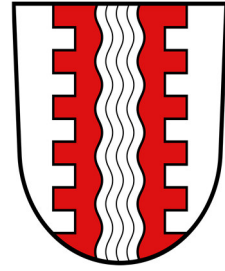


# Begründung Bebauungsplan Nr.100 "An der Dautel", Stadt Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen



## Satzung



## Inhalt

1. Rechtsgrundlage .....	3
1.1 Aufstellungsbeschluss .....	4
1.2 Planungsgrundlagen .....	4
1.3 Planungsanlass .....	5
1.4 Planungserfordernis .....	5
2. Wahl des Gebiets.....	7
3. Geltungsbereich .....	8
Flächenbilanz.....	8
4. Ziele und Zwecke der Planung.....	8
5. Eingriffsregelung.....	9
5.1 Maßnahmen der Grünordnung .....	9
5.2 Öffentliche Grünflächen (Pflanzstreifen) .....	10
6. Ver- & Entsorgungsanlagen.....	11
6.1 Wasserversorgung.....	11
6.2 Abwasserbeseitigung.....	11
6.3 Oberflächenwasser.....	11
6.4 Gasversorgung.....	11
6.5 Elektrische Versorgung.....	11
6.6 Telefon-/ Internetanschluss .....	11
6.7 Abfallentsorgung .....	11
7. Gestaltungsvorschriften .....	12
7.1 Nutzung und Gestaltung.....	12
7.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ,4 BauNVO) .....	12
7.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO ).....	13
7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, .....	13
§§ 22,23 BauNVO .....	13
8. Flächennutzungsplan.....	14
9. Altlasten.....	15
10. Hinweise .....	15
Bodenschutz .....	15

## 1. Rechtsgrundlage

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl 2014, S. 49), zuletzt geändert Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
5. ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04. ThürKO in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.04. 2017 (GVBl. S. 91)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 15.09.2017 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.V. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
7. Thür. Gesetz für Natur u. Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S.421), Thür. Gesetz für Natur u. Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S.421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz-WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009, (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 28.01.201 31.07.2009, (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 28.01.201
9. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. 08 2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648) Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. 08 2009 (GVBl. Nr. 11, S. 648)

10. BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)

11. Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, GVBl. S.562), Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, GVBl. S.562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

Alle Rechtsgrundlagen jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

### 1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Leinefelde-Worbis hat am 24.09.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet "An der Dautel", Gemeinde Hundeshagen gefasst. Die Neue Bezeichnung lautet **Bebauungsplan Nr. 100 "An der Dautel" Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen**.

### 1.2 Planungsgrundlagen

Die Grundlage für die Planung bildet der am 22.01.1997 als Satzung beschlossene Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Dautel", Hundeshagen. Am 14.10.2004 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "An der Dautel", Hundeshagen als Satzung beschlossen. Die damalige Änderung der Festsetzung umfasste die Farbfestlegung der roten Dacheindeckung. Am 13.10.2011 folgte der Satzungsbeschluss der Teilaufhebung 1. Änderung. Diese umfasste die Teilaufhebung des Geltungsbereichs im Norden, diese Teilaufhebung 1. Änderung Bebauungsplan Nr.1 „An der Dautel“, Hundeshagen wurde jedoch auch als 1. Änderung betitelt. Bei der Teilaufhebung blieben die Festsetzungen unberührt.

