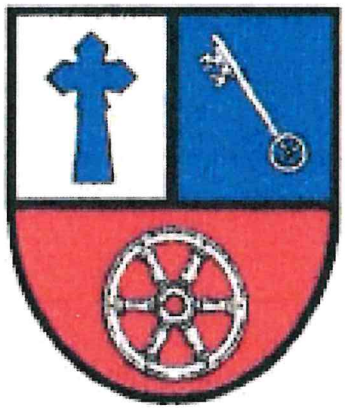
BEBAUUNGSPLAN

Wohnstandort
„Am Seelgerätswege“
Gemeinde Rodeberg OT Struth



Teil C
Begründung zum Vorentwurf
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Stand: August 2020

Planungsbüro:

Kellner und Partner

Beratende Ingenieure mbB

Lindenbühl 5

99974 Mühlhausen

.....

Thomas Dettenbach

Dipl.-Ing.

INHALTSVERZEICHNIS

1 ZIEL UND INHALT DER PLANUNG 3
1.1 Anlass der Planung 3
1.2 Bezug auf übergeordnete Planungen 4
1.3 Planungsziel 6
2 GELTUNGSBEREICH 7
3 BESTEHENDE UND GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG 9
3.1 Bestand und Nachbarbebauung 9
3.2 Art der baulichen Nutzung 9
3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen 9
4 ERSCHLIEßUNG 11
4.1 Verkehrsanbindung und Innere Erschließung 11
4.2 Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet 11
5 GRÜNORDNUNG 12
6 SONSTIGES 13

Abbildungen

Abbildung 1: Übersicht über die Baulücken im OT Struth mit der Fläche des Geltungsbereiches .. 3
Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Quelle: geoproxy Thüringen).... 7
Abbildung 3: Geltungsbereich „Am Seelgerätswege“ 8

1 Ziel und Inhalt der Planung

1.1 Anlass der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Wohnstandort „Am Seelgerätswege" der Gemeinde Rodeberg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit 4 Bauplätzen geschaffen werden, um dem steigenden Wohnflächenbedarf Rechnung zu tragen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt kann der Nachfrage nach Flächen zur Errichtung von Eigenheimen in Struth nicht nachgekommen werden. Nach Informationen der Gemeindeverwaltung Rodeberg gibt es im Ortsteil Struth 4 Baulücken, zwei in der „Schillerstraße" und zwei „Am Struther Berg". Diese befinden sich in Privateigentum und werden gärtnerisch genutzt. Leerstand von Gebäuden im OT Struth ist nicht zu verzeichnen.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Baulücken im OT Struth gekennzeichnet.

Abbildung 1: Übersicht über die Baulücken im OT Struth mit der Fläche des Geltungsbereiches

Um den anstehenden Bedarf decken zu können und zur Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung soll für die Fläche „Am Seelgerätswege" der Bebauungsplan aufgestellt werden.

Für alle Baugrundstücke liegen Interessenbekundungen vor.

Die Gemeinde sieht im Rahmen ihrer Zuständigkeit über die Bauleitplanung städtebaulichen Handlungsbedarf, um Voraussetzungen für die weitere Wohnbebauung, für realisierbare Maßnahmen, zu schaffen und damit die Wohnraumsituation zu verbessern.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes möchte die Gemeinde dem dringenden öffentlichen Interesse nach Schaffung von Wohnraum entgegenkommen. Mit den geplanten Baugrundstücken soll u.a. jungen Leuten die Chance gegeben werden in der Heimat sesshaft zu bleiben und somit dem Trend des demographischen Wandels entgegen zu wirken. Zudem ist Struth ein Ort, mit einer guten Infrastruktur. Zahlreiche Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Handel sind ortsansässig. Südlich der Ortslage befindet sich ein Gewerbegebiet. Das Wohngebiet soll Arbeitskräften die Möglichkeit bieten, sich „arbeitsplatznah" anzusiedeln und somit den Arbeitsmarkt in der Ortslage attraktiver zu gestalten.

In den letzten Jahren hat sich die Gemeinde, bei der Schaffung von Wohnraum, auf den Innenbereich konzentriert. Jedoch sind nun nahezu alle Möglichkeiten im Innenbereich erschöpft.

Um die weiterhin bestehende Nachfrage nach Grundstücksflächen zur Errichtung von Eigenheimen in absehbarer Zeit befriedigen zu können, soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Seelgerätswege" die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von Einzelhäusern geschaffen werden.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dabei nicht beeinträchtigt. Dem Planungswillen der Gemeinde wird entsprochen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, das Gebiet städtebaulich neu zu ordnen und ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO zu entwickeln. Zusätzlich erfolgt die Sicherung von öffentlichen Verkehrsflächen zur Erschließung des Wohngebietes.

