

B E B A U U N G S P L A N N R . 1 9

"KURKLINIK AM BURGSEE"

Entwurf des Bebauungsplanes

"KURKLINIK AM BURGSEE";
KREISSTADT BAD SALZUNGEN, nebst
BEGRÜNDUNG (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Aufgestellt:
Februar 1994

A.W.I.G.
Mathilde-Wurm-Str. 5
36433
Bad-Salzungen

B E G R Ü N D U N G

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Aufstellung des Bebauungsplanes "Kurklinik am Burgsee", Bereich Burgseestraße; am Schlachthof; Straße am Stadion
Flurstücke Nr. 894; 895; 900; 901/13; 901/14; 901/16; 901/17; 901/19.

1. VERFAHREN

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Bad Salzungen hat am 10.01.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 "Kurklinik am Burgsee" im Sinne des § 30 BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 2 u. 3 in Verbindung mit § 19 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG vom 17.05.90, zuletzt geändert durch Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz v. 22.04.1993, wird wegen der Eilbedürftigkeit der Maßnahme von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Das Regierungspräsidium Erfurt ist mit Schreiben vom bezüglich Abstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) und mit Schreiben gleichen Datums sind die Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gehört worden.

Der Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung lagen in der Zeit vom bis öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

2. LAGE

Der Bebauungsplan "Kurklinik am Burgsee" wird begrenzt durch die Burgseestraße und die Straße am Stadion. Er umfaßt die Flurstücke Nr. 894; 895; 900; 901/13; 901/14; 901/16; 901/17; 901/19.

3. BEURTEILUNGSKRITERIEN

3.1 Anlaß

In der Vergangenheit stellte die Kurfunktion einen wesentlichen Nutzungs- und Wirtschaftsfaktor in Bad Salzungen dar. Nach der Wende muß sich Bad Salzungen mit seinen Kureinrichtungen am Standard westlicher Kurorte messen lassen und neue Trägerschaften finden. Die Kur spielt im Zusammenhang mit der Funktion der Kreisstadt Bad Salzungen als Mittelzentrum eine entscheidende Wirtschaftsgrundlage für die Stadt. Der Standort Bad Salzungen als Kurstadt steht im Einklang mit den Zielen der Raumordnung.

Die Asklepios Klinik Bad Salzungen beabsichtigt auf dem 21.000 qm großen Grundstück eine Reha Klinik zu errichten. Dieses Projekt wird von allen zuständigen Stellen, von der Landesregierung, der Kreisverwaltung und Stadtverwaltung befürwortet und mitgetragen.

Das in der Vorplanung bereits entwickelte Projekt hat ca. 69.000 cbm umbauter Raum und wird ca. 180 Patienten in ca. 150 Zimmern Platz bieten und ca. 17 Zimmer für AHB Patienten.

Die Zahl der neu zu schaffenden Arbeitsplätze wird bei ca. 100 liegen.

Das Projekt sieht in den einzelnen Geschossen folgende Nutzung vor:

- Kellergeschoß * Therapie

- Untergeschoß * Diagnose
* Technik
* Personalräume

- Erdgeschoß * Küche
* Speisesaal
* Cafeteria
* Verwaltung
* AHB Station

- 1.-3. OG+DG * Patientenzimmer
* Arzt + Schwesternbereich

Die Anlieferung und Zufahrt erfolgt über die Burgseestraße.

3.2 Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

Folgende Grundsätze der Bauleitplanung sind berücksichtigt worden:

- 3.2.1. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung;
- 3.2.2. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes;
- 3.2.3. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima.
- 3.2.4. Die Belange der Wirtschaft, des Verkehrs sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Augenmerk war darauf zu legen, daß mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird und Wald nur in notwendigem Umfange für andere Nutzungsarten vorgesehen und in Anspruch genommen werden soll.

(§ 1 Abs. 5 Satz 4 BauGB)

3.2.1. Die Allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Hier sind berücksichtigt worden:

Die Auswirkungen, die von dem Sondergebiet "Reha-Klinik" durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen auf die umliegenden Nutzungen ausgehen können.

