

**Entwurf**  
**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 10**  
**„Am Klosterweg II“ Gemeinde Kirchworbis gemäß § 13b BauGB**



Gemeinde: **Kirchworbis**

Gemarkung: **Kirchworbis**

Landkreis: **Eichsfeldkreis**  
 Land: **Thüringen**

Flur: **1**  
 Flurstück: **263/1**  
 Flurstücke  
 teilw.: **268; 375/15; 376/7; 376/11;  
 1062/263; 264/8; 264/6; 751/265;  
 752/265; 266/1**

Worbis, Dez. 2018

Gemeinde Kirchworbis .....

.....  
 Herr Edgar Klingebiel  
 Geschäftsführer  
 Planungs- u. Ingenieurbüro KWR GmbH

.....  
 Herr Wolfgang Benisch  
 Bürgermeister  
 Gemeinde Kirchworbis

## Inhaltsverzeichnis

<b>0. Erläuterungen zum Geltungsbereich</b> .....	<b>3</b>
0.1 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes .....	3
0.2 Flächennutzungsplan und andere Planungen: .....	3
0.3 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes .....	4
0.4 Wahl des Gebietes.....	5
0.5 Erschließungsträger .....	5
<b>1. Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>6</b>
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB .....	6
1.2 Trauf- und First- bzw. Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO) .....	6
<b>2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach §9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO</b> .....	<b>6</b>
2.1 Dachformen .....	6
2.2 Dachneigung .....	6
2.3 Dacheindeckung .....	6
2.4 nicht überbaubaren Grundstücksflächen .....	6
<b>3. Grünordnerische Festsetzungen</b> .....	<b>7</b>
<b>3. Planinhalt und andere Festsetzungen</b> .....	<b>7</b>
3.1 Städtebauliches Konzept.....	7
3.2 Bebauung.....	7
3.3 Flächen für den Gemeinbedarf.....	7
3.4 Verkehr .....	7
3.4.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz .....	7
3.4.2 Inneres Verkehrsnetz.....	7
3.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr .....	7
3.4.4 Fußgänger und Radfahrer .....	8
3.5 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung .....	8
3.6 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen .....	9
3.7 Abfallentsorgung .....	9
3.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen .....	10
3.9 Löschwasserversorgung .....	10
<b>4. Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen</b> .....	<b>10</b>
4.1 Kennzeichnung von Flächen .....	10
4.2 Nachrichtliche Übernahme .....	11
4.3 Hinweise .....	11
4.3.1 Bodenfunde .....	11
4.3.2 Erdaushub .....	11
4.3.3 Bodenschutz .....	11
4.3.5 Erdaufschlüsse .....	13
4.3.6 geodätische Festpunkte .....	13
4.3.7 Bodenordnung .....	13
4.3.8 Pachtverhältnisse.....	13
<b>5. Flächenbilanzen</b> .....	<b>13</b>
5.1 Geltungsbereich .....	13
5.2 Öffentliche Flächen .....	13
5.3 Private Flächen (Wohnbaufläche in offene Bauweise) .....	13
5.4 Bauplätze .....	13
<b>6. Anlage Baulückenkataster</b> .....	<b>13</b>

## 0. Erläuterungen zum Geltungsbereich

### 0.1 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Gelände des Bebauungsplanes befindet sich anschließend der örtlichen Bebauung und ist als Vervollständigung und Erweiterung der Siedlungsbebauung (Klosterweg, Hauptstraße & Steinweg) zu bewerten.

- Im Norden wird der Geltungsbereich durch die Bebauung der Straße „Galgenweg“ begrenzt
- Im Osten schließt die Wohnbebauung des „Steinweges“ an
- im Westen schließt landwirtschaftliche Nutzfläche an
- im Süden schließt das Gebiet an eine bestehende Bebauung des Klosterweges

Die Zuwegung zu den angrenzenden Grundstücken wird weiterhin gewährleistet.

### 0.2 Flächennutzungsplan und andere Planungen:

Die Gemeinden und Städte sind nach dem Baugesetzbuch § 1 gehalten, Bauleitpläne für ihre Gemeindegebiete aufzustellen, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde/Stadt vorzubereiten und zu leiten.

Die Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Die Gemeinden stellen die Bauleitpläne in eigener Verantwortung auf, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Hinblick hierauf hat der Gemeinderat von Kirchworbis die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel beschlossen, Baugelände für Wohnungsbauinteressenten bereitzustellen.

In der Dorfentwicklungsplanung ist der geplante Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt und geplant.

