

Entwurf

**Begründung zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. 12 „Lebensmittelmarkt Großbodungen“
Gemeinde Am Ohmberg im Ortsteil Großbodungen**



Stand: März 2026 Rot Geltungsbereich NETTO-Markt, Grün Externe Ausgleichfläche

Worbis, März 2026

.....
Edgar Klingebiel

Geschäftsführer

Planungs- u. Ingenieurbüro KWR GmbH

.....
Karl-Josef Wand

Bürgermeister Am Ohmberg

Inhaltsverzeichnis

0. Erläuterungen zum Geltungsbereich	3
0.1 Örtlichkeit, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	3
0.2 Übergeordnete Planungen	4
0.3 Wahl, Anlass, Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	5
0.4 Verfahrensstand	6
0.5 Erschließungsträger	6
1. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	7
1.2 Denkmalschutz	7
1.3 Immission	7
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften nach §9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 88 ThürBO.....	8
2.1 Dachformen	8
2.2 Werbe-Pylon.....	8
3. Grünordnerische Festsetzungen	9
3.1 Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen	9
3.2 Zustandserfassung und Beurteilung der Konfliktsituation	9
3.2.1 Ausgleichsmaßnahmen.....	10
3.2.2 Pflanzliste	12
3.3 Gestaltungs- und Entwicklungspflegehinweis.....	12
4. Planinhalt und andere Festsetzungen	13
4.1 Städtebauliches Konzept	13
4.2 Bebauung	14
4.3 Flächen für den Gemeinbedarf.....	14
4.4 Verkehr.....	14
4.4.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz	14
4.4.2 Inneres Verkehrsnetz	15
4.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr.....	15
4.4.4 Fußgänger und Radfahrer	16
4.4.5 Ruhender Verkehr	16
4.5 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung	16
4.5.1 Trinkwasser:	16
4.5.2 Abwasser:	16
4.5.3 Niederschlagswasser:	17
4.5.4 Fläche für die Regelung des Wasserabflusses.....	17
4.5.5 Heizungstechnische Versorgung.....	18
4.5.6 Fernmeldetechnische Versorgung	18
4.5.7 Elektrotechnische Versorgung	19
4.6 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.....	19
4.7 Abfallentsorgung.....	19
4.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	20
4.9 Löschwasserversorgung	20
5. Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen	22
5.1 Kennzeichnung von Flächen	22
5.2 Nachrichtliche Übernahme	22
5.3 Hinweise	22
5.3.1 Bodenfunde	22
5.3.2 Bodenschutz	23
5.3.3 Erdaufschlüsse	24
5.3.4 geodätische Festpunkte	25
5.3.5 Bodenordnung	25
6. Flächenbilanzen	26
6.1 Geltungsbereich.....	26
6.2 Private Flächen (Flächenbilanz Sondergebiet)	26

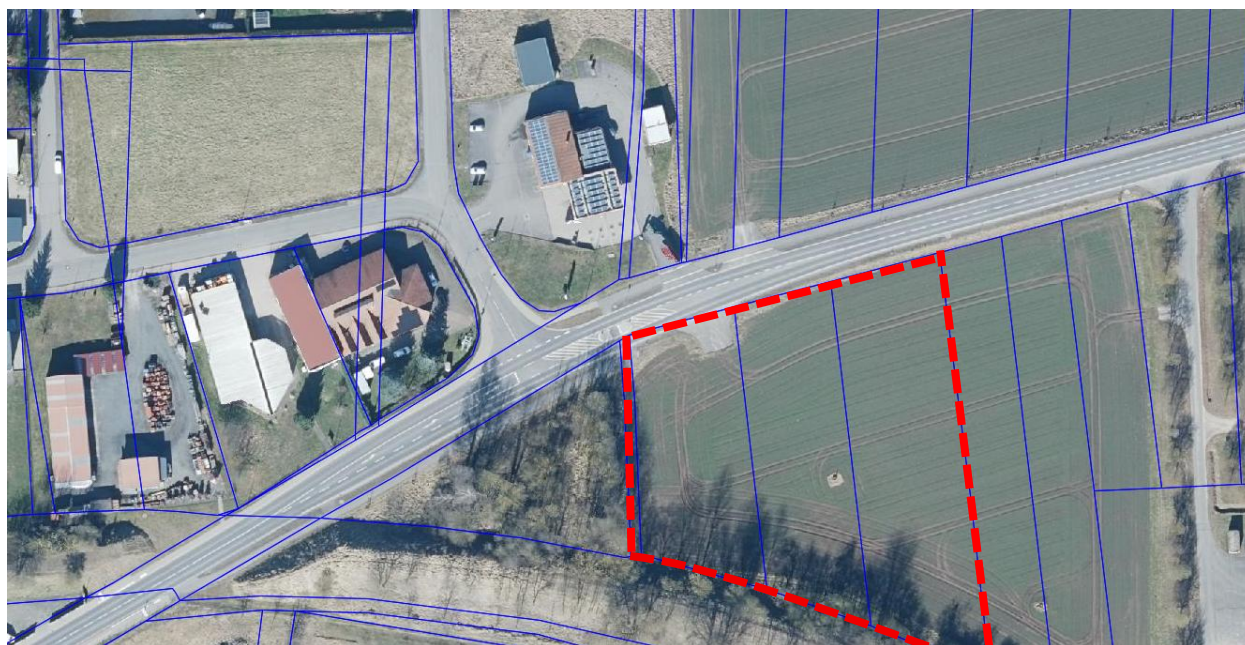
0. Erläuterungen zum Geltungsbereich

0.1 Örtlichkeit, Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Die Gemeinde Am Ohmberg liegt im Obereichsfeld, im nördlichen Bereich des Landkreises Eichsfeld zwischen Oberharz und Thüringer Becken.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt östlich des bebauten Gemeindegebietes des Ortsteiles Großbodungen, welcher nicht versiegelt ist.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans Nr. 12 „Lebensmittelmarkt Großbodungen“ ist zeichnerisch festgesetzt und beschränkt sich auf die Grundstücke in der Flur 1 mit den Flurstücknummern: 7/3; 7/4 und 838/6.



