

BEBAUUNGSPLAN NR. 50  
FÜR DAS GEBIET "NATURERLEBNISPARK FLÖSSRASEN"  
IN BAD SALZUNGEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Auftraggeber: Stadt Bad Salzungen  
Ratsstraße 2  
36421 Bad Salzungen  
Tel. 03695/671170

Planverfasser: quaas-stadtplaner  
Bebauungsplan Schillerstraße 20  
99423 Weimar  
Tel. 03643/494921

Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. I. Quaas, Stadtplaner, SRL  
Dipl.-Ing. J. Quaas  
Dipl. Ing. A. Thor

Planverfasser: HEINISCH – Landschaftsarchitekten  
Grünordnungsplan Schlossberg 4  
99867 Gotha  
Tel. 03621/7338181

Bearbeiter:  
Dipl.-Ing. (FH) Th. Heinisch  
Dipl.-Ing. (FH) A. Gottlieb  
Dipl. Ing. (FH) A. Schroeter  
MA Eng. (FH) K. Elsner

Stand: 12.06.2012

## INHALT

- 1. ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG BEBAUUNGSPLAN**
  - 1.1. PLANERFORDERNIS
  - 1.2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN
  - 1.3. GELTUNGSBEREICH
  - 1.4. BESTANDSDARSTELLUNG
  - 1.5. ALLGEMEINE PLANUNGSZIELE
- 2. ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG GRÜNORDNUNGSPLAN**
  - 2.1. VORBEMERKUNGEN
  - 2.2. BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - 2.3. KONFLIKTANALYSE
  - 2.4. GRÜNORDNERISCHE ZIELE
  - 2.5. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN
- 3. BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN**
  - 3.1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
  - 3.2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTVORSCHRIFTEN
  - 3.3. FESTSETZUNGEN ZUR VEGETATIONS AUSSTATTUNG
- 4. FLÄCHENBILANZ DES BEBAUUNGSPLANS**
- 5. QUELLENANGABEN UND RECHTSGRUNDLAGEN**

## ANLAGEN

### UMWELTBERICHT MIT ANHANG

*BESTANDSPLAN*

*KONFLIKTPLAN*

*MASSNAHMENPLAN*

*MASSNAHMENBLÄTTER*

*FFH-ERHEBLICHKEITSABSCHÄTZUNG*

*PLAN BAUMFÄLLUNGEN*

*HÖHLENBAUMKARTIERUNG*

# 1. Allgemeine Begründung Bebauungsplan

## 1.1 PLANERFORDERNISS

Ein wesentliches Planungsziel der Stadt Bad Salzungen besteht in der Sicherung und Stärkung der Kur- und Erholungsfunktion, als wirtschaftliche Grundlage.

Vor diesem Hintergrund strebt die Gemeinde eine Erweiterung und Ergänzung ihrer Angebote östlich vom Keltenbad an der Werra an. Mit der Schaffung eines neuen Erlebnis- und Erholungsraums soll zudem die Stadtmitte wieder enger an den Fluss Werra gebunden werden. Im Zusammenhang damit soll das brachliegende Werksgelände in dem Bereich einer neuen Nutzung zugeführt werden. Mit dem Abbruch der Gebäude und Anlagen und der Neugestaltung für Erholungszwecke wird ein städtebaulicher Misstand behoben.

Allgemeine Aussagen zur Nutzung der Brache traf der Flächennutzungsplan der Stadt von 2009. Mit der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2007 wurde der Bereich bereits betrachtet und ein städtebauliches Gestaltungskonzept als Freizeitpark mit Werraarm und Wohnnutzung erarbeitet. Durch das Büro HEINISCH-Landschaftsarchitekten wurde im Dezember 2010 ein Vorentwurf im Rahmen einer stufenweisen Freianlagenplanung erarbeitet, der vom Stadtrat im April 2011 als Grundlage für den Bebauungsplan „Naturerlebnispark Flößrasen“ beschlossen wurde.

Zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erforderlich. Als Planungsziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Gebietes zur Entwicklung eines Kur- und Erholungsbereiches Am Flößrasen beschlossen worden. Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.12.2010 erfolgt und am 30.12.2010 veröffentlicht worden.

## 1.2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

### 1.2.1. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Stadt Bad Salzungen liegt im Südwesten von Thüringen unmittelbar an der Werra. Bad Salzungen ist im Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW) als Mittelzentrum und Regional bedeutsamer Tourismusort bestimmt, der als Schwerpunkt des Tourismus entwickelt und in seiner Tourismus- und Erholungsfunktion gesichert werden soll (RP-SW, Z 4-7). In den Regional bedeutsamen Tourismusorten soll neben der spezifischen Funktion Natur- und Aktivtourismus weitere spezifische Funktionen entwickelt werden, für die Stadt Bad Salzungen wird der Kurtourismus genannt (RP-SW, G 4-33).

Die Werra-Aue ist als Vorbehaltsgebiet für Tourismus und Erholung ausgewiesen.

Die mit dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele stehen im Einklang mit den Vorgaben der Landesplanung.

### 1.2.2. Flächennutzungsplan

Für die Stadt Bad Salzungen liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor, Stand Februar 2009. Die Flächen des Plangebietes sind überwiegend als Grünflächen und im Süden als gemischte Baufläche dargestellt. Innerhalb der Grünfläche befindet sich ein Caravan-Parkplatz, der in der Begründung nicht aufgeführt ist. Als Planungsabsicht für den Bereich des Werksgeländes werden im Flächennutzungsplan die Anlage eines Parks mit verträglichen Freizeiteinrichtungen wie Spielinsel und Bootsstation sowie die Wiederherstellung der ursprünglich hier vorhandenen Mühlinsel genannt. Die angrenzende Grünfläche ist für Dauerkleingärten vorgesehen. Das Plangebiet grenzt im Westen an das als Sondergebiet dargestellte Kurgelände I (Keltenbad) an. Auf diesem Areal ist ein Hotelneubau vorgesehen.

Die Darstellung der gemischten Baufläche orientierte sich am Bestand. Das gleichberechtigte Nebeneinander von Wohnen und gewerblicher Nutzung ist für die kleine Fläche in der Umsetzung nicht realistisch und in Nachbarschaft des sich entwickelnden Kurbereiches nicht mehr Planungsziel. Zudem gibt es ausreichende gemischte Bauflächen in der Stadt.

Die Änderung und besondere Nutzungsausweisung ist im Zusammenhang der Entwicklung von Kurbad und Puschkin-Park, Festplatz, Naherholungsgebiet Werraue –Haadwiesen und Naturerlebnispark Flößrasen zu sehen und erforderlich. Der FNP sieht hinsichtlich der Entwicklung von Wirtschaft und Be-

schäftigung das Kurwesen als wesentlichen Bereich, in dem das Kurgebiet I an erster Stelle steht und der nahe Puschkin-Park Freizeitmöglichkeiten für die Terrainkur vorhalten soll.

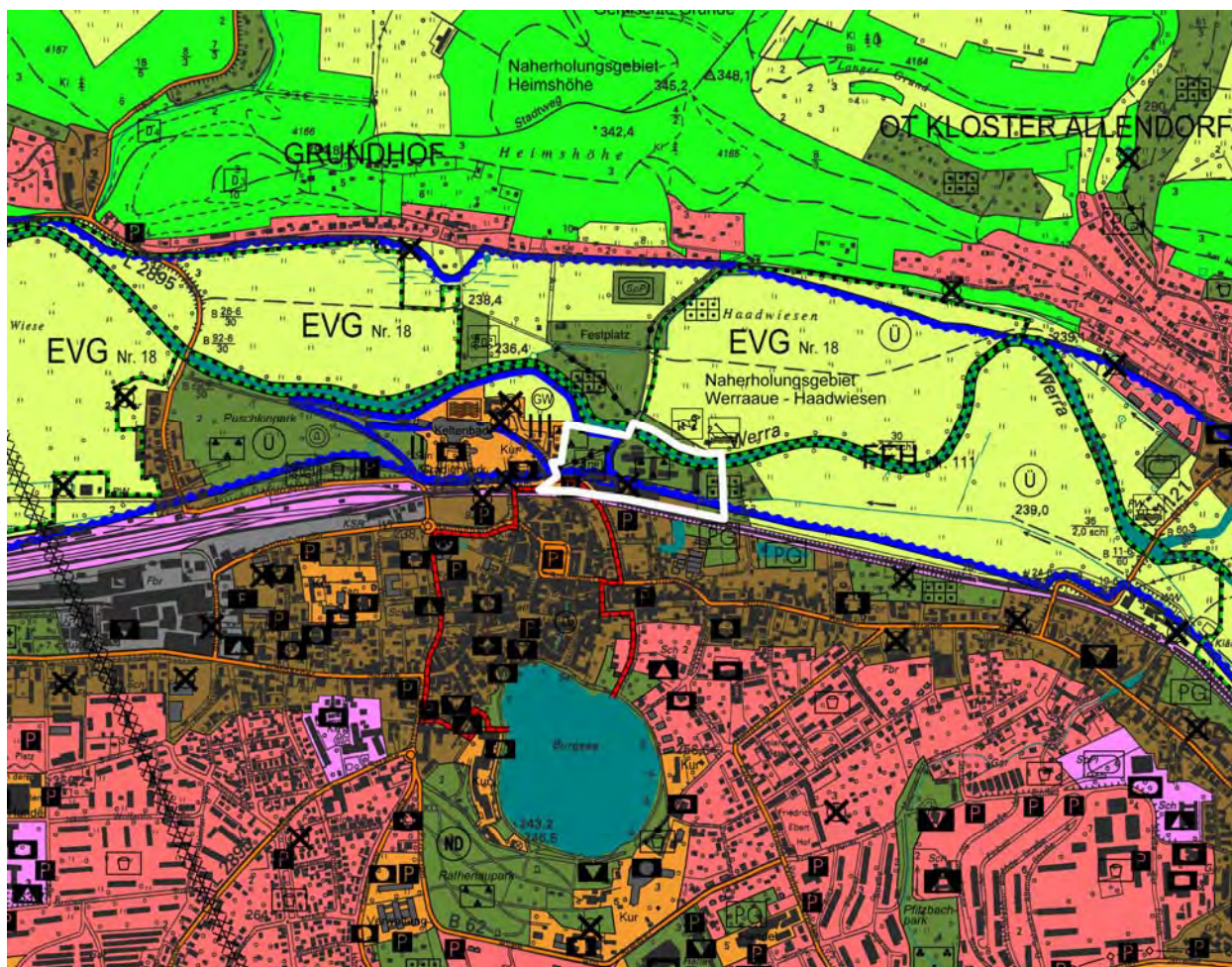
Zu den allgemeinen Planungszielen des Flächennutzungsplans gehört die Ergänzung der vorhandenen Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen, wozu auch der Aus- und Neubau von Übernachtungskapazitäten gehört. Daran knüpft die geplante Nutzung für Freizeitwohnen in mobilen und festen Unterkünften an.

Hinsichtlich der Entwicklung von Tourismus und Naherholung verweist der FNP auf den Ausbau typischer Infrastruktur wie Wasserwandern und Wassersport, für welche die Werraue-Haadwiesen als Naherholungsgebiet vorgesehen ist. Die geplante Anlage eines Seitenarms der Werra ist so nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Nutzung des Wasserarms steht im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung der Grünflächen als Parkanlage und Bootsanlegestelle.

Für das geplante Anlegen eines neuen Flussarms ist ein Planfeststellungsverfahren gemäß § 68 WHG durchzuführen. Nach Vorliegen der Baugrundgutachten wurden durch das Büro HEINISCH-Landschaftsarchitekten die Unterlagen erarbeitet und bei der Oberen Wasserbehörde eingereicht.

Die Entwicklung des Bereiches Am Flößrasen als Standort für Beherbergungseinrichtungen entspricht nur teilweise den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Die geplanten Sondergebiete und der vorgesehene Gewässerarm widersprechen dem FNP. Eine Änderung ist deshalb erforderlich und vorgesehen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Salzungen wird im Parallelverfahren geändert (Änderungsbeschluss mit Beschluss zur Offenlage des BBP Naturerlebnispark Flößrasen 11.10.2011).



Ausschnitt rechtskräftiger FNP

### 1.2.3. Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Die Stadt Bad Salzungen verfügt über ein Stadtentwicklungskonzept von 2002, eine Fortschreibung erfolgte 2007. Das formulierte Kernziel ist die nachhaltige Entwicklung der Stadt als „Staatlich anerkanntes Sole-Heilbad“. Von den drei zentralen Themen des ISEK steht die Innenstadt als Wohn- und Wirtschaftsstandort an erster Stelle.

Mit der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes 2007 wurde der Bereich genauer betrachtet und ein städtebauliches Gestaltungskonzept erarbeitet. Das städtebauliche Entwicklungsschema Rückbau und Neugestaltung der Gewerbebrache am Flößrasen sieht die Entwicklung eines ökologisch vertretbaren Freizeitparks mit Wohnfunktion vor. Flächen für Wohnen, PKW-Stellplätze, Bootsstellplatz, Bootshaus und Grün sind geplant. Für Varianten ist das Konzept offen, z.B. eine temporäre Nutzung der Wohnanlage als Ferienanlage.

Die Wohnbebauung wird in Abhängigkeit und vorbehaltlich der Bebaubarkeit des Auebereiches (Überschwemmung, Natur- und Lärmschutz) gesehen.



Ausschnitt ISEK März 2007

### 1.2.4. Kurortentwicklungsplan

Für die Stadt Bad Salzungen erfolgte im Februar 2010 die Fortschreibung des Kurortentwicklungsplans „Staatlich anerkanntes Sole- und Heilbad“. In Auswertung der Studie des Büros REPPELT + PARTNER (2009), die ein Wachsen der Nutzergruppe der sogenannten Selbstzahler im Gesundheits- und Wohlfühlsektor feststellen, sollen die fehlenden Übernachtungskapazitäten mit dem Neubau eines dem Bad nahen Hotels geschaffen werden.

Als mittelfristiges Planungsvorhaben 2012-2015 ist die Umgestaltung der Gewerbebrache zu „Wohnen und Freizeitpark Werraaue Flößrasen“ – Kurbereich 1 vorgesehen. Das Vorhaben ist ein wichtiger Bestandteil zur Kurortentwicklung mit dem Umgestaltungsziel einer multifunktionalen Erholungsanlage in Nachbarschaft und Erweiterung des Kurbereiches nach Osten. Die Angebote sollen Caravan-Stellplätze, Radfahrerunterkünfte und Sportflächen und die Renaturierung des trockengelegten Seitenarmes der Werra und Spielbereiche auf der Werrainsel umfassen.