**Ein rechtskräftiger FN- Plan für die Gemeinde Kirchworbis liegt nicht vor. Es existiert lediglich ein erarbeiteter Vorentwurf von 1993. Die Gemeinde hat daher am 05. Dezember 2016 die Aufstellung der Flächennutzungsplanung beschlossen.**

Dieser BP ist ein vorzeitiger Bebauungsplan. Es liegen dringende Gründe für die Vorzeitigkeit zum Flächennutzungsplan vor, die sich wie folgt begründen:

Die Gemeinde Kirchworbis hat in den letzten Jahren mehrere Flächen für eine Wohnbauentwicklung ausgewählt und verglichen. Dem dringenden Wohnbedarf für junge Bauwillige muss in Kirchworbis so schnell wie möglich nachgekommen werden. Dabei kann auf Grund der anstehenden Gebietsreform und dessen Folgen für die Entwicklung eines FP nicht gewartet werden. Die gesamte Gemeinde hat neben den wenigen freien, aber nicht verfügbaren Bauflächen (Baulückenkataster) 2 leere gewerbliche Gebäudeanlagen, die aus finanziellen Gründen mehrere Eigentümer in den letzten Jahren hatten, aber keiner Nutzung zugeführt werden konnten. Diese Leerstände sind aufgrund der engen Grundstücksverhältnisse und hoher notwendiger Investitionsaufwände für Bauinteressenten inakzeptabel und wurden von den Eigentümern bisher auch nicht zum Verkauf bereitgestellt. Erbschaftsprobleme unterstützen noch den Leerstand seit mehr als 25 Jahren. Zu erwähnen wären auch die voll vermieteten Mietshäuser (6) mit je 4-6 Wohneinheiten.

Für das Baugebiet liegen derzeit 11 schriftliche Anträge von ortsansässigen Bauwilligen vor. Das sind ca. 90% der gesamten Flächenausweisung. So kann mit dieser Baugebietsausweisung der Wohnbedarf für die kommenden 3-4 Jahre gedeckt werden.

Das WA „Klosterweg“ war bereits in den frühen 90igern überplant worden, konnte aber damals wegen den komplizierten Eigentumsverhältnissen nicht abgeschlossen werden. Nun, da sich eine privater, ortsansässiger Interessent mit den Eigentumsverhältnissen beschäftigt hat, kann dieses städtebaulich wertvolle und in sehr guter Lage befindliche Gebiet neu überplant werden. Dabei wird der Geltungsbereich durch die derzeitigen Eigentumsverhältnisse bestimmt.

Das WA „Unterm Dorfe II“ hat zum Jahresende, nach Klärung aller Eigentumsverhältnisse, komplett ortsansässige Bauwillige als Eigentümer. Die derzeitig ausgeführten Ausgleichmaßnahmen und die geplante Erschließung im Jahr 2019, erlauben den neuen Eigentümern den diesjährigen Bau ihrer Eigenheime.

Auch die demografische Entwicklung in der Gemeinde Kirchworbis hält sich in Grenzen. Die Gemeinde Kirchworbis hat in den letzten 10 Jahren einen Verlust von 100 Einwohnern zu verzeichnen, der in den letzten 8 Jahren gestoppt werden konnte. So hält sich die negative Entwicklung, mit geringen zweistelligen Zahlen in den letzten Jahren in Grenzen. Die negative Entwicklung reduzierte sich in den letzten 5 Jahren eindeutig (1379 EW-2011, 1336 EW-2013,

1340 EW-2014, 1336 EW-2015, 1332 EW-2016, 1335 EW-2017). Dass ein ausreichendes Angebot von Wohnbauland sich positiv ausdrücken kann, zeigt die Entwicklung in den Jahren zwischen 1993 (1449 EW) bis 1999 (1530 EW). Erst nachdem kein Wohnbauland neu zur Verfügung gestellt wurde, gingen die Einwohnerzahlen zurück (2013-1336 EW).

Auch die hohe Rate von zurückkommenden Familien im Eichsfeld soll mit der Bereitstellung von Bauland im ländlichen Bereich, in der Gemeinde Kirchworbis, Unterstützung finden.

10 Neubauten wurden in den letzten 10 Jahren und 3 Ersatzneubauten errichtet. Als positiv ist in den letzten 10 Jahren der Ankauf (21 Grundstücke) von ungenutzten Gebäuden und dessen Umbauten durch junge Familien zu bewerten. Durch diese positiv zu bewertende junge Nutzung mit größeren Familien, konnte der Einwohnerrückgang vorteilhaft für den Gebäudebestand in Grenzen gehalten werden. Da diese Möglichkeiten sich aber nun kaum noch anbieten, muss etwas für die Bereitstellung von Wohnbauland getan werden, damit junge Familien nicht in Nachbargemeinden und –Städte ziehen müssen, weil das Angebot von Bauland nicht gegeben ist.

Für die Gemeinde ist es ein DRINGENDES Anliegen, diese Entwicklung zu stoppen und junge Familien zur Stärkung des ländlichen Raumes in der Gemeinde Kirchworbis zu halten. Deshalb ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes dringlich und rechtfertigt ein Verfahren als vorzeitigen Bebauungsplan.

