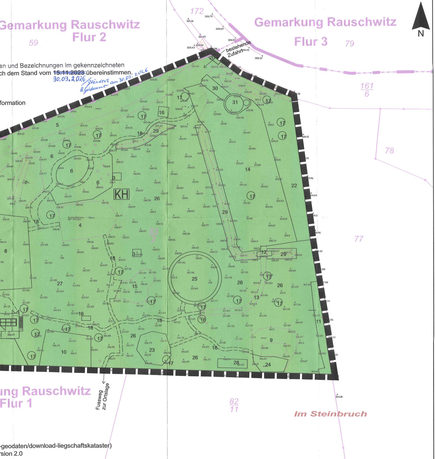
Teil A.1 Planzeichnung

Planzeichnung Maßstab 1:500
Gemeinde: Rauschwitz
Gemarkung: Rauschwitz
Flur: 1
Flurstück: 83/2

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke nach dem Stand vom ~~15.11.2023~~ übereinstimmen.
30.01.2026

Pößneck, den 30.01.2026

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Auszug aus: Liegenschaftskataster, Stand 15.11.2023,
Quellenangabe: Geoportal des Freistaates Thüringen
(https://geoportal.thuringen.de/gdi3-ui/download-offene-geodaten/download-liegschaftskataster)
Datenlizenz Deutschland – ALKIS_2048-001_nas – Version 2.0

Planzeichenerklärung gem. Planzeichenverordnung (PlanZV)

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

KH — 9. Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Künstlergarten - Holzschnitzkunst

15. Sonstige Planzeichen

15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

weitere Planzeichenerklärung

- Begrenzung von Objekten und Bereichen
- Begrenzung von Wegen
- 7 — Bezeichnung der Maßnahme

Legende Grundkarte

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Gemarkung/Flur — Flurbezeichnung
- 9 — Flurstücksnummer

Legende Bestandaufmaß
des Vorhabenträgers

- Text — Geländehöhe
- Böschung
- Begrenzungen
- Baum, Anpflanzung

Teil B Textliche Festsetzungen

Auf Grund von § 9 Abs.1 und 1a sowie § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO werden festgesetzt:

Der gesamte Geltungsbereich wird gem. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Künstlergarten - Holzschnitzkunst" festgesetzt.
Zulässig ist die Arbeits- und Ausstellungsfläche eines Holzschnitzkünstlers in der freien Natur einschließlich von Einrichtungen zur Umweltbildung und -vermittlung.
Diese Grünfläche darf nur untergeordnet bis zu einem max. Versiegelungsanteil von 15% baulich genutzt werden.
Wenn besondere städtebauliche Gründe es rechtfertigen, kann der Wert auf max. 19% erhöht werden.

Aufgrund des § 12 Abs. 3 BauGB wird Folgendes textlich festgesetzt:

Es werden innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Künstlergarten - Holzschnitzkunst" die dargestellten baulichen und sonstigen Anlagen sowie Aufschüttungen und Stapelungen festgesetzt.
Dabei gilt die im Zulässigkeitsbereich und in der Planzeichnung (Teil A.1) enthaltene Angabe der Maßnahmen-Nr. die räumliche Verortung der Maßnahmen vor.
Die Maßnahmen sind entsprechend den Festlegungen in Teil B und den zeichnerischen Vorgaben in Teil A.2 auszuführen.
Abweichungen sind zulässig, soweit der Charakter der Maßnahme grundsätzlich erhalten bleibt.

