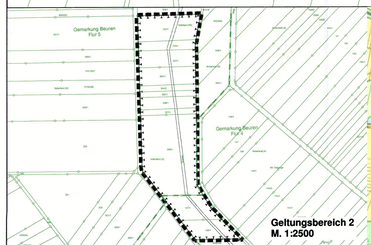
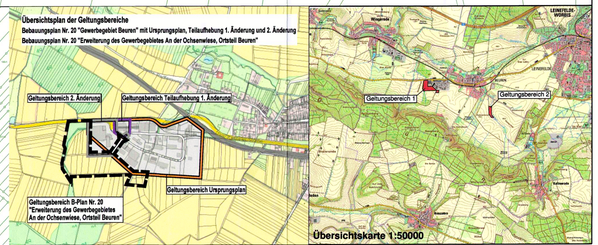
## A.) PLANZEICHNUNG
**M. 1:1000**
**Geltungsbereich 1**




## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)

**1. Festsetzungen**

**1.1 Art der baulichen Nutzung** — **§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB / § 8 BauNVO**

GE 02 — Gewerbegebiet mit Gebietsnummer

**1.2 Maß der baulichen Nutzung** — **§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO**

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
BMZ 5,0 — Baumassenzahl
OK 344 — Oberkante der baulichen Anlagen in m ü. DHHN

**1.3 Baulinien, Baugrenzen** — **§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB / § 23 BauNVO**

Baugrenze

**1.4 Verkehrsflächen** — **§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB**

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

WW — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

**1.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung** — **§ 9 Abs.1 Nr.14 und Abs.6 BauGB**

Fläche für Versorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Abwasser

**1.6 Grünflächen** — **§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB**

öffentliche Grünfläche

**1.7 Wasserflächen** — **§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB**

Wasserflächen

**1.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** — **§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs. 6 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

L — Landschaftsschutzgebiet

NP — Naturpark

**1.9 Sonstige Planzeichen** — **§ 9 Abs.7 BauGB**

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.20

WSG III — Wasserschutzgebiet, Zone III

Gewässerverlauf innerhalb Gewerbegebietsfläche

**2. Hinweise zur Planzeichnung**

Flurgrenze

Flurstückgrenze mit abgemarkten Grenzpunkten

Flurstückgrenze mit nicht abgemarkten Grenzpunkten

Flur 5 / 28 — Flurnummer / Flurstücknummer

Gebäudebestand, gemessen

312 — Höhenlinie (m ü. DHHN92)

## Teil B: Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1, 8 BauNVO)**

1.1 **Gewerbegebiete - GE 01 - 02**
Zulässig sind:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Verkaufsstellen ausschließlich für die Selbstvermarktung produzierender und weiterverarbeitender Gewerbe- und Handelsbetriebe, wenn die Verkaufsfläche einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimt (max. 20% der Geschossfläche)

Nicht zulässig sind:
- Vergnügungsstätten
- Einzelhandelsbetriebe
- Photovoltaikfreiflächen

**2. Maß der baulichen Nutzung**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16- 21a BauNVO)**

2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8

2.2 Die maximal zulässige Baumassenzahl (BMZ) beträgt 5,0.

2.3 Die Oberkante (OK) der Gebäude (Oberkante des höchsten Dachabschlusses) darf die mit OK festgesetzte Höhe über Normalhöhennull (NHN) nicht überschreiten.

**3. Bauweisen, Baugrenzen**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

3.1 Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird in den GE-Gebieten einen abweichende Bauweise festgesetzt. Die Gebäude können mit Gebäudelängen über 50m errichtet werden.

3.2 Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebengebäude im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 23 Abs. 5 und § 12 Abs. 6 BauNVO).

**4. Verkehrsflächen, Zufahrten**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)**

4.1 Je Baugrundstück sind zwei Zufahrten mit einer maximalen Breite von jeweils 8,0 m zulässig. Die zeichnerisch festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen zur Erschließung der dahinter liegenden Grundstücke für die Herstellung von Zufahrten unterbrochen werden.