## Kurgebiet 1



**Puschkinpark**

**Gradierwerk**

**Keltenhotel**

**Wohn- und Freizeitpark Werraue**

Ausschnitt Kurortentwicklungsplan 2009

Die Umgestaltung des Puschkinparks zum Keltenpark und die Sanierung des Bahnhofsgebäudes gehören zu den langfristigen Planungsvorhaben 2015-2020 des Kurortentwicklungskonzeptes. Im Schema oben ist die Erweiterung des Puschkinparks bis zur ehemaligen Gewerbebrache dargestellt

Im Zuge der Umsetzung des Kurortentwicklungsplans hat die Wirtschaftsförderung der Stadt Bad Salzungen 2011 die Entwicklung des Kurgebietes 1 erweitert. Die Einzelflächen vom Puschkin-Park über die Gradierwerke, Döblingsmühle, Flößrasen und Bahnhof sollen als gesamter Bereich im Sinne des Kurtourismuses entwickelt werden.

### 1.2.5. Städtebauförderungsprogramme

Die Stadt Bad Salzungen ist seit 2007 mit seinem Sanierungsgebiet im Bund-Länder-Programm „Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen“ (BL-SE). Mit Städtebaufördermitteln konnte die Stadt bereits den Grundwerb der brachliegenden Flächen im Plangebiet tätigen.

Der Bereich Am Flößrasen, zu dem das Plangebiet gehört, wurde 2010 als Förderbereich im Rahmen des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE) Schwerpunkt 4 aufgenommen. Für die Vorbereitung und Umsetzung der Revitalisierung der Brachfläche am Flößrasen kommen wegen seiner Bedeutung EU-Mittel zum Einsatz.

Parallel erhält das Vorhaben Unterstützung vom Land Thüringen durch die Aufnahme in die Thüringer Innenstadtinitiative „Genial Zentral“ seit 2009. Mit der Rückführung der Brache in den Flächenkreislauf soll die Innenentwicklung gestärkt werden.

### 1.2.6. Sonstige Satzungen

Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des 1997 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Bad Salzungen (Geltungsbereich der Sanierungssatzung).

Des Weiteren liegt das Plangebiet insgesamt im Geltungsbereich der Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung (Satzung vom 01.11.2007). Sofern Abweichungen von der Gestaltungssatzung auftreten, stehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes über denen der Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung der Stadt Bad Salzungen.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Bad Salzungen vom 17.12.2007 gilt auch für diesen Bebauungsplan. Sofern es andere Festsetzungen des Bebauungsplanes gibt, stehen diese über der Satzung.

Ausführungen zur Stellplatzsatzung siehe Kapitel 1.4.4.

### 1.3. GELTUNGSBEREICH



Im Zuge der Erstellung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes wurden die Flurstücke zum Geltungsbereich hinzugenommen, da es sich hier um Flächen handelt, die funktionell an das Plangebiet angebunden und von der beabsichtigten Entwicklung betroffen sind. Das Flurstück der Werra wurde an zwei Stellen bis zur Flussmitte in den Geltungsbereich genommen, da dort Uferbereiche planerisch berührt werden und eine genauere Abgrenzung nicht möglich ist.

Die Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird mit der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet „Naturerlebnispark Flößrasen“ hat eine Größe von ca. 4,38 ha. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Bad Salzungen: Flurstück- Nr. 1061/3, 1061/5, 1061/7, 1688/4, 1062/6, 1062/11, 1062/13 teilweise (Straße), 1065, 1066/1, 1067/27, 1067/31, 1067/32, 1068/1, 1068/3, 1069/7, 1069/9, 1070/8, 1070/9, 1071/3, 1071/4, 1071/5, 1071/6, 1072 teilweise, 1073/2, 1073/3, 1073/4, 1074/1, 1074/4, 1074/5, 1979/10 teilweise (Werra), 1092/5 teilweise (Straße). Die verbindliche Abgrenzung kann dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entnommen werden.

### 1.4. BESTANDSDARSTELLUNG

#### 1.4.1 Lage

Der Planbereich befindet sich nördlich vom Zentrum der Stadt Bad Salzungen und ist räumlich getrennt durch den Bahndamm. Westlich vom Planungsgebiet befindet sich das Kurbad mit Gradierwerk in unmittelbarer Nähe.

Im Norden begrenzt das Flurstück der Werra das Plangebiet und im Süden der Bahndamm der eingleisigen Hauptbahn der Strecke Eisenach-Lichtenfels den Bereich. An das Plangebiet grenzen im Osten Kleingärten und nach Westen die Mühlenstraße und ihre Bebauung an.

### 1.4.2. Struktur und Gebäudebestand

Die Grundstücksstruktur innerhalb des Plangebietes ist heterogen. Die Flurstücke im Plangebiet sind ursprünglich durch die eingeschränkte Nutzung der Werraau geprägt, dazu zählen die Wegefläche zur Werrabrücke und das Grundstück des ehemaligen Mühlgrabens, der heute verrohrt ist.

Im 20. Jahrhundert wurde ein Großteil der Grundstücke mit mehrgeschossigen Gewerbebauten und Anlagen überbaut, das Werksgelände zieht sich von der Straße Am Flößrasen bis kurz vor den Flussraum. Der gesamte Bereich ist stark versiegelt und unterschiedlich befestigt, die Flächen dienten als Parkplätze, Abstell- und Lagerflächen. Die Gebäude stehen seit den 1990er Jahren leer und sind in einem schlechten Bauzustand. Der Werksbereich ist durch eine Umzäunung eingefriedet und gesichert.

Im westlichen Teil befindet sich eine kleine Grünanlage mit einem Spielplatz. Ein Parkweg mit Baumallee führt zum Treppenzugang der Fußgängerbrücke über die Werra. Die Brücke dient auch den Radfahrern des Werraradweges, um in die Innenstadt zu gelangen.

Im östlichen Teil des Plangebietes befinden sich Kleingärten mit Gartenhaus oder Bungalow.

Ein dichter Bewuchs aus Bäumen und Sträuchern schließt im Norden an das Plangebiet an, bestimmt den Uferbereich und verwehrt die Erlebbarkeit des Flussraums.

Unabhängig von der Grundstücksstruktur entstand nach 2000 ein Parkplatz im Südwesten des Plangebietes, der für Gäste und Besucher der Kuranlagen bestimmt ist.

Das Gelände ist eben und ohne größere Höhenunterschiede.

### 1.4.3. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum von Bad Salzungen und ist somit durch das vorhandene Straßennetz voll erschlossen. Die Anbindung erfolgt hauptsächlich über den östlichen Bahnübergang Vorder Teichgasse auf die Straße Am Flößrasen. Der Parkplatz und die Grundstücke des Werksgeländes und die Kleingärten werden durchgehend von dieser äußeren Erschließungsstraße im Süden erschlossen. Im Westen grenzt die Mühlenstraße an, auf die eine Einfahrt des Parkplatzes mündet.

Der Weg mit der Baumallee in der Grünanlage ist von gesamtstädtischer Bedeutung, da er die fußläufige Erschließung der Naherholungsgebiete Heimshöhe und Werraau absichert und die Anbindung des Werratal-Radweges an das Stadtzentrum ermöglicht. Der Treppenzugang auf die Brücke ist für Radfahrer jedoch äußerst ungünstig.

Die Erschließung durch den ÖPNV erfolgt mit dem Bus durch die Stadtlinie A der Personennahverkehrsgesellschaft Bad Salzungen (PNG). Die nächste Haltestelle befindet sich mit dem Busbahnhof in der Nähe des Bahnhofs. Die Buslinie fährt halbstündlich von 5.00 bis 21.00 Uhr das Plangebiet an. Die regionale Bahnlinie tangiert das Plangebiet, der Bahnhof der Stadt Bad Salzungen liegt in einer Entfernung von ca. 500m. Die Süd-Thüringen-Bahn (STB) verbindet die Stadt mit Eisenach und den südlich gelegenen Städten stündlich von 5.00 bis 21.00 Uhr.

### 1.4.4. Ruhender Verkehr

Im Bebauungsplan gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bad Salzungen vom 26.11.2001.

Im Plangebiet befindet sich ein öffentlicher Parkplatz, der vor weniger als 10 Jahren gebaut wurde und im Besonderen für Gäste und Besucher der Kuranlagen dient.

### 1.4.5. Eigentumsverhältnisse

Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Bad Salzungen und wurden in den vergangenen Jahren für die Entwicklung des Bereiches erworben. Zwei Grundstücke gehören der Deutschen Bahn Netz AG und eine Fläche ist in privatem Eigentum. Diese Flächen möchte die Stadt für die Umsetzung der Planungsziele erwerben.



#### 1.4.6. Lärmbelastung

Ein Gutachten über die zu erwartenden Lärmimmissionen des geplanten Naturerlebnisparks Flößrasen liegt seit dem 09.01.2012 vor. Insbesondere die Einhaltung der erhöhten Anforderungen seitens des Kurgebietes wurde hier betrachtet. Entsprechend der zusammenfassenden Auswertung befindet sich in der Umgebung des Plangebietes schutzwürdige Bebauung, die teilweise als Kurgebiet und teilweise als Allgemeines Wohngebiet eingeordnet wird. Auf Grund der Berechnungsergebnisse sind Überschreitungen der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm an den Nachweisorten im Kurgebiet zu erwarten. Die Schrankenwerte für Pegelspitzen werden ebenfalls während der Nacht überschritten. Die Vorschläge zum Schallschutz zielen im Wesentlichen auf eine Beschränkung der Nutzung der Parkflächen für PKW auf den Tageszeitraum. Verbleibende geringe Überschreitungen der Schrankenwerte während der Nacht an den Nachweisorten im Kurgebiet können durch Regelungen in der Stellplatzordnung vermieden werden.

Auf das Plangebiet gibt es Einwirkungen durch den Eisenbahnverkehr der regionalen Bahnlinie der Süd-Thüringen-Bahn. In Ergänzung des Gutachtens über die zu erwartende Lärmimmission erfolgte eine Betrachtung der Immissionen, die vom angrenzenden Schienenweg auf das Gebiet des Naturerlebnisparks einwirken. An Hand der Belegungszahlen für den gegenwärtigen Zustand wurde die Immission des Schienenverkehrs betrachtet und mit den schalltechnischen Orientierungswerten nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau), Beiblatt 1 verglichen. Die Auswertung stellt fest, dass für den Tag eine Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte in allen Bereichen zu erwarten ist. In der Nacht ist mit Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte kleiner als 5 dB(A) zu rechnen. Vergleichbare Situationen werden als zumutbare Lärmbelastung bewertet. (vgl. Urteil des OVG Münster vom 23.10.2009, Az. 7D 106/08.NE)

#### 1.4.7. Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich vollständig im ~~vorläufig gesicherten~~ rechtskräftigen Überschwemmungsgebiet der Werra und liegt im westlichen Teil in der Heilwasserschutzzone eines Heilquellenschutzgebietes, das mit Beschluss des Rates des Bezirkes Suhl Nr. 528/56/83 vom 07.03.1983 i.V. m. § 131 (2) Thüringer Wassergesetz und § 106 (2) Wasserhaushaltsgesetz festgelegt wurde.

#### 1.4.8. Naturschutz

Das Plangebiet überschneidet im Bereich der Werra an zwei Stellen das FFH-Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung 5328-305 (ehem. Th-Nr. 111) „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ sowie das EG-Vogelschutzgebiet (SPA) 5127-401 (ehem. Th-Nr. 18) „Werra-Aue zwischen Breitungen und Creuzburg“. Es wurde eine Erheblichkeitsabschätzung durchgeführt, um die Auswirkungen abzuschätzen, die das geplante Vorhaben auf die Schutzgebiete haben wird. Die vorliegende Untersuchung vom 03.11.2011 hat ergeben, dass der geplante „Naturerlebnispark Flößrasen“ keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgebiete haben wird. Als weitere Untersuchungen erfolgte eine Höhlenbaumkartierung für die zu fällenden Bäume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung ~~sind~~ ist nicht notwendig.

#### 1.4.9. Altlasten

Infolge der durchgeführten Untersuchungen zur Altlastensituation nach BBodSchG ist bekannt, dass am Standort mehrere Bereiche mittels Bodenaustausch saniert werden müssen (Orientierende Altlastenerkundung zum Altstandort Flößrasen 2 – 6 in 36421 Bad Salzungen, AUB Fischer, 19.08.2009; Ergänzender Bericht zur Orientierenden Altlastenerkundung zum Altstandort Flößrasen 2 – 6 in 36421 Bad Salzungen, ERCOSPLAN UMWELT Consulting GmbH, 12.01.2011).

Im Sommer 2011 erfolgte eine Baugrunduntersuchung mit 15 Untersuchungen natürlich anstehender und künstlich angefüllter Böden auf eventuelle Schadstoffgehalte. Die natürlich anstehenden Böden aus Schwemmlernen, Auelehmen und Flusskiesen sind schadstofffrei und unbelastet. Die dafür entnommenen Bodenproben stammen überwiegend aus dem nordwestlichen bis südwestlichen Teilbereich des Planungsgebietes und konnten nach LAGA dem Zuordnungswert Z 0 zugeordnet werden.

Leicht erhöhte Schwermetallgehalte (Blei, Kupfer, Quecksilber) sowie leicht erhöhte PAK-Gehalte und Benzo(a)pyren wurden in künstlichen Bodenfüllungen vor allem im Süden, vereinzelt auch im Norden des Untersuchungsgebietes nachgewiesen. Auch in natürlich anstehenden Böden konnten diese leicht

erhöhten Werte zentriert im Süden des Gebietes nachgewiesen werden. Böden mit leicht erhöhten Werten wurden dem Zuordnungswert nach LAGA Z 1.1 bzw. Z 1.2 zugewiesen. Diese Böden können nur eingeschränkt verwertet werden.

Aus einer Mischprobe künstlich angefüllter Böden anstehender Schwemmlerme im Südwesten des Planungsgebietes geht hervor, dass neben leicht erhöhten Blei-, Zink-, und Arsgehalten vor allem der Kupfergehalt erhöht ist. Diese Böden werden dem Zuordnungswert Z 2 nach LAGA zugeführt. Böden mit einem Z 2 Wert können nur eingeschränkt verwendet werden.

Aus einer Mischprobe konnten neben leicht erhöhten Schwermetallgehalten und einer erhöhten elektrischen Leitfähigkeit vor allem stark erhöhte PAK- und Benzo(a)pyrengehalte nachgewiesen werden. Diese Probe wurde zentral in Norden des Planungsgebietes entnommen und mit dem Zuordnungswert Z 3 nach LAGA versehen. Böden mit diesem Wert können nicht verwertet werden. Diese Böden sind im Zuge der Baumaßnahmen aufzunehmen und fachgerecht zu entsorgen.

Weitergehende Untersuchungen zur räumlichen Eingrenzung der Bodenbelastung, der Grundwasserbelastung und zur Schadenseingrenzung der PAK- und Schwermetallbelastung werden gegenwärtig vorbereitet. Die Empfehlungen zum Umgang bzw. Umfang der Beseitigung der Schadstoffe werden bei der Ausführung beachtet.

