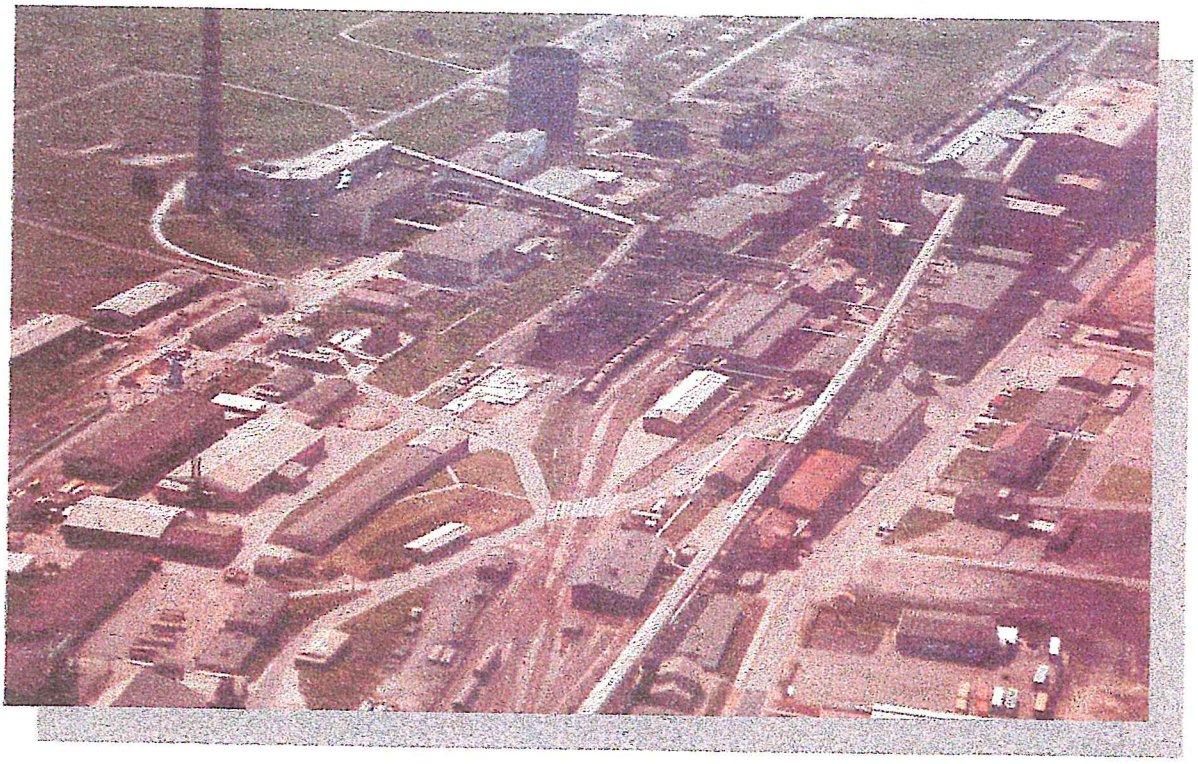
Umnutzung Bergwerk Bischofferode / Holungen

(GI, GE, MI, WA)

Im Auftrag des
Zweckverbandes Regionaler
Industrie- und Gewerbepark
"Am Ohmberg"
Gemeinden Bischofferode/ Holungen

in Zusammenarbeit mit
GVVmbH Erfurt und ESKmbH Erfurt



Begründung
zum
Bebauungsplan

Satzung

ARCHITEKTEN
DR.SCHULZE, WESTPHAL + WEINHOLD
HOCHBAU ▫ STADTPLANUNG ▫ BAULEITUNG
ELISABETHSTRASSE 5 ,99096 ERFURT
TEL. / FAX : 0361 / 22042 - 0
BERNHARD- KÖTHENBÜRGER - STRASSE 73 , 33102 PADERBORN
TEL.: 05251- 34097 , FAX : 05251- 31219

Begründung zum Bebauungsplan

S a t z u n g

Gemeinden:	Bischofferode / Holungen
Gemarkungen:	Bischofferode / Hauröden / Holungen
Kreis:	Eichsfeldkreis
Land:	Thüringen

Erfurt, im März 1995

Umnutzung Bergwerk Bischofferode / Holungen
(GI, GE, MI, WA)

Teil I: Planungsgrundsätze und Rahmenbedingungen

1. **Vorbemerkungen**

1.1. Erfordernis, Ziel und Methode der Planung
1.2. Bestandteile des B-Planes
1.3. Planunterlagen
1.4. Rechtsgrundlagen für den B-Plan

2. **Geltungsbereich und regionale Rahmenbedingungen**

2.1. Lage, Abgrenzung und Größe (Geltungsbereich) gemäß § 9(7) BauGB
2.2. Planableitung und regionalplanerische Vorabinformation

3. **Standortbedingungen sowie teilweise abzuleitende Restriktionen**

3.1. Vorhandene Nutzung und Bebauung im Plangebiet - Ausgangssituation -
3.2. Topographie, Baugrund, Geologie
3.3. Bergbauspezifische Situation
3.4. Altlastgefährdung

3.5. *Vorhandene Erschließungsbedingungen (Verkehr)*

3.5.1. Straßenverkehr
3.5.2. Ruhender Verkehr
3.5.3. Schienenverkehr
3.5.4. Rad- und Fußwege

3.6. *Vorhandene Erschließungsbedingungen für Stadttechnische Anlagen und Netze*

3.6.1. Wasserversorgung
3.6.2. Abwasserentsorgung
3.6.3. Elektroenergieversorgung
3.6.4. Erdgasversorgung
3.6.5. Fernmeldetechnische Versorgung

3.7. Naturräumliche Ausgangsbedingungen
Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes

Teil II: Städtebauliche Planung

1. **Bauliche Nutzung**

1.1. Art der baulichen Nutzung
1.2. Maß der baulichen Nutzung
1.3. Bauweise, Baugrenzen
1.4. Flächenberechnung

2. **Baugestaltung**

3. **Verkehrliche Erschließung**

3.1. Straßenverkehr
3.2. Ruhender Verkehr
3.3. Rad- und Fußwegenetz
3.4. Anschlußbahn

4. **Stadttechnische Ver- und Entsorgung**

4.1. Trinkwasserversorgung
4.2. Energieversorgung/Elektroenergie
4.3. Energieversorgung/Erdgas
4.4. Fernmeldetechnische Versorgung
4.5. Straßenbeleuchtung
4.6. Entsorgung, Schmutz- und Regenwasser
4.7. Sickerwasserentsorgung der Aschehalde
4.8. Abfallentsorgung
4.9. Altlasten/Verfahrensfragen

5. **Sonstige Nutzungen**

5.1. Öffentliche Grünflächen
5.2. Private Grünflächen

5.3. *Flächen mit besonderen Festsetzungen, Kennzeichnungen sowie nachrichtliche Übernahmen*

5.3.1 Festsetzungen des Immissionsschutzes
5.3.2 Weitere Festsetzungen und Kennzeichnungen
5.3.3 Nachrichtliche Übernahmen

6. **bodenordnende Maßnahmen**

Teil III: Quellenangaben/Verzeichnis

Teil I: Planungsgrundsätze und Rahmenbedingungen

1. Vorbemerkungen

1.1. Erfordernis, Ziel und Methode der Planung

Auf der Grundlage der im Entwurf bzw. Konzept vorliegenden Flächennutzungspläne haben die Gemeinden Bischofferode und Holungen am 11.11.1993 bzw 17.12.1993 die Aufstellung eines gemarkungsüberschreitenden Bebauungsplanes "Umnutzung Bergwerk Bischofferode" (GI, GE, MI, WA) beschlossen. Der Geltungsbereich dessen umfaßt Flächen, deren baulicher Ursprung mit der Entstehung der Kaliindustrie ab dem Jahre 1905 datiert ist.

Überplant wird hierbei ein Bereich , welcher im wesentlichen das frühere Bergwerksgelände umfaßt, auf welchem zum 31.12.1993 die Produktion von Kalidüngemitteln eingestellt wurde.
Mit der von der Landesregierung, dem Landkreis und den Gemeinden getragenen Absicht, den Standort für industrielle und gewerbliche Hauptnutzung- und zur Sicherung von Arbeitsplätzen zu erhalten, bestand das dringende Erfordernis, mit einem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Plangebietes zu schaffen.

Dieser B-Plan wurde neben einer parallelen bzw. vorbereitenden Rahmenplanung erstellt und dient nachstehenden Zielen:

- Umnutzung des traditionellen Bergwerksgeländes und angrenzender Bereiche für eine neue bzw. differenzierte Nutzerstruktur, Schwerpunkt ist dabei die bauliche Umgestaltung für gewerbliche und industriemäßige Produktion,

- Sicherung der notwendigen Aktivitäten zur Verwahrung der Grube und Halde (Rückstandsberg) in der Nachbetriebsphase des Bergwerkes,

- Sachklärungen zur baulichen, nutzerseitigen, infrastrukturellen, verkehrlichen und umweltbezogenen Gesamtsituation zu treffen (an dieser Stelle ist auch die Erarbeitung des Grünordnungsplanes zu nennen),

- Berücksichtigung der Gegebenheiten und Planungen, welche über den Geltungsbereich hinaus zutreffend sind.

Mit dem Bebauungsplan soll die Voraussetzung geschaffen werden, Fördermittel der Bundesrepublik ("Gemeinschaftsaufgabe Ost") zur Verfügung stellen zu können, welches eine objektive Bedingung für die Neuansiedlung von Unternehmen und die Schaffung von Dauerarbeitsplätzen darstellt.

In der besonderen Situation, daß mit dem Vorhandensein der jetzigen Industriebrache ein beschleunigter Handlungsbedarf besteht, galt es, in relativ kurzer Zeit Analysen zu treffen, die aktuellen, vielschichtigen Sachverhalte zu verarbeiten und die Grundlagen für den B-Plan aufzustellen.
Dies war möglich, weil durch die Bildung einer Arbeitsgruppe "Projektmanagement" die Abläufe und Aktivitäten koordiniert wurden.

Der Gruppe gehörten an:
- die Auftraggeber, Gemeinden Bischofferode und Holungen,
- die Gesellschaft zur Verwahrung und Verwertung von stillgelegten Bergwerksbetrieben mbH (GVV) einschließlich Vertretern des Werkes,
- die Entwicklungsgesellschaft Südharz/Kyffhäuser (ESK),
- das Planungsbüro Dr. Schulze, Westphal + Weinhold (Bearbeitung des B-Planes unter Mitwirkung des Büros für Garten und Landschaft C. Seidel - Grünordnungsplan).

Einbezogen wurden das Thüringer Wirtschafts- und Innenministerium, die Kreisverwaltung des Eichsfeldkreises, das Landesverwaltungsamt sowie weitere Träger öffentlicher Belange, Betriebe der Ver- und Entsorgung (frühzeitige vorhabenbezogene Beteiligung) und die Ingenieurbüros, welche in weiteren Planungsphasen beteiligt sind. Zur Planung, Erschließung und Gewerbeansiedlung ist von den Gemeinden der "Zweckverband Regionaler Industrie- und Gewerbepark Am Ohmberg" gegründet worden, welcher die Aufgaben eines Planungsverbandes im Sinne von § 205 BauGB übernimmt.

