



ARCHITEKTUR- U. INGENIEURBÜRO
Zumpe · Schaser · Wilke
FREIE ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Büro: D. ZUMPE
Steinweg 4, 34587 Felsberg
Telefon (0 56 62) 18 56
Fax (0 56 62) 56 24

Regierungsstraße 65
99084 Erfurt
Tel. (03 61) 6 43 26 61

Herrenmühlenstraße 6
99817 Eisenach
Tel. (0 36 91) 62 53 66
Fax (0 36 91) 21 30 02

ARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
DORF-
ERNEUERUNG
BAUSANIERUNG
TRAGWERKS-
PLANUNG

Büro: D. ZUMPE · Steinweg 4 · 34587 Felsberg

STADT DINGELSTÄDT

**Bebauungsplan Nr. 3/93
"Am Steinufer"
Allgemeines Wohngebiet**

Begründung

Dezember 1993



STADT DINGELSTÄDT

**BEBAUUNGSPLAN Nr. 3/93 "AM STEINUFER"
ALLGEMEINES WOHNGEBIET**

BEGRÜNDUNG

INHALT

1. RECHTSGRUNDLAGEN

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

3. BAULEITPLANUNG

4. INFRASTRUKTUR

5. LANDSCHAFTSPLANERISCHER TEIL MIT EINGRIFFS-
UND AUSGLEICHSPANUNG

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Dingelstädt weist für den räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes allgemeines Wohngebiet mit Flächen für Schul- und Sportbauten sowie Grünflächen mit Sportanlagen aus.
- 1.2. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 02.11.1993 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Steinufer" beschlossen.

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Mit dem Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 02.11.1993 verfolgt die Stadt Dingelstädt folgende Ziele:

2.1. Schulgebäude

Der Unterricht der Grundschüler in Dingelstädt findet im Moment an verschiedenen Standorten und Gebäuden statt, die zum Teil nur befristet für diese Nutzung geeignet sind. Es besteht deshalb Bedarf für einen Grundschulneubau einschliesslich der erforderlichen Freiflächen.

2.2. Sportlichen Zwecken dienende Gebäude

Für die Grundschule mit geplanten 16 Klassen besteht Bedarf für eine Einfeldturnhalle in unmittelbarer Nähe des Neubaus.

2.3. Grünflächen

Die Grünflächen entlang des Triftweges erfüllen eine wichtige Funktion zur Qualitätsverbesserung des Wohnumfeldes. Wichtig ist die Fusswegeverbindung von der Innenstadt bis zur Schule, begleitet von durchgängiger Begrünung. Neben einem Spielplatz für die Bewohner des Quartiers besteht für die Schule Bedarf an Sportfreiflächen.

3. BAULEITPLANUNG

3.1. Allgemeines

Die Stadt Dingelstädt liegt im Süden des Kreises Worbis, im westlichen Teil des Landes Thüringen. Entsprechend der infrastrukturellen Bedeutung ist Dingelstädt als kleinstädtische Siedlung mit Zentrumsfunktion (Siedlungskategorie 4 a) zu kategorisieren.

Mit seinen rund 5100 Einwohnern erfüllt Dingelstädt Funktionen als Unterzentrum für folgende Orte: Silberhausen, Helmsdorf, Kefferhausen, Kreuzebra, Küllstedt, Büttstedt, Effelder, Grossbartloff und Wachstedt.

Dingelstädt liegt in der Nähe bzw. an wichtigen Achsen des Verkehrs, wie:

- B 247 Suhl, Gotha, Mühlhausen, Leinefelde, Duderstadt, Northeim
- L I 05 Dingelstädt, Heiligenstadt, Göttingen,
- L II 032 Dingelstädt- Grossbartloff, in Verbindung mit der Trasse der DR Leinefelde- Küllstedt
- Nähe zur Reichsbahntrasse 660 Halle- Kassel
- Nähe zur Reichsbahntrasse 645 Erfurt- Leinefelde

3.2. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Planungsgebiet liegt im Norden Dingelstädt an der L 247 und wird begrenzt von:

- im Norden: Gemeinschaftsgaragen
- im Osten : Oberes Steinufer und Wohngebäude
- im Süden : Siechengraben
- im Westen: Triftweg

3.3. Städtebauliche Gesichtspunkte

Das Planungsgebiet liegt zwischen den Wohngebieten "Siedlung" und "Am Steinufer"; einen Grüngürtel bildend, der das Stadtzentrum mit dem Umland verbindet.

Bisher erfolgt die Pkw- Erschliessung ausschliesslich von Norden über die Strasse "Siedlung".

Die Stadt Dingelstädt plant eine Erschliessung dem Verlauf des Triftweges folgend. Damit wären die Schulbusanbindung und die Erreichbarkeit des Geländes für Rettungsfahrzeuge gesichert. Als Schulstandort eignet sich das Gelände insbesondere wegen der guten Fusswegeverbindungen und der unmittelbaren Nähe zur weiterführenden Schule westlich der Bahnhofstrasse. Die Flächen für den geplanten Schulneubau befinden sich alle in städtischem Besitz.

