

Stadt Artern

Bebauungsplan Nr. 16

„Industriegroßfläche Artern Unstrut“

1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: **ENTWURF** April 2019

Bearbeitung:

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt
Tel.: (03 61) 5 60 32 39
Fax: (03 61) 5 60 33 3

Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung	2
2. Verfahrensstand	3
3. Vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB	4
4. Planungsrechtliche Bindungen	8
4.1 Thüringer Landesentwicklungsplan 2025 (LEP 2025)	8
4.2 Regionalplan Nordthüringen	8
4.3 Flächennutzungsplan	11
5. Planung	12
6. Begründung der geänderten Festsetzungen	13
6.1 Geltungsbereich	14
6.2 Geänderte Festsetzungen	14
6.3 Bestehende Festsetzungen	19
7. Erschließung	20

Abbildungen

Abb.1: Lageplan Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Industriegroßfläche Artern Unstrut“ (Quelle: LEG)

Abb.2: Übersichtsplan Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Industriegroßfläche Artern Unstrut“ (Quelle: LEG)

Abb. 3: Ausschnitt FNP Artern 2008 (Quelle: Stadt Artern)

Abb. 4: Ausschnitt 3. Änderung FNP Artern 2016 (Quelle: Stadt Artern)

ANLAGE: Prüfung Umweltverträglichkeit

1. Vorbemerkung

Im Rahmen der Industriegroßflächeninitiative der Thüringer Landesregierung wurde der Standort Artern Unstrut für die Entwicklung als Industriegroßstandort bestätigt, die Umsetzung soll mittelfristig erfolgen. Ziel ist es, den vorhandenen Bedarf und die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Industriegroßflächen zu decken, ein attraktives, nachfrageadäquates Standortangebot für Unternehmen zu schaffen und die wirtschaftliche Entwicklung der Planungsregion voranzutreiben.

Die Inanspruchnahme der vorgesehenen Bauflächen soll ausschließlich für die Ansiedlungen von Unternehmen mit einem größeren Flächenbedarf erfolgen, welcher auf den sonstigen Standortangeboten in vorhandenen kommunalen Industrie- und Gewerbegebieten nicht abgedeckt werden kann.

Für die Entwicklung der Industriegroßfläche Artern Unstrut zeichnet die LEG Thüringen als Erschließungsträger verantwortlich. Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich, das Umlenungsverfahren zur Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit wird betrieben, die Erschließungsplanung ist in Erarbeitung. Infolge der vertiefenden Planungen ergeben sich neue Erkenntnisse und Bedingungen, die in einem Bebauungsplanänderungsverfahren zu berücksichtigen und planungsrechtlich zu sichern sind. Insbesondere resultieren die vorzunehmenden Änderungen aus dem Regenentwässerungskonzept auf der Grundlage vergangener Regenereignisse und Grundwasserstände. Darüber hinaus sind „Anpassungen“ aus der vorliegenden Erschließungsplanung zu übernehmen



Abb.1: Lageplan Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Industriegroßfläche Artern Unstrut“
(Quelle: LEG)

2. Verfahrensstand

Mit Bekanntmachung der Genehmigung (Az.: III.2.2-621.41-01500165/5) im Amtsblatt der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Heygendorf, Ichstedt, Kalbsrieth, Mönchpiffel-Nikolausrieth, Nausitz, Reinsdorf, Ringleben und Voigtstedt Nr. 10 vom 05. Juni 2015 wurde der Bebauungsplan Nr. 16 „Industriegroßfläche Artern Unstrut“ rechtsverbindlich.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst den gesamten rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplan Nr. 16 „Industriegroßfläche Artern Unstrut“.

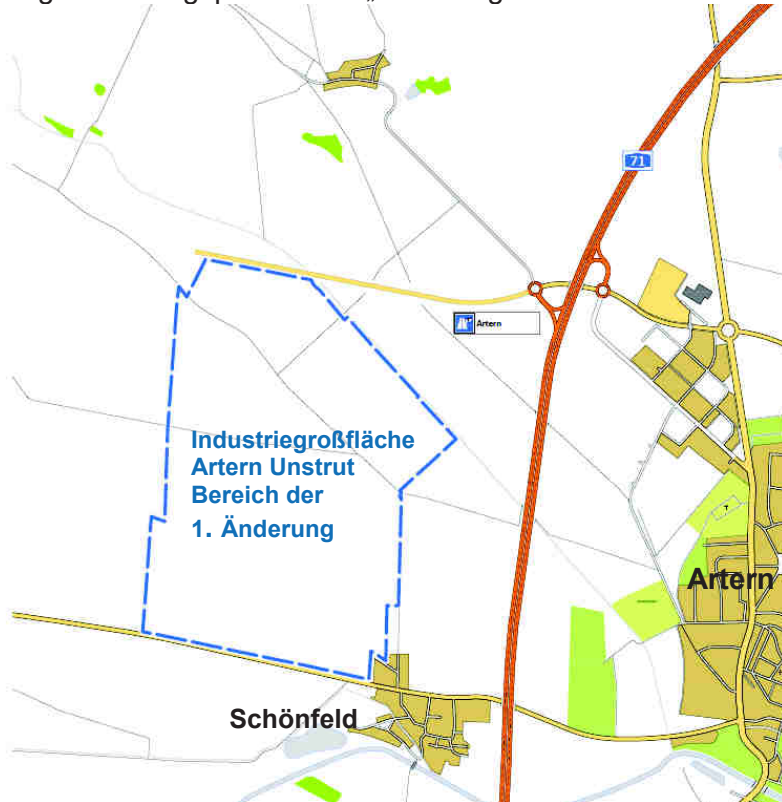


Abb.2: Übersichtsplan Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16 „Industriegroßfläche Artern Unstrut“
(Quelle: LEG)

Der Stadtrat der Stadt Artern hat mit Beschluss Nr. am 29. April 2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 beschlossen. Die Änderungen sollen im vereinfachten Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB planungsrechtlich gesichert werden.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Artern Unstrut“ gebilligt und die Beteiligungen gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB beschlossen.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der Beteiligung gem. § 3 Abs.2 BauGB erfolgte im Amtsblatt der Stadt Artern und der Gemeinden Borxleben, Gehofen, Kalbsrieth, Mönchpiffel-Nikolausrieth und Reinsdorf Nr. vom 17.05. 2019.

Die Planunterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 haben in der Zeit vom 27.05. bis 02.07.2019 offengelegen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.05.2019 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Die Beteiligung gem. § 3 BauGB und § 4 BauGB werden nur zu den geplanten Änderungen vorgenommen. Alle anderen Festsetzungen bleiben unverändert erhalten und sind damit Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes.

3. Vereinfachtes Änderungsverfahren gem. § 13 BauGB

Materiell-rechtliche Voraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB ist, dass durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. „Ein vereinfachtes Planänderungsverfahren kann durchgeführt werden, wenn die Änderung – also die Änderung von Darstellungen bzw. Festsetzungen des Bauleitplans - das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht ändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt..... Die dem konkreten Bebauungsplan eigene Konzeption der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung muss in ihrem grundsätzlichen Charakter unangetastet bleiben.“ (Ernst-Zinkahn-Bielenberg; Kommentar zum BauGB § 13, Rd-Nr. 18)