1.2. Bestandteile des B-Planes

1. Planzeichnung (zeichnerische Festsetzungen), Teil A 1

2. Planzeichnung (zeichnerische Festsetzungen), Teil A 2

3. Textliche Festsetzungen, Teil B, dazu gehören:
   - I planungsrechtliche Festsetzungen
   - II bauordnungsrechtliche Festsetzungen
   - III Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
   - IV Hinweise
4. Begründung zum B-Plan

5. Grünordnungsplan mit textlichen Festsetzungen als Bestandteil des B-Planes

6. Begründung zum Grünordnungsplan als Bestandteil des B-Planes

1.3. Planunterlagen

Die Kartenbasis bildet der Lageplan des Werkes, M 1:1000 (Blatt 1 und 2), Herstellung im Jahr 1984 aus der maßstäblichen Verkleinerung von Lage- und Höhenplänen M 1:500, aktualisiert bis 1994.
Auf dieser Grundlage und Auswertung vorhandener Katasterunterlagen wurde von der Firma "Glückauf-Vermessung Sondershausen" im Juni 1994 über Auftrag der GVV eine Katasterkarte mit sämtlichen betroffenen bzw. angrenzenden Flurstücken erstellt. Selbige wurde bei der B-Plan Bearbeitung zeichnerisch übertragen.

Die katasterseitige Bearbeitung wurde von der Vermessungsfirma in Konsultation mit dem zuständigen Katasteramt (Worbis) vorgenommen, sie trägt erst nach Bestätigung durch dieses (siehe Punkt 1 der Verfahrensübersicht) amtlichen Charakter. Der Übersichtsplan sowie die Planzeichnung Teil A 2 sind topographische Karten (M 1:200 000, M 1: 5000 - AV -)

1.4. Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan

Nachstehende Gesetze und Verordnungen sind die rechtliche Grundlage zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes:

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. S. 225ff.), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.93 (BGBl. Teil I, S. 466-473)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. Teil 1, S. 132 ff.)
3. Maßnahmegesetz zum Baugesetz (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.93 (BGBl. Teil 1, S. 62 ff.)
4. Gesetz über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.90 (BGBl. Teil 1, S. 929 ff) i.V.m. Gesetz über die Einführung des Gesetzes über die Bauordnung (EinfBauO) vom 20.07.90 (BGBl. Teil 1, S. 950 ff.)
5. Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466 ff.)
6. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.92 (BGBl. Teil 1, S. 630 ff.)
7. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPIG) vom 17.07.91 (GVBl. S. 210 ff.)
8. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.90 (BGBl. Teil 1, S. 58 ff.)
9. Thüringer Kommunalordnung (Thür.KO) vom 16.08.93 gültig ab 01.07.94

10. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.87 (BGBl Teil 1, S.889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs-und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.93 (BGBl. S. 481-482)
11. Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThNatG) vom 28.01.93 (GVBl. S. 57 ff.)
12. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.90 (BGBl. Teil 1,S.880 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGRI S. 483-485)
13. Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07.01.92 (GVBl. S. 17 ff.)
14. Regionaler Raumordnungsplan Region Nordthüringen, Entwurf, Stand 11.05.94

2. Geltungsbereich und regionale Rahmenbedingungen

2.1. Lage, Abgrenzung und Größe (Geltungsbereich gem. § 9(7) BauGB)

Das Planungsgebiet erstreckt sich auf einer Fläche von insgesamt 58,72 ha und befindet sich mit 31,45 ha innerhalb der Gemarkung Holungen (Flur 6, 7) sowie mit 27,27 ha in der Gemarkung Bischofferode (Flur 1, 7) bzw. Hauröden (Gemeinde Bischofferode, Flur 1 I).
Der B-Plan-Geltungsbereich umfaßt nachstehende Flurstücke ganz und teilweise (t):

Gemarkung Holungen - **Flur 6**

202/1 t, 244 t, 188/5 t, 271 t, 188/4, 188/2, 268 t (halb)
Straßenflur 423/246 t

Gemarkung Holungen - **Flur 7**

72/1 t, 245 t, 73 t, 74/1 t, 76/1 t, 76/6, 76/7 t, 76/4 t, 79/3 t, 79/2, 80/3 t, 83/5 t, 84/5 t, 87/7 t, 232/5, 232/4, 80/2, 83/4, 83/2, 84/4, 84/2, 87/6, 87/16 t, 232/4, 232/7, 93/1, 95/1, 113/1, 247, 437/114, 234, 128/1, 233, 370/125, 372/126, 386/248, 374/127, 388/249, 376/128, 390/250, 378/129, 380/130, 382/131, 384/131, 309/117, 308/117, 307/117, 306/117, 305/117, 199 t, 256/120 t, 252/2 t, 120/1 t, 121/2 t, 124/3, 124/4 t, 123, 124/2, 122, 124/1, 121/1, 252/1, 300/116, 301/116, 302/116, 303/116, 304/116, 235, 149/1, 148/1, 145/1, 142, 140, 141, 139, 138, 137, 251, 136/1, 334/135, 134, 132, 133, 236 t, 158/3 t, 157/3 t, 155/2 t, 237/2 t, 153/3 t, 152/3 t, 152/7 t, 152/5 t, 152/1 t

Gemarkung Bischofferode - **Flur 1**

310/6 t, 573/340 (halb), 310/1, 310/13, 310/12, 301/12, 310/11, 301/11, 310/9, 310/7, 310/8, 301/8, 301/7, 310/3, 301/3, 301/14, 299/5, 299/3, 299/9, 299/4, 299/6, 300/1, 301/13, 300/2, 300/3, 299/10, 299/7, 297/1, 299/2, 294/4, 294/3, 294/2, 294/1 t, 328, 330 t

Gemarkung Bischofferode - **Flur 7**

525/1, 537/1 t, 540/1 t, 705/542, 704/541, 574 t, 445/1 t, 548/1 t, 597 t, 555/1 t, 864/573 t (Landstraße), 45/2, 45/3 t, 566/6 t, 44/14 t, 44/5 t, 44/4 t, 44/3 t, 44/7 t, 44/9 t, 44/10 t, 44/11 t, 43/1 t

Gemarkung Hauröden (Gemeinde Bischofferode) - **Flur 1 I**

13/2 t, 14/1, 16/2 t, 20/5 t, 20/3 t

Die angrenzenden Flurstücke des Plankatasters M 1: 1000 (Planzeichnung Teil A1) sind dargestellt.
Der Geltungsbereich des B-Planes wird durch die zeichnerischen Festsetzungen in den Planunterlagen eindeutig bezeichnet.
Die Begrenzung des Planungsgebietes erfolgt wie nachstehend beschrieben:

Planzeichnung Teil A (1), M 1:1000

- nach Norden;
der Kalirückstandsberg, Höhe/Abschluß des jetzigen Busbahnhofes, unmittelbare Waldgrenze zum "Hasenwäldchen", Nordseite Wohngebiet "Thomas-Müntzer-Siedlung"

- nach Osten und Süden;
die auf die LIO 11 führende Wohnstraße, die Nordseite der LIO 11 bis Ende Garagengrundstück (*), Böschungsfuß der Bahnanlage (*), Querung in das Bergwerksgelände bis Höhe Fördermaschinenhaus Schacht 1 (*), Südseite Gleisanlage zum Kraftwerk (*), Aschehaldung (*) und unmittelbare jetzige Zaunbegrenzung des Werkes.

- nach Westen;
die unmittelbare jetzige Werksgrenze mit Erweiterung infolge Straßenausbaumaßnahmen.

(* - entspricht der Angrenzung zum Geltungsbereich des B-Planes "GI/GE Lindeneller")

Planzeichnung Teil A(2), M 1:5000

Der Geltungsbereich des B-Planes Teil A(1) wird nach Westen bis zur Ortslage Holungen (Km 19,675) mit einem Teil der Straßenflur der LIO 11 erweitert.

Für den östlichen Teil wird zusätzlich die Straßenflur der LIO 11 bis an die Ortslage Bischofferode (Km 16,993) übernommen, das verbindende Teilstück zur Planzeichnung Teil A(1) ist bereits im Geltungsbereich "GI/GE Lindeneller" enthalten.
(Dieser B-Plan wurde am 15.09.94 als Satzung beschlossen)

2.2. Planableitung und regionalplanerische Vorabinformation

Die überwiegende Ausweisung als Industrie- und Gewerbegebiet widerspiegelt sich bereits in den Flächennutzungsplänen der Gemeinden, welche im Falle von Bischofferode als Entwurf und seitens Holungen als Konzept bereits vorliegen.
Mit der jetzigen veränderten Wirtschaftssituation wird von der Oberen Landesplanungsbehörde die weitere Überplanung des Altstandortes für Industrie- und Gewerbenutzung grundsätzlich befürwortet. Die in diesem und im B-Plan "Lindeneller" ausgewiesenen Baugebiete nach BauNVO, untersetzt durch ein immissionsschutzfachliches Gutachten, sind im weiteren Ablauf der Flächennutzungsplanung rückwirkend zu berücksichtigen
Dem wesentlichen Anliegen der Regionalplanung sowie der bis dato weiteren Referate des Landesverwaltungsamtes Sondershausen (Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Wasserwirtschaft und Naturschutz) wurde bereits über Vorabstimmung in Reaktion auf die Planungsanzeige (vom 08.03.94) entsprochen. (Beispiele/Sachfragen zu: Nutzungskonzepten, Konzentrationsbestrebungen, verkehrlicher Erschließung, Altlastenproblematik, Notwendigkeit Immissionsschutz-Gutachten, Naturschutz u.a.)

Die Gemeinde Bischofferode wird im Entwurf des Regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen (Stand05/94) als funktionsteiliges Kleinzentrum mit Weißenborn/Lüderode vermerkt. Die Gemeinde Holungen gehört entsprechend des Entwurfes zum Landesentwicklungsprogramms zum ländlichen Raum mit gemischt strukturellen Entwicklungsaufgaben und besitzt keinerlei zentralörtliche Funktion. Beide Gemeinden gehören der Verwaltungsgemeinschaft "Eichsfeld/Südharz" im nordöstlichen Teil des Eichsfeldkreises an.

Mit dem Standort "Bergwerk" wird der gewerblichen/industrieseitigen Entwicklungsaufgabe beider Gemeinden innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft, und darüberhinaus regional, Rechnung getragen. Dieser Sachverhalt muß bei der weiteren Planungstätigkeit regional Berücksichtigung finden.
Darüberhinaus ist darauf hinzuweisen, daß über bestehende und teilweise auszubauende Landstraßen der Anschluß an die geplante Autobahn "A82" bei Leinefelde/Beitenbach sowie über Breitenworbis möglich wird.

3. Standortbedingungen sowie teilweise abzuleitende Restriktionen

3.1. Vorhandene Nutzung und Bebauung (Ausgangssituation) im Plangebiet

Es existieren Nutzungsformen und Bebauungen, welche sich über einen Zeitraum von ca. 80 Jahren im ursächlichen Zusammenhang zum Kalibergbau entwickelten.
Der Geltungsbereich wird durch die Landstraße LIO 11, in Ost-West-Richtung zwischen Bischofferode und Holungen gelegen, durchquert. Im Nordosten von dieser ist die Thomas-Müntzer-Siedlung gelegen, deren Mehrfamilienhausbebauung nach 1920 errichtet und durch Wohnungsbauten nach 1960 ergänzt wurde.

