Veranstaltungsgelände,
Stadt Leinefelde-Worbis

Arbeitsgemeinschaft Ingenieurberatung W.Gries und Büro Wette+ Gödecke GbR



Derzeit befindet sich die Freifläche mit dem Veranstaltungsgelände im Außenbereich, da die Burganlage und das Veranstaltungsgelände planungsrechtlich nicht als Flächen, auf der eine baulichen Nutzung zulässig ist, gesichert sind. Während die Nutzung der Burganlage als vorhandene bauliche Anlage im Rahmen des § 35 BauGB Bauen im Außenbereich möglich ist, ist die bauliche Entwicklung des Veranstaltungsgeländes über den § 35 BauGB nicht mehr gedeckt und zulässig. Auch die bauliche Entwicklung im Umfeld der Burg ist aufgrund der Außenbereichslage nicht mehr möglich.

Um die Planungsziele mit der Entwicklung des Veranstaltungsgeländes in der angestrebten Form realisieren zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die konkrete Flächennutzung regelt, erforderlich. Mit Wirksamkeit des Bebauungsplanes können Baugesuche nach § 30 BauGB beurteilt werden. Da die Stadt Leinefelde-Worbis bestrebt ist den vorhandenen Veranstaltungsbereich zur Steigerung des Freizeitangebots und zur Förderung des Tourismus weiterzuentwickeln und auszubauen, hat sie die notwendige Aufstellung des Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Projektumsetzung beschlossen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Leinefelde-Worbis sind die Burganlage und der südwestliche Burgberg sowie die Freifläche als Grünfläche und die vorhandene asphaltierte Fläche auf der Freifläche an der Zufahrt zur Burg als Parkplatzfläche innerhalb der Grünfläche dargestellt. Da diese Flächendarstellung der angestrebten Nutzung der Freifläche als Veranstaltungsplatz mit baulichen Anlagen und Parkplatzfläche im Süden des Geländes teilweise entgegensteht, ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan erforderlich. Auch hierzu wurde seitens der Stadt der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der aufzustellende Bebauungsplan soll zur zeitnahen Umsetzung der Planungsziele die Freifläche mit dem Veranstaltungsplatz, die dem Veranstaltungsplatz im Osten und Süden angrenzenden Grünflächen für die Anlage der Wege und der Sichtachse vom Buswendepunkt zur Burg sowie zur gestalterischen Aufwertung der Grünanlage, den Bereich der geplanten Busschleife und den Bereich der neuen Bedarfsparkplatzfläche enthalten. Zur planungsrechtlichen Sicherung der öffentlichen Erschließung der vorgenannten Flächen soll zudem die K 235 entlang der Freifläche in den Geltungsbereich einbezogen werden. Der Bereich der Burg und des Burgberges wird aufgrund des notwendigen Planungsumfanges nicht in den Geltungsbereich einbezogen. Bauliche Maßnahmen im Bereich der Burganlage sind auch weiterhin als Außenbereichsnutzung, die zudem dem Denkmalschutz unterliegt, nach § 35 BauGB zu beurteilen. Um Flächennutzungen für diesen Bereich, die über die zulässigen Nutzungen im Rahmen des § 35 BauGB hinausgehen, städtebaulich zu regeln, wird, soweit erforderlich, zu gegebener Zeit ein Bebauungsplan aufgestellt.

Geplant ist innerhalb des festgelegten Geltungsbereiches des Bebauungsplans die für den Veranstaltungsbereich benötigten Flächen als Fläche für den Gemeinbedarf für kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsgelände auszuweisen. Zulässig soll hier die Anlage der notwendigen Flächenversiegelungen für die geplanten und bereits vorhandenen Nutzungen und der notwendigen technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sein. Zudem soll innerhalb dieser Fläche am Einfahrtsbereich zur Burg auch das Aufstellen der vorgenannten Bilde ermöglicht werden. Dazu soll die Veranstaltungsfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 15.400 m² in drei Bereiche gegliedert werden.

Der Bereich 1 soll hier mit ca. 12.837 m² den Großteil der Fläche umfassen, der den Besucherraum bei Großveranstaltungen darstellt. Im westlichen Randbereich zur K 235 sind auf ca. 270 m² Heckenpflanzungen und ergänzende randliche Baumpflanzungen zur Einfassung des Veranstaltungsgeländes geplant. Der restliche Bereich und damit der überwiegende Teil der Fläche soll als Schotterrasen angelegt werden, um den notwendigen Untergrund für den Besucherraum und die bei Großveranstaltungen zusätzlich notwendigen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und -anlagen bereitzustellen. Bei der Anlage der Pflanzmaßnahmen soll eine freie Sicht zur Burg berücksichtigt werden.

Der Bereich 2 soll im Wesentlichen den vollversiegelten Bereich für die Bühne und des Backstagebereiches bei Großveranstaltungen und für kleinere Veranstaltungen wie z. B. Märkte und Ziel- und Startpunkte für Sportveranstaltungen im umliegenden Wald enthalten. Der Bereich 2 umfasst mit ca. 2.096 m² die bestehende asphaltierte und geschotterte Fläche im Norden der Freifläche und soll die erforderliche Erweiterung bzw. Neuanlage dieser befestigten Flächen für die Veranstaltungen ermöglichen. Dieser Bereich kann für die geplante Nutzung vollständig befestigt werden. 50 % der Flächenbefestigung sind jedoch als begrünbare Flächenbefestigung auszuführen.

Der Bereich 3 mit ca. 467 m² liegt an der nordwestlichen Ecke des Veranstaltungsgeländes südlich der Zufahrt zur Burg. In diesem Bereich soll die Blide auf einer Schottfläche aufgestellt und die verbleibende Fläche als Grünfläche gestaltet werden. Insgesamt können von der Fläche bis zu 35 % wasserdurchlässig befestigt werden und ist eine Anhögelung bis zu einem Meter zulässig.

Die den Veranstaltungsplatz südlich und östlich umgebenden Flächen sollen bis auf die vorgesehene Busschleife und dem Bedarfsparkplatz als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt werden. Hier sollen dem Entwicklungskonzept entsprechend eine parkähnliche und dem Naturraum entsprechende Grünanlage mit Wiesen und Baumpflanzungen, den vorgesehenen Wegen zur fußläufigen Erschließung der Veranstaltungsgeländes und für Versorgungs- und Rettungsfahrzeugen sowie das notwendigen Versorgungsgebäude (Multifunktionsgebäude) entstehen. Das Multifunktionsgebäude soll innerhalb der Parkanlage, südöstlich des Veranstaltungsgeländes errichtet werden, um die Sicht auf die Burganlage durch Gebäude nicht zu verstellen. Für das Multifunktionsgebäude soll eine Baufläche mit einer Größe von ca. 250 m² für ein eingeschossiges Versorgungsgebäude (Sanitär, Lagerraum, Ticketverkauf) ausgewiesen werden. Die Parkfläche umfasst eine Fläche von ca. 23.745 m², von der ca. 1.000 m² als Wege und Fahrgassen, die u. a. auch in geschotterter Form ausgeführt werden müssen, in Anspruch genommen werden. Weitere Flächenbefestigungen sollen bis zu einer Flächengröße von ca. 1.700 m² als Schotterrasen zugelassen werden. Diese Befestigung ist vorrangig im Bereich der Bushaltestelle vorgesehen, um befestigte Aufstellflächen für die ankommenden und wartenden Besucher der Veranstaltungen zu schaffen. Im Bebauungsplan soll der Versiegelungsumfang innerhalb der Parkanlage zur Reduzierung der Flächenversiegelung entsprechend festgesetzt werden.

Südlich des vorgesehenen Veranstaltungsgeländes soll der Bereich, der für den öffentlichen Parkplatz als Behelfsparkplatz vorgesehen ist und nur sporadisch genutzt wird, als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Behelfsparkplatz festgesetzt werden. Da die tatsächlich benötigte Parkplatzfläche und die Ausbildung der Parkplatzanlage erst zur konkreten Projektumsetzung erfolgt, ist derzeit im Rahmen des Bebauungsplanes für den

Parkplatz eine Fläche von ca. 5.944 m² vorgesehen. Davon sollen ca. 25 % als geschotterte Fläche, wassergebunden Decke oder mit Waben-/ Gittersteinen befestigte Fläche und bis zu 45 % als Schotterrasenfläche für die Parkplatzanlage zur Verfügung stehen. Die Restfläche soll zur weiteren Eingrünung des Behelfsparkplatzes und zur Integration der Anlage in das Gesamtkonzept für die Umgrünung des Veranstaltungsgeländes mit Wiesenflächen und Baumpflanzungen angelegt werden. Insgesamt soll sich der Behelfsparkplatz aufgrund der nur sporadischen Nutzung als Grünfläche, die sich in die Parklandschaft und das freie Burgvorfeld einfügt, darstellen.

Südlich der vorgenannten Parkplatzfläche befindet sich der derzeitige geschotterte Buswendeplatz. Dieser soll für den zukünftigen Ausbau des Veranstaltungsgeländes als dauerhafte Busschleife mit ausreichenden Halterbereichen und befestigten Wegen für die Besucher und Fahrgäste neu angelegt werden. Die dafür benötigten Flächen sollen als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt werden. Auch hier soll sich die notwendige Flächenversiegelung auf das nötigste Maß beschränken. Die umfahrende Insel der Busschleife soll daher als Grünfläche im öffentlichen Straßenraum (Verkehrsrgrün) festgesetzt werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung soll die K 235 sowie der Zufahrtsbereich zur Burg und zum Veranstaltungsgelände im Geltungsbereich des Bebauungsplanes als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Da die K 235 anderen gesetzlichen Bestimmungen unterliegt ist eine Differenzierung zwischen der Verkehrsfläche und dem begleitenden Verkehrsrgrün nicht möglich. Hier muss planungsrechtlich ein Ausbau der Straße ohne Einschränkungen jederzeit möglich bleiben. Die Festsetzung der K 235 als Straßenverkehrsfläche erfolgt daher im Geltungsbereich des Bebauungsplans über die gesamte Straßenparzelle.

Zur Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planungen und für die Empfehlung von Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurde zum Entwurf eine Umweltprüfung und artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht zusammengefasst werden. Die empfohlenen Maßnahmen sind im Bebauungsplan, soweit sie rechtlich festsetzbar sind, aufgenommen.

Um den Immissionsschutz gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld des Veranstaltungsgeländes und gegenüber der Tierwelt sicherzustellen, wurde zum Entwurf ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind im Bebauungsplan eingestellt.