Im Rahmen des Baugrundgutachtens vom 26.08.2011 durch das Büro für Geotechnik J. Schuster aus Gotha wurde eine Anfrage zum Kampfmittelstatus des Geländes bei der Fa. Tauber Delaborierung GmbH gestellt. Entsprechend der Schreiben vom 12. und 15.07.2011 bestehen keine Hinweise auf Kampfmittel und weitere Maßnahmen zur Kampfmittelerkundung werden für nicht erforderlich gehalten.

#### **1.4.10. Versorgungsanlagen und -leitungen**

Im Plangebiet befinden sich ein Trafo sowie Elektroenergie-Versorgungsleitungen der Thüringer Energienetze GmbH für die ehemalige Nutzung des Standortes. Im Plangebiet befinden sich auch Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH und von Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG. Der westliche Teil des Plangebietes ist mit Gas-Versorgungsanlagen der Werraenergie GmbH erschlossen. Ein öffentlicher Abwasserkanal und eine Trinkwasserleitung DN 150 mit einem Wasserzählerschacht des Wasser und Abwasser – Verband Bad Salzungen befinden sich in der Straße „Am Flößrasen“.

### **1.5. ALLGEMEINE PLANUNGSZIELE**

Hauptziel der Planung ist die Entwicklung des Bereiches „Naturerlebnispark Flößrasen“ zu einem attraktiven Erlebnis- und Erholungsraums für die Bewohner der Stadt, Touristen und Erholungssuchende.

Ein weiteres Ziel ist die Erweiterung und Ergänzung der Beherbergungsangebote in der Stadt. Ein besonderes Kriterium ist die Nähe zum Kurbereich I, wodurch die Zielgruppe der Kur-Urlauber angesprochen werden soll. Analysen bestätigen, dass mit den Einsparungen im Gesundheitssystem zunehmend eine ambulante Kur mit dem Urlaub verbunden wird. Schwerpunkt dabei ist der Ausbau von größeren Flächen für Wohnmobilestellplätze. Der Standort an der Werra stellt zudem ein attraktives Angebot für den Wohnmobiltourist dar, der „Camping im Grünen“ ermöglicht.

Für Radfahrer und Wasserwanderer möchte die Stadt eine Beherbergungsmöglichkeit nahe dem Werratal-Radweg anbieten, der als überregionaler Radwanderweg an Interesse gewinnt. Mit einem „Fahrradhotel“ sollen Baulichkeiten für Übernachtung und Unterbringungsmöglichkeiten von Rädern und Booten geschaffen werden.

Als Alternative zu Hotel und Wohnmobil sollen zudem einige Ferienhäuser das Beherbergungsangebot erweitern und insbesondere Familien ansprechen.

Zu dem geplanten Standort gibt es keine Alternative in Innenstadtnähe mit ähnlichen Qualitäten. Die Lage an der Werra bzw. dem geplanten Wasserarm sowie die Nähe zum Keltenbad und den Kuranlagen sind Standortvorteile und Ansatz für die Entwicklung der Gewerbebranche.

Auch wenn sich das Plangebiet im Überschwemmungsgebiet befindet, ist es funktional ein guter Standort für ein Fahrradhotel, da sich der Standort am Schnittpunkt des Werratal-Radwegs, der Werra-Wasserwanderstrecke und der Wanderwege Hochrhöner und Werra-Burger-Steig befindet.

Die vorhandenen Pensionen im Stadtgebiet sind überwiegend nicht auf die Bedürfnisse vorgenannter Aktivurlauber insbes. Fahrradtouristen und Wasserwanderer eingestellt. Die nächsten Angebote befinden sich in der Gemeinde Donndorf.

Im Gutachten der Fachhochschule Schmalkalden, Fachbereich Wirtschaft von Prof Dr. F. Kugler von September 2007 hinsichtlich des Neubaus eines Kurhotels, werden Angaben zu Art und Umfang der vorhandenen Beherbergungseinrichtungen gemacht. Im Stadtgebiet Bad Salzungen waren 2007 12 Hotels und Pensionen mit insgesamt 349 Betten verfügbar. Die Beherbergungskapazität ist rückläufig, betrug 2006 noch 358 Betten und 2005 sogar 423 Betten. Die Auslastungsquote von 50% wird als sehr zufriedenstellend bezeichnet. (Die Auslastungsquote im Thüringer Wald liegt bei 33% und in Thüringen gesamt bei 30%) Die Zahl der Tagesgäste und Urlauber pro Jahr hat sich in Bad Salzungen von durchschnittlich 107.872 in den Jahren 1994-2000 auf 261.110 im Zeitraum 2001-2006 gesteigert. Die durchschnittliche Aufenthaltsdauer ist leicht rückläufig und betrug 2006 7,0 Tage, im Vergleich dazu betrug die Aufenthaltsdauer im Thüringer Wald 3,0 und in Thüringen gesamt 2,8 Tage.

In Bad Salzungen einschließlich Leimbach und den umliegenden Orten gibt es aktuell 64 Beherbergungsbetriebe, die Kapazitäten verteilen sich wie folgt:

Hotels- und Pensionen – 562 Betten,  
Jugendherberge – 60 Betten,  
Ferienwohnungen - 179 Betten,  
Privatzimmer – 41 Betten.

Mit dem geplanten Freiraumangebot soll die Infrastruktur für den Tourismus und die Naherholung ausgebaut werden und speziell Möglichkeiten des Erlebens und Benutzens des Flusses schaffen. Vor diesem Hintergrund strebt die Gemeinde eine Erweiterung und Ergänzung ihrer Angebote östlich vom Keltenbad an der Werra an.

Das brachliegende Werksgelände in dem Bereich soll hiermit einer neuen Nutzung zugeführt werden. Mit der Schaffung eines neuen Erlebnis- und Erholungsraums soll zudem die Stadtmitte wieder enger an den Fluss Werra gebunden werden.

Der Bebauungsplan soll hierfür die planungstechnischen Voraussetzungen schaffen.

### 1.5.1. **Bebauung**

Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO<sub>1</sub>)

Im Bereich der Sondergebiete, die der Erholung dienen sind überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. In einer Fläche soll ein Gebäude errichtet werden, das zur Versorgung, Verwaltung und Betreuung notwendig ist. Funktionen wie sanitäre Einrichtungen, Imbiss und Ausleihstelle für die Parkanlage und Bootsanlegestelle sind hier an zentraler Stelle und dem Eingangsbereich unterzubringen.

In der anderen langgestreckten überbaubaren Fläche direkt an der Straße „Am Flößrasen“ (gegenüber dem Bahndamm) ist die Errichtung von Ferienhäusern in offener Bauweise möglich. Die Anzahl der Ferienhäuser hängt von der Größe ab und kann zwischen 8 und 12 Häusern betragen, bei ca. 4 Betten je Ferienhaus ist eine Kapazität von maximal 48 Betten geplant. Für die bauliche Anordnung und architektonische Gestaltung soll ein entsprechender Freiraum gelassen werden, so dass die Anlage sich von der sonstigen Bebauung abhebt.

Zur Sicherung der touristischen Nutzung wird die Gemeinde einen Vertrag mit dem Träger der Siedlung schließen.

Sonstige Sondergebiete, Hotel (SO<sub>2</sub>)

Es ist ein Bereich als Sonstiges Sondergebiet festgesetzt, das entsprechend der Zweckbestimmung überwiegend überbaubar ist. Hier soll die Möglichkeit für ein kleines Hotel geschaffen werden, welches sich an den individuellen Ansprüchen von Radfahrern oder Wasserwanderern orientiert. Die Kapazität wird abhängig vom Gebäude und der Beherbergungskategorie sein und mit max. 80 Betten eingeschätzt. Das Gebäude soll individuell gestaltet werden und kann sich von der ortsüblichen Bebauung abheben. Durch die Lage entfernt von der historischen Bebauung der Innenstadt und des Kurbades ist keine Abstimmung mit der Umgebung gefordert.

### 1.5.2. Erschließung

Die Erschließung der Bebauung im Sondergebiet erfolgt von der Straße „Am Flößrasen“.

Die Straße am Flößrasen ist über den Bahnübergang zur Vorderen Teichgasse an das örtliche Straßennetz angebunden. Der Bahnübergang wird parallel zur Entwicklung des Gebietes regelkonform und den Erfordernissen entsprechend angepasst. Der Bahnübergang soll nur für PKW, Wohnmobile und Fahrzeuge zur Versorgung bis 12m Länge ordnungsrechtlich zugelassen werden. Schwerlastfahrzeugen, Sattelschleppern und Fahrzeugen länger als 12m wird die Einfahrt in die Straße untersagt.

Das Sondergebiet mit den Wohnmobilstellplätzen wird von der Straßenverkehrsfläche „Am Flößrasen“ über den Hauptzugang mit einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erschlossen. Diese Verkehrsfläche dient nur der Erschließung für Fußgänger, Radfahrer und Anlieger.

Die Sonstigen Sondergebiete im Osten des Bebauungsplanes werden über die Straßenverkehrsfläche „Am Flößrasen“ und eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung erschlossen. Diese Verkehrsfläche dient nur der Erschließung für Fußgänger, Radfahrer und Anlieger.

Die Erschließung der öffentlichen Grünflächen (auch auf der Insel) erfolgt über drei Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, die für Radfahrer und Fußgänger vorgesehen ist. Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche soll es weitere Fußwege geben, die entsprechend des Freiraumkonzeptes angelegt werden und nicht als Verkehrsflächen der Erschließung dienen.

Die Anbindung der Stadt an den Werra-Radweg ist über den zentralen Weg eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und die vorhandene Werrabrücke vorgesehen.

Die Straßenverkehrsfläche „Am Flößrasen“ soll im Trennprofil ausgebildet werden, zwischen Fahrbahn und Gehbahn sollen Stellplätze in Senkrechtaufstellung angeordnet werden.

### 1.5.3. Ruhender Verkehr

Für den ruhenden Verkehr sind Stellplätzen an der Straße „Am Flößrasen“ vorgesehen, die vor den Gebäuden zwischen Gehweg und Fahrbahn angeordnet werden sollen. Die 104 Stellplätze in Senkrechtaufstellung sind für Besucher und Nutzer der Parkanlagen und Ferienhäuser geplant.

Der öffentliche Parkplatz mit im Westen des Plangebietes dient im Besonderen für Gäste und Besucher der Kuranlagen, wird aber zudem für Besucher der neuen Parkanlagen zur Verfügung stehen.

### 1.5.4. Technische Erschließung

Die technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes für die Medien Wasser, Abwasser, Elektroenergie, Erdgas und Telekommunikation erfolgt über die vorhandenen Netzwerke der Stadt Bad Salzungen. Ein Großteil der Leitungen liegt direkt am Gebiet an. Die vorhandene Trafostation im Plangebiet sowie die zugehörigen Elektroleitungen werden abgebrochen und zurückgebaut. Für die Erschließung der neuen Nutzungen werden entsprechende Leitungen neu verlegt und eine Trafostation am öffentlichen Parkplatz in Bahnnähe eingeordnet. Die Neubebauung wird an die vorhandene Wasserleitung und Abwasserkanal in der Straße am Flößrasen angebunden. Für eine Versorgung mit Erdgas ist eine neue Versorgungsleitung in die Straße am Flößrasen zu verlegen. Eine Versorgung mit Telekommunikationsmedien ist mit den anliegenden Leitungen möglich.

Die Abfallentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung der Stadt.

### 1.5.5. Öffentliche Grünflächen

Der Bebauungsplan sieht die Anlage von öffentlichen Grünflächen vor, die als Parkanlagen genutzt werden. Um eine Freizeitnutzung an der Werra zu ermöglichen, ist ein Gewässerausbau vorgesehen. Mit dem neuen Flussarm an die Werra wird die Nutzung einer Bootsanlegestelle für Wasserwanderer und einen Kanuverleih möglich. Durch die Gewässeröffnung entsteht eine Insel, die einen parkartigen Charakter hat, in dem einzelne Spielangebote integriert sind. Die öffentliche Grünfläche südlich am Wasserarm ist als Freihaltebereich zu verstehen, der als Liegewiese genutzt werden kann.

## 2. Allgemeine Begründung Grünordnungsplan

### 2.1. VORBEMERKUNG

Für die Erstellung des Bebauungsplanes „Am Flößrasen“ der Stadt Bad Salzungen ist die Erarbeitung eines Grünordnungsplanes (GOP) notwendig, der in dem Bebauungsplan integriert ist. Hierbei werden die Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft erfasst und deren Kompensation dargestellt. Im Rahmen des Grünordnungsplanes erfolgt die Festsetzung der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Der Grünordnungsplan wird in Abstimmung mit der Stadt Bad Salzungen und den zuständigen Genehmigungsbehörden erstellt. Dabei werden die Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aufgrund der durch das Bauvorhaben bedingten Eingriffe in den Naturhaushalt im Text und im Plan festgesetzt.

### 2.2. BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

#### 2.2.1 Menschen und ihre Gesundheit

Besucher und Anwohner nutzen bereits jetzt die Grünanlage im Westen des Planungsgebietes für Spaziergänge und als Verbindung zwischen Stadtkern und offener Landschaft. Eine über die Werra führende Brücke bietet die Möglichkeit die offene Landschaft auf der Nordseite der Werra zu erreichen, bzw. das Stadtgebiet auf der Südseite. Damit stellt die Grünfläche ein wichtiges Verbindungselement dar. Die Gewerbeflächen und –hallen werden noch teilweise von ansässigen Firmen als Lager- und Abstellflächen genutzt. Größtenteils wird der Gewerbebereich nicht mehr benötigt und verwahrlost weitestgehend oder bietet die Möglichkeit für illegale Müllentsorgung und Verschmutzung.

#### Bevölkerung insgesamt

Aufgrund der günstigen Lage zwischen Stadtkern und freier Landschaft entlang der Werra bietet das Planungsgebiet Raum für Bewegung und Freizeitgestaltung. Dieser Planungsbereich ist für die Bevölkerung einer mittleren Bedeutung zuzuordnen. Der hohe Versiegelungsgrad und die bereits sanierungsbedürftigen Gebäude im wenig genutzten Gewerbebereich stellen nur noch wenigen Firmen geeignete Verkehrswege und Räumlichkeiten dar. Auf Grund der aktuellen geringen Nutzbarkeit dieses Bereiches, wird dem Gewerbegebiet nur eine geringe Bedeutung zugewiesen.