1.2 Bezug auf übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Am 29.09.2011 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Roderberg gefasst. Geplant ist die Änderung des im Aufstellungsverfahren befindlichen FNPs.

Im Entwurf des FNP der Gemeinde Rodeberg ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch als Flächen für die Landwirtschaft (nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB) ausgewiesen, welche im Aufstellungsverfahren als Wohnbaufläche gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO angepasst wird.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des FNP nach § 8 Abs. 3 BauGB.

Regionalplan Nordthüringen

Gemäß dem Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ist die Gemeinde Rodeberg dem Grundversorgungsbereich Südeichsfeld zugeordnet.

Folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind im RP NT um Struth vorzufinden:

Freiraumsicherung

Vorranggebiet:	Mühlhäuser Landgraben (FS-2)
	Muschelkalkhänge von Großbartloff bis Faulungen und Rollsberg, Heiligenberg, Feuerkuppe (FS-16)
Vorbehaltsgebiet:	Wilhelmswald / Dörnaer Wald nördlich Struth (fs-4)

landwirtschaftliche Bodennutzung

Vorbehaltsgebiet:	um Büttstedt bis nördlich Struth (lb-10)
	Südlich Struth (lb-11)
	von Struth bis Küllstedt (lb-54)

Rohstoffe, Kalkstein zur Herstellung von Schotter und Splitt

Vorranggebiet:	Struth (K 1)
	Eigenrieden / Struth (K-2)
Vorbehaltsgebiet:	Struth / Pfaffleck (k-4)

Windenergie

Vorranggebiet:	Büttstedt, Effelder und Struth (W 16)

Landesentwicklungsprogramm

Die Gemeinde Rodeberg zählt gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) zu der Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen" (G 1.1.2). Diese Raumstrukturgruppe ist gekennzeichnet durch demografische und wirtschaftliche Stabilität in zentraler Lage in Thüringen, der Nähe zu leistungsfähigen Oberzentren in benachbarten Ländern (Hildburghausen, Sonneberg, Heilbad Heiligenstadt, Leinefelde-Worbis) oder auch in oberzentrenferner Lage (Bad Salzungen, Eisenach, Nordhausen). Die Räume übernehmen neben wichtigen endogenen Entwicklungs- und Stabilisierungssaufgaben auch Entwicklungsfunktionen für das ganze Land.

Gemäß den Grundsätzen des LEP 2025 sollen sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen „Innen- vor Außenentwicklung" (G 2.4.1) und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung- vor Flächeninanspruchnahme" folgen (G 2.4.2).

Im Ortsteils Struth sind keine verfügbaren Grundstücke sowie Gebäudeleerstand vorhanden. Eine Nachnutzung von Brach- oder Konversionsflächen ist nicht möglich.

In eigenverantwortlicher Aufgabenwahrnehmung der Gemeinde erfolgt eine angemessene Weiterentwicklung der Strukturen von Struth.

1.3 Planungsziel

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Seelgerätswege" der Gemeinde Rodeberg im OT Struth sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes mit 4 Bauplätzen geschaffen werden, um dem steigenden Wohnflächenbedarf Rechnung zu tragen. Da die im Ort vorhandenen Bauplätze des genehmigten Bebauungsplanes „Unterm Kirchberg" erschöpft sind, ist der Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken gegeben.

Das geplante Wohngebiet kann unmittelbar an die vorhandenen verkehrlichen und medientechnischen Erschließungsanlagen angebunden werden. Der vorliegende Bebauungsplan „Am Seelgerätswege" dient einer flächensparenden Nutzung von Grund und Boden i.S.v. § 1a Abs. 2 BauGB für den aktuellen lokalen Bedarf. Mit dem Bebauungsplan sollen kurzfristig verfügbare Wohnbauflächen gewonnen werden, da immer noch ein sehr großes Interesse an Bauplätzen für die Gemeinde Rodeberg besteht.

2 Geltungsbereich

Die Gemeinde Rodeberg liegt im Unstrut-Hainich-Kreis in Thüringen. Der Ortsteil Struth liegt ca. 10 km westlich von der Kreisstadt Mühlhausen/Thüringen und etwa 20 km südlich von Heilbad Heiligenstadt, auf ca. 480 m Höhe im Naturpark Eichsfeld – Hainich – Werratal.