Die Innenentwicklung kann aufgrund der geschilderten Umstände (leerer Gebäudebestand, wenige freie Bauflächen, keine Brachflächen im Innenbereich) aktuell nicht weiter vorangetrieben werden.

Der beiliegende Übersichtsplan soll eine nachvollziehbare Begründung für den Standort bieten. Für dieses Baugebiet gibt es derzeit, nachweisbar 11 Bauwerber.

### **0.3 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll vorwiegend für Ortsansässige aus der Gemeinde Kirchworbis die Möglichkeiten geschaffen werden, in ihrer Heimatgemeinde Bauland erwerben zu können, um ihre Bauwünsche zu erfüllen.

Nach § 2 Abs.1 BauGB liegt die Verantwortung für die Bauleitplanung bei der Gemeinde. Gemäß § 1 Abs.3 S.1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Gemäß § 1 Abs.5 S.1 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringen.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen.

Der Beschluss über die Aufstellung des B-Planes „Am Klosterweg II“ gemäß § 13 b BauGB wurde am 03.12.2018 beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im Verfahren nach § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren beschlossen, weil eine klare städtebauliche Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen eindeutig erkennbar ist. Da es sich hier um Flächen außerhalb der Ortslage handelt, ist grundsätzlich von der durch die kommunale Planung vorgenommene Zuordnung zum Siedlungsbereich auszugehen. Mit den Zielen einer sinnvollen Einbeziehung eines Außenbereiches sind insbesondere die Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile gemeint. Eine weitere Voraussetzung für die Anwendung des § 13b BauGB ist, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO von insgesamt weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festgesetzt ist. Dabei sind die im Plangebiet vorhandenen Straßenflächen nicht mitzurechnen. Demnach ergibt sich: Bei einer Gesamtfläche des Geltungsbereiches von 1,22 ha, einer angenommenen GRZ von 0,3 plus Überschreitung, ergibt sich eine zulässige Gesamtgrundfläche im Geltungsbereich von 4.416,30 m<sup>2</sup> < 10.000 m<sup>2</sup>. Ohne Infragestellung der vorgebrachten Anregungen in den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung zur Berechnung der zulässigen Grundfläche im gesamten Plangebiet, die hier Berücksichtigung fanden, wird die für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13b BauGB erforderliche Voraussetzung von einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Bau NVO kleiner 10.000 m<sup>2</sup> eingehalten.

Zum Geltungsbereich des WA „Am Klosterweg“ ist diese Erweiterung eine gelungene Ergänzung einer Wohnbaufläche. Der unbebaute Bereich bietet sich erschließungstechnisch und städtebaulich als Ergänzung an.

Die Anbindung von der Hauptstraße über den ländlichen Weg KLOSTERWEG biete eine sehr gute Grundlage für die weiteren Erschließungsanlagen.

Diese Planung dient der Deckung des eigenen Wohnbedarfs der Gemeinde Kirchworbis und ergänzt sinnvoll die Struktur des Ortsrandes und verbindet auf zweckmäßige Weise die vorhandene Ortsrandbebauung mit der vorhandenen Bebauung der „Hauptstraße“ und des „Steinweges“. Da der Gemeinde Kirchworbis kein Bauland anderweitig zur Verfügung steht, ist ein B-Plan in dieser Form dringend notwendig.

So wird der demographischen Entwicklung dringend entgegen gewirkt und den 11 einheimischen Bauwerbern eine Perspektive für ein Wohnen im ländlichen Raum geboten. Mit diesem Anspruch von Eigenheimstandorten handelt es sich doch um eine Planung zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs (max. 4-5 Jahre).

Weiter muss der Standort des Plangebietes mit den vielseitigen Standortabfragungen und Standortdiskussionen in anderen Bereichen der Gemeinde nochmals untermauert werden. So führten neben Eigentumsproblemen, Immission, Verhältnisse und Topographie besonders die städtebaulichen Belange zu dieser Standortwahl.

Es wurden mehrfach Standorte seitens der Gemeinde Kirchworbis in den letzten Jahren untersucht. Dieser Standort ging bei der Auswertung aller Stellungnahmen, als EINZIGE Entwicklungsmöglichkeit für Wohnbauland hervor.

Die ca. 12 Bauplätze stellen insgesamt eine Größenordnung dar, die für eine kurzfristige Bedarfsdeckung an Wohnbaufläche in der Gemeinde Kirchworbis für ausreichend angesehen wird. Es wird ausdrücklich darauf orientiert, dass diese Wohnbauflächen für den Eigenbedarf der Gemeinde Kirchworbis zur Verfügung stehen.

Das Baulückenkataster der Gemeinde Kirchworbis liegt als Anlage bei und weist 18 Baulücken auf, welche alle in privater Hand sind. Von den 18 Baulücken befinden sich 12 Baulücken in BP-Bereichen, welche Erschließungsbeiträge gezahlt haben und Bauabsichten haben.

