STADTPLANUNGSBÜRO MEIßNER & DUMJAHN GbR

Stadt Bad Frankenhausen

Begründung
Teil 1
- städtebaulicher Teil -

des Bebauungsplanes
„Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“

Verfahrensstand:

Entwurf

zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Nordhausen / Bad Frankenhausen, August 2023

Präambel

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ der Stadt Bad Frankenhausen

Verfahrensstand: Entwurf
zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Auftraggeber:
Stadt Bad Frankenhausen
Markt 1
06567 Bad Frankenhausen

Ansprechpartnerin:
Frau Anne Volkland
Fachbereich Bauverwaltung
Sachbereich Stadtplanung
Tel.: (034671) 72038
Fax: (034671) 72040
email: a.volkland@bad-frankenhausen.de

Auftragnehmer Teil I städtebauliche Leistungen:
Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: 03631 990919
E-mail: info@meiplan.de
web: www.meiplan.de

Ansprechpartnerin:
Dipl.-Ing. Anne Dumjahn
Freie Stadtplanerin

Auftragnehmer Teil II Umweltbericht, GOP, SAP:
G & P Umweltplanung GbR
Dittelstedter Grenze 3
99099 Erfurt
Tel.: (0361) 6532782
email: info@gp-umweltplanung.de
web: www.gp-umweltplanung.de

Ansprechpartner:
Herr Malte Gemeinhardt

Bad Frankenhausen/Nordhausen, 09.08.2023

Begründung- Teil I
gemäß § 9 (8) BauGB
des Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ der Stadt Bad Frankenhausen

Verfahrensstand: Entwurf

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Bad Frankenhausen ... 3
2. Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB ... 3
3. Begriffsdefinitionen ... 9
4. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes ... 9
5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur ... 12
6. Inhalt der Planunterlagen ... 12
7. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB ... 13
8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen ... 13
8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht ... 13
8.2. Gesetzliche Vorgaben, Schutzgebiete ... 13
8.2.1. Naturschutzrecht ... 13
8.2.2. Denkmalschutz ... 14
8.2.3. Bodenschutz ... 15
8.2.4. Ingenieurgeologie/Baugrund ... 15
8.2.5. Sonstige gesetzliche Vorgaben ... 16
8.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB ... 16
8.4. Flächennutzungsplan der Stadt Bad Frankenhausen ... 18
8.5. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Bad Frankenhausen ... 19
8.6. Planungen benachbarter Gemeinden ... 19
9. Inhalt des Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ ... 20
9.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange ... 20
9.2. Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen ... 22
9.2.1. Räumliche Geltungsbereiche (§ 9 (7) BauGB) ... 22
9.2.2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) ... 23
9.2.3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) ... 24
9.2.4. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18a) BauGB) ... 24
9.2.5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ... 25
9.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) und (6a) BauGB) ... 26
9.4. Hinweise zum Planvollzug ... 27
10. Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden ... 28
11. Erschließung ... 28
12. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB ... 29

Anlagenverzeichnis

Anlage 1:	**Entwurfsplanung der Baumaßnahme „Neubau eines barrierefreien Besucherparkplatzes für das Panorama-Museum Bad Frankenhausen“, erarbeitet durch WSLplan GmbH, Erfurt**
Anlage 2:	**Bodenschutzkonzept zur Planung und Durchführung des Neubaus eines barrierefreien Besucher-parkplatzes für das Panoramamuseum Bad Frankenhausen, erarbeitet durch BIGUS GmbH, Erfurt**

1. Allgemeine Vorbemerkungen zur Stadt Bad Frankenhausen

Lage im Raum
Bad Frankenhausen mit den Ortsteilen Esperstedt, Seehausen, Udersleben, Ichstedt und Ringleben ist eine Kleinstadt im Kyffhäuserkreis des Bundeslandes Thüringen. Die Stadt liegt am Südhang des Kyffhäusergebirges auf einer Höhenlage zwischen 130 und 190m über NHN, im Bereich der Diamantenen Aue. Geologisch befindet sich das Stadtgebiet im Bereich des Zechsteines, welcher hier auch Kali- und Steinsalze enthält. Die Salzproduktion ist bis heute eng mit der Stadtentwicklung verbunden.
Die Stadt hat sich, mit dem Bau der Kyffhäusertherme und dem Sole-Vital-Park sowie den vielfältigen Angeboten an Übernachtungsmöglichkeiten zu einem bedeutenden Tourismusort in Nordthüringen entwickelt.

Die städtebauliche Struktur ist geprägt durch den ländlichen Charakter der Ortsteile und einer kleinstädtischen Struktur der Kernstadt. Insbesondere Bad Frankenhausen verfügt über eine hohe Anzahl von denkmalgeschützter und traditionell erhaltener Bausubstanz.

Das Stadtgebiet ist verkehrstechnisch gut an regionale und überregionale Verkehrsnetze angebunden. Die Stadt Bad Frankenhausen ist über die Landesstraße L1172, und die Bundesstraße B85 zu erreichen. Durch dieses überregionale Straßennetz ist eine gute Anbindung an die Städte Erfurt, Sondershausen und Nordhausen gegeben. Weitere Anschlussstellen bieten die Autobahnen A38 und A71. Der Flughafen Erfurt-Weimar ist mit einer Entfernung von 60km erreichbar.

Die angrenzenden Nachbarstädte bzw. -gemeinden sind:
- Im Westen die Gemeinde Kyffhäuserland
- Im Norden die Stadt Kelbra
- Im Osten die Stadt An der Schmücke
- Im Süden die Stadt An der Schmücke.

Flächengröße und Einwohner
In der Stadt Bad Frankenhausen leben mit Stand 30.06.2022 insgesamt 9.961 Einwohner
(Quelle: Landesamt für Statistik Thüringen).
Die Flächenausdehnung des Stadtgebietes beträgt 9.106 ha.

Verwaltungsstruktur und zentralörtliche Funktionszuweisung
Der Stadt Bad Frankenhausen wird im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT) die Funktion eines Grundzentrums zugeordnet (Z 1-1).

2. Planungserfordernis und Planungsziel gemäß § 1 (3) BauGB

Vorbemerkungen

Das staatlich anerkannte Sole-Heilbad Bad Frankenhausen ist das touristische Zentrum im Kyffhäuserkreis und hat sich in den letzten Jahren überdurchschnittlich positiv entwickelt. Auch im Regionalplan der Planungsregion Nordthüringen ist Bad Frankenhausen als Tourismusschwerpunkt ausgewiesen.

In den zurückliegenden 10 Jahren konnten die Gästeankünfte sowie die Übernachtungen permanent gesteigert werden. Die Vielfalt der touristischen Angebote führte zu einem permanenten Ausbau der touristischen Infrastruktur.
Als Vergleich hierzu folgende Zahlen:

Im Jahr 2012 erreichte die Kurstadt 27.449 Gästeankünfte und generierte daraus 153.113 Übernachtungen.
Im Jahr 2019 erzielte die Kurstadt bereits 36.080 Gästeankünfte mit insgesamt 181.591 Übernachtungen.
Das sind jeweils Steigerungsraten von 31,4 Prozent (Gästeankünfte) bzw. 18,6 Prozent (Übernachtungen).
Die Verweildauer liegt bei ca. 5 Tagen.
(Quelle: © Thüringer Landesamt für Statistik, Europaplatz 3, 99091 Erfurt – Postfach 90 01 63, 99104 Erfurt)

Damit entwickelte sich die Kurstadt Bad Frankenhausen deutlich über dem Landesdurchschnitt in Thüringen.

Der Hauptschwerpunkt im Tourismusbereich liegt derzeit in Bad Frankenhausen auf Kur- und Gesundheitsangeboten. In den vergangen Jahren wurden mit dem Ausbau der Kuranlagen gute Voraussetzungen für den Gesundheitstourismus geschaffen.
In der Zukunft wird die Stadt Bad Frankenhausen mehrere Millionen Euro in die kurörtliche Infrastruktur investieren (touristische Erschließung Schiefer Turm, 5. Bauabschnitt Kyffhäuser-Therme) und damit die Angebote für die Gäste deutlich steigern. Zudem hat die Corona-Pandemie kurz- und mittelfristig Auswirkungen auf das Reiseverhalten der Bevölkerung. Der Inlandstourismus nimmt deutlich zu und davon profitiert bereits die Kurstadt Bad Frankenhausen und wird auch zukünftig dadurch mehr Gästeankünfte verzeichnen.
Des Weiteren steht im Jahr 2025 das große deutschlandweite Themenjahr „500 Jahre Bauernschlacht“ auf der Agenda. Bad Frankenhausen wird einer der Hauptaustragungsorte werden, dadurch den deutschlandweiten Bekanntheitsgrad der Stadt deutlich erhöhen und im Ergebnis mehr Gäste generieren.

Aufgrund der touristischen Entwicklung des staatlich anerkannten Sole-Heilbades ist dem Ausbau und der Vermarktung von Ausflugszielen und Sehenswürdigkeiten bzw. von kulturellen und Bildungsangeboten in der Stadt und im Umfeld eine ebenso hohe Bedeutung beizumessen.
Bad Frankenhausen verfügt über eine Vielzahl von touristischen Einzelangeboten, historischen Gebäuden und Sehenswürdigkeiten. Überregionalen Bekanntheitsgrad genießen insbesondere das Bauernkriegs-Panorama sowie der Turm der Oberkirche als „schiefer Turm“. Diese Angebote werden zusätzlich von einer Vielzahl von Tagesgästen besucht.

Aufgabe der Stadt ist es, eine notwendige Infrastruktur bereitzustellen, welche es ermöglicht diese städtischen Angebote und Highlights zu präsentieren.
Wesentliche Schwerpunkte liegen dabei auf der Besucherlenkung, der Bereitstellung von gut ausgeschilderten Anfahrts- und Parkmöglichkeiten und der Schaffung von barrierefreien Zugängen zu den Sehenswürdigkeiten.

Panorama Museum

„1973/74 beschließt die Regierung der DDR, auf dem Schlachtberg bei Bad Frankenhausen eine Gedenkstätte für den Deutschen Bauernkrieg zu errichten. Zunächst ist ein reines Schlachtenpanorama nach dem Vorbild des Moskauer Borodino-Museums geplant, das die Thüringer Aufstände um Thomas Müntzer im Mai 1525 als Großereignis von historischer Tragweite darstellen soll.
Werner Tübke, Rektor der Hochschule für Grafik und Buchkunst in Leipzig, übernimmt 1976 den Auftrag, das Gemälde auszuführen. Er stellt eine entscheidende Bedingung, nämlich dass ihm freie Hand gelassen wird bei der Konzeption und Ausführung. Statt eines Bildes, das die Geschichte der „frühbürgerlichen Revolution in Deutschland“ illustriert und die Besucherinnen und Besucher im Sinne des Staates erzieht, will er den Fokus auf die Malerei legen. Damit tritt die Ursprungskonzeption in den Hintergrund; Tübke entwirft ein Bild, das sich der Festlegung auf eine einzige Aussage entzieht. …
… Am 16. August 1983 setzt Werner Tübke den ersten Pinselstrich auf die mehr als 1.700 Quadratmeter große Leinwand.“
(Quelle: www.panorama-museum.de; Zugriff 13.03.2023)

Er beendet das Monumentalgemälde am 16.Oktober 1987. Das Panorama Museum wird am 14.September 1989 eröffnet. Es beinhaltet das größte Monumental-Rundgemälde Deutschlands in einer altmeisterlichen Formensprache mit über 3.000 Einzelfiguren. Das Monumentalbild gehört zu den spektakulärsten und umstrittensten Projekten der jüngsten Kunstgeschichte.