Geltungsbereich macht die vorteilhafte Lage und Entwicklung zum benachbarten Gewerbegebiet in Großbodungen deutlich.

Das Gelände des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist als Vervollständigung der innerörtlichen Bebauung (Gewerbegebiet und überregionale Kläranlage) zu bewerten.

- Im Osten wird der Geltungsbereich durch Ackerland und die zentrale Kläranlage begrenzt



- Im Süden wird der Geltungsbereich durch den ehemaligen begrünten Bahndamm begrenzt.



- Im Norden schließt die L 1011/ Chaussee mit benachbarter GE-Bebauung an.



- Im Westen schließt die Wohnbebauung von Großbodungen mit gesundem Abstand an den Geltungsbereich an.

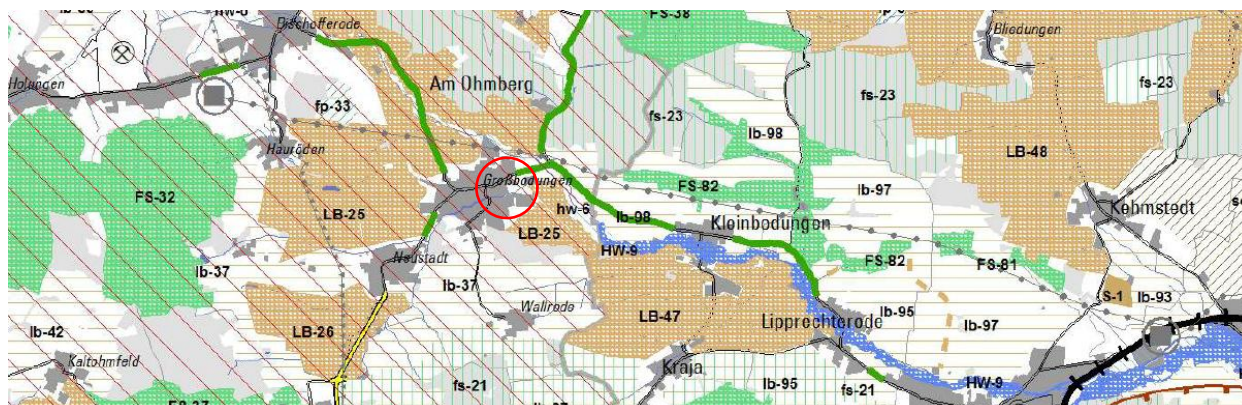


Die Zuwegung zu den angrenzenden Grundstücken wird durch die Chaussee und die Schulstraße gesichert.

0.2 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Nordthüringen (RP-N) / Landesentwicklungsplan (LEP):

Für Thüringen liegt derzeit der Landesentwicklungsplan (LEP 2025) des Thüringer Ministeriums für Bau und Verkehr von 2014 vor sowie der seit 29.10.2012 in Kraft getretene Regionalplan Nordthüringen (RP-N) der Regionalen Planungsgemeinschaft Nordthüringens vor. Der RP-N legt die anzustrebende räumliche Ordnung und Entwicklung für die Planungsregion als Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung fest.



Auszug Raumnutzungskarte, Regionalplan Nordthüringen

Flächennutzungsplan:

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 der Gemeinde Am Ohmberg die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem Ziel beschlossen, Baugelände für die Nahversorgung der Region und Gesamtgemeinde bereitzustellen.

Das Gelände zwischen ehemaligem Bahngelände mit benachbartem Gewerbegebiet und anschließender zentraler Kläranlage, bietet sich als positiver Standort für eine Nahversorgung mit wirtschaftlicher Erschließungsanlage an. Seit Jahren suchen einige Nahversorgungsanbieter in der Gemeinde Am Ohmberg eine Lösung für einen dringend benötigten Standort für eine weitere, alternative Nahversorgung aller Ortschaften der Gemeinden Am Ohmberg und Sonnenstein für dessen Bürger.

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

Die Gemeinde Am Ohmberg hat mit entsprechenden Anbietern in den letzten Jahren mehrere Flächen für eine entsprechende Nahversorgung ausgewählt und verglichen. Dem dringenden Bedarf für eine zusätzliche Nahversorgung zum bestehenden EDEKA in Großbodungen und allen nahegelegenen Ortschaften im Norden des LK Eichsfeld, soll so schnell wie möglich nachgekommen werden. Ein REWE in der Ortschaft Großbodungen wurde bereits vor ca. 15 Jahren geschlossen und als Tagespflege für Seniorinnen und Senioren umgebaut. Seither wird ein Alternativstandort in Bischofferode oder Großbodungen gesucht. Die dezentrale Lage in Großbodungen wurde allseitig als verfügbar und wirtschaftlich beurteilt.

Für die Gemeinde ist es ein DRINGENDES Anliegen, eine Alternative für die Nahversorgung anzubieten. Ein Standort innerhalb der Ortschaft ist aus Gründen des Flächenbedarfes, Immission und Wirtschaftlichkeit, kaum umsetzbar.

0.3 Wahl, Anlass, Ziel und Zweck des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen und erschließungstechnischen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Nahversorgungszentrums geschaffen werden.

Das Umfeld ist im Norden durch eine Bebauung mit Gewerbeanlagen geprägt. Im Osten befinden sich eine zentrale Kläranlage des WAZ Eichsfelder Kessel in Niederorschel.

Die Gemeinde hat die Absicht, das gesamte Gebiet um das Gewerbegebiet und dessen Umfeld an der Chaussee (östlicher Ortseingang) neu auszurichten und zu beplanen.

Wohnbebauung, Einzelhandel (Nahversorgung), Gewerbe und gute Erreichbarkeit sollen in Einklang gebracht werden.

Vor allem ist aber die Belebung dieser unbebauten „Inselfläche“ im Randbereich von Großbodungen die größte Priorität.

Mit dem nachgenannten Investor verbindet die Gemeinde Am Ohmberg eine zukunftsweisende Wiederbelebung und Aufwertung des Ortseinganges von Bleicherode kommende. Die erwarteten Synergieeffekte sind für den Gemeinderat der Gemeinde Am Ohmberg eine weitere Motivation.

0.4 Verfahrensstand

Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich, der derzeit keine andere Überplanung nachweist.

