

# VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluss  
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat in der Sitzung am 14. JAN. 2020 die Aufstellung der 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Discounter Aldi“, Ortsteil Leinefelde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist durch Abdruck am 14. JAN. 2020 im Amtsblatt Nr. 7 der Stadt Leinefelde-Worbis bekanntgemacht worden.

Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020

*Marko Grösa*  
Bürgermeister



2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
Die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 14. JAN. 2020. Sie sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020

*Marko Grösa*  
Bürgermeister



3. Auslegung  
Die öffentliche Auslegung 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 auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 14. JAN. 2020 bis 14. FEB. 2020, sowie am 14. JAN. 2020 im Amtsblatt Nr. 7 bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Discounter Aldi“, Ortsteil Leinefelde bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat von 14. JAN. 2020 bis 14. FEB. 2020 öffentlich ausgelegen.

Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020

*Marko Grösa*  
Bürgermeister



4. Abwägungsbeschluss  
Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat die von den Bürgern vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14. JAN. 2020 geprüft und abgewogen. Das Abwägungsergebnis ist den Betroffenen mitgeteilt worden.

Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020

*Marko Grösa*  
Bürgermeister



5. Satzungsbeschluss  
Die 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Discounter Aldi“, Ortsteil Leinefelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde durch den Stadtrat Leinefelde-Worbis gem. § 10 BauGB am 14. JAN. 2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Leinefelde-Worbis, den 14. JAN. 2020

*Marko Grösa*  
Bürgermeister



6. Ausfertigung  
Die 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Discounter Aldi“, Ortsteil Leinefelde, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausgefertigt

Leinefelde-Worbis, den 15. MAI 2020

*Marko Grösa*  
Bürgermeister



7. Bekanntmachung  
Die Genehmigung der 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Discounter Aldi“ gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die Höhere Verwaltungsbehörde wurde beantragt am 14. JAN. 2020 und mit Verfügung (AZ: 14.2020.001) erteilt am 17. FEB. 2020.  
Die Genehmigungsverfügung der Höheren Verwaltungsbehörde wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich am 17. FEB. 2020 bekanntgemacht.  
Die Stelle, bei der der VB-Plan ebenso wie die auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist durch Aushang in den Bekanntmachungskästen der Stadt Leinefelde-Worbis vom 14. JAN. 2020 bis 14. FEB. 2020 im und in der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erfolgs von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung der 1. Änderung Vorhabenbezogener Baubauungsplan Nr. 51 Sondergebiet „Discounter Aldi“ ist am 14. JAN. 2020 in Kraft getreten.

