

Begründung Teil I Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 133 „Querstraße“, Stadt Leinefelde-Worbis, OT Worbis

Bauleitplanung gemäß § 2 BauGB

Satzung



Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlage	04
1.1 Aufstellungsbeschluss	05
1.2 Planungsanlass	05
1.3 Planungserfordernis	05
2. Wahl des Gebietes	06
2.1 Immissionschutz	06
2.2 Gewerbliche Geräuscheinwirkungen	08
2.3 Verkehrsbedingte Geräuscheinwirkungen öffentlicher Straßen	08
2.4 Luftschadstoffbedingte Einwirkungen	08
3. Geltungsbereich	09
3.1 Flächenbilanz	09
4. Ziele und Zwecke der Planung	12
5. Voraussichtliche Auswirkungen auf andere Planungen	13
5.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025	13
5.2 Regionalplan Nordthüringen 2012	13
5.3 Flächennutzungsplan	14
6. Ver- und Entsorgungsanlagen	15
6.1 Wasserversorgung	15
6.2 Abwasserbeseitigung	15
6.3 Oberflächenwasser	16
6.4 Gasversorgung	16
6.5 Elektrische Versorgung	16
6.6 Telefon-/ Internetanschluss	16
6.7 Abfallentsorgung	16
7. Eingriffsregelungen	17
7.1 Maßnahmen der Grünordnung	17
7.2 Grünflächen (Pflanzliste)	18
7.3 Belange des Bodenschutzes	19
8. Gestaltungsvorschriften	21
8.1 Nutzung und Gestaltung	21
8.2 Art der baulichen Nutzung	21
8.3 Maß der baulichen Nutzung	22
8.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	22
9. Atllasten	23
9.1 Atllasten	23
9.2 Kampfmittelstoffe	23
10. Hinweise	24
11. Anhang	24

1. Rechtsgrundlage

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. Teil I, S. 3786)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Teil I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014 (GVBl 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
5. Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. April 2017 (GVBl. S. 91)
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.V. 29.09.2017 bzw. 01.04.2018
7. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
8. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geltenden Fassung Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74), in der zuletzt geltenden Fassung.
9. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl. S. 648)
10. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)
11. Thüringer Denkmalschutzgesetz in der Fassung der Neubekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465, GVBl. S. 562), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S. 574, 584)

Alle Rechtsgrundlagen jeweils in der zurzeit gültigen Fassung.

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat am 02.12.2019 die Aufstellung (Beschluss Nr. 279/2019) des Bebauungsplanes Nr. 133 „Querstraße“ Stadt Leinefelde-Worbis, Stadtteil Worbis, nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. In der Sitzung am 29.06.2020 wurde die Änderung des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 „Querstraße“, Ortsteil Worbis und die Offenlegung (Beschluss Nr. 26/2020) beschlossen.

Mit einem VB-Plan (§ 2 BauGB) soll somit ein Mischgebiet zum Zwecke der Wohn- und Gewerbebebauung geschaffen werden.

1.2 Planungsanlass

Die Gemeinden sind gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) gehalten, Bebauungspläne in eigener Verantwortung zu erstellen, sobald es für die Entwicklung der Gemeinde, für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke innerhalb des Gemeindegebiets erforderlich ist.

Das Planungsgebiet wird als städtebauliche Verdichtung der städtischen Bebauung bewertet. Da nach wie vor eine hohe Nachfrage an Wohnbauflächen innerhalb der Gemeinde besteht, sieht die Stadt Leinefelde-Worbis die Schaffung von Bauplätzen als notwendig an.

1.3 Planungserfordernis

Ziel der Aufstellung der Bauleitplanung ist es, die bauordnungsrechtlichen und die erschließungstechnischen Voraussetzungen für die Neuordnung von Gewerbeflächen zu schaffen, sowie zusätzliche Wohnbau- und Gewerbeflächen entlang der Erschließungsstraße „Querstraße“ herzustellen.

Für die Umsetzung der Wohnbau- und Gewerbeflächen und dessen Erschließung zeichnet sich der Vorhabenträger Martin Kanngießer (Gesellschafter der Erschließungsgemeinschaft HKKK) verantwortlich. Vertraglich soll dies über § 12 BauGB gesichert werden. Der Durchführungsvertrag ist Bestandteil der Satzung.

2. Wahl des Gebietes

Der vorgesehene Bereich erfordert eine städtebauliche Neuordnung, um zusätzliche Wohnbau- und Gewerbeflächen entlang der Erschließungsstraße „Querstraße“ entstehen zu lassen. Das bestehende Gewerbegebiet soll nach Süden räumlich abgegrenzt, die bestehende Sukzessionsfläche (Flurstück 870/33) soll als Ruderalflur mit Struktureichtum durch Gehölzsukzession erhalten und die bestehende Gebäudestruktur soll entlang der Erschließungsstraße „Querstraße“ erweitert und verdichtet werden.

Der Standort eignet sich erschließungstechnisch gut für ein Mischgebiet. Die Erschließung der einzelnen Baugrundstücke ist über die jeweiligen Grundstückseinfahrten direkt von der Zufahrtsstraße „Querstraße“ möglich. Wendemöglichkeit für 3-achsige Fahrzeuge der Feuerwehr und Müllabfuhr sind am Ende der Zufahrtsstraße „Querstraße“ gegeben.

Der Standort des Bebauungsgebietes befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet und nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Gewässer II. Ordnung sind im Plangebiet nicht betroffen. Es wird auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 133 „Querstraße“ OT Worbis (siehe Begründung Teil II) verwiesen, welcher parallel aufgestellt wird.