Neben dem Monumentalgemälde befinden sich im Museumsbau die Dauerausstellungen „Tübke-Kabinett“ zur Entstehung des Gemäldes sowie 4 Bronzeplastiken von Lotta Blokker. Zusätzlich dazu finden wechselnde Ausstellungen anderer Künstler statt.
Komplettiert wird das Programm durch zahlreiche Veranstaltungen wie Konzerte, Kinoabende oder Thementage und museumspädagogische Angebote. Das Museum verfügt über ein Museumscafé sowie einen Museumsshop.
Das Panorama Museum verzeichnete in den letzten Jahren (vor der Corona-Pandenmie) folgende Besucherzahlen:
2017 ca. 83.500 Besucher
2018 ca. 70.000 Besucher
2019 ca. 71.000 Besucher
Für 2025, dem Themenjahr „500 Jahre Bauernschlacht“ werden in etwa 80.000 – 85.000 Gäste erwartet.

Das Panorama Museum wird seit 2008 durch den Trägerverein Panorama Museum e.V. geführt. Die Finanzierung erfolgt vollständig durch den Freistaat Thüringen.

Panorama Museum Bad Frankenhausen

Planungsziel

Das Panoramamuseum befindet sich am Südhang des Schlachtberges, nördlich des Stadtgebietes von Bad Frankenhausen in einer exponierten Lage. Es ist über den Uderslebener Weg/Panoramastraße vom Stadtzentrum Bad Frankenhausen aus in einer Entfernung von ca. 2,5km zu erreichen. Aufgrund dieser Entfernung wird das Museum von den Besuchern überwiegend mit dem privaten Pkw oder durch Reisebusunternehmen angefahren.
Aktuell verfügt das Museum über einen Pkw-Parkplatz aus den 1980er Jahren mit 40 markierten Pkw-Stellplätzen und einer mit Betonplatten befestigten Flächen für weitere 30 bis 40 Pkw oder alternativ 6 bis 8 Reisebusse. Die Besucher erreichen das Museum vom Pkw-Parkplatz aus über einen ausgebauten Fußweg in einer Entfernung von ca. 500m.

Aktueller Pkw-Parkplatz

Gehweg vom Parkplatz aus in Richtung Panorama Museum

Aufgrund dieser großen Entfernung des Pkw-Parkplatzes zum Museum sowie der inzwischen nicht mehr ausreichend vorhandenen Anzahl von Pkw-Stellplätzen plant der Freistaat Thüringen, einen neuen Museumsparkplatz in räumlicher Nähe zum Museum zu errichten. Dieser soll dann im Hinblick auf das Themenjahr 2025 „500 Jahre Bauernschlacht“ und der damit verbundenen Erwartungen an deutlich erhöhte Besucherzahlen auch über eine höhere Anzahl von Stellplätzen verfügen. Geplant ist der Ausbau von 100 Pkw-Stellplätzen sowie von 5 Stellplätzen für Reisebusse.
Gleichzeitig soll mit dem neuen Parkplatz ein barrierefreier und deutlich kürzerer Zugang zum Museumsgelände erreicht werden.
Im Zuge der Errichtung des Pkw-Parkplatzes ist der Ausbau der Panoramastraße ab Höhe derzeitiger Besucherparkplatz sowie der grundhafte Ausbau einer Zufahrt von der Panoramastraße zum neuen Pkw-Parkplatz geplant.

Der derzeitige Besucherparkplatz soll im Zuge der Maßnahme zurückgebaut und entsiegelt werden.

Lage der Besucherparkplätze alt (Rückbau geplant) und neu für das Panorama Museum
Quelle- Luftbild: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)

Planungsalternativen

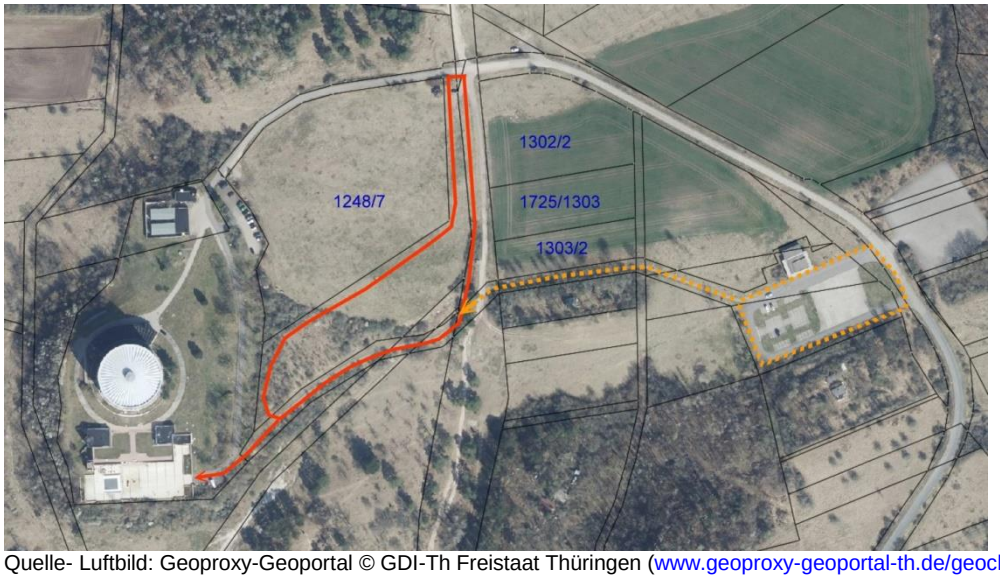
Im Zuge der Vorbereitung des Planentwurfes erfolgte die Prüfung von Alternativfläche für den Ausbau des Besucherparkplatzes. Dabei sollte das Ziel einer räumlichen Nähe zum Panorama Museum sowie der barrierefreie Zugang bis zur Besucherterrasse am Eingang absolute Priorität genießen. Weiterhin ist es wichtig, das Vorhaben zügig umsetzen zu können, damit der Parkplatz pünktlich zur Eröffnung des Themenjahres am 01.Mai 2025 zur Verfügung steht und die Bauarbeiten abgeschlossen sind.

Aufgrund der topographischen Lage (starke Hangsituation) scheiden bei der Alternativenprüfung Flächen südlich und westlich des Museums von vornherein aus. Von dieser Seite wäre außerdem eine Verlängerung der Panoramastraße erforderlich, um diese anzufahren. Das hätte einen deutlichen Mehraufwand sowie Verbrauch an unverbauten Landschaftsraum zur Folge.

Als Alternatistandorte wurden aus diesem Grund die Flurstücke 1248/7 der Flur 15 Gemarkung Bad Frankenhausen sowie die Flurstücke 1302/2, 1725/1303 und 1303/2 der Flur 15 Gemarkung Bad Frankenhausen hinsichtlich einer Eignung als Standort für den Besucherparkplatz geprüft.

Auf den Flächen des Flurstückes 1248/7, direkt östlich an das Museum anschließend, erfolgte in den letzten Jahren das Anlagen einer Streuobstwiese als Obstsortengarten mit alten und erhaltenswerten Obstsorten. Dieses Projekt wurde unter der Initiative des Naturparks Kyffhäuser durchgeführt. Die Streuobstwiese wird durch die Firma Kyffhäuserobst bewirtschaftet und stellt die Grundlage der Herstellung von sortenreinen Marmeladen dar. Die Produkte werden als regionale Produkte erfolgreich vermarktet. Die Flächen stehen für eine Inanspruchnahme durch andere Nutzungen nicht zur Verfügung.

Die weiter östlich angrenzenden Flächen der Flurstücke 1302/2, 1725/1303 und 1303/2 befinden sich in privatem Besitz und werden landwirtschaftlich genutzt (Feldblock-Nr. AL46322R02). Diese Flächen standen für die Umsetzung des Projektes durch den Freistaat Thüringen kurzfristig nicht zur Verfügung.
Außerdem steigt der Geländeverlauf in diesem Bereich deutlich an, so dass hier in den Wintermonaten ggf. eine weitenwirksame Einsehbarkeit der Parkplatzflächen aus Richtung Seehausen bzw. Kyffhäuserkaserne eher gegeben wäre.



Quelle- Luftbild: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)

Aus folgenden Gründen wurde der Standort des neu geplanten Besucherparkplatzes im Plangebiet des Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ gewählt:

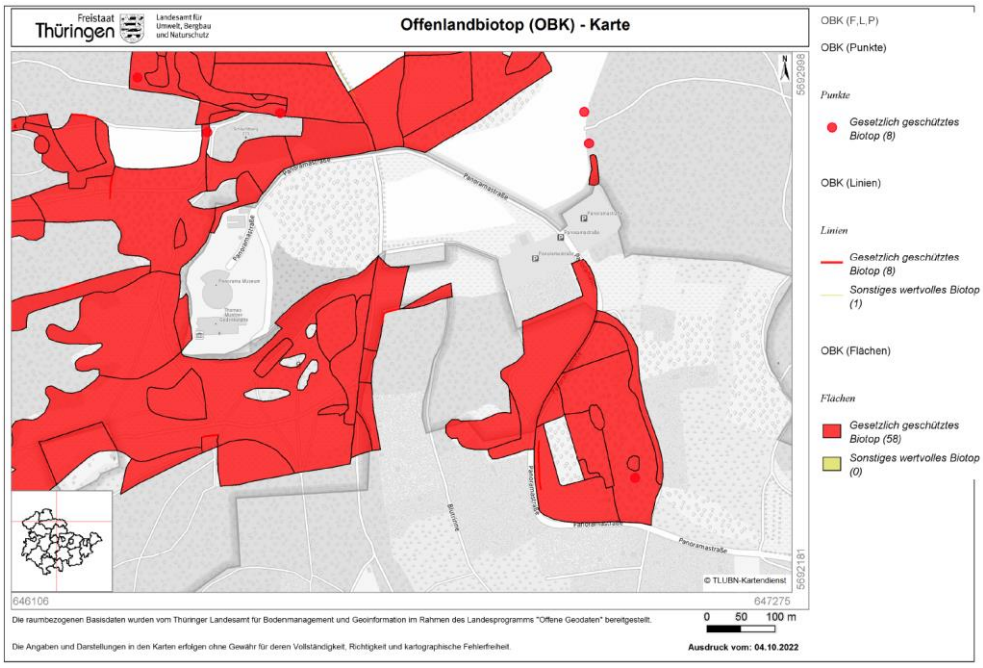
- Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zum Museum.
- Die geplante Anlage des Pkw-Parkplatzes folgt der Topographie (Geländebewegung) in diesem Bereich. Die Anlage erfolgt nicht auf einer exponierten Fläche.
- Ein barrierefreier Zugang zum Museumsgelände ist aufgrund der geringen Geländebewegung im Bereich des Gehweges möglich.
- Der bereits ausgebaute Zugang (Gehweg) kann weiterhin genutzt werden. Es ist kein Neubau eines Zuganges zum Museum mit Café und Shop erforderlich. Der Gehweg führt direkt zum Besucher-Haupteingang.

- Die Flächen befinden sich im Eigentum des Freistaates Thüringen und stehen kurzfristig zur Umsetzung des Vorhabens zur Verfügung,
- Die Flächen werden derzeit nicht anderweitig genutzt.