Nun soll die Fläche als SO Fläche für Einzelhandel ausgewiesen werden.

Diese Entwicklungsziele der Gemeinde wurden in der Sitzung am **20.08.2025** mit dem Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 „Lebensmittelmarkt Großbodungen“ gefasst.

0.5 Erschließungsträger

Für die Umsetzung und Erschließung zeichnet sich verantwortlich:

Vermögensverwaltung Rommel GmbH

Karl-Rommel-Straße 1

37345 Am Ohmberg

Das Grundstück ist durch Chaussee bereits erschlossen und bedarf nur im Einzelnen einiger Anpassungsarbeiten der vorhandenen Erschließungsanlagen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- Art der baulichen Nutzung:

SO - Sonstiges Sondergebiet (§ 11 (2) BauNVO) Zweckbestimmung: Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel

Es ist nur nahversorgungsrelevanter Einzelhandel bis **1.400 m²** Verkaufsfläche zuzüglich Bäcker, Imbiss zulässig.

Sortimentsliste Nahversorgungsrelevanter Einzelhandel:

- Lebensmittel
- Getränke
- Drogerie- und Kosmetikartikel
- Zeitungen, Zeitschriften
- Schnittblumen

- Maß der baulichen Nutzung:

Es wird eine abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) mit Gebäude ohne nördlichen und westlichen Grenzabstand.

Alle Anbauten müssen sich den bestehenden Konstruktionen unterordnen.

1.2 Denkmalschutz

Denkmalgeschützte Auflagen sind derzeit nicht bekannt.

1.3 Immission

Im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau eines Netto-Marktes in 37345 Am Ohmberg, Standort Chaussee, sind keine immissionsrechtlichen Belange zur Nachbarschaft zu erwarten.

Die Anlage ist nach TA-Lärm zu beurteilen. Die zu beurteilende Anlage, ein geplanter Netto-Markt mit ca. 1.400 m² Netto-Verkaufsfläche liegt außerhalb eines benachbarten Gewerbegebietes an der Chaussee, die den Geltungsbereich im Norden begrenzt. Im Süden bzw. Westen grenzt die Anlage an den ehemaligen Bahndamm mit großzügiger Eingrünung. Östlich, mit einigem Abstand befindet sich die Kläranlage des WAZ EK.

Für die Zuwegung zur Anlage ist eine Zu- und Ausfahrt auf die Chaussee geplant.

Die Betriebszeit der Anlage wird mit 05.30 – 22.30 Uhr werktags, die Öffnungszeit des Marktes jeweils von 06.00 – 22.00 Uhr angenommen (mit 4 h - Betrieb sonntags für Bäcker/Café).

Im Bauantragsverfahren muss ein Immissionsgutachten die Gesamtsituation neu beurteilen.

Dann muss die Schallausbreitung beeinflusst, durch topografische und bauliche Gegebenheiten sowie der Emissionsdaten beurteilt und ausgewertet werden.

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

2.1 Dachformen

Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind zulässig.

2.2 Werbe-Pylon

Bei dem Werbe-Pylon ist eine Höhe bis 8 m und eine Breite bis 3 m zulässig.

3. Grünordnerische Festsetzungen

3.1 Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Besondere gestalterische Maßnahmen im Sinne einer über die funktionale Begrünung hinausgehenden landschaftsplanerischen Gestaltung sind nicht vorgesehen. Eine ausgeprägte Eingrünung entlang der Chaussee wird aus Gründen des Werbekonzeptes des Vorhabenträgers nicht festgesetzt. Im Bereich der Einfahrt sowie entlang der inneren Erschließungsstraße ist jedoch die Anpflanzung von Bodendeckern vorgesehen, um eine Mindestdurchgrünung des Plangebietes sicherzustellen.

Die Festsetzungen zur Begrünung erfolgen auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, wonach Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden können. Sie dienen insbesondere der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie den Anforderungen des § 1a BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 12 „Lebensmittelmarkt Großbodungen“ der Gemeinde Am Ohmberg, Ortsteil Großbodungen, wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Ziel der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung frühzeitig zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten sowie diese im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht gemäß § 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 zum BauGB dokumentiert.

Die durch die Planung vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beurteilen und auszugleichen. Der erforderliche Ausgleich erfolgt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie ergänzend auf 2 zusammenhängenden externen Kompensationsflächen nördlich der Gemarkung Großbodungen. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe werden im Umweltbericht konkretisiert und durch entsprechende Festsetzungen sowie Regelungen im Durchführungsvertrag gesichert.

Insgesamt wird der durch das Vorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung mehr als ausgeglichen.

3.2 Zustandserfassung und Beurteilung der Konfliktsituation

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Am Ohmberg im Ortsteil Großbodungen und bildet den Übergang zur offenen Agrarlandschaft.

Der Geltungsbereich ist unbebaut und wird derzeit als Ackerland genutzt.



Blick auf das Grundstück als Ackerland, mit vorhandener Zufahrt und Eingrünung im Bereich des ehemaligen Bahndammes

Das Plangebiet ist unbebaut, wird landwirtschaftlich als Acker genutzt und ist über eine vorhandene Zufahrt erschlossen. Eine lineare Eingrünung entlang des ehemaligen Bahndammes trägt zur landschaftlichen Einbindung und Abschirmung bei.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotop betroffen; es liegt außerhalb von FFH- und Vogelschutzgebieten. Ein Teil der externen Ausgleichsfläche umfasst jedoch ein gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobstbestand), welches im Umweltbericht näher beschrieben wird.

Die bestehende Grünstruktur wird durch Ausgleichsmaßnahmen ergänzt und stärkt die Einbindung des Vorhabens in das Landschaftsbild.

3.2.1 Ausgleichsmaßnahmen

Der nicht vermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft soll durch Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit dem Eingriff kompensiert werden.

Bei Randbepflanzungen sind die Abstände für Pflanzen nach dem Thüringer Nachbarrechtsgesetz vom 22. Dezember 1992 (GVBl. S. 599) zu benachbarten Nutzungen einzuhalten.