Die Festsetzungen zum Mass der baulichen Nutzung und ein zurückhaltender Ausbau des Triftweges sollen dafür sorgen, dass die baulichen Massnahmen den grünen Charakter des Geländes nicht zu sehr beeinträchtigen.

4. INFRASTRUKTUR

4.1. Verkehrstechnische Erschliessung

Das Schulgelände wird für Schulbusse und Rettungsfahrzeuge durch einen befahrbaren Fussweg erschlossen. Dieser führt vom Kindergarten "Bummi" bis zur Strasse "Siedlung" quer durch das Planungsgebiet. Die Linienführung folgt dem schon vorhandenen "Triftweg".

Parallel zu dem Fussweg verläuft ein Radweg.

Pkw's gelangen nicht auf das Schulgelände. Parkplätze sind vor den Gemeinschaftsgaragen im Norden des Planungsgebietes und im Osten entlang des "Steinufer" vorgesehen.

Die Fusswegeverbindungen vom Siechengraben zur Bahnhofstrasse, zu den Wohngebieten "Am Steinufer" und "Siedlung" bleiben, leicht verändert, erhalten. Die geplante Untertunnelung der B 247 soll eine sichere Verbindung von und zur weiterführenden Schule gewährleisten.

4.2. Erschliessung - Wasserversorgung

Die Versorgung des geplanten Neubaugebietes mit Trinkwasser wird über das bestehende Ortsnetz sichergestellt.

Der Anschluss der Grundschule erfolgt über die vorhandenen Leitungen im "Oberen Steinufer".

4.3. Erschliessung - Abwasserentsorgung

Alle Abwässer, welche im Bereich des Bebauungsplanes anfallen, werden dem geplanten neuen Kanalnetz zugeführt.

Das Baugebiet wird in einem Mischsystem entwässert. Laut Generalentwässerungsplan der Stadt Dingelstädt des Abwasserverbandes "Obere Unstrut" verlaufen die geplanten Kanäle parallel zum Triftweg.

4.4. Erschliessung - Gasversorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Erdgas kann über die vorhandenen Gasleitungen im "Oberen Steinufer" erfolgen.

5. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER TEIL MIT EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSPLANUNG

5.1. Natürliche Grundlagen - Topographie

Die Fläche des Planungsgebietes beträgt ca. 2,4 ha und liegt durchschnittlich 348.0 m über NN.

Im System der naturräumlichen Einheiten Thüringens ist das Gebiet dem "Thüringer Becken" zuzurechnen, an dessen Nordrand Dingelstädt liegt.

Das Klima des Planungsgebietes ist bestimmt von einer Jahresdurchschnittstemperatur von 7,4°C und einer durchschnittlichen Jahresniederschlagsmenge von 735 mm.

5.2. Geologische Baugrundverhältnisse

Geologisch liegt Dingelstädt im Verbreitungsgebiet von Gesteinen des Muschelkalkes, hier speziell des Oberen Muschelkalkes, in die sich das Flussbett der Unstrut erosiv eingeschnitten hat. In dem hier vorliegenden Hangbereich als Übergang von der Flussniederung zu der nördlich anschließenden welligen Muschelkalkhochfläche sind Hangschutte aus umgelagertem Zersatzmaterial vom Muschelkalk und lokalen Abschwemmassen und Abschwemmschutten zur Ablagerung gekommen.

Nach dieser Situation ist der Bodenaufbau generell zu erwarten im

Hangenden: unter lokaler Auffüllung aus vor allem Aushubböden der bisherigen Bautätigkeit folgen Hangschutte in Form von wechselnd tonigen Kalksteinschutten, die in Geländetiefbereichen oder - depressionen von Abschwemmassen in Form von Schluffen und Tonen oder von Abschwemmschutten in Form von grobem Kalksteinschutt überlagert oder ersetzt werden.

Liegenden: Gesteine des Oberen Muschelkalkes in Form einer Wechschichtung aus harten, kristallinen Kalksteinen in klüftig, plattiger und zum Teil kompakter Form mit Mergel- und Mergelsteinlagen. Bereichsweise ist mit einer oberen Zersatz- bzw. Entfestigungszone zu rechnen.

Innerhalb vom Bodenaufbau ist mit dem Auftreten von Schichtwässern und schwebenden Grundwässern auf stauenden Zwischenschichten im Bodenaufbau zu rechnen, deren Auftreten und Intensität von der niederschlagsbedingten Infiltration im nach Norden ansteigenden Einzugsgebiet abhängig ist.

5.3. Potentielle natürliche Vegetation

Das Baugelände stellt derzeit Brachland dar und wurde früher zumindest bereichsweise kleingärtnerisch genutzt. Reste der alten Laubenbebauung und einige Obstbäume sind noch vorhanden. Die natürliche Geländeoberfläche ist stark verändert. Während nordseitig infolge einer ehemals geplanten Reihengaragenbebauung Hangausschnitte und künstliche Terrassierungen vorhanden sind, ist das Gelände im Mittel- und Ostbereich künstlich überkippt. Abgesehen von lokalen, oberflächlichen Müll- und Abfallstoffen handelt es sich überwiegend um verkippten Bodenaushub mit Bauabfällen.