Maßnahme-Nr.	Beschreibung
1	Funktionsgebäude (4 Container, holzverkleidet, teilweise gestapelt, max. $H_{ü}$ 324,00m) mit Galerie, Lager, Werkstatt, 1 Sammeltoilette und einen Benzinmotor-betriebenen Akku und Trafo mit max. 5000 W sowie Photovoltaikanlage auf dem Dach, sowie als Standort für einen RW-Tank mit 5.000 l (Hinweis: Die Maßnahme 1 wird auch zeichnerisch festgesetzt)
2	Begegnungspunkt mit Steilfläche für 1 zum Aufenthalt und zur Vermittlung naturnaher Bildung umgebauten ehemaligen ca. 5m langen holzverkleideten Wohnwagen , mit Grillofen sowie Sitzbänken im Außenbereich.
3	Steilflächen für 2 einachsige Schäferwagen je 2,00 x 2,00m, holzverkleidet für Schäferbedarf und den zeitweisen Aufenthalt eines Schäfers. (Hinweis: Die Maßnahme 3 wird auch zeichnerisch festgesetzt)
4	Skulpturengruppe "Engelskirche" mit Sitzbänken, umfasst von einer Naturhecke.
5	gestapelte Holzstämme in einer $H_{ü}$ⁿ von 322,50m, als ökologisch wirksame Grundstücksbegrenzung, vorwiegend als Holzlager *N Die unterste Lage von Holzstämmen sowie alle Rinden- und Kleinholzreste müssen aus Gründen des Artenschutzes am Ort verbleiben. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) ist bei Vernoten der Stämme ein Austausch zulässig.
6	Geruchs-, Kräuter- und Geschmacksgarten, umgrenzt von einer 0,40m hohen Bruchsteinmauer *N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten der gesamten Anlage zu verhindern.
7	"besprießbare Kunst": naturnah angelegte Spielstätte, differenziert durch Holzpallisaden, teilweise eingebaut durch Holzzaun.
8	"Schnitzarena": Freifläche für kreative Holzbearbeitung durch den Vorhabenträger und einmalig durch Gastkünstler zum jährlichen Event
9	Insektenstation mit Infotafel und Käferwall, umgrenzt von Erdwall, Steinschüttung, Holzzaun und Blühhecke *N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von Erdwall, Steinschüttung und Käferwall zu verhindern.
10	geschützites Biotop (Biotop-ID 48Ba022000) nach § 30 BNatSchG, besiphlier Trocken-/ Halbtrockenrasen mit Bromus erectus, Festuca rubra, beide über 20% deckend, Biotoptyp 4211 *N Auf das Biotop ist durch ein Schild hinzuweisen. Ein Betreten der Fläche ist durch gezielte Maßnahmen zu verhindern. Die vorhandenen Sitzgruppen und Skulpturen sind aus dem Bereich zu entfernen. Als Pflegemaßnahme ist in Abstimmung mit der UNB eine max. zweimalige Mahd pro Jahr sowie das Entfernen der Mähgutes von dieser Fläche vorzunehmen.

Maßnahme-Nr.	Beschreibung
11	*N Es ist eine "Banjeshecke" (Tiefbothecke) in einer $H_{ü}$ⁿ von 318,50m anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
12	hölzernes Eingangsportal, Beginn Stelzenweg künstlerisch gestaltet
13	Stelzenweg, auf und aus Holzbohlen, Lauftöhe von Bodenoberfläche bis +0,75m
14	Fläche für ca. 33 Steilplätze, auf unbefestigter Rasenfläche *A Um das Risiko für Reptilien durch Überfahren im Bereich der Steilplätze zu verringern, sind der Steilplatzbereich und das angrenzende Umland strukturarm zu halten. Dazu ist die Fläche min. 6x pro Jahr zu mähen. Wie in der Planzeichnung festgesetzt, sind potenzielle Habitatstrukturen im nahen Umfeld unzulässig.
15	Barfußpfad durch unterschiedliche angelegte Bodenbereiche, wie Sand, Kleinspplitt, Holzspäne u.ä.
16	Sitzgruppen aus Holz, künstlerisch gestaltet
17	Holz- bzw. Steinskulpturen, künstlerisch gestaltet
18	unversiegelte Verbindungswege, ca.1,20m breit 0,10m tief, aufgefüllt mit Hackschnitzel
19	Wirtschaftswege, teilweise geschottert Als Zufahrt für die FFW ist dieser Wirtschaftsweg gem. "Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen", Nutzungskategorie N F w/ 2018 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. herzustellen und zu unterhalten.
20	Einfahrtsbereich (6m²) aus Bitumen
21	Lager für Schnitt- und Brennholz, $H_{ü}$ⁿ 319,60m
22	bestehende Baum- und Strauchfläche *N Der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.
23	"Klangwelt", bestehend aus ausgehöhlten, senkrecht fest verbauten Holzstämmen in Kombination mit einer metallenen anschlagbaren Kuppel (Kuppelhöhe 1,80m), Insgesamt Höhe^{n} 319,50m, die auf Wind bzw. Anschlag mit erzeugten Tönen reagieren.
24	thematisch als Käferwall, Mäuseburg und Reptilienhabitat gestaltetes Arrangement mit einer $H_{ü}$ⁿ von insgesamt 317,7m, mit Infotafel, umgrenzt von Steinschüttung, Holzskulpturen und Blühhecke *N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von der gesamten Anlage zu verhindern.
25	Installation Sonnenuhr und Kompass: durch mythische Skulpturen begrenzter, innen begehbarer Kreis, im Mittelpunkt Mast, in den Hauptthimmelsrichtungen außen Markierungssteine.
26	Weidefläche, mit vereinzelten Schafsfiguren aus Holz und Streuobstgehölzen *N Auf dieser Fläche ist in Abstimmung mit der UNB eine Streuobstwiese anzulegen und zu erhalten, abgängige Pflanzungen sind zu ersetzen. Diese Fläche ist dauerhaft durch Schafe zu beweiden.
27	Rasenfläche für jährlich eine Veranstaltung; für 5 Tage im Juli praktizieren unter dem Motto "Skulpturen-Rausch", ca. 30 internationale Künstler, vor Besuchern. *N Eine Mahd der Fläche soll max. viermal pro Jahr erfolgen.
28	Steilfläche für eien als Bienenwagen zum Aufenthalt und zur Vermittlung naturnaher Bildung umgebauten ehemaligen ca. 10m langen holzverkleideten Wohnwagen, mit einer Fläche für 4 Bienenstöcke und einer Infotafel.

