

**Satzung  
Begründung  
Bebauungsplan Nr. 99  
„Im Bodenweg“ Ortsteil Breitenbach gem. § 13b BauGB**



Stadt: Leinefelde-Worbis  
Landkreis: Eichsfeldkreis  
Flur: 4  
  
Flur: 8

Land: Thüringen  
Gemarkung: Breitenbach  
Flurstücke: 214; 215;  
Flurstück teilweise: 322; 321  
Flurstücke: 33-40; 150  
Flurstück teilweise: 151;

Worbis, Okt. 2019

Leinefelde-Worbis, .....

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

.....  
Marko Grosa  
Bürgermeister Leinefelde-Worbis

## 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.....	6
0.5 Erschließungsträger .....	6
<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 Firsthöhe (§ 18 BauNVO).....	7
1.3 Immission .....	7
<b>2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften .....</b>	<b>8</b>
2.1 Dachformen .....	8
2.2 Dachneigung.....	8
2.3 Dacheindeckung .....	8
2.4 Fassade .....	8
2.5 nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	8
<b>3. Grünordnerische Festsetzung .....</b>	<b>8</b>
3.1 Gestaltungsmaßnahme.....	8
3.2 Zustandserfassung und Beurteilung der Konfliktsituation .....	9
3.3 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne.....	9
3.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	10
3.5 UVP-Pflicht des Bebauungsplanes .....	10
<b>4. Planinhalt und andere Festsetzungen.....</b>	<b>10</b>
4.1 Städtebauliches Konzept .....	10
4.2 Bebauung.....	11
4.3 Flächen für den Gemeinbedarf .....	11
4.4 Verkehr.....	11
4.4.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz .....	11
4.4.2 Inneres Verkehrsnetz .....	11
4.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr .....	12
4.4.4 Fußgänger und Radfahrer.....	12
4.5 Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung .....	12
4.6 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen .....	15
4.7 Abfall/Altlasten .....	16
4.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen .....	17
4.9 Löschwasserversorgung .....	17
<b>5. Kennzeichnung von Flächen und nachrichtliche Übernahmen .....</b>	<b>18</b>
5.1 Kennzeichnung von Flächen .....	18
5.2 Nachrichtliche Übernahme.....	18
5.3 Hinweise.....	19
5.3.1 Bodenfunde .....	19
5.3.2 Erdaushub .....	19
5.3.3 Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden .....	19
5.3.4 Erdaufschlüsse.....	21
5.3.5 geodätische Festpunkte .....	21
5.3.6 Bodenordnung.....	21
5.3.7 Pachtverhältnisse .....	21
<b>6. Flächenbilanzen.....</b>	<b>21</b>
6.1 Geltungsbereich.....	21
6.2 Öffentliche Flächen .....	22
6.3 Private Flächen (Wohnbaufläche in offene Bauweise).....	22
<b>7. Anlage - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls .....</b>	<b>23</b>

## 0. Erläuterungen zum Geltungsbereich

### 0.1 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Gelände des Bebauungsplanes befindet sich am nördlichen Ortsrand von Breitenbach, angrenzend an die vorhandene Wohnbebauung. So soll die teilweise nördliche Bebauung der „Hinterdorfstraße“ auf der südlichen Seite des Geltungsbereiches eine städtebauliche Ordnung erhalten. Die Verlängerung des vorhandenen „Bodenweges“ in nördlicher Richtung trägt zur Abrundung des Wohngebietes bei.



Westliche Anlagen



Neue Bebauung Bodenweg



Vorch, Mischflächen mit zwei Wohnhäusern

Es handelt sich hier um ein fast ebenes bis leicht nach Westen neigendes Gelände, das z. Z. als intensive Grünfläche oder Hundetrainingsplatz genutzt wird. Die Fläche eignet sich gut für die geplante Bebauung.

Der Geltungsbereich ist wie folgt eingegrenzt:

- im Norden grenzt privates/ eingezäuntes Gartenland mit einer intensiven Bepflanzung an,
- im Osten schließt der BP Nr. 77 „Klingengasse, Hunold GbR“ mit seiner Bebauung an
- im Süden folgt die vollständige Bebauung der Hinterdorfstraße
- im Westen grenzt der Teich und eine landwirtschaftliche Bebauung an



### 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.

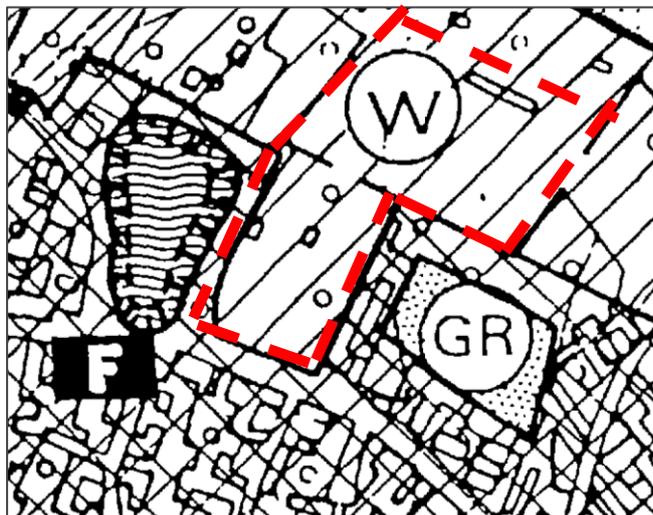
Die Bauleitpläne sind der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) und der Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan). Die Gemeinden stellen die Bauleitpläne in eigener Verantwortung auf, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Hinblick hierauf hat der Stadtrat von Leinefelde-Worbis die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 99 „IM BODENWEG“ Ortsteil Breitenbach mit dem Ziel beschlossen, Baugelände für Wohnungsbauinteresenten bereitzustellen. Ein rechtskräftiger FP liegt als Grundlage für diese Bauleitplanung bereits vor. Im

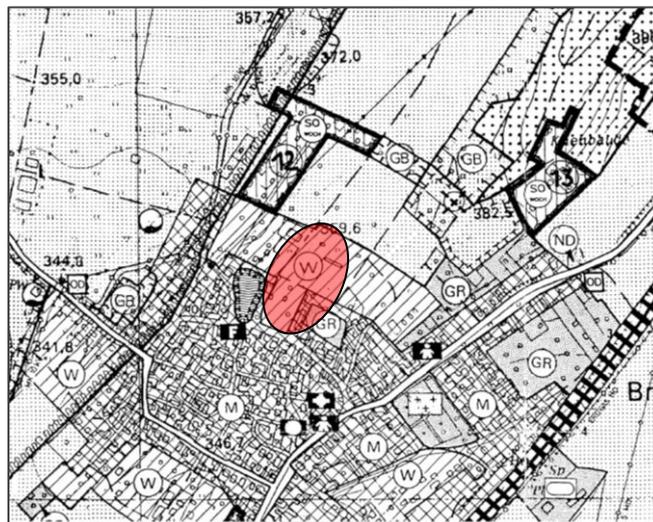
genehmigten Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Somit ist dieser Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die unten gezeigte Darstellung, in der der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes mit dem derzeit vorliegenden, genehmigten Flächennutzungsplan übereinander gelegt wurde, untermauert diese Aussage.

Übereinstimmung der Geltungsbereiche BP & FP



Auszug Flächennutzungsplan mit Markierung des BP-Bereiches:



### 0.3 Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll vorwiegend für Ortsansässige aus der Stadt Leinefelde-Worbis/OT Breitenbach die Möglichkeiten geschaffen werden, in ihrer Heimatgemeinde Bauland erwerben zu können, um ihre Bauwünsche zu erfüllen.