2.1 Immissionsschutz

Ausgehend von den vorgefundenen Nutzungen des Gewerbegebietes im Umfeld des Plangebietes wird grundsätzlich kein Immissionskonflikt gesehen. Das heißt, die Grundforderung des § 50 BImSchG ist erfüllt. Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen durch schädliche Umwelteinwirkungen, wie Geräusche und luftgetragene Schadstoffe, liegen nicht vor.

• Ansässiges Gewerbe im Gewerbegebiet „Querstraße“:

- (1) **GFK-Tec Kanal- und Schachtsanierung**
Werkstatt und Lagerhalle (Betriebszeiten: 07.00 – 17.00 Uhr)
- (2) **Gebrauchtreifenhandel Ervin Roqi**
Werkstatt und Lagerhalle (Betriebszeiten: 07.00 – 17.00 Uhr)
- (3) **Mohamed Satki**
Lagerhalle (Betriebszeiten: 07.00 – 17.00 Uhr)
- (4) **Fahrzeugaufbereitung u. Autopflege Mario Napp**
Werkstatt (Betriebszeiten: 08.00 – 17.00 Uhr)
- (5) **GFK-Tec Kanal- und Schachtsanierung**
Büro- und Wohnhaus (Betriebszeiten: 08.00 – 17.00 Uhr)
- (6) **Landwirtschaftsbetrieb Rudolf Weber**
Lagerhalle (Betriebszeiten: 07.00 – 17.00 Uhr)
- (7) **Metallbau Kanngießer**
Werkstatt, Lagerhalle und Büro (Betriebszeiten: 07.00 – 17.00 Uhr)
- (8) **Fahrzeugaufbereitung u. Autopflege Mario Napp**
Werkstatt (Betriebszeiten: 08.00 – 17.00 Uhr)

- (9) **Künstleratelier Sven Wiegand**
Atelier und Lagerhalle (Betriebszeiten: flexibel)
- (10) **Nähallerliebst Sandra Kanngießer**
Näh- u. Stoffladen (Betriebszeiten: 09.00 – 18.00 Uhr)

Ausgehend von den geplanten Nutzungen des Mischgebietes (Wohnbebauung mit einem gewerblichen Anteil von mindestens 30%) wird grundsätzlich kein Immissionskonflikt gesehen. Die geplante Nutzung des Mischgebietes wird im Durchführungsvertrag geregelt.

- Ansässiges Gewerbe im Mischgebiet „Querstraße“:

- (5) **GFK-Tec Kanal- und Schachtsanierung**
Büro- und Wohnhaus (Betriebszeiten: 08.00 – 17.00 Uhr)
- (10) **Nähallerliebst Sandra Kanngießer**
Näh- u. Stoffladen (Betriebszeiten: 09.00 – 18.00 Uhr)

- Zukünftiges Gewerbe im Mischgebiet „Querstraße“:

Arztpraxen und Büroräume (Betriebszeiten: 08.00 – 18.00 Uhr)
Kleinhandwerk und Kleinhandel (Betriebszeiten: 08.00 – 18.00 Uhr)