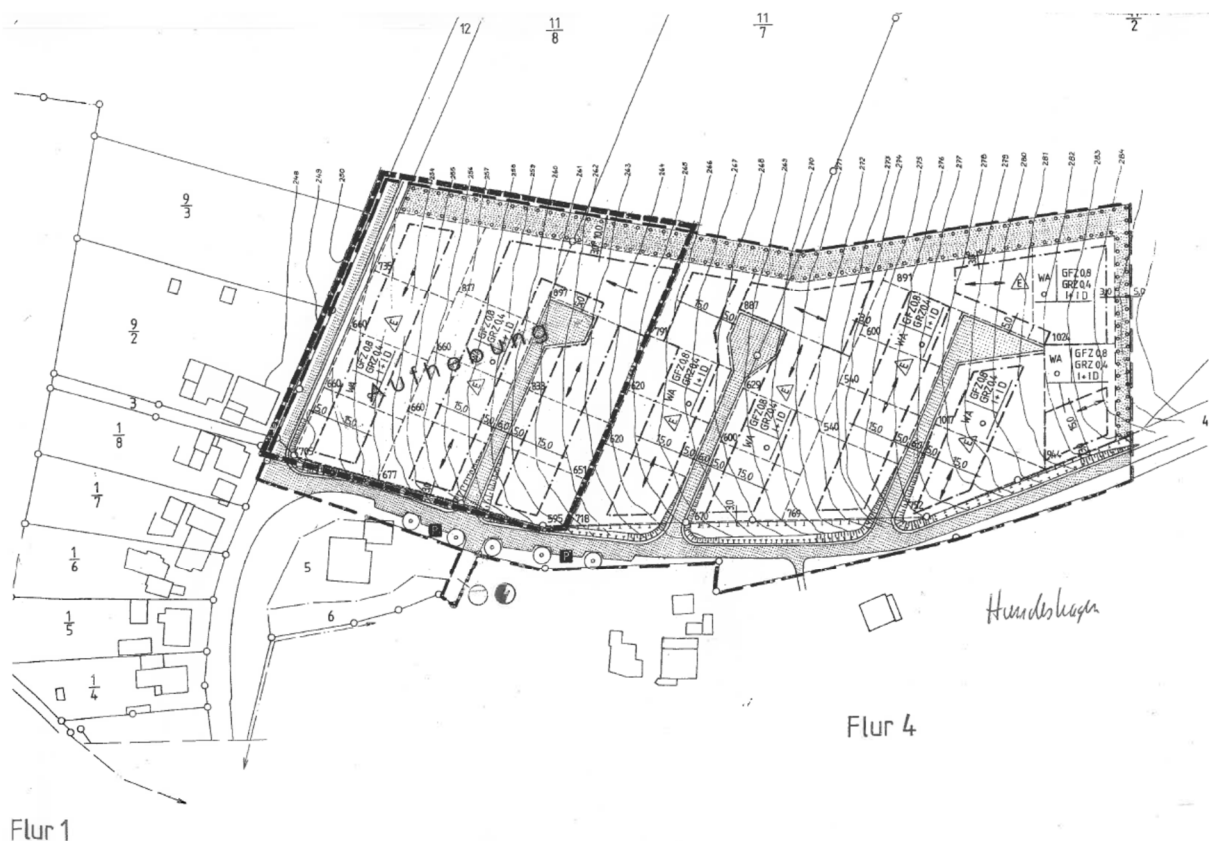


Abb.: Auszug Planzeichnung 1. Änderung – Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 "An der Dautel", Hundeshagen

### 1.3 Planungsanlass

Die Gemeinden sind gem. § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) gehalten, Bebauungspläne in eigener Verantwortung zu erstellen, sobald es für die Entwicklung der Gemeinde, für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke innerhalb des Gemeindegebiets erforderlich ist.

Durch die Eingemeindung des Ortes Hundeshagen zur Stadt Leinefelde-Worbis liegt nun die Planungshoheit bei der Stadt Leinefelde-Worbis. Da nach wie vor eine hohe Nachfrage an Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde besteht, sieht die Stadt Leinefelde-Worbis die Schaffung von Bauplätzen als notwendig an.

### 1.4 Planungserfordernis

Im Ortsteil Hundeshagen existiert der rechtskräftige Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 1 Wohngebiet "An der Dautel" (1. Änderung- Teilaufhebung). Da einige Festsetzungen des B-Planes wenig Gestaltungsspielraum bieten, ist eine Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 notwendig.

Diese Änderung wird nun unter der Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 100 "An der Dautel", Ortsteil Hundeshagen, geführt.