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

Die Planung orientiert sich an den vorhandenen Strukturen.

Zur vorhandenen „Kliengasse“ - Wohnbebauung ist dieser BP eine Erweiterung und gelungene Ergänzung. Der unbebaute Bereich bietet sich erschließungstechnisch und städtebaulich als Ergänzung an.

Die 13 neuen Bauplätze stellen insgesamt eine Größenordnung dar, die für eine mittelfristige Bedarfsdeckung an Wohnbaufläche in der Stadt Leinefelde-Worbis OT Breitenbach für ausreichend angesehen wird.

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

Der Beschluss über die Aufstellung eines BP der Stadt Leinefelde-Worbis für die Vervollständigung der Wohnbebauung Hinterdorfstraße - Bodenweg, gemäß § 13 b BauGB wurde am 24.09.2018 beschlossen. Der Bebauungsplan wurde im Verfahren nach § 13 b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren beschlossen, weil eine klare städtebauliche Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen von Hinterdorfstraße und Kliengasse 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 1,5 ha, einer angenommenen GRZ von 0,4 (WA), ergibt sich eine zulässige Gesamtgrundfläche im Geltungsbereich von 7.407 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. Der Bebauungsplan WA „Obere Kliengasse“ bestehen im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zum Plangebiet und findet in Planzeichnung und Festsetzungen seine Berücksichtigung. Die Planung orientiert sich an den vorhandenen Strukturen und Bebauungen.

Der mit freistehenden Einzelhäusern zu bebauende Geltungsbereich soll durch die Struktur der Bebauung und seinen hohen Grünflächenanteil großzügig und transparent erscheinen.

Zur vorhandenen Wohnbebauung der Nachbarbebauung ist dieser BP eine Erweiterung und gelungene Ergänzung. Der Bereich bietet sich erschließungstechnisch und städtebaulich als Ergänzung an.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 87 „Am Lunapark“ der Stadt Leinefelde-Worbis für den Stadtteil Leinefelde ist eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse erarbeitet worden. Diese gilt für die gesamte Stadt und der Ortsteil Breitenbach fand dabei hinreichende Berücksichtigung, einschließlich der Reserveflächen aus dem Flächennutzungsplan für den Ortsteil.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die ohnehin rückgängigen Einwohnerzahlen in den Dorfgemeinden gestoppt werden und ein gesunder Ausgleich zum wachsenden städtischen Bereich geschaffen werden. Hinzu kommen die wirtschaftlichen Vorteile einer Dorfbebauung, mit ihren erheblich geringeren Baulandkosten. Der Architekturanspruch ist dementsprechend dem Dorfcharakter anzupassen.

Die wenigen Baulücken, welche im Ortskern/ Innenbereich vorhanden sind, befinden sich im privaten Besitz. Einige werden als Garten bzw. Freiraum genutzt oder sollen später bebaut werden. Sie stehen dem freien Markt also nicht zur Verfügung.

Es stehen keine freien Bauplätze der existierenden Bebauungspläne KLIENGASSE; OBERE KLIENGASSE; AM WOLFSHAGEN und ANSPANN mehr zur Verfügung. So kann die Stadt Leinefelde-Worbis den Bauwilligen aus Breitenbach kein Bauland zur Verfügung stellen. Allein die Tatsache, dass z.B. die drei Grundstücke der KLIENGASSE innerhalb von 3 Monaten verkauft waren und nach 1 Jahr bebaut waren, beweist die Suche nach Bauland in Breitenbach. Die Nachfrage nach Bauland für Bauwillige ist besonders in Breitenbach ungebrochen und verlangt nach weiterer Baulandentwicklung. So stehen für dieses Gebiet ausreichend Bauwerber zur Verfügung, die eine derartige Investition eines privaten Erschließungsträgers und Grundstückseigentümers billigen.

In diesen Fall, zeichnet sich für den nördlichen bereichen (11 Bauplätze) ein Investor verantwortlich. Dabei sind Eigentum und Nachfrage bereits ausreichend gesichert bzw. geklärt. Anderes Entwicklungspotential ist derzeit in der Gemeinde nicht verfügbar.

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

Der Standort angrenzend an das Siedlungsgebiet der Ortslage Breitenbach erfordert eine städtebauliche Ordnung und stellt eine Abrundung des nördlichen Ortsteils dar.

Hinzu kommen die überwiegend gut geordneten Eigentumsverhältnisse. Ein weiterer Grund für die Wahl des Gebietes sind die geringen Erschließungskosten, da die „Hinterdorfstraße“ und der „Bodenweg“ bereits vorhanden ist.

#### **0.5 Erschließungsträger**

Für die Umsetzung des Wohngebietes und dessen Erschließung zeichnet sich:

Herr Tobias Bergener  
Klosterstraße 8  
37355 Niederorschel

verantwortlich.

## **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 können zugelassen werden:

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

nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 1 BauNVO):

1. Tankstellen

Die Ausnahmen und die nicht Zulässigkeit 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 wird eine GRZ (§ 16(2)1 u. § 19(1) BauNVO) entsprechend der umliegenden Bebauung von 0,4 festgelegt. Mit dieser Festsetzung soll eine zu große Gebäudeansiedlung vermieden werden. Mit einer bebaubaren Flächen von ca. 300 m<sup>2</sup>/Grundstück ist hier eine ausreichende bebaubare Fläche gegeben. Es wird eine offene Bauweise (§9 22(2) festgelegt.

### 1.2 Trauf- und Firsthöhe (§ 18 BauNVO)

Die Traufhöhe darf maximal als 6,50 m und die Firsthöhe maximal 10,50 m betragen. 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. Diese Festsetzung erscheint wegen der noch nicht vorhandenen Straße als richtige Bezugsebene.



Obenstehendes Foto zeigt die unmittelbare Nachbarbebauung in westlicher Richtung.

### 1.3 Immission

Das geplante Wohngebiet befindet sich am nördlichen Rand der Ortslage von Breitenbach und schließt an eine bereits vorhandene Wohnbebauung an. Nordwestlich, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugrundstück 1 befindet sich eine Feldscheune mit Pferdehaltung. Für die ehemalige Feldscheune ist keine Genehmigung der Umnutzung bzw. für eine Tierhaltung bekannt. Somit ist außer einen Bestand einer Feldscheune kein Bestandschutz für derartige Nutzungen oder Lagerungen bekannt.

Im Interesse einer fairen Konfliktbewältigung sind die Sachverhältnisse nochmals zu prüfen und entsprechende Maßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung zu vereinbaren.

Nach ersten Untersuchungen wurde Tierhaltung mit entsprechenden Nebenerscheinungen bei der Dunglagerung und Entmistung bereits untersagt. Ausgehend von der NICHT genehmigten Tierhaltung, sind bei entsprechender Behandlung der vorliegenden Genehmigungen, keine Belästigung für das Wohngebiet zu erwarten.

Die westlich gelegene Landwirtschaftliche Anlage an der L2018 befindet sich in mehr als 450 m Entfernung und sollte für diese WA keine Belastung darstellen.

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsreichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20.00 bis 7.00 Uhr.

## 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

### 2.1 Dachformen

Es sind bei Wohnhäusern nur Sattel-, Krüppelwalm-, versetzte Pult- und Flachdächer zulässig. Auf Grund der wenigen Grundstücke sollen Walmdächer nicht zulässig werden.

### 2.2 Dachneigung

Die Dachneigung beträgt bei Sattel-, Krüppelwalm- und versetzten Pultdächern 24°-42°.