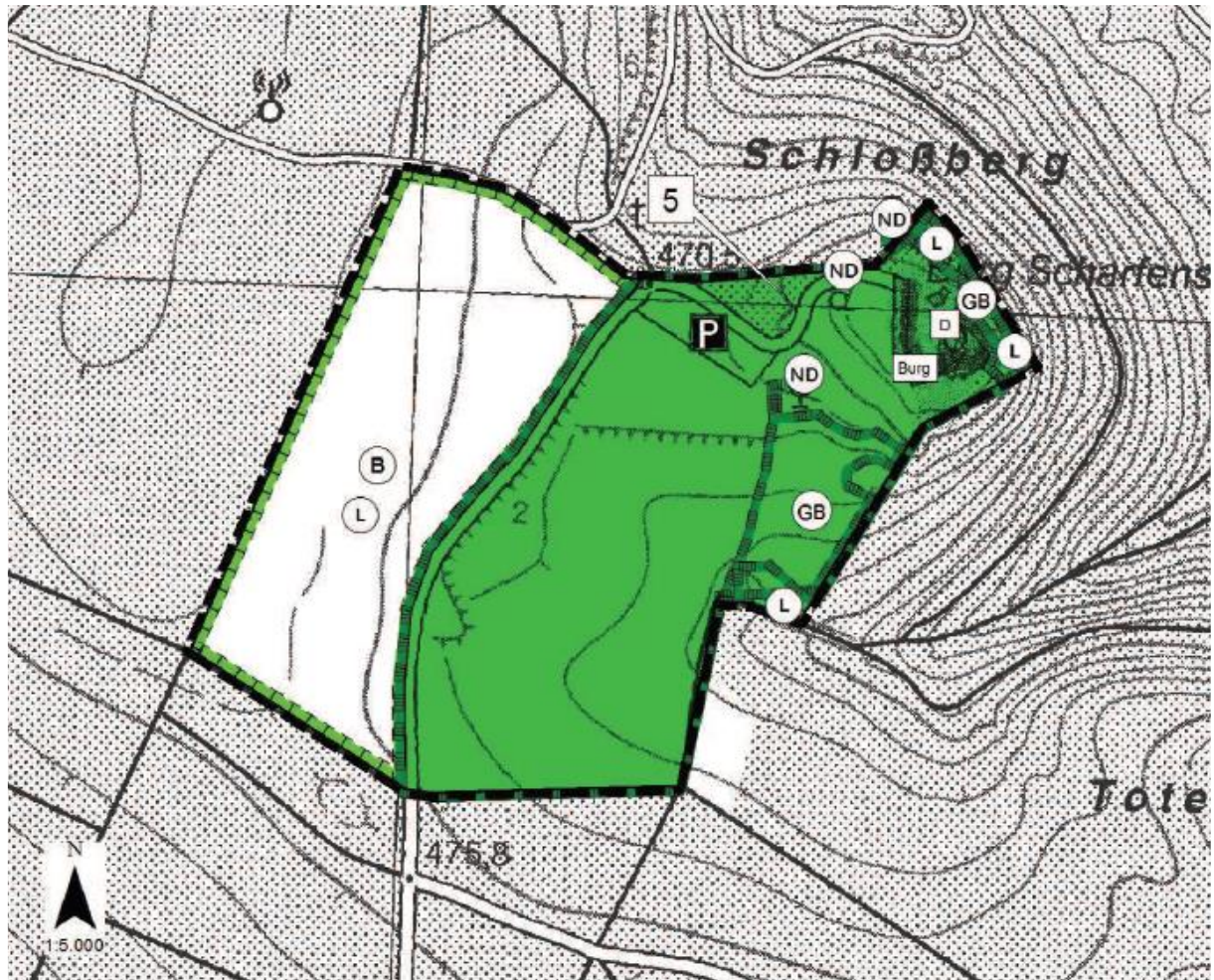
Für das Plangebiet wurde zur Beurteilung des Baugrunds ein Bodengutachten erarbeitet. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in die Planungen eingestellt.

3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Leinefelde-Worbis mit den Ortsteilen Leinefelde, Worbis, Birkungen, Beuren, Breitenholz, Breitenbach, Wintzingerode, Kirchohmfeld, und Kaltohmfeld wurde am 19.08.1998 wirksam. Der Flächennutzungsplan wurde bisher mehrfach geändert und berichtigt, um den Plan an die gemeindlichen Entwicklungsziele anzupassen.

Maßgebend für den Bebauungsplan und für die im Parallelverfahren aufzustellende Flächennutzungsplanänderung ist die 2. Änderung aus dem Jahre 2015.

Nachfolgend ist ein maßstabsloser Auszug aus 2. Änderung des Flächennutzungsplanes abgedruckt:



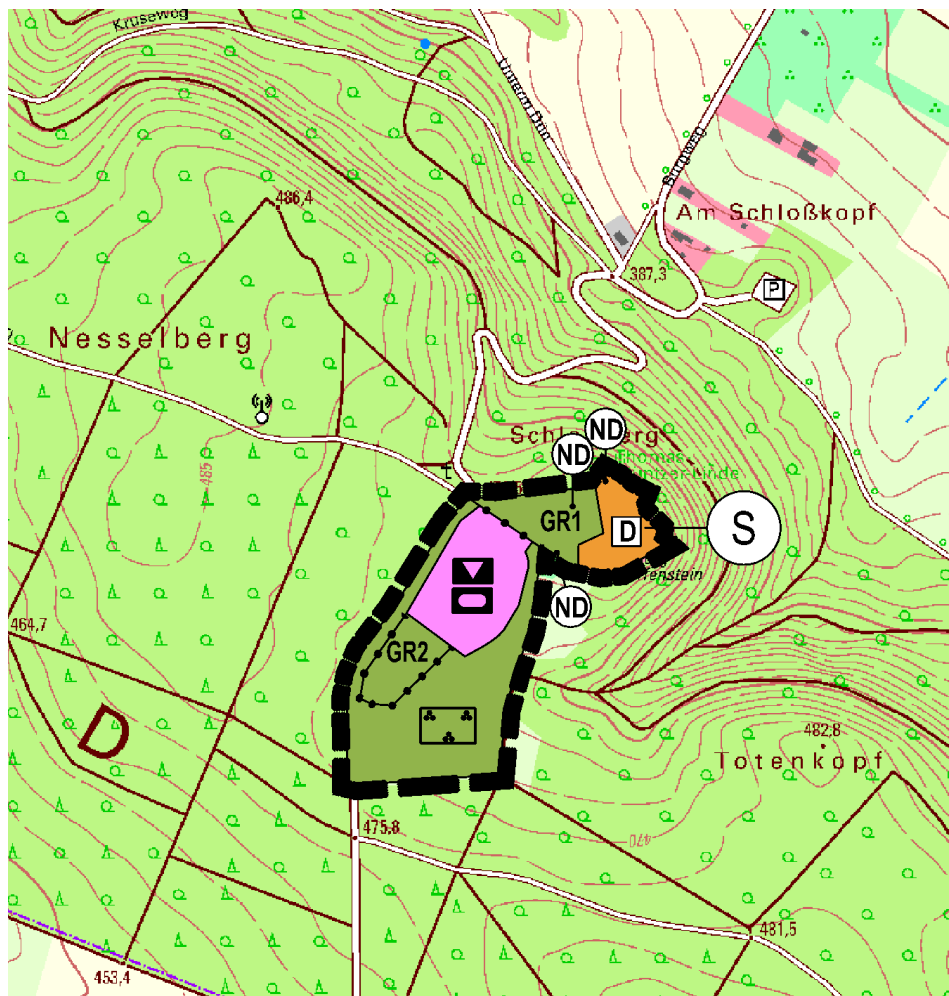
Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde zu entwickeln.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünfläche ohne die Festlegung einer besonderen Zweckbestimmung und im nördlichen Bereich ein Standort für einen Parkplatz dargestellt. Die bisherige Nutzung als Veranstaltungsgelände und Parkplatz ohne besondere zusätzliche bauliche Anlagen und Flächenversiegelungen konnte hier noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Mit der vorgesehenen baulichen Entwicklung des Veranstaltungsgeländes ist dies bezüglich der im Bebauungsplan vorgesehenen Gemeinbedarfsfläche und der Parkplatzfläche jedoch nicht mehr gegeben. Während die Parkanlage den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entspricht, ist für die geplanten anderen Nutzungen eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB zu entsprechen. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Leinefelde-Worbis, die im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Den Planungszielen entsprechend wird im Flächennutzungsplan die im Bebauungsplan vorgesehene Gemeinbedarfsfläche als Fläche für den Gemeinbedarf für kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsgelände, der südlich davon vorgesehene Behelfsparkplatz als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Behelfsparkplatz und die die Gemeinbedarfsfläche umgebende Parkanlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Der Bereich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird seiner derzeitigen Nutzung entsprechend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Burgberg und der bebaute Bereich der Burganlage als Sonderbaufläche -Burg Scharfenstein- dargestellt. Die bebaute Burganlage mit den bestehenden Nutzungen stellt aufgrund ihrer Ausdehnung keine Grünfläche dar. Sie ist einer Baufläche zuzuordnen, wie bereits im Ursprungsplan vorgesehen. Bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplans war die Burganlage als bebauter Teil der gesamten Grünfläche angesehen worden. Aufgrund der vorgesehenen Differenzierung und Änderung der Flächennutzungen kann dieser Sichtweise jedoch nicht mehr gefolgt werden.

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 6,95 ha (Sonderbaufläche -Burg Scharfenstein- ca. 0,70 ha, Gemeinbedarfsfläche ca. 1,62 ha, öffentliche Grünfläche -Parkanlage- 3,19 ha, öffentliche Grünfläche -Burgberg- ca. 0,81 ha, öffentliche Grünfläche Behelfsparkplatz ca. 0,63 ha).

Nachfolgend ist ein maßstabsloser Auszug aus dem Entwurf zur 25. Änderung des Flächennutzungsplanes abgedruckt:



4. Regionalplanung

Der Bereich der Burg Scharfenstein mit dem Veranstaltungsgelände ist im Regionalplan Nordthüringen (RP-N, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) als Vorbehaltsgebiete der Freiraumsicherung und Tourismus und Erholung dargestellt.

Die Neugestaltung des Veranstaltungsgeländes, das seit langem besteht, dient der weiteren touristischen Entwicklung dieses Bereiches am Fuße der Burg Scharfenstein. Zudem werden mit dem Ausbau der Infrastruktur mit Versorgungs- und Parkmöglichkeiten auch Strukturen geschaffen, die Besuchern des Waldgebietes als Ausgangspunkt dienen. Die geplante Entwicklung der Grünflächen um das Veranstaltungsgelände kommt hier auch Erholungssuchende zu Gute. Bauliche Anlagen werden hier auf das wesentliche beschränkt. Hochbauliche Anlagen sind nur mit dem Versorgungsgebäude, dass auch den Besuchern des Waldes zur Verfügung steht, vorgesehen. Insgesamt wird mit der Umgestaltung des Geländes gegenüber dem bisherigen touristischen Wert und dem Erholungswert des Geländes insbesondere mit den vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen und dem Ausbau der Infrastruktur deutlich gesteigert. Der vorhandene Freiraum wird mit den Planungen nicht wesentlich eingeschränkt und bleibt, da das Veranstaltungsgelände nur temporär genutzt wird, auch weiterhin als Freiraum bestehen.