Bei den hier angestellten Betrachtungen wurde von § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ausgegangen, der sagt, daß bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, daß schädliche Umweltauswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete, soweit wie möglich, vermieden werden.

Das zur Bebauung vorgesehene Gelände - ehemaliger Schlachthof - wird im Norden durch die Burgseestraße und den Burgsee im Süden durch die ehemalige Steinbruchsteilwand und die Straße am Stadion begrenzt. Im Westen grenzt das Planetarium mit seiner parkähnlichen Freifläche und im Osten eine lockere Wohnbebauung an.

Ausgehend von dieser Lage im Raum und den umliegenden beschriebenen Nutzungen war zu beurteilen, ob und inwieweit von dem Sondergebiet "Klinik" Beeinträchtigungen ausgehen durch

- Geruchs-, Gas-, Staubemissionen
- Lärm und Erschütterungen

oder

Luftaustausch und Frischluftzufuhr beeinträchtigt werden.

Geruchs-, Gas-, Staubemissionen

Mit der Anlage Reha-Klinik werden neben der Heizzentrale, Zentralküche und verschiedener klimatisierter Räume keine weiteren Anlagen mit Abluftführung nach außen betrieben. Relevante Emissionen treten somit nicht auf.

Im übrigen wird bei Planverwirklichung über die Mitbeteiligung des Gewerbeaufsichtsamtes, die Gewähr für die Einhaltung der entsprechenden Werte gegeben sein.

Lärm- und Erschütterung

Durch den Betrieb der Reha-Klinik werden nicht anlagenbedingter Lärm oder Erschütterungen auftreten.

Zu betrachten ist die bei Planverwirklichung eintretende Veränderung des KFZ-Verkehrs. Die Zunahme der Lärmpegel sowohl im Tagesverlauf, als auch während der Nacht ist nicht von Bedeutung.

Luftaustausch und Frischluftzufuhr

Lokalklimatisch wirkt sich die Mehrversiegelung - gegenüber Schlachthof - von 1.270 qm nicht auf die Erwärmung der Luft im Zentrum von Bad Salzungen aus. Der Kaltluftabfluß und die Frischluftzufuhr werden durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt.

Die Flächenversiegelung ist durch Begrünungsmaßnahmen an den Gebäuden sowie intensive Durchgrünung der Freiflächen auszugleichen. Die Parkflächen für PKW werden in Rasengittersteinen aufgeführt.

Die unter 3.2.3. aus Gründen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erforderlichen Festsetzungen sind ausreichend die klimatischen Auswirkungen so zu minimieren, daß eigene darüber hinausgehende Festsetzungen hier nicht erforderlich sind.

3.2.2. Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Das bisherige Bild der Landschaft wird verändert. Es wurde geprägt durch die baulichen Anlagen des Schlachthofes. Diese Anlagen fügten sich unharmonisch in das Landschaftsbild und beeinträchtigen die Kuranlage um den Burgsee.

Die geplante bauliche Anlage fügt sich optisch und harmonisch in das Gelände. Die Begrünungsmaßnahmen die ihren Niederschlag finden in den unter 3.2.3. aufgeführten Maßnahmen tragen dazu bei, daß das Landschaftsbild in einer neuen Gestaltung, aber insgesamt als wieder hergestellt angesehen werden kann.

3.2.3. Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima

Bei den hier zu berücksichtigenden Belangen des Umweltschutzes wurden vor dem Hintergrund des Schutzes und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, die Auswirkungen der Reha-Klinik geprüft hinsichtlich:

- Emissionen und Immissionen;
- Abstände der Reha-Klinik zu den umliegenden Nutzungen;
- Abwasserbeseitigung;
- Sparsamer Umgang mit Boden.

Unter den Gesichtspunkten des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden die Belange des Naturhaushaltes, nämlich:

- des Wassers,
und
- der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "Ausgleichsmaßnahmen" und Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern geprüft.