#### 2.2.2. Geologie/Boden

Boden verfügt über die bedeutenden Funktionen als:

- Standort für natürliche Vegetation bzw. Kulturpflanzen
- Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Bad Salzungen befindet sich naturräumlich im Bereich des „Südthüringer Buntsandsteinlandes“. Regionale Landschaftsräume bilden das Berg- und Hügelland sowie die Werraau mit ihren Mündungsbereichen. Die Höhenlagen variieren zwischen 200 m ü. NN und 640 m ü. NN und verleihen dem Naturraum eine abwechslungsreiche Gestaltung. In Bereichen der Werra treten überwiegend Lockergesteinsschichten aus Sande, Kiese, Löß und Flutlehm auf. Außerhalb der Werra stehen Ablagerungen aus Buntsandstein an. Eine Besonderheit bilden die Salzlager im Untergrund, welche seit mehreren Jahrhunderten von wirtschaftlicher Bedeutung für den Ort Bad Salzungen sind. Noch immer wird mit Hilfe von Tiefbohrungen Sole gewonnen, welche im Kurbetrieb einsetzt wird. Speziell angepasste Pflanzengesellschaften siedeln in Bereichen der Werraau, wo Salzaufstiege aus den Salzlagern im Untergrund auftreten. Auf Grund regelmäßiger Überschwemmungen der Auenbereiche kommt es zur Ablagerung von sandigem Lehm und bildet in diesen Bereichen fruchtbaren Boden. Die Böden sind oft durch die erwähnten Salzlager im Untergrund salzbeeinflusst.

Bohrungen und daraus erarbeitete Zeichnungen und tabellarische Erläuterungen der vorkommenden Bodenprofile im östlichen Bereich des Planungsgebietes, erstellt durch die Firma GeoLith, zeigen folgende Datenerhebungen.

Der Boden im Bereich des Gewerbegebietes ist stark anthropogen bzw. durch Überschwemmungen der Werra geprägt. Die im westlichen Bereich des Gewerbegebietes erstellten Bodenprofilen lassen erkennen, dass die Flächen größtenteils von Beton und Asphalt unterschiedlicher Mächtigkeit überprägt sind. Unter den versiegelten Flächen treten vor allem Kiese, Sande und schluffiges Erdmaterial auf. Häufig weisen die Böden Aufschüttungen aus Asche, Ziegel und Schlacke auf.

Im westlichen Bereich des Gewerbegebietes wurden die Böden durch Betonflächen versiegelt. Unter der Betonschicht treten Sande und Kiese aus schluffigem Material bis zum Auelehm auf. Auch in diesem Bereich sind Aufschüttungen aus Ziegelresten, Schlacke, Schutt aus Naturstein und Holz vorhanden. Insgesamt ist der Boden des gesamten Planungsgebietes bis zu 53% und 2,3 ha Fläche versiegelt. Das Bearbeitungsgebiet Flößrasen stellt laut Aussagen des Umweltamtes (Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) des Wartburgkreises auf Grund der Eigenschaft eines Altstandortes eine altlastverdächtige Fläche dar (Protokoll Planungsberatung am 06.12.10).

Im Sommer 2011 wurde aus diesem Grund eine Baugrunduntersuchung und Begutachtung in Hinblick auf das Bauvorhaben durchgeführt. Insgesamt wurden 15 Untersuchungen natürlich anstehender und künstlich angefüllter Böden auf eventuelle Schadstoffgehalte vorgenommen. Aus der Begutachtung gehen folgende Ergebnisse hervor: Die natürlich anstehenden Böden aus Schwemmlahmen, Auelehmen und Flusskiesen sind schadstofffrei und unbelastet. Die dafür entnommenen Bodenproben stammen überwiegend aus dem nordwestlichen bis südwestlichen Teilbereich des Planungsgebietes und konnten nach LAGA dem Zuordnungswert Z 0 zugeordnet werden.

Leicht erhöhte Schwermetallgehalte (Blei, Kupfer, Quecksilber) sowie leicht erhöhte PAK-Gehalte und Benzo(a)pyren wurden in künstlichen Bodenansammlungen vor allem im Süden, vereinzelt auch im Norden des Untersuchungsgebietes nachgewiesen. Auch in natürlich anstehenden Böden konnten diese leicht erhöhten Werte zentriert im Süden des Gebietes nachgewiesen werden. Böden mit leicht erhöhten Werten wurden dem Zuordnungswert nach LAGA Z 1.1 bzw. Z 1.2 zugewiesen. Diese Böden können nur eingeschränkt verwertet werden.

Aus einer Mischprobe künstlich angefüllter Böden anstehender Schwemmlahme im Südwesten des Planungsgebietes geht hervor, dass neben leicht erhöhten Blei-, Zink-, und Arsgehalten vor allem der Kupfergehalt erhöht ist. Diese Böden werden dem Zuordnungswert Z 2 nach LAGA zugeführt. Böden mit einem Z 2 Wert können nur eingeschränkt verwendet werden.

Aus einer Mischprobe konnten neben leicht erhöhten Schwermetallgehalten und einer erhöhten elektrischen Leitfähigkeit vor allem stark erhöhte PAK- und Benzo(a)pyrengelalte nachgewiesen werden. Diese Probe wurde zentral im Norden des Planungsgebietes entnommen und mit dem Zuordnungswert Z3 nach LAGA versehen. Böden mit diesem Wert können nicht verwertet werden. Diese Böden sind im Zuge der Baumaßnahmen aufzunehmen und fachgerecht zu entsorgen.

Eine weitere detaillierte Untersuchung des Plangebietes zur Bodenbelastung, insbesondere im Hinblick auf eine PAK- und Schwermetallbelastung sowie eine nutzungsbezogene Bewertung wird gegenwärtig vorbereitet und der Bodenschutzbehörde nach Fertigstellung nachgereicht.

### 2.2.3. Wasserhaushalt

#### Grundwasser:

Aufgrund geringer Deckschichten und eines geringen Grundwasserflurabstandes zwischen 0 und 5m kann aufkommendes Sickerwasser nur auf kurzer Strecke im Planungsgebiet gefiltert werden. Das hat zur Folge, dass Schadstoffe leicht in das anstehende Grundwasser gelangen können. Etwa 4 % und 50 mm/a Grundwasserneubildung im Gebiet in und um Bad Salzungen werden in der Werraau erreicht. Das bedeutet eine geringe Grundwasserneubildungsrate. Flächenversiegelung wirkt sich in diesem Fall besonders negativ aus, da es zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung kommt. Der Härtegrad des Grundwassers liegt im mittleren Bereich.

#### Stillgewässer / Fließgewässer:

Die Werra bildet mit dem Flussabschnitt Mittellauf das Hauptfließgewässer im Planungsgebiet. Trotz der als Durchstichstrecke ausgeformten Werra konnte sich ein annähernd naturnaher Uferbereich ausbilden. Jährlich tritt im Frühjahr und späten Herbst das Wasser über die Ufer. Die wiederholenden Hochwasser weisen auf eine natürliche Gewässerdynamik hin. Das gesamte Plangebiet befindet sich somit im Überschwemmungsgebiet der Werra.

In der Vergangenheit wurde die Werra vor allem mit Abwässern aus Haushalten, Industrie und Gewerbe belastet. Aus der Landwirtschaft tragen vor allem Pestizide und Düngemittel dazu bei, dass die Gewässergüte stark beeinträchtigt wurde. Weitere chemische Veränderungen traten durch Versenkung von Kaliablaugen in vergangenen Zeiten auf. In den Jahren 1979, 1989/90 erfolgten Untersuchungen bezüglich der Gewässergüte der Werra für den hessischen Werraabschnitt. In diesen Jahren galt die Werra noch als stark verschmutzt und 1994 als kritisch belastet. Wegen der Einstellung des Kalibergbaus kam

es zur deutlichen Senkung des Salzgehaltes im Gewässer. Auf eine kontinuierliche Verbesserung der Gewässergüte und auf weiterhin angestrebte natürliche Gewässerzustände wurde im Erläuterungsbericht des Landschaftsplanes Bad Salzungen und Umgebung aus dem Jahr 1997 hingewiesen. Der westliche Teil des Plangebiets liegt in der qualitativen Schutzzone III eines Heilquellenschutzgebietes, das mit Beschluss des Rates des Bezirkes Suhl Nr. 528/56/83 vom 07.03.1983 i. V. m. § 131 (2) Thüringer Wassergesetz und § 106 (2) Wasserhaushaltsgesetz festgelegt wurde.

#### 2.2.4. Klima/Luft

Klimadaten:

Mittlere Lufttemperatur / Jahr	7,5°C
Mittlere Jahresniederschlagsmenge	567 mm

Tabelle 1: Klimadaten

Lufthygiene:

Kaltluftströme fließen von den Hangbereichen und Kuppen ständig in die Talbereiche. Durch das nur geringe Gefälle der Werra kann es zu einer Stagnation der Kaltluftströme in den Tälern und damit zu einer Bildung von Kaltluftseen kommen.

Am häufigsten treten Winde aus südwestlicher bis westlicher Richtung mit einer durchschnittlichen Geschwindigkeit von 2,8 m / s auf.

Belastungen der Luft gehen vor allem aus Emissionen durch Hausbrand und den Kraftverkehr hervor. Eine erhebliche Verbesserung der Luft konnte durch die Aufgabe des Kalibergbaus erreicht werden. Hohe Temperaturen treten in den Sommermonaten auf stark versiegelten Bereichen wie Verkehrswegen und Gewerbeflächen auf.

#### 2.2.5. Flora

Im Planungsgebiet treten sowohl stark anthropogen beeinflusste Vegetationsflächen, als auch ruderales Bereiche auf, in denen sich die Vegetation selbstständig ansiedeln konnte. Der südliche Bereich ist am stärksten vom Menschen geprägt. Kleinteilige Gestaltung mit Sträuchern und Bäumen bepflanzten Pflanzflächen gliedern den bestehenden Parkplatz auf. Überwiegend fremdländische Arten wurden für die Gestaltung dieser Flächen verwendet. Auf den Gewerbeflächen im Osten des Planungsgebietes kommen so gut wie keine Vegetationsflächen vor. Nur wenige kleine Rasenflächen unterbrechen die großen Beton- und Asphaltbereiche. Einige wenige Bäume konnten sich auf diesen etablieren. Weiter nördlich werden die stark anthropogen beeinflussten Flächen durch eine kleine parkähnliche Anlage und der Uferzone der Werra und der Werra selbst abgelöst. Die parkähnliche Grünfläche ist geprägt von einer Vielzahl von Bäumen überwiegend heimischer Arten. Rasenflächen bilden hier eine weitere dominierende Vegetationsschicht. Gehölze der Weichholzaue konnten sich entlang der Werra durch regelmäßige Überschwemmungen und hohen Grundwasserstand zu einem dichten und regelmäßigen Bestand entwickeln. Hauptsächlich Silberpappeln, Silber- und Salweide, Schwarzerle, Holunder und Hartriegel, Birke und Spitzahorn besiedeln die Uferbereiche der Werra.

Die Bewertung des Schutzgutes Flora erfolgt entsprechend der Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (1999). Hierbei wurden die erfassten Biotoptypen in insgesamt 5 Wertstufen entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zugeordnet:

sehr gering (rechnerischer Wert: 10)

gering (rechnerischer Wert: 20)

mittel (rechnerischer Wert: 30)

hoch (rechnerischer Wert: 40)

sehr hoch (rechnerischer Wert: 50)

Biotoptypen im Bestand und Bewertung:

Das Untersuchungsgebiet ist als strukturarm und stark anthropogen genutzt zu charakterisieren. Im Bereich der Werra konnten sich teilweise natürliche Strukturen entwickeln, die jedoch ebenfalls durch die vom Menschen stark genutzten angrenzenden Bereiche beeinflusst werden.

Im Bereich des Untersuchungsgebietes befinden sich folgende Biotope (Erfassung März 2011):

Code	Biotoptyp	sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
2212	Bach mittlerer Strukturdichte				x	
2312	Breiter Fluss mittlerer Strukturdichte				x	
9132	Sonstige Gebäudestrukturen	x				
9142	Gewerbeflächen	X				
9214	Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (unversiegelt)	x				
9215	Parkplätze	x				
9216	Wirtschaftswege, Fuß- und Radwege (versiegelt)	x				
9219	Sonstige Straßen	x				
2xxx-712	Naturnahes Ufergehölz					x
6400	Einzelbäume			x		
9318	Scherrasen		x			
9351	Garten in Nutzung		x			
9359	Gartenbrache		x			
9392	Ruderalflur auf anthropogen veränderten Standorten in Ortslage		x			
9399	Sonstige Grünflächen		x			

Tabelle 2: vorhandene Biotoptypen

Das nördlich angrenzende und mit dem Plangebiet im Werrauebereich teilweise überschneidende FFH-Gebiet 5328-305 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ ist durch die Werra als Fließgewässer mit flutender Wasserpflanzenvegetation charakterisiert. Der zum FFH-Gebiet erstellte Standarddatenbogen führt eine Vielzahl von Lebensräumen auf, die im FFH-Gebiet vorkommen. Mit der Werra befindet sich der Lebensraumtyp 3270 Flüsse mit Schlammflächen im Planungsgebiet.

Die im Plangebiet befindlichen Ufergehölze der Werra sind gem. § 30 BNatSchG geschützt.

Der im Plangebiet liegende Abschnitt der Werra ist Teil des geplanten Landschaftsschutzgebietes „Werraue“. Hier liegt ein Schutzwürdigkeitsgutachten vor, jedoch wurde mit dem Ausweisungsverfahren noch nicht begonnen.

## 2.2.6. Fauna

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden keine gesonderten faunistischen Erhebungen durchgeführt. Auf Grund der Stadtrandlage wird das Planungsgebiet stark bis mäßig durch Menschen in Anspruch genommen. Daher ist von einer relativ geringen Artenvielfalt im Vorhabengebiet auszugehen. Lediglich im Auebereich der Werra und in der Werra selbst ist mit einer erhöhten Artenvielfalt zu rechnen. Nördlich des Planungsgebietes und am südlichen Flussufer überschneidend befindet sich das EG-Vogelschutzgebiet 512 7401 „Werraue zwischen Breitungen und Creuzburg“. Des Weiteren zieht sich das FFH-Gebiet 5328-305 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ entlang der Werra und überlagert am südlichen Flussufer den Geltungsbereich des Planungsgebietes. Dabei haben die Werra mit ihrer Aue, die offenen landwirtschaftlichen Flächen nördlich des Planungsgebietes sowie die angrenzenden Waldgebiete einen besonderen Einfluss auf die Höhe des Artenreichtums. Erhebungen zu Tierarten konnten aus den durch die Untere Naturschutzbehörde Wartburgkreis zur Verfügung gestellten LINFOS Daten entnommen werden. Im Gegensatz zu den im Standarddatenbogen aufgeführten Arten sind die LINFOS Daten genauer auf das Planungsgebiet abgestimmt.

Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um Tiere, die in der Nähe des Planungsgebietes gesichtet wurden. Aus dem Bearbeitungsgebiet selbst sind keine Funde bekannt. 17 verschiedene Arten konnten aus den LINFOS Daten entnommen werden, von denen einige im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie bzw. im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind. Nachfolgend werden kurz schutzgebietsrelevante Arten dargestellt.