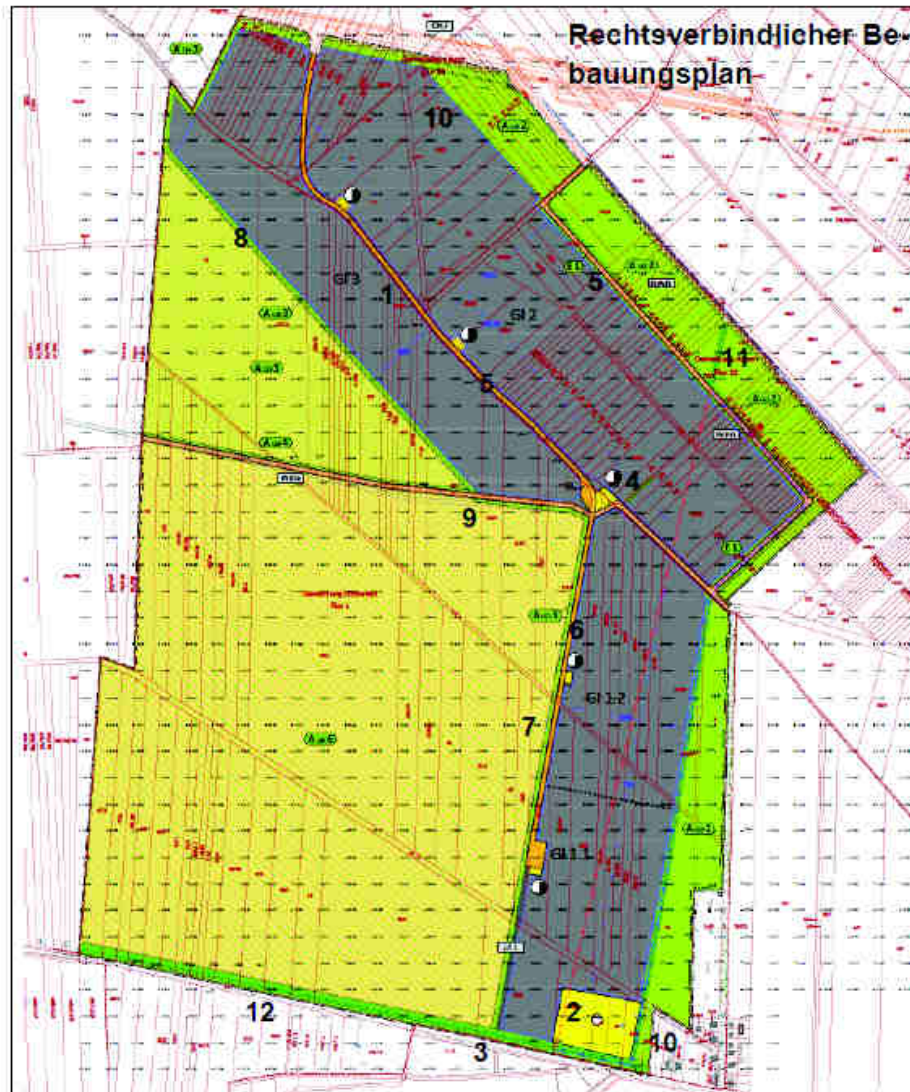
Mit dem Bebauungsplan Nr. 16 „Industriegroßfläche Artern Unstrut“ wird die Entwicklung eines Industriegebietes planungsrechtlich begründet. In der Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan vom November 2014 heißt es unter Pkt. 6., S.17:

„Mit dem Bebauungsplan wird planungsrechtlich die Entwicklung einer Industriegroßfläche gesichert, die von erheblicher Bedeutung für die Stärkung der Wirtschaftsstruktur der Region Nordthüringen ist. Planungsabsicht ist die Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung bei der Entwicklung der „Industriegroßfläche Artern Unstrut“.

Als grundsätzliche Planungsziele werden definiert:

- Planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbestandes für eine möglichst uneingeschränkte industrielle und gewerbliche Nutzung
- Ausschluss von Verkaufseinrichtungen, es sei denn, sie stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben
- Optimale Ausnutzbarkeit der Grundstücke, keine Zergliederung der Bauflächen, großflächige Ansiedlungsmöglichkeiten
- Möglichst uneingeschränkte bauliche Nutzungsvielfalt am Standort für eine optimale Vermarktbarkeit
- Einsatz und Förderung von erneuerbaren Energien zur Gewährleistung einer Eigenversorgung der Unternehmen / Betriebe
- Klar definiertes minimales Erschließungssystem, das ein Maximum an Flexibilität für die sich ansiedelnden Betriebe ermöglicht
- Erhalt und Berücksichtigung der betroffenen Schutzgebiete
- Ökologischer Ausgleich möglichst im Plan- bzw. Gemeindegebiet (Eingrünung des Gewerbe- und Industriestandortes)
- Sicherstellung der Belange des Arten- und Naturschutzes (Naturschutzfachlich hochwertige Ausgleichsmaßnahmen)
- Sicherstellung der Belange des Immissionsschutzrechtes“.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die nunmehr die nachfolgend aufgeführten Änderungen vorgenommen werden.



Übersicht der geplanten Änderungen (Planzeichnung)

- 1 geringfügige Anpassung der Straßenführung
- 2 Anpassung der Fläche für das Regenrückhaltebecken
- 3 Verlängerung des Leitungsrechtes LR 1 bis zur Anbindung an L1172
- 4 Anpassung der Fläche für Versorgungsanlagen
- 5 Aufnahme der Festsetzung von Tiefpunkten für die Notentlastung
- 6 Anpassung der Lage der Löschwasserzisternen
- 7 Verbreiterung der Maßnahme A CEF 3 auf 11 m und Aufnahme eines Entwässerungsgrabens
- 8 Verbreiterung der Maßnahme A CEF 3 auf 10 m und Aufnahme eines Entwässerungsgrabens
- 9 Aufnahme einer Verkehrsfläche Hubschraubernotlandeplatz
- 10 Aufnahme von Erdwällen (Höhe 0,50 m bzw. 0,8 m)
- 11 rechtwinklige Führung Erdgashochdruckleitung

Übersicht der geplanten Änderungen (textliche Festsetzungen)

- 12 Zulässigkeit von max. 6 Zufahrten bis zu einer Breite von 5 m

Allgemein: inhaltliche Anpassung der grünordnerischen Maßnahmefestsetzungen

Änderungsinhalt	Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung
<p>1 Geringfügige Anpassung der Straßenführung</p>	<p>Die Erschließungsstraße bleibt unverändert, allein die Achse der Straßenführung wurde geringfügig begradigt – keine Berührung der Grundzüge</p>
<p>2 Anpassung der Fläche für das Regenrückhaltebecken</p>	<p>Regenrückhaltebecken ist Bestandteil der rechtsverbindlichen Planung; hier Anpassung an die ingenieurtechnische Planung – keine Berührung der Grundzüge</p>
<p>3 Verlängerung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht LR 1</p>	<p>LR 1 ist Bestandteil der rechtsverbindlichen Planung rechtsverbindlichen Planung; Verlängerung für eine Notausfahrt bzw. Gewährleitung einer Anfahrbarkeit des Regenrückhaltebeckens – keine Berührung der Grundzüge</p>
<p>4 Anpassung der Fläche für Versorgungsanlagen</p>	<p>Fläche ist Bestandteil der rechtsverbindlichen Planung rechtsverbindlichen Planung; Anpassung an die ingenieurtechnische Planung – keine Berührung der Grundzüge</p>
<p>5 Festsetzung von Tiefpunkten für die Notentlastung</p>	<p>Aufnahme von Tiefpunkten für eine Notentlastung bei Regenwasserüberstauereignissen alle 30 Jahre; Ergebnis der Planung zur Regenentwässerung für die Entsorgung der Industriegroßfläche – keine Berührung der Grundzüge</p>
<p>6 Anpassung der Lage der Löschwasserezisternen</p>	<p>Festsetzung der Löschwasserezisternen ist Bestandteil der rechtsverbindlichen Planung, ausschließlich Lageanpassung an die ingenieurtechnische Planung – keine Berührung der Grundzüge</p>
<p>7 Verbreiterung der Maßnahme A_{CEF 3} und Aufnahme von Entwässerungsgräben</p>	<p>Maßnahme A_{CEF 3} ist Bestandteil der rechtsverbindlichen Planung; Verbreiterung von 8 m auf 11 m, Ergänzung von Entwässerungsgräben führen nicht zu einem geänderten Ziel der Maßnahme – keine Berührung der Grundzüge</p>
<p>8 Verbreiterung der Maßnahme A_{CEF 3} und Aufnahme von Entwässerungsgräben</p>	<p>Maßnahme A_{CEF 3} ist Bestandteil der rechtsverbindlichen Planung; Verbreiterung von 8 m auf 10 m, Ergänzung von Entwässerungsgräben führen nicht zu einem geänderten Ziel der Maßnahme – keine Berührung der Grundzüge</p>
<p>9 Aufnahme Verkehrsfläche Hubschraubernotlandeplatz</p>	<p>Maßnahme zur Gefahrenabwehr; keine Änderung des Planungsziels – keine Berührung der Grundzüge</p>

<p>10 Aufnahme von Erdwällen (0,5 m und 0,8 m)</p>	<p>Ergänzung von Erdwällen geringer Höhe als Hochwasserschutz; Erforderlich für die Umsetzung des Planungsziels – keine Berührung der Grundzüge</p>
<p>11 Rechtwinklige Führung der Erdgasleitung</p>	<p>Leitung bereits Bestandteil der rechtsverbindlichen Planung, hier Anpassung an die Lage – keine Berührung der Grundzüge</p>
<p>12 Aufnahme einer Zulässigkeit für max. 6 Zufahrten in max. 5 m Breite</p>	<p>Bewirtschaftungsflächen sind Bestandteil der rechtsverbindlichen Planung; Schaffung möglicher Zuwegungen erforderlich – keine Berührung der Grundzüge</p>
<p>Aufnahme einer textlichen Festsetzung zur Begrenzung der Zuleitung von Niederschlagswasser über die Maßnahmeflächen A_{CEF 1} und A_{CEF 2} in den Kyffhäuserbach</p>	<p>Ergebnis der technischen Erschließungsplanung und Begrenzung von Abflussspenden zum Schutz des Kyffhäuserbachs – keine Berührung der Grundzüge</p>

Mit den hier aufgeführten geplanten Änderungen wird den vorgegebenen rechtsverbindlichen Planungszielen/Anforderungen vollends entsprochen. Es werden weiter großflächige Ansiedlungen für eine uneingeschränkte industrielle Nutzung ermöglicht. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben erhalten, die Erschließung der Baugrundstücke ist weiter gesichert. Der Ausgleich des Eingriffs ist weiter gegeben.