Zu Emissionen und Immissionen und Abstände

zu den umliegenden Nutzungen

Insgesamt wird auf Nr. 3.2.1 mit den dortigen Ergebnissen der Prüfung verwiesen.

Zur Abwasserbeseitigung

Die Abwasserentsorgung der Gebäude und der versiegelten Freiflächen wird durch Anschluß an den vorhandenen städtischen Abwasserkanal sichergestellt.

Im einzelnen ist dies eine Frage der Planverwirklichung.

Sparsamer Umgang mit Boden

Die Verwirklichung des Projektes verursacht gegenüber dem Schlachthof ein unvermeidbares Mehr von 1.270 qm an Flächenversiegelung und somit ein Verlust an biologisch aktiver freier Oberfläche. Dieser Eingriff kann durch entsprechende Gestaltung der Anlage mit möglichst wenig und kurzen Verkehrsflächen minimiert werden.

Wasser

Das Baugelände liegt nicht im Wasserschutzgebiet. Die Ansiedlung der Klinik bedingt keine potentielle Gefährdung des Grundwassers. Sind bei der Planverwirklichung an den Außenkanten der Fundamente Drainageleitungen zu verlegen, so sind diese nicht an den Kanal sondern an einen Vorfluter anzuschließen und dem Burgsee zuzuleiten.

Maßnahmen zum Schutz des Grund- und Oberflächenwassers:

- Dachwässer sind als Brauchwasser zu nutzen oder dem Burgsee zuzuleiten
- die Parkflächen für KFZ werden mit Rasengittersteinen ausgelegt.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen "Ausgleichsmaßnahmen" und Flächen für die Erhaltung

Bäumen und Sträuchern

Im Zuge der Abbrucharbeiten der Gebäude des Schlachthofes und Baufeldfreimachung mußten auch Bäume gefällt werden.

Der Antrag auf Rodung von Bäumen wurde mit Datum vom 27.07.93 gestellt, die Genehmigung erfolgte mit Bescheid vom 11.11.93 durch die Kreisstadt Bad Salzungen-Ordnungsamt - .

Die Genehmigung lautet wie folgt:

1. Auflagen:

Sie werden hiermit beauftragt, als Ausgleichsmaßnahme bis zur Beendigung der Baumaßnahme, auf Ihrem Grundstück 40 Bäume mit einer Mindestpflanzgröße von 20-25 cm Stammumfang und 40 Bäume mit einer Mindestpflanzgröße von 18-20 cm Stammumfang gemäß nachstehender Artenliste neu zu pflanzen und zu erhalten.

2. Artenliste:

Bei der Ausführung der Ersatzpflanzungen sind folgende Baumarten anteilig zu verwenden:

Acer	in Arten	20 %
Tilia	in Arten	20 %
Quercus	in Arten	15 %
Fraxinus	in Arten	15 %
Aesculus	in Arten	10 %
Fagus		10 %
Carpinus		10 %

3. Gründe:

Rechtsgrundlage für diesen Bescheid ist die Baumschutzsatzung der Stadt Bad Salzungen vom 05.01.93.

Gemäß § 4 Abs. 1 e) der Baumschutzsatzung ist die Genehmigung zum Beseitigen eines Baumes zu erteilen, wenn "eine nach den baurechtlichen Vorschriften zulässige Nutzung sonst nicht verwirklicht werden kann".

Aufgrund des vorgesehenen Neubaus der Kurklinik war die Genehmigung letztlich zu erteilen.

Im einzelnen wurden 125 geschützte Großgehölze (Stammumfang über 30 cm) mit folgenden Gesamtstammumfängen festgestellt:

Lindenarten	1.360 cm
Bergahorn	2.456 cm
Gemeine Esche	2.442 cm
Spitzahorn	542 cm
Espe	48 cm
Stieleiche	108 cm
Birke	300 cm
Gesamtstammumfang	7.256 cm

Nach § 4 Abs. 5 der Baumschutzsatzung der Stadt Bad Salzungen ist dem Antragsteller im Genehmigungsfall gemäß § 4 Abs. 1 b) bis e) aufzuerlegen, " auf dem Grundstück Bäume bestimmter Art und Größe (Ausgleichsmaßnahme) zu pflanzen und zu erhalten". Dementsprechend waren Auflagen zu erteilen.