Maßnahme-Nr.	Beschreibung
29	Erdwall, Blühstreifen und -hecke, als hochwertige Grünland, auch zum Anpflanzen von hochstämmigen gebietsheimische Obstbäume (Birne, Apfel, Pflaume usw.) *N Aus Gründen des Artenschutzes ist ein Betreten von der Erdwälle zu verhindern.
30	FFW Bereegungsfläche zur Entnahmestelle Für die FFW ist diese Bewegungsfläche gem. "Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünbaren Flächenbefestigungen", Nutzungskategorie N F/w/ 2018 der FLL Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. herzustellen und zu unterhalten.
31	Angrenzend an Maßnahme 30 eine konisch verlaufende, betonierte Grundfläche von max.9,0m x 7,0m für ein durch Graffiti zu floralen Motiven gestaltetes geädmmten Löschwasserbehälter mit 99m³ in d=6,0m, hoch=4,87m, mit offener Ausschöpfstellform und Metallspindeltreppe d=2,0m als Zugang. Anordnung einer FFW Entnahmestelle inkl. Saugleitung und Absterrklappe, zur FFW Aufstellfläche hin. (Hinweis: Die Maßnahme 31 wird auch zeichnerisch festgesetzt)
32	Aufstellfläche für mobile Disi Toiletten 3,0m x 6,0m für temporäre Veranstaltungen
33	geschütztes Biotop (Biotop-ID 48Ba021900) nach § 30 BNatSchG, in südwestlichen Randbereich des Plangebietes auf einer Fläche von 25m². Es handelt sich hierbei um ein naturnahes Feldgehölz, umgeben von einer größeren Gehölzgruppe aus Bäumen, Baumhecken und Sträuchern. *N Jegliche Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen des geschützten Biotops führen, sind verboten. Der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern der den Biotop umgebenden Gehölzgruppe ist zu erhalten. Abgängige Pflanzen in der den Biotop umgebenden Gehölzgruppe sind zu ersetzen.

*N Vorhabenbezogene Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
1 Die Angaben der max. Höhe haben den Höhenbezug HS160 (NHN / Normalhöhennull) via GNSS.

Mit den festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (§1a Abs.3 BauGB) wird gemäß Bilanzierungsmodell ein vollständiger Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes erreicht.

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist vor jeglicher Umsetzung von Maßnahmen durch den Vorhabenträger zu prüfen, ob relevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden könnten. Im Falle einer Betroffenheit ist eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch einen Sachkundigen erforderlich und die Untere Naturschutzbehörde zu informieren

Aus artenschutzrechtlichen Gründen, insbesondere zur Vermeidung der Tötungen von Vögeln bzw. deren Entwicklungsformen (Eier, Nestlinge), sind Schnittmaßnahmen und Fällungen an Gehölzen (Bäume, Sträucher) nur außerhalb der Brutzeiten, der brütenden Vogelarten, zwischen 01.Oktober und 28.Februar zulässig.
Dies gilt auch für Maßnahmen der Verkehrssicherung.