Dringende Gründe begründen sich in der Bereitstellung von Wohnbaufläche, die Gemeinde Kirchworbis kann z.Z. den Bauwilligen der Gemeinde Kirchworbis kein Wohnbauland zur Verfügung stellen. Um der demographischen Entwicklung der Gemeinde entgegenzuwirken, ist dringend Bauland zu entwickeln und zu erschließen. Trotz der vorteilhaften Entwicklungsmöglichkeiten im Wohnungsmarkt, kann jungen Familien in Kirchworbis kein Bauland zur Verfügung gestellt werden. Die 11 potenziellen Bauwerber sind als dringender Grund ausreichend für die Gemeinde Kirchworbis, entsprechend zu handeln. Mit diesen Anspruch von Eigenheimstandorten handelt es sich doch um eine Planung zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Bedarfs. Die freien Bauplätze im Baulückenkataster konnten bisher nicht zur Bebauung genutzt werden, weil sie als Garten- bzw. Freiflächen zu den benachbarten Wohnhäusern gehören und genutzt werden. Außerdem werden diese Flächen sehr häufig für weitblickende Familienplanungen, d.h. zur späteren Bebauung durch eigene Familienangehörige, reserviert.

Auch die Bemühungen des Bürgermeisters, Baulandinteressenten und Baulandbesitzer zu einem Verkauf der Flächen zu bewegen, blieben in den letzten 20 Jahren erfolglos.

Der Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung und Entwicklung eines Flächennutzungsplanes wurde bereits gefasst. Die zur Durchführung des Verfahrens notwendigen finanziellen Mittel werden bei der Haushaltsplanung der Gemeinde berücksichtigt.

#### **0.4 Wahl des Gebietes**

Der Standort angrenzend an das Siedlungsgebiet der Gemeinde Kirchworbis erfordert eine städtebauliche Ordnung und stellt eine Abrundung des östlichen Ortsrandes dar.

Kirchworbis bietet nur wenige Entwicklungsflächen für ein Wohngebiet. Die Fläche „Nordstraße“ und Heerweg II“ fand nicht die Zustimmung der Eigentümer und auch nicht die Zustimmung der Behörden.

Die westliche Fläche neben den GE „Überm Karrenweg“ stellt immissionsseitig ein Problem dar.

#### **0.5 Erschließungsträger**

Für die Umsetzung des Wohngebietes zeichnet sich ein Erschließungsträger verantwortlich, welcher im Großteil Eigentümer dieser Grundstücke ist.

Erschließungsträger: SPA Erschließungs-GbR  
Mittelstraße 2  
37339 Kirchworbis

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

#### - Art der baulichen Nutzung:

Der Geltungsbereich ist als allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO ausgewiesen. Allgemeine Wohngebiete (WA) § 4 BauNVO dienen vorwiegend dem Wohnen.

#### zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- u. Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche u. sportliche Zwecke

#### ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
3. Anlagen für Verwaltungen

#### nicht zulässig sind:

1. Tankstellen
2. Gartenbaubetriebe

Die Ausnahmen und die Nichtzulässigkeit werden in dem Bedarf der städtebaulichen Anforderungen begründet, da diese Anlagen in der Nähe bzw. an anderer Stelle bereits vorhanden oder möglich sind.

#### - Maß der baulichen Nutzung:

Es sind pro Gebäude max. 2 Wohneinheiten (WE) zulässig.

Die GRZ wird auf 0,3 festgelegt. Es wird eine offene Bauweise festgesetzt.

### 1.2 Trauf- und First- bzw. Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)

Bei Sattel-, Walm-, Pult- und versetzten Pulldächern ist eine maximale Traufhöhe von 5,00 m und eine maximale Firsthöhe von 11,00 m zulässig. Bei Flachdächern ist eine Oberkante, höchster Punkt des Daches oder Attika, von max. 9,00 m zulässig. Die Traufhöhe ist die Höhenlage der Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut, bezogen auf die Bezugsebene. Die Firsthöhe bezieht sich ebenfalls auf die Bezugsebene. Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante vorhandenes Gelände in Gebäudemitte.

## 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach §9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

### 2.1 Dachformen

Es sind bei Wohnhäusern nur Sattel-, Walm-, Pult-, versetzte Pult- und Flachdächer zulässig.

### 2.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung bei Sattel-, Walm-, Pult- und versetzten Pulldächern beträgt 15° - 45°. Bei Flachdächern sind Dachneigungen  $\leq 12^\circ$  zulässig.

### 2.3 Dacheindeckung

Es sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene Dächer zulässig.

### 2.4 nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, Stellplätze und Terrassen gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für weitere Pflanzungen soll das Verhältnis von Laub- zu Nadelgehölzen mind. 2:1 sein.