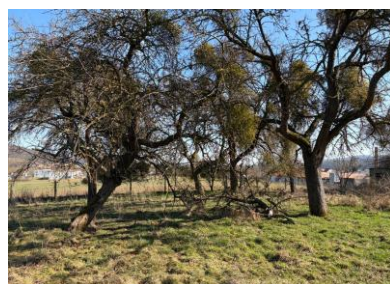
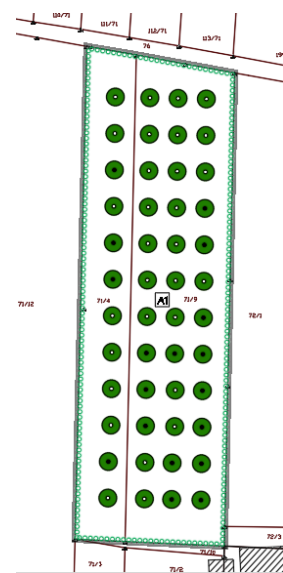
Eine Ausgleichsfläche wird direkt im Geltungsbereich ausgewiesen. Die anschließende Ackerfläche zwischen Bahndamm und geplanter Bebauung eignet sich gut für den erforderlichen Ausgleich.

- **F1** Zwischen geplanter Bebauung und ehemaligem Bahndamm ist eine als Grünfläche festgesetzte Ausgleichsmaßnahme mit Hochstämmen und Sträuchern zur landschaftlichen Einbindung und Ausbildung eines Grünstreifens umzusetzen. Die Fläche ist dauerhaft von Bebauung freizuhalten, zu erhalten und zu pflegen. Es sind standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste zu pflanzen (Sträucher: 2x verpflanzt, 0,50–1,00 m; Laubbäume: Hochstämmen, 2x verpflanzt, 10–12 cm Stammumfang).



- **F2** Die durch das Leitungsrecht von der Fläche F1 getrennte Ausgleichsfläche ist ebenfalls mit Hochstämmen und Sträuchern zu bepflanzen, um die landschaftliche Einbindung zu gewährleisten und einen strukturreichen Grünstreifen auszubilden. Die Fläche ist dauerhaft von baulicher Nutzung freizuhalten sowie zu erhalten und zu pflegen. Es sind standortgerechte Gehölze gemäß Pflanzliste zu verwenden (Sträucher: mindestens 2x verpflanzt, 0,50–1,00 m Höhe; Laubbäume: Hochstämmen, mindestens 2x verpflanzt, 10–12 cm Stammumfang).

- **Externe Ausgleichsfläche A1** Das Ausgleichsdefizit von -33.724,18 ist mit einer externen Ausgleichsfläche zu kompensieren. Auf der externen Ausgleichsfläche befindet sich bereits eine Streuobstwiese (teilweise Biotop) mit einem vielfältigen Bestand an Obstbäumen sowie vorhandenem Totholz. Aufbauend auf diesem vorhandenen Bestand wird die Fläche im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme ökologisch aufgewertet und dauerhaft gesichert. Vorgesehen ist eine Ersatzmaßnahme in Form einer ergänzenden Lückenbepflanzung der bestehenden Streuobstwiese durch die Pflanzung von 30 bis 35 hochstämmigen Obstbäumen gemäß Pflanzenliste, wobei die genaue Anzahl in Abhängigkeit vom vorhandenen Totholzbestand festgelegt wird. Ziel dieser Maßnahme ist es, bestehende Bestandslücken zu schließen und eine nachhaltige Entwicklung des Gehölzbestandes zu gewährleisten. Die Pflanzung erfolgt orientiert an einem Raster von 10,0 m × 8,0 m. Die konkrete Anordnung wird jedoch unter Berücksichtigung der vorhandenen Gehölzstrukturen angepasst und in naturnaher, teilweise unregelmäßiger Weise umgesetzt.



Fotos von der geplanten externen Ausgleichsfläche nord- westlich von Großbodungen

Nähere Beschreibung dieser Ausgleichfläche (0,53 ha) werden im beigefügten Umweltbericht näher erläutert.

3.2.2 Pflanzliste

Obstbaumhochstämme (Kulturobst)

bevorzugt alte Sorten z. B.

<i>Apfel:</i>	<i>Cox`Orangen Renette</i> <i>Ontario</i> <i>Klarapfel</i> <i>Boskop</i>
<i>Kirsche:</i>	<i>Kassins frühe Herzkirsche</i> <i>Schattenmorellen</i>
<i>Pflaume</i>	<i>Hauszwetsche</i> <i>Wangenheim</i>

Laubbäume 2. Ordnung

<i>Acer campestre</i> - Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i> - Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i> - Eberesche
<i>Prunus avium</i> - Wildkirsche
<i>Juglans regia</i> - Walnuss
<i>Prunus padus</i> - Traubenkirsche

Sträucher

<i>Carpinus betulus</i> - Hainbuche	<i>Euonymus europaeus</i> - Pfaffenhütchen
<i>Cornus mas</i> - Kornel-Kirsche	<i>Ligustrum vulgare</i> - Liguster
<i>Cornus sanguinea</i> - Gemeiner Hartriegel	<i>Prunus spinosa</i> - Gemeine Schlehe
<i>Corylus avellana</i> - Hasel	<i>Rosa canina</i> - Heckenrose
<i>Crataegus monogyna</i> - Eingriffel. Weißdorn	<i>Viburnum opulus</i> - Gewöhnlicher Schneeball

Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Die Mindestgröße für Stauden)Bodendecker im Privatgrün ist in P 0,5 (0,5 l) zu liefern.

Folgende Pflanzdichten sind zu beachten: Flachwachsende Stauden (20-30 cm) 9-12 Pflanzen/m²; Mittlere Stauden (30-40 cm) 6-9 Pflanzen/m²; Große/strukturgebende(40-60 cm) 3-5 Pflanzen/m². Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2x verpflanzt sein und eine Höhe von 0,50 - 1,00 m haben.

Obstbaumhochstämme sind mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm und einer Stammhöhe von 1,60 - 1,80 m ab Kronenansatz zu pflanzen. Alle Laubbäume sind als Hochstämme, 2x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu pflanzen.