Die Planungen stehen daher der Raumordnung nicht entgegen und entsprechen den Zielen zur touristischen Entwicklung dieses Bereiches.

5. Festsetzungen

5.1 Größe und Gliederung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche in einer Größe von ca. 52.702 m². Von der Gesamtfläche entfallen auf:

1. Gemeinbedarfsfläche

Bereich 1	12.837 m ²		
Bereich 2	2.096 m ²		
Bereich 3	467 m ²	= ca.	15.400 m²

2. Straßenverkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche Kreisstraße	5.283 m ²		
Straßenverkehrsfläche ÖPNV	1.309 m ²		
Straßenverkehrsfläche Zufahrt Nord	247m ²	= ca.	6.839 m²

3. Grünflächen

öffentliche Grünfläche -Parkanlage-		= ca.	23.745 m²
öffentliche Grünfläche -Verkehrsgrün-		= ca.	747 m²
öffentliche Grünfläche -Behelfsparkplatz-		= ca.	5.944 m²

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung, Begrünung

5.2.1 Gemeinbedarfsfläche

Die für den Veranstaltungsbereich benötigte Fläche wird den Planungszielen entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf für kulturellen und sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen mit der Zweckbestimmung Veranstaltungsgelände mit einer Flächengröße von 15.400 m² ausgewiesen. Gem. textlicher Festsetzung 1.1 dient die Fläche als öffentliches Veranstaltungsgelände für Klein- bis Großveranstaltungen im kulturellen und sportlichen Bereich und es sind dem Nutzungszweck entsprechende Anlagen und Einrichtungen zulässig.

Da Gebäude und feste Werbeanlagen dem Denkmalschutz der Burganlage auf der freien Veranstaltungsfläche aufgrund der Sichteinschränkungen und der baulichen Konkurrenz zur Burganlage entgegenstehen, werden mit der textl. Festsetzung 1.1 Gebäude mit Ausnahme von Ver- und Entsorgungseinrichtungen (z.B. Trafo-, Fernmeldestation, etc.) und feste Werbeeinrichtungen ausgeschlossen. Die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen (z. B. Grundstückseinfriedungen, Flächenbefestigungen (z. B. für Plätze, Bühnenbereiche, Stellplatzanlagen) und Wege, etc.) werden im Bebauungsplan über die textlichen Festsetzungen 1.3 bis 1.6 in Verbindung mit der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung geregelt.

Zulässig ist die Anlage der notwendigen Flächenversiegelungen für die geplanten und bereits vorhandenen Nutzungen und der notwendigen technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sowie die Aufstellung der Blide als historischer Verweis zu Belagerungsanlagen von Burgen und als mögliches Wahrzeichen des Veranstaltungsgeländes. Die Gemeinbedarfsfläche wird dazu in drei Bereiche gegliedert.

Der Bereich 1 umfasst mit dem Besucherraum bei Großveranstaltungen den Großteil der Fläche (12.837 m²). Die Vorgabe der randlichen Begrünung der Fläche mit Baumpflanzungen (mind. 6 Laubbäume) und der Anlage von 5 m breiten Heckenstreifen auf insgesamt 270 m² entlang der K 235 erfolgt durch die textl. Festsetzungen 1.2 und 1.3. Zur Gewährleistung einer freien Sicht auf die Burganlage sind die Heckenstreifen mit einer maximalen Länge von 15 m durch zwei gehölzfreie Zwischenabstände von mind. jeweils 5 m Breite anzulegen. Die offenen Bereiche in den Heckenstreifen (2 Stk.) sollen als Bedarfszufahrten zum Veranstaltungsgelände für die Versorgung und für Rettungseinsätze sowie für Fluchtwege bei Großveranstaltungen zu Verfügung stehen. Entlang der K 235 ist im Bereich der Heckenstreifen die Anlage eines standfesten Zaunes mit einer Höhe von max. 1,80 m geplant, um hier zur K 235 auf mobile Zaunanlagen verzichten zu können. Für die zwei Zufahrten sind Toranlagen vorgesehen, die nur bei Veranstaltungen geschlossen werden und sonst zur Reduzierung der Sichtbeeinträchtigung der Burganlage und Freihaltung des Geländes für Mensch und Tier offenstehen sollen. Die Zulässigkeit der vorgenannten Anlagen regelt die textl. Festsetzung 1.3. Die vorgenannten Pflanzmaßnahmen und Anlagen befinden sich im Bereich der 20 m Bauverbotszone zum Fahrbahnrand der K 235. Bei Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes und Zustimmung des Straßenbaulastträger zu den Planungen im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes, können die Anlagen gem. § 24 Abs. 8 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 in der aktuellen Fassung zugelassen werden. Zur Befestigung der Fläche für den angestrebten Nutzungszweck als Veranstaltungsbereich für die Besucher wird über die textl. Festsetzung 1.4 die Anlage von

Schotterrasen auf 95 % der Fläche zugelassen. Die Restfläche ist mit Ausnahme der Baum- und Heckenpflanzungen mit Rasen oder Wiesenvegetation anzulegen.

Der Bereich 2 umfasst den nördlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche mit den bestehenden asphaltierten und geschotterten Flächen (2.096 m²). Hier sind für die Bühne und des Backstagebereiches bei Großveranstaltungen und für kleinere Veranstaltungen wie z. B. Märkte und Ziel- und Startpunkte für Sportveranstaltungen im umliegenden Wald und sonstigen kulturellen und sportlichen Veranstaltungen auch weiterhin voll- und teilversiegelte Flächenbefestigungen, die für die angestrebten Nutzungen weiter auszubauen sind, erforderlich. Durch die textliche Festsetzung 1.5 wird daher eine vollständige Flächenbefestigung zugelassen, von der mind. 50 % als begrünbare Flächenbefestigung (z.B. Rasenfugenpflaster, Waben- oder Gitterelemente) auszuführen sind. Zur K 235 soll die bestehende Zufahrt erhalten bleiben. Dementsprechend wird eine Zufahrt mit einer Breite von bis zu 10 m zugelassen. Hochbaubauliche Anlagen sind bis auf einzelne Versorgungseinrichtungen (z. B. Strom-, Ver -und Entsorgungssäulen etc.) in diesem Bereich nicht geplant und sind für die Gemeinbedarfsfläche insgesamt durch die textl. Festsetzung 1.1 ausgeschlossen.

Der Bereich 3 liegt an der nordwestlichen Ecke des Veranstaltungsgeländes südlich der Zufahrt zur Burg. Er umfasst eine Fläche von ca. 467 m². In diesem Bereich soll die Blide aufgestellt werden. Hierzu wird über die textliche Festsetzung 1.6 das Aufstellen ermöglicht. Für die Fläche wird mit der Festsetzung 1.6 eine Begrünung mit Rasen und Wiesenvegetation vorgegeben und für die Aufstellungsfläche der Blide eine wasserdurchlässige Flächenbefestigung in Form von z. B. Schotterung, wassergebundene Decke, Pflaster mit mind. 12 % Fugenanteil auf 35 % der Fläche zugelassen. Zu besserer Präsentation der Blide kann die vorgenannte Fläche bis zu 1 m angehügelt werden. Zum Schutz und Sicherung der Blide ist zudem eine Holzeinfriedung bis max. 1,2 m Höhe zulässig. Durch die Festsetzung soll zur Reduzierung der Flächenversiegelung und zum Erhalt und zu Schaffung einer grünen Freifläche vor der Burg der Grünflächenanteil überwiegen.

Die vorgenannten baulichen Anlagen in den Bereichen 2 und 3 befinden sich, wie Teile der baulichen Anlage des Bereiches 1, teilweise innerhalb der Bauverbotszone. Die Aussagen zum Bereich 1 bezüglich der Anlagen innerhalb der Bauverbotszone gelten hier entsprechend.

5.2.2 Öffentliche Grünfläche – Parkanlage -

Die südlich und östlich des Veranstaltungsgeländes verbleibenden Freiflächen, die nicht als Behelfsparkplatzfläche oder Busschleife benötigt werden, werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage mit einer Flächengröße von ca. 23.745 m² festgesetzt. In diesem Bereich soll eine Wegebeziehung von der Busschleife zum Veranstaltungsgelände und zur Burg für Fußgänger sowie für Versorgungs- und Rettungsverkehr bei Großveranstaltungen angelegt werden. Entlang diese Weges ist nunmehr auch das Multifunktionsgebäude vorgesehen, um die Sichtbezüge zur Burg nicht erheblich, wie mit einem freistehenden Gebäude auf dem Veranstaltungsgelände möglich, einzuschränken. Die Lage des Gebäudes erfolgt hier in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde.

Die zulässigen Versiegelungen innerhalb der Parkanlage, die Bebauung sowie die Pflanzmaßnahmen werden durch die textlichen Festsetzungen 2.1 bis 2.6 und durch zeichnerische Festsetzungen geregelt.

Für das geplante Multifunktionsgebäude wird südöstlich der Gemeinbedarfsfläche östlich des geplanten Weges durch die Parkfläche eine überbaubare Grundstücksfläche dem Entwicklungskonzept und dem Bedarf entsprechend mit Baugrenzen mit einer Länge von 25,0 m und einer Breite von 13,0 m festgesetzt. Zur Einfügung des geplanten Versorgungsgebäudes in den Landschaftsraum wird hier nur eine eingeschossige Bebauung (ein Vollgeschoss) zugelassen. Das geplante Gebäude ist als Flachdachbau mit Gründach konzipiert. Gem. der textl. Festsetzung 2.1 ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche die Errichtung eines eingeschossigen Multifunktionsgebäudes, das der Parkanlage und dem Veranstaltungsgelände dient, mit einer maximalen Grundfläche von 250 m² und einer max. Gebäudehöhe von 5,0 m über dem Gelände mit Flachdach zulässig. Auf mindestens 70 % der Dachfläche ist eine extensive Dachbegrünung herzustellen. Mit der Vorgabe der Lage, der Größe und Höhe des Gebäudes sowie der Dachbegrünung soll eine verträgliche Einfügung des Gebäudes in das Burgvorfeld gewährleistet werden. Das Gebäude soll zudem neben der Vermeidung einer freien Lage vor der Burg bezüglich seiner Größe nicht in Konkurrenz zu Burg treten. Die gestalterische Ausbildung des geplanten Gebäudes erfolgt in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde, da die Planungen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung unterliegen. Eine Gestaltungssatzung ist für das Gebäude daher nicht erforderlich.