Eine landschaftsbildbeeinträchtigende Weitenwirksamkeit der geplanten Pkw-Parkplatzfläche ist nicht gegeben. Der Bereich wird durch den südlich angrenzenden Waldbestand am Südhang des Schlachtberges optisch abgeschirmt.

Blick vom Parkplatz der Kyffhäuserkaserne auf das Panoramamuseum, weder der aktuelle noch der geplante Pkw-Parkplatz ist im Landschaftsbild wahrnehmbar.

Anzumerken ist weiterhin, dass der gesamte Bereich des Schlachtberges sich als ein naturschutzfachlich hochwertiges Gelände darstellt. Mit der Standortuntersuchung wurde sich dabei auf Flächen konzentriert, die überwiegend außerhalb des Naturschutzgebietes „Süd-Ost-Kyffhäuser“ sowie der FHH- und Vogelschutzgebiete liegen. Außerdem sind in den untersuchten Bereichen keine gesetzlich geschützten Biotope in der Offenlandbiotopkartierung des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) kartiert. Dessen ungeachtet haben sich in den letzten Jahren in dem Gebiet zusätzliche Biotopstrukturen ausgebildet (z.B. Trockengebüsche), die den Status von gesetzlich geschützten Biotopen besitzen.



Quelle: TLUBN-Kartendienst, Zugriff am 04.10.2022

Planungserfordernis:

Im § 1 (3) i.V.m. § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgeschrieben, dass Gemeinden dann Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben haben, *sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist*. Es steht damit nicht im Belieben einer Gemeinde aber es bleibt grundsätzlich zunächst ihrer hoheitlichen Einschätzung überlassen (Planungsermessen), ob und wann sie die Erforderlichkeit des planerischen Einschreitens sieht.

Die Stadt Bad Frankenhausen möchte mit der Errichtung von Anlagen der verkehrlichen Infrastruktur die touristische Erschließung des Panorama Museums, insbesondere die barrierefreie Zugänglichkeit, deutlich verbessern.

Das in Rede stehende Plangebiet ist planungsrechtlich derzeit dem so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Die Stadt Bad Frankenhausen beabsichtigt deshalb einen Bebauungsplan aufzustellen, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der Verlagerung des Pkw-Parkplatzes mit Busstellplätzen sowie die barrierefreie Erschließung des Panorama Museums für die Besucher zu schaffen. Der im Zuge der Umsetzung des Vorhabens entstehende naturschutzfachliche Eingriff sowie die Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope sind auszugleichen. Der Nachweis dieser Kompensationen wird im Planverfahren erbracht.

Durch die, mit der Planaufstellung verfolgten o.g. Ziele und Zwecke wird aus der Sicht der Stadt Bad Frankenhausen den im § 1 (5) BauGB verankerten städtebaulichen Planungsgrundsätzen ausreichend entsprochen.

Der Stadtrat hat nach pflichtgemäßer Prüfung gemäß § 1 (3) BauGB die Erforderlichkeit der Planaufstellung des Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ beurteilt und aus den o.a. dargelegten Gründen am 24.11.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst und damit das gesetzlich vorgeschriebene Planverfahren auf der Grundlage der Vorgaben des § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.

3. Begriffsdefinitionen

Der Bebauungsplan „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ der Stadt Bad Frankenhausen wird im Folgenden als ***„Bauleitplan“*** bezeichnet und ist bis zum Satzungsbeschluss durch die Stadt Bad Frankenhausen als ***„Entwurf“*** zu verstehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ der Stadt Bad Frankenhausen besteht aus 2 Teilbereichen:

- **Geltungsbereich A:** Planvorhaben zur Errichtung des Besucherparkplatzes (Eingriffsgebiet)
- **Geltungsbereich B:** externe Ausgleichsmaßnahme (Ausgleichgebiet).

Diese werden im Folgenden als ***„Plangebiet A“*** und ***„Plangebiet B“*** bezeichnet.

4. Lage und räumliche Abgrenzung des Plangebietes

Plangebiet A:

Das Plangebiet befindet sich am Südhang des Schlachtberges, nördlich des Stadtgebietes Bad Frankenhausen, in einem Abstand von ca. 500m von der im Zusammenhang bebauten Ortslage Bad Frankenhausen. Es besitzt eine Fläche von ca. 2,1 ha und umfasst die gesamten Flächen folgender Flurstücke
Flur 16, Gemarkung Bad Frankenhausen: 1297/2,
Flur 15, Gemarkung Bad Frankenhausen: 1248/6, 1255/1,1276/7, 1281/2
sowie Teilflächen der Flurstücke
Flur 16, Gemarkung Bad Frankenhausen: 1298/2, 1681/53, 1681/56
Flur 15, Gemarkung Bad Frankenhausen: 1248/3, 1255/2, 1276/3, 1276/8, 1281/1.

Der Geltungsbereich befindet sich in einer Höhenlage von 248 bis 260 müNHN. Es handelt sich um bewegtes Gelände, welches in nördlicher Richtung ansteigt.

Die Flächen werden derzeit als Pkw-Parkplatz, Fußweg zum Museum und Panoramastraße als verkehrliche Anbindung des Museums genutzt bzw. stellen Offenlandflächen des Landschaftsraumes Schlachtberg mit überwiegend Trockengebüschen bzw. extensiven Grünlandflächen dar.

Plangebiet B:

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Besucherparkplatzes für das Panorama Museum Bad Frankenhausen zu schaffen. Im Ergebnis der späteren Realisierung des Vorhabens entstehen Eingriffstatbestände in Natur und Landschaft. Außerdem werden durch die geplanten Parkplatzflächen gesetzlich geschützte Biotope in Anspruch genommen.
Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechtes sowie die Herstellung von Ersatzbiotopen sollen durch einem 2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorbereitet und gesichert werden.

Der Geltungsbereich B umfasste bisher Teilflächen des Flurstückes 1225/1 der Flur 15 der Gemarkung Bad Frankenhausen mit einer Größe von ca. 1,86 ha. Diese Flächen werden allerdings seitens der Unteren Naturschutzbehörde als ungeeignet für die geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme angesehen (Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 22.06.2023)
Zitat:
„Die bisher als Ausgleich für die Beeinträchtigung des geschützten Biotops vorgesehene Glatthaferwiese auf dem als Acker genutzten Flurstück Bad Frankenhausen 15-1225/1 ist für die Umwandlung in Grünland nicht geeignet. Auf der Fläche kommen zahlreiche hochgradig gefährdete Ackerwildkräuter vor, deren Lebensraum durch die Umwandlung in Grünland vernichtet werden würde.
Die Erhaltung und Förderung der Ackerwildkrautflora entspricht den Schutzzielen im NSG „Süd-Ost-Kyffhäuser“. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahme würde dem Schutzzwecke entgegenstehen.“

Aus diesem Grund erfolgte die Verlagerung der Kompensationsmaßnahme auf Ackerflächen östlich des Weges. Diese Ackerflächen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde als, für die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme geeignet, eingeschätzt.

Der Geltungsbereich B umfasst nunmehr Teilflächen der Flurstücke 1377/1232, 1376/1232, 1369/1232, 1368/1232 und 1367/1233 der Flur 16 der Gemarkung Bad Frankenhausen mit einer Größe von ca. 6.300m². Es handelt sich derzeit um Ackerflächen (Feldblock AL46322M03) nördlich des Stadtgebietes. Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum des Freistaates Thüringen sowie des Kyffhäuserlandkreises (Teilfläche 1377/1232) und stehen als Ausgleichsflächen zur Verfügung.
Ziel ist es, hier eine extensiv genutzte magere Frischwiese zu entwickeln. Diese Fläche soll als extensive Grünfläche weiterhin der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zur Mahd und ggf. Beweidung unterliegen.

Mit der Verkleinerung der Fläche auf die, als Ersatz für die Biotopinanspruchnahme durch den Neubau des Pkw-Parkplatzes unbedingt erforderliche Größe, wird den Einwendungen des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und ländlichen Raum im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefolgt. (Stellungnahme vom 08.05.2023) Hier wird gefordert, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und das Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung auf eine vollständige Kompensation des Eingriffes, aber ohne Wertpunkteüberschuss abzustellen.

Quelle- Luftbild: Geoproxy-Geoportal © GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproxy-geoportal-th.de/geoclient)
Lage der Plangebiete im Norden des Stadtgebietes Bad Frankenhausen

5. Rechtliche Planungsgrundlagen und Fachliteratur

Bundesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung des Bundes (RoV)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesberggesetz (BBergG)
- Arbeitshilfe „Umweltschutz in der Bebauungsplanung“ vom Umweltbundesamt
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“
- TA Lärm

Landesgesetze, -verordnungen und Fachliteratur

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
- Thüringer Gesetz über Naturschutz u. Landschaftspflege (ThürNatG)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (TDSchG)
- Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)
- Thüringer Straßengesetz
- Thüringer Wassergesetzes (ThürWG)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG)

Planungsvorgaben der Regionalplanungsebene

- Regionalplan Nordthüringen (RP-NT)

Planungsvorgaben auf der kommunalen Planungsebene

- wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Bad Frankenhausen aus dem Jahr 1994
- Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, Stand: April 2022
- Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept der Stadt Bad Frankenhausen, Gesundheit erleben – Neue Vitalität in der alten Stadt, Stand 2015
  erarbeitet durch SIGMA PLAN ® WEIMAR GmbH, Am Kirschberg 33, 99423 Weimar

Hinweis:
Die Planungsgrundlagen finden jeweils in der, zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den vorliegenden Vorentwurf durch den Stadtrat Bad Frankenhausen, gültigen Fassung rechtliche Verbindlichkeit.

6. Inhalt der Planunterlagen

Die Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ der Stadt Bad Frankenhausen bestehen aus:

dem Planteil mit:
Teil 1 – Zeichnerische Festsetzungen
Teil 2 – Planzeichenerklärung
Teil 3 – Textliche Festsetzungen
Teil 4 – Hinweise
Teil 5 – Verfahrensvermerke (Planungsstand: Rechtsplan)

der Begründung Teil I gemäß § 9 (8) BauGB mit der
Anlage 1: Entwurfsplanung der Baumaßnahme „Neubau eines barrierefreien Besucherparkplatzes für das Panorama-Museum Bad Frankenhausen“, erarbeitet durch WSLplan GmbH, Erfurt

der Begründung Teil II - Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag nach § 2 (4) und § 2 a BauGB und folgenden Anlagen:
Anhang 1: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Anhang 2: Natura 2000-Verträglichkeitsstudie.

Als Planunterlage wurde ein Auszug aus dem Liegenschaftskataster im Maßstab 1:1.000 verwendet. Die Kartengrundlage und der Maßstab wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

7. Wahl des Planungsinstrumentes und Durchführung des Planverfahrens nach BauGB

Die Stadt Bad Frankenhausen sieht zur Erreichung der im Pkt.2 dargelegten städtebaulichen Ziele die Aufstellung eines Bebauungsplanes im so genannten Standardverfahren, auf der Grundlage der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches, als das geeignete Instrument an und hat mit dem Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 24.11.2022 das dazu erforderliche Planverfahren eingeleitet.

Im Anschluss erfolgte im Zeitraum vom 06.04.2023 bis 12.05.2023 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und fanden bei der Erarbeitung des vorliegenden Planentwurfes Beachtung.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Zeitraum vom 11.05.2023 bis 16.06.2023 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes abgegeben.