3.3 Gestaltungs- und Entwicklungspflegehinweis

Die Lieferung der Pflanzen sowie die Durchführung der Pflanzarbeiten und der anschließenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege haben gemäß den einschlägigen DIN-Normen, insbesondere DIN 18916 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten), zu erfolgen. Bei der Pflanzenauswahl sind die in der Pflanzliste festgelegten Arten und Qualitäten verbindlich einzuhalten.

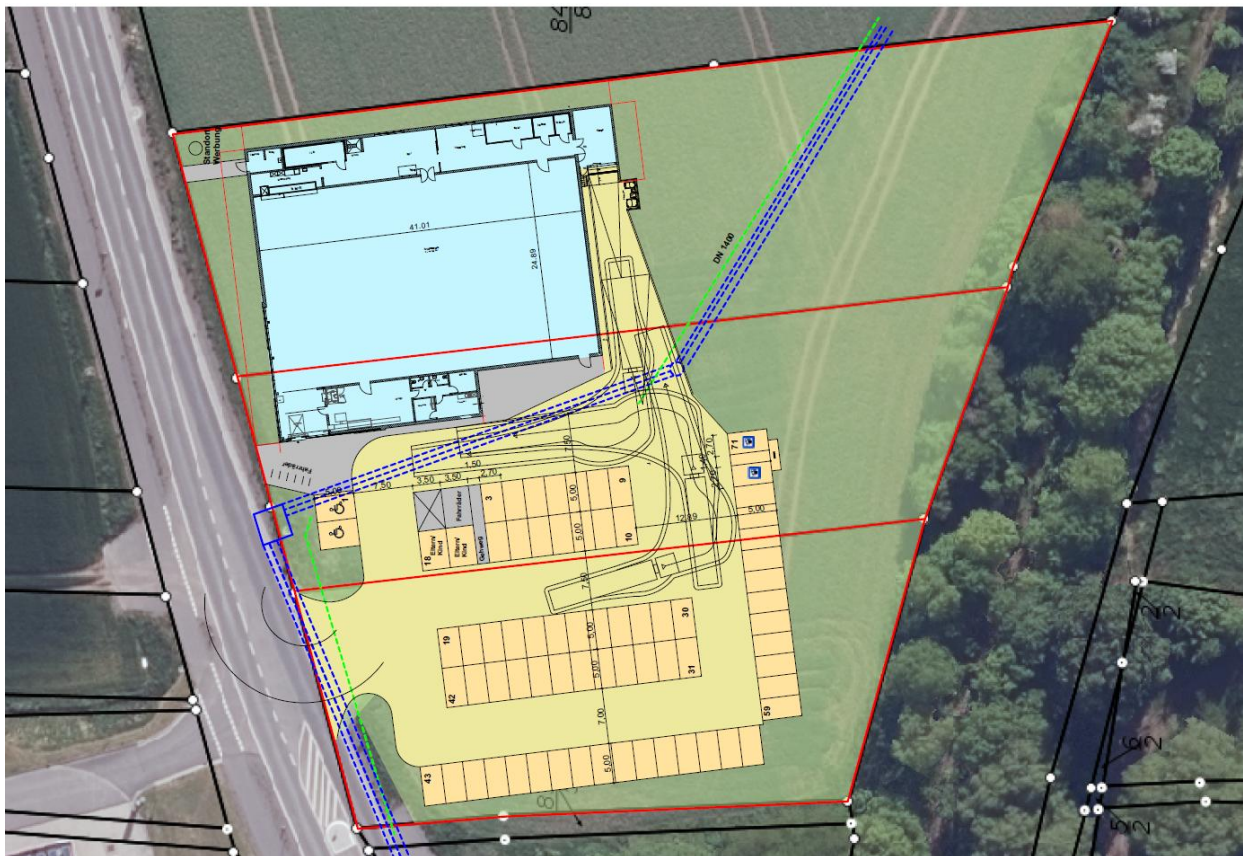
Ausgefallene Pflanzen sind in der jeweils folgenden Pflanzperiode in gleicher Art und Qualität zu ersetzen, sodass der festgesetzte Vegetationsbestand dauerhaft gesichert wird.

Die Ausgleichsflächen können nach erfolgtem Anwachsen der Gehölze einer weitgehend natürlichen Entwicklung überlassen werden. Zur langfristigen Sicherung der Vitalität und Struktur der Gehölzbestände sind jedoch abschnittsweise Pflegemaßnahmen erforderlich. Hierzu zählt insbesondere ein Verjüngungsschnitt im Abstand von etwa 5 bis 10 Jahren.

4. Planinhalt und andere Festsetzungen

4.1 Städtebauliches Konzept

Das Konzept orientiert sich an dem Bestand des GE und dessen großzügigen Bebauungen in der Nachbarschaft.



LAGEPLAN Auszug aus der Planung zum NB des Netto-Marktes mit untergeordneten Bauteilen



Mögliche Westansichten des neuen Netto-Marktes mit untergeordneten Anbauten

Das Baufenster erlaubt den Neubau eines NETTO mit notwendigen Anbauten und Vorbauten.

4.2 Bebauung



Blick auf den Geltungsbereich ohne Bebauung
Auf dem Gelände befindet sich keine Bebauung.

4.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf sind nicht geplant.

4.4 Verkehr

4.4.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz

Die Erschließung ist über die „Chaussee“ schnell und flüssig umsetzbar. Über diese überregionalen Straßen ist der Geltungsbereich in alle Richtungen erschlossen.



Dieser Lageplan zeigt die guten verkehrstechnischen Anbindungsmöglichkeiten; im Osten die Chaussee (Blau) zur Umgehungsstraße L 1011 mit Anbindung an die L 3080 oder A 38, in Westen (Grün) zum OT Großbodungen mit Fortfolge nach Leinefelde-Worbis und A38, in Richtung Norden (Gelb), wird das benachbarte Gewerbegebiet erreicht.



Blick auf den vorhandenen Zufahrtsbereich zum ehemaligen Möbelmarkt und Zufahrt zum Geltungsbereich von der Chaussee in Richtung Großbodungen.

Es ist als Ein- und Ausfahrt zum Netto-Markt die bestehende Zufahrt geplant. Damit ist die Erreichbarkeit des Netto-Marktes im Bestand gesichert. Eine Alternativlösung gegenüber der Gewerbegebietszufahrt wurde untersucht und ist aus eigentumsrechtlichen Gründen NICHT umsetzbar.