### 3. Grünordnerische Festsetzungen

#### Zustandserfassung und Beurteilung der Konfliktsituation

Das Bebauungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Kirchworbis. Der Geltungsbereich wird z. Z. als intensives Grünland genutzt (Mähwiese).

Eine UVP ist nach § 13b BauGB nicht erforderlich.

### 3. Planinhalt und andere Festsetzungen

#### 3.1 Städtebauliches Konzept

Das Gebiet soll, wie durch die südliche vorhandene Nachbarbebauung vorgegeben, mit Wohnhäusern bebaut werden.

Die Baufenster lassen mit einer zulässigen Gesamtbautiefe von 20 m ausreichend Spielraum für die Bebauung, ohne dass damit die städtebauliche Linie gestört ist.

Der Abstand von den Planstraßen sollte mind. 3,0 m betragen. Mit diesen Festsetzungen ist der räumliche Eindruck des WA ausreichend großzügig gesichert.

Eine städtebauliche Ordnung wurde durch die Einschränkung der Gebäudehöhen ausreichend festgelegt.

#### 3.2 Bebauung

Das Gelände ist unbebaut.

#### 3.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Der notwendige Spielplatz ist in der Ortslage bereits vorhanden.

Ein Recycling-Container steht in einer Entfernung von ca. 400 m im Zentrum der Gemeinde zur Verfügung.

Die soziale Infrastruktur und öffentliche Flächen für Spiel-, Sport- und Freizeitanlagen sind in der Umgebung ausreichend vorhanden und tragen auch zum hohen Niveau des Wohngebiets bei.

Die Kindergarten- und Schulversorgung ist im Ort vorhanden.

#### 3.4 Verkehr

##### 3.4.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz

Die Erschließung ist über die „Hauptstraße“ gut umsetzbar. Über die anschließenden Landstraßen L3080 ist das Wohngebiet in alle Richtungen erschlossen.

##### 3.4.2 Inneres Verkehrsnetz

Die „Hauptstraße“ ist bis an den Geltungsbereich heran vorhanden.

Die neue Planstraße ist mit 6,00 m Breite in Mischnutzung für den Geh- und Fahrverkehr angelegt.

Festsetzungen für Einfahrten wurden nicht getroffen.

Der öffentliche Verkehrsbereich ist wie folgt vorgesehen:

Bezeichnung	Länge	Breite	Flächen
Planstraße NEU	187,00 m	6 m	1.122,00 m <sup>2</sup>

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufteilung und Gestaltung der Verkehrsflächen nicht verbindlich sind.

Die Schleppradien für Müllfahrzeuge wurden als Grundlage für die Ausbildung der Kurven- und Kreuzungsbereiche gewertet.

Die DIN 14090 und das ThürRL sind bei der Straßenplanung zu berücksichtigen und die Innenradien sind entsprechend zu planen.

Das Wenden von Fahrzeugen ist am Ende der Planstraße möglich (auch für Müllfahrzeuge).

##### 3.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Nahverkehr ist gesichert, in einer Entfernung von ca. 300 m in der Hauptstraße befinden sich die Bushaltestellen.

### **3.4.4 Fußgänger und Radfahrer**

Die Erschließungsstraße wird in Mischnutzung zum Gehen und Fahren genutzt. Für Radfahrer ist keine gesonderte Nutzung geplant.

### **3.5 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung**

#### **Trinkwasser:**

Die Trinkwasserversorgungsleitung liegt in der Hauptstraße bis an den Geltungsbereich heran und muss erweitert werden. Details werden im Erschließungsvertrag zwischen dem WAZ und der Gemeinde zu gegebener Zeit getroffen.

#### **Abwasser:**

Das anfallende häusliche Abwasser ist in die zentrale Abwasserbehandlungsanlage des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Eichsfelder Kessel“ einzuleiten. Hierzu ist die Zustimmung des Betreibers einzuholen.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem mit Anschluss des Schmutzwassers an den öffentlichen Mischwasserkanal.

#### **Niederschlagswasser:**

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung – ThürVersVO vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Versickerungsfähigkeit ist nachzuweisen.

Grundsätzlich ist aber die Einleitung in den westlich angrenzenden Vorfluter geplant, dies wurde im Vorfeld mit den WAZ EK besprochen.

#### **Drainagewasser:**

Eine Einleitung von Drainagewasser in den öffentlichen Mischwasserkanal ist grundsätzlich untersagt, hier erfolgt ebenfalls die Einleitung über den Vorfluter direkt in die Wipper.

#### **Heizungstechnische Versorgung**

Aufgrund der bestehenden Gasversorgung im „Klosterweg“ ist bei Wirtschaftlichkeit der entsprechenden Baumaßnahme eine Versorgung mit Erdgas möglich.