Die Unterlagen des vorliegenden Planentwurfes sollen nunmehr durch den Stadtrat mit dem Auslegungsbeschluss gebilligt werden. Nach Durchführung des aktuell stattfindenden gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensschrittes der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB kann der Stadtrat Bad Frankenhausen am Ende des Planverfahrens, nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB, den erforderlichen Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB fassen.

Der Bebauungsplan wird als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 (4) Satz 2 BauGB aufgestellt (Ausführungen dazu in Pkt. 8.4.). Aus diesem Grund benötigt der Bebauungsplan eine Genehmigung durch den Kyffhäuserlandkreis.

Nach Abschluss des Planverfahrens ist diese Genehmigung durch die Stadt Bad Frankenhausen ortsüblich bekannt zu machen. Der Bauleitplan ist mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bauleitplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bauleitplan in Kraft.

8. Bestehendes Planungsrecht, übergeordnete Planungen und sonstige Nutzungsregelungen

8.1. Gegenwärtig bestehendes Planungsrecht

Für das in Rede stehende Plangebiet gibt es noch *keinen* rechtverbindlichen Bebauungsplan. Auf Grund der konkreten, städtebaulichen Situation sind deshalb planungsrechtlich zurzeit alle Vorhaben im Plangebiet, nach § 35 BauGB (Vorhaben im Außenbereich) zu beurteilen.
Um das seitens der Stadt Bad Frankenhausen beabsichtigte städtebauliche Entwicklungsziel für das betroffene Gebiet sichern und damit auch realisieren zu können, ist die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplanes erforderlich, welcher das Plangebiet durch die getroffenen Festsetzungen städtebaulich ordnet und in der Folge die Grundlage für die Beurteilung künftiger Bauvorhaben und Maßnahmen nach § 30 BauGB bildet.

8.2. Gesetzliche Vorgaben, Schutzgebiete

8.2.1. Naturschutzrecht

Naturpark
Die Plangebiete befinden sich innerhalb des Naturparks Kyffhäuser. Die Planung steht den Schutzzielen des Naturparks nicht entgegen und entspricht gemäß § 3 Abs. 2 der ThürVO über den Naturpark "Kyffhäuser" dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung der Erholungsfunktion im Naturpark.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Die Plangebiete befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kyffhäuser“. Dabei sind die Errichtung eines Pkw-Parkplatzes sowie der Ausbau der dafür erforderlichen verkehrlichen Anbindungen im LSG gemäß § 36 (4) ThürNatG verboten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die künftige Umset-

zung des Vorhabens bedürfen daher einer Befreiung gem. § 67 BNatSchG. Diese Befreiung wird parallel mit der Behördenbeteiligung zum vorliegenden Planentwurf bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Naturschutzgebiet (NSG)
Die Flächen des Plangebietes A grenzen an das Naturschutzgebiet Nr. 448 „Süd-Ost-Kyffhäuser“ an. Die Flächen des Naturschutzgebietes selbst sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Flächen des Geltungsbereiches B liegen vollständig Im Naturschutzgebiet „Süd-Ost-Kyffhäuser“. Da die hier festgesetzte Kompensationsmaßnahme aber eine ökologische Verbesserung der Flächen im Plangebiet darstellt (Herstellen einer extensiven mageren Frischwiese) kann die Stadt Bad Frankenhausen davon ausgehen, dass das Schutzgebiet durch die Festsetzungen im Geltungsbereich B nicht erheblich beeinträchtigt werden und die Maßnahme der Schutzgebietsausweisung entgegensteht.

FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet
Die Flächen des Plangebietes A grenzen an
- das FFH-Gebietes Nr. 11 „Kyffhäuser - Badraer Schweiz - Solwiesen“ sowie
- das Vogelschutzgebietes Nr. 4 „Kyffhäuser - Badraer Schweiz - Helmestausee“ an. Ein Teilbereich des bereits vorhandenen Gehweges im Süden des Plangebietes A befindet sich innerhalb dieser Schutzgebiete. Hinsichtlich der Betroffenheit der Schutzgebiete wurde zum Bebauungsplan eine Natura 2000 - Verträglichkeitsstudie erarbeitet und dem Umweltbericht in der Anlage 2 beigefügt.

Die Flächen des Geltungsbereiches B liegen vollständig in den o.g. Schutzgebieten. Da die hier festgesetzte Kompensationsmaßnahme aber eine ökologische Verbesserung der Flächen im Plangebiet darstellt (Herstellen einer extensiven mageren Frischwiese) kann die Stadt Bad Frankenhausen davon ausgehen, dass die Schutzgebiete durch die Festsetzungen im Geltungsbereich B nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Gesetzlich geschützte Biotope
Von den Festsetzungen im Geltungsbereich A, verbunden mit den geplanten Baumaßnahmen werden mehrere gesetzlich geschützte Biotope in Anspruch genommen. Es handelt sich hierbei um Trocken-/Halbtrockenrasen in verschiedenen Ausprägungen, mesophiles Grünland und Trockengebüsche. Hinsichtlich der Inanspruchnahme sowie der erforderlichen Anlage von Ersatzbiotopen wird parallel mit der Behördenbeteiligung zum vorliegenden Planentwurf ein Antrag gem. § 30 (3) BNatSchG auf Genehmigung der Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

8.2.2. Denkmalschutz

Denkmalschutz
Im Plangebiet A sind Bodendenkmale belegt. Bodendenkmale sind nach § 2 (1) und (7) ThürDSchG ebenfalls Kulturdenkmale, sodass jegliche Bodeneingriffe im genannten Plangebiet einer Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach § 13 ThürDSchG bedürfen.
Die Baumaßnahme liegt somit in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Deshalb wird aktuell zwischen dem Bauherren und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) eine denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird.
Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und dem TLDA zu verankern.
Die denkmalfachlichen Voruntersuchungen des Geländes sind so bald als möglich (voraussichtlich ab Oktober 2023) geplant.

Die Flächen des Plangebietes A sind Teil des Kulturdenkmalobjektes „Panorama Gedenkstätte des Deutschen Bauernkrieges“. Da sich die geplanten Maßnahmen auf den Bestand oder das Erscheinungsbild auswirken können, bedürfen sie im nachgeordneten Genehmigungsverfahren einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.
Diese wurde durch die Thüringer Staatskanzlei mit Bescheid vom 13.04.2023 (Az:1000-R43-5692/30-5-12822/2023) mit folgenden Nebenbestimmungen erteilt:

- „Vor Beginn der Bauarbeiten ist zwischen dem Bauherrn und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Wege des Abschlusses eines öffentlich-rechtlichen Vertrages eine Vereinbarung über die denkmalpflegerische Zielstellung, die denkmalfachliche Beglei-

tung der Erdarbeiten, die Sicherung und Behandlung von Funden und deren Dokumentation im archäologischen Relevanzgebiet abzuschließen. Dieser Vertrag ist der Thüringer Staatskanzlei vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen und wird Bestandteil dieser Zustimmung.

- Dem TLDA ist vor Beginn der Baumaßnahme eine fotografische Bestandsdokumentation (analog und digital) mit Gesamt- und Detailaufnahmen des vorhandenen Besucherparkplatzes mit Pavillon/Dispatcherhaus und des Weges zum Panorama-Museum auf einer Länge von ca. 260m zwischen Panoramastraße und Kyffhäuserweg zur Archivierung vorzulegen."

Die Einhaltung dieser Nebenbestimmungen wird durch die Stadt Bad Frankenhausen auf den Bauherrn des Pkw-Parkplatzes, das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) übertragen.

8.2.3. Bodenschutz

Nach § 4 Abs. 1 - 3 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) hat sich jeder, der auf den Boden einwirkt, so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Unter diesem Gesichtspunkt sind nachfolgende Vorsorge- und Schutzmaßnahmen bei der Planung und Ausführung der Baumaßnahme zu berücksichtigen:

- Beim Umgang mit Baumaschinen sowie Betriebs- und Hilfsstoffen ist darauf zu achten, dass keine Schadstoffe in das Erdreich gelangen.
- Mutterböden (humushaltige Oberboden) sind gesondert aufzunehmen und getrennt von übrigen Erdstoffen zu lagern. Die Zwischenlagerung und die Umlagerung von Bodenmaterial auf Grundstücken im Rahmen der Errichtung oder des Umbaus von baulichen und betrieblichen Anlagen unterliegen nicht den Regelungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV), wenn das unbelastete Bodenmaterial am Herkunftsort wieder verwendet wird.
- Baumaßnahmen haben so zu erfolgen, dass Einwirkungen auf Grund und Boden auf das nötigste Maß beschränkt werden. Für Flächenversiegelungen (Stellflächen etc.) wird in Abhängigkeit von der Nutzung und wasserrechtlicher Belange eine wasserdurchlässige Bauweise empfohlen.
- Bei der Verwendung von Recyclingbaustoffen sind die Forderungen und Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz-Verordnung (BBodSchV) einzuhalten.
- Abfälle und nicht verwertbare Erdstoffe sind entsprechend den Forderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) zu entsorgen.

Sollten sich Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht erkannter bzw. voraussehbarer schädlicher Bodenveränderungen oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft/Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen, um gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen einzuleiten.

Zur Beachtung der Belange des Bodenschutzes wurde parallel zum Bebauungsplan ein „Bodenschutzkonzept zur Planung und Durchführung des Neubaus eines barrierefreien Besucherparkplatzes für das Panoramamuseum Bad Frankenhausen", durch die BIGUS GmbH, Erfurt erarbeitet. Dieses Fachplanungsbüro wurde zusätzlich durch den Bauherrn (TLBV) mit der Bodenkundlichen Baubegleitung der Baumaßnahme beauftragt.
Das Bodenschutzkonzept ist der Begründung in der Anlage 2 beigefügt.