### 2.3 Dacheindeckung

Es sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Dächer zulässig.

### 2.4 Fassade

Es sind keine reinen Blockbohlenhäuser zulässig.

### 2.5 nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge, Stellplätze, Terrassen und Nebenanlagen nach § 14 (1) gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Für weitere Pflanzungen soll das Verhältnis von Laub- zu Nadelgehölzen mind. 2:1 sein.

## 3. Grünordnerische Festsetzung

### 3.1 Gestaltungsmaßnahme

Nördlich des Geltungsbereiches ist eine Ortsrandeingrünung geplant.

F1 Auf dieser Fläche ist eine 2-reihige Feldgehölzhecke aus Sträuchern gemäß Pflanzliste im Abstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen. Diese Fläche ist eigenständig und darf nicht überbaut werden und ist auf Dauer zu erhalten.

#### Pflanzliste Sträucher:

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

### Mindestanforderungen an das Pflanzgut:

Die zu pflanzenden Sträucher sollen mind. 2x verpflanzt sein und eine Höhe von 0,50 - 1,00 m haben.

### 3.2 Zustandserfassung und Beurteilung der Konfliktsituation

Das Bebauungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Breitenbach. Der Geltungsbereich wird z. Z. noch als Hundetrainingsplatz genutzt. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an intensiv genutzte Gartenfläche und ein landwirtschaftlicher Weg (Schotterweg) trennt das Gebiet zu Flur 8 mit anschließender, vorhandener Wohnbebauung der Hinterdorfstraße bzw. geplanter Neubebauung, als Nachbarbebauung zum Teich.

Eine UVP ist nach § 13b BauGB nicht erforderlich.

Die zu bebauenden Grundstücke liegen zum Teil als Hundetrainingsplatz, ohne jeglicher Bepflanzung vor. Alle Gehölze im übrigen Geltungsbereich und die Bäume im Kreuzungsbereich sollen erhalten werden. Die Einfassung des Gebietes wird durch die Wohnbebauung der Hinterdorfstraße, durch Teich- und landwirtschaftliche Anlage, Klienbebauung und Gartenland mit intensiver Bepflanzung gekennzeichnet.

Hinzu kommt der beabsichtigte Rückbau der vorhanden Bebauung (Pkt. 4.).



Nördlich angrenzende Gartenanlage mit Gartenhaus und intensiver Nutzung und Bepflanzung



Zu erhaltender Baumbestand an der Kreuzung Bodenweg - Hinterdorfstraße



Gesamtbetrachtung der Fläche für die neu zu erschließende Fläche von 11 Eigenheimen

### 3.3 Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne

Nach § 1(6) Nr. 7 Punkte a bis i sowie § 1a BauGB sind bei der Änderung und Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,

- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

### **3.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Für das Bebauungsplanvorhaben besteht nach § 13b BauGB keine unmittelbare Ausgleichspflicht. Im Gesamtkonzept ist nördlich des Geltungsbereiches eine Ortsrandeingrünung geplant.

### **3.5 UVP-Pflicht des Bebauungsplanes**

In der Anlage befindet sich die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (§ 4 ThürUVPG i.V. m. § 7 UVPG und Anlage 3 des UVPG) zum Bebauungsplan Nr. 99 „Im Bodenweg“ Ortsteil Breitenbach gem. § 13b BauGB. Diese Vorprüfung ergibt, dass keine UVP erforderlich ist und sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen ergeben.

## **4. Planinhalt und andere Festsetzungen**

### **4.1 Städtebauliches Konzept**

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

Der Geltungsbereich umschließt im nördlichen Bereich eine komplett neu zu erschließende und zu bebaubende Wohnbaufläche, welche sich den Festsetzungen der Klienbebauung anschließen soll. Zum Übergang der geplanten südlichen Bebauung (Flur 8) mit anschließender, vorhandener Wohnbebauung der Hinterdorfstraße, soll die geplante Bebauung des Bodenweges als Nachbarbebauung zum Teich, den Übergang zur anschließenden Hinterdorfstraße bilden. Hier sind zweigeschossige Wohngebäude abzuleiten. Jedoch soll die Höhenfestsetzung für diesen Bereich keine Änderung finden, weil das vorgefundene Gelände schon ca. 1 m höher zum anschließenden Bodenweg, ansteht.

Die Baufenster lassen mit einer zulässigen Gesamtbautiefe von 18, 20 bzw. 27 m ausreichend Spielraum für die Bebauung, ohne dass damit die städtebauliche Linie gestört ist.

Der Abstand von den Planstraßen soll 3,00 m bzw. 5,0 m betragen. Mit diesen Festsetzungen ist der räumliche Eindruck des WA ausreichend großzügig gesichert.

Geschossigkeiten wurden nicht eingeschränkt, weil durch die Einschränkungen bei Trauf- und Firsthöhe ausreichend Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung festgelegt wurden.



Angrenzende Bebauung Bodenweg aus Sicht des trennenden Schotterweges, welcher in dieser Form bleiben soll



Blick auf die neu entstehende Klienbebauung, welche bis Ende 2019 bebaut sein wird.



Benachbarte Scheune mit beidseitigen Grenzausbau und anschließender privater Grundfläche.

## 4.2 Bebauung

Das Gelände ist teilweise bebaut.



Geplanter Rückbau der vorhandenen Baracke auf dem Grundstück der neuen Erschließungsanlage



Straßenseitige Bebauung in der angrenzenden Hinterdorfstraße



Benachbartes Teichgrundstück ist mit zurück zubauenden Provisorien bebaut.

## 4.3 Flächen für den Gemeinbedarf

Der notwendige Spielplatz ist ca. 400 m mitten in der Ortslage bereits vorhanden.

Ein Recycling-Container steht in unmittelbarer Nähe, unmittelbar vor der Teichanlage, welcher bei dieser Gelegenheit auf die andere Straßenseite festgeschrieben werden soll. Dabei wird eine Einhausung ratsam werden.



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

Die Kindergarten- und Schulversorgung wird durch den KITA in Breitenbach und Schulen in Worbis gesichert.

## 4.4 Verkehr

### 4.4.1 Übergeordnetes Verkehrsnetz

Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die bereits vorhandene Straße „Bodenweg“, Hinterdorfstraße und anschließend an die K 242. Über die K 242 sind alle anschließenden Verkehrsanlagen gut erreichbar.

### 4.4.2 Inneres Verkehrsnetz

Der „Bodenweg“ und die „Hinterdorfstraße“ sind bereits vorhanden.

Seitens der Stadt Leinefelde-Worbis ist der Ausbau der Erschließungsanlage mit Borden und Gossen, in Fortführung der Bodenweg, beabsichtigt.

Die Straße ist mit 5,0 m Breite in Mischnutzung für den Geh- und Fahrverkehr angelegt. Mit der Einmündung der neuen Erschließungsanlage wird auch eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge, Feuerwehr und andere Fahrzeuge geschaffen.

Festsetzungen für Einfahrten wurden nicht getroffen.



Der „Bodenweg“ sollte als Sackgasse beschildert werden, da dann ein landwirtschaftlicher Weg folgt.



Vorhandener Kreuzungsbereich Bodenweg – Hinterdorfstraße, dabei sollen die links stehenden Container auf der rechten Seite festgeschrieben werden.

#### **4.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Anbindung des Plangebietes an den öffentlichen Nahverkehr ist gesichert, in einer Entfernung von ca. 500 m in der Worbiser Straße sind die Bushaltstellen anzutreffen. Von dort aus sind alle zur Verfügung stehenden Buslinien angebunden.