Des Weiteren ist gem. § 13 Abs.1 Nr. 1 BauGB die Anwendung des vereinfachten Verfahrens unzulässig, wenn mit der Änderung die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 zum UVG unterliegen, begründet wird. Dem ist anzumerken, dass mit der rechtsverbindlichen Planung bereits UVP-pflichtige Vorhaben zulässig waren. Durch die geplanten Änderungen wird kein darüber hinausgehendes Vorhaben begründet.

Gem. § 13 Abs.1 Nr.2 BauGB dürfen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr. 7 Buchstabe b benannten Schutzgüter bestehen (Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG). Im Aufstellungsverfahren zur rechtsverbindlichen Planung wurde bereits geprüft, inwieweit hier überhaupt eine Beeinträchtigung der benannten Schutzgüter erfolgen kann. Durch die geplanten Änderungen werden keine neuen Beeinträchtigungen der Umwelt (keine Verschlechterung), keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets Nr. 15 wie auch keine neuen Beeinträchtigungen artenschutzrelevanter Arten durch die Änderung des Bebauungsplans hervorgerufen. (siehe dazu **ANLAGE: Prüfung Umweltverträglichkeit**). Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird deshalb gemäß §13 (3) BauGB abgesehen.

Weiterhin fordert der Gesetzgeber gem. § 13 Abs.1 Nr.3 BauGB, dass keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind. Die rechtsverbindliche Planung begründet bereits die Zulässigkeit von industriellen Vorhaben. Die geplanten Änderungen bedingen keine Gefahrenverschärfung von Störfällen über das bereits jetzt schon planungsrechtlich gesicherte Maß hinaus.

Zusammenfassend kann demnach festgestellt werden, dass die kurz beschriebenen beabsichtigten Änderungen unter Anwendung des vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB planungsrechtlich gesichert werden können.

Mit Anwendung des vereinfachten Änderungsverfahrens gem. § 13 BauGB kann

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB
- von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs.4 BauGB
- vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB
- von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs.4 BauGB abgesehen werden.

Infolge der Beschränkung auf ein Beteiligungsverfahren und des nicht zu erstellenden Umweltberichtes kann das erforderliche Bebauungsplanänderungsverfahren somit zeitlich verkürzt und kostengünstiger gegenüber einem Vollverfahren durchgeführt werden.

4. Planungsrechtliche Bindungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025)

Die Landesregierung hat am 15. April 2014 die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm beschlossen. Nach Verkündung im Gesetz- und Verordnungsblatt vom 04. Juli 2014 ist die Verordnung am 05. Juli 2014 in Kraft getreten.

Der Punkt 4.3 Industriegroßflächen des LEP 2025 beinhaltet folgende Leitvorstellungen:

Die Entwicklung von attraktiven Gewerbe- und Industrieflächen soll angesichts einer steigenden Nachfrage nach größeren, zusammenhängenden Industrieflächen weiter fortgesetzt werden. Es soll ein strategischer Flächenpool für neue Unternehmensansiedlungen systematisch aufgebaut werden und gezielt vorangetrieben werden.

Die Erfordernisse der Raumordnung sind als Ziel 4.3.1 im LEP 2025 festgelegt. Der Geltungsbereich ist in der Kategorie 1 (Standorte die im Rahmen der Großflächeninitiative des Landes entwickelt werden) als Standort Artern/Unstrut benannt und zeichnerisch in der Festlegungskarte dargestellt. Die Industriegroßfläche Artern/Unstrut ist für die Flächenvorsorge für Ansiedlungen mit hoher strukturpolitischer und überregionaler Bedeutung verbindlich festgelegt. Andere raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Der LEP 2025 bildet die raumordnerische Grundlage für die Entwicklung eines Industriegebietes, wodurch besonders die Wirtschaftsstruktur gestärkt und Arbeitsplätze geschaffen werden sollen. Die Aussagen der LEP sind Basis der Planung. Die Festsetzungen der Planung stehen in keinem Gegensatz zu den Festlegungen der LEP, sondern konkretisieren die gegebenen landesplanerischen und raumordnerischen Ziele.

4.2 Regionalplan Nordthüringen

Mit der Bekanntgabe der Genehmigung im Thüringer Staatsanzeiger Nr. 44/2012 vom 29.10.2012 ist der Regionalplan Nordthüringen in Kraft getreten.

Dem Grundsatz G1-8 entsprechend soll der Grundversorgungsbereich Artern (Mittelzentrum) durch die zugeordneten Zentralen Orte höherer Stufe gemäß LEP 2.2 sowie die Grundzentren gemäß Regionalplan 1.2.3 die Versorgung für den Grundbedarf sichergestellt werden.

In der Karte 1-1 „Raumstruktur“ des Regionalplans Nordthüringen befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines, als Raum mit besonderen Entwicklungsaufgaben definierten Gebietes. Diesen Raum weist der Landesentwicklungsplan für die Planungsregion Nordthüringen um den Kyffhäuser aus (nachrichtliche Wiedergabe in Regionalplan). Durch Flächensicherung und -entwicklung, Erhalt und Ausbau der

Infrastruktur sowie Brachflächenrecycling sollen in diesem Raum günstige Bedingungen für die Sicherung und die Schaffung von Arbeitsplätzen im Produzierenden Gewerbe, in der Tourismuswirtschaft sowie im Dienstleistungssektor geschaffen werden (G 1-5).

Im Regionalplan Nordthüringen werden für das Gebiet folgende Ziele und Grundsätze festgeschrieben:

- **G 1-6 Die Entwicklung der Industriegroßfläche Artern/Unstrut soll für die Ansiedlung von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe höchste Priorität haben.**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes steht diesem Grundsatz der Regionalplanung nicht entgegen. Die Planung bildet vielmehr die förmliche und rechtliche Grundlage für eine Ansiedlung von Unternehmen und somit zur Schaffung dringend benötigter Arbeitsplätze.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gehen mit dem Ziel G 1-6 konform. Die Art der baulichen Nutzung wird als Industriegebiet definiert und somit die Voraussetzung zur Ansiedlung von produzierendem Gewerbe geschaffen.

- **G 1-7 Neben der Anbindung des Raumes an die A 38 sowie die Landeshauptstadt Erfurt soll der Ausbau einer leistungsfähigen Ost-West-Verbindung von Ebeleben über Sondershausen, Bad Frankenhausen und Artern in den Raum Roßleben/Wiehe zur besseren Anbindung an die A 71 erfolgen.**

Ziel ist es, über den Ausbau dieser Ost-West-Verbindung mit Hilfe der A 71 / A 38 den gesamten Raum an die europäischen und großräumig bedeutsamen Straßenverbindungen anzubinden.

Eine direkte und leistungsfähige Anbindung der Industriegroßfläche Artern/Unstrut ist das gemeinsame Ziel des Regionalplanes Nordthüringen und des Bebauungsplanes. Die verbesserte Erreichbarkeit bildet eine Voraussetzung für die Entwicklung der als IG 1 gekennzeichneten Fläche. Mit dem Baubeginn der Ortsumgehung L1172n Ringeleben Schönfeld wird bereits jetzt schon eine hervorragende verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes geschaffen.

- **Z 2-1 Die Flächen des Geltungsbereichs werden als Vorranggebiete Großflächige Industrieansiedlungen ausgewiesen - IG-1 Artern/Unstrut**

Dem Landesentwicklungsplan entsprechend ist die Fläche für die Vorhaltung und Sicherung eines Standortes mit hoher strukturpolitischer und landesweiter Bedeutung vorgesehen und als Vorranggebiet für Großflächige Industrieansiedlungen verbindlich vorgegeben (siehe Raumnutzungskarte). Der Bereich soll einer uneingeschränkten industriellen Nutzung dienen. Andere raumbedeutsame Nutzungen, die nicht mit der vorrangigen Funktion vereinbar sind sowie eine kleinteilige Entwicklung der Fläche, sind in diesem Gebiet ausgeschlossen.