Die zulässigen sonstigen Flächenbefestigungen innerhalb der Parkanlage regelt die textliche Festsetzung 2.2. Zur Reduzierung der Flächenversiegelungen werden konkrete maximale Flächengrößen und Befestigungsarten für die anzulegenden Wege und Plätze sowie Aufstellbereiche im Bereich der Bushalteschleife für an- und abfahrende Besucher von Großveranstaltungen vorgegeben. Gem. der Festsetzung 2.2 ist auf 1.000 m² der Parkfläche die Anlage einer Wegebefestigung nur in wasserdurchlässiger Bauweise ((Erd-/Grasweg, Schotterrasenweg, wassergebundene Decke) zulässig. Weitere Flächenbefestigungen sind nur als Schotterrasen auf bis zu 1.700 m² zulässig. Der Flächenanteil der Befestigungen liegen bezogen auf die Gesamtfläche der Parkanlage insgesamt einschl. Multifunktionsgebäude bei ca. 12 % und lassen damit der unbefestigten Parkanlage genügend Raum. Als begrünte Fläche einschl. der Schotterrasenfläche werden sich zukünftig ca. 95 % der Parkanlage darstellen.

Die Pflanzmaßnahmen innerhalb der Parkanlage zur Aufwertung des gesamten Geländes und des Vorfeldes der Burganlage unter Berücksichtigung einer freien Sicht zur Burg regeln die textl. Festsetzungen 2.3 bis 2.6. Basierend auf dem Entwicklungskonzept zum Veranstaltungsgelände sind gem. textl. Festsetzung 2.3 mind. 19 Laubbäume zu pflanzen und ist gem. textl. Festsetzung 2.5 entlang des Waldrandes auf 2.000 m² Fläche ein 10 m breiter Waldrandmantel mit Sträuchern und Bäumen 2. und 3. Ordnung anzulegen. Gem. textl. Festsetzung 2.4 ist auf 3.000 m² Fläche südöstlich der vorhandenen Geländeterrassierung eine regiotypische Wildäsungs- oder Blühfläche mit mind. 30 % Krautanteil zu entwickeln. Die verbleibenden unbefestigten Flächen der Parkanlage sind gem. textl. Festsetzung 2.6 als extensiv bewirtschaftete max. 3-schürige Wiesenvegetation zu entwickeln. Mit den vorgenannten Maßnahmen wird das Einfügen der Parkanlage und des Veranstaltungsgeländes in den vorhandenen Naturraum und der Lage vor der Burg gewährleistet und wird der Vorgabe zur Freihaltung von Sichtbezügen zur Burganlage entsprochen.

5.2.3 Öffentliche Grünfläche – Behelfsparkplatz -

Für die Anlage des geplanten Behelfsparkplatzes wird den Planungszielen entsprechend südlich der Gemeinbedarfsfläche bis zu geplanten Busschleife eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Behelfsparkplatz mit einer Flächengröße von ca. 5.944 m² festgesetzt. Da der Parkplatz nur sporadisch genutzt werden soll, ist die Anlage so geplant, dass sich die Anlage mit der vorrangigen Festsetzung der versiegelten Flächen mit Schotterrasen in Verbindung mit den unbebauten Flächen und der Vorgabe von Baumpflanzungen in seiner Gesamtheit nicht als Parkplatz sondern als Grünfläche darstellt. Gem. textl. Festsetzung 3.1 ist auf der Fläche eine Stellplatzanlage zur gelegentlichen Nutzung ausschließlich in wasserdurchlässige Bauweise (Schotter, wassergebundene Decke, Waben- / Gittersteine) auf bis zu 25 % der Fläche zulässig. Diese Flächen sollen vorrangig die Fahrwege umfassen, die einer höheren Beanspruchung unterliegen. Weitere Flächenbefestigungen sind nur als Schotterrasen auf bis zu 45 % der Fläche zulässig. Diese Flächenbefestigungen sollen vorrangig den Stellplätzen dienen. Zur Eingrünung wird vorgegeben, dass die Restfläche mit Rasen oder Wiesenvegetation anzulegen ist und zusätzlich 10 Bäume unter Berücksichtigung von Sichtbezügen zur Burganlage zu pflanzen sind. Mit den Festsetzungen verbleiben ca. 75 % der Fläche einschl. der Schotterrasenfläche als Grünfläche.

5.3 Verkehr

5.3.1 Verkehrstechnische Erschließung

Der Planungsbereich ist verkehrstechnisch erschlossen durch die Anbindung an die in Nord-/Südrichtung verlaufende K 235. Die K 235 verläuft zwischen dem Ortsteil Beuren der Stadt Leinefelde-Worbis und dem Ortsteil Kreuzebra der Stadt Dingelstädt. In etwa der hälftigen Entfernung zwischen beiden Orten schneidet die Kreisstraße K235 den Höhenzug „Dün“; hier befindet sich die Burg Scharfenstein mit dem zu beplanenden Außengelände.

Die Burg sowie das Außengelände sind weiterhin über in Ost-/Westrichtung verlaufende Wirtschafts- und Wanderwege erreichbar.

Der entlang des Veranstaltungsgeländes verlaufende Bereich der K 235 wird zur planungsrechtlichen Sicherung der öffentlichen Erschließung in den Geltungsbereich einbezogen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Eine Differenzierung der Verkehrsfläche in Straßenfläche und Verkehrsgrünfläche erfolgt hier nicht, da die Straße anderen gesetzlichen Bestimmungen unterliegt und ein Ausbau der Straße durch z. B. Grünflächen im öffentlichen Straßenraum und Pflanzmaßnahmen nicht eingeschränkt werden darf.

Neben den vorhandenen Zufahrten und Zuwegungen im Geltungsbereich sind zur K 235 eine Umgestaltung der Busschleife sowie zwei Rettungs- und Versorgungszufahrten zum Veranstaltungsgelände, die bei Großveranstaltungen genutzt werden sollen, geplant. Entsprechende Festsetzungen zu den vorgenannten Erschließungsmaßnahmen sind im Bebauungsplan zeichnerisch und textlich festgesetzt (s. Unterkapitel 5.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr, textl. Festsetzungen 1.3).

Im Bereich der 20 m Bauverbotszone zur K 235 sind im Bereich der Gemeinbedarfsfläche bauliche Anlagen vorhanden und neue geplant. Vorhanden sind hier Zuwegungen und Versorgungseinrichtungen und sind die Anlage eine Zaunes sowie Flächenbefestigungen und

die Aufstellung der Blide mit Umwehrung und wasserdurchlässiger Befestigung, die bis zu einem Meter erhöht werden kann, vorgesehen. Bei Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes und Zustimmung des Straßenbaulastträgers zu den Planungen im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes, können die Anlagen gem. § 24 Abs. 8 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 in der aktuellen Fassung zugelassen werden.

Eine Zustimmung zu den vorgenannten baulichen Anlagen und Pflanzmaßnahmen kann gem. der Stellungnahme des Landkreises Eichsfeld im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB nur erteilt werden, wenn im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf 1 die gem. textliche Festsetzung 1.3 innerhalb der Bauverbotszone zulässigen baulichen Anlagen und Pflanzungen einen lichten Mindestabstand von 4,5 m zum Rand der Fahrbahn der Kreisstraße aufweisen und die in der Fläche für den Gemeinbedarf 3 vorgesehene Blide (gem. textl. Festsetzung 1.6) einen lichten Mindestabstand von 8,0 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße einhält. Da der Rand der Straße bereits einen Abstand ca. 4,40 m und mehr zur Gemeinbedarfsfläche 1 aufweist, ist die Einhaltung hier unproblematisch. Der Aufstellplatz der Blide ist derzeit mit einem Abstand von über 8,50 m zum Rand der Straße geplant, so dass das vorgegebene Maß eingehalten werden kann. Um die Bedingungen für die Zulässigkeit der in der Bauverbotszone geplanten und durch Festsetzung ermöglichten baulichen Anlagen und Pflanzungen im Bebauungsplan aufzuzeigen, werden entsprechende Hinweise zu den textlichen Festsetzungen 1.3 und 1.6 aufgenommen. Die einzuhaltenden Freiflächen sind in den jeweiligen Baugenehmigungsunterlagen darzustellen und nachzuweisen.

Hinweise zu baulichen Maßnahmen an der K 235:

- Bei den geplanten Straßen und Zufahrten zur K2 35 ist bei der Erschließungsplanung und Realisierung der Straßenanbindungen das einschlägigen Regelwerke zu beachten. Die Ausführungspläne sind dem Straßenbaulastträger zur Zustimmung vorzulegen.
- Da die historischen Steinschleuder als Blickfang die Verkehrssicherheit beeinträchtigen könnte ist vor der Aufstellung eine Prüfung hinsichtlich einer Verkehrsbeschilderung notwendig.
- Das geplante Vorhaben darf den Straßenkörper und die vorhandenen Straßenentwässerungsanlagen sowie den Wasserabfluss von der Kreisstraße nicht beeinträchtigen.
- Beleuchtungsanlagen des Veranstaltungsgeländes sind so zu gestalten und zu errichten, dass Fahrzeugführer auf der Kreisstraße nicht geblendet bzw. abgelenkt werden.

Aufgrund der geplanten Nutzungen kann grundsätzlich ein höheres Verkehrsaufkommen auf der K 235 nicht ausgeschlossen werden. Dies ist abhängig von den Veranstaltungen, die hier stattfinden werden, und den dazugehörigen Verkehrskonzepten zur Leitung des Besucherverkehrs. Eine Verkehrsanalyse mit den Auswirkungen auf die Kreisstraße und den Anschlüssen der Kreisstraße an die Landesstraße L 1005 (Kreuzebra) und L 3080 (Beuren) kann daher derzeit nicht erstellt werden. Da seitens der Straßenbauverwaltung ein erforderlicher Ausbau der Knotenpunkten mit Linksabbiegerspuren auf den Landesstraßen je nach Entwicklung der Verkehrsströme nicht ausgeschlossen werden kann, behält diese sich einer Forderung nach einem entsprechenden Ausbau gegenüber der Stadt Leinefelde-Worbis in der Zukunft vor.

5.3.2 Parkplätze

Im Bereich 2 der Gemeinbedarfsfläche ist eine Stellplatzanlage mit ca. 100 Stellplätzen vorgesehen. Zusätzlich ist eine Reservefläche für den ruhenden Verkehr mit einer Größe von ca. 5.944 m² südlich des Veranstaltungsgeländes geplant.

Die Stellplatzanlage im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist grundsätzlich zulässig, da sie dem Nutzungszweck des Veranstaltungsgeländes dient. Die Flächenbefestigung für die Herstellung des Parkplatzes, der bei Veranstaltungen auch als Bühnen- und Backstagebereich genutzt wird, wird über die textl. Festsetzung 1.5 geregelt. Die Erschließung des Parkplatzes erfolgt, wie bisher, von der K 235 neben der Zufahrt zur Burg.