8.2.4. Ingenieurgeologie/Baugrund

Zu den Belangen der Geologie bzw. des Baugrundes wurden seitens des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in der Stellungnahme vom 05.05.2023 folgende Hinweise gegeben, die bei der Umsetzung der Planung zu beachten sind:

„Demnach befindet sich das Plangebiet überwiegend im Ausstrichbereich von Schichtenfolgen des Staßfurt- bis Leine-Anhydrits, welche durch mächtigere Sulfate charakterisiert werden. Aufgrund dieser geologischen Position wird der unmittelbare Baugrund im Wesentlichen durch Anhydritstein aufgebaut, welcher oberflächennah vergipst ist sowie teilweise unterirdisch abgelaugt (subrodiert) wird. Diese veränderlich festen bzw. verkarstungsfähigen Gesteine werden bereichsweise durch gering mächtige plastische, wechselnd steinige Verwitterungslehme und Fließerden weichselkaltzeitlichen Alters überlagert.
Im Zusammenhang mit dem Bau des Panoramamuseums liegen umfangreiche ingenieurgeologische und baugrundtechnische Untersuchungen, einschließlich 1974 niedergebrachter Kernbohrungen vor. Nach dem Subrosionskataster des TLUBN kann das Plangebiet der Gefährdungsklasse B-b-I-4, ein potentielles Subrosionsgebiet mit weitgehend intaktem Sulfat, in dem vor allem eine an Störungen gebundene „vorauseilende"

bzw. „irreguläre“ Subrosion auftreten kann, zugeordnet werden. Subrosionsauswirkungen (Erdfälle, Senkungen, Karstspalten) sind aufgrund der geologischen Situation möglich, treten aber vergleichsweise selten auf, Zusammenfassend ist im gesamten Planbereich von einer geogenen Gefährdung bzw. Beeinflussung durch Subrosion auszugehen.
Planer und Bauherr sind auf diese möglichen Gefahren hinzuweisen. Die Durchführung von auf die Subrosionsproblematik abgestimmten Baugrunderkundungen im Vorfeld der Baumaßnahmen wird dringend empfohlen. Hierbei sind auch lokal ungewöhnlich hohe Lockergesteinsmächtigkeiten zu beachten, da es sich hierbei möglicherweise um unbekannte, zwischenzeitlich natürlich bzw. auch anthropogen bereits wieder verfüllte Subrosionsformen handeln könnte.
Weiterhin ist zu beachten, dass durch die Schaffung des Plateaus für die bestehende Bebauung davon auszugehen ist, dass die natürlichen Lagerungsverhältnisse in Oberflächennähe vielfach gestört sind, Erdstoffe ausgetauscht, aufgeschüttet oder abgetragen wurden.
Bezüglich der geplanten Entwässerung der Parkflächen ist darauf hinzuweisen, dass im Anbetracht der geologischen Verhältnisse und der bestehenden Subrosionsgefährdung eine konzentrierte Versickerung der Oberflächen- und Dränwässer unbedingt zu vermeiden ist.“

Aufgrund der beschriebenen Gefahren durch Subrosion im Plangebiet erfolgt die Ableitung der Niederschlagswässer im Bereich des geplanten Pkw-Parkplatzes durch großflächige Versickerung, im Starkregenfall über eine zu errichtende Versickerungsmulde südlich der Parkplatzflächen.

8.2.5. Sonstige gesetzliche Vorgaben

Wasserrechtliche Schutzgebiete sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.

8.3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 (4) BauGB

Für die Anpassung der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung sind insbesondere die Ziele und Grundsätze im Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP, GVBl Nr. 6/2014 vom 04.07.2014) und im Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz Nr. 44/2012 vom 29.10.2012) heranzuziehen.

Der Stadt Bad Frankenhausen wurde im Regionalplan (RP-NT) die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugeordnet. Der Grundversorgungsbereich der Stadt umfasst Bad Frankenhausen selbst sowie die Gemeinden Bendeleben, Göllingen, Günserode, Rottleben, Seega und Steinthaleben.
Auszug:
Z 1-1 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen Grundzentren sind als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfes zu sichern und zu entwickeln.

Der Inhalt des Bebauungsplanes hat durch die geplante Erweiterung der touristischen und verkehrlichen Infrastruktur keinen Einfluss auf die Versorgungsfunktion der Stadt Bad Frankenhausen als Grundzentrum.

Das Panoramamuseum nördlich der Ortslage Bad Frankenhausen liegt innerhalb des Schwerpunktraumes Tourismus Kyffhäuser (Grundsatz 4.4.1 G LEP).
Gemäß Raumnutzungskarte des RP-NT befindet sich das gesamte nördliche Stadtgebiet Bad Frankenhausens im Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung Nr. 3 „Kyffhäusergebirge/ Kelbraer Feuchtgebiet“.

Auszug:
G 4-22 Das Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Kyffhäusergebirge / Kelbraer Feuchtgebiet soll unter Berücksichtigung seines Landschaftsbildes, des Artenreichtumes an Flora und Fauna sowie der kulturhistorischen Besonderheiten für den naturnahen Tourismus und die Erholung länderübergreifend weiter entwickelt werden.
Im Nationalen GeoPark Kyffhäuser sollen in einer über Kreis- und Ländergrenzen hinweg reichenden Partnerschaft von Akteuren die in dieser Region vorhandenen, durch die Geologie geprägten Voraussetzungen für Mensch, Tier-und Pflanzenwelt erhalten und für touristische Nutzungen aufbereitet werden.

In der Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der raumordnung vom 08.05.2023 wird dazu ausgeführt:
„Der Tourismus- und Erholungsfunktion und besonders der natur- und landschaftsgebundenen Erholung und infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung ist dort in Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Das Vorhaben trägt den genannten Grundsätzen grundsätzlich Rechnung. Das Panoramamuseum strahlt überregionale Bekanntheit aus und bildet darüber hinaus eine unverwechselbare Landmarke mit Alleinstellungscharakter in Nordthüringen. Die mit der Verlagerung einhergehende Inwertsetzung der Stellplätze und deren barrierefreie Ausgestaltung, inklusive der Zuwegung, erhöhen die Qualität der touristischen Infrastruktur des Museums insgesamt.„

Durch das Vorhaben zur Verbesserung der touristischen Erschließung des Panorama Museums als touristisches Highlight der Stadt Bad Frankenhausen sind positive Auswirkungen auf das Tourismuspotenzial der Stadt zu erwarten. Die Planung entspricht damit dem raumordnerischen Grundsatz.

Für den Geltungsbereich A gibt es in der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen keine entgegenstehenden raumordnerischen Zielvorgaben oder zu beachtende raumordnerischen Grundsätze.

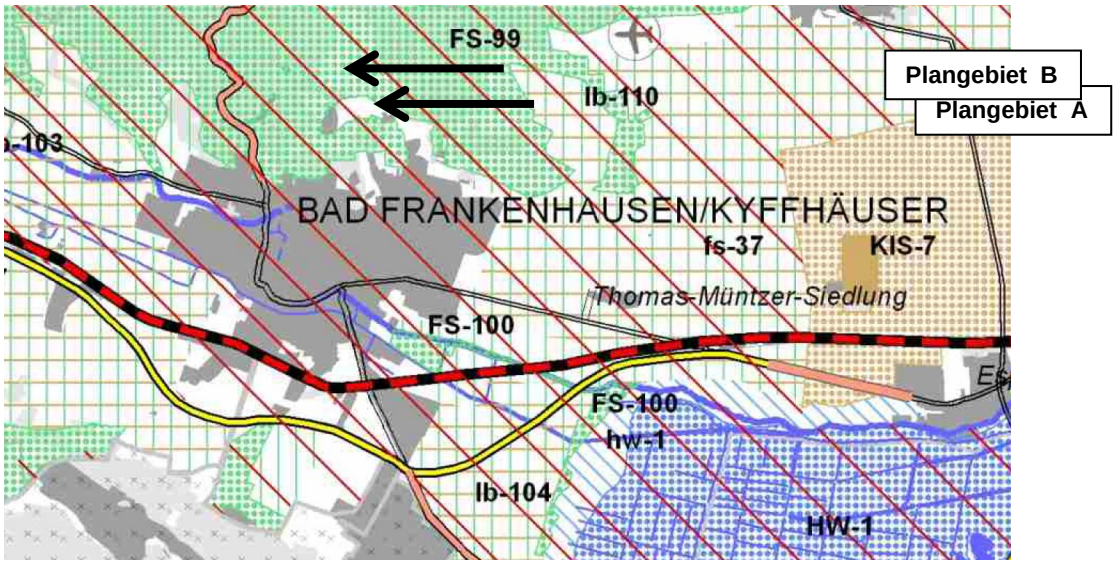
Der Geltungsbereich B liegt innerhalb folgenden Vorranggebietes:

- Vorranggebiet Freiraumsicherung FS-99 - Kyffhäuser Südhang

Auszug:
„Z 4-1 Die im Folgenden verbindlich vorgegebenen - zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten - Vorranggebiete Freiraumsicherung sind für die Erhaltung der schutzgutorientierten Freiraumfunktionen der Naturgüter Boden, Wald, Wasser, Klima, Flora und Fauna sowie des Landschaftsbildes vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.

Mit der geplanten extensiven Nutzung der bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche erhöht sich die ökologische Wertigkeit des Bereiches und die Funktion als Lebensraum für unterschiedliche Tiere und Pflanzen wird deutlich verbessert. Die Entwicklung zur mageren Frischwiese entspricht dem, sich aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse sowie des Mikroklimas, natürlich einstellenden Lebensraumtyps. Die im Geltungsbereich B getroffenen Festsetzungen (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) stehen den raumordnerischen Zielvorgaben des Vorranggebietes Freiraumsicherung nicht entgegen.

Die Stadt Bad Frankenhausen geht aus den genannten Gründen davon aus, dass die in Rede stehende Planung den Zielaussagen des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT) nicht entgegensteht und nach Rechtskraft mit den Zielen der Raumordnung grundsätzlich übereinstimmt und sie somit ihrer Anpassungspflicht gem. § 1 (4) BauGB in ausreichendem Maße nachgekommen ist.



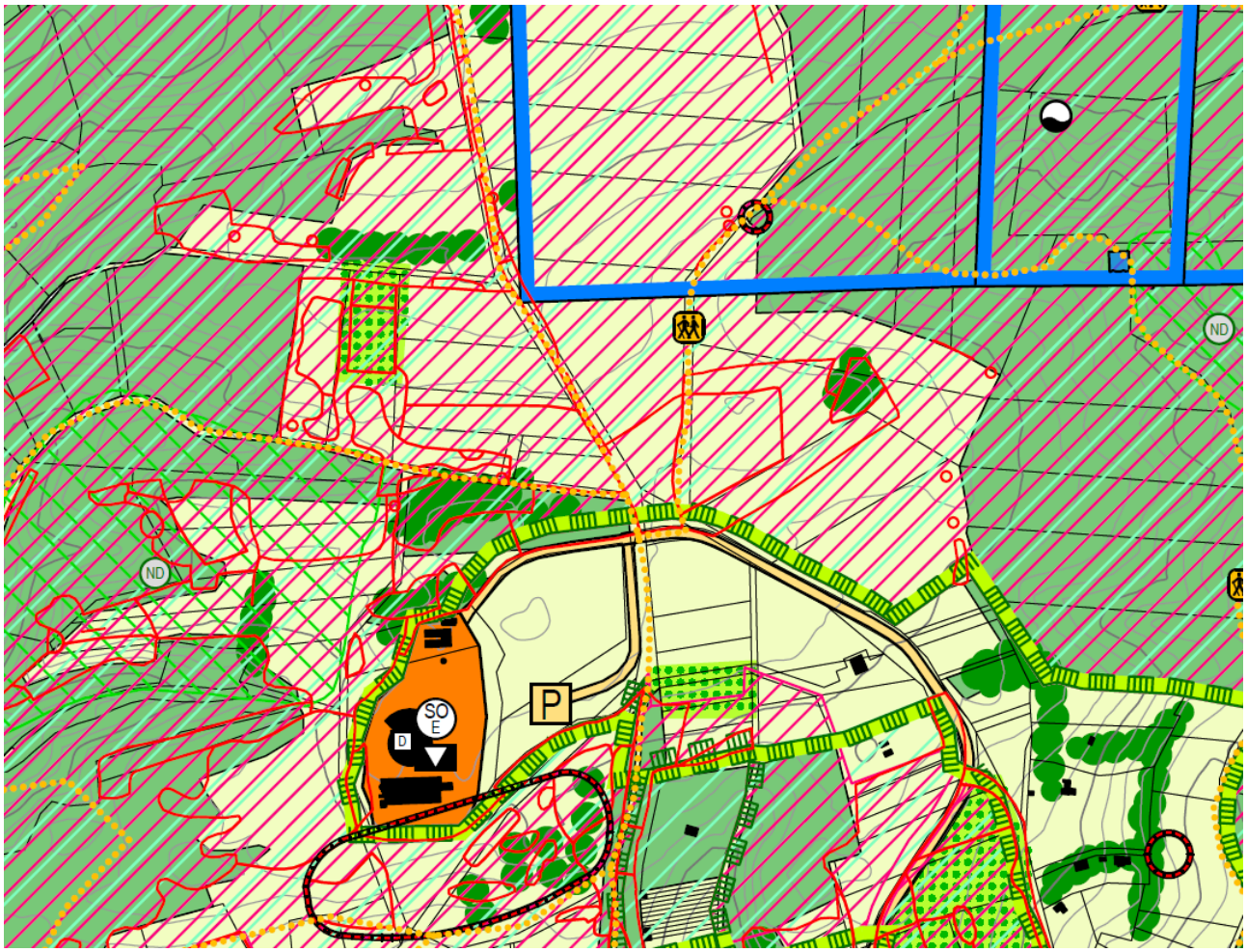
Auszug aus der Karte Raumnutzung des RP-NT

8.4. Flächennutzungsplan der Stadt Bad Frankenhausen

Die Stadt Bad Frankenhausen besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1994, welcher die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung darstellt und grundsätzlich bei der Entwicklung von verbindlichen Bauleitplänen gemäß § 8 (2) BauGB zu berücksichtigen ist. Dieser Flächennutzungsplan wurde inzwischen durch 8 Änderungen angepasst.