#### **4.4.4 Fußgänger und Radfahrer**

Die Erschließungsstraße wird in Mischnutzung zum Gehen und Fahren genutzt.

Für Radfahrer ist keine gesonderte Nutzung geplant.

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

#### Trinkwasser:

Das Plangebiet ist trinkwasserseitig erschlossen bis zur letzten Wohnbebauung im Bodenweg (Versorgungsleitung DN 100).

Für das Baugebiet 1 ist die Trinkwasserversorgung entsprechend zu ergänzen. Dies geschieht in der NEUEN Planstraße. Die ergänzende Erschließung erfolgt durch den Erschließungsträger. Entsprechende vertragliche Gestaltungen mit anderen Erschließungsträgern sind entsprechend formuliert. Dabei wird auch eine Vertragliche Vereinbarung mit WAZ EK aus Niederorschel geschlossen werden.

#### Abwasser:

Die Gemeinde entwässert in diesem Bereich im Trennsystem. Der Schmutzwasserkanal hat einen Anschluss an die Kläranlage Leinefelde. Der Schmutzwasserkanal ist bis zum Flurstück 211/1, Bodenweg 1. Verlegt. Dierer ist im BP-Gebiet zu verlängern. Notwendige Hausanschlüsse sind herzustellen.

Für die Durchführung der weiteren Erschließung ist ein Erschließungsvertrag mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband "Eichsfelder Kessel" erforderlich.

#### Niederschlagswasser:

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

Es wird für die Ableitung des Niederschlagswassers eine Rückhaltung bzw. Drosselung seitens des WAZ EK in Niederschlag verlangt. Diese Retention soll durch die Einleitung in die benachbarte Teichanlage erreicht werden. Die Teichanlage soll im kommenden Jahr saniert werden und bedarf dringend einer zusätzlichen Wasserquelle.



Benachbarte Teichanlage im Februar 2019, Wasserspiegel 50 cm tiefer zum Ufer

Der Überlauf des Teiches ist vorhanden. Zudem liegt der zu verwendende Regenwasserkanal in der Hinterdorfstraße. Für den gesamten BP-Bereich ist ein neuer Regenwasserkanal mit entsprechenden Hausanschlüssen bis zum Ende der neuen Planstraße neu herzustellen mit Einmündung in den Teich.

Die Flurstücke 33, 35 und 36 verfügen über Regenwasser-, Schmutzwasser- und Trinkwasserhausanschlüsse aus der Hinterdorfstraße.

#### Außengebietswasser:



Außengebietswasser ist nicht zu erwarten. Das natürliche Gefälle läuft in westlicher Richtung. Damit ist das anfallende Wasser vom privaten Grundstück selbst zu regulieren. Das Einzugsgebiet wäre die benachbarte Klienbebauung, aus der kein Außengebietswasser zu erwarten ist.

#### Heizungstechnische Versorgung

Aufgrund der bestehenden Erdgasversorgung in der Hintergasse ist eine Versorgung der Grundstücke mit Erdgas möglich. Es muss die Erdgashauptleitung weitergeführt werden.

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

Bei Ausführung der Tiefbauarbeiten (auch bei Vorabschachtungen) ist von der ausführenden Firma unbedingt eine Leitungsauskunft einzuholen. Die erforderliche Genehmigung ist bei der EW Eichsfeldgas GmbH in Worbis einzuholen.

Die vorhandene Deckung darf nicht verringert werden. Aufschüttungen sind nur bis zu einem mit der EW Eichsfeldgas GmbH abzustimmenden Maß erlaubt.

Die Planung der Baumaßnahme muss so erfolgen, dass Umlagungen der Gasleitungen vermieden werden. Sollten Umverlegungen erforderlich werden, bedarf es einer nochmaligen Abstimmung bzw. eines entsprechenden Auftrages. Die Grundstückseigentümer sind auf die Möglichkeit der Erdgasversorgung hinzuweisen.

Damit eine Beschädigung der vorhandenen Anlagen ausgeschlossen werden kann, sind Pressungen bzw. Spülbohrungen im Bereich der Gasleitungen nicht statthaft.

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. Eine Bebauung oder Bepflanzung innerhalb eines Schutzstreifens von allseits 3,00 m ist unzulässig.

### Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnischen Versorgungsleitungen liegen im Geltungsbereich. Ein Anschluss ist möglich.

Für eine Erweiterung sind in allen Straßen bzw. Gehwegen 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 19920 und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1999; 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 Ausnutzung 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 Versorgung der vorgesehenen Bauplätze ist bei einer ausschließlichen Wohnbebauung über das Netz der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG möglich.

Für nach der Begründung zulässige Handwerks- und Gewerbebetriebe ist eine solche Aussage nicht uneingeschränkt möglich, da sich hier Art und Umfang eines elektrotechnischen Anschlusses nach dem angemeldeten Leistungsbedarf und der Nutzungsart richten. Aufgrund der Ortsrandlage wäre die Anschlussmöglichkeiten darüber hinaus bezüglich der Grenzen und Werte, innerhalb derer die Merkmale der Spannung im Elektrizitätsversorgungsnetz nach DIN EN 50160 „Merkmale der Spannung in öffentlichen Elektrizitätsversorgungsnetzen“ definiert sind, anhand der vorgenannten Parameter konkret zu überprüfen.

In Anlehnung an das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (auch DVGW und DWA) sind Mindestabstände zu beachten. Bei Abständen unter 2,50 m sind passive Schutzmaßnahmen für die Leitung erforderlich.

In diesem Zusammenhang wird auf die allgemeine Erkundigungspflicht bei Erdarbeiten durch das bauausführende Unternehmen verwiesen. Die erforderliche Genehmigung (Erlaubnisschein für Erdarbeiten) ist vor Baubeginn unter

<http://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzinformationen/Planungsauskunftsportal.aspx> einzuholen.

Für die finanzielle Absicherung/Sicherstellung und Planung der Investitionen ist die frühestmögliche Kenntnis eines avisierten Erschließungsbeginns notwendig.

Zur Gewährleistung eines koordinierten Bauablaufes und zur Planung der Erschließungsleistungen ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG darüber hinaus mindestens drei Monate vor Baubeginn mit den Erschließungsarbeiten zu beauftragen.

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.

### **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 § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thür. Anlagenverordnung-ThürVAwS-) vom 25.07.1995 (GVBl. S. 261), geändert durch erste Verordnung zur Änderung der Thür. Anlagenverordnung vom 08.02.1999 (GVBl. S. 445).

#### 4.7 Abfall/Altlasten

1. Ergeben sich im Rahmen notwendiger Baugrunduntersuchungen während der Planung oder Erschließung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten, so ist diese Verdachtsfläche dem Landkreis als zuständige Bodenschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Durch diese Behörde werden dann gemäß dem Gesetz über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen, Thüringer Abfallwirtschaftsgesetz – ThürAbfG vom 15.06.1999, GVBl. S. 385 sowie gemäß dem Thür. Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003, GVBl Nr. 15 S. 511 und/oder dem Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderung und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 BGBl I S. 502 i. d. jeweils gültigen Fassung die erforderlichen Maßnahmen festgelegt.

Auf die Einhaltung der relevanten Forderungen der folgenden Gesetze und Verordnungen wird ausdrücklich hingewiesen:

- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, 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
- „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“, Thüringer Staatsanzeiger Nr. 5/2002 vom 04.02.2002

2. 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 (Baugenehmigung und/oder Ausnahmegenehmigung gemäß des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) vom 24.02.2002 (BGBl. I S. 212) einer Verwertung zuzuführen oder auf der Grundlage der Abfallgesetze KrWG sowie ThürAbfG (vom 15.06.1999 GVBl. S. 385, in der derzeit gültigen Fassung) zu beseitigen.