Mit der Fortschreibung des RROP wird die Entwicklung des Plangebietes als eigenes Ziel der Raumordnung und Landesplanung verankert.

Im Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen vorrangig zum Hamstervorkommen ist eine bauliche Nutzung des im RP Nordthüringen verbindlich vorgegebenen und zeichnerisch bestimmten Vorranggebietes großflächige Industrieansiedlungen IG – 1 „Arten-Unstrut“ nur eingeschränkt möglich.

Die veränderte Abgrenzung der baulich nutzbaren Flächen ist in den fortzuschreibenden Regionalplan Nordthüringen (der Beschluss zur Fortschreibung wird voraussichtlich im I.Quartal 2015 erfolgen) entsprechend einzustellen. Danach sind die unter Z 4.3.1.LEP 2015 verbindlich festgelegten Industriegroßflächen durch Vorranggebiete „großflächige Industrieansiedlungen“ in den Regionalplänen auszuformen.

- Dem Regionalplan Nordthüringen entsprechend bildet ein vorhandener oder möglicher Bahnanschluss im Schienengüterverkehr eine Voraussetzung für die raumordnerische Standortsicherung von Industriegroßflächen.

Mit den im Folgenden vorgegebenen, regional bedeutsamen Schienenverbindungen sollen die Anbindung des Güterverkehrs an die Europäisch, Großräumig und Überregional bedeutsamen Schienenverbindungen sowie Bedarfs- und Sonderfahrten gesichert werden (G 3-4).

- Hohenebra – Ebeleben / Rockensußra – Menteroda
- Bernterode – Deuna
- Bad Langensalza – Bad Langensalza-Ost
- Sondershausen – Bad Frankenhausen – Bretleben – Artern – Roßleben – (Nebra).

Teilabschnitte der Bahnstrecke – Sondershausen – Bad Frankenhausen – Bretleben – Artern – Roßleben – (Nebra) (Kyffhäuserbahn) sind Bestandteil der raumordnerischen Standortsicherung für einen möglichen Bahnanschluss des ausgewiesenen Vorranggebietes Großflächige Industrieansiedlung Artern/Unstrut.

Für die Gleisanbindung der „Industriegroßfläche Artern Unstrut“ an die Kyffhäuserbahn ist der Neubau einer ca. 6,3 km langen eingleisigen Bahnanlage notwendig. Im Grundsatz **G 3-6** wurde dessen Sicherung wie folgt verankert:

Unter Anderem sollen für die Vorranggebiete Großflächige Industrieansiedlungen Artern/Unstrut und Nordhausen die festgelegten erforderlichen Korridore als Trassenfreihaltung Schiene von entgegenstehenden Nutzungen freigehalten werden.

Für die gleisseitige Anbindung des Standortes Artern/Unstrut liegt eine Machbarkeitsstudie vor. Auf Grundlage der Untersuchung zu den Industriegroßflächen in Nordthüringen und den Planungen zur Neutrassierung der L 1172 wird in der geänderten Genehmigungsvorlage des Regionalplanes Nordthüringen ein straßenparalleler Trassenkorridor gesichert.

Die Möglichkeit der Gleisanbindung besteht weiterhin. Im Plangebiet werden keine Festsetzungen getroffen, die den Grundsätzen G 3-4 und G 3-6 entgegenstehen. Bei Bedarf kann eine Umsetzung vorgenommen werden.

- **G 3-7 Die Bundesautobahn A 71 (Erfurt) – (Sömmerda) – Artern – (Sangerhausen) soll abschnittsweise gebaut werden. Zeitgleich mit der Fertigstellung verkehrswirksamer Teilabschnitte der A 71 sollen alle Neu- und Ausbaumaßnahmen an den Zubringerstraßen zu den Anschlussstellen realisiert werden.**

- Neutrassierung der L 1172 im Raum Ringleben/Artern

Der Zielstellung folgend bedarf es zur Verbesserung der regionalen Erschließung des Raumes mit besonderen Entwicklungsaufgaben und mit Herstellung der vollen Verkehrswirksamkeit der Bundesautobahn für die Planungsregion parallel zum Bau der A 71 einer leistungsfähigen Anbindung des nachgeordneten Straßennetzes über die Autobahnanschlussstellen.

Mit der Planung wird das gemeinsame Ziel der straßenseitigen Anbindung an die A 71 der „Industriegroßfläche Artern Unstrut“ über die Ortumgehungsstraße L 1172n verfolgt. Die Freigabe des Abschnittes AD Südharz bis AS Artern/Nord und von AS Artern/Nord bis AS Heldringen erfolgte im Mai 2013. Zur Anbindung des Planbereiches wird Ende 2014/Anfang 2015 mit dem Bau der Zubringerstraße L 1172n begonnen.

- **Z 3-4 Die im Regionalplan Nordthüringen verbindlich vorgegebenen, im öffentlichen Interesse erforderlichen Straßentrassen sind von entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.**

- Ortsumgebung Ringleben und Artern

Die Nähe des Planungsgebietes zur BAB 71/38 und somit die Anbindung an das großräumige, überregionale Straßennetz bietet einen außerordentlichen Lagevorteil. Festsetzungen, die diesem Ziel entgegenstehen, werden mit der aktuellen Planung nicht getroffen.

Vielmehr bildet das Ziel 3-4 eine wichtige Grundlage für die Entwicklung der Industriegroßfläche, da die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz weiter ausgebaut werden muss. (Siehe auch Aussagen zu G 3-7).

- **G 3-18 In den im Folgenden ausgewiesenen Güterverkehrsstellen bzw. potenziellen Güterverkehrsstellen soll der Zugang zum Schienennetz langfristig gesichert werden**

- Artern – Anschlussbahn Industriestandort

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen dem Grundsatz „Erhalt von Güterverkehrsstellen und Zugangspunkten für Anschlussbahnen, die die Wettbewerbsfähigkeit in der Planungsregion ansässiger Unternehmen sichert und mit den bestehenden Kapazitäten eine Erweiterung des Güterumschlages bei sich verändernden Rahmenbedingungen ermöglicht“ nicht entgegen.

Die Ausweisungen erfolgen unter anderem auf den Grundlagen des von der Regionalen Planungsgemeinschaft erarbeiteten Güterverkehrskonzeptes für Nordthüringen.

Es bleibt festzustellen, dass grundsätzlich die beabsichtigten Planungsziele den Vorgaben der bestehenden Raum- und Landesplanung entsprechen, auch wenn unter Berücksichtigung der Verbotstatbestände gem. BNatSchG zum Artenschutz die baulich nutzbaren Flächen verkleinert wurden.

4.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Stadt Artern, welcher die künftige Entwicklung der Stadt vorzeichnet, wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt am 21.12.2007 genehmigt. Am 18.01.2008 ist er in Kraft getreten.



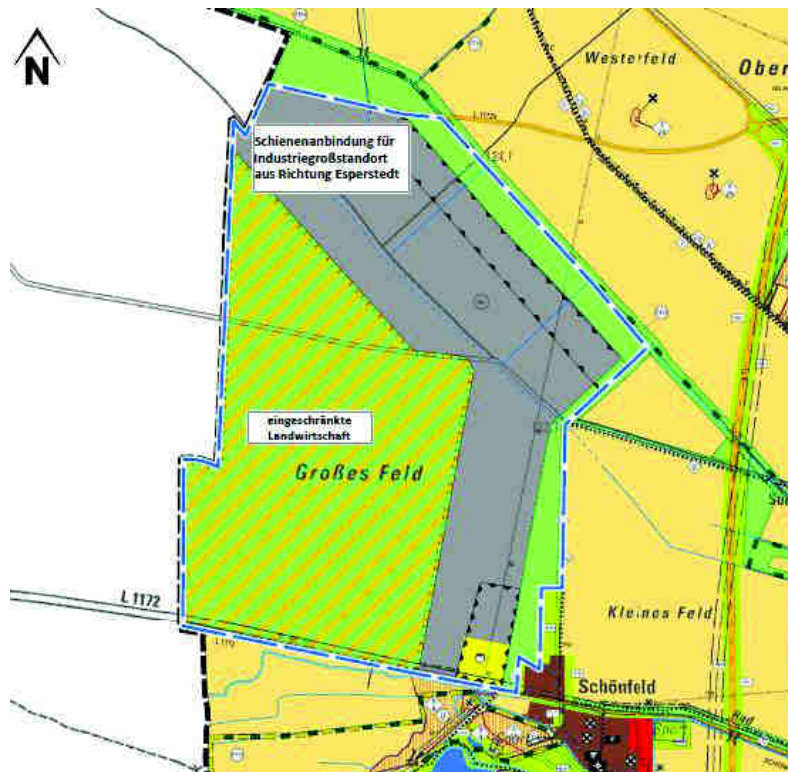
Im Rahmen der Industriegroßflächeninitiative des Freistaates Thüringen vom Juni 2010 wurde der Standort „Industriegroßfläche Artern/Unstrut“ in die erste Priorität zur Umsetzung aufgenommen. Der Standort war zu diesem Zeitpunkt bereits Bestandteil des verbindlichen Flächennutzungsplans der Stadt. Der überwiegende Teil der ca. 200 ha großen Fläche des Plangebietes wurde als gewerbliche Baufläche, mit der Konkretisierung Industriegebiet, dargestellt.