Die Darstellungen dieses Flächennutzungsplanes können, aufgrund des inzwischen neu entstandenen Stadtgebietes (nach verschiedenen Eingemeindungen) sowie der aktuellen Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Planung, nicht mehr vollständig als Entwicklungsgrundlage dienen.

Aus diesem Grund hat die Stadt Bad Frankenhausen die Neuaufstellung ihres Flächennutzungsplanes über das gesamte neue Stadtgebiet mit allen 5 Ortsteilen beschlossen. Der Planungsauftrag wurde im September 2019 vergeben. Aktuell liegt der überarbeitete Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Stand März 2023 vor.
In diesem Planentwurf werden die Flächen des Geltungsbereiches A als öffentliche Flächen für Pkw-Stellplätze (§ 5 (2) Nr. 3 BauGB) und öffentliche Straße dargestellt. Die Flächen des ursprünglichen Pkw-Parkplatzes wurden bereits, da hier der Rückbau der versiegelten Flächen erfolgen soll, als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
Die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft wird auch für die Flächen des Geltungsbereiches B getroffen. Hier ist die Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche (magere Frischwiese) geplant und im Bebauungsplan entsprechend als Kompensationsmaßnahme festgesetzt. Die Flächen werden weiterhin der extensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Mahd, ggf. Beweidung) unterliegen.



Auszug aus dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Bad Frankenhausen (Stand April 2022, TB Markert Stadtplaner*Landschaftsarchitekt PartGmbH Nürnberg

Da die Erarbeitung des vorliegenden Entwurfes des Flächennutzungsplanes und des Vorentwurfes des Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ zeitlich parallel erfolgten, ist eine flächenhafte Darstellung der geplanten Pkw-Parkplatzfläche am Panoramamuseum noch nicht erfolgt. Gleiches gilt für die Darstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB.

Diese Darstellungen mit konkretem Flächenbezug erfolgen bei der Überarbeitung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes (Neuaufstellung) zum nächsten Verfahrensschritt.

Aufgrund des großen Planungsumfanges der Fortschreibung der Flächennutzungsplanung für das gesamte Stadtgebiet (mit allen Ortsteilen), welche mit einem sehr hohen Abstimmungsbedarf verschiedenster Belange verbunden ist, geht die Stadt Bad Frankenhausen davon aus, dass der abschließende Feststellungsbeschluss bzw. die Wirksamkeit dieser Fortschreibung ggf. noch nicht im Jahre 2023 erfolgen kann.

Da das Planverfahren der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aber inzwischen fortgeschritten ist, die Unterlagen des Entwurfes mit Überarbeitungen vorliegen und die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes den künftigen Festsetzungen des Flächennutzungsplanes nicht entgegenstehen werden, verzichtet die Stadt auf eine zusätzlich durchzuführende Flächennutzungsplanänderung des alten Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1994.

Die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ besitzt eine absolute Dringlichkeit.
Die Errichtung eines barrierefreien Besucherparkplatzes für das Panoramamuseum, welches eine überregionale Wirkung besitzt und eine hohe Bedeutung für das Tourismuspotenzial der Region darstellt, muss bis zum Jahr 2025 abgeschlossen sein. Das Jahr 2025 besitzt als Themenjahr „500 Jahre Bauernkrieg“ eine sehr hohe Bedeutung für die Kulturstätte und wird mit zahlreichen Veranstaltungen im Bereich des Panoramamuseums gefeiert. Es werden überdurchschnittlich hohe Besucherzahlen erwartet, für die der neue Parkplatz unbedingt benötigt wird.

Die Stadt führt das Planverfahren aus diesem Grund als vorzeitigen Bebauungsplan gem. § 8 (4) Satz 2 BauGB durch. Hier heißt es:
„Gilt bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort, kann ein vorzeitiger Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist.“

Die Stadt Bad Frankenhausen geht davon aus, dass sie dem Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB mit den abgestimmten Planaussagen des Entwurfs des Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ Rechnung trägt.

8.5. Verhältnis zu anderen, vorhandenen Planungen der Stadt Bad Frankenhausen

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Stadt Bad Frankenhausen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

8.6. Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Die Stadt Bad Frankenhausen geht zum derzeitigen Stand des Verfahrens davon aus, dass deren Belange durch den Bebauungsplan „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ nicht berührt werden.

9. Inhalt des Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“

9.1. Betroffenheit der nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange

Bei der Aufstellung des in Rede stehenden Bauleitplans waren die nach § 1 (6) Nr. 1 bis 14 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.
Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wird auf folgende Belange in der weiteren Begründung sowie dem Umweltbericht vertiefend weiter eingegangen:

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ der Stadt Bad Frankenhausen

Rechtsgrundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				
	Belang	positiv	neutral	negativ	**Bemerkung**
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,				*nicht betroffen*
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,				*nicht betroffen*
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,	X			*Verbesserung der touristischen Infrastruktur zur Wahrnehmung und Nutzung von kulturellen Sehenswürdigkeiten (Bildungsangebote)*
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				*nicht betroffen*
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes		X		*Verbesserung der touristischen Infrastruktur zur Wahrnehmung und Nutzung von kulturellen Sehenswürdigkeiten (Bildungsangebote) Beachtung des Baudenkmalschutzes des Panoramamuseums sowie des archäologischen Relevanzgebietes bei der Umsetzung der Planung.*
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				*nicht betroffen*
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		X		*Belangen werden im Umweltbericht mit Grünordnungsplan und Artenschutzfachbeitrag abgearbeitet-Aufnahme entsprechender Festsetzungen zu Kompensationsmaßnahmen in den B-Plan*
Nr. 7 a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		X		
Nr. 7 b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes		X		*Bewertung im Rahmen einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung im B-Planverfahren*
Nr. 7 c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und		X		*Belangen werden im Umweltbericht abgearbeitet*

	seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				
Nr. 7 d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter		X		*Belangen werden im Umweltbericht abgearbeitet*
Nr. 7 e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern			X	*Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Landschaftsraum nördlich des Stadtgebietes durch an- und abfahrende Fahrzeuge auf dem Besucherparkplatz – verbunden mit Lärm und Staubemissionen*
Nr. 7 f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie				*nicht betroffen*
Nr. 7 g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes				*nicht betroffen*
Nr. 7 h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				*nicht betroffen*
Nr. 7 i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d		X		*Belangen werden im Umweltbericht abgearbeitet*
Nr. 7 j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes - Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,				*nicht betroffen*
Nr. 8 a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	X			*Schaffung der Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung eines Tourismuspotenziales der Stadt als Wirtschaftsfaktor*
Nr. 8 b	der Land- und Forstwirtschaft,				*nicht betroffen*
Nr. 8 c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	X			*Schaffung der Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung eines Tourismuspotenziales der Stadt als Wirtschaftsfaktor – Sicherung der Arbeitsplätze im Museum und Café*
Nr. 8 d	des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,				*nicht betroffen*
Nr. 8 e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit				*nicht betroffen*
Nr. 8 f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				*nicht betroffen*
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklung beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,	X			*Schaffung von zusätzlichen Angeboten für den Individualverkehr mit Pkw und für den Bustourismus, Errichtung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge*

Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				*nicht betroffen*
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung,		X		*Parallele Fortschreibung des FNP Bad Frankenhausen*
Nr. 12	die Belange des Küsten- und Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden				*nicht betroffen*
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				*nicht betroffen*
Nr. 14	die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen.		X		*Aufgrund des geplanten Rückbaus und der Entsiegelung des bestehenden Parkplatzes erfolgt kein relevanter Flächenentzug von Grünflächen durch zusätzliche Fläche für Verkehrsanlagen (Pkw-Parkplatz und Buswendeschleife)*

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind zum derzeitigen Kenntnisstand der Stadt Bad Frankenhausen keine Altlastverdachtsflächen i.S.v. § 2 (6) des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst. Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht erkannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft / Wasser) ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

Da das Planverfahren keine nicht lösbaren boden- oder immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht, kann die Stadt gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 1 BauGB zusammenfassend davon ausgehen, dass durch den Bebauungsplan „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

9.2. Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen

Seitens der Stadt Bad Frankenhausen ist beabsichtigt, durch den Bebauungsplan „Verlagerung Pkw-Parkplatz Panoramamuseum“ die unter Pkt. 2 genannten Nutzungen planungsrechtlich zu entwickeln, eine Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen zu erreichen und das Plangebiet städtebaulich zu ordnen. Ziel der Planung ist es darüber hinaus, einen größtmöglichen Gestaltungs- und Nutzungsspielraum im Plangebiet zu gewähren, ohne das gesetzlich vorgegebene und zu berücksichtigende städtebauliche Ordnungsgebot zu verletzen.

9.2.1. Räumliche Geltungsbereiche (§ 9 (7) BauGB)

Plangebiet A:

Das Plangebiet befindet sich am Südhang des Schlachtberges, nördlich des Stadtgebietes Bad Frankenhausen, in einem Abstand von ca. 500m von der im Zusammenhang bebauten Ortslage Bad Frankenhausen. Es besitzt eine Fläche von ca. 2,1 ha und umfasst die gesamten Flächen folgender Flurstücke
Flur 16, Gemarkung Bad Frankenhausen: 1297/2,
Flur 15, Gemarkung Bad Frankenhausen: 1248/6, 1255/1,1276/7, 1281/2
sowie Teilflächen der Flurstücke
Flur 16, Gemarkung Bad Frankenhausen: 1298/2, 1681/53, 1681/56
Flur 15, Gemarkung Bad Frankenhausen: 1248/3, 1255/2, 1276/3, 1276/8, 1281/1.

Der Geltungsbereich befindet sich in einer Höhenlage von 248 bis 260 müNHN. Es handelt sich um bewegtes Gelände, welches in nördlicher Richtung ansteigt.

Die Flächen werden derzeit als Pkw-Parkplatz, Fußweg zum Museum und Panoramastraße als verkehrliche Anbindung des Museums genutzt bzw. stellen Offenlandflächen des Landschaftsraumes Schlachtberg mit überwiegend Trockengebüschen bzw. extensiven Grünlandflächen dar.