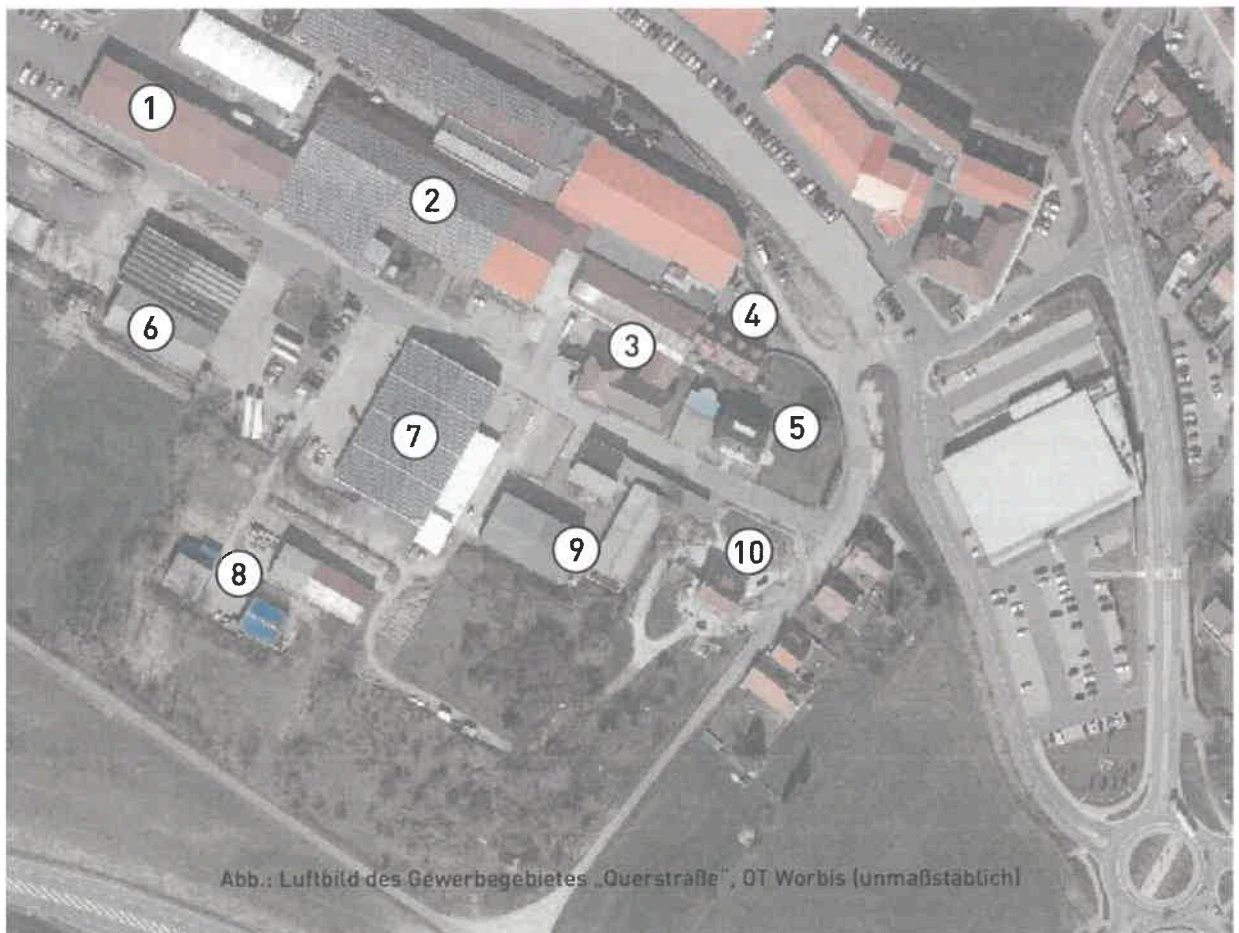


Abb.: Luftbild des Gewerbegebietes „Querstraße“, OT Worbis (unmaßstäblich)

2.2 Gewerbliche Geräuscheinwirkungen

In Zusammenhang mit der Nutzungsänderung einer Produktionshalle für Metallbau (Flur 13, Flurstück 870/11) wurde im Rahmen eines Bauantrages die prognostisch von der Anlage ausgehende Emission bestimmt und zugleich die Auswirkungen auf die Nachbarschaft, insbesondere der Wohngebäude entlang der Querstraße (Hausnummern 3, 5 und 6) qualifiziert. Der schalltechnische Bericht (2028-11-AA-11-PB001 erstellt von SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH) ergab, dass die von der Produktionshalle ausgehende Lärmbelastung an allen relevanten Nachweisorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Tag- und Nachtzeitraum um mindestens 6 dB(A) unterschreitet (Anlage 1 der Begründung). Der vorliegende Prüfbericht berücksichtigt die geräuschseitigen Bestandseinwirkungen (Stand Oktober 2011) der Firma Metallbau Kanngießerei. Da sich die Nutzung der Produktionshalle für Metallbau nicht geändert hat, entsprechen auch die geräuschseitigen Bestandseinwirkungen dem heutigen Stand.

Andere geräuschseitige Bestandseinwirkungen innerhalb des Gewerbesgebietes im Umfeld des Plangebietes bestehen nicht.

2.3 Verkehrsbedingte Geräuscheinwirkungen öffentlicher Straßen

Da die Bundesstraße B247n südlich zum Plangebiet in Dammlage liegt, dürften auf Grundlage des schalltechnischen Erläuterungsberichts der Verkehrsmodell-Analyse von 2018 (Analyse 2018 - 6627/876) keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte (IGW) für Misch- und Wohngebiete vorliegen. Auch werden sich nach der Prognose des Straßenbauamts Nordthüringen die Verkehrswerte von 2015 bis 2030 halbieren (Prognose 2030 - 6654/538). Das Plangebiet ist auf der Basis der vorliegenden Verkehrsdaten keinen schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgesetzt (Anlage 2 der Begründung).

2.4 Luftschadstoffbedingte Einwirkungen

Auf das Plangebiet einwirkende Immissionen durch schädliche Umwelteinwirkungen, wie luftgetragene Schadstoffe, liegen nicht vor.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des VB-Planes umfasst eine Fläche von ca. 5.769 m² (0,6 ha). Das Gelände der Bauflächen weist topographische Höhen von ca. 345 m ü.N.N. bis 355 m ü.N.N. auf und ist durch eine kontinuierliche Neigung charakterisiert. Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht dem Geltungsbereich des VB-Planes „Querstraße“.

Das Gelände des Plangebietes ist bis auf das Flurstück 870/38 (Wohnbebauung mit einem gewerblichen Anteil von 30% Querstraße 24) un bebaut und dient als private Gartenfläche (Flurstücke 870/40).

Das Plangebiet grenzt:

- im Westen an Gewerbe- u. Lagerhallen (870/21) als auch Frei- und Grünflächen (870/20)
- im Norden an eine private Straße (870/17)
- im Osten an die Straße „Querstraße“ (868/2)
- im Süden an Frei- und Grünflächen (870/33)

Der Geltungsbereich des VB-Planes grenzt:

- im Westen an Gewerbliche Bauflächen (nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 und § 1 Abs. 4 BauNVO)
- im Norden an Gewerbliche Bauflächen (nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 und § 1 Abs. 4 BauNVO)
- im Osten an Gemischte Bauflächen (nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) und an Flächen für die Landwirtschaft (nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO)
- im Süden an Gewerbliche Bauflächen (nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 und § 1 Abs. 4 BauNVO)

Außenbereichsflächen für die Land- und Forstwirtschaft (nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauNVO) werden nicht in Anspruch genommen und es handelt sich auch nicht um solche.

3.1 Flächenbilanz

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Fläche in der Größe von ca. 5.769 m². Mit zum Geltungsbereich des VB-Plans Nr. 133 gehört ein Teil der Straße „Querstraße“, Flur 13, Flurstück 868/2 beginnend hinter der Einfahrt zur privaten Straße, Flur 13, Flurstück 870/17 bis zum Ende, Flur 13, Flurstück 870/40.