Bei der Festlegung des Umfanges der Ausgleichsmaßnahmen ist der ökonomische, ökologische und ideelle Wert der Bäume zu beurteilen, wobei im Regelfall die Summe der Stammumfänge aller zu pflanzenden Bäume mindestens 50 % des Stammumfanges des zu beseitigenden Baumes erreichen soll.

Bei Schädigungen oder Wertminderungen der Bäume, die nicht auf Handlungen des Eigentümers zurückzuführen sind, können die Ausgleichsmaßnahmen verringert werden. Von dieser Möglichkeit wurde Gebrauch gemacht, da die betreffenden Bäume aufgrund mangelnder Pflegearbeiten größtenteils Schädigungen aufwiesen. Ausgleichsmaßnahmen ^{sollen} eine stadtgestalterische Funktion erfüllen, die letztlich eine Aufwertung des Gebietes zur Folge haben wird.

Aus diesen Gründen waren die Ausgleichsmaßnahmen auf das Minimum von 25 % des Gesamtstammumfanges der zu beseitigenden Bäume festzusetzen. Die Summe der Stammumfänge aller neu zu pflanzenden Bäume beträgt 1.800 cm.

4. Hinweise:

Weitergehende Verpflichtungen zur Begrünung Ihres Grundstückes, die sich aus der Baugenehmigung, insbesondere aus den Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde im Umweltamt des Landratsamtes ergeben, bleiben von den Auflagen dieses Bescheides unberührt.

Die Untere Naturschutzbehörde im Umweltamt des Landratsamtes Bad Salzungen hat mit Schreiben vom 04.11.93 die Auflagen und Ausgleichsmaßnahmen wie folgt mitgeteilt:

1. Zur Versiegelung der Parkflächen sollten Rasengittersteine verwendet werden, um die Mehrversiegelungsfläche zu minimieren (Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde erfolgte). Pro 5 Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Baum zu pflanzen (Stammumfang 12-16 cm). Die Bepflanzung sollte weitestgehend auf dem Parkplatzgelände erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen, die nicht im Planungsgebiet erfolgen können, sind als Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle auszuführen.
2. Da die geplanten Versiegelungsflächen für den Klinikneubau von beträchtlicher Größe sind, ist für das Bauvorhaben ein landschaftspflegerischer Begleitplan zu erstellen und der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.
Nach unserer Ansicht bestehen im Planungsgebiet keine aus-

reichenden Möglichkeiten für Ausgleichsmaßnahmen. Aus diesem Grunde sind Standorte für Ersatzmaßnahmen mit der Stadtverwaltung Bad Salzungen abzuklären.

Als Empfehlung können angesehen werden:

Je 100 qm versiegelte Grundstücksfläche ist mindestens 1 standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Zuzüglich sind je 30 qm bebaute Fläche mindestens 5 Sträucher zu pflanzen.

B A U M K A T A S T E R

Das vorhandene Baumkataster der Stadt Bad Salzungen für das beplante Grundstück führt 114 Bäume mit einem Durchmesser von 10 cm bis 95 cm auf, die zu schützen sind. Die Bäume sind im B-Plan eingezeichnet und numeriert. Sie sind Bestandteile des B-Planes.