Der Eisvogel (*Alcedo atthis*), der Wachtelkönig (*Crex crex*), der Weißstorch (*Ciconia ciconia*), der Grauspecht (*Picus canus*) und der Neutöter (*Lanius collurio*) wurden in der Nähe des Planungsgebietes beobachtet und befinden sich im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie.



Im strukturreichen Auengebiet östlich des Vorhabengebiets wurde der Eisvogel (*Alcedo atthis*) gesichtet. Er gilt als Indikatorart für saubere strukturreiche und naturnahe Gewässer. Wenig vom Menschen beeinflusste Gewässerbereiche und Steilufer benötigt der Eisvogel zur Nahrungssuche und als Bruthabitat. Nordwestlich und –östlich des Planungsgebietes auf offenen landwirtschaftlichen Flächen konnte der Wachtelkönig (*Crex crex*) beobachtet werden. Diese Vogelart ist ein typischer Bewohner hochwüchsiger strukturreicher Wiesen- und Ackerflächen. Seine Bruthabitate befinden sich häufig am Rande niedriger Büsche. Durch den Verlust von geeigneten Lebensräumen gilt der Wachtelkönig weltweit als bedroht. Dabei sind vor allem zu frühe/ zu späte Mahdtermine, Überdüngung der Flächen, und Umbruch von Wiesenflächen in Ackerland zu nennen.

Der Weißstorch (*Ciconia ciconia*) nutzt die offene Landschaft der Flussniederungen mit periodischen Überschwemmungen. Extensive Wiesen- und Weidenflächen an nahrungsreichen Kleingewässern werden dabei bevorzugt.

In Bad Salzungen haben sich im Jahr 2010 zwei Brutpaare niedergelassen, eines davon in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet auf dem Gradierturm. Bedroht wird der Weißstorch vor allem durch die Veränderungen in der Landnutzung wie Umbruch von Grünland in Ackerflächen, Überdüngung, und durch den Einsatz von Pestiziden.

Der Grauspecht (*Picus canus*) bevorzugt lockere Laubmischwälder mit Anteilen an offenen Flächen und ist oft in Auwaldgebieten zu finden. Eine Zerstörung dieser Lebensräume stellt die Größte Gefahr für diese Art dar. Nach Angaben des Naturschutzbeirates kommen auch Klein-, Mittel- und Buntspecht zur Nahrungsaufnahme in ca. 50 m Entfernung vom Planungsgebiet vor.

Als Charakterart halb offener reich strukturierter Landschaften mit ausreichend großen Hecken und Gebüschbeständen zum Brüten gilt der Neuntöter (*Lanius collurio*). Ausgeräumte Landschaften in Folge von Flurbereinigung und dem damit verbundenen Verschwinden wichtiger Heckenstrukturen gefährden den Bestand dieser Art erheblich.

Ziel der Vogelschutzrichtlinie ist der dauerhafte Erhalt des Bestandes sämtlicher im Gebiet der EU vorkommenden Vogelarten einschließlich der Zugvogelarten. Für Vogelarten des Anhang I ergibt sich die zusätzliche Verpflichtung Schutzgebiete zu schaffen.

Weitere Auswertungen der LINFOS Daten ergaben, dass neben den Vogelarten auch Arten von Fledermäusen, Heuschrecken, Käfern und Fröschen in der Nähe des Flößrasens beobachtet werden konnten. Nachfolgend werden kurz schutzgebietsrelevanten Arten vorgestellt.

Fledermäuse sind streng geschützte Arten von gemeinschaftlichem Interesse und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Südlich des Planungsbereiches im strukturreichen Siedlungsgebiet der Stadt wurden sowohl der Abendsegler (*Nyctalus noctula*) als auch die Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*) und die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) beobachtet. Das Mausohr (*Myotis myotis*) wurde westlich des Planungsgebietes im Bereich der Werra gesichtet.

Der Abendsegler zeichnet sich dadurch aus, lange Strecke zurückzulegen. Seine Beute sucht er vor allem an Waldrändern über den Baumwipfeln und an Gewässern. Baumhöhlen stellen einer der wichtigsten Quartiermöglichkeiten für den Abendsegler dar.

Die Kleine Bartfledermaus bevorzugt zur Beutejagd Siedlungsbereiche, Gärten, Parks und aufgelichtete Waldbestände, Wiesen und Fließgewässer. Spaltenquartiere in Gebäuden die von außen zugänglich sind, werden von dieser Fledermausart als Sommerquartiere genutzt. Unterirdische als auch oberirdische Winterquartiere dienen dieser Art zur Überdauerung der kalten Jahreszeit.

Die Breitflügelfledermaus ist eine typische Art der Kulturland. Sie kommt vor allem im Siedlungsbereich des Menschen vor und bewohnt Hohlräume in Dächern, hintern Brettern und in Ritzen von Gebäuden.

Wie auch die Bartfledermaus bevorzugt die Breitflügelfledermaus Gärten und Parks zur Erbeutung von Insekten. Außerhalb von Siedlungen hält sich diese Art in offenen bis halboffenen Landschaften auf, bestenfalls in Gewässernähe. Hier bevorzugt sie die Kronenbereiche von Bäumen, Lichtungen, und Streuobstwiesen, um hauptsächlich Käfer zu jagen. Erheblich gefährdet wird die Breitflügelfledermaus durch den Verlust von Wochenstubenquartieren auf Grund von Renovierungsarbeiten an Gebäuden und den Einsatz von Holzschutzmitteln. Zudem bieten ausgeräumte, überdüngte und mit Pestiziden bearbeitete landwirtschaftliche Flächen nur wenig Nahrung.

Das Große Mausohr ist eine typische Art der Kirchtürme, welche als Sommerquartiere genutzt werden. Unterirdische Quartiere wie Keller und Bunker werden hingegen im Winter aufgesucht. Alte Laubmischwälder dienen als Jagdrevier, wo diese Fledermausart dicht über dem Boden vor allem Laufkäfer erbeutet. Gefährdet wird das Große Mausohr durch die Sanierung oder Abriss alter Gebäude, durch Störung in den Winterquartieren und durch den Einsatz von Insektiziden und den damit verbundenen Rückgang von Insekten. Neben der Aufführung im Anhang IV der FFH-Richtlinie wird das Große Mausohr ebenfalls im Anhang II der FFH-Richtlinie erwähnt. Anhang II listet Arten aus, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen.

Neben den Fledermausarten wurde im Randbereich des Waldgebietes im Norden vom Planungsgebiet der Hirschkäfer (*Lucanus cervus*), ebenfalls eine Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie, beobachtet. Diese Käferart benötigt tote Laubbäume, bevorzugt Eichen, um in den Stubben Eier ablegen zu können, in

denen sich über mehrere Jahre die Larven entwickeln. Gefährdet wird der Hirschkäfer durch das Roden alter Bäume und das Entfernen von Tot- und Altholz, welches sowohl zur Nahrungsaufnahme als auch für die Entwicklung des Käfers von existentieller Bedeutung ist.

Oberstes Ziel des aus FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet zusammengesetzte Natura 2000 Netz ist die Bewahrung oder Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume sowie der Tier- und Pflanzenarten des gemeinschaftlichen Interesses.

### 2.2.7. Biologische Vielfalt

Die Biologische Vielfalt im Planungsgebiet wird insgesamt einer sehr geringen (Gewerbegebiet) bis hohen Bedeutung (Aue) zugeordnet. Auf Grund der Vielzahl an unterschiedlichen Baumarten, der Werra mit ihrer Aue und die vereinzelt Strauchstrukturen konnten sich kleinteilige wenig differenzierte Lebensräume für terrestrisch und aquatisch lebende Tier- und Pflanzenarten bilden. Die einzelnen Lebensräume wiederum gliedern sich in eine geringe bis mittlere Strukturvielfalt auf, wo vor allem kleine Tierarten in Asthöhlen und Spontanaufwuchs Unterschlupf finden. Auch das Vorkommen der Fledermäuse und Vogelarten geben einen Hinweis darauf, dass eine gut strukturierte Vielfalt an Lebensräumen vorhanden ist. Jedoch wird die Biologische Vielfalt durch regelmäßige Pflegegänge im Bereich des Parks stark eingegrenzt.

Das Natura 2000 Netz ist ein wichtiger Beitrag zum Erhalt und Wiederherstellung der biologischen Vielfalt in der Europäischen Union.

### 2.2.8. Landschaftsbild

Wegen der stark anthropogen geprägten Bereiche im Süden und Westen des Planungsgebietes zeigt sich das Landschaftsbild hier eher städtisch mit baulichen Anlagen und versiegelten Verkehrsflächen. Im Norden hingegen werden diese Flächen von einem parkähnlichen Bereich und der Werraau abgelöst. Weiter nördlich der Werra erfolgte eine sogar eher ländliche Ausgestaltung der Landschaft, bestehend aus offenen Wiesenflächen, die im Hintergrund von bewaldeten Hügeln eingegrenzt werden.

### 2.2.9. Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind keine Bau-, Garten- oder Bodendenkmale anzutreffen.

### 2.2.10. Wechselwirkung und Gesamteinschätzung

Aus der Sicht der Umweltaspekte ist das Untersuchungsgebiet insgesamt einer sehr geringen bis hohen Bedeutung zuzuordnen. Eingriffe in den Naturhaushalt können sich komplex je nach Eingriffsart auf mehrere Schutzgüter auswirken. Folgende Wechselwirkungen sind im Untersuchungsgebiet relevant:

Boden	Pflanzen, Tiere	Boden als Lebensraum für Pflanzen und Tiere
Boden	Wasser	Puffer- und Filtereigenschaften des Bodens
Pflanzen	Klima	Kleinklima
Pflanzen	Tiere	Lebensraum, Nahrungskette
Landschaftsbild	Mensch	Erholungsfunktion für die Bevölkerung
Pflanzen/Tiere	Landschaftsbild	Vielfalt, Eigenart, Naturnähe

### 2.3. KONFLIKTANALYSE

Um auf die einzelnen Schutzgüter eingehen zu können, werden diese nachfolgend mit der jeweiligen Beeinflussung durch das Bauvorhaben dargestellt.

Beeinträchtigte Potentiale	Beeinträchtigungen durch den Eingriff	bau- bedingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt
Mensch / Landschaftsbild	Beeinträchtigung durch Verlärmung, Schadstoffimmissionen	○		
Boden	Verringerung der Verdunstung und erhöhter Oberflächenabfluss durch Versiegelung	○		
	Bodenverdichtung	○	●	
Flora / Fauna	Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Störreize, Verlärmung, Licht	○	●	●
	Verlust von Lebensräumen	○	●	

● Beeinträchtigungsschwerpunkte

○ Beeinträchtigungen möglich

Tabelle 3: Spektrum potentieller Beeinträchtigungen

#### 2.3.1. Menschen und ihre Gesundheit

Während der Bauphase ist im Nahbereich der Baumaßnahmen mit Schallimmissionen zu rechnen, die jedoch aufgrund der zeitlichen Begrenzung als nicht erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung bewertet werden können.

##### Bevölkerung insgesamt:

Während der Bauphase kann es zu einer temporären Beeinträchtigung durch bauzeitliche Verlärmung, Schadstoffimmissionen und verkehrstechnischen Behinderungen für den unmittelbaren Bereich und für die weitere Umgebung kommen.

Durch die geplante Baumaßnahme kommt es zu einer deutlichen Aufwertung des Untersuchungsgebietes. Versiegelte nicht genutzte Flächen weichen unversiegelten Grünflächen mit Bezug zum eigentlichen Naturraum.

Mit der Entstehung eines neuen Freizeit- und Erholungsgebietes in nächster Nähe zum Stadtkern erhält die Stadt Bad Salzungen für ihre Bürger und Gäste einen wichtigen Freiraum für eine vielfältige Freizeitgestaltung. Der geplante Naturerlebnispark bietet viele Möglichkeiten, dass vorgesehene Plangebiet optimal zu nutzen. Die Werra stellt ein wichtiges natürliches Element in der Planung zum Erleben ihrer Eigenschaften dar. Durch den vorgesehenen Verleih von Kanus und einem geplanten Bootsanleger wird die Werra direkt erlebbar gemacht. Eine Verzweigung der Werra und die Entstehung eines Nebenarmes ermöglicht das Baden im Gewässer. Eine Strandsituation auf beiden Seiten entlang des Nebenarmes bietet ein geeignetes Ambiente. Mit einer Natur-, Spiel- und Erlebniswelt sollen die Bedürfnisse aller Altersgruppen abgedeckt werden.

Bungalows, Caravanstellplätze und ein Fahrradhotel bieten den Urlaubern Übernachtungsmöglichkeiten unterschiedlicher Preiskategorien. An die natürliche Auenvegetation angepasste Bepflanzung unterstreicht den an die natürlichen Gegebenheiten gewünschten Charakter dieser Anlage. Der Erholungswert der geplanten Freizeitanlage wird durch die günstige Lage zum Stadtkern und zur offenen Landschaft als besonders hoch eingeschätzt. Besuchern haben die Möglichkeit die Natur unmittelbar zu erleben. Bei Einhaltung der schallschutztechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005 Teil 1 sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

#### 2.3.1. Boden

Bodenversiegelung führt zu Funktionsverlust von Böden, Bodenauf- und abtrag, zur Zerstörung des Bodengefüges, der Bodenstruktur und der Horizontabfolge durch Flächenbeanspruchung. Speicher- und

Reglerfunktion des Bodens werden beeinträchtigt. Ebenso verändern temporäre Verdichtungen während der Bautätigkeit Bodenluft- und Wasserhaushalt.

Im Planungsgebiet kommt es zu einer hohen Entsiegelung im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes. Die derzeit mit 53% und 2,3 ha überbaute Fläche wird von Gewerbehallen sowie Asphalt- und Betonflächen entsiegelt. Der Versiegelungsgrad sinkt auf 34% und 1,5 ha Fläche.

geplante Flächen lt. Festsetzungen B-Plan*	Bestand bebaute Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>	Planung bebaute/ versiegelte Grundstücksfläche in m <sup>2</sup>
Sondergebiet 1	7.920,00	7.783,00
Sondergebiet 2	24,00	738,00
Straßenverkehrsfläche 1	266,00	266,00
Straßenverkehrsfläche 2	1.855,00	2.144,00
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung 1 (Parkplatz)	1.764,00	1.764,00
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung 2 (Anlieger, Fußgänger)	1.665,00	2.132,00
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung 3 (verkehrsberuhigter Bereich)	206,00	206,00
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung 4 (Gehweg)	107,00	319,00
Grünfläche 1 (Parkanlage)	771,00	0,00
Grünfläche 2 (Insel)	4.979,00	0,00
Grünfläche 3 (gewässerbegleitende Grünflächen)	1.255,00	0,00
Wasserfläche	2.553,00	0,00
<b>Summe</b>	<b>23.365,00</b>	<b>15.352,00</b>

Tabelle 4: Konfliktanalyse bebaute Grundstücksflächen im Bestand und in der Planung

\* Die genaue Lage der Flächen ist im Konfliktplan dargestellt.