**Ursprungsplan 22.01.1997 Satzung beschlossen.**

**1. Änderung (Entfall der Festlegung der Dachfarbe) 14.10.2004 Satzung beschlossen.**

**1. Änderung – Teilaufhebung 13.10.2011 Satzung beschlossen.**

**B-Plan Nr. 100 „An der Dautel“, Leinefelde-Worbis, Stadtteil Hundeshagen (Aufstellungsbeschluss 24.09.2019)**

In dem Wohngebiet, welches als Einfamilienhaussiedlung in offener Bauweise geplant ist, sind die Bereiche in WA1 und WA2 gegliedert. In den jeweiligen WA sind unterschiedliche textl. Festsetzungen zu finden. Im bereits bebauten WA1 behalten die textlichen Festsetzungen, welche so in der Form im B-Plan 1. Änderung / Teilaufhebung - 1. Änderung B-Plan Nr. 1 „An der Dautel“, Hundeshagen zu finden sind ihre Gültigkeit. Dementsprechend bleibt die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,8 gültig. Im WA1 bleiben die Festsetzungen, welche für den Hauptbaukörper ein Sattel- oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 38° bis 49° und einer maximalen hangseitigen Traufhöhe von 6,00 m vorsieht, in der Form auch bestehen. Im WA2 sind nunmehr jedoch auch alle anderen Dachformen Bspw. Flachdächer zulässig. Dabei ist die maximale hangseitige Attikahöhe auf 8,00 m begrenzt. Die maximale Firsthöhe darf 10,00 m hangseitig nicht überschreiten. Ebenso ist die maximale hangseitige Traufhöhe von 6,00 m einzuhalten. Festlegungen zur Geschossigkeit wie sie noch im WA1 zu finden sind, sind somit im WA2 über die Gebäudehöhen geregelt. Der Bezugspunkt für die Gebäudehöhen ist das natürlich gewachsene Gelände, da aufgrund der Topographie die Straße nicht als Bezugspunkt herangezogen werden kann.

Im WA2 wurden die Baufenster / Baugrenzen angepasst, um auch hier eine höhere Flexibilität zu ermöglichen, wobei die Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl von 0,8 unberührt bleibt.

Die Verkehrsflächen wurden teilweise dem gültigen Kataster angepasst, um den Anforderungen der Ver- und Entsorger (Bspw.: Wendemöglichkeit für das 3 Achsige Müllfahrzeug) gerecht zu werden.

## 2. Wahl des Gebiets

Der vorgesehene Bereich eignet sich erschließungstechnisch gut für eine Wohnbebauung. Da zudem ökologisch wertvolle Bereiche von der geplanten Bebauung nicht betroffen sind, hat man sich für diesen Standort zur baulichen Entwicklung innerhalb des Ortsteiles Hundeshagen entschieden.



Übersichtskarte Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 100 „An der Dautel“,  
Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen

### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "An der Dautel" umfasst eine Fläche von ca. 20.700 m<sup>2</sup>. Das Gelände des Plangebiets weist topographische Höhen von ca. 249 m ü. N.N. bis 284 m ü.N.N. auf und ist durch ein starkes, terrassenartiges Relief charakterisiert.

Das Plangebiet grenzt:

- im südöstlichen, östlichen und nördlichen Bereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Südwesten an die Erschließungsstraße "Freiheits Berg"
- im Westen an die Erschließungsstraße "Dautel".

#### Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst gem. der 1. Änderung des Bebauungsplanes eine Fläche in der Größe von ca.: 20.700 m<sup>2</sup> = 100,00%

Verkehrsflächen ca.: 4.733 m<sup>2</sup> = 22,86%

Grünflächen ca.: 6.400 m<sup>2</sup> = 30,92%

Wohnbaufläche ca.: 9.923 m<sup>2</sup> = 46,22%

---

insgesamt 20.700 m<sup>2</sup> = 100,00%

### 4. Ziele und Zwecke der Planung

Aufgrund der großen Nachfrage an Baugrundstücken für Wohnbauzwecke im Stadtgebiet, die moderne Gestaltungsvarianten zulassen, hat die Stadt Leinefelde-Worbis die Aufstellung des B-Plan Nr. 100 " An der Dautel" beschlossen, wobei es sich um die Änderung des ursprünglichen B-Plans Nr. 1 (siehe oben) handelt.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu schaffen, welche nach den bisherig geltenden Festsetzungen unzulässig sind. Insbesondere sind dabei die Änderung der Baufenster, sowie die Festsetzungen für die Dachformen zu nennen.