Leinefelde-Worbis, den 15. MAI 2020

*Marko Grösa*  
Bürgermeister



Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

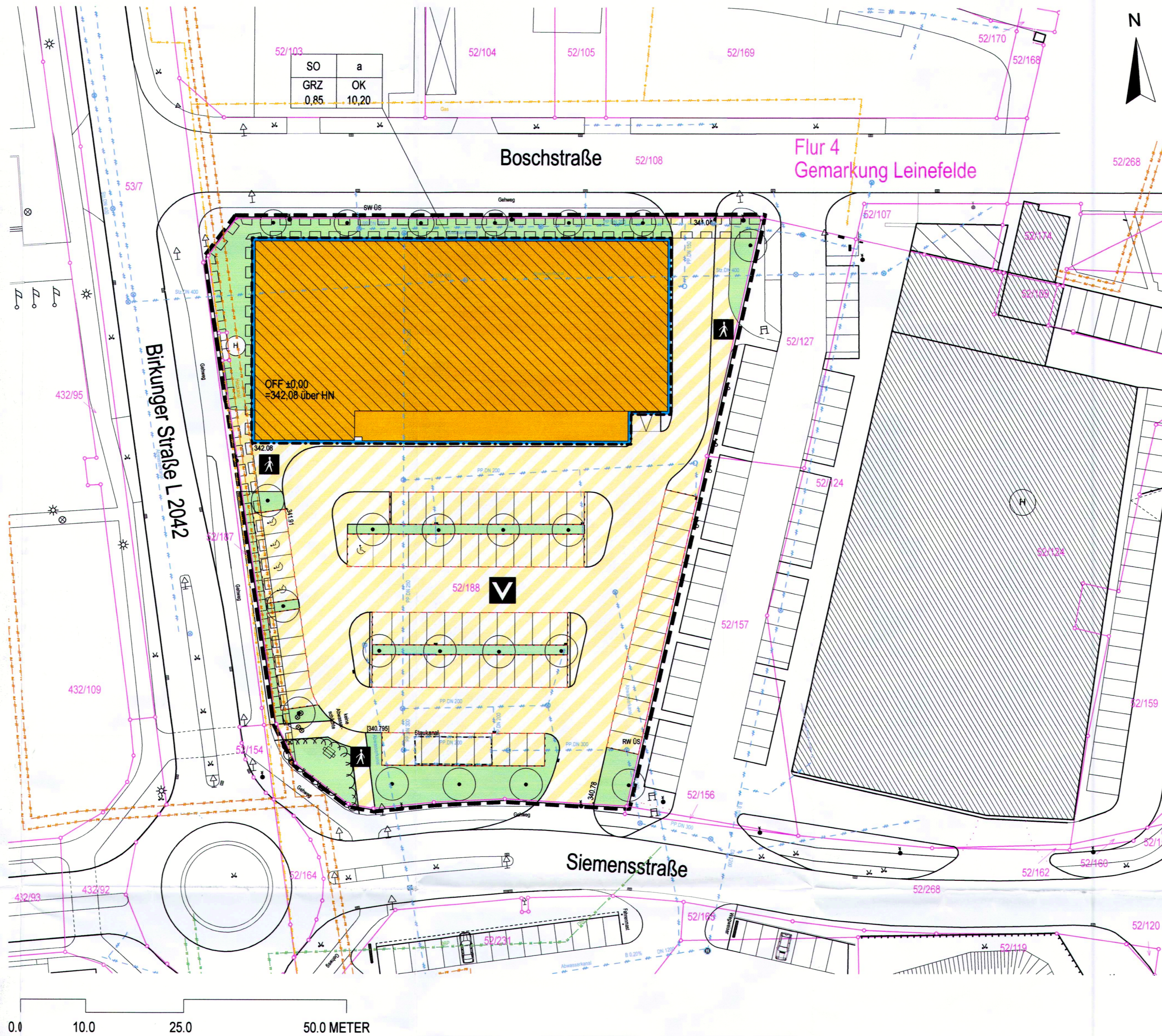
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 09. Dez. 2019 übereinstimmen.

Leinefelde-Worbis, den 09. Dez. 2019

*Marko Grösa*  
Referatsbereichsleiter



## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## HINWEISE

**Bodenschutz:**  
Die Vorschriften des § 1a Abs. 2 und § 202 BauGB mit Grund und Boden sparsam umzugehen sind zu beachten. Auf die Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes nach § 4 (2) BodSchG und die DIN 19731 und 18915 wird hingewiesen.

**Altlasten:**  
Innerhalb des Plangebietes sind Belastungen nach § 9 Abs. 5 Ziffer 3 BauGB nicht bekannt. So sind z.B. keine Müllablagerungen, Produktionsrückstände oder ehemalige Kampfstoffe im Boden nachgewiesen.

**Denkmalschutz/Bodenfunde:**  
Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen.  
Für den Geltungsbereich sind keine Bodendenkmale oder archaische Fundstellen belegt oder zu vermuten. Bei Bauarbeiten könnten „Zufallsfunde“ gemacht werden. Diese sind nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz von 07.01.1992 anzeigepflichtig.  
Archaische Funde sind dem Thüringer Landesamt für Archäologie und Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99223 Weimar anzuzeigen. Fund und Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten und zu schützen. Nach § 7 Abs. 4 THDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger des Vorhabens als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat.

**Abwasser:**  
Behandlung des Oberflächenwassers:  
Da anfallende Niederschlagswasser wird bisher, gedrosselt in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet.

Behandlung des Schmutzwassers:  
Da Schmutzwasser ist ortsüblich in den vorhandenen Sammler zum Klärwerk Leinefelde einzuleiten.