Hinzu kamen eine Berufsschule mit Sportanlage, werksbezogene Wohnunterkünfte, Internat und weitere Unterrichtsgebäude. In diesem Bereich sind Teilflächen der GVV bereits zur Neuansiedlung von Investoren vorgesehen. Es schließen an: Firmenanlagen Tankstelle/ Brennstoffhandel, Busdepot der Kraftverkehrsgesellschaft Worbis, Parkflächen, der ehemals bedeutsame, jetzt leerstehende Busbahnhof sowie Gebäude, welche teilweise für den Abbruch vorgesehen bzw. nachzunutzen sind (hier: Sauna/Ambulanz, Kaufhaus).
Unmittelbar südlich der LIO 11 setzt sich, beginnend von Osten, die Wohnbebauung der Siedlung mit einigen Grundstücken fort, es folgen der (abzutragende) 6000-t-Rohsalzbunker sowie Büro-, Kultur- und Sozialgebäude (überwiegend nachzunutzen) bis zur Werkszufahrt.
Der überwiegende Flächenanteil jedoch, angrenzend an die o.g. Bereiche in Richtung Westen und Süden, wird durch Anlagen und Gebäude des früheren produktiven Werksbereiches bestimmt. Dazu gehören u.a.:

- die Schachtanlagen I und II mit Fördereinrichtungen,
- Gebäude und Anlagen zur Förderung, Lagerung und Verarbeitung des Rohsalzes und zur Herstellung von Kalidüngemitteln (Technologie: Heißlöseverfahren),
- Anlagen zur Erzeugung von Elektro- und Heizenergie (Kraftwerk mit Nebenanlagen),
- Objekte für sonstige Produktionsabläufe und betriebliche Nebenfunktionen,
- umfangreiche Lager- und Umschlagflächen sowie Gleisanlagen der Anschlußbahn.

Gegenwärtig erfolgt die weitere Nutzung der Schachtanlagen für die Maßnahmen zur Verwahrung und Sicherung der Grube.
In der jetzigen Phase der Nach- und Umnutzung weiterer Flächen wurde ein Teil dieser mit Gebäudebestand bereits an neue Nutzer übergeben bzw. ist diesbezüglich in Vorbereitung befindlich.
Die Situation unterliegt somit einer laufenden Veränderung und Beeinflussung.
Ein Überblick über die z.Z. gegebenen und vorgesehenen Nutzungen wird mit dem Blatt 1 des Rahmenplanes "Umnutzung Bergwerk Bischofferode/Holungen" aufgezeigt.

Der Geltungsbereich dieses B-Planes grenzt auf östlicher Seite direkt an frühere Werksflächen, welche im B-Plan "GI/GE Lindeneller" überplant wurden. Am 15.09.94 wurde von der Gemeindevertretung Bischofferode der Satzungsbeschluß zum B-Plan "Lindeneller GI/GE" gefaßt. Sämtliche Festsetzungen des B-Planes "Lindeneller" stehen in direktem Bezug und Wechselwirkung zu den Festsetzungen des B-Planes "Umnutzung Bergwerk".

Hinzuweisen ist auf den ca. 12 ha großen Anteil Ascheaufhaldung im südwestlichen Werksgelände.

Die GVV bewertet und verkauft Bauflächen und Gebäudebestand zum Zwecke der Nach- und Umnutzung. In Vorbereitung umfangreicher Abbruchmaßnahmen von Anlagen und Gebäuden wurde eine diesbezügliche Konzeption erarbeitet; in Einzelfragen ist hierbei noch nicht abschließend entschieden worden.

Fest steht, daß z.B. ganze technologische Einheiten, wie die "Fabrik" (Lage direkt an der LIO 11) und viele nicht mehr nachnutzbare Einzelgebäude (schlechter Bauzustand) abzubrechen sind. Wichtige Entscheidungen betreffen u.a. das Kraftwerk, welches in seiner Funktion zur Energieerzeugung (jetzt nur noch Heizenergie) den Betrieb einstellen wird, wenn eine Übergangslösung in Form von einer mobilen Wärmeerzeugung für die GVV wirksam wird. Eine Übersicht vermittelt die Darstellung im Rahmenplan. Sämtliche Abbruch- und Tiefenenttrümmerungsmaßnahmen werden in Zuständigkeit der GVV vorgenommen.

3.2. Topographie, Baugrund, Geologie

Zu diesem Thema wurde eine Untersuchung zu geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen in Auftrag gegeben (siehe: Punkt III., a, (2)) aus welcher nachstehend teilweise zitiert bzw. weitere Sachverhalte hervorgehoben werden:

- "Das Untersuchungsgebiet befindet sich regionalgeologisch gesehen am äußersten Nordwestrand des Thüringer Beckens im Übergangsbereich zum Harz bzw. Hessischen Bergland, speziell im unteren Abschnitt des Nordhanges des Ohmberges, welcher als Erosionsrest eines ehemals flächendeckenden Muschelkalkplateaus des Bergwerksgeländes überragt. ....

  Als oberste Stufe des triadischen Tafeldeckgebirges streicht am Standort der Buntsandstein aus, dabei geht die Grenze zwischen Oberem (Röt) und Mittlerem (Chirotheriensandstein) Buntsandstein quer durch das Gelände des ehemaligen Kalibergwerkes....." (Zitat: S. 6)

- "Das Gelände ist stark anthropogen überprägt (Terrassierung, Aufhaldung). Im Gesamtterritorium ist von einer mehr oder weniger starken Auffüllungsschicht auszugehen, welche sich aus umgelagerten natürlichen Erdstoffen mit Fremdbeimengungen (Asche, Bauschutt u.a.) zusammensetzt." (Zitat: S. 7)

- Hauptvorfluter ist die Bode, welche ca. 0,8 km weiter nördlich des Bergwerkes verläuft. Als Zuflüsse verlaufen durch das Werk der verrohrte Grenz- und Hausbach.

- "Während mit Grundwasser erst in größeren Tiefen gerechnet werden muß, können oberflächennahe, jahreszeitlichen Schwankungen unterworfene, schichtgebundene Hangwässer die Baumaßnahmen beeinträchtigen. Diese Wässer können betonaggressiv sein." (Zitat: S. 10)

- Im B-Plan wird die Grenze bzw. der Ausstrich des o.g. Chirotheriensandsteines (sm) dargestellt.
  Südlich dieser Linie handelt es sich um ein Gebiet ohne nutzbare Grundwasserführung (infolge oberflächig anstehender Grundwasserstauer).
  Als Schlußfolgerung steht an, daß z.B. Dachflächenwässer nicht auf Baugrundstücken zur Versickerung gebracht werden können und in die RW-Kanalisation geleitet werden müssen.
  Nördlich der bezeichneten Linie ist die diesbezügliche Situation zwar günstiger (Grundwasser in Sandsteinen), jedoch ist auch hier mit Erschwernissen der Versickerung zu rechnen, so daß nur über Einzeluntersuchungen Grad und Möglichkeit ermittelt werden können.

- Ingenieurgeologische Besonderheiten sind infolge der abklingenden bzw. aktiven Auslaugungsprozesse (Röt) im Südteil des Geländes gegeben. Die Grenzlinie nachfolgender Zonen sind im B-Plan gekennzeichnet:

  . südlich der Markierung "A" (nachgewiesen/vermutet) gilt:
  Zone für die Bebauung bedingt geeignet (abklingende Auslaugungsprozesse),- Projektierung setzungsempfindlicher Bauwerke erfordert entschiedenen Mehraufwand durch zusätzliche Untersuchungs- und Sicherungsmaßnahmen
  (Kernbohrungen bis in sm; eventuell Einsatz von Geophysik/Refraktionsseismik; bewehrte Streifenfundamente/Setzungsüberwachung)

  . südlich der Markierung "E" (nachgewiesen/vermutet) gilt:
  akutes Erdfallgebiet, aktive Auslaugungsprozesse, von einer Bebauung muß abgeraten werden.

- "Abgesehen von den o.g. ingenieurgeologischen Besonderheiten weisen der Mittlere und auch der Obere Buntsandstein sowie die standortrelevante Lockergesteinsdecke aus bodenmechanischer Sicht sehr gute bis gute Gründungseigenschaften auf. Hingewiesen werden muß jedoch darauf, daß sich aufgrund des natürlichen Geländeeinfalls nach Norden für jeden Standort, selbst bei geringer Flächenausdehnung, unterschiedliche Höhen für die tragfähige Gründungssohle ergeben. Auffüllungsschichten bzw. lokale Auelehmreste sind generell zu durchfahren bzw. auszuheben. In den Zonen des subrosiv bedingten Einsturzgebirges sind aufgrund stärkerer Inhomogenität des Baugrundes wechselnde Setzungsintensitäten möglich." (Zitat: S. 10)

- "Insgesamt liegen vom betrachteten Gelände eine Vielzahl von Baugrundaufschlüssen (Bohrungen, Schürfe u.ä.) sowie Baugrundgutachten im Archiv von ERCOSPLAN vor (s. Anlagen 6-8). In Anbetracht der oben aufgeführten Verhältnisse sollten bei künftigen Baumaßnahmen stets standortbezogene geotechnische Untersuchungen bzw. Bauüberwachungen vorgenommen werden." (Zitat: S. 10)

3.3. Bergbauspezifische Situation

Um eine Reihe fachspezifischer und juristischer Sachverhalte vorab, in Wechselwirkung zur Bearbeitung des Bebauungsplanes, klären zu können, ist eine Studie von ERCOSPLAN bearbeitet worden ("Bewertung der bergbaulichen Situation im Bereich der Tagesanlagen des Bergwerkes Bischofferode"/siehe Punkt III., a, (3.).
Nachstehend wird auf einige Schwerpunkte daraus eingegangen bzw. (auch Kapitelüberschriften) zitiert:

Standortbeschreibung und historischer Abriß
Das zu den Schächten I und II und den Tagesanlagen gehörige, in sich geschlossene Grubenfeld, besitzt eine Ausdehnung von jeweils ca. 7 km in N-S- und O-W-Richtung.
In einer Teufe zwischen 400 und 800 m erfolgte der Abbau im Hartsalzlager des Kaliflözes "Staßfurt". (Die Abbaumethodik und -entwicklung sowie die geologischen Besonderheiten werden beschrieben, darüberhinaus eine Chronologie der Bergwerksgeschichte zusammengestellt). Im Zeitraum von 1976 bis 1990 wurden mehr als 3,0 Mio t Rohsalz jährlich gefördert und verarbeitet.

Senkungsbeeinflussung der Tagesoberfläche
Erläutert werden umfassend die Faktoren und Zusammenhänge der Bergsenkung sowie die Besonderheiten seismisch-tektonischer Vorgänge im Umfeld.
Im Untersuchungsgebiet selbst ist die mittlere Senkungsrate bergschadenkundlich momentan nicht relevant.

Maßnahmen zur Verwahrung des Bergwerkes
Die wesentlichen Zusammenhänge der Verwahrung in der Nachbetriebsphase des Bergwerkes, abgeleitet aus Forderungen des Bundesberggesetztes (BBergG), werden beschrieben und auf relevante Untersuchungen und Planungen hingewiesen.

"Eine endgültige Verwahrungskonzeption ist erst nach Fertigstellung des o.g. Komplexgutachtens im IV. Quartal 1994 zu erwarten. Der auf dieser Grundlage zu erstellende Abschlußbetriebsplan muß bis zum 31.03.1995 beim zuständigen Bergamt zur Genehmigung vorliegen. Objekte können, vorab, auf der Basis von Sonderbetriebsplänen, genehmigt werden.