Auf Grund der hohen Entsiegelung auf der Fläche des Gewerbegebietes ist der geplante „Naturerlebnispark Flößrasen“ für das Schutzgut Boden als positiv zu bewerten. Große Beton- und Asphaltflächen werden entfernt und der anstehende Boden kann seine natürlichen Funktionen wieder aufbauen. Trotzdem wird mit einigen Beeinträchtigungen zu rechnen sein, die sich auf das Schutzgut Boden auswirken.

Als nachteilige Bewertung sind die Erdbewegungen im Bereich der Werra anzusehen. Anstehendes natürliches Erdmaterial muss bewegt werden. Das hat zur Folge, dass natürliches Bodengefüge und Horizonte zerstört werden. Auch das mögliche erhöhte Nutzungsaufkommen durch Besucher der Anlage führt zu Verdichtungen des Bodens insbesondere im Bereich der Liegewiese. Dadurch wird die Speicher- und Versickerungsfähigkeit beeinträchtigt. Der Verlust der kompletten Leistungsfunktion geht durch den Bau der Ferienhäuser, Wohnmobilstellplätze im Sondergebiet 1 (SO<sub>1</sub>) und das Hotel im Sondergebiet 2 (SO<sub>2</sub>) verloren. Der Naturerlebnispark Flößrasen stellt jedoch eine sensible Nutzung dar.

Die erwähnten Beeinträchtigungen sind jedoch im Gegensatz zum jetzigen versiegelten Flächenanteil als gering zu bewerten.

Laut Aussagen des Umweltamtes (Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde) des Wartburgkreises und des Baugrundgutachtens stellt das Bearbeitungsgebiet Flößrasen auf Grund der Eigenschaft als Altstandort eine altlastenverdächtige Fläche dar. Durch die geplante fachgerechte Entsorgung von verunreinigtem Boden und die geplante großflächige Entsiegelung des Gewerbegebietes kommt es zu einer deutlichen Verbesserung des Standortes gegenüber der Bestandssituation kommen.

### 2.3.2. Wasser

Die Werra ist unmittelbar von der Planung betroffen und wird als oberirdisches Gewässer durch die Baumaßnahmen beeinflusst. Es ist vorgesehen, neben dem Hauptstrom einen Nebenarm zu entwickeln, der sich von dem bestehenden Lauf über eine Strecke von ca. 305,00 m abzweigt. Aufgeteilt wird der Nebenarm in einen natürlich ausgeformten Abschnitt, der sich über eine Länge von ca. 225,00 m erstreckt. Anschließend erfolgt ein geradliniger Gewässerbereich des neuen Nebenarmes von ca. 80,00 m. Dieser Abschnitt ermöglicht die Anlage eines Bootsanlegers, von dem die Besucher des „Naturlehrparks Flößrasen“ mit Kanus in die Werra gelangen können. Grundsätzlich wird der Ausbau der Werra als positiv

bewertet. Durch den neuen Abzweig kommt es zu einer erhöhten Strukturvielfalt und einer höheren Dynamik des Fließgewässers. Diese Faktoren können sich sehr positiv auf das Leben in und am Wasser auswirken. Zum einem wird der Lebensraum Wasser erweitert, zum anderen erhöht sich der Sauerstoffgehalt durch stärkere Fließdynamik im Wasser. Steinschüttungen an Beginn und Ende des Nebenarmes der Werra werden zur Sicherung des Ufers notwendig, die sich jedoch nur geringfügig negativ auf die Strukturvielfalt des Flusses auswirken werden.

Im Planungsgebiet kommt es zu einer starken Entsiegelung im Bereich des Gewerbegebietes. Niederschlagswasser kann daraufhin wieder ortsnah direkt auf den entsiegelten Flächen versickern und trägt gleichzeitig zur Verbesserung der Bodenfunktionen und zur Erhöhung des Bodenlebens bei. Durch eine natürliche Versickerung von Regenwasser kommt es zu einer Erhöhung der Grundwasserneubildungsrate im Planungsgebiet. Gegenüber dem stark versiegelten Bestand werden kleinteilige Flächen durch den Bau von Bungalows, Wohnmobilstellplätzen und des Hotels wieder versiegelt. Die Versickerung des Regenwassers wird in diesen Bereichen vollständig verhindert bzw. beeinträchtigt. Jedoch stellt die Versiegelung des Bestandes gegenüber der Planung einen viel stärkeren negativen Einfluss auf das Schutzgut Wasser dar. Es kommt zu einer erheblichen Aufwertung des Planungsgebietes durch die Ausgestaltung des Flößrasens zu einem „Naturerlebnispark“.

Bei Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen des Beschlusses des Rates des Bezirkes Suhl Nr. 528/56/83 vom 07.03.1983 i. V. m. § 131 (2) Thüringer Wassergesetz und § 106 (2) Wasserhaushaltsgesetz bezüglich der im westlichen Teil des Plangebiets liegenden der Heilquellenschutzzone III sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf die vorhandene Heilquelle zu erwarten.

Bei Einhaltung der Verbote und Anforderungen des § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung-ThürVAWS-) sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

Die ursprünglich vorgesehene Anbindung des aus östlicher Richtung zum Plangebiet führenden Ochsengrabens an den geplanten Nebenarm der Werra ist nicht mehr vorgesehen, da mit der Anbindung ein weiter östlich vorhandener Stichgraben vom Ochsengraben in die Werra (Bereich ist nicht zum Plangebiet zugehörig) trockenfallen würde. Damit würde auch ein Laichgebiet für Fische und ein Nahrungshabitat für den Eisvogel zerstört werden. Zudem wurde hier auch ein Ringelnattervorkommen nachgewiesen. Mit der Beibehaltung dieser Abflusssituation kann ein wichtiges geschütztes Biotop erhalten werden.

### **2.3.3. Klima/Luft**

#### Klima:

Es werden keine erheblichen und nachhaltigen bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft erwartet. Baubedingte Schadstoffemissionen durch Transportfahrzeuge sowie Staubentwicklung während der Bauphase sind temporär einzuordnen.

Auf Grund der Entsiegelung im Bereich des derzeitigen Gewerbegebietes kommt es durch höhere örtliche Versickerung von Niederschlagswasser und die Entwicklung von Vegetationsflächen zu einer erheblichen Verbesserung des Mikroklimas in Bodennähe. Größere Vegetationsflächen binden zudem vermehrt Schadstoffe und Staub aus der Luft, was eine Verbesserung der Luftqualität auch in der näheren Umgebung des Planungsgebietes zur Folge hat.

#### Lufthygiene:

Zusammenfassend kann angeführt werden, dass es durch eine Entsiegelung und Vergrößerung der Vegetationsflächen zu einer Verbesserung der Luftqualität im Planungsgebiet kommt.

### **2.3.4. Flora/Fauna**

Beeinträchtigungen für Flora und Fauna entstehen während der Bauphase und der Nutzung der Freizeit- und Erholungsanlage. Durch den Ausbau eines Nebenarmes der Werra und aufgrund von Ufersicherung müssen wenig strukturierte Vegetationsflächen im derzeitigen Gewerbegebiet sowie Ufergehölz im Auebereich entfernt werden. Bodenbewegungen und temporäre Verdichtungen durch den Einsatz von Baumaschinen werden erfolgen. Unterirdisch lebende Tierarten sowie Pflanzen verlieren in diesen Bereich ihren Lebensraum. Mit der notwendigen Fällung von Bäumen im Bereich des Zu- und Abflusses des neu zu entwickelnden Nebenarmes verlieren vor allem Vögel, Käfer und Weichtiere ihren Lebensraum. Wird jedoch die Baumaßnahme außerhalb der Brut- und Aktivitätszeiten dieser Arten vorgenommen, sinkt die Gefahr, Habitate nachhaltig zu zerstören und damit Arten zu beeinträchtigen, erheblich. Die Arten können zu gegebener Zeit auf andere Bereiche oder auf die geplanten Erweiterungen der Werraau ausweichen und besiedeln. Eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung zeigt, dass es zu einer Erweiterung

von Lebensräumen für Flora und Fauna durch bis zu 27% Flächenentsiegelung im Besonderen auf dem derzeitigen Gewerbegebietes kommt. Entsiegelte Flächen werden für die Schaffung von neuen Vegetationsstrukturen und für die Erweiterung naturnaher Auenflächen mit entsprechender Vegetation genutzt. Somit entstehen Rückzugsorte und Lebensräume für unterschiedlichste Tierarten.

Die Ausbildung eines Nebenarmes der Werra hat ebenfalls eine Lebensraumerweiterung mit ruhiger fließenden Bereichen zur Folge. In den Zeiten von Hochwasser bekommt die Werra weitere Retentionsflächen. Diese Flächen sind vor allem für die Flora und Fauna wichtige Bereiche, in denen sich speziell auf Überschwemmungsbereiche angepasste Arten ansiedeln können.

Das das Plangebiet überschneidende Vogelschutzgebiet 5127 – 401 „Werra zwischen Breitungen und Creuzburg“ wird durch das geplante Bauvorhaben flächenmäßig nicht beeinträchtigt. Während der Baumaßnahmen können Vögel auf angrenzende Vegetationsflächen ausweichen. Nutzungsbedingt kommt es zu keinen Störungen.

Entlang der Werra im Norden überschneidet das Planungsgebiet das FFH- Gebiet 5328 – 305 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“. Der hier anzutreffende Lebensraumtyp 3270 Flüsse mit Schlammhängen wird geringfügig überplant; jedoch ist hier jeweils nur die Ufervegetation im Bereich des geplanten Nebenarmes der Werra betroffen. Durch eine Anpassung der B-Plangrenze konnte die Fläche, die in das FFH-Gebiet eingreift noch verringert werden. So konnte die Anzahl der zu fällenden Uferbäume auf 9 St. reduziert werden. Das bedeutet, dass es zu keinen Eingriff in empfindliche und schwer wieder herstellbare Lebensräume kommt. Besonders geschützte Arten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie wurden zwar in der Nähe des Planungsgebietes festgestellt jedoch nicht direkt in diesem gesichtet.

Der Eingriff im Plangebiet kann schnell durch vorgesehene Strukturanreicherung mit Bäumen und Sträuchern kompensiert werden. Insgesamt wird der natürliche Lebensraum durch die hohe Entsigelung deutlich verbessert.

#### Lärmauswirkungen:

Die zu erwartende erhöhte Nutzung des Gebietes vorwiegend in den Sommermonaten kann zu einer Störung der Fauna durch akustische und visuelle Reize führen. Ein Lärmimmissionsgutachten, das jedoch auf die zu erwartende Lärmentwicklung im Hinblick auf die angrenzenden Wohnbebauung und die angrenzende Lage an das Kurgelbiet erstellt wurde stellt fest, dass die Lärmimmission im Kurgelbiet v.a. durch den südwestlich angrenzenden PKW-Parkplatz verursacht wird. Die Werra und das FFH-Gebiet betreffend führen v.a. die Freizeitaktivitäten auf der Insel zu Lärmimmissionen, die in ihrer Intensität die Richtwerte für allgemeine sowie reine Wohngebiete nicht überschreiten. Lärmauswirkungen sind v.a. in den Sommermonaten tagsüber von den Spielflächen (Spielgeräte, Minigolf) und der Liegewiese zu erwarten. Die Lärmauswirkung, die von den Wohnmobilstellplätzen ausgeht, hat für das FFH-Gebiet keine große Bedeutung, da diese weit genug entfernt liegen. Ein entsprechender Rückzug und eine Vergrößerung der Abstandsfläche zu stärker genutzten Bereichen sind zu erwarten. Trotzdem werden die Uferbereiche ein wichtiges Nahrungshabitat der dort vorkommenden Tierarten bleiben.

Eine Pufferzone, bestehend aus Vegetationsstrukturen, schirmt die Schutzgebiete von der Ferienanlage ab. Des Weiteren finden der Badebetrieb sowie das Befahren der Werra mit Kanus nur temporär in den Sommermonaten statt. Motorboote werden dabei nicht zum Einsatz kommen. Der Badebetrieb wird sich nur auf den Nebenarm konzentrieren, so dass das Werraufer von einer Nutzung ausgeschlossen bleibt. Die Nutzung der Werra durch Kanuten erfolgt gegenwärtig schon; das Anlegen wird auch hier im Nebenarm erfolgen, so dass für die Werra selbst keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

In Bezug auf den besonderen Artenschutz und die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände kann festgestellt werden, dass für die in Kap. 2.6 genannten Vogel- und Fledermausarten, die besonders geschützt sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind sowie einer der in § 44 BNatSchG Verbotstatbestände ausgelöst werden könnte. Dies begründet sich daher, dass die besonders geschützten Arten zwar in der Nähe, nicht jedoch direkt in diesem gesichtet wurden.

Biotoptyp	Wertigkeit	Wirkfaktor	Beeinträchtigung
Naturnahes Ufergehölz (E22, E27, E28)	sehr hoch	Verlust durch Rodung, Versiegelung	Verlust von Lebensstätten und Bruthabitaten für Vögel
Bach mittlerer Strukturdichte (E25)	hoch	Entwicklung eines Nebenarmes	Temporäre akustische und visuelle Störungen, Bodenverdichtung durch Baumaschinen
Scherrasen (E3,E5 E9)	gering	Versiegelung	Verlust des Nahrungshabitats für Vögel, und Wirbellose
Bäume (E4)	mittel	Verlust durch Fällung	Verlust von Lebensstätten und Bruthabitaten für Vögel
Gartenbrache (E20)	gering	Versiegelung	Verlust von Lebensraum (Brutplätze, Rückzugsmöglichkeiten, Verlust des Nahrungshabitats für Vögel, ggf. Amphibien, Reptilien, Säuger, Wirbellose)
Sonstige Grünflächen (E11)	gering	Verlust durch Versiegelung	Verlust von Lebensstätten und Nahrungshabitaten für Insekten

Tabelle 5: betroffene Biotoptypen, s. auch Bestandsplan

Zusammenfassend kann angeführt werden, dass durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Bauvorhabens keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die Eingriffe sind nur lokal zuzuordnen und gesamtheitlich betrachtet kommt es zu einer Verbesserung der Lebensräume gegenüber dem Bestand. In Bezug auf §§ 14 u. 15 sowie hinsichtlich der gesetzlich geschützten Biotope gem. § 30 Abs. (3) BNatSchG kann festgestellt werden, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden können.