Nutzungsart	Bestand [m ²]	%
Überbaute Flächen (Wohnen/Gewerbe)	186 m ²	3 %
Garten in Nutzung inkl. geschotterter Flächen	4.507 m ²	78 %
Verkehrbegleitgrün/Saum	444 m ²	8 %
Sonstige Straße	632 m ²	11 %
Gesamt	5.769 m²	100 %



Abb.: Geltungsbereich VB-Plan Nr. 133 „Querstraße“ Worbis (Blick in Richtung Nordosten)



Abb.: Geltungsbereich VB-Plan Nr. 133 „Querstraße“ Worbis (Blick in Richtung Südwesten)

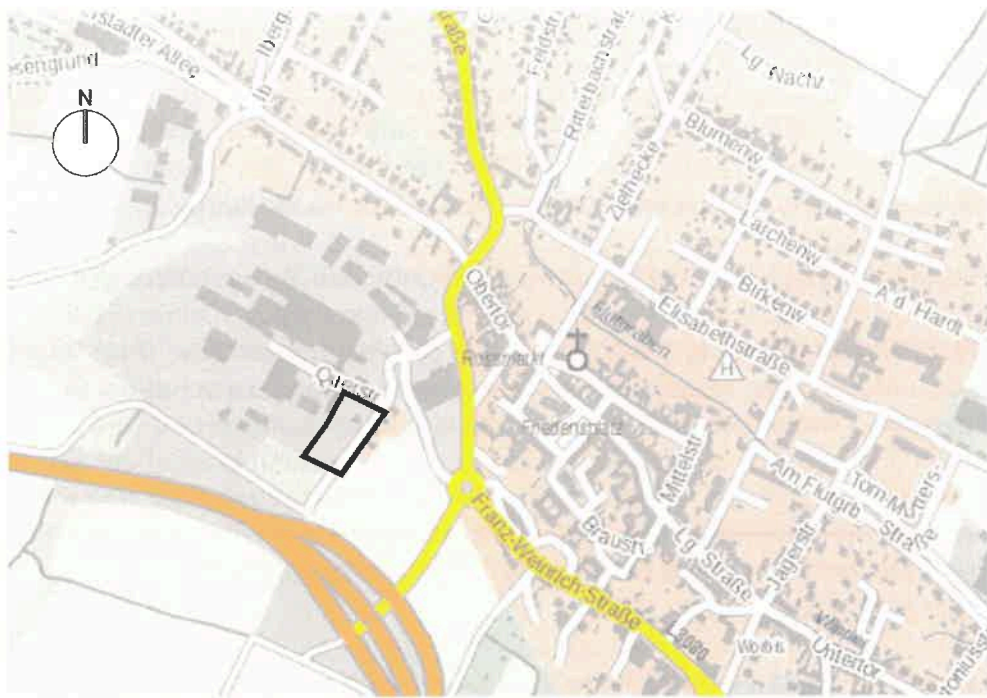


Abb. 1: Übersicht des Plangebietes des VB-Planes Nr. 133 „Querstraße“, OT Worbis (unmaßstäblich)



Abb. 2: Luftbild des Plangebietes des VB-Planes Nr. 133 „Querstraße“, OT Worbis (unmaßstäblich)

4. Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der erhöhten Nachfrage an Baugrundstücken für Wohnbau- und Gewerbebezwecke innerhalb des Stadtteils Worbis, hat die Stadt Leinefelde-Worbis die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133 „Querstraße“ beschlossen. Derzeit stehen im Ortsteil Worbis keine verfügbaren Baugrundstücke zum Verkauf.

Ziel der Bauleitplanung ist es, die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Bauvorhaben zu schaffen. Geplant ist auf den Grundstücken (Flur 13, Flurstücke 870/39, 870/38 und 870/40) anliegend an der Straße „Querstraße“ (Flur 13, Flurstück 868/2) die Schaffung eines Mischgebietes in offener Bauweise zu schaffen. Somit soll ein gleichberechtigtes Nebeneinander zweier Nutzungsarten Wohnen und Gewerbe (Wohnbebauung mit einem gewerblichen Anteil von mindestens 30%) ermöglicht werden. Entwicklungstendenzen bzgl. der Zweckbestimmung eines Mischgebietes sind im Planungsgebiet bereits heute erkennbar. Die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe im Plangebiet ist auf Grund der zentralen Lage (Anbindung zur Franz-Weinrich-Straße und Nähe zum REWE-Supermarkt) begünstigt.

Insgesamt sind 3 Bauplätze im vorhabenbezogenen Bebauungsplan geplant. Die Baugrundstücke haben eine Größe von insgesamt ca. 2.919 m². Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Durchführung der Bauvorhaben.

Die im Plangebiet vorhandene Erschließungsstraße „Querstraße“ bindet ver- und entsorgungstechnisch an die Systeme an. Die Schaffung der Hausanschlussleitungen von der Hauptleitung zum Grundstück ist Aufgabe des Vorhabensträgers in Absprache mit dem Verband. Die Erschließung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Da im vorgesehenen Planungsgebiet nur ein geringes Verkehrsaufkommen herrschen wird, soll die bestehende Fahrbahnbreite der Straße „Querstraße“ von 3,00 m auf 4,75 m ausgebaut werden. Die Straßenbeleuchtung ist an den vorhandenen Bestand anzupassen. Die Vorgaben für die Fertigstellung der Straßenerweiterung werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Erreichbarkeit/Erschließung der einzelnen Baugrundstücke im Brandfall ist von der Zufahrtsstraße „Querstraße“ sowie der jeweiligen Grundstückseinfahrt möglich.

5. Voraussichtliche Auswirkungen auf andere Planungen

5.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

Leinefelde-Worbis ist ein Mittelzentrum. Dementsprechend werden hier die Güter und Dienstleistungen für den gehobenen Bedarf vorgehalten. In Leinefelde-Worbis treffen sich zwei landesweite Entwicklungsachsen. In Ost-West-Richtung verläuft entlang der A 38 die Entwicklungsachse Nordhausen – Südniedersachsen – Nordhessen. Aus Süden kommt in Leinefelde-Worbis die Entwicklungsachse von Erfurt über Mühlhausen entlang der B 247 an.