Die Gemeinde Rodeberg besteht aus 5 Ortsteilen: Struth, Eigenrieden, Annaberg, Kloster Zella und Waldfrieden. Den Verwaltungssitz hat die Gemeinde im Ortsteil Struth.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am westlichen Ortsteingang von Struth und befindet sich an der „Lengenfelder Straße“

Begrenzt wird der vorhandene Geltungsbereich

- nördlich: Gewerbegebiet sowie Wohnbebauung
- östlich Kleingärten sowie Wohnbebauung
- südlich,westlich: durch Ackerland, offene Feldflur und Grünland

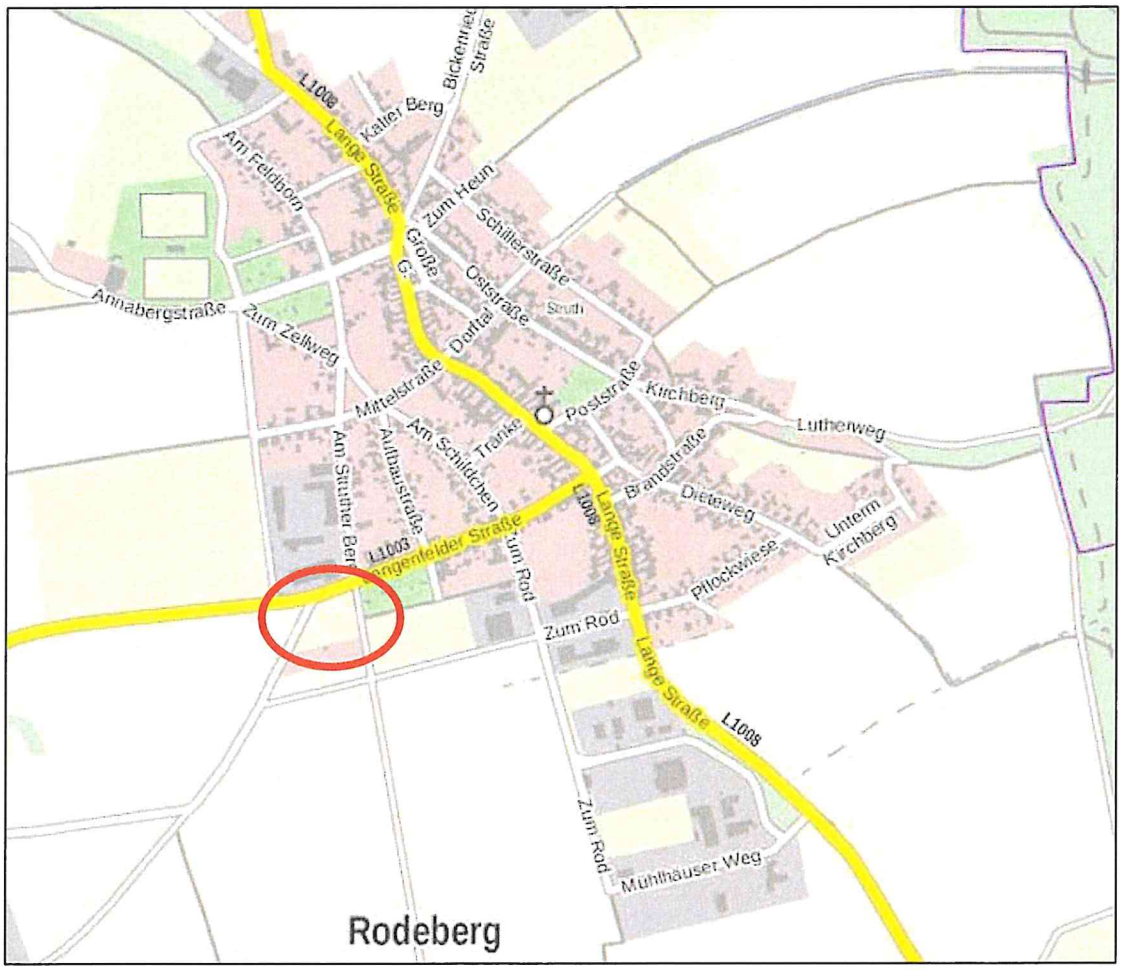


Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Quelle: geoproxy Thüringen)

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,53 ha verteilt auf die Flurstücke 134/1, 134/2, 134/3 und 134/4 sowie teilweise die Flurstücke 155, 160 und 161 (öffentliche Wege / Straße) der Flur 12 Gemarkung Struth.