Gem. § 12 Abs. 3a BauGB wird unter entsprechender Anwendung des § 9 Absatz 2 BauGB festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu denen Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.10.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 „Garten der Sinne" der Gemeinde Rauschwitz beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang an den Verkündigungstafeln ab 24.10.2023 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-eisenberg.de unter der Rubrik -Rathaus- Amtliche Bekanntmachungen am 24.10.2023.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung am 08.08.2024 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz „Garten der Sinne" für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte als öffentliche Auslegung in der Zeit vom 09.09.2024 bis zum 11.10.2024 in der Stadtverwaltung Eisenberg, Bauamt, Markt 27 in 07607 Eisenberg während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Dienstag & Mittwoch 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 15:30 Uhr sowie Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 17:30 Uhr sowie nach vorheriger Terminvereinbarung Montag von 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 15:00 Uhr und Freitag 09:00 bis 12:00 Uhr.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgten durch Aushang an den Verkündungstafeln vom 01.09.2024 bis 14.10.2024 und zusätzlich durch Veröffentlichung im Internet unter www.stadt-eisenberg.de unter der Rubrik-Rathaus- Amtliche Bekanntmachungen am 03.09.2024.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.09.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 11.10.2024 aufgefordert worden.

Rauschwitz, den
Siegel
Claus
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat in seiner öffentlichen Gemeinderatssitzung am 08.05.2025 eine Zwischenabwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat in gleicher Gemeinderatssitzung den Vorhabenträger zu prüfen, ob relevante Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt, gestört oder getötet werden könnten. Im Falle einer Betroffenheit ist mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung, Begründung mit der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung gebilligt und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.05.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme bis 19.06.2025 aufgefordert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat am 18.03.0026 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz „Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan gebilligt sowie für die Veröffentlichung im Internet und zur Auslegung bestimmt.

Die ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung des Entwurfs im Internet und der zusätzlichen öffentlichen Auslegung erfolgten durch Aushang an den Verkündungstafeln vom 13.03.2026 bis 07.04.2026.
Die Veröffentlichung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz „Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan im Internet erfolgte unter www.stadt-eisenberg.de unter der Rubrik - Rathaus - Amtliche Bekanntmachungen vom 01.04.2026 bis 06.05.2026.
Zusätzlich erfolgte eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 01.04.2026 bis zum 06.05.2026 in der Stadtverwaltung Eisenberg, Bauamt, Markt 27 in 07607 Eisenberg während der Öffnungszeiten der Stadtverwaltung Dienstag & Mittwoch 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 15:30 Uhr sowie Donnerstag 09:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 17:30 Uhr sowie nach vorheriger Terminabsprache Montag von 9:00 bis 12:00 Uhr & 13:00 bis 15:00 Uhr und Freitag 9:00 bis 12:00 Uhr.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.03.2026 über die Veröffentlichung im Internet informiert.

Rauschwitz, den
Siegel
Claus
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner öffentlichen Sitzung am 13.02.2026 geprüft und eine Abwägung vorgenommen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden..

Der Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.02.2026 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 „Garten der Sinne" der Gemeinde Rauschwitz mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rauschwitz, den
Siegel
Claus
Bürgermeister

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Teil A.1 Planzeichnung, Teil A.2 zeichnerische Festlegungen zu Vorhaben und Teil B textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde durch den Saale-Holzland-Kreis am 15.05.2026 AZ: BLS 202/1433 erteilt.

Saale-Holzland-Kreis
Landratsamt
Die Genehmigung erfolgte unter
AZ.: BLS 202/1433
Eisenberg, den 20.05.2026

Rauschwitz, den 11.06.2026
Siegel
Claus
Bürgermeister

Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Der Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem entsprechenden Satzungsbeschluss vom 13.02.2026 überein.

Rauschwitz, den 11.06.2026
Siegel
Claus
Bürgermeister

Mit ortsüblicher Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung durch Aushang vom 17.06.2026 bis 26.06.2026 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr 1 der Gemeinde Rauschwitz "Garten der Sinne" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan am 26.06.2026 in Kraft.