Abb. 3: Ausschnitt FNP Artern 2008 (Quelle: Stadt Artern)

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 16 „Industriegroßfläche Artern Unstrut“, mit welchem die planungsrechtliche Sicherung der Industriegroßfläche erfolgen sollte, wurde

der Forderung zur Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Rechnung getragen. Im Ergebnis dieser Prüfung war insbesondere durch das Vorkommen von Feldhamstern eine erhebliche Reduzierung der bebaubaren Industrieflächen erforderlich.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind ca. 200 ha Industriegroßfläche dargestellt. Diese Fläche reduziert sich mit der Übernahme der im Bebauungsplan festgesetzten industriellen Baufläche um mehr als die Hälfte. Infolge dieser erheblichen Abweichung der künftigen Bauflächen konnten die Ziele des Flächennutzungsplanes nicht mehr umgesetzt werden. Demnach war das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs.2 BauGB nicht erfüllt, wenn der Bebauungsplan von der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes- die sich insbesondere im Verhältnis von ausgewiesenen Bauflächen zu denen von Bebauung freizuhaltenen Flächen widerspiegelt- in einem erheblichen Maße abweicht. Die verbleibenden Flächen sind dem Schutz des Hamsters vorbehalten. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes war aus raumordnerischer Sicht daher erforderlich. Diesbezüglich wurde ein 3. Änderungsverfahren zum FNP Artern durchgeführt und mit Bescheid vom 24.02.2016 durch das Thüringer Landesverwaltungsamt genehmigt und durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.5 vom 18.03.2016 rechts-



wirksam.

Abb. 4: Ausschnitt 3. Änderung FNP Artern 2016 (Quelle: Stadt Artern)

5. Planung

Auch mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird planungsrechtlich die Entwicklung einer Industriegroßfläche gesichert, die von erheblicher Bedeutung für die Stärkung der Wirtschaftsstruktur der Region Nordthüringen ist. Planungsabsicht ist die Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung bei der Entwicklung der „Industriegroßfläche Artern Unstrut“.

Als grundsätzliche Planungsziele werden definiert:

- Planungsrechtliche Sicherung eines Gewerbestandes für eine möglichst uneingeschränkte industrielle und gewerbliche Nutzung
- Ausschluss von Verkaufseinrichtungen, es sei denn, sie stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit den Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben
- Optimale Ausnutzbarkeit der Grundstücke, keine Zergliederung der Bauflächen, großflächige Ansiedlungsmöglichkeiten
- Möglichst uneingeschränkte bauliche Nutzungsvielfalt am Standort für eine optimale Vermarktbarkeit
- Einsatz und Förderung von erneuerbaren Energien zur Gewährleistung einer Eigenversorgung der Unternehmen / Betriebe

- Klar definiertes minimales Erschließungssystem, das ein Maximum an Flexibilität für die sich ansiedelnden Betriebe ermöglicht
- Erhalt und Berücksichtigung der betroffenen Schutzgebiete
- Ökologischer Ausgleich möglichst im Plan- bzw. Gemeindegebiet (Eingrünung des Gewerbe- und Industriestandortes)
- Sicherstellung der Belange des Arten- und Naturschutzes (Naturschutzfachlich hochwertige Ausgleichsmaßnahmen)
- Sicherstellung der Belange des Immissionsschutzrechtes
- **Sicherstellung der geordneten Ableitung des Niederschlagswassers**

6. Begründung der geänderten Festsetzungen

6.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet der 1. Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich der rechtsverbindlichen Planung. Er befindet sich im Südwesten der Stadt Artern.

Direkt begrenzt wird das Plangebiet:

im nördlichen Bereich:	durch die L 1172n
im nordöstlichen Bereich	durch den Kyffhäuserbach (FFH-Gebiet Nr. 15 Esperstedter Ried – Salzstellen bei Artern)
im südlichen Bereich:	durch die L 1172
im Südosten:	durch die Ortslage Schönfeld
im östlichen u. westlichen Bereich:	durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

Zwischenzeitlich erfolgte für das Plangebiet eine Umringvermessung. Die Plangrundlage für die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde auf Grundlage der Umringvermessung, die eine höhere Genauigkeit aufweist, erstellt. Daraus ergeben sich die geringfügigen Abweichungen, ersichtlich aus der nachfolgenden Tabelle.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung mit einer Gesamtgröße von nunmehr ca. 199,27 ha befindet sich in den Gemarkungen Artern und Schönfeld.

	B-Plan	1. Änderung	Abweichung	Begründung
Geltungsbereich/Bruttobauland	199,13 ha	199,27 ha	0,14 ha	Umringvermessung
Nettobauland	72,94 ha	72,27 ha	-0,7 ha	Anpassungen und
Verkehrsflächen	4,13 ha	3,83 ha	-0,3 ha	Verschiebungen
Ver-/Entsorgung	1,86 ha	2,14 ha	0,3 ha	aufgrund der
grünordn. Maßnahmen	120,20 ha	121,03 ha	0,8 ha	Erschließungsplanung
A/E-Maßnahmen	20,00 ha	21,17 ha	1,17 ha	Anpassungen aufgrund der
Maßnahmen - Feldhamster	95,61 ha	96,06 ha	0,45 ha	Erschließungsplanung (EP)
Begleitgrün (Straße, Leitungskorridore)	3,63 ha	3,04 ha	-0,59 ha	und Umringvermessung
Maßnahmen "BAB"	0,96 ha	0,76 ha	-0,20 ha	Einmessung Grundstücke

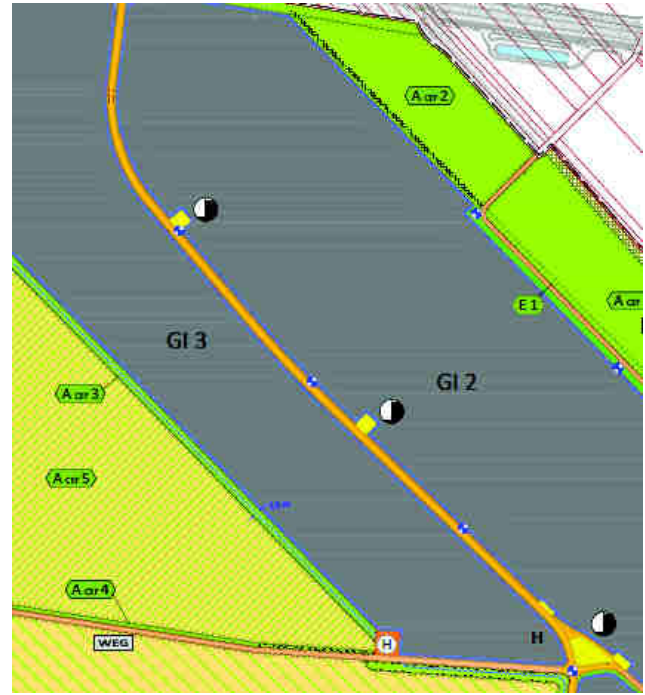
6.2 Geänderte Festsetzungen

1 Geringfügige Anpassung der Straßenführung

Rechtsverbindliche Planung



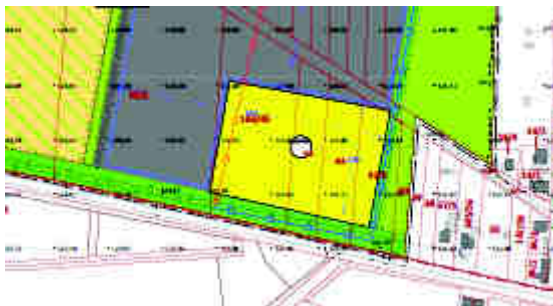
1. Änderung



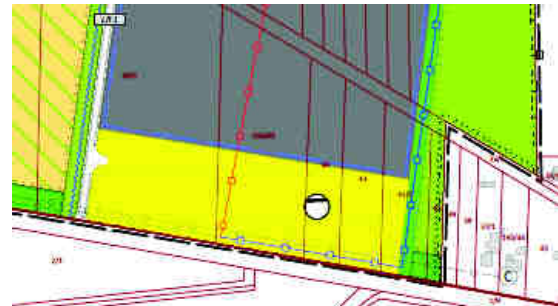
Festsetzung der Verkehrsfläche entsprechend der Straßenverkehrsplanung
Geradlinige Straßenführung