Für die Erschließung des Plangebietes notwendige vorhandene Straßen und Wege werden zur planungsrechtlichen Sicherung der Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Der Geltungsbereich Bebauungsplanes „Am Seelgerätswege" umfasst eine Gesamtfläche von 5.322 m². Die Grundflächenzahl ist mit 0,4 festgelegt.

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

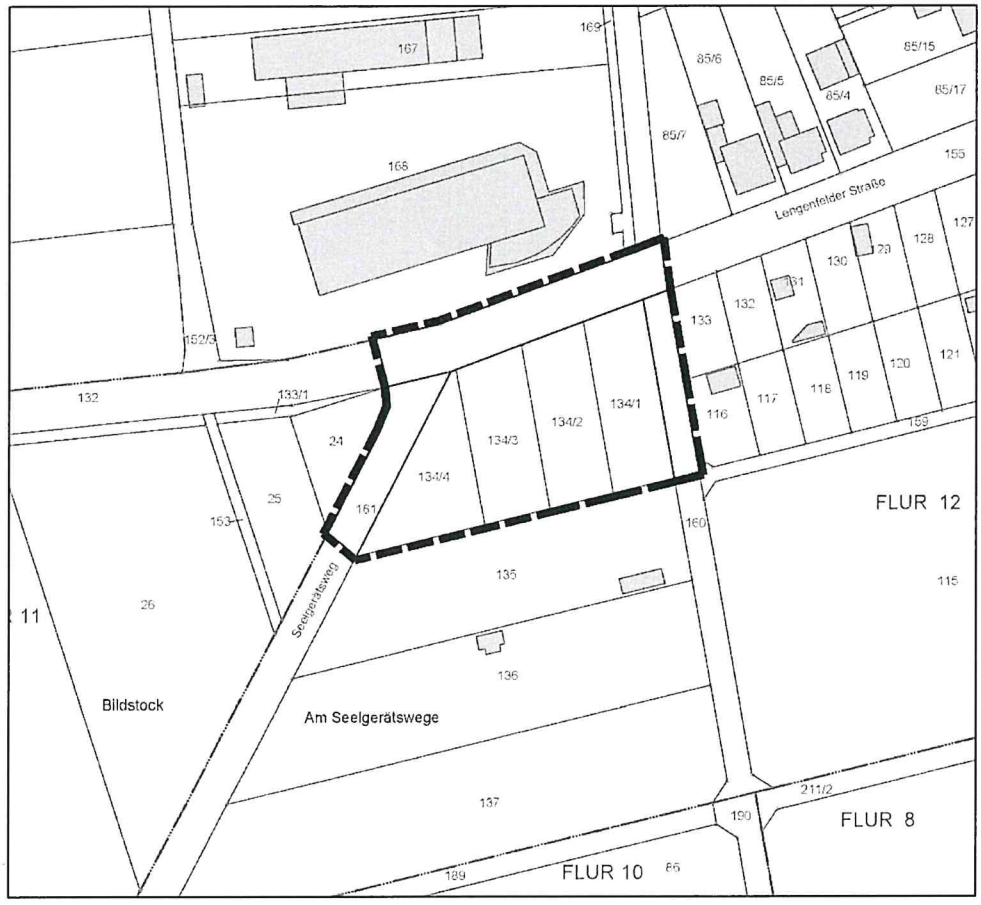


Abbildung 3: Geltungsbereich „Am Seelgerätswege"

3 Bestehende und geplante bauliche Nutzung

3.1 Bestand und Nachbarbebauung

Derzeit wird die Fläche für den geplanten Wohnstandort innerhalb des Geltungsbereiches als Intensivgrünland genutzt. Angrenzend an das Plangebiet befindenden sich Wohnbebauung, Verkehrsflächen, Gartengrundstücke, gewerblich genutzte und landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III. Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gelten die Verbote und Anforderungen gem. §10 ThürVAwS. Darüber hinaus können in Schutzgebieten nach WHG durch behördliche Entscheidungen bestimmte Handlungen verboten oder nur eingeschränkt zulässig erklärt werden, soweit der Schutzzweck dies erfordert.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 BauNVO festgelegt. Zulässig sind dabei entsprechend § 4 (2) BauNVO Wohngebäude sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche uns sportliche Zwecke. Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen die der Versorgung des Gebiets dienenden Laden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe sind nicht zulässig.