**5. Grünordnerische Festsetzungen**
**(§§ 1a, Abs. 3 und 9, Abs. 1 Nr. 20 und 25a, b BauGB)**

5.1 **Gewerbegebiete**
5.1.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Anpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Pro 100 m² Pflanzfläche sind 1 Laubbaum 1. Ordnung und 1 Laubbaum 2. Ordnung (Gehölzqualität jeweils H., StU 16-18 cm, mDb.) sowie 40 Stk. Sträucher (Gehölzqualität min. 60 – 100 cm Höhe) der Artenliste gem. Ziffer 5.7 (Sorten zugelassen) fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Anlage einer befestigten Grundstückszufahrt pro Baugrundstück mit einer Breite bis zu 10 m innerhalb der festgesetzten Fläche ist zulässig.

5.1.2 Zaunanlagen an der Westgrenze von GE 01 und GE 02 dürfen nur um min. 5 m von der Grundstücksgrenze nach innen zurückversetzt errichtet werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1.3 Für je 10 angefangene nicht unterbaute bzw. durch Gebäude überbaute Kfz-Stellplätze ist 1 Laubbaum 1. Ordnung als Hochstamm, Gehölzqualität StU. 16-20, 3xv, mDb aus der Artenliste gem. Ziffer 5.7 (Sorten zugelassen) in eine unbebaute Baumscheibe in direkter räumlicher Zuordnung zu den Stellplätzen (innerhalb oder randlich des Stellplatzbereiches) fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Pflanzgröße für die neu Anzupflanzenden Bäume müssen eine Mindestgröße von 10 m² und eine Mindestpflanzfläche von 1,50 m aufweisen. Die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.: Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2,2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung der Pflanzgrube sind in Abhängigkeit vom Baugrund zu beachten.

5.2 **Stellplatzentwässerung**
5.2.1 Im Westen der Fläche der Straßenverkehrsfläche ist ein Laubbaum 1. Ordnung, Gehölzqualität H., StU. 18-20, 3xv, mDb aus der Artenliste gem. Ziffer 5.7 (Sorten zugelassen) in eine offene flächige Baumscheibe fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Pflanzgruben für die neu anzupflanzenden Bäume müssen eine Mindestgröße von 10 m² und eine Mindestpflanzfläche von 1,50 m aufweisen. Die Empfehlungen der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.: Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2,2. Ausgabe 2010) hinsichtlich der Ausführung der Pflanzgrube sind in Abhängigkeit vom Baugrund zu beachten.

5.3 **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung**
5.3.1 Eine Befestigung der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg ist nur in wasserdurchlässiger Weise als Ent-/Drasweg oder als Schotterrasenweg zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Innerhalb der Verkehrsfläche an der Südgrenze des Geltungsbereiches 1 ist begleitend zur befestigten Wegefläche eine Ausbildung eines 3 m breiten Randstreifens und einer ca. 3 m breiten Grabenschräge in Form von Grasfurm zu belassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Zusätzlich sind innerhalb der Verkehrsfläche an der Südgrenze min. 20 Laubobäume 2. oder 3. Ordnung als Hochstämme (Gehölzqualität StU 16-20, 3xv, mDb) aus der Artenliste der Festsetzung gem. Ziffer 5.7. fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.4 **Flächen für Wasserrückhaltung**
5.4.1 Die im Geltungsbereich 1 festgesetzte Fläche für Versorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) im Süd-Osten des Geltungsbereiche ist mit Ausnahme der Zu- und Ablaufbauwerke sowie der Wartungszufahrt ausschließlich in Erdbauweise mit Rasenansaat auszuführen und extensiv zu pflegen. Eine Rohrdichtherstellung ist zuzulassen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Innerhalb dieser Festsetzungsfläche sind min. 15 standortgerechte, heimische Laubbäume (Gehölzqualität: H., StU. 18-20 cm, 3xv, mDb.) sowie insgesamt ca. 816 m² Strauchflächen aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Gehölzqualität: 60-100 cm Höhe, Pflanzabstände 1,5x1,5 m) gem. Ziffer 5.7 fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
Innerhalb der Fläche für Wasserrückhaltung im Norden des Geltungsbereiches 1 sind 6 standortgerechte heimische Laubbäume 2. oder 3. Ordnung (Gehölzqualität: H., StU. 18-20 cm, 3xv, mDb.) gem. Ziffer 5.7 fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5.5 **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**
5.5.1 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und der Sukzession zu überlassen. Innerhalb des 5 m breiten Gewässerrandstreifens entlang der östlichen Böschungsoberkante des Nesselbaches, ist eine Sukzession zuzulassen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.6 **Wasserflächen**
5.6.1 Innerhalb des als Wasserfläche gekennzeichneten Bereichs sind die vorhandenen Gehölzstrukturen sowie der eigentliche Bachlauf dauerhaft zu erhalten. Die gehölzfreien Abschnitte sind der Sukzessionsentwicklung zu überlassen.

