

Entwicklungssatzung nach BauGB § 34 Abs.4 Satz 1 Nr.2 Stadt Arnstadt, "Siegelbach, An der Triglismühle"

-  Geltungsbereich der Entwicklungssatzung nach BauGB § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2
-  Plangrenze 1 Entwicklungssatzung , Grenzziehung nach Grundstücksgrenzen
-  Gebäudebestand nach katastermäßiger Erfassung
-  Gebäudebestand ohne katastermäßige Einmessung (unmaßstäblich)
-  Überschwemmungsgebiet
-  Trinkwasserschutzzone III
-  Höhenfestpunkt 313,435 mü.HN (System DHHN 92)
-  Vorplanung für Neubau Kreuzungsbereich, Stand Mai 2009
-  Anbauverbotsgrenze nach ThürStrG § 24

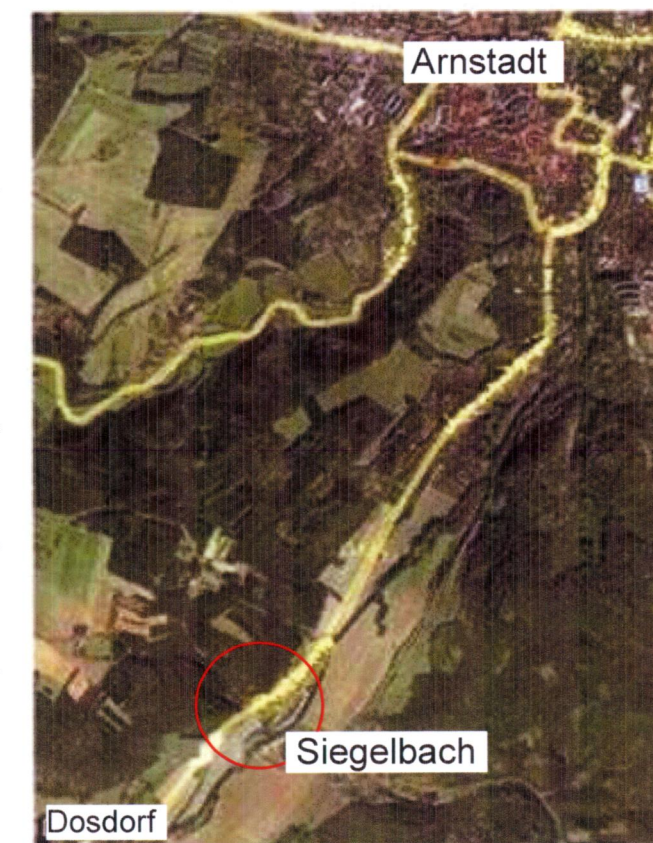
Ausfertigung der Satzung
Die Entwicklungssatzung der Stadt Arnstadt „Siegelbach, An der Triglismühle“ wurde gemäß der rechtsaufsichtlichen Ausführungen - dem Prüfvermerk - der Kommunalaufsicht des Landratsamtes Ilm-Kreis vom 27.05.2010 im Amtsblatt der Stadt Arnstadt und deren Ortsteile am 19.06.2010 veröffentlicht und somit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Satzung wird hiermit 3-fach ausgefertigt.

Arnstadt, den 14.06.2010

 Bürgermeister

Einordnung in das Stadtgebiet



Luftbildquelle: Thüringer Landesamt für Vermessung und Geoinformation

Hinweise

Die fachlichen Stellungnahmen

- des Thüringer Landesverwaltungsamtes,
- des Landratsamtes Ilm-Kreis,
- des Straßenbauamtes Mittelthüringen,
- des Thüringer Landesamtes für Vermessung und Geoinformation,
- des Wasser-/Abwasserzweckverbandes Arnstadt und Umgebung (WAZV) sowie
- der E.ON Thüringer Energie AG

liegen in der Stadtverwaltung Arnstadt, Bauamt, Abteilung Planung, Am Plan 2 in 99310 Arnstadt vor und können bei Bedarf eingesehen werden. Aus diesen vorliegenden Stellungnahmen haben sich nachfolgende fachliche Hinweise zum Satzungsgebiet ergeben, die grundsätzlich und von jedermann bei allen baulichen und sonstigen Vorhaben im Satzungsgebiet zu beachten sind:

- Belange der Wasserwirtschaft - Wasserschutzzonen**
 - a) Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung befindet sich teilweise in der Wasserschutzzone III verschiedener Wassergewinnungsanlagen. Die Lage der Wasserschutzzone wurde nachrichtlich in den Lageplan der Satzung übernommen.
 - b) Im Wasserschutzbereich gelten die Verbote und Nutzungsbeschränkungen der TGL 43850 sowie die ergänzenden Regelungen in den jeweiligen Beschlüssen zu diesen Wasserschutzzonen.
 - c) Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die einschlägigen Sicherheitsbestimmungen im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und verschiedene DIN-Vorschriften.
 - d) Bei einer beabsichtigten oder unbeabsichtigten Erschließung oder Einwirkung auf die Beschaffenheit von Grundwasser ist unverzüglich die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes Ilm-Kreis zu informieren
- Belange der Wasserwirtschaft - Überschwemmungsgebiete**
 - a) Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung befindet sich teilweise im festgestellten Überschwemmungsgebiet der Gera. Die Lage dieses Überschwemmungsgebietes wurde nachrichtlich in den Lageplan der Satzung übernommen.
 - b) Auf die im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) § 31b(4) festgelegten besonderen Schutzbestimmungen, geltenden Verbote, Nutzungsbeschränkungen und Genehmigungspflichten in Überschwemmungsgebieten wird hingewiesen.
 - c) Es gelten weiterhin die Bestimmungen des Thüringer Wassergesetzes (ThürWG) § 81 und die Regelungen des § 4 des Thüringer Verordnung zur Feststellung des Überschwemmungsgebietes der Gera.
- Belange des Naturschutzes**
 - a) Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung befindet sich in einem sensiblen Landschaftsbestandteil mit einigen geschützten Biotopen gemäß dem Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG).
 - b) Besonders geschützte Biotop sind der gesamte Gerabereich, der Altarm des Mühlgrabens an der Gaststätte Triglismühle sowie sämtliche Baum- und Heckenreihen entlang der Grundstücksgrenzen. Auf das Verbot der Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes wird hingewiesen.
 - c) Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandene Obstanlage auf dem Flurstück 601/25 sowie die Gehölzanzpflanzungen entlang der L3004 zu erhalten sind.
 - d) Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 42 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatG) und FFH-RL: Anhänge II und IV die in der alten Steinmühle vorkommenden Fledermausbestände einem ganz besonderen Schutz unterliegen. Veränderungen in diesem Bereich sind nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.
 - e) Besonders geschützte Biotop nach ThürNatG § 18:
 - I basiphiler Trocken-/Halbtrockenrasen, durch Ligusterhecke von einem Obstgarten/Streuobstwiese abgegrenzt
 - II Streuobstwiese s.o.
 - III Trocken- und Felsgebüsch mit artenreicher Staudenflur
 - IV Gera mit naturnahem, artenreichen Ufergehölzgürtel, geschütztes Fließgewässer
 - V Mühlgraben mit naturnahem Ufergehölz, geschütztes Fließgewässer
- Erschließungsbelange - Verkehr**
 - a) Seitens des Straßenbauamtes Mittelthüringen wird darauf hingewiesen, dass ein Ausbau des Knotenpunktes L1046N / L3004 im südlichen Bereich der Entwicklungssatzung geplant ist. Die derzeit vorliegende Vorplanung wurde zur Verdeutlichung der evt. erforderlichen Flächeninanspruchnahme nachrichtlich in den Lageplan der Satzung übernommen.
 - b) Im nördlichen Satzungsgebiet entlang des Flurstückes 601/25 handelt es sich für die L3004 um „freie Strecke“. Gemäß § 24 ThürStrG besteht hier eine 20m Anbauverbotszone und das Verbot für eine Neuanlage von Zufahrten.
- Erschließungsbelange - Wasserver- und Entsorgung**
 - a) Die wasser- und abwassertechnische Erschließungssituation stellt sich innerhalb des Satzungsgebietes sehr unterschiedlich dar. Eine verbindliche Auskunft zu den vorhandenen und möglichen Ver- und Entsorgungsmöglichkeiten (Regen- und Schmutzwasser im Trennsystem bzw. im modifizierten Trennsystem) ist deshalb konkret für jeden Einzelfall beim Wasser-/Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung, Schönbrunn 9 in 99310 Arnstadt (Tel.: 03628/609-0) einzuholen.
 - b) Es wird darauf hingewiesen, dass bei der abwassertechnischen Neuerschließung dem Anschluss an den vorhandenen Hauptsammler zur Kläranlage Arnstadt der Vorzug zu geben ist. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Errichtung einer vollbiologischen Kleinkläranlage kann nur im Ausnahmefall in Aussicht gestellt werden, wenn der Anschluss an den Kanal mit „unvertretbar hohen Kosten“ verbunden ist. Der erforderliche Nachweis ist vom Antragsteller zu führen.
 - c) Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer geplanten Neuerschließung von bisher nicht über öffentliche Einrichtungen erschlossene Grundstücke zur Sicherung der Ver- und Entsorgung sondervertragliche Regelungen zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Zweckverband erforderlich sind.
- Erschließungsbelange - E.ON**
 - a) Im Satzungsgebiet befinden sich Strom- und Gasversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH. Die derzeitigen Bestandspläne liegen im Bauamt der Stadtverwaltung Arnstadt vor.
 - b) Sämtliche vorhandene Leitungen und Anlagen werden auf unbegrenzte Zeit weiterhin zur Erfüllung der Versorgungsaufgaben benötigt und haben Bestandsschutz.
 - c) Vor geplanten Baumaßnahmen sind die Auflagen der Auskunft über Versorgungsleitungen (aktuelle Schachtscheine) beim örtlichen Ansprechpartner Technischer Netzservice Ohrdruf, Hohenkirchener Straße 18 in 99885 Ohrdruf (Tel.: 03624/363 3510) einzuholen.
- Sonstige Belange**
 - a) Im Geltungsbereich der Entwicklungssatzung befindet sich ein amtlicher Höhenfestpunkt des geodätischen Grundlagentetzes Thüringen. Der Festpunkt wurde nachrichtlich in den Lageplan der Satzung übernommen.
 - b) Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Festpunkt auf Grund seiner Bedeutung entsprechend § 5 Thüringer Landesvermessungsgesetz (ThürLVerMG) besonders zu schützen ist. Erforderliche Abstimmungen bei geplanten Baumaßnahmen oder sonstigen Veränderungen im Umfeld dieses Festpunktes sind mit dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezernat Geodätische Grundlagen, Hohenwindenstraße 13a in 99086 Erfurt zu treffen.

STADT ARNSTADT
Markt 1, 99310 Arnstadt

Maßstab 1:1000
Planstand 29.10.09

Planzeichnung erstellt durch: Architekturbüro Utta Enderlein, Eichfelder Weg 20. 99310 Arnstadt