In der ostwestlich verlaufenden Entwicklungsachse liegt des Weiteren eine europäische bedeutsame Schienenverbindung, die den Wirtschaftsraum Kassel/Göttingen mit dem Wirtschaftsraum Halle/Leipzig verbindet. Bezüglich der Freiraumstruktur dominieren im Landschaftsraum nördlich von Leinefelde-Worbis die Bedeutung für die Landwirtschaft und im Landschaftsraum südlich von Leinefelde-Worbis die Bedeutung für Tourismus und Erholung. Letztere ist teilweise überlagert durch ein Hauptverbreitungsgebiet oberflächennaher mineralischer Rohstoffe.

Die Entwicklung in Leinefelde-Worbis soll vorrangig auf Wohnen, Gewerbe und Fremdenverkehr ausgerichtet werden. Raumwirksame struktur- und regionalpolitische Investitionen sollen sich an der Raumstruktur des Landes (Zentrale-Orte-System, Raumkategorien und Entwicklungsachsen) orientieren. Ziele des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025 werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Mit dem Baugebiet wird die Entwicklung eines zentralen Ortsteils der Stadt als Wohn- und Gewerbestandort fortgesetzt.

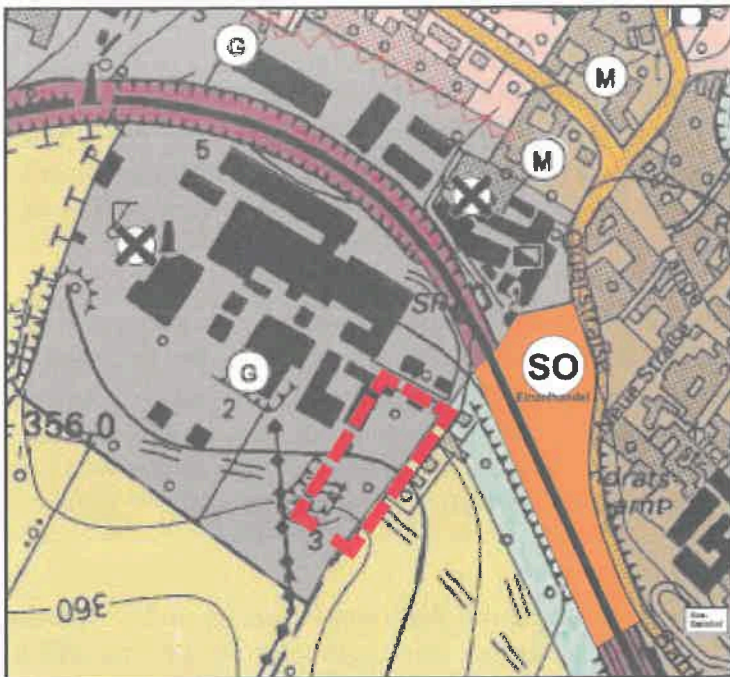
5.2 Regionalplan Nordthüringen 2012

Im Regionalplan Nordthüringen 2012 ist Leinefelde-Worbis als Mittelzentrum festgelegt. Diesem ist ein Grundversorgungsbereich mit entsprechender Ausdehnung zugeordnet. Der Ortsteil Worbis liegt innerhalb dieses Grundversorgungsbereichs sowie an mehreren lokal bedeutsamen Verkehrswegen und der L247 und der A38 in der Nähe überregionaler Straßenverbindungen.





Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine Konflikte mit den Nutzungsansprüchen aus der Raumordnung zu erwarten.

5.3 Flächennutzungsplan

5.3.1 Auszug aus dem wirksamen FNP



Art der baulichen Nutzung
gem. §5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
gem. §§1 - 11 BauNVO

-  Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 u. § 1 Abs. 4 BauNVO)
-  Sonderbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Grünflächen

gem. §5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
gem. §9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB

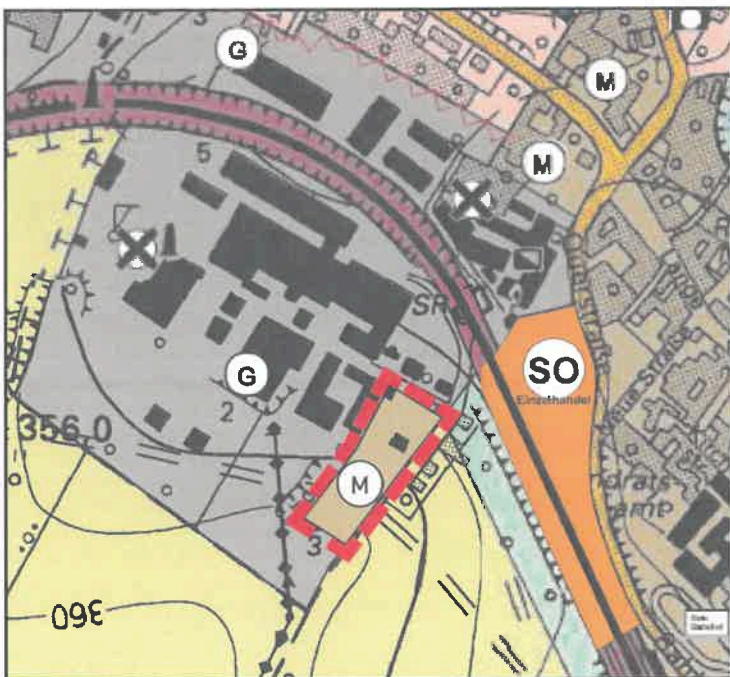


Flächen für die Landwirtschaft
gem. §5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB







Maßstab 1:5000

5.3.2 Auszug aus dem FNP nach der 32. Änderung für den Bereich des VB-Plan Nr. 133



Art der baulichen Nutzung
gem. §5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
gem. §§1 - 11 BauNVO

-  Wohnbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Gemischte Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 3 u. § 1 Abs. 4 BauNVO)
-  Sonderbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Grünflächen

gem. §5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
gem. §9 Abs. 1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB



Flächen für die Landwirtschaft
gem. §5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB



Maßstab 1:5000

Der Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133 „Querstraße“ Stadt Leinefelde-Worbis als „Gewerbliche Bauflächen“ (nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 und § 1 Abs. 4 BauNVO) aus (Abb. 5.3.1).