5.7 **Artenliste**

**Bäume 1.Ordnung:**
*Acer platanoides* – Spitzahorn
*Quercus petraea* – Traubeneiche
*Quercus robur* – Stieleiche
*Salix alba* – Silber-Weide
*Tilia cordata* - Winterlinde
*Tilia platyphyllos* - Sommerlinde
*Ulmus laevis* - Flatter-Ulme
*Ulmus minor* - Feld-Ulme

**Bäume 2.Ordnung:**
*Alnus glutinosa* – Schwarz-Erle
*Betula pendula* – Weiß-Birke
*Carpinus betulus* – Hainbuche
*Juglans regia* – Walnuss
*Prunus avium* – Wildkirsche
*Prunus padus* - Traubenkirsche
*Sorbus aria* - Mehlbeere
*Sorbus aucuparia* - Eberesche

**Sträucher**
*Cornus mas* - Kornelkirsche
*Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel
*Corylus avellana* – Hasel
*Euonymus europaeus* - Pfaffenhütchen
*Ligustrum vulgare* - Gewöhnlicher Liguster
*Lonicera xylosteum* – Rote Heckenkirsche
*Prunus spinosa* - Schlehe
*Rhamnus carthaticus* - Kreuzdorn
*Rosa canina* - Hunde-Rose
*Salix aurita* – Ohr-Weide
*Salix caprea* – Sal-Weide
*Sambucus nigra* – Schwarzer Holunder
*Viburnum lantana* - Wolliger Schneeball
*Viburnum opulus* - Gemeiner Schneeball

5.8 Kompensationsmaßnahmen Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle
(§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 2 BauGB)
Innerhalb des Geltungsbereiches 2 sind folgende Maßnahmen festgesetzt:
- Die Eingrünung der Gewerbegebiete durch das Herstellen von Windungen, wechselnden Böschungsneigungen und den Zulassen einer Rohrdichtherstellung auszuformen. Weiterhin sind Festgebote und gewässerbegleitende Gehölzgruppen bestehend aus ca. 30 Stk. heimischen, standortgerechten Laubbäumen 1. Ordnung (Gehölzqualität: H., StU. 12 – 14 cm, mDb., ca. 54 Stk. heimischen, standortgerechten Laubbäumen 2. oder 3. Ordnung (Gehölzqualität: Hei., 250 – 300 cm Höhe, oB) sowie insgesamt ca. 7650 m² flächigen Strauchpflanzungen aus heimischen, standortgerechten Laubsträuchern (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m, Gehölzqualität: 100 – 150 cm Höhe, oB) fachgerecht anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze sind aus der Artenliste der Festsetzung gem. Ziffer 5.7 auszuwählen. Zwischen den Gehölzpflanzungen ist eine Ansaat einer Kraut-Grasflur (Grasanteil max. 10 %) aus regionalem Saatgut herzustellen und zu erhalten.