**Baumschutz:**  
Die bestehenden Bäume und Sträucher sind während der Bauarbeiten durch ausreichende Schutzmaßnahmen zu sichern (DIN 18920). Dies gilt insbesondere für Arbeiten im Wurzelbereich. Im Zweifelsfall ist Kontakt mit dem Baum der Stadt Leinefelde-Worbis aufzunehmen, um mögliche Schäden im Vorfeld zu verhindern.

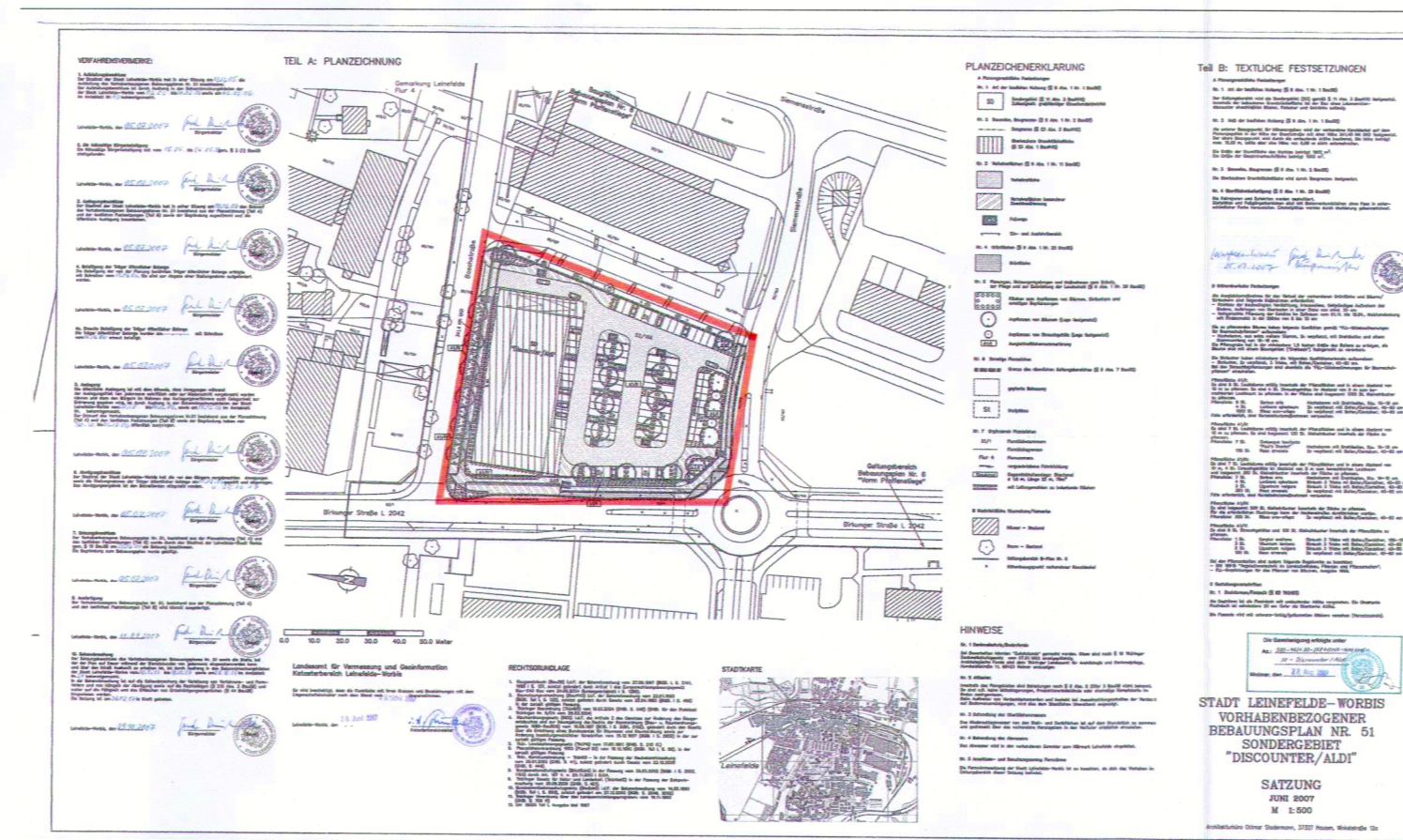
**Vorhaben- und Erschließungsplan:**  
Da Plangebiet des Vorhaben- und Erschließungsplanes stimmt mit dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes überein.