2 Anpassung der Fläche für das Regenrückhaltebecken

Rechtsverbindliche Planung



1. Änderung



Festsetzung der Fläche für Regenrückhaltebecken entsprechend der Erschließungsplanung
Anpassung der Baugrundstückflächen

3 Verlängerung Geh-, Fahr- und Leitungsrecht LR 1

Rechtsverbindliche Planung



1. Änderung



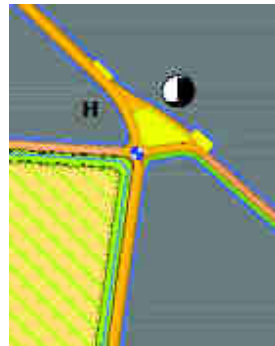
Verlängerung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes bis zur L1172
 Notausfahrt
 Zufahrt zum Regenrückhaltebecken

**4 Anpassung der Fläche für Versorgungsanlagen +
 6 Anpassung der Lage der Löschwasserzisternen**

Rechtsverbindliche Planung



1. Änderung



Geänderte Festsetzungen in Übernahme der Erschließungsplanung
 Standorte der Löschwasserzisternen wurden insgesamt bzgl. der späteren Umsetzung an-
 gepasst

5 Festsetzung von Tiefpunkten für die Notentlastung

Rechtsverbindliche Planung



1. Änderung



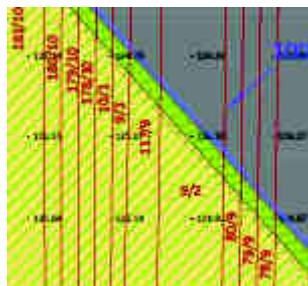
Im Bereich der Verkehrsflächen sowie als Durchlässe an den Wegen zu den Maßnahmeflächen A_{CEF} 1 und A_{CEF} 2 werden Tiefpunkte nunmehr neu festgesetzt.

Grundsätzlich erfolgt die Regenentwässerung über die Kanäle innerhalb der Straßen. Die Ausbildung der Tiefpunkte ist für die Notentlastung bei Überstauereignissen aller 30 Jahre erforderlich.

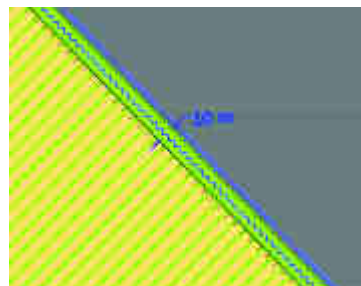
Unbelastetes Niederschlagswasser kann mit begrenzter maximaler Abflusspende in der Kyffhäuserbach abgeleitet werden. (weitergehende Aussagen unter ANLAGE: Prüfung Umweltverträglichkeit Pkt. 3 – 1 Entwässerungssystem)

7 Verbreiterung der Maßnahme A_{CEF} 3 und Aufnahme von Entwässerungsgräben

Rechtsverbindliche Planung



1. Änderung

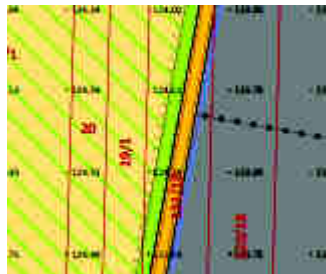


Verbreiterung der Maßnahmefläche A_{CEF} 3 von 8 m auf 10 m und Aufnahme von Entwässerungsgräben zur Ableitung in der Kyffhäuserbach

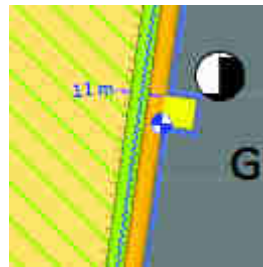
Bei Starkregen soll das Niederschlagswasser abgefangen werden (weitergehende Aussagen unter ANLAGE: Prüfung Umweltverträglichkeit Pkt. 3 – 2 Außeneinzugsentwässerung)

8 Verbreiterung der Maßnahme A CEF 3 und Aufnahme von Entwässerungsgräben

Rechtsverbindliche Planung



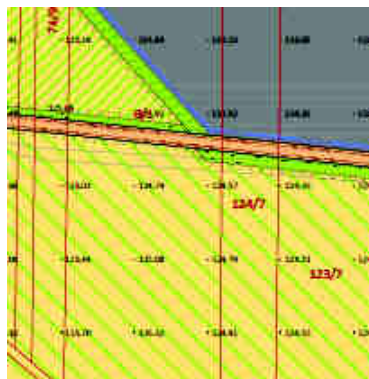
1. Änderung



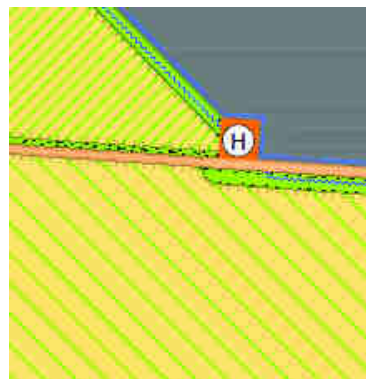
Verbreiterung der Maßnahme A CEF 3 von 8 m auf 11 m und Aufnahme von Entwässerungsgräben zur Versickerung/Verdunstung
 Bei Starkregen soll das Niederschlagswasser abgefangen werden (weitergehende Aussagen unter ANLAGE: Prüfung Umweltverträglichkeit Pkt. 3 – 2 Außeneinzugsentwässerung)

9 Aufnahme Verkehrsfläche Hubschraubernotlandeplatz



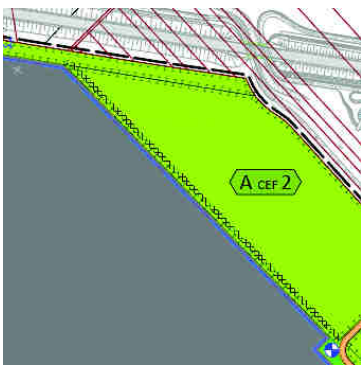

Rechtsverbindliche Planung





1. Änderung



Für die Notfallrettung ist die Aufnahme eines Hubschraubernotlandeplatzes sowie gleichzeitiger Funktion als Aufstellfläche erforderlich.

10 Aufnahme von Erdwällen (0,5 m und 0,8 m)	
Rechtsverbindliche Planung	1. Änderung
 <p>nordöstlich</p>  <p>südöstlich</p>	 <p>nordöstlich</p>  <p>südöstlich</p>
<p>Als weiterer Hochwasserschutz werden Erdwälle errichtet, wobei die Höhe 0,5 m bzw. 0,8 m beträgt. . (weitergehende Aussagen unter ANLAGE: Prüfung Umweltverträglichkeit Pkt. 3 – 1 Entwässerungssystem)</p>	

11 Rechtwinklige Führung der Erdgasleitung	
Rechtsverbindliche Planung	1. Änderung
	
<p>Aktualisierung der Lage der Gasleitung</p>	

12 Aufnahme einer Zulässigkeit für max. 6 Zufahrten in max. 5 m Breite

Ergänzung einer textlichen Festsetzung für zusätzliche Zufahrten für die Zuwegung der A CEF 6 – Fläche (siehe textliche Festsetzung Pkt. 7 Öffentliche Grünflächen)

6.3 Bestehende Festsetzungen

Über die in Pkt. 6.2 beschriebenen Änderungen bleiben die folgenden Planungsziele und Planungsinhalte von der 1. Änderung unberührt und behalten somit ihre Gültigkeit. Es handelt sich dabei um die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen:

Art der Nutzung

Das Plangebiet wurde entsprechend Leitbild und Flächennutzungsplanung als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Das Industriegebiet soll ausschließlich der Unterbringung von Industrie- und Gewerbebetrieben dienen, und zwar vorwiegend solcher, die in anderen Baugebieten unzulässig sind und die aufgrund des Flächenbedarfs auf anderen Standorten der Stadt Artern nicht realisiert werden können.