5.9 Kompensationsmaßnahmen Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen für die Sicherung des Naturhaushaltes und Landschaftsbildes an anderer Stelle
Der Wertüberschuss der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz der 4. Änderung des B-Planes Nr. 1 „Hausener Weg", Stadtteil Worbis vom 154.080 Wertpunkten, wird dem B-Plan Nr. 20 „Erweiterung des Gewerbegebietes An der Ochsenwiese, Ortsteil Beuren" zugeordnet. (§ 9 Abs. 1a BauGB)
Der Wertüberschuss von 24.810 Wertpunkten wird über das Ökokonto des Landkreises Eichsfeld vollständig abgebet. (§ 9 Abs. 1a BauGB)

5.10 **Immissionsschutz**
5.10.1 Bauschutz und Artenschutz
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen gehölzbrütender Vogelarten ist es gemäß § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 BNatSchG verboten, in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September eines Jahres Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche oder andere Gehölze abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesundhaltung von Bäumen. Bei nicht vermeidbaren Rodungen oder Abschachtungen von Bäumen und Gehölzen, welche über schonende Form- und Pflegeschnitte hinausgehen, innerhalb des o.g. Zeitraumes ist eine entsprechende Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.
Bei allen Baumaßnahmen sind die Schutzvorschriften der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und der RAS-LP 04 "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen", zu beachten.
Weiterhin sind die Grundsätze und Anforderungen der Baumschutzsatzung der Stadt Leinefelde zu beachten.

5.10.2 **Immissionsschutz / Artenschutz**
Zur Minimierung der Beeinträchtigung von Insekten durch eine Steigerung der Beleuchtungsintensität im Zuge der Schaffung von Wohngebieten wird die Einhaltung eines Beleuchtungskonzeptes für den Geltungsbereich des B-Planes empfohlen. Im Rahmen dessen wäre die in der textlichen Erläuterung genannten Aspekte zur insektenfreundlichen Gestaltung der Straßen- und Gebäudebeleuchtung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde betrachtet und in der Planung berücksichtigt werden.

5.10.3 Ausgleichsmaßnahmen Feldlerche
Die CEF-Maßnahmen und Umsetzungsstellpunkte zur Feldlerchenkompensation sowie die Vorgaben zu Bauzeitbeschränkungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen und werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB verbindlich geregelt.

5.10.4 Verwendung von gebietseigenem Pflanzenmaterial
Gem § 40 Abs. 4 BNatSchG ist ab dem 1. März 2020 die Verwendung von gebietseigenem Saatgut und Gehölzen für Begrünungsmaßnahmen in der freien Landschaft vorgeschrieben. So ist zertifiziertes Regiosaatgut der Herkunftsregion 6 (Oberes Weser- und Leinebergland) und Gehölze des Vorkommensgebietes 4 (Weserbergland und Ostniedersächsisches Tiefland) zu verwenden. Notwendig ist die Verwendung von gebietseigenem Pflanzenmaterial für die Festsetzungen Nr. 5.3.1, Nr. 5.4.1 sowie Nr. 5.8.

**6. Festsetzungen zum Immissionsschutz**
**(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, DIN 45691)**

6.1 Das Plangebiet ist im Sinne von § 1 Abs. 4 Nr.2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.

6.2 Im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes sind nur Nutzungen zulässig, deren Schallemissionen je m² Grundstücksfläche (Emissionskontingente) die folgenden Werte nicht überschreiten:

| Teilfläche | $L_{EK}$, tags | $L_{EK}$, nachts |
|---|---|---|
| GE01 | 65 dB(A)/m² | 50 dB(A)/m² |
| GE02 | 65 dB(A)/m² | 50 dB(A)/m² |

Die Ermittlung der flächenbezogenen Schallleistungspegel erfolgte nach DIN 45691.

6.3 Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann abgewichen werden, wenn für ein Vorhaben nachgewiesen wird, dass die Emissionskontingente an den maßgeblichen Nachweisorten mindestens 10 dB unter den Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegen.

**7. Örtliche Bauvorschriften**
**(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 1 und 4 ThürBO)**

7.1. Die Höhe der Grundstücksoberkantenlagen darf 2,00 m nicht überschreiten. Es sind nur Einfriedungen in Form von lebendem, transparentem Zaun, Hecken oder Maschendrahtzaun zulässig.

7.2. Als Dach- und Fassadenfarben sind nur gedeckte Farbtöne zulässig. Weiße oder spiegelnde Dächer und Fassaden sind nicht zulässig. Grundsätzer und Solaranlagen sind zulässig.