Plangebiet B:

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen Besucherparkplatzes für das Panorama Museum Bad Frankenhausen zu schaffen. Im Ergebnis der späteren Realisierung des Vorhabens entstehen Eingriffstatbestände in Natur und Landschaft. Außerdem werden durch die geplanten Parkplatzflächen gesetzlich geschützte Biotope in Anspruch genommen.
Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des Naturschutzrechtes sowie die Herstellung von Ersatzbiotopen sollen durch einem 2. Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorbereitet und gesichert werden.

Der Geltungsbereich B umfasste bisher Teilflächen des Flurstückes 1225/1 der Flur 15 der Gemarkung Bad Frankenhausen mit einer Größe von ca. 1,86 ha. Diese Flächen werden allerdings seitens der Unteren Naturschutzbehörde als ungeeignet für die geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme angesehen (Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 22.06.2023)
Zitat:
„Die bisher als Ausgleich für die Beeinträchtigung des geschützten Biotops vorgesehene Glatthaferwiese auf dem als Acker genutzten Flurstück Bad Frankenhausen 15-1225/1 ist für die Umwandlung in Grünland nicht geeignet. Auf der Fläche kommen zahlreiche hochgradig gefährdete Ackerwildkräuter vor, deren Lebensraum durch die Umwandlung in Grünland vernichtet werden würde.
Die Erhaltung und Förderung der Ackerwildkrautflora entspricht den Schutzzielen im NSG „Süd-Ost-Kyffhäuser“. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahme würde dem Schutzzwecke entgegenstehen.“

Aus diesem Grund erfolgte die Verlagerung der Kompensationsmaßnahme auf Ackerflächen östlich des Weges. Diese Ackerflächen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde als, für die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme geeignet, eingeschätzt.

Der Geltungsbereich B umfasst nunmehr Teilflächen der Flurstücke 1377/1232, 1376/1232, 1369/1232, 1368/1232 und 1367/1233 der Flur 16 der Gemarkung Bad Frankenhausen mit einer Größe von ca. 6.300m². Es handelt sich derzeit um Ackerflächen (Feldblock AL46322M03) nördlich des Stadtgebietes. Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum des Freistaates Thüringen sowie des Kyffhäuserlandkreises (Teilfläche 1377/1232) und stehen als Ausgleichsflächen zur Verfügung.
Ziel ist es, hier eine extensiv genutzte magere Frischwiese zu entwickeln. Diese Fläche soll als extensive Grünfläche weiterhin der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zur Mahd und ggf. Beweidung unterliegen.

Mit der Verkleinerung der Fläche auf die, als Ersatz für die Biotopinanspruchnahme durch den Neubau des Pkw-Parkplatzes unbedingt erforderliche Größe, wird den Einwendungen des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und ländlichen Raum im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefolgt. (Stellungnahme vom 08.05.2023) Hier wird gefordert, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und das Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung auf eine vollständige Kompensation des Eingriffes, aber ohne Wertpunkteüberschuss abzustellen.

Die Geltungsbereiche sind in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt, so dass die Übertragbarkeit der Grenzen in die Örtlichkeit rechtseindeutig möglich ist.

9.2.2. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Plangebiet A:

Das Plangebiet wird über die kommunale Straße „Panoramastraße“ erschlossen. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes ist der Ausbau dieser Straße dringend erforderlich. Die für den grundhaft ausgebauten Straßenkörper erforderlichen Flächen wurden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.
Zusätzlich zu dem bereits vorhandenen Straßenkörper ist der Ausbau einer Zufahrt zum neu geplanten besucherparkplatz erforderlich. Diese Zufahrt wurde in die Festsetzung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ mit einbezogen. Die Panoramastraße sowie die neue Zufahrt werden künftig von den Pkw der Museumsbesucher sowie von Reisebussen sowie Liefervor-

kehr für das Museum und Café befahren werden. Aus diesem Grund wird die Fahrbahnbreite 6,00m, mit Aufweitungen in den Kurvenbereichen betragen. Das ermöglicht eine gefahrfreie Begegnung von Bussen oder Lkw mit einer Geschwindigkeit von 30 km/h. Eine entsprechende verkehrstechnische Regelung erfolgt im Rahmen der Umsetzung der Planung. Ziel war es, den Flächenverbrauch für die Zufahrtsstraße nur auf die notwendigen Größenordnungen zu beschränken.

Weiterhin erfolgt die Festsetzung der Flächen des künftigen Besucherparkplatzes für das Panorama Museum als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Pkw-Parkplatz“. Geplant ist, auf den Flächen ca. 100 Pkw-Stellflächen sowie 5 Stellflächen für Reisebusse auszubauen. Das Gelände ist dabei entsprechend zu terrassieren. Die Pkw- Stellflächen sind in einer versickerungsoffenen Bauweise auszuführen.
Im Bereich des Besucherparkplatzes ist die Ausstattung mit Bänken und Mülleimern (Stadtmobiliar), Hinweisschildern zu Öffnungszeiten und Eintrittspreisen sowie Veranstaltungen des Museums, Parkscheinautomaten und Ladesäulen für Elektrofahrzeuge (Pkw und Busse) erforderlich. Die Auswahl dieser Ausstattung im Bereich des Pkw-Parkplatzes bedarf der Abstimmung mit der zuständigen Denkmalbehörde, da sich der Parkplatz in unmittelberer Umgebung des Panoramamuseums als Kulturdenkmal befindet.

Im Süden des Plangebietes befindet sich der bereits ausgebaute Gehweg zum Museum. Dieser soll weiterhin bestehen bleiben. Die Anbindung der Parkplatzflächen an diesen Gehweg ist vorgesehen und entsprechend festgesetzt.

Aufgrund der Hangsituation des Geländes wird im Zuge des Straßen- und Parkplatzausbaus der Ausbau von Randstreifen und Böschungen, welche als Rasenflächen begrünt werden sollen, erforderlich. Diese Flächen werden im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Leitgrün“ festgesetzt. Eine Versiegelung in diesem Bereich ist nicht vorgesehen. Die Damm- und Einschnittböschungen sind mit einer an den Standort und die geplante Nutzung (Sukzession) angepassten Saatgutmischung zu begrünen.

Die Entwurfsplanung des Pkw-Parkplatzes sowie der neuen Zufahrt wurde der Begründung in der Anlage 2 beigefügt und soll zur technischen Erläuterung der Festsetzungen herangezogen werden.

9.2.3. Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

In den Plangebieten erfolgt die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen. Hierbei handelt es sich um Bereiche, die im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes nicht verändert werden sollen. Diese Flächen wurden in der Regel zur eindeutigen Abgrenzung des Geltungsbereiches mit dem Ziel, diesen in die Örtlichkeit übertragen zu können (Flächen zwischen geplanten Verkehrsflächen oder Kompensationsmaßnahmen und Flurstücksgrenzen) in das Plangebiet einbezogen.

§ 2 der Textlichen Festsetzungen regelt, dass der hier vorhandene Gehölzbestand zu erhalten ist. Bauliche Eingriffe sind in diesen Bereichen nicht zulässig und nicht vorgesehen.

9.2.4. Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 18a) BauGB)

Der Geltungsbereich B umfasste bisher Teilflächen des Flurstückes 1225/1 der Flur 15 der Gemarkung Bad Frankenhausen mit einer Größe von ca. 1,86 ha. Diese Flächen werden allerdings seitens der Unteren Naturschutzbehörde als ungeeignet für die geplante Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme angesehen (Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 22.06.2023)
Zitat:
„Die bisher als Ausgleich für die Beeinträchtigung des geschützten Biotops vorgesehene Glatthaferwiese auf dem als Acker genutzten Flurstück Bad Frankenhausen 15-1225/1 ist für die Umwandlung in Grünland nicht geeignet. Auf der Fläche kommen zahlreiche hochgradig gefährdete Ackerwildkräuter vor, deren Lebensraum durch die Umwandlung in Grünland vernichtet werden würde.
Die Erhaltung und Förderung der Ackerwildkrautflora entspricht den Schutzzielen im NSG „Süd-Ost-Kyffhäuser“. Die Durchführung der Kompensationsmaßnahme würde dem Schutzzwecke entgegenstehen.“

Aus diesem Grund erfolgte die Verlagerung der Kompensationsmaßnahme auf Ackerflächen östlich des Weges. Diese Ackerflächen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde als, für die geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme geeignet, eingeschätzt.

Der Geltungsbereich B umfasst nunmehr Teilflächen der Flurstücke 1377/1232, 1376/1232, 1369/1232, 1368/1232 und 1367/1233 der Flur 16 der Gemarkung Bad Frankenhausen mit einer Größe von ca. 6.300m². Es handelt sich derzeit um Ackerflächen (Feldblock AL46322M03) nördlich des Stadtgebietes. Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum des Freistaates Thüringen sowie des Kyffhäuserlandkreises (Teilfläche 1377/1232) und stehen als Ausgleichsflächen zur Verfügung.
Ziel ist es, hier eine extensiv genutzte magere Frischwiese zu entwickeln. Diese Fläche soll als extensive Grünfläche weiterhin der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zur Mahd und ggf. Beweidung unterliegen.

Mit der Verkleinerung der Fläche auf die, als Ersatz für die Biotopinanspruchnahme durch den Neubau des Pkw-Parkplatzes unbedingt erforderliche Größe, wird den Einwendungen des Thüringer Landesamtes für Landwirtschaft und ländlichen Raum im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gefolgt. (Stellungnahme vom 08.05.2023) Hier wird gefordert, die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für Kompensationsmaßnahmen auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen und das Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung auf eine vollständige Kompensation des Eingriffes, aber ohne Wertpunkteüberschuss abzustellen.

9.2.5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Plangebiet A:

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines neuen, barrierefreien Pkw-Parkplatzes für das Panorama Museum zu schaffen. Um den Flächenverbrauch weitestgehend zu minimieren sollen im Gegenzug die versiegelten Flächen des bereits vorhandenen Pkw-Parkplatzes zurückgebaut und entsiegelt werden. Zusätzlich ist geplant, auf diesen Flächen einen Halbtrockenrasen zu entwickeln und damit eine Ausgleichs- und Ersatzfläche für die Inanspruchnahme von Halbtrockenrasenflächen im Bereich des neuen Parkplatzes herzustellen. Die betroffenen Flächen wurden als Kompensationsmaßnahe K1 festgesetzt.

*§ 3 (1) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung **„K1“** ist der vorhandene, ehemalige Besucherparkplatz zu entsiegeln und vollständig zurückzubauen. Auf den Flächen ist ein Halbtrockenrasen zu entwickeln. Die Umsetzung der Maßnahme hat gem. Maßnahmenblatt „K1“ des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt „K1“ ist Bestandteil dieser Festsetzung.*

Ausführliche Ausführungen zur Umsetzung der Maßnahme werden im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) getroffen.