Da sich der VB-Plan Nr. 133 „Querstraße“ nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt, bedarf es der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge des Verfahrens. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist es, bisher als „Gewerbflächen“ festgesetzte Gebiete als „Mischgebiet“ festzusetzen, um die Ausweisung als Wohn- und Gewerbflächen im Bebauungsplanverfahren vorzubereiten (Abb. 5.3.2). Die Stadt Leinefelde-Worbis plant eine Gesamtfortschreibung ihres Flächennutzungsplanes und somit eine Überarbeitung der Konzeption zur Bauflächenentwicklung auf der Grundlage der Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms innerhalb der nächsten zwei Jahren.

Der Stadtrat der Stadt Leinefelde-Worbis hat am 02.12.2019 die Aufstellung (Beschluss Nr. 278/2019) und am 29.06.2020 die Offenlegung (Beschluss Nr. 47/2020) zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 133 „Querstraße“ OT Worbis nach § 2 Abs. 1 Satz 1 (BauGB) beschlossen.

6. Ver- und Entsorgungsanlagen

6.1 Wasserversorgung

Der Stadtteil Worbis ist Mitglied im Wasserzweckverband „Eichsfelder Kessel“. Das Plangebiet kann an das Wasserverteilungsnetz des Verbandes angeschlossen und mit Trinkwasser versorgt werden. Die Schaffung der Hausanschlussleitungen von der Hauptleitung zum Grundstück ist Aufgabe des Vorhabensträgers in Absprache mit dem Verband. Die Erschließung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Löschwasser wird im Rahmen der Transportkapazität der Versorgungsleitung bereitgestellt. Wendemöglichkeit für 3-achsige Fahrzeuge der Feuerwehr sind am Ende der Zufahrtsstraße „Querstraße“ gegeben.

6.2. Abwasserbeseitigung

Der Stadtteil Worbis ist Mitglied im Abwasserzweckverband „Eichsfelder Kessel“. Das Plangebiet ist an die Kläranlage in Bernterode angebunden. Ein Mischwasserkanal ist bis an das Grundstück Flur 13, Flurstück 870/38 verlegt. Die Weiterverlegung und die Herstellung der Hausanschlüsse ist durch den Erschließungsträger sicherzustellen und mit dem Wasser- und Abwasserzweckverband „Eichsfelder Kessel“ vertraglich zu vereinbaren. Die Entwässerung des Gebietes erfolgt im Mischsystem. Das Schmutzwasser kann vollständig eingeleitet werden.

Die notwendige Einleiterlaubnis ist durch den Abwasserzweckverband zu beantragen. Die Schaffung der Hausanschlussleitungen von der Hauptleitung zum Grundstück ist Aufgabe des Vorhabensträgers in Absprache mit dem Verband. Die Erschließung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

6.3 Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmung der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVerVO -) vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt (5 l/sha) in den Mischwasserkanal einzuleiten. Die Bemessung der Rückhalteanlage erfolgt grundstücksbezogen und ist vom WAZ freizugeben.

6.4 Gasversorgung

Die Versorgung mit Erdgas wird durch den Anschluss an das Versorgungsnetz des Erdgasversorgungsunternehmens (EW Eichsfeldgas GmbH) sichergestellt. Da in der Straße „Querstraße“ bereits eine Erdgasleitung verlegt ist, können die Wohnhäuser mit Erdgas versorgt werden. Die Schaffung der Hausanschlussleitungen von der Hauptleitung zum Grundstück ist Aufgabe des Vorhabensträgers in Absprache mit dem Versorgungsunternehmen. Die Erschließung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

6.5 Elektrische Versorgung

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der TEN (Thüringer Energienetze) angeschlossen.

6.6 Telefon- / Internetanschluss

Das Plangebiet ist an das Netz der Telekom angebunden. Ein Glasfaserkabelanschluss ist möglich.

6.7 Abfallentsorgung

Zuständig für die Abfallbeseitigung ist die Untere Abfallbehörde des Landkreises, in dessen Auftrag die Eichsfeldwerke GmbH die Entsorgung durchführt.

Wendemöglichkeit für 3-achsige Fahrzeuge der Müllabfuhr sind am Ende der Zufahrtsstraße „Querstraße“ gegeben.

7. Eingriffsregelung

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Plangebiet durch verschiedene Maßnahmen kompensiert. Dabei werden im Gebiet Anpflanzungen auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt. Die Umsetzung der Maßnahme auf den privaten Grundstücken hat in auf die Fertigstellung der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode zu erfolgen. Die Übernahme der Pflanzbindung ist in der Bauanzeige vorzuweisen.

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB mit integriertem Grünordnungsplan und Artenschutzbeitrag liegt im Teil II der Begründung vor.

7.1 Maßnahmen der Grünordnung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB).

Zur Durchgrünung sind folgende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:

1. Je 400 m² Grundstücksfläche (überbaubar und nicht überbaubar) im Mischgebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum und drei einheimische, standortgerechte Laubsträucher anzupflanzen. Vorhandene standortgerechte Laubgehölze können angerechnet werden.
2. Die private Grünfläche ist in ihrem Zustand mit dem vorhandenen naturnahen Gehölzbestand zu pflegen und zu erhalten.
3. Entlang der südlichen Grenze des Mischgebietes ist eine einreihige Baum-/ Strauchhecke aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen auf einer Länge von min. 50 m anzupflanzen. Pflanzabstand in der Reihe: Sträucher 1 m, Laubbäume 6 m. Vorhandene Laubgehölze können in die Heckenpflanzung einbezogen werden.
4. Straßebegleitend sind auf einer Länge von min. 100 m standortgerechte, einheimische klein-/ mittelkronige Laubbäume in einem Pflanzabstand von 8 m anzupflanzen.
5. Bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen (Pflanzqualitäten: Mindestqualität v. Str. 3 TR, H = 0,60 m - 1 m; Mindestqualität standortgerechter Laubbäume: Hochstamm, 2xv., o.B., Stammumfang 10 -12 cm) anzulegen, auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang mit heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.