Zur Entsorgung von Abfällen im technischen Rahmen einer Untertagedeponie (UTD) ist das Grubenfeld Bischofferode aufgrund der exponierten hydrologischen Situation ungeeignet. Eine Verwertung von Reststoffen im Rahmen der o.g. Versatzmaßnahmen erscheint jedoch, unter Berücksichtigung bestimmter Stoffcharakteristiken, möglich." (Zitat: S. 13)

"In Abhängigkeit von der letztendlichen gewählten Verwahrungskonzeption der Grube gestaltet sich auch die erforderliche Verwahrung (Abdichtung, Verfüllung, Verschluß) der Schächte. In jedem Falle wird sich die Verwahrung des Grubenfeldes noch über mehrere (5-10) Jahre erstrecken. Für diesen Zeitraum sind die Schächte Bischofferode I und II offen zu halten, da sie für Seilfahrt, Materialtransport und Wetterzug genutzt werden. Die sich anschließende Verwahrung der Schächte wird nochmals ca. 1 Jahr in Anspruch nehmen." (Zitat: S. 14)

Nutzungseinschränkungen aus bergbaulicher Sicht

"Aus der Situation des Abbaus sowie der Bergsenkung und Seismik sind derzeit keine Einschränkungen bezüglich einer baulichen Nutzung des den Bebauungsplan betreffenden Gebietes abzuleiten. Allerdings sollte im nordöstlichen Teil bei einer möglichen Maximalschieflage von 3 mm/m von der Errichtung hochempfindlicher Industrieanlagen, Druckgasleitungen u.ä. abgesehen werden, da das hierfür geltende Verträglichkeitskriterium von 2 mm/m überschritten werden kann.

Bevor die Umnutzung einer ehemals bergbaulich genutzten Fläche planerisch in Angriff genommen werden kann, ist für das beplante Areal nach Bundesberggesetz die Entlassung aus der Bergaufsicht zu beantragen. Die Bescheidung kann jedoch erst dann erfolgen, wenn ein durch die Aufsichtsbehörde bestätigter Abschlußbetriebsplan vorliegt und dieser vollständig abgearbeitet wurde." (Zitat: S. 15)

Eine Entlassung aus der Bergaufsicht ist vom Bergamt für Teilbereiche möglich, wenn über den Antragsteller ausreichende Nachweise zu dem o.g. Plan gegeben werden. Darüberhinaus sind bei Nutzungsverträgen Regelungen notwendig, welche die Übernahme bergaufsichlicher Verpflichtungen bzw. Auflagen betreffen.
Für den Zeitraum der Verwahrung gelten die vorab genannten Bedingungen der Weiterbebetreibung des Grubenbetriebes.

"Zudem müssen für den Zeitraum der Verwahrungsphase die übertägigen Verwaltungs- und Versorgungsgebäude erhalten werden.
Bei Reststoffversatz ist es weiterhin erforderlich, Standflächen zur Errichtung von Anlagen für Umschlag und Stapelung der Materialien zu sichern. Auch die bisher günstige verkehrstechnische Anbindung (Schiene und Straße) ist zu erhalten.
Bei Realisierung der Flutungsvariante werden die gefaßten Haldensalzlösungen über Stapelbehälter und Rohrleitungstrassen zum Schacht geführt und nach unter Tage eingeleitet.
Alternativ ist auch eine Flutung über speziell dafür niedergebrachte Bohrlöcher möglich."
(Zitat: S. 15/16)

Die Flächenausweisungen und -festsetzungen des B-Planes berücksichtigen die Nachbetriebsphase.

3.4. Altlastgefährdung

Zu einer ersten Beurteilung der umweltspezifischen Situation ist eine Gefährdungsabschätzung aus dem Jahre 1992 (siehe: Punkt III., a, (1) zugrundegelegt worden (Gelände des Bergwerkes Bischofferode). Es erfolgen hierbei eine generelle Beschreibung der Belastungssituation sowie Empfehlungen zu Maßnahmen der Schadensbegrenzung. Analysiert werden die standortseitigen sowie geologisch-hydrogeologischen Ausgangsbedingungen und Beprobungsdaten.

Mit Zeichen gemäß PlanZVO werden in der Planzeichnung, Teil A(1), lokale Hinweise zu nachstehenden Sachverhalten gegeben:

a) **Salzbelastung; Ablagerungen bzw. Einwirken von Salzlösungen**

. innerhalb und im Umfeld der diesbezüglich zur Produktion, Lagerung und Umschlag genutzten Gebäude und Anlagen

. Schwerpunkt sind darüberhinaus ausgewiesene Freiflächen (Bsp.: ehemalige Kühlhalle - SW-Teil Bergwerksgelände)

b) **Aschehalde, ca. 12,5 ha**

. Problematik der sulfathaltigen Sickerwässer mit hohem ph-Wert
(in diesem Falle liegen bereits weitere Untersuchungsergebnisse vor, welche besagen, daß keine generelle Gefahr für die Umwelt vorliegt - Staatliches Umweltamt Sondershausen)

c) **Flächen mit Hausmüll und Bauschutt**

. Schwerpunktbereiche ehemalige Kühlhalle sowie nördlich davon, westlich der Aschehalde, Aufhaldungen im Bereich nördlich der LIO 11 (Busbahnhof), weitere Flächen sind vermerkt

d) **Öle, Fette, Kraftstoffe (Kohlenwasserstoffverunreinigungen)**

. wesentlich sind Verölungen in Gebäude- und Freibereichen bzw. früherer Lagerflächen (Bsp.: Fördermaschinengebäude/Umfeld, Kompressorenstation/Umfeld, Zentralwerkstatt/Magazingebäude, KfZ-Werkstatt, ehemal. Sammelstelle Altöl, Lokschuppen und Gleisbereiche davor, Verdachtsflächen auf Verunreinigungen: Tankstelle (Bahn/Straße + Tanks)

. ausgewiesen sind Standorte der Transformatorenstationen (keine Schäden bekannt)

e) **Chemikalien, Farben, Lösungsmittel**

. ausgewiesen sind Bereiche, in welchen Lagerung und Umschlag von Chemikalien erfolgte

. Gefährdung bisher nicht nachgewiesen

f) **Schrottplätze und sonstige Lagerflächen**

. es handelt sich überwiegend um unbefestigte Lagerflächen, die jetzt teilweise noch belegt, teilweise auch mit Hausmüll/Bauschutt durchsetzt sind.

Diese Aufzählung hat nur Übersichtscharakter, sie kann nicht sämtliche Angaben zur o.g. Gefährdungsabschätzung enthalten. Diese beinhaltet jedoch den z.Z. vorhandenen Kenntnisstand. Für das angrenzende Gebiet im Geltungsbereich des B-Planes "Lindeneller GI/GE" existieren darüberhinaus die nachstehenden zwei Ausarbeitungen:

- "Baugrunduntersuchung auf Schadstoffbelastung;
  Bewertung hinsichtlich Deponiefähigkeit des Aushubs Alte Aschehalde des Bergwerkes Bischofferode"

Auftraggeber:	GVV mbH, Bereich Kali- und Salzbergbau Schachtstraße 62 -65 99706 Sondershausen
Vorgangs-Nr.:	TU - 121 - 94
vom:	12.08.1994
von:	ERCOSPLAN, Erfurter Consulting- und Planungsbüro GmbH

- "Baugrunduntersuchung auf Schadstoffbelastung
  Bewertung hinsichtlich Deponiefähigkeit des Aushubs Verkehrsfläche der Phönix - Fahrzeuge GmbH Bergwerk Bischofferode"
  Auftraggeber: s.o. (GVV mbH)
  Vorgangs-Nr.: TU - 122 - 94
  vom: 24.08.1994
  von: s.o. (ERCOSPLAN)

3.5. **Vorhandene Erschließungsbedingungen/Verkehr**

3.5.1. Straßenverkehr

Die LIO 11, als durchquerende Landstraße, sichert die primäre straßenseitige Erschließung aller Flächen des Geltungsbereiches.
Obwohl z.Z. noch, straßenrechtlich, nicht zum Ortsdurchfahrtsbereich bestimmt, erfolgt eine direkte, teils 2-seitige Erschließung der Anliegergrundstücke (Änderung zur Bestimmung: siehe Punkt III., 3.1.).
Nördlich binden die Erschließungsstraßen der Thomas-Müntzer-Siedlung an und im mittleren Bereich ist die Zufahrt zum Bergwerk (gegenüber der Busbahnhof) gelegen. Dieser ist nicht mehr in Nutzung befindlich.

Die im Bergwerksgelände vorhandenen Erschließungsstraßen, -wege und befahrbaren Flächen, in sehr differenziertem Ausbaugrad, sind infolge ihrer Zweckbezogenheit für die damaligen Betriebsabläufe nur bedingt weiter nutzbar. Sie entsprechen nicht dem DIN-gerechten Ausbau für Straßen im Gewerbe- und Industriegebiet. Der Verlauf bisheriger Verkehrsführungen bestimmt jedoch aufgrund der Geländeverhältnisse (starke Böschungen und Gefälle) überwiegend die Neutrassierung.
Im Bereich der Gleisanlagen (Umspannwerk) im Ostteil des Werksgeländes ist eine provisorische Zufahrtmöglichkeit (Aschehalde) vorhanden, die zweite Zufahrt ist im äußersten westlichen Teil, direkt am Holunger Sportplatz, gelegen.

3.5.2. Ruhender Verkehr

Die bestehende Situation ist dadurch gekennzeichnet, daß der Schwerpunkt der Parkplätze für den gesamten Bereich des Bergwerksgeländes direkt an die LIO 11 im Bereich der Hauptzufahrt lokalisiert ist. Die Längsaufstellung von Fahrzeugen steht im Widerspruch zur Verkehrsführung und Sicherheit der z.Z. noch als "freie Strecke" de jure eingetragenen Straße Im Werksgelände selbst sind diesbezügliche Flächen, bezogen auf die frühere Nutzung als Großbetrieb, nur in geringer Anzahl vorhanden.
Das Parken im Bereich der gesamten Thomas-Müntzer-Siedlung sowie der angrenzenden Bauflächen nördlich der LIO 11 erfolgt im jeweiligen Gebiet selbst. Hierbei ist von einem teils provisorischen Ausbaugrad von Stellplätzen auszugehen.

3.5.3 Schienenverkehr

Die frühere Bergwerkserschließung wurde durch den Aufbau und die Entwicklung des Anschlußbahnbetriebes seit dem Jahr 1910 geprägt, denn alle wesentlichen Massentransporte sowie Umschlagleistungen erfolgten bis zur Produktionseinstellung (mehrschichtig) über diesen. Eingangs- und Ausgangsmengen nachstehender Jahre in Nettotonnen pro Jahr belegen das:

1987:	185825/632872
1990:	147897/546557
1993:	16708/304324

Dafür standen insgesamt 2290 m Nutzlängen an Gleisen zur Verfügung. Das Streckengleis von 4,0 km mit einer Steigung von 1:40 (25), zusätzlich kompliziert durch zu 45% sehr enge Gleisbögen, führt zur WÜST im Bahnhof Bischofferode (dort 150 - 250 m Gleislänge).

Der Zustand der Anlagen bedarf teilweiser größerer Rekonstruktionsaufwendungen. Über den "Gleiskopf" erfolgt die Werkserschließung in 2 Ebenen Richtung Westen, südlich ist das relativ neue "Kraftwerksgleis" (20 Gefälle) gelegen. Zur Zeit sind noch sämtliche Gleisanlagen vorhanden und betriebsfähig. Sie unterliegen den Bestimmungen der "Bau- und Betriebsordnung für Anschlußbahnen (BOA)" und der Aufsicht des Eisenbahnbundesamtes.
Der Bahnhof Bischofferode liegt am Ende der Nebenstrecke Bleicherode/Bischofferode der Deutschen Bahn.