Lageplan mit geplanter Zufahrt, gegenüberliegend zum ehemaligen Möbelmarkt



Alternativzufahrt mit neuen Kreuzungsbereich der Gewerbegebietszufahrt und Standort der geplanten Zufahrt.

4.4.2 Inneres Verkehrsnetz

Die Verkehrsflächen sind als privates Verkehrsnetz geplant.

So werden Zufahrten, Warenannahmen und ruhender Verkehr eindeutig durch funktionelle Vorgaben geregelt.

Eine Zufahrt ist von der Chaussee vorhanden und soll auch zukünftig eine Verwendung finden.

Das Wenden von Fahrzeugen ist auf dem Parkplatz ausreichend gegeben.

Die Barrierefreiheit ist durch die gesamte Planung gesichert. Eine Anpassung der Zufahrten und PP an die anschließenden Höhen der Chaussee ist problemlos möglich.

4.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Nahverkehr ist gesichert. In einer Entfernung von ca. 100 m befinden sich in der „Chaussee“ zwei barrierefreie Bushaltestellen.

4.4.4 Fußgänger und Radfahrer

Die Chaussee, bieten ausreichend Geh- und Radwege für die Erreichbarkeit der Einzelhandels-einrichtung.

4.4.5 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr soll auf den Grundstücken nachgewiesen werden.

4.5 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung

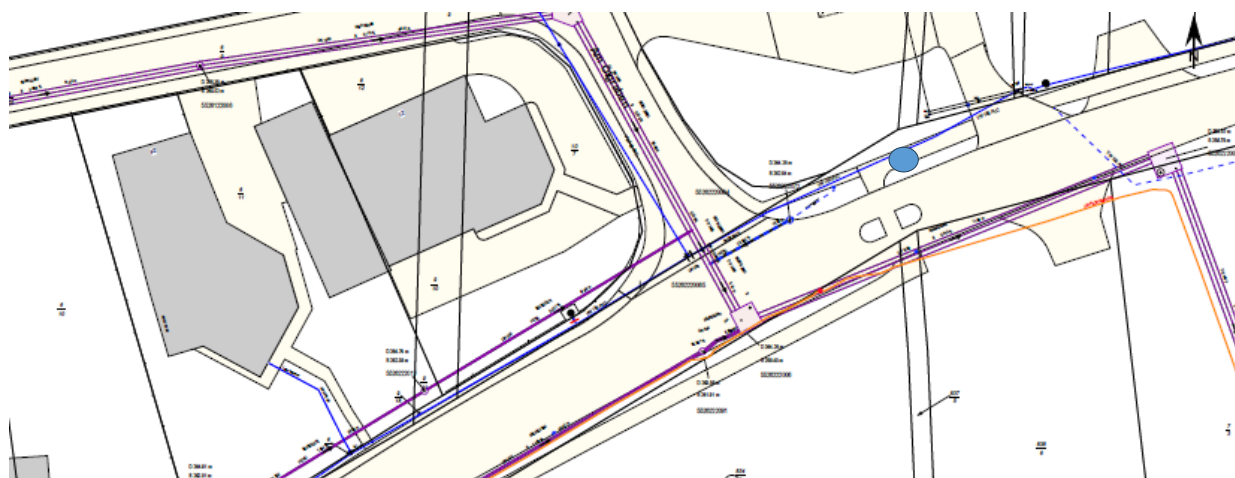
Versorgungstechnische Anlagen befinden sich grundsätzlich mit Ihren Anschlusspunkten in der Chaussee. Überwiegend sind die Hausanschlüsse im Bestand verwendbar.

4.5.1 Trinkwasser:

Die Trinkwasserversorgung obliegt dem WAZ "Eichsfelder Kessel" mit Sitz in Niederorschel.

In der Chaussee liegt eine Trinkwasserleitung DN 150 PVC, welche diesen Geltungsbereich versorgen kann. Jedoch wird der Hausanschluss nur mit einer Straßenquerung und neuem Hausanschluss ermöglicht werden.

Nach Erteilung der Baugenehmigung wird mit dem Vorhabenträger eine Erschließungsvereinbarung abgeschlossen. Der anstehende Versorgungsdruck beträgt ca. 4 bar.



Auszug aus dem Bestands-Lageplan des WAZ Eichsfelder Kessel

4.5.2 Abwasser:

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

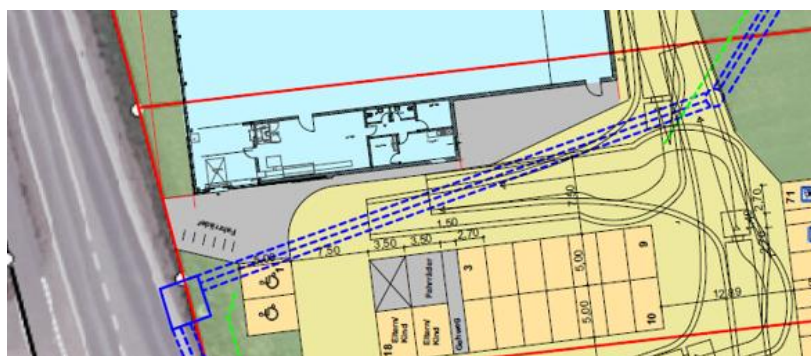
Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem.