Für die neu anzupflanzenden Gehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Pflanzung und ein Jahr Fertigstellungspflege (Pflanzen und Pflanzarbeiten). Zwei Jahre Entwicklungspflege (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je drei Pflegedurchgängen im Jahr. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können innerhalb

der Grünflächen den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Die Gestaltung wird im Zuge der im Durchführungsvertrag geregelten Fristen umgesetzt.

7.2 Grünflächen (Pflanzliste)

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides - Spitzahorn
Quercus petraea - Traubeneiche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Salix caprea - Salweide
Sorbus aria - Mehlbeere
Lokaltypische hochstämmige Obstbaumsorten

Sträucher

Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguineum - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuss
Crataegus monogyna - Weißdorn
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Heckenrose
Rubus fruticosus - Brombeere
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

7.3 Belange des Bodenschutzes

Mit dem Bebauungsplan werden u.a. Baumaßnahmen auf Gartenflächen ermöglicht. Die Baumaßnahmen sind für das Schutzgut Boden mit gravierenden Eingriffen und erheblichen Beeinträchtigungen verbunden. Durch Bebauung werden Grundstücksflächen vollständig versiegelt und der Boden mit seinen natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen geht dabei irreversibel verloren.

Bauseitig werden die Bodenflächen um die Bauobjekte i. d. R. großflächig beansprucht und dabei erheblich nachteilig beeinträchtigt. Durch die nachfolgende Grundstücksnutzung werden die Böden durch die individuellen Nutzungsansprüche (u.a. Schottergärten, Pools) i. d. R. überwiegend erheblich in ihrer Funktionalität verändert und nachteilig beeinträchtigt.

Grundsätzlich bestehen bodenschutzrechtliche Vorsorge- und Gefahrenabwehrpflichten für jeden der auf den Boden einwirkt. Daher hat u. a. der Umgang mit Boden fachgerecht zu erfolgen. Durch baubegleitende Maßnahmen sind schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und baubedingte Bodenbeeinträchtigungen zu minimieren.

Bei den weiteren Planungen und Vorhabenumsetzungen sind folgende Belange des Bodenschutzes hinreichend zu berücksichtigen:

Der auszuhebende, umzulagernde und bauzeitig in Anspruch genommene Boden ist in nutzbarem und funktionsfähigem Zustand zu erhalten und sollte weitestgehend innerhalb des Plangebietes am Ursprungsort bodenschonend wiederverwendet werden, z. B. zur Wiederherstellung durchwurzelbarer Bodenschichten. Dabei sind baubegleitende Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung baubedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den gültigen abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.

Zur Vermeidung und Verminderung baubedingter schädlicher Beeinträchtigung des Bodens sind folgende Mindestanforderungen, entsprechend den zeitlichen Standortbedingungen und Bodenempfindlichkeiten, rechtzeitig (Ausschreibung/Leistungsverzeichnis) zu berücksichtigen.

- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringerwertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden (z. B. Lastverteilungsplatten).

- Bodenarbeiten sind bei geeigneten Bodenverhältnissen (z. B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden. Ggf. sind Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung (z. B. Lastverteilungsplatten) zu ergreifen.
- Boden ist fachgerecht, getrennt nach Bodenschichten/-qualitäten (Ober-, Unterboden) ohne Zwischenbefahrung abzutragen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs zu entfernen (Rodung, Mahd). Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien, so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
- Die Zwischenläger sind vor Verdichtung, Luftmangel und Vernässung zu schützen.
- Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrunds zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuheben. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
- Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss von Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

Die Stadt/Gemeinde hat einen fachgerechten, schonenden und zielgerichteten Umgang mit Boden gegenüber den Bauherren durchzusetzen und durch regelmäßige Kontrollen zu überwachen. Es wird die Erstellung eines Maßnahmenblattes zum baubegleitenden Bodenschutz empfohlen, welches dem Vorhabenträger/Bauherrn bei Bauantragstellung durch die Stadt/Gemeinde ausgehändigt wird und von diesem bei der weiteren Planung und Ausschreibung zu berücksichtigen ist.

8. Gestaltungsvorschriften

Gestalterische Festsetzungen sollen im Rahmen der Dachformen und Dachfarbe getroffen werden, um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erfahren. Es sollen Sattel-, Walm- und Flachdächer erlaubt werden. Die Dacheindeckung soll in roten, braunen oder schwarzen /anthraziten Farbtönen erfolgen. Die Festlegung der max. First-, Attika- und Traufhöhe tragen zum positiven Erscheinungsbild des Mischgebietes bei.

Aufgrund der möglichen, auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wird zur Schaffung einer entsprechenden Schlafruhe empfohlen Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern nicht an der der Bundesstraße zugewandten Gebäudefassade anzuordnen.

8.1 Nutzung und Gestaltung

Die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, wird auf **max. 2 Wohnungen (WE/Wohneinheiten)** festgesetzt.

8.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 4 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 sind auf Grund der Gebietsgröße im Plangebiet ausgeschlossen.

8.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Festlegung der max. First-, Attika- und Traufhöhe bezieht sich auf die Baustruktur der bestehenden Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs.

Mischgebiet (MI)

Die maximale Firsthöhe darf 11,00 m nicht überschreiten.