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO geregelten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen

Geplant ist ein Allgemeines Wohngebiet mit Einzelhäusern in offener Bauweise. Die Bauweise orientiert sich an der im Umfeld vorhandenen Bebauung. Offene Bauweise bedeutet, dass die zu errichtenden Gebäude mit Abstand zu den seitlichen Grundstücksflächen errichtet werden. Dies regelt der § 22 der BauNVO.

Einzelhäuser sind allseits freistehende Gebäude mit ausreichendem Grenzabstand nach allen Seiten. Pro Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

Mit den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes soll der Versiegelungsgrad auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Dazu wurden verschiedene Festsetzungen getroffen. Zur Minimierung der Bodenversiegelung wird für das Baugebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt und die Geschossflächenzahl 1,0. Die zulässigen Werte des § 17 BauNVO bezüglich Grundflächenzahl können im Planbereich eingehalten werden. Als Höchstgrenze werden maximal 2 Vollgeschosse festgelegt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt. Das Baufeld ist so groß bemessen, dass Bauwillige ihre Wünsche ohne Überschreitung der Baugrenze erfüllen können. Die Baugrenze legt die Flächen innerhalb der Grundstücke fest, in der das Gebäude errichtet werden kann. Sie soll eine aufgelockerte Bebauung gewährleisten.

Die Wohngebäude sind mit ihrer Umgebung in Einklang zu bringen. Das bedeutet, sie sollten das Orts- und Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht beeinträchtigen.

Für die Gestaltung der Fassaden und Dächer sind grellfarbige, spiegelnde oder stark reflektierende Materialien und Farbgebungen unzulässig.

Als Dachform sind Pultdächer, Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 15 bis 49 Grad zulässig.

Für Nebenanlagen und Garagen werden auch geringere Dachneigungen einschließlich Flachdach gestattet.

Grundstückseinfriedungen sind bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

4 Erschließung

4.1 Verkehrsanbindung und Innere Erschließung

Das Gebiet wird verkehrstechnisch über den „Seelgerätsweg" und die Lengenfelder Straße erschlossen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die verkehrstechnische Anbindung den örtlichen Bedingungen und Anforderungen angepasst. Flächen für den ruhenden Verkehr werden in Form von Stellplätzen, Garagen und Carports auf den Privatgrundstücken und auf der Planstraße berücksichtigt.

Die Zufahrtsstraßen, die Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge entsprechen den Anforderungen des § 5 ThürBO.

4.2 Ver- und Entsorgungsleitungen im Plangebiet

Die Versorgung mit den verschiedenen Medien, Trinkwasser, Elektro, Gas, Telekom sowie den Entsorgungsleitungen, erfolgt in der öffentlichen Verkehrsfläche des Wohngebietes.

Versorgt wird das Gebiet durch den Obereichsfelderischen Wasserleitungsverband (Wasserversorgung), den Abwasserbetrieb der Gemeinde Rodeberg (Abwasserentsorgung), die TEN Thüringer Energienetzte GmbH & Co.KG (Elektroversorgung, Gasversorgung) und die Deutsche Telekom AG (Telekommunikation/ Breitband).

Der Anschluss der einzelnen Medien ist mit den Versorgungsträgern zu vereinbaren / abzustimmen bzw. die erforderlichen Genehmigungsverfahren einzuleiten.

5 Grünordnung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den vorliegenden Bebauungsplan wird gemäß dem Bilanzierungsmodell der Thüringer Eingriffsregelung vorgenommen, indem sämtliche Bestandswerte im Eingriffsgeltungsbereich mit den Werten der Planung verglichen werden.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dem Punkt 4.1 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Das bilanzierte Wertdefizit des Eingriffs gemäß Umweltbericht wird über zusätzliche externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Diese Maßnahmen werden rechtsverbindlich über einen Vertrag nach § 11 BauGB dem Bebauungsplan zugeordnet.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende grünordnerische Festsetzungen nach §§ 1a Abs. 3; 9 Abs. 1 Nr. 11 und 25 BauGB festgesetzt:

Die unbefestigten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind generell gärtnerisch anzulegen.