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

3. Gemäß § 45 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) sind auf den Grundstücken an nicht störender Stelle leicht und sicher erreichbar befestigte Plätze für bewegliche Abfallbehälter vorzusehen.

4. Die verkehrstechnisch Erschließung hat im Geltungsbereich so zu erfolgen, dass die ordnungsgemäße Entsorgung von Abfällen erfolgen kann.

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 (Abfallsatzung – AbfS), d. h. diese Abfälle sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger, Landkreis (Landratsamt, Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft), anzudienen.

Für die Entsorgungsfahrzeuge ist eine gute Zugänglichkeit (Wendemöglichkeit) abzusichern.

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

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

#### 4.9 Löschwasserversorgung

Löschwasser wird im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitungen durch den Trinkwasserzweckverband „WAZ EK“ bereitgestellt.

Für die zum Plangebiet nächstgelegenen Hydranten ergeben sich folgende Verhältnisse:

Hydrant 24: Löschwasser- u. Spülhydrant, Durchfluss bei 1,5 bar: 0,0 m<sup>3</sup>/h Ruhedruck:0 bar

Hydrant 25: Löschwasser- u. Spülhydrant, Durchfluss bei 1,5 bar: 0,0 m<sup>3</sup>/h Ruhedruck:0 bar

Diese 0-Werte sind nur angegeben, weil nach dem Bau, die Druckverhältnisse nicht bekannt sind.

Auch der benachbarte Teich kann als Löschwasserversorgung herangezogen werden, so soll bei den geplanten Baumaßnahmen am Teich auch eine mögliche Entnahmestelle zur Löschwasserversorgung gebaut werden. Allgemein ist anzumerken, dass es sich bei den Durchflussangaben um punktuelle Messungen handelt und Abweichungen durch unterschiedliche Betriebssituationen und Abnahmeverhalten nicht ausgeschlossen werden können.

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.

Aus dem öffentlichen Netz kann auch nur bedingt durch die bestehende Versorgungsanlage, die in diesem Bereich anstehende Wassermenge entnommen werden.

Die Löschwasserversorgung hat nach DVGW Arbeitsblatt W 405 mit mindestens 48 m<sup>3</sup>/h über 2 h sicherzustellen, wenn feuerbeständige und feuerhemmende Umfassungswände und harte Bedachungen nach DIN 4102 nachgewiesen sind. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung hat durch Hydranten nach DVGW W 331 zu erfolgen.

Bei der Verkehrs- und Straßenplanung ist zu beachten, dass Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr für mindestens 16 t-Normfahrzeuge befahrbar hergerichtet werden und ständig freizuhalten sind (§ 5 ThürBO i.V.m. DIN 14502). Die Erreichbarkeit der Objekte muss von öffentlichen Straße bis 50m als Zugang und >50m als Zufahrt für Fahrzeuge der Feuerwehr nach § 5 ThürBO gewährleistet werden, wenn eine Rettung über Technik der Feuerwehr vorgesehen ist.

Sperrbalken und Sperrposten in Feuerwehrezufahrten sollen mit Verschlüssen versehen sein, die mit dem Oberflurhydrantenschlüssel nach DIN 3223 einwandfrei geöffnet werden können.

Der Fließdruck bei Hydranten darf bei max. Löschwasserentnahme 1,5 bar nicht unterschreiten. Die Abstände zwischen den Überflurhydranten sollten einen Abstand von 100 bis 120 m nicht überschreiten (DVGW Technische Regeln, Arbeitsblatt W 331).

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).

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

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  $210 \times 594$ ) gekennzeichnet und vom öffentlichen Gelände aus zu sehen sein.

Für die geplante Bebauung wird eine Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge der FFW notwendig. Sie ist ebenso zu kennzeichnen.

Für die geplante Wohnbebauung gilt die Heimrauchmelder Verordnung nach welcher Kinderzimmer, Schlafräume und Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, mit je mindestens einem Heimrauchmelder ausgerüstet sein müssen.

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 feuerhemmen (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

Altlastverdachtsflächen sind nicht bekannt.

### 5.2 Nachrichtliche Übernahme

Der Geltungsbereich liegt in keiner Wasserschutzzone und befindet sich nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet.

## **5.3 Hinweise**

### **5.3.1 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 14.04.2004 Zufallsfunde gegenüber dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar (Tel. 03643/818340) anzeigepflichtig sind.

Fund und Fundstelle 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.

### **5.3.2 Erdaushub**

Der bei der Errichtung der Gebäude und der Erschließung anfallende unbelastete Erdaushub ist vorwiegend im Planungsgebiet wiederzuverwerten.

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

### **5.3.3 Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden**

Durch die Wiederverwendung des Bodenaushubs (Aufbringung auf eine durchwurzelbare Bodenschicht) innerhalb des Planungsgebietes und durch zwangsläufige bauzeitliche Bodeninanspruchnahme unterliegen mehr als die festgelegten 30% der Grundstücksfläche einer (ggf. auch nachteiligen) Beeinträchtigung des Bodens.

Gemäß § 1a und § 202 BauGB ist ein sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden und der Schutz des Mutterbodens vorgeschrieben. Das Bundesbodenschutzgesetz bezweckt den nachhaltigen Erhalt der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden bzw. die weitestgehende Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen bei Einwirkungen auf den Boden (§1 BBodSchG).

Aus diesem Grunde ist es erforderlich, im Rahmen der vorgesehenen Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderung auf das unumgängliche Maß begrenzt werden, damit da Entstehen schädlicher Bodenveränderung nicht zu besorgen ist.

Folgende Mindestanforderungen zur Minderung bauzeitlicher Beeinträchtigungen des Bodens sind durch die Gemeinde gegenüber den Bauherren durchzusetzen, bei der Planung zu berücksichtigen, während der Baudurchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen:

- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung sowie Überschüttung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder Fremdstoffen zu schützen. Eine Abdeckung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.

- Die Flächen baubedingter Eingriffe oder vorübergehender Beanspruchung sind möglichst kleinzuhalten. Nicht zu überbauende Flächen sind vom Baubetrieb 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 leute und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
- Bei erforderlichem Bodenabtrag sind Ober- und Unterböden sowie Bodenschichten unterschiedlicher Eignung fachgerecht jeweils getrennt auszubauen und für eine Wiederverwendung ordnungsgemäß zu sichern. Zuvor ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden.
- Bei erforderlicher Zwischenlagerung des Bodenaushubs hat dies für unterschiedliches Bodenmaterial (Ober- und Unterboden) in getrennten Bodenmieten zu erfolgen.
- Vor der Wiederverwendung des Bodenaushubs auf dem Baugrundstück, ist der Untergrund so herzustellen (z. B. Lockerung, Sickerschicht, Drainage, Neigung), dass eine ausreichende Durchlässigkeit oder Bodenentwässerung gewährleistet wird.

Der Einbau von Bodenmaterial hat horizontweise entsprechend der natürlichen Schichtung zu erfolgen. Dabei ist das Bodenmaterial in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen aufzubringen und umgehend einzuebnen. Auf die Sicherung und den Aufbau eines stabilen Bodengefüges ist hinzuwirken.