3.5.4. Rad- und Fußwege

Parallel zur LIO 11 befindet sich auf der Südseite ein durchgehender Fußweg. Auf der Nordseite ist ein solcher nur teilweise (Wohnbebauung bis Bereich Schule). Ein Radweg ist nicht vorhanden.

3.6. Vorhandene Erschließungsbedingungen/Stadttechnische Netze und Anlagen

Der Geltungsbereich dieses B-Planes ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt überwiegend infrastrukturell erschlossen. Als Besonderheit muß auch hier hervorgehoben werden, daß die stadttechnische Ver- und Entsorgung durch die spezifischen Anforderungen des Bergwerkes geprägt wurde. Der Grad der Erhaltung von technischen Systemen ist stark differenziert. Von den stadttechnischen Anlagen, Leitungen und Kanälen im überwiegenden Bergwerksbereich ist bereits ein Teil stillgelegt worden. Neben den in Folge aufgeführten Arten von Leitungen handelt es sich um viele technologisch bedingten Systeme (z.B. Dampf-, Druckluft-, Azethylen-, Sauerstoff- und Signalleitungen / überwiegend stillgelegt).
Im Zusammenhang der bereits begonnenen Umnutzungen von Flächen müssen Teile der vorhandenen Ver- und Entsorgung gegenwärtig weiter betrieben werden, welches durch die Regelungen mit dem Nachfolgeunternehmen GVV mbH sowie den betreffenden Trägern öffentlicher Belange ermöglicht wird.
Weiter sind, ebenfalls befristet, die Teile funktionsfähig zu erhalten, welche für die Nachbetriebsphase (siehe Punkt 3.3) der Grube sowie der Haldenbewirtschaftung und -entsorgung erforderlich sind.

3.6.1. Wasserversorgung

Ein umfangreiches Netz der Wasserversorgung, noch differenziert nach Trink- und Brauchwasser (auch Rückgewinnung), ist im Bergwerksgelände und angrenzenden Bereich vorhanden. Das Letztere wird mit der Einstellung des Heizwerkbetriebes (Kraftwerk) gänzlich stillgelegt.
Die bisherige Versorgung erfolgt aus dem Raum Weißenborn/Lüderode. Eine Zuführung aus Brehme/Ecklingerode ist gegenwärtig bereits stillgelegt. Die primären Leitungen sind mit den Hochbehältern am Ohmberg verbunden.
Eine zweite Wasserzuleitung (außerhalb des Geltungsbereiches; südlich zur Thomas-Müntzer-Siedlung) wurde bereits realisiert, welche für die Versorgung des Gesamtgebietes Bedeutung hat. Träger dieser Maßnahme ist der zuständige Trinkwasserzweckverband "Eichsfelder Kessel".

3.6.2. Abwasserentsorgung

Es existiert eine Entsorgung im Trennsystem für Schmutz- und Regenwasser. Das Schmutzwasser gelangt in die zum Bergwerk gehörige Kläranlage (westlich vom Hasenwäldchen, außerhalb des Geltungsbereiches), das Regenwasser wird über Kanäle dem Hauptvorfluter Bode zugeleitet.
Eine getrennte Entsorgung liegt für die über 12 ha große Aschehalde vor, deren Sickerwässer ohne Behandlung der Vorflut zugeleitet werden.

Ebenfalls werden die Haldenwässer des Rückstandsberges (angrenzend an den Geltungsbereich) getrennt entsorgt.
Der Geltungsbereich dieses B-Planes unterliegt der weiteren Zuständigkeit des Abwasserzweckverbandes "Obere Bode" mit Sitz in Holungen. Es ist von einer generellen Erneuerungsnotwendigkeit der Schmutz- und Regenwasserkanalisation auszugehen.

3.6.3. Elektroenergieversorgung

Östlich des Geltungsbereiches vom B-Plan, an der Bahnlinie nach Bischofferode, ist das 110-KV-Umspannwerk der TEAG gelegen, von welchem über 2 x 20 KV-Kabel die primäre Einspeisung in das Bergwerksgelände (Kraftwerk/Schaltstation und Transformatoren) erfolgt. Das für eine Leitungsabnahme von 23 MW ausgelegte Kraftwerk wird nur noch für ca. 1/6 dieser Größe genutzt (Hier ist auch auf die Dampferzeugung hinzuweisen, welche nur noch 5-10% der installierten Leistung liefert).

Für die umfangreichen Energieverkabelungen im Werksbereich trifft die vorab beschriebene Situation zum Anlagenerhalt, insbesondere für die Grubenversorgung (wie auch Haldenentwässerung) zu. Es besteht ein spezielles (zweites) 6-KV-Netz, welches übergangsweise zu erhalten ist.
Die elektroseitige Versorgung der Thomas-Müntzer-Siedlung und angrenzender Bereiche ist unabhängig von der Stromversorgung des Bergwerksgeländes gesichert.

3.6.4. Erdgasversorgung

Der Geltungsbereich des B-Planes wird durch eine Hochdruckleitung DN 300/PN 16 der Erdgasversorgung Worbis Eichsfeld GmbH durchquert.
Ursächlich zur früheren Energieträgerumstellung des kohleversorgten Kraftwerkes vorgesehen, wurde diese als MD-Leitung weitergeführt und dient der Versorgung der Gemeinde Holungen (Abschluß der Verlegung hier 1993 erfolgt). Die Lage der Leitung ist parallel zu "Kraftwerksgleis" und "Kraftwerksstraße". Sie verläuft weiter entlang der westlichen Werkszufahrt und ist im B-Plan nachrichtlich übernommen worden. Während z.Z. keine Abnahme bzw. Versorgung im Bergwerksgelände erfolgt, wurde inzwischen die Gasversorgung der Thomas-Müntzer-Siedlung realisiert.

3.6.5. Fernmeldetechnische Versorgung

Diese erfolgt gegenwärtig über die bestehenden Zuführungen vom ON Großbodungen, sowohl für die Thomas-Müntzer-Siedlung, wie auch das Bergwerksgelände.
Von Seiten der Telekom wurde die Verlegung eines Glasfaserkabels im Bereich der LIO 11vorgenommen. Damit wird die unmittelbare Voraussetzung geschaffen, die Vielzahl von Neuanschlüssen, insbesondere im Werksbereich, realisieren zu können.

3.7. Naturräumliche Ausgangsbedingungen/Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes

Es gelten die Ausführungen, Hinweise und Festsetzungen des zu diesem B-Plan erarbeiteten Grünordnungsplanes.
Dieser B-Plan berührt mit seinem Geltungsbereich die Grenze des Einstweilig gesicherten Landschaftsschutzgebietes "Ohmgebirge/Harzvorland".
(Verfügung durch die Bezirksverwaltungsbehörde Erfurt am 28.06.90, verlängert durch Verordnung des Thüringer Ministers für Umwelt- und Landesplanung vom 13.03.92).
Der genaue Grenzverlauf, von der Oberen Naturschutzbehörde bestätigt, ist in den B-Plan übertragen worden.

Teil II. Städtebauliche Planung

Die nachstehenden Ausführungen sind Resultat der Analysen zum Gesamtstandort, des Bestandes, wie auch den Vorstellungen der Gemeinden zur Weiterentwicklung von Teilflächen, unter Berücksichtigung bzw. Abwägung aller bisherigen Planungseinflüsse und der Aufgabenstellung.

1. Bauliche Nutzung

1.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als Industriegebiet nach § 9 BauNVO (19,66 ha) sowie Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO (5,39 ha) ausgewiesen. Weiterhin existieren Mischgebiete nach § 6 BauNVO (1,96 ha) sowie Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO (3,06 ha)-(Nettobauland). Unter anderem wurden die Aussagen zu den Flächennutzungsplänen zugrundegelegt, jedoch zur Präzisierung ein Gutachten über die zu erwartenden Schallimmissionen des geplanten Industrie/Gewerbegebietes "Lindeneller" bei der Firma TÜV Umwelttechnik (siehe Teil III., a, (4)) in Auftrag gegeben, welches auch den erweiterten Werksbereich nach westlicher Richtung berücksichtigt. Dieses Gutachten wurde nochmals vollständig überarbeitet und liegt in der Fassung vom16.03.95 neu vor.
Die Ergebnisse dessen und daraus resultierende Festsetzungen sowie die Berücksichtigung der Anregungen und Bedenken der betreffenden TÖB gewährleisten die Sicherheit der getroffenen Gebietsfestsetzungen sowie die diesbezüglich erforderlichen Maßnahmen zum Immissionsschutz.
So kann der überwiegende Teil der Thomas-Müntzer-Siedlung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden (A, B). Ein Bereich um die jetzt vorhandene Schule sowie das unmittelbar gegenüberliegende Baugebiet werden als Mischgebiet festgesetzt (C, D), die folgenden Baugebiete beiderseitig der LIO 11 bis in Höhe Bergwerkszufahrt als Gewerbegebiet (E-J).
Der überwiegende Flächenanteil des Bergwerksgeländes wird von Industriegebieten bestimmt (K-Z). Durch die räumliche Gliederung der Nutzungsarten wird eine Zonierung hinsichtlich der Zulässigkeit von Vorhaben sowie des zulässigen Störgrades gemäß BImSchG und weiterer Regelwerke erzielt.

Die Art der Nutzung wird mit einer Lärmpegelkontingentierung für das Baugebiet "U" (GI) mit 60 statt 65 dB für die Nachtstunden eingeschränkt, ohne daß es zu einer gravierenden Einschränkung von während der Nacht zulässigen Arbeiten kommt. Für dieses Baugebiet wird empfohlen, eine zumindest teilweise Nutzung für den Anschlußbahnbetrieb vorzusehen.
Für vier Baugebiete (GI) wird ein Sondernutzungsrecht für die GVV mbH (ganzflächig bzw. anteilig) festgesetzt. Ihr obliegt die mögliche Grundstücksteilung für andere als der Verwahrung dienende GI-Nutzungen (siehe Teil I. , 3.3).

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung mit Grundflächen (GRZ)- und Geschoßflächen (GFZ)-Zahlen richtet sich im Allgemeinen Wohngebiet, in den Mischgebieten sowie Gewerbe- und Industriegebieten nach den zulässigen Höchstmaßen gemäß § 17 BauNVO. Damit soll die Möglichkeit einer maximalen Ausnutzung der Grundstücksflächen entsprechend des jeweiligen Nutzungszweckes vorgegeben werden.

Die Zahl der Vollgeschosse ist in den jeweiligen Nutzerschablonen festgesetzt. Insgesamt wird für alle Baugebiete eine Obergrenze von drei Vollgeschossen (eine Ausnahme; Baugebiet "C"-MI) sowie eine Traufhöhenbegrenzung von max. 14 m (im GI) festgesetzt. Dies erfolgte unter Beachtung möglicher Nutzungsforderungen, bisheriger Bebauung, der Geländeverhältnisse sowie der Einfügung in das Landschaftsbild am Fuße des Ohmberges.
In Beziehung dazu sind ebenfalls die Festsetzungen zu Dachformen getroffen worden. Die Beibehaltung der Satteldachformen (zulässig sind abgewandelte Arten) nimmt Bezug auf den überwiegenden Gebäudebestand bzw. orientiert auf gestalterische Aufwertung. Aus diesem Grund erfolgt diese Festsetzung für den Bereich der WA-, MI- und GE-Gebiete parallel zur Holunger Straße. In allen GI-Gebieten sind alle Dachformen zulässig.