Für die Reservefläche wird zur planungsrechtlichen Sicherung der benötigten Fläche im Bebauungsplan eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Behelfsparkplatz festgesetzt. Der Behelfsparkplatz, der nur sporadisch bei Veranstaltungen genutzt werden soll, da bei Großveranstaltungen der überwiegende Besucherverkehr über eine Bus-Shuttle-Service abgewickelt wird, soll sich vorrangig als Grünfläche darstellen. Nur die Fahrwege mit einer Flächengröße von ca. 25% der Gesamtfläche (ca. 1.486 m²) sollen hier in wasserdurchlässige Bauweise in Erscheinung treten. Für die Stellplätze selbst ist die Anlage von Schotterrasen auf bis zu 45 % der Gesamtfläche (ca. 2.675 m²) vorgesehen. Die sonstigen Flächen sollen als Rasen- und Wiesenflächen mit Baumpflanzungen gestaltet werden. Die Vorgaben bezüglich der Flächenbefestigung und den Pflanzmaßnahmen erfolgt über die textl. Festsetzung 3.1.

Die Erschließung des Behelfsparkplatzes ist von der Busschleife vorgesehen. Eine direkte Erschließung von der Kreisstraße ist nicht geplant und aus Verkehrssicherheitsgründen nicht zulässig.

5.3.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Der Planungsbereich wird zurzeit durch den öffentlichen Personennahverkehr regelmäßig nicht angefahren. Durch die geplante Steigerung der Attraktivität des Standortes ist dieser Umstand durch die entsprechenden Verantwortlichen neu zu überdenken.

Aufgrund der geplanten Nutzung des Außengeländes der Burg für Veranstaltungen unterschiedlichster Art, wird auch mit unterschiedlich hohen Besucherzahlen zu rechnen sein. Mögliche Szenarien für eine optimale Andienung des Veranstaltungsgeländes gehen von einer kombinierten Lösung (Individual- und Omnibusverkehr) aber auch einer reinen Omnibuslösung (Shuttle-Verkehr) aus. Zu diesem Zweck ist im südlichen Planbereich eine Buswendeanlage mit 3 Aufstellbereichen für Busse mit einer Länge von jeweils max. 15m vorgesehen. Die dafür benötigte Fläche wird im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche mit einer Flächengröße von ca. 1.309 m² und Grünfläche im öffentlichen Straßenraum -Verkehrsgrün- mit einer Flächengröße von ca. 774 m² festgesetzt. Die Begrünung der Verkehrsgrünfläche mit der Pflanzung von 3 Laubbäumen und 9 Solitärsträuchern in Gruppen wird über die textl. Festsetzung 4.1 bestimmt. Die Fläche ist gem. der textl. Festsetzung 4.1 ansonsten als Grasflur zu entwickeln.

5.4 Immissionsschutz

Siehe hierzu auch die Ausführungen unter Kapitel 6.3 Immissionsschutz.

Vom geplanten Veranstaltungsgelände können Immissionsbelastungen für schutzwürdigen Wohnnutzungen und Nutzungen in der baulichen Nachbarschaft sowie für die Tierwelt ausgehen. Zum Vorhaben wurde daher eine schalltechnische Begutachtung durch das Schallschutzbüro Doose, Erfurt, vorgenommen. Mit dem Gutachten wurden insbesondere die Lärmauswirkungen von Großveranstaltungen (Konzert- und Musikfestivals), die bereits hier durchgeführt werden, untersucht.

Im Rahmen der Untersuchungen wurde festgestellt, dass wesentliche Auswirkungen auf die Tierwelt hier nicht anzunehmen sind. Es bestehen jedoch Lärmauswirkungen von Musikgroßveranstaltungen auf die bestehende Hotelanlage und Hausmeisterwohnung in der Burg.

Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen für die Hausmeisterwohnung und das Hotel, wurden daher im Schallschutzgutachten Festsetzungen und Maßnahmen empfohlen, die als Hinweise in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Da die empfohlenen Schallschutzmaßnahmen fliegende Bauten (z.B. Beschallungsanlagen bei Musikveranstaltungen), vorrangig organisatorische Maßnahmen und die schalltechnische Erüchtigung von baulichen Anlagen an Gebäuden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Fenster von Aufenthaltsräumen bei der Burg) beinhalten, können diese Maßnahmen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden. Die planungsrechtliche Gesetzesgrundlage ist hierzu nicht gegeben. Um jedoch frühzeitig den jeweiligen öffentlichen oder privaten Veranstalter/ Veranstalterin auf die notwendigen Schallschutzmaßnahmen insbesondere bei Großveranstaltungen von Musikfestivals hinzuweisen, werden in den Bebauungsplan die im Schallschutzgutachten empfohlenen Maßnahmen als Hinweise aufgenommen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist zur jeweiligen Veranstaltung gegenüber der Genehmigungsbehörde nachzuweisen.

Mit den nachfolgend aufgeführten Schallschutzmaßnahmen („Hinweis zum Immissionsschutz“ im Bebauungsplan) können auch bei Großveranstaltungen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden bzw. werden Nutzungskonflikte vermieden. Da die Stadt Eigentümerin der Burganlage und des Veranstaltungsgeländes ist, sind die organisatorischen und baulichen Schallschutzmaßnahmen bei den Großveranstaltungen umsetzbar.

Die detaillierten Untersuchungen und Untersuchungsergebnisse sind dem Schallschutzgutachten, das als Anlage der Begründung beigefügt ist, zu entnehmen.

Einzuhaltende Maßnahmen (organisatorische und bauliche Maßnahmen) zum Schallschutz:

Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf müssen Veranstaltungen mit Beschallungsanlagen einem Schalleistungspegel der Beschallungsanlage von bis zu 106 dB(A) und einem Maximalpegel der Beschallungsanlage bis zu 136 dB(A) einhalten. Der Nachweis ist zum Genehmigungsverfahren zu führen.

- a. *Abweichend von den genannten Schalleistungspegeln dürfen nicht mehr als 10 Veranstaltungen im Kalenderjahr und an nicht mehr als an jeweils zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden Veranstaltungen mit regionalem und überregionalem Charakter als seltene Ereignisse (z. B. Konzert-/ Musikgroßveranstaltungen) einen höheren Schalleistungspegel abstrahlen. Die Musikbeschallung darf für seltene Ereignisse einen Schalleistungspegel von 117 dB(A) und einen Maximalpegel von 136 dB(A) nicht überschreiten.*

Eine Beschallung des Außengeländes muss von der Fläche für den Gemeinbedarf 2 erfolgen, in Richtung der Fläche für den Gemeinbedarf 1 abstrahlen und bis spätestens 23:00 Uhr beendet sein. Die Abstrahlrichtung aller Lautsprecher muss mit einer Ausrichtung von 240 Grad zur nach Nord gerichteten z-Achse erfolgen und die Lautsprecher müssen, wie Line Arrays zum Publikum geneigt, montiert werden.

Durch organisatorische Maßnahmen ist bei diesen Veranstaltungen, unter der Einstufung als seltenes Ereignis, das Parken der Gäste auf und um dem Veranstaltungsgelände zu untersagen und der Burgweg für den Individualverkehr zu sperren. Den Besuchern muss ein Bus-, Shuttle-Transport von der Stadt Leinefelde-Worbis zum Veranstaltungsort zur Verfügung gestellt werden. Der Bus-Shuttle muss mehrere Haltestellen in der Stadt Leinefelde-Worbis anfahren, um das Parken der Gäste auf allen öffentlichen Parkplätzen der Stadt zu verteilen. Der Hotelbetreiber der Burg Scharfenstein muss gemäß einer Festsetzung im Mietvertrag der Burg den Musikveranstaltungen mit der Einstufung als seltenes Ereignis zustimmen. Eine gleichzeitige Veranstaltung oder Privatfeiern in den Räumlichkeiten der Burg sind während dieser Veranstaltung zu untersagen.

- b. *Abweichend von den genannten Schalleistungspegeln kann in einem Sonderfall von nicht mehr als 6 Veranstaltungen der 10 seltenen unter a. aufgeführten Ereignissen im Jahr unter dem Aspekt der kulturellen Förderung der Region, der besonderen Standortbindung und Akzeptanz in der Bevölkerung unter Auflagen die Musikbeschallung durch nationale und internationale Künstler mit einem höheren Schallkennwert zugelassen werden.*

Durch organisatorische Maßnahmen ist bei diesen Veranstaltungen ergänzend zu den unter genannten Maßnahmen dafür zu sorgen, dass alle Hotelzimmer und Gästewohnungen auf dem Burggelände für den Zeitraum der Sonderveranstaltung nicht oder nur an die Veranstalter und beteiligten Künstler vermietet werden. Die Außenbauteile der dauerhaften Wohnräume auf dem Burggelände sind so zu ertüchtigen, dass auch bei Musikveranstaltungen unter der Einstufung Sonderfall keine ungesunden Rauminnenpegel entstehen können.

5.5 Hinweise

5.5.1 Ver- und Entsorgungsleitungen

Zur Berücksichtigung von vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen bei Baumaßnahmen im bestehenden öffentlichen Straßenraum und Bereich der öffentlichen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass diese Leitungen bei Baumaßnahmen im Bestand zu sichern sind und die Umlegung von Leitungen zu Lasten der Vorhabenträgerin gehen. Die Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungen, Pflanzmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen sowie der Ausbau des Leitungsnetzes für die geplanten baulichen Anlagen im Plangebiet sind frühzeitig mit den Ver- und Entsorgungsträgern abzustimmen.

5.5.2 Gehölzschnitt

Zur frühzeitigen Information der Vorhabenträgerin und Bauherrn zu Gehölzschnitten und der Beseitigung von Gehölzen wird im Bebauungsplan auf die einzuhaltenden Fällzeiten gem. dem Bundesnaturschutzgesetz hingewiesen.

5.5.3 Schutzmaßnahmen für Gehölzen

Zur frühzeitigen Information der Vorhabenträgerin und Bauherrn wird auf die gesetzlichen Bestimmungen, die zum Schutz von Gehölzen bei Baumaßnahmen zu beachten sind, und auf die Beachtung der Grundsätze und Anforderungen der Baumschutzsatzung der Stadt Leinefelde hingewiesen.

5.5.4 Artenschutz

Aus Artenschutzgründen wird zum Schutz von Insekten und nachtaktiven Tieren darauf hingewiesen, dass Beleuchtungen außerhalb von Gebäuden so anzulegen und auszurichten sind, dass Tiere und Insekten nicht oder nur geringfügig davon betroffen werden.