Mit den Festsetzungen soll die Entwicklung des Industriegebietes planungsrechtlich gesichert werden. Ziel ist es unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse eine möglichst große Vielfalt an Nutzungen zuzulassen.

Ausgenommen hiervon ist zu Gunsten einer möglichst optimalen industriell-gewerblichen Nutzung jedoch die Zulässigkeit der gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Um Probleme und Auseinandersetzungen, die zu einer Einschränkung des Gewerbes führen könnten, von vornherein auszuschließen, sind im Bereich des Industriegebietes die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und –leiter unzulässig.

Zur Stärkung der Innenstadt Artern werden im gesamten Plangebiet Einzelhandelseinrichtungen gem. § 9 Abs.2 Nr.1 BauNVO ausgeschlossen. Lediglich Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, sind in einer Größe bis 200 m² ausnahmsweise zulässig.

Maßgebliches Ziel der Planung ist die Schaffung Arbeitsplätzen. Diesbezüglich werden Photovoltaikfreianlagen sowie Windenergieanlagen am Standort als Hauptnutzung ausgeschlossen. Darüber hinaus ist aus artenschutzrechtlichen Gründen die Errichtung von Windrädern ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Baumassenzahl (BMZ) und der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen eine möglichst große Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewährleisten und eine große Nutzungsvielfalt und -flexibilität für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sichern.

In Folge dessen werden die gem. § 17 Absatz 1 BauNVO max. zulässige Grundflächenzahl von 0,8 und Baumassenzahl von 10 festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen

Um die städtebauliche Ordnung gewährleisten und dem Schutz des vorhandenen Landschaftsbildes sowie dem Artenschutz Rechnung tragen zu können, wird die Höhe der baulichen Anlagen über die Festsetzung einer zulässigen Oberkante definiert.

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist das Maß zwischen der Oberkante des am Gebäudemittelpunkt anstehenden natürlichen Geländes und der Oberkante der Dachhaut.

Die Höhe der baulichen Anlagen von 35 m soll den Ansiedlungsanforderungen potentieller Investoren entsprechen. Falls es der Produktionsablauf nachweislich erfordert, kann die im Plan festgesetzte max. Höhe der baulichen Anlagen mit technischen Aufbauten um bis zu 15 m überschritten werden.

Nebenanlagen und Stellplätze

Grundsätzliches Ziel der Stadt Artern ist es, die Errichtung von Anlagen regenerativer Energien zu ermöglichen.

Um den Industriegroßstandort für eine uneingeschränkte industrielle Nutzung zur Verfügung zu stellen, werden Photovoltaik-Freiflächenanlagen als Hauptnutzung ausgeschlossen. Als untergeordnete Nebenanlagen ausschließlich für die Eigenversorgung der sich ansiedelnden Unternehmen soll die Zulässigkeit für Freiflächenphotovoltaik-Anlagen gegeben sein. Um ein Missverhältnis zwischen den baulichen Anlagen für die Hauptnutzungen und den Nebenanlagen Photovoltaik-Freiflächen von vornherein auszuschließen, werden die Photovoltaik-Freiflächenanlagen in ihrer Ausdehnung begrenzt. Eine Obergrenze von 10 % der Fläche des Baugrundstückes, max. jedoch bis zu 2.000 m² Baugrundstücksfläche soll den Unternehmen eine Eigenversorgung durch diese Form der alternativen Energieversorgung ermöglichen. Am Gebäude sind Photovoltaikanlagen unbegrenzt zulässig.

Windenergieanlagen werden zum Schutz vor mit deren Betrieb verbundenen Tötungsrisiken generell ausgeschlossen.

Bauweise/überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt.

In der Planung erfolgt die Festsetzung großer Baufelder. Für die hier gewünschte, industrielle Ansiedlung muss eine möglichst hohe Flexibilität für die Umsetzung jedes einzelnen Vorhabens gewährleistet werden können.

Festsetzungen zur Bauweise sind nicht erforderlich.

7. Erschließung

Verkehr

Der Standort befindet sich westlich der BAB 71.

Die Haupteerschließung des Plangebietes erfolgt über die Anbindung an die L 1172n.

Die innere Erschließung wird durch die ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen realisiert. Den Abschluss bildet eine Wendefläche, welche für einen Wenderadius für Schwerlastverkehr ausgelegt wird. Im Kurvenbereich ist ein ÖPNV-Haltepunkt vorgesehen. Vom Wendehammer führt ein Fahr- und Leitungsrecht bis an die L1172. Dies dient der Erschließung des Regenrückhaltebeckens, insbesondere aber als Notausfahrt im Havariefall.

Auf weitere Stichstraßen wurde bewusst verzichtet, da das Gebiet für Großflächenansiedlungen gesichert und eine kleinteilige Parzellierung vermieden werden soll.

Der technisch erforderliche Straßenaufbau wurde im Rahmen der Erschließungsplanung mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Ein Ersatz für die zerschnittenen Wegeführungen zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen wurde in Form von Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg Landwirtschaft“ geschaffen. Die Erschließung sämtlicher Flurstücke ist insbesondere durch die neu festgesetzten Zufahrten von der L1172 gesichert.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung liegt südlich des zukünftigen Industriestandortes an.

Die Trinkwasserleitungen werden innerhalb der Erschließungsfläche im Straßenverlauf geführt.

Schmutzwasser

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem.

Für die geplante Erschließung können aktuell noch keine genauen Angaben über die Art und Größe der anzusiedelnden Betriebe gemacht werden. Folglich wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie Annahmen auf der Basis allgemeiner Kennwerte getroffen.

Die Überleitung des Schmutzwassers soll über eine Schmutzwasserpumpstation in die Kläranlage Artern erfolgen. Mit der Erschließung des Industriegebietes ist gemäß den getroffenen Planungsansätzen eine Erweiterung der Behandlungskapazität der Kläranlage Artern erforderlich. Die Erweiterung kann in zwei Ausbaustufen erfolgen.

Die Einleitung des in der Kläranlage gereinigten Abwassers erfolgt über die vorhandene Einleitstelle in die Unstrut.

Niederschlagswasser

Die regenwasserseitige Entwässerung der Industriegroßfläche (IGF) erfolgt grundsätzlich durch Freigefällekanäle innerhalb der Erschließungsstraße bis zum südlichen Gebietsrand. Die Tiefenlage orientiert sich dabei an wirtschaftlichen und technischen Aspekten. Ziel ist eine Anschlussmöglichkeit aller angrenzenden Grundstücksflächen im Freigefälle ab Erdgeschoss bzw. Geländeoberkante (GOK). Am südlichen Gebietsrand ist das anfallende Niederschlagswasser einer Sedimentation und anschließenden Regenrückhaltung zuzuführen. Aufgrund des nachweislich hohen Grundwasserspiegels sind die Bauwerke dicht und auftriebssicher auszubilden. Durch die geringe Geländeneigung im Planungsgebiet und der sich damit einstellenden Tiefenlage des Regenwassernetzes und der Bauwerke, muss der Drosselabfluss und Notüberlauf der Regenwasserrückhaltung zur Vorflut gepumpt werden. Die Ableitung führt über eine Freigefälledruckleitung entlang der L 1172 in östliche Richtung und noch vor der BAB A 17 abknickend nach Süden in die Unstrut (Gewässer I. Ordnung). Die Drosselabflussmenge wird durch verschiedene Faktoren definiert. Vor allem die mit der hydraulischen Förderung einhergehenden Energiekosten, die aufgrund der örtlichen Gegebenheiten begrenzte Dimensionierung der Ablaufleitung sowie die Einleitrandbedingungen am Gewässer selbst beeinflussen die Drosselmenge. Die vorhandene Außeneinzugsgebietsentwässerung, Melioration und Drainierung des Planungsgebietes muss weiter aufrechterhalten bleiben, ohne das zulaufende Oberflächenwasser in die geplante Kanalisation zu integrieren. Mit der Oberflächenentwässerung verbunden, ist auch der Hochwasserschutz innerhalb der Erschließung zu realisieren. Darüber hinaus wird ein mit Hochwasser einhergehender, zusätzlicher Eintrag von Fremdwasser aus umliegenden Gewässern und/oder auf-

steigendem Grundwasser in das Entwässerungssystem der Industriegroßfläche zwingend vermieden.