**8. Nachrichtliche Übernahmen**

8.1 Die Geltungsbereiche 1 und 2 befinden sich in der Trinkwasserschutzzone III, in der besonders Verbote und Beschränkungen gelten. Für bestimmte Vorhaben und Nutzungen ist mit erhöhten Anforderungen zu rechnen.

**9. Hinweise**

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwasseremessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie, Jena / Weimar rechtzeitig anzuzeigen. Damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme erfolgen kann.

Im Plangebiet muss mit archäologischen Bodenfunden bzw. Befunden gerechnet werden. Zu den konkreten Maßnahmen ist zwischen der jeweiligen Vorhabenträgerin und dem TLDA eine Denkmalpflegerische Zielstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgestellen und die Bestandteil der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung wird. Der Träger der Maßnahme (i. d. R. die Grundstückseigentümer oder Vorhabenträger) hat die Verursacher von evtl. notwendigen Maßnahmen die dabei entstehenden Kosten zu tragen. Auf die Beachtung des ThürDSchG wird hingewiesen.

Über die Trinkwasserleitung wird eine Löschwasserzugrundversorgung von mind. 96 m³/h über zwei Stunden gewährleistet. Die darüber hinaus erforderliche Löschwassermenge ist wegen der jeweiligen Gewerbebesitzt projektbezogen durch den Gewerbetreibenden bereitzustellen.

Im Planbereich befinden sich im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen Ver- und Entsorgungsleitungen. Diese Leitungen sind bei Baumaßnahmen im Bestand zu schützen und zu sichern. Leitungen dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungshöhen nicht verringert werden. Die Tiefbauarbeiten im Bereich der Leitungen, Pflanzmaßnahmen im Bereich von Leitungstrassen sowie der Ausbau des Leitungsnetzes für das Gewerbegebiet sind frühzeitig mit den Versorgungsträgern abzustimmen. Auskünfte zum Leitungsverlauf sind bei den Ver- und Entsorgungsträgern einzuholen.

Der Planbereich befindet sich vollständig im Bereich des Naturparks „Eichsfeld-Hainich-Werratal". Damit sind keine Auswirkungen für den Plangebiet verbunden.

Der Geltungsbereich 1 liegt teilweise und der Geltungsbereich 2 vollständig im Bereich des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Obereichsfeld". Für die Fläche für Versorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Abwasser im südöstlichen Bereich innerhalb des LSG gilt gem. § 5 der Schutzgebietsverordnung, dass mit in-Kraft-Treten des Bebauungsplanes der betroffene Bereich nicht mehr Bestandteil des LSG ist.

Im westlichen Planbereich befindet sich das Gewässer II. Ordnung „Nesselbach". Gem. § 36 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind zum Gewässer im Außenbereich ein mind. 5 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. Gem. § 38 Abs. 4 WHG ist im Gewässerrandstreifen 1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland, 2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neupflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, 3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen, sowie 4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, verboten. Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind. Für Maßnahmen des Gewässerausbaus sowie der Gewässerunterhaltung gelten die Verbote nach Nr. 1 und 2 nicht.

Die im Bebauungsplan genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadt Leinefelde-Worbis, FG Planung & Entwicklung, Bahnhofstraße 43, 37327 Leinefelde-Worbis zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

## Verfahrensvermerke

**Aufstellungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 29.11.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 20 „Erweiterung des Gewerbegebietes An der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 14.01.2017 bis 30.01.2017 sowie am 14.01.2017 im Amtsblatt Nr. 2 bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den 13. JULI 2020

Marko Grosa
Bürgermeister

**Unterrichtung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange**
Die Öffentlichkeit wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 29.11.2016 öffentlich unterrichtet und ihr wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Unterrichtung und die Äußerungsfrist ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 21.12.2016 bis 20.01.2017 sowie am 21.12.2016 im Amtsblatt Nr. 23 bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14.12.2016 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung bis zum 20.01.2017 aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den 13. JULI 2020

Marko Grosa
Bürgermeister

**Offenlegungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in seiner Sitzung am 29.11.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 20 „Erweiterung des Gewerbegebietes An der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren beschlossen und die Planfassung mit der Planzeichnung und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Leinefelde-Worbis, den 13. JULI 2020

Marko Grosa
Bürgermeister

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 21.12.2016. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis zum 20.01.2017 aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den 13. JULI 2020

Marko Grosa
Bürgermeister

**Öffentliche Auslegung**
Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Äußerung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 27.04.2017 bis 29.05.2017 sowie am 27.04.2017 im Amtsblatt Nr. 8 bekanntgemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „Erweiterung des Gewerbegebietes An der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren bestehend aus der Planfassung mit der Planzeichnung sowie der Begründung hat vom 08.05.2017 bis 07.06.2017 öffentlich ausgelegen.