1.3. Bauweise, Baugrenzen

Auf allen WA-, Mi- und GE-Flächen wird die offene Bauweise mit einer allgemeinen Gebäudelängenbeschränkung von 50 m festgesetzt. Für alle Industriegebiete ist keine Festsetzung der Bauweise vorgesehen.
Generell sind nur Baugrenzen festgesetzt, deren Verlauf nach städtebaulicher Absicht, grünordnerischer Festsetzung, erforderlicher Flächenfreihaltungen oder weitgehender Nichteinschränkung variiert.

1.4. Flächenberechnung

Flächenbezeichnung	Gesamt		WA		MI		GE		GI	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
A Bestimmung Bruttobauland										
1. Nettobauland einschl.Fläche f.Nebenanl.	30,07	50,83	3,06	10,25	1,96	6,57	5,39	17,32	19,66	65,86
2. öffentl.Verkehrsfläche,ges.,einschl.LIO11	4,30	7,33								
3. Bahnanlagen/Anschlußbahn	1,11	1,90								
4. öffentliche Grünfläche	22,62	39,04								
4.1. Renaturierung Aschehalde	12,15	20,69								
4.2. alle weiteren	10,49	18,35								
5. sonstige nicht überbaubare Fläche	0,62	0,90								
6. Bruttobauland	**58,72**	**100**	**6,02**	**10,25**	**3,86**	**6,57**	**10,17**	**17,32**	**38,67**	**65,86**
B Bestimmung Nettobauland										
1. überbaubare Grundstücksfläche	22,27	74,60	1,22	40%	1,18	60%	4,31	80%	15,73	80%
2. nicht überbaubare Grundstücksfläche	7,58	25,40	1,84	60%	0,78	40%	1,08	20%	3,93	20%
3. Nettobauland	**30,07**	**100**	**3,06**	**100**	**1,96**	**100**	**5,39**	**100**	**19,66**	**100**

1.5. Baugestaltung

Zur Baugestaltung werden in diesem B-Plan Festsetzungen getroffen, welche teilweise nach Art der Baugebiete differenziert wurden.
Im wesentlichen soll damit der Ortsbildpflege und -erhaltung im Bereich der durchquerenden LIO 11 entsprochen werden. Demgegenüber wurden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für die Industriegebiete so gefaßt, daß weitgehende baukörperlich-gestalterische Möglichkeiten gegeben sind.

3. **Verkehrliche Erschließung**

3.1. Straßenverkehr

Aus regionaler Sicht ist wesentlich, daß das Gebiet mit der Realisierung der Autobahn A82 über die nächsten Anschlußstellen dieser in Breitenbach/Leinefelde bzw. Breitenworbis erreichbar sein wird.

Die Gemeinden Holungen und Bischofferode haben Anträge gestellt, den Geltungsbereich dieses B-Planes als Ortsbereich, für die Erschließung bestimmter Teil der Ortsdurchfahrt der LIO 11, zu klassifizieren. Die vorliegende Planungsaussage orientiert auf die Neufestlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze (Setzen von 4 OD-Steinen, da Gemarkungsgrenze vorhanden) und entstand unter frühzeitiger Einbeziehung des Landesamtes für Straßenbau bzw. des Straßenbauamtes Leinefelde. Um darüberhinaus Bauplanungsrecht für die Sanierung bzw. den Ausbau der LIO 11 für die Bereiche der freien Strecke bis nach Bischofferode (Km 16,993) bzw. Holungen (Km 19,675) zu schaffen, ist der Geltungsbereich dieses B-Planes
(siehe Planzeichnung A2) erweitert worden.
Die ausgewiesenen drei- bzw. vierarmigen Knotenpunktlösungen sind mit Linksabbiegespuren versehen und betreffen nachstehende Stellen:

- Anbindung jetzige Bergwerkszufahrt, zentral gelegen
- Ausbau der westlichen (jetzt provisorischen) Werkszufahrt
  (zwischen beiden Knoten Einbau einer Verkehrsinsel)
- erforderlicher Ausbau der Ein- und Ausfahrt zur vorhandenen Tankstelle.

Bereits Bestandteil des B-Planes"Lindeneller GI/GE" (östlicher Anschluß) ist der Knoten an der Straße zum Umspannwerk. Dieser ermöglicht den östlichen Anschluß des umzunutzenden Bergwerksgeländes über den vorgenannten B-Plan-Bereich. Der Straßenquerschnitt für den Ausbau der Ortsdurchfahrt ist mit 6,50 m vorgesehen.

Die das Industrie- und Gewerbegebiet erschließenden Planstraßen sind mit dem gleichen Querschnitt vorgesehen. Ihr Verlauf wird maßgeblich durch die Geländegegebenheiten bestimmt. Die auf der Planstraße 5 auftretende Steigung von ca. 7,5% ist aufgrund der relativ geringen Länge des Abschnitts noch akzeptabel. Wesentlich für die Konzeption ist die südliche Planstraße 2, welche an das östlich angrenzende Planungsgebiet "Lindeneller" sowie die Westzufahrt auf Holunger Seite anbindet. Deren Trassierung erfolgt teilweise auf dem noch vorhandenen Kraftwerksgleis. Die Querung der Anschlußbahn ist verkehrsgerecht auszubauen Über die Planstraßen 5 und 6 ist es möglich, den vorgesehenen Güterumschlag-und Verladebereich zur Schiene anzufahren. Sämtliche Baugebiete sind über das kommunale Straßennetz erschlossen.

3.2. Ruhender Verkehr

Im Bereich der zentralen Zufahrt in das Industriegebiet ist der Bau von öffentlichen Stellplätzen vorgesehen, da hier auch in Zukunft mit einem erhöhten Bedarf zu rechnen sein wird. Dazu erfolgt eine Festsetzung (Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung).
Der von Bebauung freizuhaltende Bereich (nach § 9 Abs. 1 Nr. 10) ist für eine kommunale Mehrfachnutzung (Parken/Festplatz/Sonstiges) vorgesehen. Die Freigabe dieser Fläche ist jedoch erforderlich, wenn diese für die Haldenverwahrung durch die GVV mbH bzw. Beauftragte benötigt wird.
Für sämtliche Gebiete gilt, daß die erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken zu errichten sind. Über Ausnahmen entscheidet die betreffende Gemeindeverwaltung. Im Bereich des "WA" ist der Ausbau von Parkstellplätzen nach Bedarfsanalyse über die Gemeinde zu ermöglichen.

3.3. Rad- und Fußwegenetz

Für die zugrundegelegte Ortsdurchfahrt der LIO 11 ist auf der Nordseite folgender, die Straße ergänzender Querschnitt vorgesehen:

- Sicherheitsstreifen 0,75 m /Rasen oder Befestigung bindemittellos
- Radweg 2,00 m
- Gehweg 1,50 m
- Grünstreifen 2,50 m

Auf der Südseite ist bis zur Hauptzufahrt geplant:

- Gehweg 1,50 m
- Sicherheitsstreifen 1,00 m/Rasen oder Befestigung bindemittellos

Der Rad/Gehweg verschwenkt von gegenüber der Hauptzufahrt (K 2) auf die südliche Seite und führt weiter in Richtung Holungen.
Ab der folgenden Verkehrsinsel ist die Führung eines Radweges (Nordseite Landstraße) separat bis hinter die Halde vorgesehen, von wo aus die Weiterführung Richtung "Sonnenstein" ermöglicht wird.
Sämtliche Planstraßen im ehemaligen Bergwerksgelände erhalten einen einseitigen kombinierten Rad/Fußweg von 3,0 m Breite.

3.4. Anschlußbahn

Es wurde der Forderung der GVV mbH entsprochen, ein Gleispaar (Nr. 3 und 4) bis an deren westliches Ende auf Holunger Seite betriebsfähig zu erhalten. Im Anschlußbereich nach Osten ergibt sich ein zusätzliches Anschlußgleis für den Umschlag von Gütern über die bereits vorhandenen Rampen. Verfahrensseitig wird für das Baugebiet "U" die Möglichkeit gegeben, die Fläche für den Güterumschlag Straße/Schiene bzw. begleitende Funktionen des Anschlußbahnbetriebes zu nutzen. Dabei ist eine Grundstücksteilung und differenzierte weitere Nutzung möglich, wenn die für das Gebiet "U" für die Nachtstunden vorgeschriebene Lärmpegelkontingentierung von 61 (statt 65) dB eingehalten wird (Bezug: Teil III., a, (5)).

Für den Betrieb der Anschlußbahn gilt (im Zusammenhang mit den weiteren Festsetzungen des Schallimmissionsgutachten vom 16.03.95), daß am Tag keine Beschränkungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen, jedoch für die Nachtstunden von einem Fahrverbot auszugehen ist.
Die weiteren noch vorhandenen Gleisanlagen sind zurückzubauen und der Lokschuppen ist für den Abbruch vorgesehen. Die Flächen werden teilweise öffentliche Grünflächen, sind direkt in Baugebieten gelegen bzw. für die Überbauung vorgesehen.

Es ist geplant, den Anschlußbahnbetrieb (bisher GVV mbH) zu privatisieren. Die Nutzung der Anlagen soll sowohl den Anforderungen der Nachbetriebsphase (Haldenbewirtschaftung) als auch dem o.g. Umschlagsverkehr entsprechen.
Die Einbeziehung des Eisenbahnbundesamtes bzw. des Landesbevollmächtigten für Bahnaufsicht ist bei der Umstrukturierung des Anschlußbahnbetriebes sowie bei Bauvorhaben im 30-m-Bereich und bei Querung zu betriebenen Gleisen erforderlich.

4. Stadttechnische Ver- und Entsorgung

Es wird in diesem Zusammenhang auf die im Punkt I., 1.1 erwähnte frühzeitige Beteiligung der Betriebe bzw. Träger öffentlicher Belange verwiesen, damit sind bereits prinzipielle Entscheidungen vorbereitet worden. Weiterhin konnten die Ing.-Büros einbezogen werden (betrifft auch: Straßenbau), welche für die Gemeinden in den weiteren Phasen der Bauvorbereitung tätig werden. Eine inhaltliche Beziehung besteht direkt mit der angrenzenden Gebietsnutzung innerhalb vom Geltungsbereich des B-Planes "Lindeneller".
Prinzipiell gilt, daß für eine Übergangszeit vorhandene Leitungssysteme des Industrie- und Gewerbegebietes weiter genutzt werden müssen (Wasser/Abwasser/Elektroenergie/Fernmeldeversorgung). Die Neuverlegungen hier erfolgen im zu schaffenden öffentlichen Bauraum der Verkehrswege (Rad/Fußweg/teilweise Grünstreifen).

4.1. Wasserversorgung

Im Mittelpunkt steht die Absicherung der TW-Versorgung für den umzunutzenden Hauptteil des Bergwerksgeländes. Hier wird von einer generellen Neuverlegung von Leitungen ausgegangen. Die Grundversorgung aus dem Raum Weißenborn/Lüderode wird weiterhin aufrecht erhalten. Der zusätzliche Anschluß der TW-Zufuhr aus dem Ortsnetz Bischofferode (über Hochbehälter Haynrode) stabilisiert die Versorgung. Am Ohmberg, südlich des Geltungsbereiches, ist der Bau eines neuen Hochbehälters in der Größenordnung von 200 m³ Speicherkapazität vorgesehen. Darüberhinaus sind auch im Bereich der Schachtsiedlung Versorgungsleitungen auszuwechseln sowie die Erschließung im Bereich der LIO 11, über die Gesamtlänge des Geltungsbereiches, zu gewährleisten.