### 2.3.5. Biologische Vielfalt

Es kommt im Planungsgebiet durch die großflächige Entsiegelung zu einer Erhöhung der Lebensräume und damit zu einem erhöhten Aufkommen der Tier- und Pflanzenarten. Bäume, Rasen- und Strauchflächen ersetzen die versiegelten Flächen des derzeitigen Gewerbegebietes. Unterirdisch lebende Tierarten haben damit auch auf dem derzeitigen Gewerbegebiet die Möglichkeit neue Flächen zu besiedeln. Weitere Gehölzstrukturen dienen vor allem Vögeln als Nahrungs-, Brut-, und Rasthabitat. Insekten finden in den neuen Vegetationsstrukturen geschützte Bereiche als auch offene Wiesenflächen, die für unterschiedliche Arten zur Verfügung stehen. Reptilien und Fischen wird eine erweiterte Wasserfläche durch die Abzweigung der Werra geboten. Auch, für die Fortpflanzung von Wasser abhängiger Arten wie, Libellen, Mücken und Fliegen erhalten eine Lebensraumerweiterung. Es ist durch die geplante hohe Entsiegelung und durch die Erweiterung der für Tier- und Pflanzenarten besonders wichtigen Auenbereiche mit einer deutlichen Erhöhung der biologischen Vielfalt zu rechnen.

### 2.3.6. Landschaftsbild

Eine Entsiegelung betongepprägter Flächen sowie der Abriss der Lagerhallen des Gewerbegebietes wirken sich positiv auf das Landschaftsbild und damit auf den Erholung- und Aufenthaltswert im Planungsgebiet aus. Die sanierungsbedürftige Gewerbefläche weichen Grün- und Gewässerstrukturen und werten das Planungsgebiet optisch auf. Der landschaftlich ausgestaltete Bereich im Norden erhält eine Erweiterung nach Süden und Westen. Kleinflächige Gebäudeelemente in Form von Bungalows verbinden den städtisch geprägten Süden mit dem landschaftlich geprägten Norden.

### 2.3.7. Kultur- und Sachgüter

Im Planungsgebiet kommt es zu keiner Beeinträchtigung von Kultur- oder Sachgütern.

### 2.3.8. Wechselwirkung und Gesamteinschätzung

Die Umweltbeeinträchtigungen durch die geplanten Bauvorhaben wirken sich meist nicht nur auf ein Schutzgut aus, sondern beeinflussen mehrere Aspekte in Abhängigkeit zueinander.

Durch ein zu erwartendes erhöhtes Nutzungsaufkommen von Besuchern des geplanten Naturerlebnisparks Flößrasen werden folgende Schutzgüter nachteilig beeinträchtigt:

Im Bezug auf das Schutzgut Boden verändern sich im Bereich der geplanten Bodenversiegelung Speichervermögen und der Wasserhaushalt. Bodenneubildung und Vegetationsentwicklung (Flora) werden behindert.

Im Gegensatz dazu wirkt sich die geplante Entsiegelung positiv auf folgende Schutzgüter aus: Boden-neubildung und Bodenfunktionen können sich im Bereich der zurzeit vollversiegelten Flächen regenerieren und neu aufbauen. Durch die Regenwasseraufnahme im Boden können sich Bodenleben und Lebensräume bilden und Tieren und Pflanzen zur Verfügung stehen. Versickerndes Regenwasser dient der Grundwasserneubildung im Planungsgebiet.

Weitere Vegetationsflächen bieten Tieren und Pflanzen neue Lebensräume. Dadurch erhöht sich die biologische Vielfalt an Lebensräumen und Arten im Planungsgebiet.

Wie bereits zuvor erläutert, wirkt sich die Entsiegelung der Gewerbeflächen und die Erhöhung von Vegetationsflächen sowie Entwicklung eines Nebenarmes der Werra ganzheitlich betrachtet positiv auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima und Luft, die Biologische Vielfalt und Flora und Fauna aus.

#### ***Auswirkungen auf das angrenzende und z.T. überplante FFH-Gebiet „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“***

Die FFH Erheblichkeitsabschätzung kommt bei der Bewertung möglicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben auf das FFH-Gebiet „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ zu dem Schluss, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Die dort gegebene Begründung wird nachfolgend noch erweitert: Die B-Plan-Grenze reicht nur an zwei Teilbereichen in das FFH Gebiet hinein. Dies sind jeweils die Bereiche, in denen der geplante Nebenarm der Werra ausgebildet werden soll; der Eingriff ist daher gering. Die Eingriffsfläche im Uferbereich beläuft sich hier auf ca. 380 m<sup>2</sup>. Die Gesamtfläche des FFH-Gebietes „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ 2.260 ha. Die Eingriffsfläche ist in das FFH-Gebiet ist daher insgesamt nur sehr gering. Die Fällungen im Bereich der Ufergehölze sollen auf ein Mindestmaß (9 Baumfällungen) reduziert werden. (siehe Anhang Plan Baumfällungen). Die zu fällenden Bäume wurden auf Baumhöhlen untersucht, bei zwei Bäumen wurden Höhlen festgestellt. Als Ersatz hierfür werden zwei Nistkästen im Ufergehölzstreifen mit vorgesehen.

Ein erhöhtes Nutzungsaufkommen durch Boote, Baden, Besucher u. dgl. wird sich v.a. auf den neuen Nebenarm der Werra beschränken. Die Uferbereiche der Werra bleiben unangetastet (die Verlegung der B-Plangrenze zur Böschungsoberkante dokumentiert dies); vielmehr soll der z.Zt. recht schmale Ufergehölzstreifen im Bereich der geplanten Insel verbreitert werden. Um den Ufergehölzstreifen zusätzlich vor Betreten zu schützen wird eine zurückhaltende und transparente Einzäunung vorgesehen. Betriebsbedingte Störungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets mit seinem Ufergehölz führen können, sind daher nicht zu erwarten.

Im Zuge des im Frühjahr beginnenden Abbruchs der Gewerbeflächen (Gebäude und befestigte Flächen) werden auch die Bodenaltlasten, soweit bekannt, beseitigt. Detaillierte Untersuchungen zur räumlichen Eingrenzung der Bodenbelastungen werden baubegleitend durch einen Fachgutachter vorgenommen. Zum Zeitpunkt der Abbrucharbeiten werden noch keine Erdarbeiten zum Aushub des Nebenarmes der Werra stattfinden, so dass eine Auswaschung in das Gewässer ausgeschlossen werden kann.

Zum geplanten Keltenhotel liegen noch keine detaillierten Planungen vor, so dass eine Beurteilung hinsichtlich des Zusammenwirkens mit dem Vorhaben nicht möglich ist.

Zusammenfassend und hinsichtlich der Schutzvorschriften für Natura 2000-Gebiete lt. § 33 BNatSchG kann festgestellt werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das FFH-Gebiet erwartet werden.

### 2.4. GRÜNORDNERISCHE ZIELE

Ziele des Umweltschutzes sind die Gesamtheit aller Ziele, die auf eine Sicherung oder Verbesserung des Zustands der Umwelt ausgerichtet sind.

Der oberste Grundsatz für die Definition von Umweltzielen und Leitbildern ist im § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie im § 1 des Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) formuliert.



Ziel des Grünordnerischen Konzeptes ist es, den durch das Bauvorhaben verursachten Eingriff möglichst gering zu halten und die daraus ergebenden Beeinträchtigungen zu kompensieren.

### **Ziele der Grünordnung**

#### *Boden und Wasserhaushalt*

- Der rationale Umgang mit Baugebietsflächen und die Eingrünung des Plangebietes ist wichtiger Punkt der Planung.
- Wiederherstellung der Bodenfunktion und Verbesserung des Wasserhaushaltes (Verdunstung und Oberflächenabfluss) infolge großflächiger Entsiegelung
- Vermeidung von Wasser- und Bodenverunreinigungen im Rahmen der Baumaßnahmen, z.B. durch Wartung der Baumaschinen
- Vermeidung einer Verschlechterung des chemischen und ökologischen Zustandes der Werra
- Unverschmutztes Niederschlagswasser ist je nach Baugrundverhältnissen zu nutzen oder örtlich zu versickern.
- Einhaltung der Verbote und Nutzungsbeschränkungen des Beschlusses des Rates des Bezirkes Suhl Nr. 528/56/83 vom 07.03.1983 i. V. m. § 131 (2) Thüringer Wassergesetz und § 106 (2) Wasserhaushaltsgesetz bezüglich der im westlichen Teil des Plangebietes liegenden der Heilquellenschutzzone III
- Einhaltung der Verbote und Anforderungen des § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung-ThürVAwS-)
- Detaillierte Untersuchung der festgestellten Altlastenstandorte und ordnungsgemäße Entsorgung des kontaminierten nicht verwendbaren Bodens

#### *Klima/ Lufthygiene*

- Verbesserung des Kleinklimas durch großflächige Entsiegelung und Begrünung der nicht überbauten Flächen, der ausgewiesenen Grünflächen sowie durch Straßenbegrünung
- Beschränkung von Versiegelungen auf das notwendige Maß
- Minderung der Luftverunreinigungen während der Bau- und Betriebszeit durch entsprechende Wartung der Technik

#### *Flora/Fauna/Biologische Vielfalt*

- Pflanzung von heimischen/ standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und damit Erhalt und Erhöhung der Vielfalt an Arten und Biotoptypen
- Werden während der Baumaßnahmen Fledermausquartiere gefunden, so sind diese zu sichern und vor Zerstörung zu schützen. Die Untere Naturschutzbehörde Landratsamt Wartburgkreis ist umgehend zu informieren.
- Beachtung der artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG

#### *FFH-Gebiet / EG-Vogelschutzgebiet*

Den Belangen des Natur- und Umweltschutzes kommt bei der beabsichtigten Entwicklung des Naturerlebnisparks aufgrund der angrenzenden Lage des FFH-Gebiets Nr. 5328-305 „Werra bis Treffurt mit Zuflüssen“ und das EG-Vogelschutzgebiet 5127-401 „Werra-Aue zwischen Breitungen und Creutzburg“ eine besondere Bedeutung zu.

- Es ist ausdrückliches Ziel, die naturschutzfachliche Qualität der Schutzgebiete als Lebensraum für bedrohte Pflanzen- und Tierarten zu sichern.
- weitestmögliche Erhaltung und Integration vorhandener wertvoller Lebensräume und Artvorkommen in das vorgesehene Nutzungskonzept
- Sicherung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs
- Erhaltung von landschaftsbildprägenden und das Gebiet umrahmenden Gehölzstrukturen insbesondere der Werraue

#### *Landschaftsbild und Erholung*

- Begrünung der nicht überbauten Flächen sowie Grünflächen mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung
- qualitative Verbesserung der Flächen für die Erholung durch Schaffung eines Naturerlebnisparks
- Schaffung attraktiver Wegebeziehungen

- Das städtebauliche und landschaftsplanerische Konzept geht von einem harmonischen Einfügen der baulichen Anlagen in den vorhandenen Landschaftsraum aus.

## 2.5. GRÜNORDERISCHE MASSNAHMEN

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, über deren Unterlassung, Minderung und Ausgleich bzw. Ersatz nach § 1a BauGB im Bauleitplanverfahren abschließend entschieden wird. Dabei wird eine ausgeglichene Bilanz in der Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich als erforderlich angesehen. Der Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen wird entsprechend der Bilanzierung im Umweltbericht durch nachfolgende Maßnahmen gewährleistet (detaillierte Beschreibung der Maßnahmen siehe Maßnahmenblätter in der Anlage des Umweltberichts).

### *Maßnahme M1*

Begrünung nicht überbaubarer Flächen im Bereich des Sondergebietes 1 inkl. Pflanzung von 59 Bäumen

### *Maßnahme M2*

Begrünung nicht überbaubarer Flächen im Bereich des Sondergebietes 2 inkl. Pflanzung von 11 Bäumen

### *Maßnahme M3*

Baumpflanzung im Bereich der Straßenverkehrsfläche „Flößrasen“  
Pflanzung einer Baumreihe mit 23 Bäumen

### *Maßnahme M4*

Anlegen eines Nebenarmes der Werra als strukturreiches Fließgewässer

### *Maßnahme M5*

Begrünung öffentlicher Grünflächen inkl. Pflanzung von 91 Bäumen

### *Bodenarbeiten*

Die vorbereitenden Bodenarbeiten im Landschaftsbau sind entsprechend DIN 18915 durchzuführen.

### *Pflanzung allgemein*

Die Pflanzung der Bäume und Sträucher hat im Herbst oder Frühjahr bei Frostfreiheit nach DIN 18915 und DIN 18916 zu erfolgen. Die Fertigstellungspflege hat nach DIN 18916 und DIN 18917 zu erfolgen. Die Entwicklungs- und Unterhaltungspflege ist nach DIN 18919 durchzuführen.

### *Fertigstellungs- und Entwicklungspflege*

Die Fertigstellungs- bzw. Entwicklungspflege der Pflanz- und Rasenflächen ist entsprechend DIN 18919 bzw. der ZTV La-StB 05 für einen Zeitraum von einem bzw. zwei Jahren vertraglich zu vereinbaren.

### *Bindungen zum Erhalt von Bepflanzungen*

Alle zu pflanzenden Gehölze sowie die zum Erhalt festgesetzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch Neupflanzungen zu ersetzen. Bäume, die aufgrund von Ufersicherung und Umgestaltung der Parkanlage gefällt werden müssen, sind gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Bad Salzungen zu ersetzen.

### *Durchführung*

Die Durchführung und Kostenübernahme der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt durch die Stadt Bad Salzungen. Realisierungszeitraum der Maßnahmen ist der Folgeherbst nach der Baumaßnahme.

### **3. Begründung der textlichen Festsetzungen**

#### **3.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

##### **3.1.1 FESTSETZUNGEN ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

###### Festsetzung – Nr. 1.1

Die mit SO<sub>1</sub> gekennzeichneten Flächen des Geltungsbereiches werden als Sondergebiete, die der Erholung dienen, festgesetzt. Das entspricht dem Ziel der Gemeinde, der Nutzung für Freizeit und Erholung in diesen Bereichen Priorität einzuräumen. Mit den Beherbergungsmöglichkeiten soll der Tourismus, Fremdenverkehr und das Kurwesen zusammengebracht werden, um die Stadt wirtschaftlich zu stärken.

###### Festsetzung – Nr. 1.1.1

Die mit SO<sub>1</sub> gekennzeichneten Flächen des Geltungsbereiches werden als Sondergebiete, die der Erholung dienen festgesetzt, deren Zweckbestimmung als Wohnmobilstellplatz dargestellt ist. Das entspricht dem Ziel der Gemeinde, überwiegend Standplätze für Reise- und Wohnmobile in diesem Bereich anzulegen.

Auf den überbaubaren Flächen ist die Errichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen vorgesehen, um das Beherbergungsangebot in Nähe des Kurbades insbesondere für Familien zu erweitern.

Zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für die Verwaltung und Unterkunft für Betriebspersonal sowie sanitäre Einrichtungen sind in entsprechenden Gebäuden zu schaffen.