Es ist vorgesehen, Wohnbauflächen in offener Bauweise zu schaffen, welche den Bedarf an Bauplätzen für Einfamilienhäuser im Stadtgebiet gerecht wird. Die im Plangebiet bereits bestehende, sowie die neu entstehende Erschließungsstraße binden Ver- und Entsorgungstechnisch an die Systeme der Straßen "Dautel" und "Freiheits Berg" an.



## 5. Eingriffsregelung

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Plangebiet durch verschiedene Maßnahmen kompensiert. Dabei werden im Gebiet neben Pflanzstreifen auch Anpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt.

In der Satzung ist keine Eingriffsbilanzierung durchgeführt worden. Dennoch sind mit Hinweisen auf die Eingriffsregelung gemäß § 14 ff (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)) Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt worden. Dies betrifft Pflanzstreifen entlang des Geltungsbereichs und Pflanzgebote auf den Baugrundstücken. Die Ausgleichsmaßnahmen sind bisher nicht durchgeführt worden.

Die Umsetzung der Maßnahme auf den privaten Grundstücken hat in auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Übernahme der Pflanzbindung ist in der Bauanzeige vorzuweisen.

### 5.1 Maßnahmen der Grünordnung

Aus grünordnerischer Sicht ergeben sich folgende grundsätzliche Zielsetzungen, um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten bzw. die Auswirkungen der geplanten Bebauung hinsichtlich des Naturschutzes zu vermeiden, zu mindern oder auszugleichen:

- Erhaltung und Optimierung ökologischer bedeutsamer Strukturen.
- Stützung der Vernetzungsbeziehungen.
- sorgfältige Einfügung der baulichen Anlagen in die vorhandene landschaftliche Situation durch Berücksichtigung schützenswerter Biotopstrukturen und Anpflanzung landschaftstypischer Arten.
- Beachtung ökologischer Gesichtspunkte bei der Planung von Gebäuden, Betriebs- und Verkehrsflächen
- Gestaltung artenreicher Freiflächen auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen
- ausreichende Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in die Natur und Landschaft im Vorhabengebiet und im unmittelbaren Umfeld.

Um ein Mindestmaß an ökologischen Qualitäten im bebaubaren Bereich zu sichern, wird die Durchführung folgender Maßnahmen festgesetzt:

- Je Baugrundstück sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> nicht überbaute Grundstücksfläche mind. 1 hochstammige, einheimische Laubgehölze oder 1 Obstbaumhochstämme (160-180 cm Stammhöhe ab Kronensatz) zu pflanzen. Nadelgehölze werden nicht angerechnet.
- weitestgehender Erhalt des Baumbestandes und Integration von Gehölzen insofern vorhanden.

- vielfältige Begrünung und Bepflanzung baulich nicht genutzter Bereiche (Bäume, Sträucher, Stauden, Kräuter) mit Vernetzungsfunktion zu angrenzenden Grünflächen
- Wege und Einfahrten sollten in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden, um zumindest eine Teil der Niederschläge der Versickerung zuführen zu können.

## 5.2 Öffentliche Grünflächen (Pflanzstreifen)

### Bäume 1. Ordnung

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Quercus petraea - Traubeneiche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platyphyllos - Sommerlinde

### Bäume 2. Ordnung

- Acer campestre - Feldahorn
- Betula pendula - Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Salix caprea - Salweide
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Lokaltypische hochstämmige Obstbaumsorten

### Sträucher

- Amelanchier canadensis - Felsenbirne
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguineum - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuss
- Crataegus monogyna - Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - Liguster

Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Rosa canina - Heckenrose  
Rubus fruticosus - Brombeere  
Salix caprea - Salweide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Sambucus racemosa - Traubenholunder  
Viburnum opulus – Gemeiner Schneeball

## **6. Ver- & Entsorgungsanlagen**

### **6.1 Wasserversorgung**

Der Ortsteil Hundeshagen ist Mitglied im Wasserzweckverband "Ober Hahle". Das Plangebiet ist an die vorhandene zentrale Trinkwasserleitung angeschlossen.

### **6.2 Abwasserbeseitigung**

Der Ortsteil Hundeshagen ist Mitglied im Wasserzweckverband "Ober Hahle". Der Ortsteil Hundeshagen ist an die Kläranlage in Duderstadt angebunden.