Im Zuge der Planung des Straßennetzes und der Gehwege sollte eine Trasse für die Gasleitung im Gehweg mit eingearbeitet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Baumpflanzungen ein Abstand von 2,50 m zu den Versorgungsanlagen einzuhalten ist. Der Mindestabstand von 0,40 m anderer Versorgungsleitungen zu unseren MD-Erdgasleitungen muss eingehalten werden. Auf die allgemeine Erkundigungspflicht bei Erdarbeiten wird hingewiesen. Die erforderliche Genehmigung ist bei der EW Eichsfeldgas GmbH in Worbis einzuholen. Sollten Umverlegungen erforderlich werden, bedarf es einer nochmaligen Abstimmung bzw. eines entsprechenden Auftrages. Die Grundstückseigentümer sind auf die Möglichkeit der Erdgasversorgung hinzuweisen.

#### **Fernmeldetechnische Versorgung**

Der Planbereich ist derzeit noch nicht mit Telekommunikationslinien der Telekom erschlossen. Zur Versorgung des Gebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sind die DIN 18920 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Aus-



nutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Es ist sicherzustellen, dass

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege möglich ist,
- der Erschließungsträger verpflichtet wird, rechtzeitig verlässliche Angaben zum Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude zu liefern,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Diese Information bzw. die Meldung sind zu senden an :

Meldung-Baubeginn-Pti22-Erfurt@telekom.de

### **Elektrotechnische Versorgung**

Die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes soll durch eine Erweiterung des vorhandenen Niederspannungsnetzes der TEN Thüringer Energienetze GmbH im Bereich der vorhandenen „Hauptstraße“ erfolgen.

Für den Bauablauf ist zu berücksichtigen, dass die elektrotechnischen Netzanschlüsse der vorgesehenen Bebauung erst auf Antrag der Bauherren und nach Erlangung aller erforderlichen Genehmigungen errichtet werden können. Für die Anträge ist der bundeseinheitliche VDN-Anmeldevordruck „Anmeldung zum Netzanschluss (Strom)“ (ANS) zu verwenden und rechtzeitig durch einen im Versorgungsgebiet der TEN Thüringer Energienetze GmbH zugelassenen Elektrofachbetrieb im Regional Netzbetrieb Bleicherode, Schillerstraße 1, 99752 Bleicherode einzureichen.

Im Plangebiet ist die Notwendigkeit von für die elektrotechnische Erschließung erforderlichen Versorgungstrassen zu berücksichtigen. Diese sollten möglichst nicht im Fahrbahnbereich der Verkehrsflächen geplant werden. Leitungstrassen dürfen nicht überbaut werden und sind von Anpflanzungen frei zu halten. Die DIN 18920 sowie das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sind hierbei zu beachten.

Zur Gewährleistung eines koordinierten Bauablaufs ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn mit den Erschließungsarbeiten zu beauftragen.

### **3.6 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen so beschaffen sein und so betrieben werden, dass wassergefährdende Stoffe nicht austreten und zu einer Gefährdung von Grund- und Oberflächenwasser führen können. Sie sind gemäß § 54 Abs. 1 ThürWG bei der zuständigen unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Es gelten die Verbote und Anforderungen gemäß Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905) (AwSV).

### **3.7 Abfallentsorgung**

1. Gegen den Wiedereinbau des anfallenden unbelasteten Erdaushubs auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes bestehen keine Einwände. Sonst ist Erdaushub nach Einholung der erforderlichen Genehmigungen einer Verwertung zuzuführen oder zu beseitigen.

Die Verbringung der Abfälle zur Beseitigung ist mit dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, dem Landkreis (Landratsamt, Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft), abzustimmen.

2. Gemäß §44 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 16.03.2004, GVBl. S. 349 geändert durch Gesetz vom 5.2.2008 GVBl. S 40 sind auf den Grundstücken an nicht störender Stelle leicht und sicher erreichbar befestigte Plätze für bewegliche Abfallbehälter vorzusehen.

3. Die Entsorgung der auf den Grundstücken anfallenden Abfälle (Hausmüll bzw. hausmüllähnliche Gewerbeabfälle) erfolgt gemäß der Satzung über die Vermeidung, Verwertung und sonstige Entsorgung von Abfällen im Landkreis Eichsfeld (Abfallsatzung – AbfS), d. h. diese Abfälle

sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, dem Landkreis Eichsfeld (Landratsamt, Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft), anzudienen.

Für die Entsorgungsfahrzeuge ist eine gute Zugänglichkeit abzusichern. Hier kann ein Rückwärtsfahren (< 100,00 m) zugemutet werden, da dies auch z.Z. für die vorhandene südliche Wohnbebauung funktioniert.

### **3.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Im Geltungsbereich besteht kein Leitungsrecht.

### **3.9 Löschwasserversorgung**

Die Löschwasserversorgung ist gemäß Thüringer Brand- und Katastrophenschutzgesetz mit der Gemeinde abzustimmen. Die Bereitstellung von Löschwasser aus dem öffentlichen Netz ist in einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung geregelt.