Die maximale Attikahöhe darf 8,00 m nicht überschreiten.

Die maximale Traufhöhe darf 7,00 m nicht überschreiten.

Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Satz 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO) III.

Bezugspunkt ist das natürlich gewachsene Gelände in der Mitte des Gebäudes.

8.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Im Plangebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig, um die Baustruktur der angrenzenden Bebauung aufzugreifen.

Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sind auf den Baugrundstücken außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

Die Grundflächenzahl für den Geltungsbereich beträgt 0,5

Die Geschossflächenzahl für den Geltungsbereich beträgt 1,0

9. Altlasten

9.1 Altlasten

Der südlich an das ehemalige Holzwerk angrenzende Bereich hat offensichtlich im Zeitraum der gewerblichen/industriellen Nutzung des Gebietes in den letzten Jahrzehnten eine Beanspruchung und Beeinträchtigung erfahren. Im Bereich des Plangebietes wurden u.a. Ablagerungen von Nichtbodenmaterialien und Geländeanpassungen vorgenommen.

Mit der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zum Planentwurf Stand 07/2020 wurde auf mögliche Bodenbeeinträchtigungen, die durch die zurückliegende Standortnutzung hervorgerufen worden sein können, hingewiesen. Bei sowieso erforderlichen Baugrunderkundungen sollten daher die Bauflächen auf mögliche Schadstoffbelastungen untersucht werden. Bei den Baumaßnahmen ist auf organoleptische Auffälligkeiten hinsichtlich möglicher Schadstoffbelastungen zu achten. Sich ergebende Auffälligkeiten sind zu dokumentieren. Organoleptisch auffällige oder schadstoffbelastete Abfälle sind getrennt von unbelasteten Abfällen zu erfassen, zu deklarieren und dem Ergebnis entsprechend auf der Grundlage der Abfallgesetze nachweislich ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Sollten sich im Weiteren Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

9.2 Kampfmittelstoffe

Für ein Teilbereich der ausgewerteten Fläche an der Querstraße konnte der Kampfmittelverdacht bestätigt werden. Bei drei Teilflächen ist mit einer Kampfmittelbelastung zu rechnen. Mindestens 5 Meter Radius um den BVP (Anlage 3 der Begründung) gilt als Verdachtsfläche (Kategorie II).

Mehrere kleine Hohlformen und Häufungen sind von 1944 bis zum Kriegsende identifiziert wurden. Auf Nachkriegsbildern erkennt man, dass diese Hohlformen verfüllt wurden. In diesem Bereich besteht Kampfmittelverdacht durch Vergrabung von Munition. Zur Kriegszeit hat es eine Erhebung im südlichen Teil der Fläche gegeben, welche heute höher zu liegen scheint als damals. Diese Erhebung kann nach dem Krieg durch Häufung von kontaminiertem Bauschutt zustande gekommen sein. Daher ist diese auch Kampfmittelverdächtig (Anlage 3 der Begründung).

Mit der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zum Planentwurf Stand 07/2020 wurde auch auf einen ehem. Schießstand hingewiesen. Der genaue Standort, Zeitraum und Intensität der Nutzung sowie Art verwendeter Munitionen sind hier nicht bekannt. Es ist nicht auszuschließen, dass hier Bodenbelastungen vorkommen können. Die konkrete Lage des Schießstandes ist im Vorfeld von Baumaßnahmen abzugrenzen und ggf. Handlungserfordernisse sind abzuleiten.

Hinsichtlich der historischen Ereignisse im Gebiet und der zahlreichen Munitionsfunde in der Umgebung, erachten wir eine Belehrung des bauseitigen Personals für sinnvoll. Es wird empfohlen, die in der Anlage 3 (Bericht zur Luftbildauswertung) als potenziell kampfmittelbelastete Flächen (Kategorie II) im Vorfeld von Baumaßnahmen im Rahmen des präventiven Arbeitsschutzes einer geophysikalischen Untersuchung (Sondierung) zu unterziehen. Ist eine Flächenabsuche aufgrund der ungünstigen Bedingungen im Untergrund nicht oder nur eingeschränkt möglich, wird eine kampfmitteltechnische Begleitung der Erdarbeiten in Form einer Aushubüberwachung empfohlen.

Für den verbleibenden Bereich der ausgewerteten Fläche konnte kein konkreter Kampfmittelverdacht erkannt werden. Weitere Maßnahmen der Kampfmittelsuche bzw. Kampfmittelvorerkundung halten wir in diesem Bereich für nicht erforderlich.

10. Hinweise

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Es muss daher mit dem Auftreten weiterer Bodenfunde (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunde (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) - Bodendenkmale im Sinne des „Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen“ (Thüringer Denkmalschutzgesetz, Neubek. vom 14. April 2004), § 2, Abs. 7 - gerechnet werden.

Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstr. 11, 99423 Weimar mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit wir eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen können. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde anzeigepflichtig sind. Fund und Fundstelle sind im unveränderten 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. Das betrifft z. B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

11. Anhang

- Anlage 1 Schalltechnischer Bericht (2028-11-AA-11-PB001)
SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH
- Anlage 2 Auszug aus dem Erläuterungsbericht der Verkehrsmodell-Analyse
(2018 - 6627/876) Straßenbauamt Nordthüringen
- Anlage 3 Bericht zur Luftbildauswertung der Tauber Delaborierung GmbH
vom 20.10.2020

aufgestellt: 16.07.2021
Dr. Gunnar Hartmann, Architekt

Buero Hartmann
An der Hardt 5
37339 Leinefelde-Worbis

Tel: 036074 30551 / 0171 285 4981
E-Mail: gh@buerohartmann.com



Stadt Leinefelde-Worbis

Bearbeiter:

Buero Hartmann
An der Hardt 5
37339 Leinefelde-Worbis