- Bodenbelastungen auf bisher unbefestigten Flächen durch Lagerung von Maschinen, Baumaterial, Betriebsstoffen und Bauabfällen sind durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden.
- Die durch Baumaßnahmen hervorgerufenen Bodenbelastungen sind nach jeweiligem Bauabschluss soweit wie möglich zu beseitigen.

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
- DIN 19731 (Ausgabe Mai 1998) Bodenbeschaffenheit – Bewertung von Bodenmaterial

Die Sicherung des Bodenschutzes hat vor Baubeginn durch den Auftraggeber/ die Stadt oder Gemeinde und das zugehörige Bauamt zu erfolgen. Diese hat den potentiellen Käufer/Bauherren die Bodenschutzmaßnahmen mitzuteilen, sodass eine bodenkundliche Baubegleitung während der Bauphase gewährleistet wird.

### **5.3.4 Erdaufschlüsse**

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.thueringen.de) gemäß Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Ebenso wird daum gebeten, nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich und unaufgefordert 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. In den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen ist darauf hinzuweisen.

Eventuell im Planungsgebiet vorhandene Bohrungsdaten können online recherchiert werden (<http://www.infogeo.de>).

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)

### **5.3.5 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.

### **5.3.6 Bodenordnung**

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

### **5.3.7 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.

## **6. Flächenbilanzen**

### **6.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von: ca. 15.000 m<sup>2</sup> = ca. 1,50 ha.

## 6.2 Öffentliche Flächen

Bezeichnung der Flächen	Flächen
Vorh. Bodenweg	865,00 m <sup>2</sup>
Neue Straßenverkehrsfläche (Planstraße)	632,00 m <sup>2</sup>
vorh. Schotterweg	930,00 m <sup>2</sup>
Vorh. Straße mit Straßenrandbereich	228,00 m <sup>2</sup>
<b>Öffentliche Fläche gesamt</b>	<b>2.655,00 m<sup>2</sup></b>

## 6.3 Private Flächen (Wohnbaufläche in offene Bauweise)

Bezeichnung	Flächen
maßgebende Grundstücksfläche (MGF)	12.345,00 m <sup>2</sup>
Zulässige Grundfläche (GR) = MGF x GRZ (0,4+Überschreitung)	7.407,00 m <sup>2</sup>
<b>Private Flächen WA gesamt</b>	<b>12.345,00 m<sup>2</sup></b>

**7. Anlage - Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls**

(§ 4 ThürUVPG i.V. m. § 7 UVPG und Anlage 3 des UVPG)

zum

**Bebauungsplan Nr. 99**

**„Im Bodenweg“ Ortsteil Breitenbach gem. § 13b BauGB**

**Art des Vorhabens:**

Erschließung eines allgemeinen Wohngebietes mit Bau einer öffentlichen Erschließungsstraße im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes

**Merkmale des Vorhabens**

Die Merkmale eines Vorhabens und die davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt sind insbesondere hinsichtlich der folgenden Kriterien (Anlage 3 UVPG) überschlägig zu beschreiben. Es werden dabei nur die Merkmale und Wirkungen beschrieben, die für die nachfolgende Einschätzung erforderlich sind, ob das Vorhaben erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen haben kann.

NR.	Kriterium	Erheblich nachteilige Umwelt- auswir- kungen (ja/nein)	Erläuterungen
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Vorhabens</b>		
1.1	Größe und Ausgestaltung des gesamten Vorhabens und, soweit relevant, der Abrissarbeiten	nein	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll vorwiegend für Ortsansässige aus der Stadt Leinefelde-Worbis/OT Breitenbach die Möglichkeiten geschaffen werden, in ihrer Heimatgemeinde Bauland erwerben zu können, um ihre Bauwünsche zu erfüllen.</p> <p>Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen.</p> <p>Die Planung orientiert sich an den vorhandenen Strukturen.</p> <p>Zur vorhandenen „Kliengasse“ - Wohnbebauung ist dieser BP eine Erweiterung und gelungene Ergänzung. Der unbebaute Bereich bietet sich erschließungstechnisch und städtebaulich als Ergänzung an.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde im Verfahren nach § 13 b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren beschlossen, weil eine klare städtebauliche Weiterentwicklung der bestehenden Strukturen von Hinterdorfstraße und Kliengasse eindeutig erkennbar ist.</p> <p>Die 13 neuen Bauplätze im geplanten allgemeinen Wohngebiet (WA) stellen insgesamt eine Größenordnung dar, die für eine mittelfristige Bedarfsdeckung an Wohnbaufläche in der Stadt Leinefelde-Worbis OT Breitenbach für ausrei-</p>

			<p>chend angesehen wird.</p> <p>Die Größe des Bebauungsplan Nr. 99 „Im Bodenweg“ Ortsteil Breitenbach gem. § 13b BauGB beträgt ca. 1,5 ha.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von: ca. 15.000 m<sup>2</sup> = ca. 1,50 ha.</p> <p>Davon folgende Öffentliche Flächen:          Vorh. Bodenweg 865,00 m<sup>2</sup>          Neue Straßenverkehrsfläche (Planstraße) 632,00 m<sup>2</sup>          vorh. Schotterweg 930,00 m<sup>2</sup>          Vorh. Straße mit Straßenrandbereich 228,00 m<sup>2</sup>          --&gt; Öffentliche Fläche gesamt 2.655,00 m<sup>2</sup></p> <p>und Private Flächen (Wohnbaufläche in offene Bauweise):          maßgebende Grundstücksfläche (MGF) 12.345,00 m<sup>2</sup>          Zulässige Grundfläche (GR) = MGF x GRZ (0,4+Überschreitung) 7.407,00 m<sup>2</sup>          --&gt; Private Flächen WA gesamt 12.345,00 m<sup>2</sup></p> <p>Mit einer festgesetzten Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 ergibt sich also eine zulässige Gesamtgrundfläche im Geltungsbereich von 7.407 m<sup>2</sup> &lt; 10.000 m<sup>2</sup>.          Dies ist im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO eine Voraussetzung für die Anwendung des § 13b BauGB.</p> <p>Es werden keine Abrissarbeiten vorgenommen.</p>
1.2	Zusammenwirken mit anderen bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten	nein	<p>Die Gemeinde wird im Landschaftsplanverzeichnis Thüringen dem „LP PV Mittelzentrum, Worbis/Leinefelde, EIC-B“ zugordnet. Im Plan finden sich keine Zielvorgaben für den Erhalt und die Entwicklung von Natur und Landschaft im Geltungsbereich. Weitere bestehenden oder zugelassenen Vorhaben und Tätigkeiten liegen nicht vor.</p>
1.3	Nutzung natürlicher Ressourcen insbesondere Flächen, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	nein	<p>Die Gesamtgröße der GRZ im Bebauungsplan „Bodenweg“ beträgt 7.407,00 m<sup>2</sup>. Die Inanspruchnahme durch Flächenentzug ist gering. Durch die öffentlichen Verkehrsflächen werden zwar bisher unbefestigte Flächen in Anspruch genommen, jedoch werden die bereits als teilversiegelt Feldwege genutzt.</p> <p>Wasser</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Bau der Straße findet kein unmittelbarer Eingriff in den Wasserhaushalt statt. Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO -) vom 3. April 2002, versickert werden. Die Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p> <p>Es wird für die Ableitung des Niederschlagswassers eine Rückhaltung bzw. Drosselung seitens des WAZ EK in Niedererschel verlangt. Diese Retention soll durch die Einlei-</p>