Grünordnerische Festsetzungen:

- Mindestens 40% der Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen, dabei sind mindestens 50 % dieser Flächen mit standortgerechten Gehölzen aus regionaler Herkunft zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- Im Bereich der Vorgärten und Eingangsbereiche ist eine Pflanzung nichteinheimischer Gehölze aus gestalterischen Gründen möglich.
- Die zulässige Grundfläche kann durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um bis zu 50% überschritten werden.
- Die verbleibenden unbefestigten Flächen sollen mit Rasen begrünt werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das bilanzierte Wertdefizit des Eingriffs gemäß Umweltbericht wird über eine externe Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen. Innerhalb der Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Flurstück 154, Flur 11, Gemarkung Struth) auf einer Kompensationsfläche der Gemeinde Rodeberg ist ein strukturierter artenreicher Waldsaum zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Für die Saat- und Bepflanzungsmaßnahmen sind ausschließlich einheimische Pflanzen aus regionaler Herkunft zu verwenden. Die Bäume sind mittels 3-fach Pfahlverankerung und gegen Wildverbiss und Verdunstung zu schützen. Für alle Pflanzungen ist gemäß DIN 19816 eine einjährige Fertigstellungspflege und gemäß DIN 18918 eine zweijährige Entwicklungspflege durchzuführen.

Die Bepflanzungen sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu unterhalten. Die Verbiss-Schutzmanschetten und die Pfahlverankerungen sind in regelmäßigen Abständen bezüglich ihrer Funktionstüchtigkeit zu kontrollieren und bei Bedarf zu reparieren.

6 Sonstiges

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

Bei Erdarbeiten sind Archäologische Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege zu melden. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (ehemals Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie) gemäß Lagerstättengesetz rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.

Soweit durch künftige Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.

Um den Zielsetzungen des Bundes und des Landes Thüringen zum Klimaschutz zu entsprechen sind Solaranlagen bzw. Photovoltaikanlagen zugelassen, vor allem auf ausreichend südexponierten Dachflächen. Eine entsprechende Ausrichtung der Firstrichtung ist zu empfehlen.

Für alle konstruktiven Teile für die Module der Photovoltaik-Anlage und das Dämmmaterial im Dachaufbau sind nichtbrennbare Baustoffe zu verwenden. Die Photovoltaik-Module müssen eine Bauartzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Sammelleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter müssen mindestens in nichtbrennbare Kabelkanälen an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmend (I30), bzw. eingeputzt mit einer Putzschicht von mind. 15 mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung!). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die einsatzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vfdb-Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ vom Februar 2012).

<u>Hinweise zum Abfall:</u>

Die bei Erschließungs-, Sanierungs-, Rückbau- und sonstigen Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu halten (Vermischungsverbot), zu deklarieren und umgehend, spätestens jedoch nachdem eine vollständige Transporteinheit angefallen ist, ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle vor der Entsorgung den entsprechenden Abfallschlüsselnummern gemäß der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) zuzuordnen. Der Transport von Abfällen unterliegt Anzeige-, Erlaubnis-, und

Kennzeichnungspflichten auf Grundlage des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG). Eine Zwischenlagerung der angefallenen Abfälle über die Dauer der Erschließungs- oder Baumaßnahmen hinaus ist auf Flächen, die nicht für diesen Zweck freigegebenen wurden grundsätzlich nicht erlaubt und überdies in Abhängigkeit der zu lagernden Mengen bzw. im Falle einer geplanten Behandlung (z.B. durch brechen, schreddern o.a.) ggf. nach Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftig.

Grundsätzlich sind zwei Arten der Entsorgung von Abfällen möglich, Verwertung oder Beseitigung. Der Abfallverwertung ist Priorität vor der Abfallablagerung einzuräumen. Erst wenn eine Verwertung technisch nicht möglich und wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Sind die Abfälle zu beseitigen.

Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in gefährliche und nicht gefährliche Abfälle eingestuft.

Der Nachweis der Entsorgung hat gemäß den Regelungen der Nachweisverordnung zu erfolgen.

Für den Vollzug und die Überwachung der abfallrechtlichen Regelungen zur Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Referat 74 im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in Weimar zuständig

Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde

Grundlage für eine Planung muss eine Bedarfs- und Bestandsanalyse sein (Leerstandskataster). Vorrang für die Schaffung von neuen Wohnbauflächen muss die Erschließung von Reserven im Innenbereich (Baulücken, Um- und Ausbau vorhandener Anlagen) haben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung von Baugebieten im Dorfrandbereich den Wohnungsleerstand, die Vereinsamung, Verödung und Überalterung im Ortskern beschleunigt und zunehmend forciert. Die Gemeinde sollte auf Grund des demographischen Wandels bestrebt sein, Baulücken im Ortskern zu schließen und dem Leerstand entgegen zu wirken. Durch die Belebung der Ortskerne können teure Erschließungen am Ortsrand entfallen. Auch die Kosten der Gemeinde zur Daseinsvorsorge werden dadurch nicht erhöht.