4.2. Energieversorgung/Elektroenergie

Für die Industrie- und Gewerbegebiete wird die Primärversorgung über die Schaltstation neben dem Kraftwerk aufrechterhalten. (20-KV-Netz). Hier sind bauliche Veränderungen erforderlich. Die TEAG orientiert darauf, zwei Schaltzellen zu übernehmen. Die Entscheidung über eine Nichtweiterbetreibung des Kraftwerkes wurde getroffen; über eine mögliche Nachnutzung bzw. Abbruch ist zum Zeitpunkt noch nicht endgültig entschieden worden

Mit der Stellungnahme BV 913 ste-sie vom 27.02.95 der TEAG Bleicherode wurden weitere Versorgungsleitungen des Bestandes vermerkt, die aber nicht sämtlich im B-Plan übertragen werden können (Lesbarkeit). Das vorhandene 20-KV-Netz ist zu erweitern, wofür die beiden 20-KV-Kabel vom 110-KV-Umspannwerk der TEAG sowie das östlich des Bergwerkes befindliche 20-KV-Kabel genutzt werden.
"Das vorhandene 20-KV-Kabel nach Weißenborn dient weiterhin der Versorgung des Landnetzes und bleibt für die Erschließung des Kaliwerksgeländes unberücksichtigt.
Im Bereich der LIO 11 ist das vorhandene Niederspannungsversorgungsnetz ausgelastet. Auch hier ist bei weiterem Leistungsbedarf die Erweiterung des 20-KV-Netzes erforderlich."
(Zitat: o.g. Stellungnahme)
Eine erste Einschätzung zu den Aufwendungen der elektroseitigen Versorgung wurde getroffen. Der Standort von weiter erforderlichen Trafostationen muß im Verlauf der weiteren Bearbeitung präzisiert werden (siehe hierzu: Teil B - textl. Festsetzungen, I, 3.b). Darüberhinaus muß davon ausgegangen werden, daß bei Leistungsabnahmen von über 150 KW der Bau von betriebseigenen Trafostationen zu günstigen Tarifen angestrebt wird. Für die Nachbetriebsphase des Bergwerkes ist die gesonderte Energiebereitstellung über das 6-KV-Netz beizubehalten.

4.3. Energieversorgung/Erdgas

Es wurde entschieden, für das gesamte Gebiet eine dezentrale Erdgasversorgung vorzusehen. Dazu ist geplant, einen ersten Abschnitt der Leitungsverlegung bis in Höhe der jetzigen Wache zu realisieren. Der weitere Ausbau vollzieht sich von der bereits vorhandenen Gasleitung ("Kraftwerksstraße") über das geplante Straßennetz bis zu den Abnehmern.
Es wurde versucht, diese vorhandene Leitung weitgehend zu integrieren, daß keine Umverlegung erfolgen muß bzw. die Führung in öffentlichen Bereichen erfolgt. Im Bereich des Kraftwerkes sowie geplanter Straßenknoten stellt sich die Situation relativ schwierig dar, hier können Umverlegemaßnahmen erforderlich werden. Auch ist es notwendig, Grunddienstbarkeiten bzw. Leitungsrechte in privatem Gelände zu beanspruchen.
Die Erdgasleitungen der EVW sind im Grundbuch eingetragen und somit dinglich gesichert. Eine Bebauung ist innerhalb eines Schutzstreifens von allseits 3,00 m und eine Gehölzbepflanzung innerhalb eines Schutzstreifens von allseits 2,50 m unzulässig. Die ständige Erreichbarkeit der Anlagen sowie die Zufahrt zum Stationsgebäude am Kraftwerk müssen gewährleistet werden.

4.4. Fernmeldetechnische Versorgung

Zur Versorgung des umzunutzenden Bergwerksgeländes sowie der Bereiche an der Holunger Straße sind neue Fernmeldeanlagen in Verbindung mit dem Straßen- und Wegeausbau zu verlegen.
Für 1995 ist in Großbodungen die Inbetriebnahme eines neuen digitalen Amtes geplant. Damit in Verbindung steht die Leitungsverlegung einer Glasfaserlinie entlang der LIO 11 im Geltungsbereich dieses Planes. Über diese Linie ist es im Ausbau möglich, sämtliche erforderlichen Fernsprechanschlüsse realisieren zu könen. Auch hier gilt, daß zwischenzeitliche Übergangslösungen erforderlich sind.
Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sind dem Fernmeldeamt Erfurt, Postfach 110000 in 99081 Erfurt, Dienststelle PIL, so früh wie möglich vom Planungsträger schriftlich anzuzeigen.

4.5. Straßenbeleuchtung

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit sind einseitig der Erschließungsstraßen Straßenlaternen zur Beleuchtung vorzusehen. Die Anordnung der Masten erfolgt außerhalb der Fahrbahn im Gehwegbereich bzw. im öffentlichen Grünstreifen. Die Leitungen sind innerhalb der Geh- bzw. Radwege zu verlegen.

4.6. Entsorgung (Schmutz- und Regenwasserentsorgung)

Die Entwässerung des Standortes ist in seiner Gesamtheit im Trennsystem geplant.
Parallel zur Holunger Straße wird z.Z. der Verbandssammler Holungen-Bischofferode (Freigefälle - DN 250; DN 300) geplant. Dieser ist ein Teilvorhaben im Entsorgungsbereich "Obere Bode" des Abwasserzweckverbandes und im B-Plan nachrichtlich übernommen worden. Er dient hier der Ableitung nicht entlasteter Oberflächenwässer der LIO 11 sowie der Aufnahme von Schmutzwässern aus den Bereichen, die einer weitgehenden Umnutzung (überwiegend gewerblich) unterliegen werden. Die Entsorgung wird in die z.Z. in Vorbereitung befindliche Kläranlage Großbodungen erfolgen.
Für den Bereich an der LIO 11 sowie der Thomas-Müntzer-Siedlung ist der Ersatz für vorhandene Schmutzwassersammler geplant. Die Baugebiete Thomas-Müntzer-Siedlung werden über einen geplanten Sammler DN 250 östlich des Hasenwäldchens entsorgt.

Die Regenwasserkanalisation hat im früheren Bergwerksgelände neben der Aufnahme der Wässer der zu entsorgenden neu geplanten Verkehrsflächen einen großen Teil der Dachentwässerungen zu entsorgen und ist entsprechend den Anforderungen von Industrie- und Gewerbegebieten zu dimensionieren. Ausgewiesen wird im Bereich Thomas-Müntzer-Siedlung (Randbereich) ein Regenwasserrückhaltebecken, ein weitere muß außerhalb vom Geltungsbereich östlich des Kalirückstandsberges vorgesehen werden.
Die nähere Einordnung dieser Anlagen ist noch nicht endgültig entschieden, die Notwendigkeit ergibt sich jedoch aus der Tatsache, daß die Vorfluter die Einleitung des gesamten Regenwassers aufgrund des hohen Aufkommens nicht zulassen.

4.7. Sickerwasserentsorgung der Aschehalde

Für die Aschedeponie muß das System der Entwässerung erhalten werden. Die derzeitige Ableitung erfolgt über einen separaten Sammler in den Hausbach, ohne daß eine Wasserbehandlung erfolgt.
Infolge vorhandener Gefährdungsabschätzungen und einer weiter möglichen Erhöhung der Sickerwasserkonzentration (Deponieabdeckung) muß eine Behandlung dieser Wässer erfolgen. Dafür wird im Geltungsbereich des B-Planes "Lindeneller GI/GE" der Standort einer Anlage ausgewiesen (industrielle Klärung nach Verfahren Umkehrosmose oder Ultrafiltration).

4.8. Abfallentsorgung

Der Eichsfeldkreis betreibt Deponien für Hausmüll und hausmüllähnlichen Gewerbemüll sowie für Bauschutt und Erdaushub.
Die anstehenden umfangreichen Aufgaben der Abbrüche von Bausubstanz einschließlich Tiefenenttrümmerung sind mit der Kreisabfallbehörde in der Frage der Entsorgung zu koordinieren.

4.9. Altlasten/Verfahrensfragen

Durch die MDK AG wurde für die Standorte der Südharz AG beim Institut für Wasser- und Bodenschutz der Deutschen Montan Technologie Essen eine Studie in Auftrag gegeben, die eine objektive Untersuchung und Bewertung von Altstandorten und Altablagerungen der MDK AG zum Ziel hatte (siehe Punkt III., a, Nr. 1).

Diese Studie lag im August 1992 vor und gibt Empfehlungen zur weiteren Verfahrensweise bei der Sanierung von Verdachtsflächen auf Bodenkontamination, die an dieser Stelle jedoch nicht im einzelnen aufgeführt werden.
Zwischen dem Thüringer Umweltministerium und der "Hydrogeologie Nordhausen GmbH" wurde am 12.09.94 ein Vertrag "Großprojekt Kali" unterzeichnet.
Damit in Verbindung, und auf der Grundlage der o.g. Studie, steht ein Maßnahmekatalog zur Gefahrenabwehr aus Rückstandshalde und Bodenkontamination, mit kostenmäßiger Schätzung.

Maßnahmen:

1. Maßnahmen der Haldenwasserfassung (salzhaltige Schicht- und Sickerwässer)
2. Erneuerung der Haldenabwasserleitung zu den Stapel- und Steuereinrichtungen bei Wipperdorf
3. Errichtung von Fluß- und Grundwassermeßstellen zur Salzlastkontrolle und Salzausbreitung
4. Maßnahmen zur Standsicherung der Halde
5. Durchführung von Dekontaminierungs- und Sanierungsmaßnahmen für einzelne Flächen nach Detailuntersuchungen
6. Überdeckung der Ascheabsetzanlage und biotopische Befestigung
7. Sicherungsmaßnahmen an den kontaminierten Bauschutt- und Müllkippen I und II nach Detailuntersuchungen im gefährdeten Grundwasserbereich

Mit den Maßnahmen 1, 3 und 4 wurde bereits vor Bestätigung des Großprojektes begonnen. Für einen Großteil weiterer Maßnahmen sind z.T. umfangreiche Studien erforderlich, die bedauerlicherweise die eigentliche Realisierung zeitlich noch weiter verschieben.
Zu den grundsätzlichen Verfahrensfragen in Bezug auf das Bauleitplanverfahren wurde die (ehemalige) Landesanstalt für Umwelt, jetzt Staatliches Umweltamt, Ref. Abfallwirtschaft/Altlasten) konsultiert.
Nachstehende Auflagen sind in weiterer Planungs- und Realisierungsphase zu erfüllen:

a) wenn Flurstücke von Verdachtsflächen berührt werden, so ist ein Sanierungsplan im Zusammenhang zu den Umnutzungen vorzulegen,

b) die Ausführungsplanungen nach HOAI, Stufe 5, sind zur Genehmigung mit Liste der betroffenen Flurstücke einzureichen.

Darüberhinaus ist die Gesamtheit der in der Stellungnahme D6.1-Hs/Hs-3399-229 (Staatl. Umweltamt v. 20.01.95) aufgeführten Auflagen und Hinweise zu berücksichtigen.

5. Sonstige Nutzungen

5.1. Öffentliche Grünflächen

Die Festsetzung dieser erfolgt in Übereinstimmung mit dem Grünordnungsplan des Büros für Garten und Landschaft C. Seidel.
In diesem werden über die allgemeine Zweckbestimmung hinausgehende Festsetzungen getroffen, welche durch die Beschlußfassungen der Gemeinden zum Bestandteil des B-Planes werden. Eine wesentliche "Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", die als solche nach § 9(1) Nr.20 BauGB ausgewiesen ist, stellt die Renaturalisierung des ca. 12 ha großen Aschehaldenkörpers dar.