Bei der ortsüblichen Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB, eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wurde bei Inkrafttreten der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen.
Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 21 Abs. 4 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) hingewiesen. Ist eine Satzung gemäß § 21 Abs. 4 ThürKO unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist die Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.
Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Wurde eine Verletzung nach Satz 1 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Rauschwitz, den 13.06.2026
Claus
Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 und § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 Gesetz vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I S. 347) und § 19 Abs. 1 und § 21 Abs. 1, 2, 4 und 6 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2023 (GVBl. 2023 S.41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30.12.2025 (GVBl. S.22,47), wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat der Gemeinde Rauschwitz vom 13.02.2026 und Genehmigung durch den Landkreis mit AZ.: BLS 202/1433 vom 20.05.2026 die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Rauschwitz "Garten der Sinne" mit integrierten Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Teil A.1 Planzeichnung, Teil A.2 zeichnerische Festlegungen zu Vorhaben und Teil B textlichen Festsetzungen erlassen. Die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend den Vorhaben- und Erschließungsplan, Beide Pläne sind identisch.

Nachrichtliche Übernahmen

aufgrund von § 9 Abs. 6 BauGB

Geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG

1. Der geschützte Biotop-ID 48Ba122000 nach § 30 BNatSchG (rudimentärer Trespen-Halbtrockenrasen mit Luzerne auf einem schwach südexponierten Oberhang am nördlichen Ortsrand; teilweise im Geltungsbereich) wurde gemäß Ermittlung des TLUBN nachrichtlich übernommen. Er wird unter 10. graflich in der Planzeichnung dargestellt sowie im Text behandelt. Die Erfassung des FIS Naturschutz erfolgte mit Datum vom 12.06.2023. Auf Basis dieses geschützten Biotops wird die Maßnahme 10 festgesetzt.

2. Der geschützte Biotop-ID 48Ba021900 nach § 30 BNatSchG (naturnahes Feldgehölz von 25 m², umgeben von einer größeren Gehölzgruppe aus Bäumen, Baumhecken und Sträuchern) wurde gemäß Ermittlung des TLUBN nachrichtlich übernommen. Er wird grafisch in der Planzeichnung innerhalb der Maßnahme 33 dargestellt sowie im Text behandelt. Die Erfassung des FIS Naturschutz erfolgte mit Datum vom 26.10.2009. Zum Erhalt des geschützten Biotops wird die Maßnahme 33 festgesetzt.

Hinweise

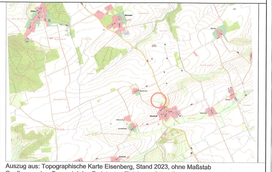
Archäologie

Die Ausführenden sind über die Einhaltung der gesetzlichen Meldepflicht im Falle unerwartet archäologischer Funde oder Befunde zu belehren. Wer Bodendenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß §16 Abs. 1 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich der Denkmalfachbehörde, der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung nach §§ 39 und 44 BNatSchG durch die Untere Naturschutzbehörde erfolgte im Rahmen einer INFO-OS-Datenrecherche. Dabei konnten keine Hinweise auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet festgestellt werden. Biotopstrukturen im Umfeld des Plangebietes (Radius ca. 200 m), die besonders und streng geschützte Arten beherbergen könnten, werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Dennoch sind die Vorschriften des allgemeinen und besonderen Artenschutzes jederzeit zu berücksichtigen.

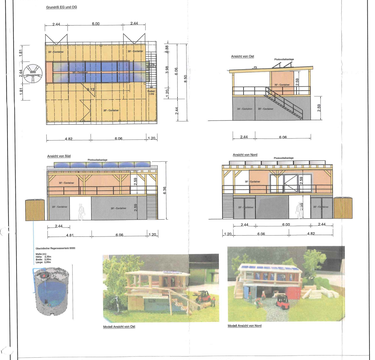
Lage des Plangebietes



Auszug aus: Topographische Karte Eisenberg, Stand 2023, ohne Maßstab
Quellenangabe: Geoportal des Freistaates Thüringen (https://geoportal.thuringen.de)
Datenlizenz Deutschland – TK10_50362_col – Version 2.0

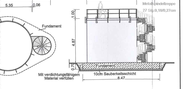
Teil A.2 zeichnerische Festlegungen zu Vorhaben

Maßnahme-Nr.1



Maßnahme-Nr.3

Maßnahme-Nr.31


Draufsicht Löschwasserbehälter
Ansicht von Süd
Fundament
Stahlbetonfertigteilplatte
Stahlbetonfertigteilplatte
Stahlbetonfertigteilplatte