Leinefelde-Worbis, den 13. JULI 2020

Marko Grosa
Bürgermeister

**Erneute öffentliche Auslegung**
Die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass den Bürgern im Rahmen des Auslegungsverfahrens Gelegenheit zur Äußerung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 27.04.2020 bis 28.05.2020 sowie am 27.04.2020 im Amtsblatt Nr. 8 bekanntgemacht worden.
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 20 „Erweiterung des Gewerbegebietes An der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren bestehend aus der Planfassung mit der Planzeichnung sowie der Begründung hat vom 04.05.2020 bis 03.06.2020 öffentlich ausgelegen.

Leinefelde-Worbis, den 13. JULI 2020

Marko Grosa
Bürgermeister

**Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
Die erneute Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 27.04.2020. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme mit Frist bis zum 28.05.2020 aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den 13. JULI 2020

Marko Grosa
Bürgermeister

**Abwägungsbeschluss**
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.07.2020 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Beteiligten mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 13. JULI 2020

Marko Grosa
Bürgermeister

**Satzungsbeschluss**
Der Bebauungsplan Nr. 20 „Erweiterung des Gewerbegebietes An der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren bestehend aus der Planfassung mit der Planzeichnung wurde durch den Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 01.07.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den 13. JULI 2020

Marko Grosa
Bürgermeister

**Ausfertigung**
Der Bebauungsplan Nr. 20 „Erweiterung des Gewerbegebietes An der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren bestehend aus der Planfassung mit Planzeichnung und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Leinefelde-Worbis, den 02. OKT. 2020

Marko Grosa
Bürgermeister

**Bekanntmachung und Inkrafttreten**
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 20 „Erweiterung des Gewerbegebietes An der Ochsenwiese", Ortsteil Beuren sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu verlangen ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 06.10.2020 bis 19.10.2020 sowie am 06.10.2020 im Amtsblatt Nr. 20 bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist damit am 19.10.2020 wirksam geworden.

Leinefelde-Worbis, den 09. OKT. 2020

Marko Grosa
Bürgermeister

**Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde - Worbis**

Es wird bescheinigt, dass die Darstellung mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 25. JUNI 2020 übereinstimmt.

Leinefelde-Worbis, den 25. Juni 2020

Referatsbereichsleiter

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S.58) zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057)

Landkreis Eichsfeld
Landratsamt
Die Satzung
Grünordnerische Maßnahmen
Az.: 610-635.000.764
hat vorgelegen.
Heiligenstadt, den 29.09.2020

**SATZUNG**

Bearbeitung:
**Planungsgemeinschaft**

INGENIEURBERATUNG W.GRIES GMBH — ARCHITEKTUR ▲ STÄDTEBAU — BERATUNG · BETREUEN · PLANUNG · BAULEITUNG
37308 Heilbad Heiligenstadt Rudolf-Diesel-Straße 1 Telefon (03604) 607799-99 Fax (03604) 607799
E-Mail: gries@ingenieurberatung-online.de

planungsbüro bolli — architektur ▲ städtebau
cavdir-schelling-str.15 — 37085 göttingen
0170 5070717 — planungsbuero-bolli.de — 0551 3072250

| | Datum | Zeichen | gegr. |
|---|---|---|---|
| bearbeitet: | Juni 2020 | BTR. | 25. JUNI 2020 |
| gezeichnet: | Juni 2020 | MM | |

# STADT LEINEFELDE - WORBIS

# BEBAUUNGSPLAN NR. 20

**"ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES AN DER OCHSENWIESE, ORTSTEIL BEUREN"**

**M. 1:1.000**