Als Schutz am Kyffhäuserbach (Gewässer II. Ordnung) wird eine Verwallung vom vorhandenen Straßendammbis an der L 1172n im Norden bis zur Anbindung an den Weg2 im Osten vorgesehen. Bei Hochwasser in der Unstrut wird ein damit einhergehender Rückstau in das Ableitungssystem und Becken mit Hilfe von Verschlussorganen in Verbindung mit dem Fördersystem vermieden. Die Bemessungsansätze für die Regenwassersysteme werden durch die Arbeitsblätter der DWA sowie durch den aktuellen Kostra-Atlas des Deutschen Wetterdienstes und durch die Rahmenbedingungen des B-Plans definiert. Die Regenwasserentwässerung der Industriegroßfläche muss sowohl bei geringer, mittlerer als auch bei voller Auslastung, den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, schadlos ableiten und soll zusätzlich Sicherheitsreserven für das Auftreten von Starkniederschlägen aufweisen. Insbesondere werden die hochwertigen Produktionsstätten als auch die Infrastruktur vor Schäden oder Beeinträchtigungen durch Überflutungen oder Rück- und Überstauszenarien geschützt.

Im Rahmen der Planungen zur Regenentwässerung erfolgten eine Risikobetrachtung bei besonderen Regenereignissen sowie eine Berücksichtigung des Hochwasserschutzes. Folgende Aussagen sind dem „Erläuterungsbericht – Regenwasseranlagen/Regenrückhaltung“, HSP Hoffmann.Seifart.Partner, Suhl, zu entnehmen:

„Mit Auftreten von Starkregeneignissen die das Maß des Bemessungsregen (TN=5a) übersteigen, treten lokal Überlastungen im Kanalnetz auf, die eine Überflutung mit evtl. negativen Auswirkungen nach sich ziehen.“

Die folgend aufgeführten Maßnahmen werden mit der Erschließung berücksichtigt:

„So wurde beispielsweise der Gradienten-Verlauf der Erschließungsstraße so angepasst, dass sich die Ausbildung der Hoch- und Tiefpunkte an der Lage der Oberflächengräben Richtung Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen orientiert. Dies ermöglicht bei Überstauereignissen auf der Straße einen schadlosen Oberflächenabfluss in die Gräben und weiter in die unbebauten Flächen. Begünstigt wird dies durch die gewählte Einseitquerneigung der Straße in Richtung der Gräben sowie durch die Anordnung von Tiefborden auf der ebenfalls hier angeordneten Gehwegseite. Damit ist gewährleistet, dass kleinere Wassermengen noch schadlos auf der Straße innerhalb der beiden Bordanlagen abfließen und gegebenenfalls an den nächsten Straßenabläufen wieder der Kanalisation zugeführt werden können oder bei größeren Überflutungen diese gefahrlos über mehrere Gräben von den bebauten Flächen weggeführt werden kann.“

In der Planung zu den Grundstückflächen sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- vorhandene Gräben zur Gebietsentwässerung sind aufrechtzuerhalten
- Gräben verlaufen in allen Richtungen zu den A u. E-Flächen
- jeder Grundstücksbesitzer muss sich gegen Rückstau sichern
- auf den Grundstücken werden tiefer liegende Bereiche außerhalb der eigentlichen Produktions- und Verkehrsstätten empfohlen auszubilden, diese dienen dann dem Sammeln und Ableiten von überschüssigen Oberflächenwasser bei Überflutungsszenarien
- hochwertige Infrastruktur bzw. Grundstücksbebauungen sollten möglichst höher als das umliegende Gelände angeordnet werden. Hierbei reichen oft schon wenige Zentimeter (20 – 30 cm) aus, um schadhafte Überflutungen in die Gebäude und Hallen zu vermeiden.

Hochwasserschutz

Untrennbar verbunden mit jeder Oberflächenentwässerung ist der Schutz vor Überflutung. Ausgehend davon und bei Überlagerung ungünstiger Bedingungen (bspw. mit Hochwasser einhergehende Niederschläge) kann der ohnehin relativ hohe Grundwasserspiegel bis auf Geländeoberkante und sogar darüber hinaus ansteigen.

Zusammenfassend müssen deshalb bei der weiteren Erschließungsplanung sowie auch bei der grundstücksbezogenen Besiedlungsplanung folgende Hinweise beachtet werden:

- *Herstellung von dichten Leitungen und Kanälen im unterirdischen Bauraum*
- *Vermeidung von Kellergeschossen bzw. bei Ausführung von baulichen Anlagen unter GOK müssen diese wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden*
- *Einsatz von wasserunempfindlichen Baustoffen unter GOK bzw. bei geländenaher Anordnung*
- *keine oder nur stark begrenzten Einsatzmöglichkeiten von Drainagesystemen (kein Anschluss an RW-Kanalsystem zulässig!)*
- *keine oder nur stark begrenzten Einsatzmöglichkeiten von Versickerungsanlagen*
- *Ausrichtung von Gebäude- bzw. Hallenböden, Plätzen sowie Straßen möglichst leicht über bestehender GOK*
- *Untergrundverbesserung im Bereich geplanter, baulicher Anlagen zur Vermeidung von Setzungen innerhalb der Grundwasserwechselzone*
- *Aufrechterhaltung des bestehenden Drainage- bzw. Grabensystems zur Entwässerung der bestehenden Flächen (Versumpungsgefahr bei Außerbetriebnahme).“*

Löschwasser

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von mindestens 96m³/h für die Dauer von 2 Stunden abzusichern. Dies erfolgt durch eine Kombination aus unterirdischen Löschwasserzisternen und Hydranten. In der Planzeichnung wurden die Standorte für die Löschwasserzisternen so festgesetzt, dass von diesen aus jeweils eine Löschwasserabdeckung in einem 300m-Radius überlappend abgesichert werden kann. Die Löschwasserhydranten werden in einem Abstand von ca. 150m entlang der Erschließungsstraße vorgesehen.

Im Zuge der Umsetzung der Vorhaben erfolgt ein entsprechender Löschwassernachweis.

Elektroenergie

Das 20kV-Mittelspannungsnetz liegt bereits am Standort an, von dort ausgehend kann die Versorgung des Plangebietes gewährleistet werden.

Der Mitteldeutschen Energie AG (envia) entsprechend, könnten in Abhängigkeit von Leistungsbedarf und Lastcharakteristik bereits jetzt schon einzelne Kunden aus Industrie und Gewerbe an das vorhandene Netz (Mittelspannungsnetz 20kV) angebunden werden.

Die Herstellung des Elektroenergieversorgungsnetzes erfolgt im Zuge des Straßen- und Gehwegebaues.

Gas

Grundsätzlich kann die Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH (MITGAS) die Versorgung des Plangebietes über die vorhandenen Gashochdruckleitungen gewährleisten, so dass eine gewerbliche Nutzung mit einer technologischen Erdgasanwendung technisch umsetzbar ist.

Für die vorhandene, das Plangebiet „zerschneidende“ Erdgashochdruckleitung 477 DN 200 einschließlich der einzuhaltenen Schutzabstände wird die Umverlegung in den Randbereich

erforderlich. Die Umverlegung dieser Leitung soll insbesondere die künftigen Nutzer des Industriegroßstandortes vor Einschränkungen ihrer Nutzungsmöglichkeiten schützen.

Eine ggf. erforderliche Gasdruckreglerstation (Gasübergabepunkt für Industriegroßfläche) sollte in die Fläche für Versorgungsanlagen integriert werden. Die Trasse der im Plangebiet befindlichen bzw. umzuverlegenden Erdgashochdruckleitung wird in ihrem Bestand nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Im Bereich der Baufelder GI 1.2 - 1.2 und GI 2 erfolgt die Kennzeichnung als „Erdgashochdruckleitung – Rückbau“.

Abfallentsorgung

Anfallende Abfälle sind gemäß § 13 (1) Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) in Verbindung mit § 2 (1) Thüringer Gesetz über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen in der gegenwärtig gültigen Fassung dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (hier Kyffhäuserkreis) zur Entsorgung zu überlassen, sofern keine andere geeignete Verwertungsmöglichkeit besteht.

Bei der vorgesehenen Bebauung/Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben besteht grundsätzlich gemäß § 10 Kreislaufwirtschafts- und Abfallsatzung des Kyffhäuserkreises vom 30.10.2008 der Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentliche Abfallentsorgung des Kyffhäuserkreises.

Fernmeldeversorgung

Aus Richtung Artern müssen die Telekommunikationsanlagen erweitert werden (vorhandene Rohre).