### **6.3 Oberflächenwasser**

Das Oberflächenwasser wird über ein Kanalsystem in einen Vorfluter eingeleitet.

### **6.4 Gasversorgung**

Die Versorgung mit Erdgas wird durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Erdgasversorgungsunternehmens (EW Eichsfeldgas GmbH) sichergestellt.

### **6.5 Elektrische Versorgung**

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der TEN (Thüringer Energienetze) angeschlossen.

### **6.6 Telefon-/ Internetanschluss**

Das Plangebiet ist an das Netz der Telekom angebunden.

### **6.7 Abfallentsorgung**

Zuständig für die Abfallbeseitigung ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises, in dessen Auftrag die Eichfeldwerke GmbH die Entsorgung durchführt.

## 7. Gestaltungsvorschriften

WA1: Für den Hauptbaukörper ist ein Sattel- oder Krüppelwalmdach vorgesehen. Es ist eine Dachneigung von 38° bis 49° zulässig.

WA2: Alle Dachformen sind zulässig.

### 7.1 Nutzung und Gestaltung

Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden, gem. § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB, wird auf **max. 2 Wohnungen** (WE/Wohneinheiten) festgesetzt. Dies gilt für sowohl für das WA1 und WA2.

### 7.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 ,4 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemeine Wohngebiete (WA) dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende gem. § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen können zugelassen werden:

4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
6. Anlagen für Verwaltungen
7. Gartenbaubetriebe
8. Tankstellen

### **7.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO )**

Die maximale hangseitige Firsthöhe darf **10,00 m** nicht überschreiten.

Die maximale hangseitige Attikahöhe darf **8,00 m** nicht überschreiten.

Die maximale hangseitige Traufhöhe darf **6,00 m** nicht überschreiten.

Bezugspunkt ist das natürlich gewachsene Gelände.

Im WA1 und WA2 muss die Firstrichtung der Hauptgebäude gem. Planzeichnung des Bebauungsplanes verlaufen.

### **7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22,23 BauNVO**

Im Plangebiet sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise zulässig, um die Baustruktur der angrenzenden Bebauung aufzugreifen.

Garagen und Carports gem. §12 BauNVO sind auf den Baugrundstücken auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Öffentliche Grünflächen dürfen nicht überbaut werden, da sie als Pflanz- und Ausgleichflächen dienen.

Die Grundflächenzahl für den Geltungsbereich beträgt **0,4**

Die Geschossflächenzahl für den Geltungsbereich beträgt **0,8**

## 8. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist in der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Ortslage Hundeshagen den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 100 "An der Dautel", Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen als Wohnbaufläche aus.

Deshalb gilt der B-Plan Nr. 100 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