Löschwasser sollte nur dann aus dem öffentlichen Wasserversorgungsnetz entnommen werden, wenn keine anderen Wasservorräte vorhanden sind.

Zwischen dem WAZ „Eichsfelder Kessel“ und dem Erschließungsträger ist ein Erschließungsvertrag abzuschließen, in dem alle weiteren Details geregelt werden.

Die Löschwasserversorgung ist nach DVGW Arbeitsblatt W 405 mit mindestens 48 m<sup>3</sup>/h über 2 h über Hydranten sicherzustellen, wenn feuerbeständige und feuerhemmende Umfassungswände und harte Bedachungen nach DIN 4102 nachgewiesen sind.

Sollen offene Löschwasserentnahmestellen genutzt werden, so dürfen sie nicht weiter als 300 m entfernt sein und müssen den zutreffenden DIN (14210 Löschwasserteiche, 14230 unterirdische Löschwasserbehälter bzw. 14220 Löschwasserbrunnen) entsprechen. Eine frostsichere Löschwasserentnahme ist sicherzustellen (separater Saugschacht oder Saugleitung).

Löschwasserentnahmen sind regelmäßig zu warten, freizuhalten und nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Insbesondere die ungehinderte Anfahrt von Feuerwehr-Normfahrzeugen mit einer Gesamtmasse von 16 t ist zu sichern.

Außer diesem Grundbedarf kann noch ein erhöhter objektbezogener Löschwasserbedarf notwendig werden. Zufahrten für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Fassung Juli 1998) müssen gewährleistet werden (Gesamtgewicht 16 t, Breite  $\geq 3$  m, Höhe der Durchfahrt  $\geq 3,50$  m, Kurvenradien  $\geq 10,50$ , Bewegungsfläche  $7 \times 12$  m, Neigung der Zufahrt  $\leq 10\%$ ...). Sie müssen nach DIN 4066-D1 mit einem Hinweisschild (Abmaße 210x594) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein.

Sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden, müssen sie folgenden Anforderungen genügen:

Als konstruktive Teile für die Module der Photovoltaik-Anlage und als Dämmmaterial im Dachaufbau sind nichtbrennbare Baustoffen zu verwenden. Die Photovoltaik-Module müssen eine Bauartzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Sammelleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen.

Die Leitungsverlegung von den Modulen zum Wechselrichter muss mindestens in nichtbrennbaren Kabelkanälen an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmenden Materialien (I30) bzw. eingeputzt mit einer Putzschicht von mind. 15 mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung!). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die ein-satzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vfdB-Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ vom Januar 2007).

## **4. Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen**

### **4.1 Kennzeichnung von Flächen**

Im Geltungsbereich befinden sich nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung keine im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfassten altlastverdächtigen Flächen i. S. v. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sa-

nierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502).

Sollten sich im Rahmen der weiteren Planung, Erschließung und Bauausführung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG vom 16.12.2003, GVBl. Nr. 15 S. 511) sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde, den Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

Auf die Einhaltung der relevanten Forderungen folgender Rechtsgrundlagen und technisch Regelwerke wird ausdrücklich hingewiesen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in der derzeit gültigen Fassung
  - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), in der derzeit gültigen Fassung
  - Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511), in der derzeit gültigen Fassung
- i.V.m. DIN 19731 (Ausgabe Mai 1998) Bodenbeschaffenheit – Bewertung von Bodenmaterial  
i.V.m. Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV (LABO in Zusammenarbeit mit LAB, LAGA und LAWA) vom 11.09.2002

#### **4.2 Nachrichtliche Übernahme**

Ein Wasserschutzgebiet ist im Geltungsbereich nicht bekannt.

#### **4.3 Hinweise**

##### **4.3.1 Bodenfunde**

Für den Geltungsbereich des Vorhabens sind keine Bodendenkmale und archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten. Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992 Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße, 11, 99423 Weimar (Tel. 03643/818340) anzeigepflichtig sind.

Die Erschließungsarbeiten (Straßenbau einschließlich Leitungsverlegung) müssen archäologisch durch das Thür. Landesamt für Archäologische Denkmalpflege begleitet werden. Dazu ist eine frühzeitige Information über den Baubeginn erforderlich.

Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen.

Nach § 7, Abs. 4 ThürDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen, die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat.

Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

##### **4.3.2 Erdaushub**

Der bei der Errichtung der Gebäude und der Erschließung anfallende unbelastete Erdaushub soll im Planungsgebiet wiederverwertet werden.

Um den Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB zu gewährleisten, ist der kulturfähige Boden für bodenverbessernde Maßnahmen einzusetzen.

##### **4.3.3 Bodenschutz**

Mit dem Planvorhaben ist die Inanspruchnahme naturnaher, bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzter Böden (Ackerland, Garten) für Siedlungs- und Verkehrsflächen vorgesehen. Die Umsetzung des Vorhabens insbesondere durch die Baumaßnahmen ist mit erheblichen Eingriffen und großenteils irreversiblen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, insbesondere seiner natürlichen Bodenfunktion und Archivfunktionen sowie dem Verlust natürlicher Bodenfruchtbarkeit verbunden.