Einleitbedingungen regelt der Verband. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch einen Vorhabenträger. Nach Abschluss der Arbeiten sind Regelungen zur Nutzung und Eigentumslage

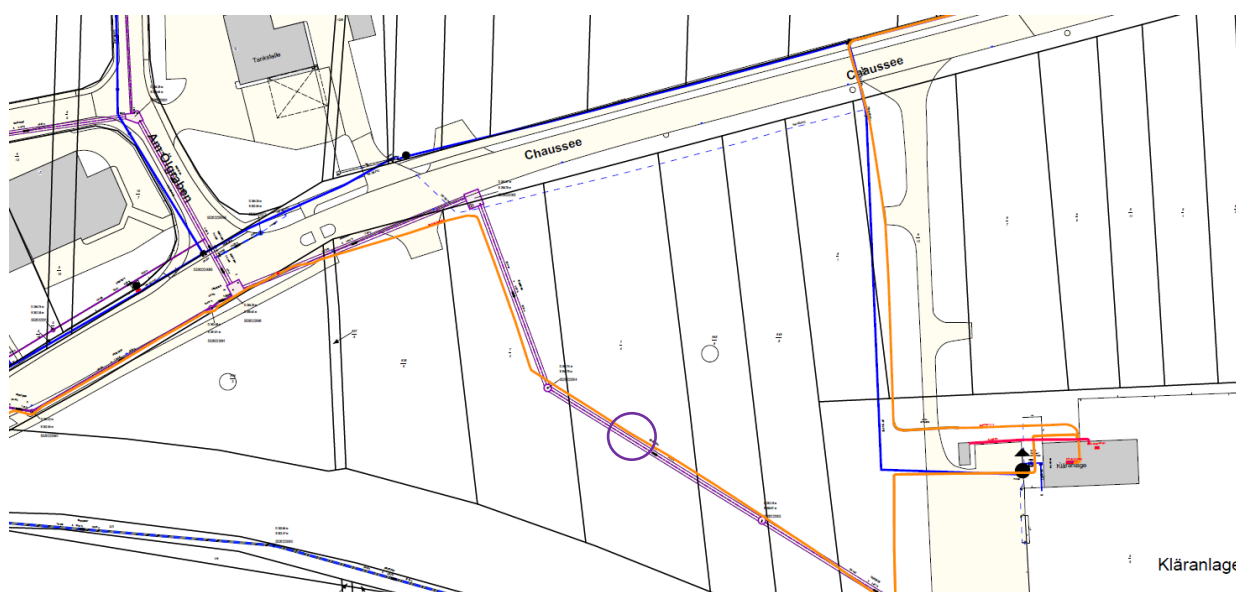
der Anlagen zwischen Erschließungsträger und Zweckverband zu treffen. Die Abwasserbeseitigungspflicht verbleibt beim Zweckverband. Evtl. notwendige Einleiterlaubnisse sind durch den Abwasserzweckverband zu beantragen.

Details werden im Abwasserantrag des Bauvorhabens abschließend geklärt. Die Abwasserbeseitigung des Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Entwässerungssystem in der Chaussee.

Hier sollen die vorhandenen Hausanschlüsse eine Verwendung finden und genutzt werden.



Aus der beiliegenden Leitungsauskunft ist der Verlauf des Sammlers eindeutig erkennbar. Die Leitung soll durch ein Leitungsrecht gesichert werden und darf nicht überbaut werden, dies wurde in der Vorplanung bereits berücksichtigt.



Auszug aus der Leitungsauskunft des WAZ EK Niederorschel über den Geltungsbereich und möglichen Hausanschluss

4.5.3 Niederschlagswasser:

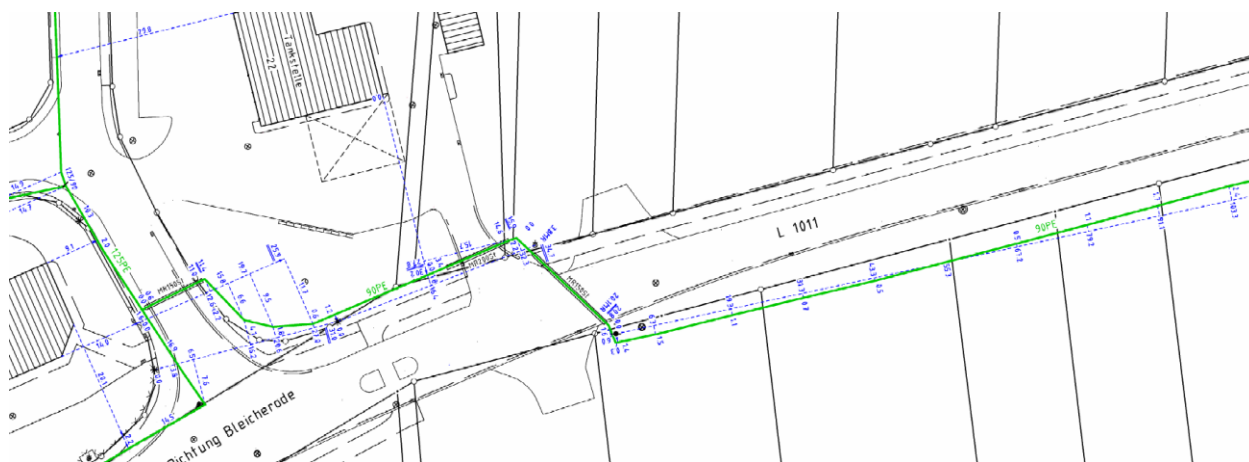
Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO -) vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis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

Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal gedrosselt (5 l/sha) einzuleiten.

4.5.4 Fläche für die Regelung des Wasserabflusses

Besondere Regelungen für Wasserabfluss sind nicht geplant.