## RECHTSGRUNDLAGE

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zurzeit gültigen Fassung.
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der zurzeit gültigen Fassung.
4. Raumordnungsgesetz (ROG) in der zurzeit gültigen Fassung.
5. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürPLG) in der zurzeit gültigen Fassung.
6. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der zurzeit gültigen Fassung.
7. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der zurzeit gültigen Fassung.
8. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der zurzeit gültigen Fassung.
9. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der zurzeit gültigen Fassung.
10. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der zurzeit gültigen Fassung.
11. Landesentwicklungsplan Thüringen vom 29.10.2004.
12. Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) in der zurzeit gültigen Fassung.
13. Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Leinefelde-Worbis vom 09.11.2005.

## ÜBERSICHTSPLAN

B-Plan Nr. 51 Sondergebiet "Discounter / ALDI" - Satzung Juni 2007



Geltungsbereich Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.51 Sondergebiet "Discounter Aldi"

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

A Planungsrechtliche Festsetzungen

Nr. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO Sondergebiet (§ 11 BauNVO Einzelhandel)

Nr. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,85 zugewiesene Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)  
OK +6,00 m bis +10,20m Oberkante Attika (§18 BauNVO)  
±0,00=342,08 Höhenbezugspunkt HN OFF EG

Nr. 3 Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

a überbaubare Grundstücksfläche SO

a abweichende Bauweise

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

Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Stellplätze, Zufahrten, Fußwege - privat

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Nr. 5 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünanlagen - privat

Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Nr. 6 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 1. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Stellplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

B Nachrichtliche Übernahme/Vermerke

Hauptgebäude Bestand

Nebengebäude Bestand

Flurstücksnummern

Flurstücksgrenzen

Flurnummer

Höhen (HN)

SW 08 Anschlusspunkt/Übergabeschacht Schmutzwasser

RW 05 Anschlusspunkt/Übergabeschacht Regenwasser

## Schmutzwasser (Bestand)

Regenwasser (Bestand)

H Haltestelle ÖPNV

## Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen

A Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO)

SO Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO zulässig ist ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von max. 1.300 m<sup>2</sup>.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 18, 19 BauNVO)

Die zulässige maximale Höhe der baulichen Anlage (§ 18 BauNVO) wird als Mindestmaß- und Höchstmaß festgesetzt:

OK 6,00 m bis 10,20 m  
Als unterer Bezugspunkt für die Höhenangabe ist die Oberfläche Fertigfußboden (OFF) des Marktes bestimmt (Höhenbezug HN, OFF= 342,08 m gesetzt auf ± 0,00).

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO wie folgt festgesetzt:

GRZ 0,80  
Für die Ermittlung der zulässigen Grundstücksfläche ist die Fläche des Geltungsbereiches maßgebend. Die Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise (a) festgesetzt, da die Länge des Gebäudes 86 m betragen darf.

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

Die Verkehrsflächen sind als private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, für Stellplätze, Zufahrt und Fußwege privat, festgesetzt.

5. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Flächen mit Leitungsrecht sind zugunsten der Thüringer Energienetze, des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Eichsfelder Kessel“ und der Stadt Leinefelde-Worbis festgesetzt.

B Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)

Die Grünflächen sind zu erhalten und zu pflegen. Die Laubbäume werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB mit Bindung für den Erhalt von Bäumen festgesetzt. Zum Ausgleich der Überschreitung der GRZ bis 0,85 wird der Vorhabenträger durch eine Ersatzpflanzung an die UNB ausgleichen.

Landkreis Einfeld  
Landratsamt  
Die Satzung  
v.B.-Plan Nr. 51 „Discounter / ALDI“, 1. Änd.  
Az.: 2020-035-000-032  
hat vorgelegen.  
Heiligenstadt, den 14.01.2020



## ÜBERSICHTSPLAN

Stadtgebiet



STADT LEINEFELDE-WORBIS  
ORTSTEIL LEINEFELDE  
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR.51  
SONDERGEBIET "DISCOUNTER / ALDI", 1. ÄNDERUNG

M 1:500  
Satzung 20.08.2019