Besonders die mit der Planungsumsetzung einhergehende Versiegelung bedeutet, je nach Ausführungsform, Verlust der Bodenfunktionen bis zu 100%.

Ziel eines vorsorgenden Bodenschutzes muss ein sparsamer (Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, geringer Versiegelungsgrad) und schonender (Erhalt der natürlichen Bodenfunk-

tionen), möglichst nachhaltiger Umgang mit dem Boden oder die Wiederherstellung der Bodenfunktionen (Entsiegelung von Flächen) sein. Dazu ist die Inanspruchnahme von Böden auf das unerlässliche Maß zu beschränken und auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.

Für erforderliche Befestigungen (z. B. Zugangswege, Stellflächen) sollten bedarfsangepasste, wasserdurchlässige, versickerungsfähige Beläge zur Minimierung des Versiegelungsgrades verwendet werden.

Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Plangebietes am Ursprungsort bodenschonend wiederverwendet werden, z. B. zur Wiederherstellung durchwurzelbarer Bodenschichten bei der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung. Dabei sind die nachfolgend aufgeführten Mindestanforderungen zur Vermeidung/ Minderung baubetriebsbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.

Zur Vermeidung/ Minderung bauzeitlicher Beeinträchtigungen des Bodens sind durch den Bauherren folgende Mindestanforderungen bei der Planung zu berücksichtigen und während der Bau- und Ausgleichsmaßnahmendurchführung einzuhalten. Es obliegt der Gemeinde, die Einhaltung der Anforderungen auch gegenüber den Bauherren durchzusetzen und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Um insbesondere nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können, ist es erforderlich, dass die Gemeinde insbesondere in der Erschließungs- und Bauphase die bodenbezogenen Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Beeinträchtigungen des Bodens durch regelmäßige Kontrolle überwacht.

Die Anforderungen an einen schonenden fachgerechten Umgang mit Boden richten sich nach DIN 19731:

- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung sowie Überschüttung/Vermischung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder Fremdstoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
- Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z. B. schütffähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
- Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizontalen (Ober- und Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen.

Kulturfähiger Boden soll in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien, so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.

- Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
- Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiedereinbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.

- Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

#### 4.3.5 Erdaufschlüsse

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie in Weimar rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Rechtliche Grundlage dazu sind das „Gesetz über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz)“ in der Fassung vom 02. März 1974 (GVBl. I. S. 591) zuletzt geändert durch Art. 22 des „Gesetzes zur Umstellung von Gesetzen und Verordnungen im Zuständigkeitsbereich des BMWt und des BMBF auf Euro“ vom 10. November 2001 (BGBl. I, Nr. 58, S. 2992 ff.) und die „Verordnung zur Ausführung des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten“ in der Fassung des BGBl. III 750-1-1 sowie das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I, Nr. 16, S. 502 ff.). In diesem Zusammenhang ist die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen.

#### 4.3.6 geodätische Festpunkte

Soweit durch künftige Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezernat 30, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.

#### 4.3.7 Bodenordnung

Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des BP wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. BauGB durchgeführt.

#### 4.3.8 Pachtverhältnisse

Bestehende Pachtverhältnisse sind nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches zum Pachtrecht in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.01.2002 (BGBl. I, S. 42) ordnungsgemäß zu beenden. Der Bewirtschafter ist rechtzeitig über den Zeitpunkt der Flächeninanspruchnahme zur Vermeidung von unnötigen Wirtschaftsverlusten zu informieren. Wirtschaftliche Nachteile sind auszugleichen.

### 5. Flächenbilanzen

#### 5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von: ca. 1,22 ha = 12.200 m<sup>2</sup>.

#### 5.2 Öffentliche Flächen

Bezeichnung der Flächen	Flächen
Verkehrsflächen (Straße)	1.122,00 m <sup>2</sup>
<b>Öffentliche Fläche gesamt</b>	<b>1.122,00 m<sup>2</sup></b>

#### 5.3 Private Flächen (Wohnbaufläche in offene Bauweise)

Bezeichnung	Flächen
Private Grünfläche	1.264,00 m <sup>2</sup>
maßgebende Grundstücksfläche (MGF)	9.814,00 m <sup>2</sup>
zulässige Grundfläche (GRZ 0,3 + Überschreitung)	4.416,30 m <sup>2</sup>
<b>Private Flächen gesamt (Geltungsbereich – öffentl. Fläche)</b>	<b>11.078,00 m<sup>2</sup></b>

#### 5.4 Bauplätze

Es sind insgesamt 12 Bauplätze (je nach Größenanspruch) im Bebauungsplan geplant.

### 6. Anlage Baulückenkataster