Baumkataster

Nr.	Baumart	Durchmesser	Nr.	Baumart	Durchmesser	Nr.	Baumart	Durchmesser
1	Birke	0,20	52	Erle	0,15	103	Erle	0,50
2	Kirsche	0,20	53	Erle	0,20	104	Eiche	0,35
3	Tanne	0,10	54	Erle	0,20	105	Eiche	0,35
4	Kirsche	0,15	55	Erle	0,25	106	Erle	0,40
5	Ahorn	0,20	56	Erle	0,30	107	Eiche	0,20
6	Ahorn	0,50	57	Erle	0,45	108	Eiche	0,25
7	Ahorn	0,50	58	Buche	0,45	109	Eiche	0,15
8	Ahorn	0,50	59	Erle	0,35	110	Eiche	0,30
9	Ahorn	0,50	60	Erle	0,30	111	Eiche	0,30
10	Buche	0,70	61	Erle	0,30	112	Eiche	0,55
11	Buche	0,70	62	Erle	0,20	113	Eiche	0,50
12	Ahorn	0,50	63	Erle	0,25	114	Eiche	0,35
13	Buche	0,30	64	Erle	0,25			
14	Ahorn	0,25	65	Buche	0,35			
15	Buche	0,30	66	Buche	0,30			
16	Ahorn	0,20	67	Buche	0,45			
17	Ahorn	0,20	68	Birke	0,20			
18	Buche	0,30	69	Erle	0,50			
19	Ahorn	0,20	70	Birke	0,20			
20	Ahorn	0,20	71	Birke	0,15			
21	Ahorn	0,20	72	Erle	0,40			
22	Buche	0,30	73	Erle	0,20			
23	Buche	0,30	74	Erle	0,60			
24	Buche	0,15	75	Erle	0,20			
25	Buche	0,15	76	Erle	0,20			
26	Buche	0,30	77	Erle	0,40			
27	Erle	0,40	78	Eiche	0,60			
28	Buche	0,40	79	Eiche	0,70			
29	Erle	0,35	80	Eiche	0,60			
30	Buche	0,50	81	Erle	0,30			
31	Buche	0,50	82	Eiche	0,80			
32	Buche	0,50	83	Ahorn	0,50			
33	Buche	0,50	84	Erle	0,25			
34	Ahorn	0,80	85	Erle	0,35			
35	Lärche	0,11	86	Erle	0,40			
36	Ahorn	0,70	87	Eiche	0,30			
37	Buche	0,95	88	Eiche	0,20			
38	Ahorn	0,80	89	ERle	0,60			
39	Erle	0,65	90	Ahorn	0,40			
40	Erle	0,60	91	Eiche	0,20			
41	Erle	0,30	92	Eiche	0,15			
42	Erle	0,35	93	Eiche	0,20			
43	Ahorn	0,50	94	Buche	0,20			
44	Erle	0,20	95	Lärche	0,50			
45	Erle	0,40	96	Eiche	0,15			
46	Erle	0,30	97	Eiche	0,30			
47	Erle	0,30	98	Buche	0,20			
48	Erle	0,45	99	Eiche	0,30			
49	Erle	0,70	100	Eiche	0,50			
50	Erle	0,30	101	Eiche	0,50			
51	Erle	0,25	102	Eiche	0,50			

3.2.4. Die Belange der Wirtschaft, des Verkehrs, sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Mit der Bebauungsplanung wird die Voraussetzung geschaffen, daß eine für die Kurkonzeption wichtige Reha-Klinik angesiedelt werden kann. Für die Entwicklung der Stadt als Kurstandort ist dies ein signifikanter Nutzungs- und Wirtschaftsfaktor.

Für die Innenstadt und den Kurbereich um den Burgsee sieht die Verkehrskonzeption verkehrsberuhigte Straßen mit Zufahrtberechtigung für Versorgungsfahrzeuge vor. Die Anbindung der Reha-Klinik erfolgt an die in Ost-Westrichtung verlaufende Burgseestraße.