			<p>tung in die benachbarte Teichanlage erreicht werden. Die Teichanlage soll im kommenden Jahr saniert werden und bedarf dringend einer zusätzlichen Wasserquelle.</p> <p>Benachbarte Teichanlage im Februar 2019, Wasserspiegel 50 cm tiefer zum Ufer</p> <p>Der Überlauf des Teiches ist vorhanden. Zudem liegt der zu verwendende Regenwasserkanal in der Hinterdorfstraße. Für den gesamten BP-Bereich ist ein neuer Regenwasserkanal mit entsprechenden Hausanschlüssen bis zum Ende der neuen Planstraße neu herzustellen mit Einmündung in den Teich.</p> <p>Die Flurstücke 33, 35 und 36 verfügen über Regenwasser-, Schmutzwasser- und Trinkwasserhausanschlüsse aus der Hinterdorfstraße.</p> <p>Außengebietswasser ist nicht zu erwarten. Das natürliche Gefälle läuft in westlicher Richtung. Da-mit ist das anfallende Wasser vom privaten Grundstück selbst zu regulieren. Das Einzugsgebiet wäre die benachbarte Klienbebauung, aus der kein Außengebietswasser zu erwarten ist.</p> <p>Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt</p> <p>Im Zuge des Straßenbaus werden Tiere, Pflanzen sowie die biologische Vielfalt nicht betroffen.</p> <p>Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht erkennbar, da das Gebiet zuvor als Grünfläche und Hundetrainingsplatz genutzt wurde und durch den Erhalt bestehender Waldbereich im räumlichen Nahbereich gleichwertige Lebensräume weiterhin bestehen.</p>
1.4	Erzeugung von Abfällen im Sinne von § 3 Absatz 1 und 8 KrWG	nein	<p>Durch den Bau der Straße werden keine Abfälle erzeugt. Der ausgehobene Boden wird an anderer Stelle des Plangebietes wieder eingebaut. Für die zukünftige Wohnsiedlung wird die Entsorgung von Siedlungsabfällen im Zuge der Müllabfuhr organisiert. Die Abwässer werden durch Einleitung in die Kanalisation sowie durch entsprechende Behandlung ordnungsgemäß entsorgt.</p>

1.5	Umweltverschmutzungen und Belästigungen	nein	<p>Anfahrten und Parkverkehr: Auswirkungen können als Lärm-, Staub und Schadstoffemissionen temporär durch den Baustellenbetrieb sowie im späteren Dauerbetrieb der Straße entstehen.</p> <p>Die mit dem Baustellenbetrieb verbundenen Umweltbelastungen und Belästigungen sind temporär und durch die Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32. BImSchV), das Landesimmissionschutzgesetz und die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm begrenzt.</p> <p>Die Umweltbelastungen durch den Straßenverkehr beschränken sich im Wesentlichen auf den zukünftigen Pkw-Anliegerverkehr und werden in erster Linie durch die fahrzeugbezogenen Vorschriften der StrVZO begrenzt. Durch die Straße wird ein Baugebiet erschlossen, in dem ca. 13 Wohneinheiten als freistehende Einfamilienhäuser sowie in einem Geschosswohnungsbau entstehen sollen. Wegen der damit verbundenen geringen Belastung der geplanten Straße ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.</p> <p>Durch den Betrieb der Straße fallen Abfälle in Form von Straßenkehricht an.</p>
1.6	Risiken von Störfällen, Unfällen, Katastrophen, die für das Vorhaben von Bedeutung sind, einschließlich der Störfälle, Unfälle und Katastrophen, die wissenschaftlichen Erkenntnissen zufolge durch den Klimawandel bedingt sind, insbesondere mit Blick auf		
1.6.1	verwendete Stoffe und Technologien	nein	nicht relevant
1.6.2	die Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nr. 7 der Störfall-Verordnung insbesondere aufgrund seiner Verwirklichung innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes zu Betriebsbereichen im Sinne des § 3 Absatz 5a des BImSchG	nein	<p>Im Umfeld des Vorhabens wiederum sind keine Störfallbetriebe bekannt, von denen entsprechende Risiken auf das geplante Vorhaben ausgehen könnten.</p>
1.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, z. B. durch Verunreinigung von Wasser oder Luft	nein	<p>Die Nutzung des Bereichs als allgemeines Wohngebiet lässt das Aufkommen von Risiken für die menschliche Gesundheit nicht zu; Verunreinigungen von Luft oder Wasser sind aufgrund der vorgesehenen Nutzung nicht ersichtlich; im Zuge der Bauausführung (Straße/ Gebäude) können temporär durch Maschineneinsatz geringfügig erhöhte Beeinträchtigungen der Luft auftreten, die jedoch kein Risiko für die Gesundheit darstellen.</p>

2.	Standort des Vorhabens		
	Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebiets, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung des Zusammenwirkens mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen:		
2.1	Bestehende Nutzung des Gebietes, insbesondere als Fläche für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen, für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien),	nein	<p>Bei den für den Bau der geplanten Straße vorgesehenen Grundstücksflächen handelt es sich um bisher als Grünfläche und Hundetrainingsplatz genutzte Flächen; die Nutzung des Plangebietes wird nicht fortgesetzt, land- und fischereiwirtschaftliche Nutzungen bestehen nicht.</p> <p>Die Baumaßnahme ist räumlich eng begrenzt und betrifft lediglich Flächen im notwendigen Umfang.</p> <p>Bei dem Standort handelt es sich um ein unbebautes Gelände, der im Norden durch Gartenland, im Westen durch einen Teich und landwirtschaftl. Gebäude, im Süden Siedlungsfläche und im Osten unmittelbar durch ein weiteres Wohngebiet flankiert wird.</p> <p>Durch die geplante Straße soll die Möglichkeit zur Errichtung eines attraktiven Wohngebiets in unmittelbarem Anschluss an bereits existierende Wohnbauflächen geschaffen werden.</p>
2.2	Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Landschaft, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, des Gebiets und seines Untergrunds (Qualitätskriterien),	nein	<p>Tiere und Pflanzen</p> <p>Die Versiegelung der Flächen und die Straßenbaumaßnahme führen zum Verlust und zur Beeinträchtigung von Lebensräumen mit mittlerer Bedeutung. Für die Avifauna sind die Eingriffe bzw. die Beseitigung der Gartenbäume durch die Rodung im Rahmen der Siedlungserweiterung aufgrund des Artenspektrums, der Vorbelastungen und unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als nicht erheblich einzustufen. Von untergeordneter Bedeutung ist der Gartenbestand für die Herpetofauna, tagaktiven Schmetterlinge und Heuschrecken. Spezielle artenschutzrechtliche Maßnahmen wie Anbringung von Ersatzquartieren, Entwicklung von Ersatzlebensräumen und umfangreiche Ausgleichmaßnahmen sind nicht nötig. Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope ist unter Berücksichtigung folgender Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als gering bis mittel einzustufen.</p> <p><b>Vermeidung:</b> Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Im Rahmen der Bebauungskonzeption für das Vorhabengebiet sind in diesem Sinne durch die vorgesehene geringe Grundflächenzahl von 0,4 Verringerungs- und Vermeidungsmaßnahmen vorgenommen worden. Durch diese Festsetzung kann der Verlust schutzbezogener Funktionen in Teilbereichen vermieden werden.</p> <p><b>Minderung</b></p> <p>Durch folgende Maßnahmen kann der Eingriff durch die Planungen gemindert werden:</p>