Der nördliche Teil des Stadtgebietes Bad Frankenhausen befindet sich in einem Bereich, der geologisch von Anhydrit und Zechsteinschichten gekennzeichnet ist. Das hat zur Folge, dass die Gefahr des Auftretens von Subrosionserscheinungen (Erdfälle/Senken) besteht. Ein konzentriertes Versickern von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser ist aus diesem Grund nicht möglich. Im Bereich des neu zu errichtenden Besucherparkplatzes ist deshalb vorgesehen, die Pkw-Stellplätze mit versickerungsoffenen Belägen auszuführen, um ein flächiges Versickern des auftreffenden Regenwassers zu ermöglichen. Zusätzlich dazu ist das Anlegen einer Geländemulde, südlich angrenzend an den Parkplatz vorgesehen. Diese Geländemulde mit einer Fläche von ca. 65m² soll im Starkregenfall das vom Parkplatz abfließende Regenwasser aufnehmen. Das Regenwasser kann dann über einen langen Zeitraum in der Mulde versickern bzw. verdunsten. Zusätzlich dazu ist das Bepflanzen der Mulde mit Sträuchern geplant, um die Aufnahme und Verdunstung des Regenwassers über diese Pflanzen zu erhöhen. Die Verdunstungsmulde stellt kein Bauwerk dar. Ein Einbau von Folien oder anderen Baustoffen ist nicht vorgesehen.
Der Bereich der Verdunstungsmulde wurde als Kompensationsmaßnahme K2 festgesetzt.

*§ 3 (2) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung **„K2“** ist eine Geländemulde zum Verdunsten von nicht verunreinigtem Niederschlagswasser anzulegen. Die Flächen sind mit einheimischen standortgerechten Sträuchern in Gruppen zu bepflanzen. Die Umsetzung der Maßnahme hat gem. Maßnahmenblatt „K2“ des Umweltberichtes zu erfolgen.* Das Maßnahmenblatt „K2“ ist Bestandteil dieser Festsetzung.

Plangebiet B:

Im Plangebiet B erfolgt die Festsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme, die für den Nachweis des durch die Errichtung des neuen Besucherparkplatzes entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft erforderlich ist. Es handelt sich hier um eine intensiv genutzte Ackerfläche im Bestand. Diese Ackerfläche mit einer Größe von ca. 3.600m² und mit den im überwiegenden Bereich eher geringen Ackerwertzahlen von 46 soll aus der intensiven Bewirtschaftung genommen werden. Geplant ist die Entwicklung der Fläche in eine magere Frischwiese in extensiver Nutzung. Diese Fläche soll als extensive Grünfläche aber weiterhin der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zur Mahd und ggf. Beweidung unterliegen.

*§ 3 (3) Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Bezeichnung **„K3“** ist eine extensiv genutzte, magere Frischwiese zu entwickeln.*
Die Umsetzung der Maßnahme hat gem. Maßnahmenblatt „K3“ des Umweltberichtes zu erfolgen. Das Maßnahmenblatt „K3“ ist Bestandteil dieser Festsetzung.

Aussagen zur Bewertung dieser Ausgleichsmaßnahmen sowie zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Umweltbericht mit Grünordnungsplan als Teil 2 der Begründung enthalten.

9.3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) und (6a) BauGB)

Naturpark
Die Plangebiete befinden sich innerhalb des Naturparks Kyffhäuser. Die Planung steht den Schutzzielen des Naturparks nicht entgegen und entspricht gemäß § 3 Abs. 2 der ThürVO über den Naturpark "Kyffhäuser" dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung der Erholungsfunktion im Naturpark.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)
Die Plangebiete befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kyffhäuser“. Dabei sind die Errichtung eines Pkw-Parkplatzes sowie der Ausbau der dafür erforderlichen verkehrlichen Anbindungen im LSG gemäß § 36 (4) ThürNatG verboten. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die künftige Umsetzung des Vorhabens bedürfen daher einer Befreiung gem. § 67 BNatSchG. Diese Befreiung wird parallel mit der Behördenbeteiligung zum vorliegenden Planentwurf bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.

Naturschutzgebiet (NSG)
Die Flächen des Plangebietes A grenzen an das Naturschutzgebiet Nr. 448 „Süd-Ost-Kyffhäuser“ an. Die Flächen des Naturschutzgebietes selbst sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Grenze des NSG im Bereich des Plangebietes A wurde nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die Flächen des Geltungsbereiches B liegen vollständig Im Naturschutzgebiet „Süd-Ost-Kyffhäuser“. Da die hier festgesetzte Kompensationsmaßnahme aber eine ökologische Verbesserung der Flächen im Plangebiet darstellt (Herstellen einer extensiven mageren Frischwiese) kann die Stadt Bad Frankenhausen davon ausgehen, dass das Schutzgebiet durch die Festsetzungen im Geltungsbereich B nicht erheblich beeinträchtigt werden und die Maßnahme der Schutzgebietsausweisung entgegensteht.

FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet
Die Flächen des Plangebietes A grenzen an
- das FFH-Gebietes Nr. 11 „Kyffhäuser - Badraer Schweiz - Solwiesen“ sowie
- das Vogelschutzgebietes Nr. 4 „Kyffhäuser - Badraer Schweiz - Helmestausee“ an. Ein Teilbereich des bereits vorhandenen Gehweges im Süden des Plangebietes A befindet sich innerhalb dieser Schutzgebiete. Hinsichtlich der Betroffenheit der Schutzgebiete wurde zum Bebauungsplan eine Natura 2000 Verträglichkeitsstudie erarbeitet und dem Umweltbericht in der Anlage 2 beigefügt.
Die Grenzen des FFH/Vogelschutzgebietes im Bereich des Plangebietes A wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Die Flächen des Geltungsbereiches B liegen vollständig in den o.g. Schutzgebieten. Da die hier festgesetzte Kompensationsmaßnahme aber eine wesentliche ökologische Verbesserung der Flächen im Plangebiet darstellt (Herstellen einer extensiven mageren Frischwiese) kann die Stadt Bad Frankenhausen davon ausgehen, dass die Schutzgebiete durch die Festsetzungen im Geltungsbereich B nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Gesetzlich geschützte Biotope
Von den Festsetzungen im Geltungsbereich A, verbunden mit den geplanten Baumaßnahmen werden mehrere gesetzlich geschützte Biotope in Anspruch genommen. Es handelt sich hierbei um Trocken-/Halbtrockenrasen in verschiedenen Ausprägungen, mesophiles Grünland und Trockengebüsche. Hinsichtlich der Inanspruchnahme sowie der erforderlichen Anlage von Ersatzbiotopen wird parallel mit der Behördenbeteiligung zum vorliegenden Planentwurf ein Antrag gem. § 30 (3) BNatSchG auf Genehmigung der Inanspruchnahme gesetzlich geschützter Biotope bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt.
Die Abgrenzungen der Biotopflächen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Denkmalschutz
Im Plangebiet A sind Bodendenkmale belegt. Bodendenkmale sind nach § 2 (1) und (7) ThürDSchG ebenfalls Kulturdenkmale, sodass jegliche Bodeneingriffe im genannten Plangebiet einer Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis nach § 13 ThürDSchG bedürfen.
Die Baumaßnahme liegt somit in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden muss. Deshalb wird aktuell zwischen dem Bauherren und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) eine denkmalpflegerische Zielstellung erarbeitet, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgehalten und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird.
Entsprechend dem Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14. April 2004 sind die Kosten für die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, für die Sicherung und Behandlung von Funden und für die Dokumentation im Rahmen des Zumutbaren vom Bauherrn zu tragen. Dies ist in einer Vereinbarung zwischen Bauherrn und dem TLDA zu verankern.
Die denkmalfachlichen Voruntersuchungen des Geländes sind so bald als möglich (voraussichtlich ab Oktober 2023) geplant.

Die Flächen des Plangebietes A sind Teil des Kulturdenkmalobjektes „Panorama Gedenkstätte des Deutschen Bauernkrieges“. Da sich die geplanten Maßnahmen auf den Bestand oder das Erscheinungsbild auswirken können, bedürfen sie im nachgeordneten Genehmigungsverfahren einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.
Diese wurde durch die Thüringer Staatskanzlei mit Bescheid vom 13.04.2023 (Az:1000-R43-5692/30-5-12822/2023) mit folgenden Nebenbestimmungen erteilt:

- „Vor Beginn der Bauarbeiten ist zwischen dem Bauherrn und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) im Wege des Abschlusses eines öffentlich-rechtlichen Vertrages eine Vereinbarung über die denkmalpflegerische Zielstellung, die denkmalfachliche Begleitung der Erdarbeiten, die Sicherung und Behandlung von Funden und deren Dokumentation im archäologischen Relevanzgebiet abzuschließen. Dieser Vertrag ist der Thüringer Staatskanzlei vor Beginn der Bauarbeiten vorzulegen und wird Bestandteil dieser Zustimmung.
- Dem TLDA ist vor Beginn der Baumaßnahme eine fotografische Bestandsdokumentation (analog und digital) mit Gesamt- und Detailaufnahmen des vorhandenen Besucherparkplatzes mit Pavillon/Dispatcherhaus und des Weges zum Panorama-Museum auf einer Länge von ca. 260m zwischen Panoramastraße und Kyffhäuserweg zur Archivierung vorzulegen.“

Die Einhaltung dieser Nebenbestimmungen wird durch die Stadt Bad Frankenhausen auf den Bauherrn des Pkw-Parkplatzes, das Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) übertragen.

9.4. Hinweise zum Planvollzug

Im Teil 4 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann.

Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich keine Rechtskraft im Sinne Textlicher Festsetzungen entfalten, wurden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 4) übernommen und werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.

10. Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Städtebauliche Kenndaten nach Nutzungsart:

Geltungsbereich A:

Nutzungsart	Fläche		Anteil (%)
öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“	3.274 m²		15,6 %
öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Pkw-Parkplatz“	3.695 m²		17,6 %
öffentliche Verkehrsfläche „Fußgängerbereich“	757 m²		3,6 %
öffentliche Verkehrsfläche „Schutz und Leitgrün“	4.876 m²		23,2 %
Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB)	8.398 m²		40,0 %
davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB *Zweckbestimmung „K1“: 4.428 m²* *Zweckbestimmung „K2“: 1.760 m²*			
Gesamtfläche Geltungsbereich A:	**21.000 m²**		**100,0 %**

Geltungsbereich B:

Nutzungsart	Fläche		Anteil (%)
Flächen für die Landwirtschaft (gem. § 9 (1) Nr.18a) BauGB)	3.600 m²		100 %
davon Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB *Zweckbestimmung „K3“: 3.600 m²*			
Gesamtfläche Geltungsbereich B:	**3.600 m²**		**100,0 %**

11. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes A erfolgt über die bereits vorhandene aber im Zuge der Umsetzung der Planung grundhaft auszubauende als Zufahrt zum Besucherparkplatz zu erweiternde kommunale Straße „Panoramastraße“.

Eine Trinkwasserversorgung sowie Schmutzwasserentsorgung der Plangebiete ist nicht erforderlich.

Niederschlagsentwässerung
Es wird eine Rückhaltung und breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers auf den neuen Parkplatzflächen angestrebt. Parallel dazu erfolgt südlich der Parkplatzfläche die Herstellung einer Geländemulde zur Aufnahme und langsamen Verdunstung sowie flächigen Versickerung von Niederschlagswasser.

Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung erfolgt aus dem Netz des KAT. Ein Hydrant befindet sich im Bereich des Panorama Museums.

Die Elektroenergieversorgung wird über das Versorgungsnetz der Mitteldeutschen Netzgesellschaft Strom mbH sichergestellt.

Das Plangebiet (Panorama Museum) ist bereits in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises integriert.

12. Bodenordnungsmaßnahmen gemäß BauGB

Seitens der Stadt Bad Frankenhausen sind zur Realisierung des Bauleitplans keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB vorgesehen.

Bad Frankenhausen / Nordhausen, August 2023