Durch die Errichtung der Klinik werden ca. 100-120 Arbeitsplätze geschaffen. Damit verfolgt der Bebauungsplan die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

4. Stellungnahmen und Äußerungen

4.1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

4.10 SWA

- Das Einfamilienhaus am Hang wird derzeit über einen Schacht vom Stadion aus versorgt. Dieser Schacht wurde von der Stadtverwaltung verfüllt und somit können Eingriffe an der Leitung nicht mehr vorgenommen werden.
Aufgrund dieser Tatsache macht es sich notwendig, das Haus von der Burgseestraße neu zu versorgen.
Die in Auftrag zu verlegende Leitung könnte in Zusammenhang mit der Leitung der SEAG an der Grundstücksgrenze verlegt werden.
- Die Versorgung des Klinikneubaues ist durch die vorhandene Leitung in der Burgseestraße abgesichert.
- Die wasserseitige Entsorgung ist über eine Direkteinleitung in den vorhandenen Kanal als Übergangslösung möglich.
Es ist jedoch geplant, im Rahmen des genannten Silgekanals die Burgseestraße neu zu verrohren.
Diese Leistung sollte bis Klinikfertigstellung abgeschlossen sein.
- Das neu zu errichtende Leitungssystem wird als Mischsystem errichtet, wobei jedoch zu prüfen ist, inwieweit unver-

- schmutzte Oberflächenwässer direkt in den See eingeleitet werden können.
- Seitens des Klinikbetreibers wird eine Konkretisierung des zukünftigen Wasserverbrauches vorgenommen und an die SWA weitergereicht.

4.11 Werra-Gas

- Die Versorgung des Klinikneubaues ist durch die in der Burgseestraße befindliche DN 60 Niederdruckleitung nicht gesichert.
- Seitens des Klinikbetreibers wird eine Konkretisierung des zukünftigen Wärmebedarfes vorgenommen und der Werra-Gas mitgeteilt.
- Entsprechend dieser Größenordnung wird Seitens der Werra-Gas in der Burgseestraße eine Leitungsneuverlegung vorgenommen.

4.12 Telekom

- Ausreichende Telefonanschlüsse können bereitgestellt werden.
- Weiterhin ist eine Fernsehverkabelung, ISTN und Standleitung, zwischen beiden Kliniken (Alt-/Neubau) möglich.

4.13 SEAG - Elektroenergie

- Das 6 KV Kabel sowie die 0,4 KV Freileitung sind umzuverlegen.
- Die Umverlegung kann nicht, wie im Plan gekennzeichnet, erfolgen, sondern muß entweder im öffentlichen Bereich und sofern dies nicht möglich ist, in einen minimal zu haltenden Abstand von der Grundstücksgrenze vorstatten gehen.
- Die genaue Lage ist im Rahmen der Auftragsvergabe für die Umverlegung des 6 KV Kabel und der 0,4 KV Freileitung sowie der Muffung des 6 KV Kabels nochmals abzustimmen.
- Seitens des Klinikbetreibers wird eine Konkretisierung des zukünftigen Energiebedarfs entsprechend Formblatt vorgenommen und der SEAG mitgeteilt.
- Durch die SEAG wird das Erfordernis einer Kundentrafostation geprüft, wobei durch den Klinikbetreiber eindeutig geäußert wurde, daß zur Seeseite keinerlei Stationen, Schaltschränke o.ä. sichtbar sein dürfen.

4.14 SEAG - Fernwärme

Mit Schreiben vom 30.4.93 wurde durch die SEAG mitgeteilt, daß die vorhandenen Fernwärmeleitung nicht mehr in Betrieb ist und sich der Bestand in Rechtsträgerschaft der Stadt befindet. ,

4.15 Straßenbau

Durch die Stadtverwaltung wurde angeregt, die geplante Straßenerneuerung der Burgseestraße nach Rohbaufertigstellung des Klinikneubaues einzuordnen. Bei der Straßenerneuerung ist durch die Versorgungsträger die Neuverlegung ihrer Leitungen einzuordnen.

Diesbezüglich ist eine separate Abstimmung mit den Trägern sowie der Stadtverwaltung erforderlich.

5. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

6. Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Eigentümer der Fläche ist die Asklepios Klinik Bad Salzungen GmbH & Cie

7. Erschließung

Die Verkehrsmäßige Erschließung des Planbereiches erfolgt über die Burgseestraße.