5.5.5 Denkmalschutz

Kulturdenkmäler gem. § 2 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) sind im Bereich des Veranstaltungsgeländes nicht direkt betroffen. Im Umfeld sind jedoch Natur- und Bau- denkmäler vorhanden, auf die mit den Planungen besondere Rücksicht genommen werden muss. Betroffen sind hier das Naturdenkmal „3 Linden vor der Burg Scharfenstein“ (Nr. EICI 120) mit den drei Linden im Bereich des Burgbergs sowie die Burg Scharfenstein.

Insgesamt ist das gesamte Umfeld der Burganlage archäologisches Verdachtsgebiet und es muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Zwischen dem Bauherrn und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) ist daher zu den geplanten Baumaßnahmen eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten wird, und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Gem. Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.05.2004 mit Änderung vom 23.11.2005 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung, Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom jeweiligen Bauherrn zu tragen.

Im Bebauungsplan wird zur frühzeitigen Information der Vorhabenträgerin und Bauherrn zu den denkmalschutzrechtlichen Belangen ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

5.5.6 Baugrunduntersuchungen

Im Bebauungsplan wird zur frühzeitigen Information der Vorhabenträgerin und Bauherrn darauf hingewiesen, dass Erkundungs- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen sowie größere Baugruben im Zusammenhang von Baumaßnahmen im Plangebiet bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie für eine geologische und bodengeologische Aufnahme frühzeitig anzuzeigen sind. Schichtenverzeichnisse einschl. Erkundungsdaten und der Lagepläne sind nach Abschluss der Maßnahmen dem Geologischen Landesarchiv des Freistaates Thüringen zur Verfügung zu stellen.

5.5.7 Naturpark

Zur frühzeitigen Information der Vorhabenträgerin und Bauherrn wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Geltungsbereiche im Bereich des Naturparks „Eichsfeld-Hainich-Werratal“ liegen. Verbote für den Bebauungsplan resultieren daraus jedoch nicht.

5.5.8 Landschaftsschutzgebiet und geschützte Biotope

Zur frühzeitigen Information der Vorhabenträger wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass Der Geltungsbereich dreiseitig vom Landschaftsschutzgebiet (LSG)

„Obereichsfeld“ umgeben ist und der Planbereich im Nordosten an ein gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschütztes Biotop (mesophiles Grünland, Halbtrockenrasen-Reste) grenzt. Bei Maßnahmen am Rande des Planbereiches sind die besonderen Schutzansprüche sowie das BNatSchG und die Verordnung zum LSG zu beachten.

5.5.9 Bodenschutz

Im Umweltbericht sind Vorgaben und Empfehlungen zur Minimierung der Auswirkungen auf den Boden und sonstigen Auswirkungen während der Bauphase sowie betriebsbedingter Auswirkungen aufgeführt. Diese sind bei den Baumaßnahmen zu beachten. Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, um die zukünftigen Bauherren frühzeitig auf den notwendigen Bodenschutz aufmerksam zu machen.

6. Umweltschutz

6.1 Natur- und Landschaftsschutz

Für den Bebauungsplan wurde vom Büro Wette und Gödecke GbR ein Umweltbericht mit integrierter Eingriffsbilanzierung erarbeitet. Im Umweltbericht wird die gegenwärtige Ausgangssituation analysiert und bewertet und den Planungen gegenübergestellt.

Die negativen Umweltauswirkungen durch Ausweisung des Veranstaltungsgeländes und der Zulassung von baulichen Anlagen beruhen im Wesentlichen auf der mit der Bebauung verbundenen Versiegelung von unbebauten und unversiegelten Grundstücken, der Verlust von Bodenfunktionen, Eingriffen in den Naturraum sowie dem Störungsgrad für Mensch und Tier, der von dem Veranstaltungsgelände in Form von Lärm ausgehen kann. Da das Plangebiet jedoch bereits als Veranstaltungsgelände genutzt wird und großflächige befestigte Bodenbefestigungen in wasserdurchlässiger und vollversiegelter Form aufweist, wird mit der geplanten Um- und Neugestaltung des Geländes der Versiegelungswert nicht erhöht. Während der vollversiegelte Bereich sich um ca. 4.903 m² in Inanspruchnahme von bereits teilversiegelten Flächen erhöht, werden die Flächen mit einer Teilversiegelung um ca. 16.58 m² reduziert. Große Teile des Plangebiets sollen als Grünflächen entwickelt und die natürlichen Bodenfunktionen wieder hergestellt werden. Durch die geplante Nutzung gehen dennoch Teilflächen des Gebietes für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen / Tiere verloren und es ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft / Klima und Landschaft, die im Umweltbericht bewertet werden.

Negative Umweltauswirkungen bestehen zudem durch den Veranstaltungslärm für schutzwürdige Nutzungen in der baulichen Nachbarschaft. Hierzu wurde ein Schallschutzgutachten erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in den Bebauungsplan eingestellt

Die aufgrund der Reduzierung des Freiflächenpotentials notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wurden im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ermittelt und in den verbindlichen Bauleitplan als Festsetzungen eingestellt.

Der Ausgleich erfolgt durch die Reduzierung der Flächenversiegelung sowie den Pflanz- und Minderungsmaßnahmen im Plangebiet. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Mit den im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann ein vollständiger Ausgleich des Eingriffs geschaffen werden.

Die vorgesehenen Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen sowie die vorrangige Flächenbefestigung für verschiedene Nutzungen (Stellplätze Behelfsparkplatz, Besucherflächen des Veranstaltungsraumes) mit Schotterrasen und die Vorgabe der Freihaltung von Sichtbezügen zur Burganlage sollen zur Einfügung des Vorhaben in das kulturhistorische Landschaftsbild beitragen.

Die detaillierten Untersuchungs- und Bewertungsergebnisse zum Natur- und Umweltschutz sind dem Umweltbericht, der Teil dieser Begründung ist, zu entnehmen.

6.2 Bodengutachten, Altlasten, Kampfmittel

6.2.1 Bodengutachten

Bodenuntersuchungen für das Gesamtgebiet liegen nicht vor.

Für die ursprünglich für die Errichtung des geplanten Versorgungsgebäudes vorgesehene Fläche im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (südöstlicher Bereich der Fläche), die auf vorhandenen aufgeschütteten Flächenbereiche liegt, und zu den sonstigen Baumaßnahmen des Veranstaltungsgeländes wurde zur Beurteilung des Baugrunds und der notwendigen Gründungsmaßnahmen ein Gutachten durch das Büro geotechnik heiligenstadt gmbh (Baugrunderkundung und Gründungsberatung zum Bauvorhaben Touristische Erschießung des Außengeländes der Burg Scharfenstein für die Nutzung als Veranstaltungsfläche, geotechnik heiligenstadt gmbh, Beratende Ingenieure VBI, Aegidienstraße 14, 37308 Heilbad Heiligenstadt, von Dipl.-Ing Elmar Dräger und Dipl.-Ing. (Fh) Anke Erfurt-Salfeld vom 30.09.2019) erarbeitet.

Nach den Ergebnissen des Gutachtens liegt am ursprünglich geplanten Standort des Versorgungsgebäudes bei einer Tiefe von ca. 3,0 m unter Oberkante (OK) Gelände ausreichend tragfähiger Boden für die geplante Bebauung an, der jedoch stark wasserempfindlich ist und bei Eintrag von Wasser nur geringe Tragfähigkeitseigenschaften und ein erhöhtes Setzungspotential aufweist. Für die Gründung wird daher ein Plattengründung mit Schotterpolster und eine Vorverdichtung der rolligen vorhandenen Aufschüttungsböden empfohlen.

Da sich der geplante Standort für das Multifunktionsgebäude geändert hat, aber immer noch im Bereich des Aufschüttungsbereiches liegt, sind ähnliche Maßnahmen für die Gründung auch am neuen Standort zu vermuten. Diese sind jedoch zur konkreten Baumaßnahme zu ermitteln.

Für den Bereich des bisherigen Parkplatzes im nördlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche wurde für die oberflächennahen Böden die Frostepfindlichkeitsklasse F3 und günstige Wasserverhältnisse ermittelt. Das Grundwasser liegt in diesem Bereich tiefer als 1,50 m unter OK Gelände. Für die frostfreie Gründung wurde hier je nach Belastungsklasse eine Frostschutztiefe für den Oberbau bei der geplanten Bauweise mit oder ohne Pflasterbefestigung von 0,70 m bis 0,80 m empfohlen.

Weitere Empfehlungen werden zu den Flächenbefestigungen und dem Wegebau gegeben. Im Ergebnis des Gutachtens ist festzustellen, dass die geplanten Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127 aus gründungstechnische Sicht umsetzbar sind.

Die weiteren für die geplanten Baumaßnahmen notwendigen Bodenuntersuchungen sind zur konkreten Projektumsetzung vorzunehmen.

Die detaillierten Ergebnisse der Bodenuntersuchungen können dem Bodengutachten, das dem Bebauungsplan beigelegt wird, entnommen werden.

Auf die Erforderlichkeit, dass Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena / Weimar rechtzeitig angezeigt werden, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme erfolgen kann, wird im Bebauungsplan hingewiesen.

6.2.2 Altlasten, Kampfmittel

Erkenntnisse über Altlasten und Kampfmittel im Plangebiet liegen derzeit nicht vor.

Sollten sich Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten (stofflich und physikalisch) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 Thüringer Bodenschutzgesetz(ThürBodSchG)) der Unteren Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen.

6.3 Immissionsschutz

Vom geplanten Veranstaltungsgelände können Immissionsbelastungen für schutzwürdigen Wohnnutzungen und Nutzungen in der baulichen Nachbarschaft sowie für die Tierwelt ausgehen. Zum Vorhaben wurde daher eine schalltechnische Begutachtung durch das Schallschutzbüro Doose, Erfurt, vorgenommen. Mit dem Gutachten wurden insbesondere die Lärmauswirkungen von Großveranstaltungen (Konzert- und Musikfestivals), die bereits hier durchgeführt werden, untersucht.

Im Rahmen der Untersuchungen wurde festgestellt, dass wesentliche Auswirkungen auf die Tierwelt hier nicht anzunehmen sind. Es bestehen jedoch Lärmauswirkungen von Musikgroßveranstaltungen auf die bestehende Hotelanlage und Hausmeisterwohnung in der Burg. Bei einem Schalleistungspegel der Beschallungsanlagen von über 106 dB(A) und einem Maximalpegel von über 136 dB(A) werden an den vorgenannten Anlagen die zulässigen Richtwerte überschritten. Zu Grunde gelegt wurden hier für die Burganlage die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes.