4.5.5 Heizungstechnische Versorgung



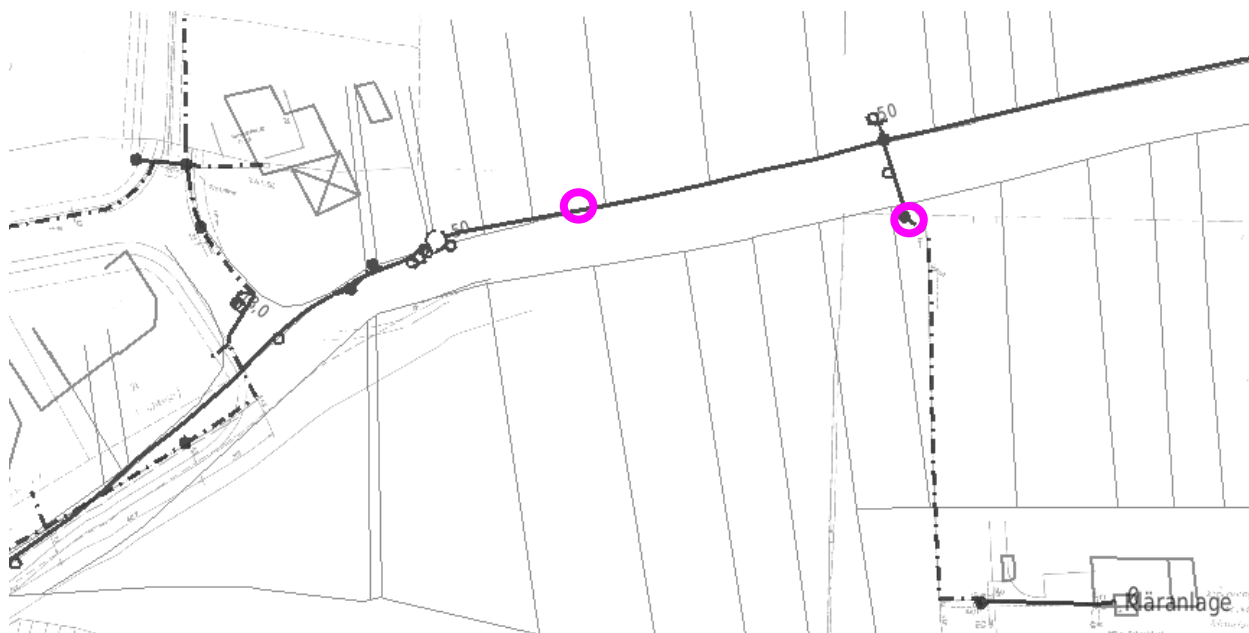
Außerhalb des Geltungsbereiches liegen in der Chaussee Gasleitungen (obenstehender Lageplan der Leitungsauskunft EW Gas EIC) des Versorgungsträgers EW Eichsfeldgas GmbH.

Ein Hausanschluss ist ohne Straßenquerung der Chaussee möglich.

Ob eine Nutzung zur Hybridheizung geplant ist, bleibt offen.

Vorwiegend wird aber wohl das Gebäude zukünftig durch eine Wärmepumpe beheizt werden.

4.5.6 Fernmeldetechnische Versorgung



In der Nähe des Plangebietes befindet sich eine Telekommunikationslinie (Lageplanauszug oben) in der Chaussee, welche bereits alle benachbarten Gebäude und Anlagen versorgt.

Eine Breitbandversorgung wird gesichert in Aussicht gestellt.

Es ist eine Versorgung durch eine Straßenquerung der Chaussee möglich oder besser eine Anbindung bei der Zuwegung zur Kläranlage, dies erfordert in der Bauantragsphase noch eine Abstimmung mit der TELEKOM. Für die Baumaßnahme der Telekom wird eine Vorlaufzeit von 3-12 Monaten benötigt, je nach Umfang der Änderungen.

4.5.7 Elektrotechnische Versorgung

Die elektrotechnische Erschließung des Plangebietes soll durch eine Erweiterung des vorhandenen Niederspannungsnetzes der TEN Thüringer Energienetze GmbH im Bereich der vorhandenen „Schulstraße“ 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. Zur Gewährleistung eines koordinierten Bauablaufs ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH mindestens drei Monate vor Baubeginn mit den Erschließungsarbeiten zu beauftragen.

4.6 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).

4.7 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 sicherzustellen.

4.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Geltungsbereich sind keine Geh- und Leitungsrechte bekannt.

4.9 Löschwasserversorgung

Über die vorhandenen Hydranten kann eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden.

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.

Nicht standardgerechte Löschwasserquellen werden nicht herangezogen.

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 ≥ 3 m, Höhe der Durchfahrt $\geq 3,50$ m, Kurvenradien $\geq 10,50$, Bewegungsfläche 7×12 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.

Für die geplante Bebauung wird eine Feuerwehrumfahrt notwendig. Sie ist ebenso zu kennzeichnen. Die geplanten und vorhandenen Erschließungsanlagen sichern die Erreichbarkeit der zukünftig geplanten Bebauung. Eine Umfahrt um jedes Gebäude ist aus Gründen der Grundstückszuschnitte und erlaubten Bebauung nicht möglich. Jedoch sollte eine Zufahrt auf jedes Gebäude von 3,50 m sichergestellt werden.

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 Baustoffe 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 einsatzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vfdb-Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ vom Februar 2012).

5. Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen

5.1 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 Sanierung 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

5.2 Nachrichtliche Übernahme

Ein Schutzgebiet ist im Geltungsbereich nicht bekannt.

5.3 Hinweise

5.3.1 Bodenfunde

Für den Geltungsbereich des Vorhabens sind keine Bodendenkmale und archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten.

Nach § 16 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735) geändert worden ist, sind Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt

für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße. 11, 99423 Weimar anzeigepflichtig. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG 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.

5.3.2 Bodenschutz

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

Die unten dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung/Minderung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen sind entsprechend den zeitlichen Standortbedingungen und Bodenempfindlichkeiten umzusetzen.

Ziel eines vorsorgenden Bodenschutzes muss ein sparsamer (Reduzierung der Flächeninanspruchnahme, geringer Versiegelungsgrad) und schonender (Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen), 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 die 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. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
 - Das Befahren und Bearbeiten des Bodens sind 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 so lange 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.

5.3.3 Erdaufschlüsse

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben.

Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter www.tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/landesgeologie/geologiedatengesetz. Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz- GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können unter www.infogeo.de online recherchiert werden.

5.3.4 geodätische Festpunkte

Soweit durch künftige Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim:

Thür. Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

Referat 31, Hohenwindenstraße 13a; 99086 Erfurt

ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.

5.3.5 Bodenordnung

Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des BP wird ggf. ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. BauGB durchgeführt. Derzeit ist noch nicht geplant.

6. Flächenbilanzen

6.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von: ca. 0,82 ha zuzüglich externe Ausgleichfläche 0,53 ha.

6.2 Private Flächen (Flächenbilanz Sondergebiet)

Bezeichnung der Flächen	Flächen
Bebaute Fläche	1.589,23 m ²
Verkehrsberuhigter Bereich und Parkflächen	2.915,31 m ²
Private Grünfläche	800,21 m ²
Private Grünfläche (Erhaltung Sträucher und Bäumen)	383,69 m ²
F 1 Interner Ausgleich	2.533,99 m ²
A 1 Externer Ausgleich	5.385,38 m ²