5.2 Private Grünflächen

Im B-Plan werden diese dargestellt und festgesetzt, soweit sie im wesentlichen der Trennung und Gliederung der Baugebiete dienen. Darüberhinausgehende lokale Ausweisungen privat festgesetzter Grünflächen erfolgen im Grünordnungsplan.

5.3. *Flächen mit besonderen Festsetzungen, Kennzeichnungen sowie nachrichtlichen Übernahmen*

Nachstehend erfolgen eine Zusammenfassung, teilweise bereits vorab benannter Sachverhalte sowie ergänzende Aussagen zu Flächen mit besonderen Festsetzungen.

5.3.1 Festsetzungen des Immissionschutzes

Bauliche Vorkehrungen

aktive Lärmschutzmaßnahmen
Um die Überschreitung der Orientierungswerte in den Mischgebieten "C" und "D" sowie innerhalb der Allgemeinen Wohngebieten ("A", "B") zu vermeiden bzw. zu reduzieren, wird im Bereich der noch vorhandenen Gleisanlagen (Nordseite "Gleiskopf") eine Fläche für aktive Lärmschutzmaßnahmen ausgewiesen. Hier ist ein Schallschutzschirm von 3,0 m Höhe ab OK Gleis zu errichten. Dies gilt, wenn der Nachteinsatz der Anschlußbahn unterbleibt.

passive Lärmschutzmaßnahmen
Maßnahmen für passiven Lärmschutz (Einsatz von Schallschutzfenstern) werden für bestehende Wohngebäude im Baugebiet "C" (MI) festgesetzt. Durch Dimensionierung der erforderlichen Fensterqualität (erforderliches Schalldämmaß R`w) bzw. Festlegung der Schallschutzklasse nach notwendiger Einzeluntersuchung ist zu sichern, daß die geforderten Innenschallpegel nach VDI 2719 eingehalten werden.
Diese o.g. Maßnahmen betreffen nachstehende Wohngebäude, welche im Plan gekennzeichnet sind:

1 / 2	alle Gebäudeseiten	)*
3 / 4	alle Gebäudeseiten, außer Nordseite	)*
5	nach "West" gerichtete Fassadenseite	)*

)* wenn Wohn- und Schlafräume betroffen sind

Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln

Unter Bezug auf § 1(4) BauNVO werden für nachstehende Baugebiete flächenbezogene Schalleistungspegel (Kontingentierungen) für die Nachtzeit in dB/m² festgesetzt:

- Gewerbegebiet:	"F" (östlicher Teil)	57
	"E"	57
	"H"	57
- Industriegebiet:	"U"	61
	"T"	62

Bezüge zu den o.g. Festsetzungen sind das unter III, 5. aufgeführte Gutachten über zu erwartende Schallimmissionen sowie die Berücksichtigung von Anregungen und Bedenken der Stellungnahme des Staatl. Umweltamtes Sondershausen vom 24.03.95.

5.3.2 Weitere Festsetzungen und Kennzeichnungen

- Zweckbindungen von Baugebieten (Sondernutzung) für die Nachbetriebsphase des Bergwerkes: Baugebiete G(GE), K (GI), N (GI) und T (GI),
- teilweise Festsetzung von Flächen nach § 9(1) Nr. 21 - " mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen". Der Zweck ist vermerkt lt. Legende zum B-Plan. Bei Leitungsrechten gelten aufgrund der Darstellbarkeit die nachrichtlich übernommenen Leitungen, soweit sie Baugebiete queren, als mit zu belastende Flächen,
- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind nach § 9(1) Nr.10, mit Benennung der Zwecksetzung,
- Versorgungsflächen nach § 9(1) Nr.12,
  hierbei sind Schalt- und Trafostationen der Elektroenergieversorgung ausgewiesen, welche in direkter Beziehung zum Betriebsregime der Grube stehen und wo bauliche Veränderungen nur unter Beteiligung der GVV erfolgen dürfen,

- Sport- und Spielanlagen am Baugebiet "D" (MI) nach § 9(1) Nr. 22,
- Regenrückhaltebecken als wasserwirtschaftliche Baumaßnahme nach § 9(1) Nr. 16, im Bereich Baugebiet "B" (WA) bzw. Grenze Geltungsbereich.

Kennzeichnungen gemäß § 9(5) BauGB erfolgen für (1.), (2.) und (3.):

(1.) Hierbei handelt es sich um die Kennzeichnung der Grenzlinien, welche aus der "Untersuchung zu geologisch-hydrogeologischen Verhältnissen" (siehe III., a, (2)) in Auftrag gegeben wurde.
   a) Grenze des Ausstrichs Chirotheriensandstein (südlich: Gebiet ohne nutzbare Grundwasserführung)
   b) Kennzeichnung der bedingt möglichen Bebaubarkeit
   c) Kennzeichnung der akuten Erdfallgefährdung (siehe I., 3.2.)

(2.) Der gesamte Geltungsbereich ist mit Ausnahme der gekennzeichneten Teilflächen von Untertagebereichen des Bergwerkes betroffen.
("Bewertung der bergbaulichen Situation..." - siehe III., a, (3))

(3.) Altlastenverdachtsflächen sind nach "Untersuchung und Bewertung von Altstandorten.." (siehe III., a, (1)) gekennzeichnet worden.

5.3.3 Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9(6) BauGB betreffen Denkmäler:

Zum Zeitpunkt der Beschlußfassung "Satzung" besteht die Absicht, einzelne Objekte des Bergwerkes als Denkmale der Produktionsgeschichte bzw. technische Denkmale zu benennen und in Folge in das Denkmalbuch zu übernehmen. Das Verfahren hierzu (über: Thüringer Landesamt für Denkmalpflege Erfurt) betrifft nachstehende Objekte:

- Förderturm und -anlage zum Schacht II
- Fördermaschinenhaus und technische Anlage (Schacht II)
- Verwaltungsgebäude
- Kaue Schacht II
- Ambulanzgebäude
- Pförtnerhaus

6. Bodenordnende Maßnahmen

Für den beplanten Bereich des ehemaligen Bergwerksgeländes sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich, die sich aus der schrittweisen Entflechtung von Flächen des Großbetriebes ergeben. Hier gilt, daß Grundstücke und z.T. Gebäude durch die GVV als Treuhandunternehmen an nachnutzende Investoren verkauft werden. Die betreffenden Verträge haben unmittelbaren Bezug zum Stand der Bauleitpläne, d.h., daß Parzellierung und Trennvermessung schrittweise vorgenommen werden und daß getroffene Festsetzungen und Einschränkungen zugrundezulegen sind. Bisher bekannte Betriebe und deren Produktionsprofil konnten im wesentlichen berücksichtigt werden. Sie sind im städtebaulichen Rahmenplan, Blatt 1, vermerkt. Die Flächen, welche für die Erschließung, Verkehr und grünordnerische Maßnahmen erforderlich sind, werden kommunalisiert. Die Gemeinden Holungen und Bischofferode übernehmen die bestehenden Anlagen der Wasserver- und -entsorgung. In ihrem Auftrag sind die Zweckverbände "Eichsfelder Kessel" (Trinkwasser) und "Obere Bode" (Abwasser) tätig.

Teil III. Quellenangaben / Verzeichnis

a) Für diesen Bebauungsplan wurden nachstehende Zuarbeiten bzw. gutachterliche Stellungnahmen zugrundegelegt oder speziell in Auftrag (2, 3, 4) gegeben:

(1) "Untersuchung und Bewertung von Altstandorten und Altablagerungen der MDK AG", 1992, im Auftrag der MDK AG, Standort Kaliwerk Bischofferode von DMT - Gesellschaft für Forschung und Prüfung mbH und DMT - Institut für Wasser- und Bodenschutz - Baugrundinstitut, von GVV, Bergwerk Bischofferode, zur Verfügung gestellt

(2) "Bergwerk Bischofferode, geologisch-hydrologische Verhältnisse", Untersuchung mit Vorgangs - Nr. TH-022-94, vom 14.07.94, von: ERCOSPLAN, Erfurter Consulting- und Planungsbüro GmbH
(Bearbeiterin: Dipl.Geol. S. Schulze)

(3) "Bewertung der bergbaulichen Situation im Bereich der Tagesanlagen des Bergwerkes Bischofferode", Auftrags-Nr.: TH-022-94, vom 28.07.94, von: ERCOSPLAN, Erfurter Consulting- und Planungsbüro GmbH
(Bearbeiter: Dipl.Ing. Bodenstein)

(4) Gutachten, Nr. 88119.7510.187.94 über die zu erwartenden Schallimmissionen des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes "Lindeneller" in 37345 Bischofferode, vom 07.09.94, von: TÜV Umwelttechnik GmbH, Niederlassung Thüringen, Unternehmensgruppe TÜV Bayern
(Bearbeiter: Dipl.Phys. Apfel, Dipl.Ing. Kahl)
- Dieses Gutachten betrifft gleichermaßen den Geltungsbereich des B-Planes "Umnutzung Bergwerk Bischofferode/Holungen".
- Die Empfehlung des ergänzenden Schreibens vom 13.09.94 (per Fax - Ap/Kin) wird zugrundegelegt.

(5) Gutachten, Nr. 88110.7510.110.95 über die zu erwartenden Schallimmissionen des geplanten Industrie-/Gewerbegebietes "Lindeneller" sowie der "Umnutzung Bergwerk Bischofferode/Holungen" in 37345 Bischofferode vom 16.03.95, von:
TÜV Umwelttechnik GmbH, Unternehmensgruppe TÜV Bayern
(Bearbeiter: Dipl.Ing. (FH) Kahl)

b) Hinweis zum Landschaftsschutzgebiet

Einstweilig gesichertes Landschaftsschutzgebiet "Ohmgebirge/Harzvorland", Verfügung durch die Bezirksverwaltungsbehörde Erfurt am 28.06.90, verlängert durch die Verordnung des Thüringer Ministers für Umwelt und Landesplanung vom 13.03.92.

- Zugrundegelegt wurde die katasterseitige Abgrenzung über Zuarbeit der Thüringer Landesanstalt für Umwelt , Sondershausen, Schreiben vom 18.05.94- ,
die Stellungnahme 601-8580-EFD/Vg der Oberen Naturschutzbehörde vom 06.12.94 sowie das Ergebnis der Konsultation vom 01.02.95 bei dieser.

E. Malchin

Dipl.Ing. Malchin
Projektverantwortlicher

Dr.Ing. Schulze

12.07.95

Thüringen Gemeinde Hollunger

THÜRINGEN I Gemeinde Bischofferode 12.07.95

Begründungsergänzung/Korrektur

S. 2, 1.2
- gestrichen zu 3.: III Kennzeichnungen...
IV Hinweise...
dafür neu: "(Weiterhin werden Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Hinweise aufgeführt)"

S. 3, 1.4
- Pkt. 4 gestrichen
dafür neu: "Thüringer Bauordnung, Neubekanntmachung der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553)"

S. 15, 3.5.3
- ergänzt: "(25 ‰)" und "(20 ‰ Gefälle)"

S. 30, 5.3.1
- letzter Satz gestrichen
dafür neu: "Festgelegt ist, daß der Nachteinsatz der Anschlußbahn unterbleibt."

S. 31, zu 5.3.1
- zu: "Festsetzungen von flächenbezogenen Schalleistungspegeln",
- Präzisierung -
gestrichen: "(östlicher Teil)",
dafür neu: "(östlicher Teil, bis Flurstücksgrenze 310/12 / 310/13)"