Zu Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen für die Hausmeisterwohnung und das Hotel, wurden daher im Schallschutzgutachten Festsetzungen und Maßnahmen empfohlen, die als Hinweise in den Bebauungsplan eingeflossen sind. Die Hinweise berücksichtigen hier zum einem „normale“ Veranstaltungen wie z. B. Weihnachtsmarkt und Sportveranstaltungen, die im Regelfall mit ihren Beschallungsanlagen und dem Veranstaltungslärm unterhalb des einzuhaltenden Schalleistungspegel von 106 dB(A) liegen und Konzert- und Musikgroßveranstaltungen, die i. d. R. über dem zulässigen Schalleistungspegel liegen. Da diese Großveranstaltungen jedoch nicht über 10 Veranstaltungen im Jahr stattfinden, können diese als seltene Ereignisse gewertet und unter bestimmten Bedingungen und organisatorischen Maßnahmen zugelassen werden. Bei Einhaltung dieser Bedingungen und Maßnahmen können auch gegenüber der Hausmeisterwohnung und dem Hotel gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse eingehalten werden bzw. wird ein Nutzungskonflikt durch z.B. die Belegung des Hotels durch Mitarbeiter der Veranstalter und Künstler vermieden. Zum Schutz der Hausmeisterwohnung insbesondere gegenüber dem Lärm von sehr lauten Musikveranstaltungen sollten in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde innenseitig der zum Veranstaltungsgelände zeigenden Fenster von Aufenthaltsräumen

zusätzliche Fenster (Kastenfenster), die einen wirksamen Schallschutz ermöglichen, eingebaut werden.

Da die Stadt Eigentümerin der Burganlage und des Veranstaltungsgeländes ist, können die vorgenannten organisatorischen und baulichen Maßnahmen bei den Großveranstaltungen umgesetzt werden. Schon bei den bisher auf dem Gelände durchgeführten Großveranstaltungen wurde z. B. die Hotel- und Burganlage von den Veranstaltern und Künstlern genutzt und stand anderen Gästen während der Veranstaltungszeit nicht zur Verfügung. Auch die An- und Abfahrt des Veranstaltungsgeländes erfolgt bei Großveranstaltungen über einen Shuttle-Service und die Aufstellung der Bühne im Bereich der Gemeinbedarfsfläche 2 mit dem Publikumsbereich auf der Gemeinbedarfsfläche 1 entspricht dem bisherigen Aufbau und der Ausrichtung der Bühnenanlage bei Großveranstaltungen.

Die detaillierten Untersuchungen und Untersuchungsergebnisse sind dem Schallschutzgutachten, das als Anlage der Begründung beigefügt ist, zu entnehmen.

7. Eingriffsregelung

Gemäß § 1a (3) BauGB sind umweltschützende Belange in die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. Zu diesem Zweck sind die entsprechenden Eingriffe und deren Vermeidung und Minimierung gem. Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz zu ermitteln, zu bewerten und ggf. mit dem notwendigen Ausgleich gem. § 1a (3) BauGB darzustellen.

Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffs erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan durch das Landschaftsplanungsbüro Wette und Gödecke GbR, Göttingen nach dem Bilanzierungsmodell für die Bauleitplanung des Thüringer Ministeriums für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (TMLNU) und ist im Umweltbericht aufgenommen.

Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird der gegenwärtige Zustand von Natur und Landschaft dargestellt und bewertet, der Ist- Zustand dem zukünftig planerisch ermöglichten Soll-Zustand gegenübergestellt und die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt sowie Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich dargestellt.

Die im Umweltbericht ermittelten und aufgezeigten Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, sowie die für das Plangebiet vorgesehenen Pflanzmaßnahmen werden im Bebauungsplan als verbindliche Festsetzungen aufgenommen.

Gem. der Bilanzierung zeigt sich, dass sich bei Realisierung aller Maßnahmen ein Wertüberschuss im Geltungsbereich in Höhe von 122.894 Werteinheiten ergeben wird. Die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet können somit eine vollständige Kompensation des Eingriffs erreichen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und Ergebnisse der Bilanzierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

8. Denkmalschutz

Kulturdenkmäler gem. § 2 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) sind im Bereich des Veranstaltungsgeländes nicht direkt betroffen. Im Umfeld sind jedoch Natur- und

Baudenkmäler vorhanden, auf die mit den Planungen besondere Rücksicht genommen werden muss. Betroffen sind hier das Naturdenkmal „3 Linden vor der Burg Scharfenstein“ (Nr. EICI 120) mit den drei Linden im Bereich des Burgbergs sowie die Burg Scharfenstein. Insgesamt ist das gesamte Umfeld der Burganlage archäologisches Verdachtsgebiet und es muss mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Zwischen dem Bauherrn und dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) ist daher zu den geplanten Baumaßnahmen eine denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten wird, und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Gem. Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.05.2004 mit Änderung vom 23.11.2005 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung, Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom jeweiligen Bauherrn zu tragen.

Da die Burganlage und das Burgvorfeld mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes einen besonderen Denkmalschutz genießt, sind die im Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Maßnahmen und Pflanzmaßnahmen zum Schutz der Natur- und Baudenkmale mit der Oberen bzw. Unteren Denkmal- und Naturschutzbehörde abzustimmen und die notwendigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen zu den konkreten Vorhaben einzuholen. Dies erfolgt im weiteren Verfahren.

Die Forderung der Denkmalschutzbehörde zur Freihaltung von Sichtbezügen zur Burganlage und Beachtung der Raumwirkung des Veranstaltungsgeländes zur Burg wird bereits im Bebauungsplan mit der Verschiebung der Lage des Multifunktionsgebäude an den südöstlichen Randbereich der Veranstaltungsfläche und der Begrenzung der Größe und Höhe der Bebauung, dem Ausschluss von weiteren Gebäuden im Plangebiet und der Vergabe, das Gehölzpflanzungen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und den öffentlichen Grünflächen so anzulegen sind, dass freie Sichtbezüge zur Burganlage von der K 235 bestehen bleiben, entsprochen. Auch der Forderung nach einem überwiegend begrünten und freiem Vorfeld vor der Burg zur Einfügung des Vorhabens in das kulturhistorische Landschaftsbild wird mit den Festsetzungen entsprochen.

9. Technische Infrastruktur

9.1.1 Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Burg Scharfenstein wird gegenwärtig mittels einer im Hochbehälter Beuren installierten Druckerhöhungsanlage des Trinkwasserverbandes „Oberes Leinetal“ realisiert; die bestehende Anschlussleitung erreicht das Burggelände von Norden her und befindet sich nördlich des Burgtores. Die derzeitige Versorgungsanlage ist einzig für die Grundversorgung der Burganlage ausgelegt, weshalb für die geplante touristische Erschließung des Außengeländes der Burg Scharfenstein eine Erweiterung bzw. Leistungserhöhung zur Abdeckung der Verbrauchsspitzen erforderlich wird. Hierzu ist die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage zur Nachhebung des Versorgungsdruckes erforderlich; zur Abdeckung von Verbrauchsspitzenwerten wird der Druckerhöhungsanlage ein Zwischenspeicher vorgeschaltet. Aus wasserhygienischen Gründen (Schutz vor Temperaturerhöhung bzw. vor Verkeimung) muss die im Bereich der westlichen Freifläche

vorgesehene Anlage erdeingebunden errichtet werden, wofür im Speziellen auch gestalterische Aspekte sprechen.

9.1.2 Abwasserentsorgung

Die bestehende Abwasserentsorgung der Burg Scharfenstein erfolgt nach dem Trennsystem; zur Ableitung in Richtung der Ortsentwässerungsanlage Beuren ist südlich des Burghotels eine Schmutzwasserleitung DA 180 PE vorhanden. Das Außengelände der Burg Scharfenstein liegt auf einem erheblich niedrigeren Höhenniveau als die Kernburg, weshalb eine Freispiegelentwässerung des Außengeländes in Richtung der bestehenden Schmutzwasserableitung nicht möglich ist. Somit ist das im Bereich des geplanten Sanitärgebäudes anfallende Schmutzwasser mittels Grundleitungen zu sammeln und dem Pumpenschacht des geplanten Schmutzwasserpumpwerkes zuzuführen. Das Pumpwerk wird als Doppelpumpstation ausgeführt: Im Normalbetrieb ist eine Pumpe aktiv, der Pumpenbetrieb erfolgt wechselseitig. Die Pumpendruckleitung wird bis zum Endpunkt der vorhandenen Abwasserleitung zu verlegen sein. Nach Passieren eines Druckentlastungschachtes erfolgt die weitere Schmutzwasserableitung im natürlichen Gefälle. Die Schmutzwasserdruckleitung ist frostsicher zu verlegen.

9.1.3 Oberflächenwasserentsorgung

Das anfallende Oberflächenwassers der neuanzulegenden befestigten Flächen im Bereich des Veranstaltungsgeländes, der Parkanlage, der Busschleife und des Behelfsparkplatzes wird, soweit es nicht vor Ort versickern kann, unregelmäßig und breitflächig über bewachsene Böschungen abgeleitet und breitflächig über die vorhandenen und anzulegenden Grünflächen versickert. Besondere Rückhaltemaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

9.1.4 Erdgasversorgung

Die Burg Scharfenstein wird bereits durch eine Gasleitung an der östlichen Peripherie des Planbereiches mit Erdgas versorgt. An die vorh. Gasleitung kann auch das geplante Multifunktionsgebäude angeschlossen werden. Zwischen der Vorhabenträgerin und dem Versorgungsträger wurden bereits ein entsprechender Netzanschlussvertrag abgeschlossen. Die vorhandenen Leitungen werden im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Auf der Flächennutzungsplanebene erfolgt eine Darstellung nur von Haupterschließungsleitungen (z.B. Gasfernleitung). Eine Umlegung von Leitungen ist nicht geplant.

9.1.5 Elektrizitätsversorgung

Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche befindet sich eine Trafostation, die zur weiteren Erschließung des Standortes herangezogen werden soll. Der Standort der Trafostation ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

9.1.6 Telekommunikation

Im nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich befinden sich Leitungen der Deutschen Telekom. Über den Ausbaustandard können zurzeit keine Aussagen getroffen werden.

9.1.7 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung des Veranstaltungsgeländes über bestehende Anlagen (Löschwasserezisternen unterhalb der Burg, Trinkwasserleitung) ist nicht möglich bzw. nicht ausreichend. Um den Grundbedarf zu sichern, ist derzeit die Anlage einer neuen

Löschwasserzisterne geplant. Die Speisung der Zisterne soll über die geplante Trinkwasserleitung für das Veranstaltungsgelände erfolgen. Die Größe der Zisterne und der Standort stehen jedoch noch nicht abschließend fest und werden zur nachfolgenden Erschließungsplanung in Abstimmung mit den zuständigen Behörden festgelegt. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind Ver- und Entsorgungseinrichtungen zulässig, zu denen auch die Löschwasserversorgung zählen würde. Der Bebauungsplan steht der Anlage der notwendigen Zisterne daher nicht entgegen.