Der Südteil (Bereich der geplanten Sportflächen) stellt Hangwiesengelände dar.

Der im räumlichen Geltungsbereich befindliche Abschnitt des Siechengrabens ist gesäumt von Heckenbewuchs.

Entlang des Fußweges zum "Oberen Steinufer" steht eine Baumreihe (Laubbäume im Abstand von 6.50 m).

5.4. Biotope

Faunistische bzw. floristische Biotope sind im Planungsgebiet nicht anzutreffen.

5.5. Denkmalschutz

Bodendenkmale sind nicht kartiert, Baudenkmale nicht vorhanden.

5.6. Zusammenstellung der im Baugebiet vorgesehenen Flächenarten und Erschliessungsanlagen

Flächenanteile alt:

| | | |
|----------------------------|---|------------------|
| - Fußwege, wassergebunden | : | 1.423 qm |
| - Gräben | : | 202 qm |
| - Brachfläche | : | 10.915 qm |
| - Grünfläche, Wiese | : | 11.475 qm |
| - Spielplatz | : | 250 qm |
| | | <hr/> |
| SUMME GRUNDSTÜCKSFÄCHE ALT | : | <u>24.265 qm</u> |

Flächenanteile neu:

| | | |
|--|---|-----------|
| - Verkehrsfläche: | | |
| - Fuß- und Radwege, gepflastert oder wassergebunden | : | 1.221 qm |
| - Verkehrsflächen besonderer Nutzung, Schulhof | : | 1.500 qm |
| - PKW-Stellplätze, Rasengittersteine oder breitfugiges Pflaster mit Raseneinsaat | : | 1.094 qm |
| | | <hr/> |
| Summe | | 3.935 qm |
| | | |
| - überbaubare Grundstücksfläche: | | |
| - 9823 qm x 0,3 GRZ | = | 2.947 qm |
| - 8062 qm x 0,1 GRZ | = | 806 qm |
| | | <hr/> |
| Summe | | 3.753 qm |
| | | |
| - nicht überbaubare Flächen: | | |
| - zu begrünen (90 %) davon 3.902 qm mit Pflanzbindung) | | 12.735 qm |
| - versiegelbar (10 %) : | | 1.428 qm |
| | | <hr/> |
| Summe | | 14.163 qm |
| | | |
| - Grünflächen besonderer Zweckbestimmung: | | |
| - Spielplatz, Sandfläche | | 247 qm |
| - Sportplatz, Tennenfläche od. Rasen | | 2.166 qm |
| | | <hr/> |
| Summe | | 2.413 qm |

SUMME GRUNDSTÜCKSFÄCHEN NEU: 24.265 qm

5.7. Obwohl sich zwangsläufig durch eine Bautätigkeit Eingriffe in den Naturhaushalt ergeben, ist bei dem vorliegenden Bebauungsplan von einer landschaftsverträglichen Bebauung und Erschließung ausgegangen worden, um den Eingriff in den Naturhaushalt so gering wie möglich zu halten.

Zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung ist im Bereich der Pkw- Parkflächen eine Ausführung mit Rasengittersteinen oder breitfugig verlegtem Pflaster mit Raseneinsaat vorgesehen (1094 qm).

Die Fusswege und Schulhöfe sind mit Pflaster oder wassergebundener Decke auszuführen (2721 qm).

Damit sind nur die tatsächlich überbauten Flächen versiegelt (3753 qm).

Eine intensive Eingrünung mittels Gehölzgruppen und hochstämmigen Bäumen stellen Entwurfsmerkmale dar, die den Neubaustandort unter Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes und des Naturhaushaltes orts- und landschaftsgerecht einbinden sollen. Die Funktion des Geländes zur Qualitätsverbesserung des Wohnumfeldes und die Verbindung von der Innenstadt zu den Wohngebieten und Schulen begleitet von durchgängiger Begrünung werden erhalten und durch gezielte Massnahmen intensiviert:

- 1126 qm Gehölzstreifen zwischen dem Wohngebiet "Am Steinufer" und den Schulanlagen, mit 10 heimischen Laubbäumen in Gruppe oder Reihe (14 - 16 cm Stammumfang)
- 887 qm Gehölzstreifen entlang des Siechengrabens mit 14 heimischen Laubbäumen in Gruppe oder Reihe (14 - 16 cm Stammumfang)
- Erhalt und Ergänzung des Bewuchses entlang des Siechengrabens als Feuchtbiotop
- 41 Alleebäume entlang der Fusswege, davon 26 Umpflanzungen der vorhandenen Alleebäume und 15 Neupflanzungen

Aufgestellt, Dingelstädt, Dezember 1993

.....
Bürgermeister