###### Festsetzung – Nr. 1.2

Die mit SO<sub>2</sub> gekennzeichneten Flächen des Geltungsbereiches werden als sonstige Sondergebiete festgesetzt, da als beabsichtigte Nutzung ausschließlich und nur die Fremdenbeherbergung erfolgen soll. Diese Festsetzung einer einzigen Nutzung ist in den anderen Baugebieten nicht möglich.

###### Festsetzung – Nr. 1.2.1

Die mit SO<sub>2</sub> gekennzeichneten Flächen des Geltungsbereiches werden als sonstige Sondergebiete festgesetzt, deren Zweckbestimmung als Hotel dargestellt ist. Das entspricht dem Ziel der Gemeinde, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes in der Nähe von Werra und Werratal-Radweg zu schaffen. Mit einem kleinen Hotel soll das vorhandene Beherbergungsangebot insbesondere für Radfahrer und Wasserwanderer ergänzt werden.

##### **3.1.2 FESTSETZUNGEN ZUM MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

###### Festsetzung – Nr. 2.1

Die festgesetzte Grundflächenzahl für die Baufelder und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt nach § 17 BauNVO.

###### Festsetzung – Nr. 2.2

Das Sondergebiet SO<sub>1</sub>, soll naturnah, durchgrünt und aufgelockert ausgebildet werden, um ein Camping im Grünen zu ermöglichen. Die Grundflächenzahl 0,8 als Höchstmaß ist erforderlich, da bei Wohnmobilstellplätzen die ermittelte Grundfläche groß ist. Zur Grundfläche zählen neben den Stellplätzen, ihre Zufahrten und die Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung des Baugebietes. Die Beherbergungskapazität wird als maximal zulässige Größenordnung festgesetzt.

###### Festsetzung – Nr. 2.3

Für die Sonstigen Sondergebiete SO<sub>2</sub> ist das Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. Es handelt sich um kleine Flächen, die für die vorgesehene Nutzung als Hotel im Zusammenhang zu bebauen sind. Die Beherbergungskapazität wird als maximal zulässige Größenordnung festgesetzt.

###### Festsetzung – Nr. 2.4

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß festgesetzt, um in Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl ein Maß der baulichen Nutzung festzusetzen, das dem Gebietscharakter und der ortsüblichen Bebauung der Stadt Bad Salzungen entspricht. Hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes wird die Zahl der Vollgeschosse auf 2 begrenzt.

### **3.1.3 BAUWEISE**

#### Festsetzung – Nr. 3.1, 3.2

Es wird eine offene Bauweise festgesetzt ohne Beschränkung des Gebäudetyps. Somit ist die Errichtung von Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen möglich. Die Gemeinde möchte damit dem Bauherrn und Betreiber eine größere Freiheit für sein Konzept der Ferienhausanlage einräumen.

### **3.1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

#### Festsetzung – Nr. 4.1

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, um eine genaue Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes zu erreichen und den Grad der Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten und dennoch Freiheiten bei der genauen Positionierung der Gebäude zu lassen.

#### Festsetzung – Nr. 4.2

Die Festsetzung, dass ein Überschreiten von Baugrenzen durch Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß zulässig ist, ermöglicht eine differenzierte Gestaltung der Baukörper.

#### Festsetzung – Nr. 4.3

Es wird festgesetzt, dass eine bauliche Nutzung auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig ist. Mit der Festsetzung wird eine zusätzliche Versiegelung verhindert. Einfriedungen und Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, sind ausgenommen.

### **3.1.5 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

#### Festsetzung – Nr. 5.1

Es erfolgt die Festlegung, dass Nebenanlagen, PKW-Stellplätze und Garagen grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind, wenn sie dem Nutzungszweck dienen und für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf erforderlich sind. Zu den erforderlichen Nebenanlagen gehören die Anlagen, für die Versorgung der Wohnmobilstellplätze mit Elektroenergie und Wasser und Ableitung des Abwassers sowie Sanitär- und Duschgebäude. Bei den Ferienhäusern und dem Hotel gehören Fahrrad- und Geräteschuppen zu den Nebenanlagen.

Damit wird eine klare und unverbaute Gestaltung der Freiräume gewährleistet und eine zusätzliche Versiegelung wird verhindert.

Die Stellplätze für die Ferienwohnungen sollen vorzugsweise separat an der Erschließungsstraße angeordnet werden.

### **3.1.6 GRÜNFLÄCHEN**

#### Festsetzung – Nr. 6.1, 6.2

Die Entwicklung des Bereiches zum „Naturerlebnispark Flößrasen“ ist das Hauptziel der Stadt Bad Salzungen. Mit der Anlage von öffentlichen Grünflächen soll ein Erlebnis und Erholungsraum an der Werra entstehen, der allen zugänglich ist und verschiedene spielerische und sportliche Betätigungen ermöglicht. Hinsichtlich der Nutzung ist eine Parkanlage vorgesehen, deren Gestaltung parallel durch eine Freianlagenplanung vorbereitet wird.

### **3.1.7 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR WASSERWIRTSCHAFT**

#### Festsetzung – Nr. 7.1

Zur besseren Erlebbarkeit der Werra-Aue und des Flusses im geplanten Naturerlebnispark wird ein Seitenarm geschaffen. So entsteht eine Insel inmitten des Plangebiets. Mit dem Seitenarm verfolgt die Stadt das Ziel den Wassersport in und an der Werra als Freizeitangebot zu ermöglichen.

### **3.1.8 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN**

#### Festsetzung – Nr. 8.1

Um eine bauliche Nutzung im vorhandenen Überschwemmungsgebiet zu ermöglichen, sind Schutzmaßnahmen erforderlich. Durch eine Aufschüttung im Bereich der Sondergebiete auf eine Höhe von mindestens 240,15 m über NHN wird eine Hochwasserfreiheit erreicht. Bauliche Anlagen sind somit vor Überschwemmungen geschützt.

### **3.1.9 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

#### Festsetzung – Nr. 9.1

Die bereits vorhandene Parkanlage wird erhalten und in die Gestaltung des Naturerlebnisparks integriert, so dass ein großzügiger Parkraum entsteht. Notwendige Baumfällungen im Zuge der Umgestaltung des Parks und Anpassung an die angrenzenden neu gestalteten Bereiche werden entsprechend der Baumschutzsatzung durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen.

#### Festsetzung – Nr. 9.2

Planungsziel ist, einen Naturerlebnispark als Ort für Freizeitgäste und Erholungssuchende zu entwickeln. Aus diesem Grund wird im Nahbereich der Werra eine weiträumige Grünanlage geschaffen.

#### Festsetzung – Nr. 9.3

Entlang des neu geschaffenen Ufers des Werraarms werden Grünflächen geschaffen, die dem Besucher ermöglichen, die Werraau und Wasserflächen aus nächster Nähe zu erleben.

### **ANPFLANZUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

#### Festsetzung – Nr. 9.4

Es werden Mindestqualitätsanforderungen bezüglich der zu pflanzenden Bäume und Sträucher festgelegt, um einen Anwuchserfolg sicherzustellen und einen möglichst geringen Pflegeaufwand zu gewährleisten.

#### Festsetzung – Nr. 9.5

Ziel ist es, ein durchgrüntes Plangebiet und im speziellen im Sondergebiet SO<sub>1</sub> attraktive Wohnmobilstellplätze zu schaffen. Aus diesem Grund werden nicht versiegelte Flächen ansprechend begrünt.

#### Festsetzung – Nr. 9.6

Ziel ist es, ein durchgrüntes Plangebiet und im speziellen im Sondergebiet SO<sub>1</sub> ein attraktives Umfeld zum geplanten Hotel zu schaffen. Aus diesem Grund werden nicht versiegelte Flächen ansprechend begrünt.

#### Festsetzung – Nr. 9.7

Zur Eingrünung und Abgrenzung des Naturerlebnisparks zur Umgebung (Straße und Bahn) wird eine Baumreihe entlang der vorhandenen Straße „Am Flößrasen“ gepflanzt.

#### Festsetzung – Nr. 9.8

Die neu anzulegenden Grünflächen des Naturerlebnisparks werden attraktiv begrünt. Durch Baumpflanzungen werden neue grüne Räume geschaffen und durch Strauch- und Staudenpflanzungen sowie Wiesenbereiche ergänzt.

#### Festsetzung – Nr. 9.9

Die vorhandenen Grünflächen sowie der südliche Gehölzsaum im Bereich des vorhandenen Pkw-Parkplatzes im Südwesten des Geltungsbereiches bleiben bestehen und unterstützen somit das Konzept eines durchgrüntes Plangebiets und Erholungsraumes.

## **3.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **3.2.1 STELLPLÄTZE UND GARAGEN**

#### Festlegung – Nr.10

Der Zielstellung folgend, Flächenversiegelung möglichst gering zu halten, werden für nicht überdachte Flächen für Stellplätze für Kfz und Fahrräder wasserdurchlässige Befestigungsarten (wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster o.ä.) festgesetzt.

### **3.2.2 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

#### Festsetzung – Nr.11

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des Sanierungsgebietes sowie des Geltungsbereiches der Baugestaltungssatzung Gebiet 1 und 2. Die Festsetzungen weichen von der Baugestaltungssatzung ab, um hier individuell gestaltete Gebäude zu ermöglichen, die sich nicht an der historischen Bausubstanz und traditionellen Gestaltungsweise orientieren.

Um einen umfassenden Gestaltungsspielraum zu geben und eine individuelle architektonische Lösung zu ermöglichen, werden die Festsetzungen auf das erforderliche Mindestmaß beschränkt. Durch die Lage des Plangebietes hinter dem Bahndamm und am Rand der Altstadt ist hier eine Identität stiftende Sonderlösung verträglich und gewünscht. An seiner Bebauung soll der Naturerlebnispark als besonderer Bereich der Stadt erkennbar sein. Eine Abstimmung und Ähnlichkeit der Gebäude im Plangebiet sollte hinsichtlich gleicher Gestaltungselemente bzw. Material erfolgen.

Die Beschränkung der Dachaufbauten soll die Maßstäblichkeit der Baukörper sichern und die Dachflächen sichtbar erhalten.

Die Nutzung erneuerbarer Energien wird von der Stadt unterstützt, um die Gewinnung von Solarenergie zu ermöglichen. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind deshalb zulässig. Um die Dachlandschaft ruhig zu halten, sind Anlagen auf den Wohngebäuden parallel zur Dachfläche oder in diese integriert auszuführen.

Die Verwendung greller Farbtöne wirkt sich visuell negativ auf die Umgebung aus und wird daher nicht zugelassen.

## **3.3 FESTSETZUNGEN ZUR VEGETATIONSAUSSTATTUNG**

#### Festsetzung

Für die geplanten Bepflanzungen werden Pflanzen der Pflanzenliste festgesetzt, um die Verwendung standorttypischer und einheimischer Arten zu gewährleisten. Da alle Maßnahmen als Ausgleichs – und Ersatzmaßnahmen im Sinne des §15 BNatSchG gelten sollen, ist die Verwendung der Arten der Pflanzenliste verbindlich festgesetzt.

## 4. Flächenbilanz des Bebauungsplans

<b>Fläche des räumlichen Geltungsbereiches</b>	<b>3,88 ha</b>	<b>100,00 %</b>
<b>Bruttobauflächen</b> (Sondergebiete) davon Flächen in Baufeldern	<b>1,238 ha</b> 0,325 ha	<b>31,90%</b>
<b>Flächen für öffentliches Grün</b>	<b>1,293 ha</b>	<b>33,31%</b>
<b>Flächen für Erschließung</b> davon Straßenverkehrsflächen davon Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	<b>0,906 ha</b> 0,397 ha 0,509 ha	<b>23,35%</b>
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung <b>(z.Z. Bahnanlagen)</b>	0,035 ha	<b>0,90%</b>
<b>Flächen für Wasser</b>	<b>0,409 ha</b>	<b>10,54 %</b>

## 5. Quellenangaben und Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 G vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I Nr. 51 S. 1986)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I Nr. 51 S. 1986)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.07.2011 (BGBl. I S. 1475)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)\*

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I Nr. 51 S. 1986)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004 (Thür. GVBl. S. 349), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.05.2011 (GVBl. Nr. 5 S. 85)

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006, GVBl. S. 421, in der jeweils gültigen Fassung), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. Nr. 54 S. 54)

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 1999, Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 2005, Die Eingriffsregelung in Thüringen – Bilanzierungsmodell

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 18.08.2009 (GVBl. Nr. 11 S. 648)

Thüringer UVP-Gesetz (ThürUVP) vom 20.07.2007 (GVBl. Nr. 7 S. 85)\*

Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG) vom 14.04.2004 (GVBl. Nr. 10 S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. Nr. 14 S. 574)\*

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2010 (GVBl. Nr. 5 S. 113)

Thüringer Ministerium für Wirtschaft und Infrastruktur: Regionaler Raumordnungsplan Südthüringen vom 27.04.2011

Regionalplan Südwestthüringen (RP-SW), 09.05.2011

Flächennutzungsplan Stadt Bad Salzungen, Stand 02/2010

Ing. Büro Dr. A. Arneth, 1997: Landschaftsplan Bad Salzungen und Umgebung Erläuterungsbericht, Bad Homburg.

Geolith, 2010: Bodenprofile für das Projekt Flößrasen, Erarbeitungszeitraum 31.07.2009 und 06.12.2010

Büro für Geotechnik J. Schuster: Baugrunduntersuchung und –begutachtung im Hinblick auf das Bauvorhaben, Gründungsempfehlung, Baugrundbeurteilung, 26.08.2011

Ingenieurbüro Frank und Apfel, 09.01.2011: Gutachten über die zu erwartenden Lärmimmissionen des geplanten Naturerlebnisparks „Flößrasen“(LG 02/11)

Ingenieurbüro Frank und Apfel, 27.02.2012: Ergänzung zum Gutachten über die zu erwartenden Lärmimmissionen des geplanten Naturerlebnisparks „Flößrasen“(LG 02/12)

Fachhochschule Schmalkalden, Fachbereich Wirtschaft, Tourismus und Existenzgründung, Prof. Dr. Kugler Sept. 2007: Nachweis des erheblichen tourismuspolitischen Interesses für die Förderung eines geplanten Neubaus eines Kurhotels in Bad Salzungen

Stadt Bad Salzungen Fortschreibung Februar 2010: Kurortentwicklungsplan „Staatlich anerkanntes Soleheilbad“

Ercosplan Umwelt Consultung GmbH 25.05. 2011: Erläuterungsbericht zum Rückbau Gebäude / Entsorgung der Altlasten

Stadt Bad Salzungen 26.11.2001: Stellplatzsatzung der Stadt Bad Salzungen

Stadt Bad Salzungen 09.12.1997: Sanierungssatzung der Stadt Bad Salzungen

Stadt Bad Salzungen 01.11.2007: Baugestaltungs- und Werbeanlagensatzung der Stadt Bad Salzungen

Stadt Bad Salzungen 29.11.2007: Neufassung der Baumschutzsatzung der Stadt Bad Salzungen