9.1.8 Allgemein

Die Anlage von Ver- und Entsorgungseinrichtungen für das Veranstaltungsgelände wird über die textl. Festsetzung 1.1 allgemein zugelassen.

Die vorhandenen unterirdischen Leitungen der Gasversorgung, Elektrizitätsver- und der Abwasserentsorgung im Plangebiet sind im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt. Da die Leitungen im Bereich von öffentlichen Flächen liegen, ist eine planungsrechtliche Sicherung der Leitungen durch die Festsetzung von Flächen mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträgern nicht erforderlich.

Für die technische Erschließung des Plangebiets mit neu zu verlegenden Anlagen und Leitungen wurde zum Entwicklungskonzept ein Erschließungskonzept vom Ingenieurbüro Ingenieurberatung W. Gries GmbH, Heilbad Heiligenstadt, erarbeitet, aus dem maßstabloser Auszüge zur Darstellung der geplanten Erschließungsanlagen auf den nachfolgenden Seiten abgedruckt sind.

10. Bodenordnung

Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. Baugesetzbuch durchgeführt.

11. Finanzierung

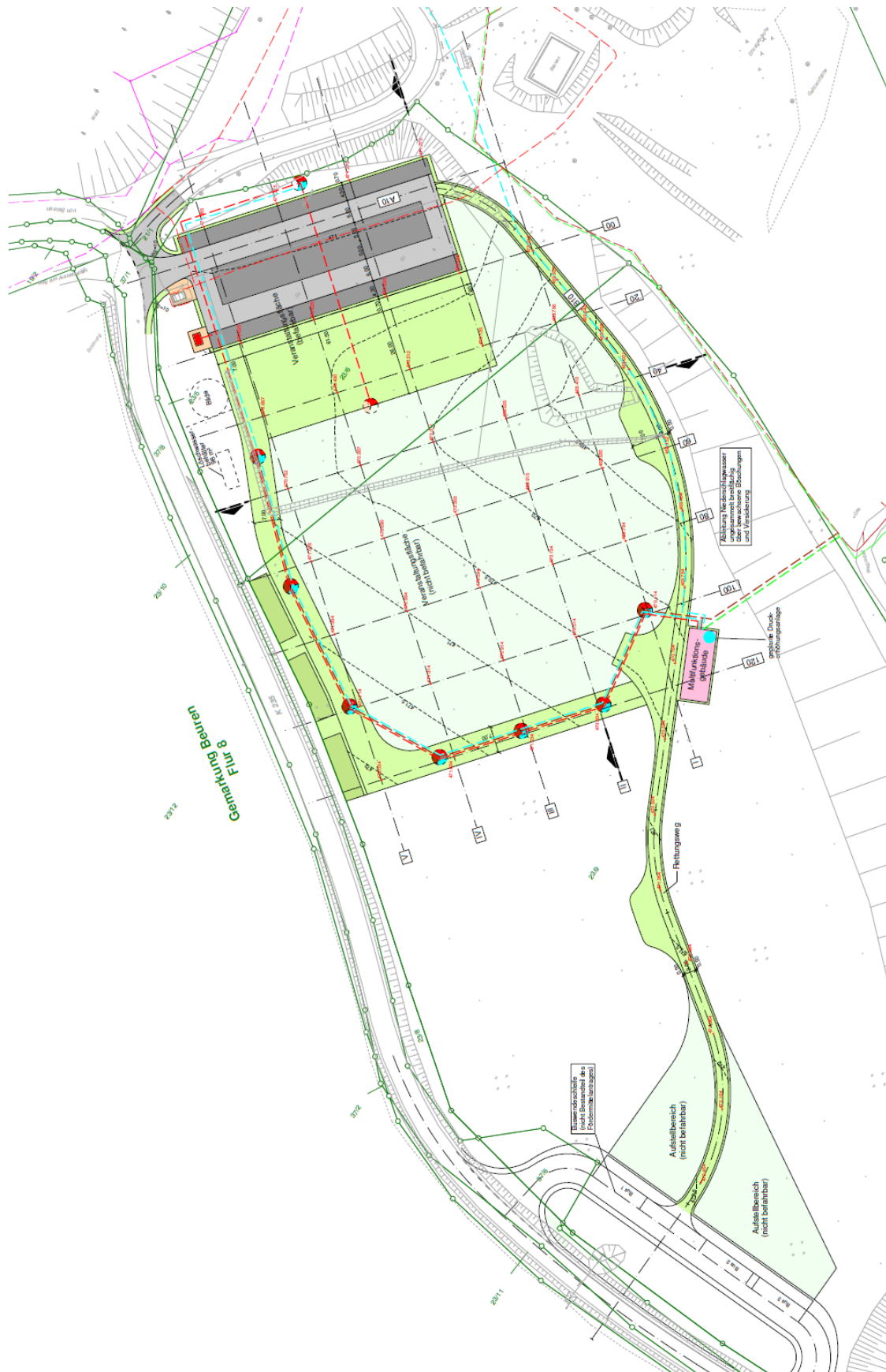
Die Finanzierung der Umgestaltung des Veranstaltungsgeländes soll über Fördermittel des Freistaates Thüringen und dem Eigenanteil der Kommune sichergestellt werden. Durch die Änderungen entstehen ansonsten für die Gemeinde Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes.

Der Stadtrat hat den Bebauungsplan Nr. 127 "Außengelände der Burg Scharfenstein" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie die textlichen Festsetzungen (Teil B) nach § 10 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.

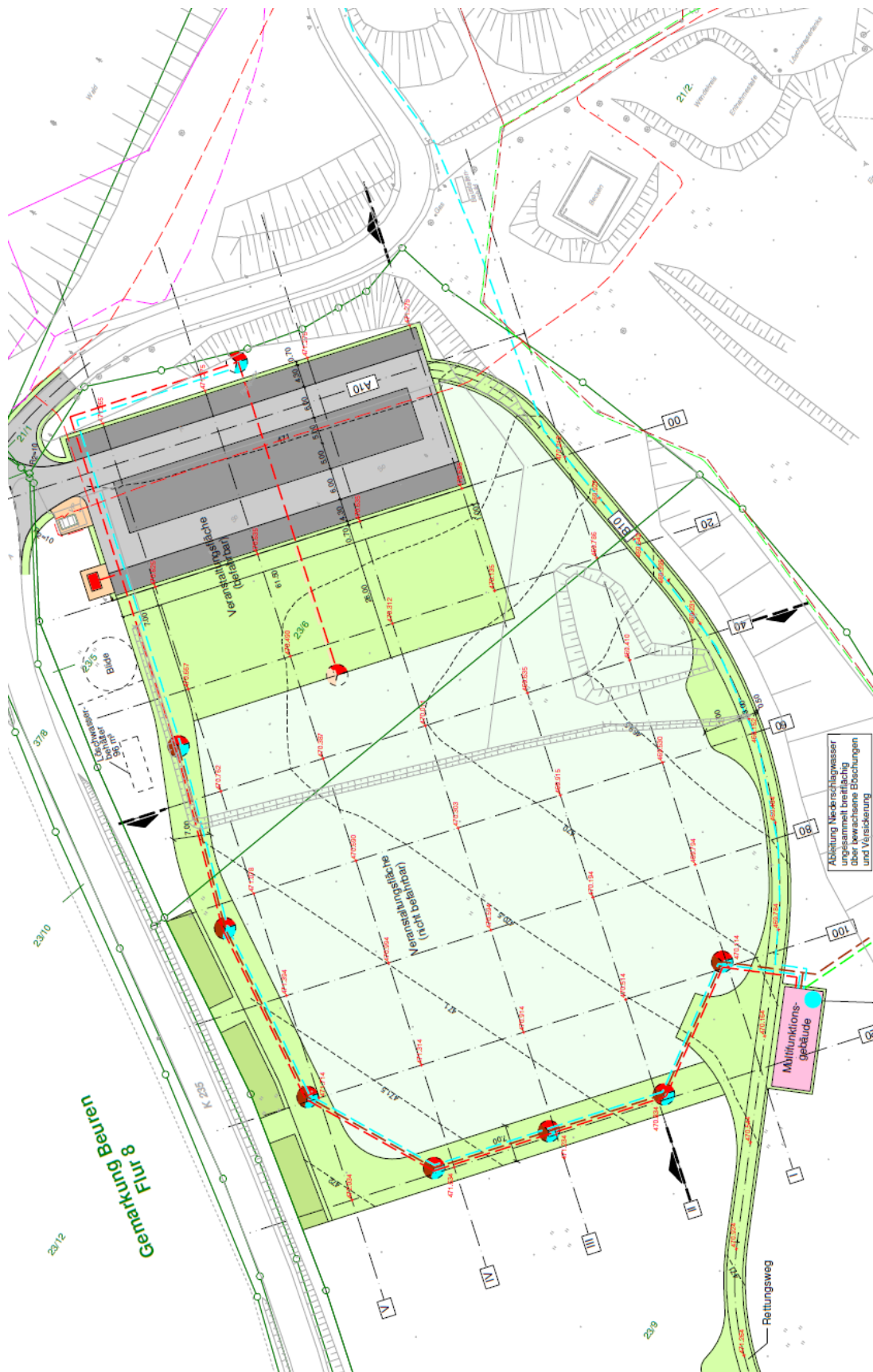
Leinefelde-Worbis, den

.....
Bürgermeister

Erschließungsplanung vom Ingenieurbüro Ingenieurberatung W. Gries GmbH, Heilbad Heiligenstadt mit Stand vom 17.07.2020, maßstabslose Darstellung Gesamtbereich



Erschließungsplanung vom Ingenieurbüro Ingenieurberatung W. Gries GmbH, Heilbad Heiligenstadt mit Stand vom 17.07.2020, maßstabslose Darstellung Ausschnitt Veranstaltungsgelände



Erschließungsplanung vom Ingenieurbüro Ingenieurberatung W. Gries GmbH, Heilbad Heiligenstadt mit Stand vom 17.07.2020, Ausschnitte Legende

ZEICHENERKLÄRUNG

Neigungsbrechpunkt mit Angabe von Gefälle (Steigung), Länge der Gefälle- (Steigungs-) Strecke, Ausrundungshalbmesser, Stationierung und Höhe

		Hoch- / Tiefpunkt
		gepl./vorh. Straßenablauf
		Fahrbahnquerneigung
		vorh./entf./gepl. Baum
		vorh./entf./gepl. Beleuchtung
		Höhe, gepl.
		Höheschichtlinie, gepl.

zentraler Ver- und Entsorgungspunkt

Schmutzwasser
Trinkwasser
Elektrizität
Sonstiges

LEITUNGSBESTAND

Die vorhandenen Leitungen wurden grafisch aus den Bestandsunterlagen der Verorgungsträger übernommen und sind vor Baubeginn durch diesen örtlich lage- und höhenmäßig anzuzeigen!

LEITUNGSPLANUNG