			<p>Schutzgut Mensch (Lärm / Erholung) Angliederung an vorhandene Siedlungsfläche.</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen Reduziertes Maß der baulichen Nutzung (GRZ) und Festsetzungen zur unbebauten Fläche. Geringer Einfluss auf das Schutzgut.</p> <p>Schutzgut Boden Reduziertes Maß der baulichen Nutzung (GRZ) und Festsetzungen zur unbebauten Fläche.</p> <p>Schutzgut Wasser Reduziertes Maß der baulichen Nutzung (GRZ) und Festsetzungen zur unbebauten Fläche. 40% versiegelte Fläche. Versickerung der restlichen Fläche.</p> <p>Schutzgut Klima / Luft Reduziertes Maß der baulichen Nutzung (GRZ) und Festsetzungen zur Sicherung unbebauter Flächen.</p> <p>Schutzgut Landschaftsbild Städtebauliche Festsetzungen und Angliederung an vorhandene Siedlungsfläche. Außerdem sollen die Gestaltungsmaßnahmen (siehe 3.1) in Form einer Feldgehölzhecke am nördlichen Geltungsbereich den Eingriff in das Landschaftsbild verringern.</p> <p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter entfällt.</p> <p>Insgesamt werden die Beeinträchtigungen des Schutzguts „Tier und Pflanzen“ als nicht erheblich gewertet.</p> <p>Landschaft Die Eingriffserheblichkeit für das Landschaftsbild und die Erholungseignung ist aufgrund der Lage und der ländlichen Umgebung grundsätzlich gegeben, wird aber durch verschiedene Vorbelastungen gemindert. Eine Naherholungsnutzung erfolgt im Geltungsbereich nicht. Für die Fernwirkungen und die umgebene Landschaft ergeben jedoch sich keine erheblichen Veränderungen.</p>
2.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien):		
2.3.1	Natura 2 000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	nicht relevant

2.3.2	Naturschutzgebiete nach § 23 des BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst	nein	nicht relevant
2.3.3	Nationalparke und Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nr. 2.3.1 erfasst	nein	nicht relevant
2.3.4	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß §§ 25 und 26 des BNatSchG	nein	nicht relevant
2.3.5	Naturdenkmäler nach § 28 des BNatSchG	nein	nicht relevant
2.3.6	geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, nach § 29 BNatSchG	nein	nicht relevant
2.3.7	gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 des BNatSchG	nein	nicht relevant
2.3.8	Wasserschutzgebiete nach § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete nach § 53 Absatz 4 des WHG, Risikogebiete nach § 73 Absatz 1 des WHG sowie Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG	nein	nicht relevant
2.3.9	Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nein	nicht relevant
2.3.10	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Absatz 2 Nummer 2 des Raumordnungsgesetzes	nein	Gemäß Regionalplan Nordthüringen sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Konflikte mit den Nutzungsansprüchen aus der Raumordnung zu erwarten.  Nächstgelegenes Grundzentrum ist die Stadt Leinefelde-Worbis.  Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte sind im näheren Umfeld des Vorhabens nicht vorhanden; aufgrund der geringen Größe des geplanten Wohnquartiers wird sich die Bevölkerungsdichte nicht merklich verändern.
2.3.11	in amtlichen Listen verzeichnete Denkmäler Denkmalensembles, Bodendenkmäler, oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörden als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.	nein	nicht relevant

<b>3</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen</b>
	Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Schutzgüter sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; dabei ist insbesondere folgenden Gesichtspunkten Rechnung zu tragen:

3.1	Art und Ausmaß der Auswirkungen, insbesondere, welches geographische Gebiet betroffen ist und wie viele Personen von den Auswirkungen voraussichtlich betroffen sind	nein	negative Auswirkungen aufgrund der Baumaßnahme sind lediglich im Zuge der Baudurchführung zu erwarten (Lärm, Staub, Erschütterungen), die jedoch bei dem Einsatz der aktuell anerkannten Technik lokal und zeitlich beschränkt sind. Der betroffene Personenkreis ist klein und findet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet innerhalb des Gebäudebestandes
3.2	Etwaiger grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	nein	Es sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.
3.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen	nein	Es sind keine schweren Auswirkungen zu erwarten.
3.4	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen	nein	Die Wahrscheinlichkeit der Auswirkungen ist - abgesehen von den baulichen Begleiterscheinungen - gering.
3.5	Voraussichtlicher Zeitpunkt des Eintretens sowie Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen	nein	Die unvermeidbaren Auswirkungen im Zuge der Baumaßnahme (Lärm/ Staub, Erschütterungen) treten mit Beginn der Baumaßnahme auf und sind zeitlich begrenzt.
3.6	Zusammenwirken der Auswirkungen mit den Auswirkungen anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben	nein	Es besteht kein Zusammenhang mit weiteren Auswirkungen aufgrund anderer bestehender oder zugelassener Vorhaben
3.7	Möglichkeit, die Auswirkungen wirksam zu vermindern	nein	Das geringe Maß an Auswirkungen ist nicht zu vermeiden

## Fazit der Vorprüfung

Nach allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls ergeben sich durch das Vorhaben voraussichtlich keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen. Im Wesentlichen ist dies begründet durch:

das Ausmaß der Auswirkungen

Die Auswirkungen des Vorhabens beschränken sich auf die Bewohner der unmittelbar benachbarten Wohngebäude sowie der zukünftigen Anlieger des durch die Straße erschlossenen Wohngebiets. Die Verkehrsbelastung ist eher gering einzustufen, da es sich um einen eng gefassten Bereich mit einer überschaubaren Anzahl an Wohneinheiten handelt. Die Erschließungsstraße dient ausschließlich der Abwicklung des mit dem Baugebiet einhergehenden Ziel- und Quellverkehr der späteren Anwohner. Es ergibt sich kein Durchgangsverkehr.

den etwaigen grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen:

Für den Planungsraum nicht relevant. Auswirkungen mit grenzüberschreitendem Charakter sind nicht zu erwarten.

die Schwere und Komplexität der Auswirkungen:

Von dem Vorhaben sind keine Schutzgebiete oder andere ökologisch wertvollen Bereiche von Natur und Landschaft betroffen. Da es sich lediglich um ein kleines Straßenbauvorhaben, welches das Prüfverfahren eröffnet, handelt, ist lediglich von einer geringen Schwere der Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt auszugehen.

die Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen:

Die durch das geplante Vorhaben zu erwartenden Auswirkungen sind gut überschaubar und nach derzeitigem Kenntnisstand weitgehend vermeidbar. Negative Auswirkungen auf geschützte Arten können mittels geeigneter Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie durch eine fachmännische, ökologische Baubegleitung ausgeschlossen werden.

die Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen:

Die Auswirkungen durch die Bautätigkeit sind nur temporär und beschränken sich auf die Tageszeit. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sollen im weiteren Verfahren, bzw. im Rahmen der weiteren Projektentwicklung Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die durch den Betrieb der Straße hervorgerufenen Umweltauswirkungen sind dauerhaft, aber insgesamt gering (s. unter 4.1).

#### **Abschließende Bewertung:**

Aufgrund der Merkmale und der Wirkfaktoren des Vorhabens, der Kenntnis des betroffenen Standortes und der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch das geplante allgemeine Wohngebiet sowie das Straßenbauvorhaben in der Gemarkung Breitenbach ausgeschlossen werden.

Andere Vorhaben, die eine kumulative Auswirkung in einem gemeinsamen Einwirkungsbereich mit dem beurteilten Vorhaben aufweisen, sind nicht bekannt.

Das beantragte Vorhaben bedarf keiner Umweltverträglichkeitsprüfung nach den Vorschriften des UVPG Thüringen.

Somit wird durch den geplanten Bebauungsplan Nr. 99 "Im Bodenweg" nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.