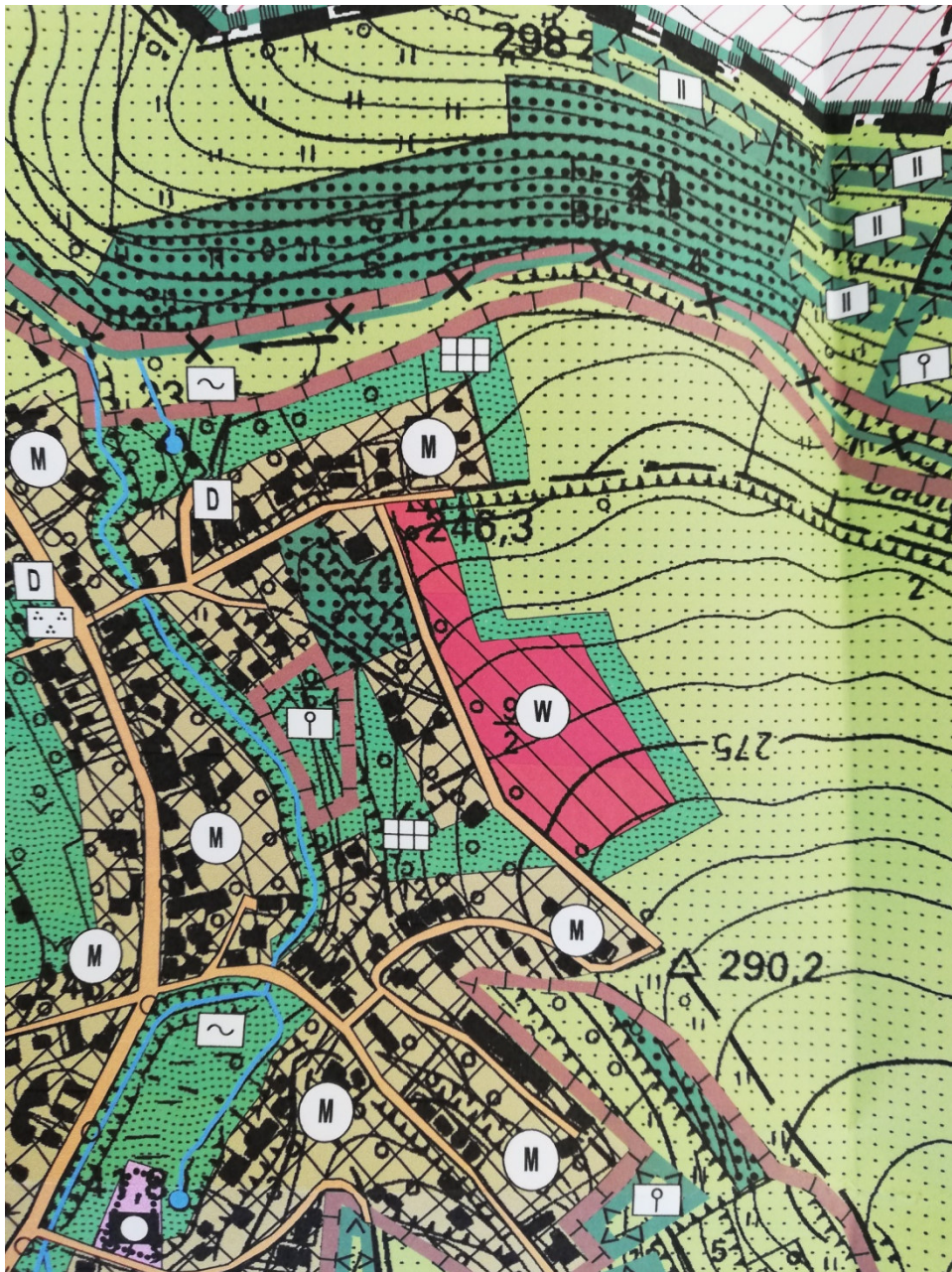


Abb.: Auszug 1. Änderung des Flächennutzungsplanes Ortsteil Hundeshagen

## 9. Altlasten

Innerhalb des Plangebiets sind Belastungen nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB nicht bekannt. So sind z.B. keine Müllablagerungen, Produktionsrückstände oder ehemalige Kampfmittelstoffe im Boden nachgewiesen. Beim Auftreten von Verdachtsmomenten ist dies dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen.

## 10. Hinweise

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler entdeckt werden. Sie sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen.

Das Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar ist mindestens eine Woche vor Beginn von Schacht- bzw. Erdarbeiten zu informieren.

### Bodenordnung

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

### **Bodenschutz**

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Boden, der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Boden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Negative Auswirkungen von Baumaßnahmen auf den Boden und damit verbundene Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen, sind weitestgehend zu vermeiden bzw. zu begrenzen und ausreichend zu kompensieren. Die Stadt Leinefelde-Worbis hat die Einhaltung der Schutzmaßnahmen regelmäßig in der Erschließungs- und Bauphase zu kontrollieren. Bei der Entsorgung anfallenden Aushubs in dafür vorgesehenen Anlagen sind die Grundsätze der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zu beachten. Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrubenbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen. Ebenso ist 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 nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.

Die Grundlage für diese Begründung des Bebauungsplan Nr. 100 "An der Dautel", Stadt Leinefelde-Worbis, Ortsteil Hundeshagen, liefert die Begründung zum Bebauungsplan B-Plan Nr. 1 "An der Dautel" Hundeshagen aus den Jahren 1997, 2004 (die 1. Änderung), sowie die Begründung der Teilaufhebung des B-Plans von 2011 mit der dazugehörigen 1. Änderung des Flächennutzungsplans.

Stadt Leinefelde-Worbis

Bearbeiter:

A. Stitz

M. Burchard