

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

per E-Mail

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Frau Silke Lösch, Referat 340

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57 332-1128
Telefax +49 (361) 57 332-1602

Silke.Loesch@
tlvwa.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
26.02.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5090-340-4621/4020-1-
40930/2024

Weimar
20.03.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Aueweg“, der Gemeinde Bodenrode-Westhausen, Landkreis Eichsfeld, im OT Westhausen (Planstand: Februar 2024)

2 Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zu vertretende öffentliche Belange berührt:

1. Belange der Raumordnung (Anlage 1)
2. Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB (Anlage 2)

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gez.
Olaf Hosse
Referatsleiter
(ohne Unterschrift, da elektronisch gezeichnet)

**Thüringer
Landesverwaltungsamt**
Jorge-Semprún-Platz 4
99423 Weimar

www.thueringen.de

Besuchszeiten:
Montag-Donnerstag: 08:30-12:00 Uhr
13:30-15:30 Uhr
Freitag: 08:30-12:00 Uhr

Bankverbindung:
Landesbank
Hessen-Thüringen (HELABA)
IBAN:
DE80820500003004444117
BIC:
HELADEFF820

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter: www.thueringen.de/th3/tlvwa/datenschutz/. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlage
 - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung
2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
 - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
 - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
 - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
 - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. Weitergehende Hinweise
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
 - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit dem vorgelegten Bebauungsplan soll am nördlichen Rand von Westhausen Baurecht für ein ca. 0,5 ha großes Wohngebiet geschaffen werden.

Das Plangebiet ist gemäß Raumnutzungskarte des Regionalplanes Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012) nachrichtlich als Siedlungsgebiet wiedergegeben, nördlich ist das Vorranggebiet Hochwasserschutz „HW-13 – Leine von der Landesgrenze Niedersachsen / Thüringen bis Leinefelde mit Zufluss der Line“ festgelegt.

Gemäß den Grundsätzen 2.4.1 G und 2.4.2 G des Landesentwicklungsprogrammes Thüringen 2025 (LEP, GVBl 6/2014 vom 04.07.2014) sollen sich die Siedlungsentwicklung in Thüringen am Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ und die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuinanspruchnahme“ folgen.

Der Bedarf an weiteren Wohnbauflächen wird nur allgemein begründet. Konkrete Aussagen hierzu sowie zu vorhandenen Potentialen in der Gemeinde fehlen. Da die Gemeinde Bodenrode-Westhausen nicht über einen Flächennutzungsplan verfügt, sind entsprechende Aussagen erforderlich, um eine Bewertung zu ermöglichen.

Wegen der Nähe des Überschwemmungsgebiets der Leine verweisen wir auch auf den Ländereübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH, BGBl. I S. 3712 vom 25.08.2021). Die dort verankerten allgemeinen Ziele und Grundsätze sowie die Ziele und Grundsätze zum Schutz vor Hochwasser sowie die ergänzenden Festlegungen für Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zur Beachtung des Entwicklungsgebots des § 8 Abs. 2 BauGB

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die in der Abwägung nicht überwunden werden können

a) Einwendungen

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes, der die Baurechtschaffung für ca. 3 neue Bauplätze für Einfamilienhäuser zum Gegenstand hat, kann nicht aus einem Flächennutzungsplan entsprechend § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB entwickelt werden, da ein wirksamer Flächennutzungsplan für die Gemeinde Bodenrode-Westhausen weiterhin nicht vorliegt. Auch ein Aufstellungsverfahren für den Flächennutzungsplan ist nach hier vorliegenden Informationen bisher nicht eingeleitet worden.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Absatz 2 Satz 1 und Absatz 4 BauGB

c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung

Einleitung eines Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan zeitlich und inhaltlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans oder ausführlicher und plausibler Nachweis, dass im vorliegenden Fall ausnahmsweise die Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplans nach § 8 Absatz 4 BauGB möglich ist.

d) Begründung der Einwendungen

Bebauungspläne sind entsprechend § 8 Absatz 2 BauGB stets aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan und die daraus zu entwickelnden Bebauungspläne stellen die stufenweise Verwirklichung der planerischen Ordnung und Entwicklung für das Gemeindegebiet dar. Die kleinräumigere Bebauungsplanung soll aus einer in sich stimmigen planerischen Gesamtkonzeption für das ganze Gemeindegebiet entwickelt werden.

Nach den Ausführungen in der Begründung ist mit der Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet von Bodenrode-Westhausen vorerst nicht zu rechnen. Der Bebauungsplan soll daher als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden.

Folgende Voraussetzungen müssen demnach gegeben sein:

Es müssen dringende städtebauliche Gründe den Bebauungsplan erfordern und dieser darf der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

Die Frage, ob dringende städtebauliche Gründe die Aufstellung eines Bebauungsplans erfordern, ist auf Grundlage objektiver Kriterien anhand der konkreten städtebaulichen Erfordernisse des Einzelfalls zu beantworten. Der Gemeinde steht insoweit kein Beurteilungsspielraum zu. Dabei ist auch in den Blick zu nehmen, ob eine geordnete städtebauliche Entwicklung eher durch das Abwarten auf den Flächennutzungsplan als durch eine vorzeitige – verbindliche – Teilplanung gefährdet wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.08.1982 – 4 N 1/81 sowie Urteil vom 14.12.1984 – 4 C 54/81).

In der Begründung werden im Hinblick auf das Vorliegen dringender Gründe nur allgemeingültige Aussagen getroffen, wonach der ortsansässigen Bevölkerung ausreichend Bauplätze zur Verfügung gestellt werden sollen, um den Wegzug von insbesondere jüngeren Bevölkerungsteilen entgegenzuwirken. Dieses Planungsziel ist zwar nachvollziehbar, lässt aber keine Beurteilung und Bewertung der ortsspezifischen Rahmenbedingungen von Bodenrode-Westhausen bezüglich Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, Wohnungsbestand und –leerstand, zur Verfügung stehender Potentialflächen usw. zu.

Die Begründung enthält insoweit keine ortsspezifischen Angaben darüber, welche quantitativen Bedarfe nach Bauplätzen bestehen und in welchen Umfängen noch freie Bauplätze zur Verfügung stehen, um die Dringlichkeit und Bedarfsgerechtigkeit einer vorzeitigen Planung zu rechtfertigen.

Insbesondere vor dem Hintergrund, dass mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Mehlse“ erst kürzlich für mindestens 10 Bauplätze Baurecht geschaffen wurde, ist eine besondere Dringlichkeit für weitere vorzeitige Bebauungspläne für Wohngebiete nicht plausibel.

Weiterhin handelt es sich bei den in den Geltungsbereich einbezogenen Flächen um private Grundstücksflächen, die nach aktuellen Luftbildern vollumfänglich gärtnerisch genutzt werden und die teilweise im südlichen Bereich bereits mit Gebäuden bebaut sind. Insoweit dürfte die Gemeinde Bodenrode-Westhausen rechtlich und praktisch keine Möglichkeiten haben, die zukünftigen Bauplätze direkt der ortsansässigen Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass ein rein privater Bauwunsch auf dem eigenen Grundstück regelmäßig nicht ausreicht, die Erforderlichkeit einer Planung zu begründen. Dies ist mit § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht vereinbar.

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(Behördenzentrale) Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihre Ansprechpartnerin:
Ina Pustal

Durchwahl:
Telefon +49 361 57 3941 620
Telefax +49 361 57 3941 666

post-toeb@tlubn.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:
23. Februar 2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5070-82-3447/2034-1-
27611/2024

Jena
19. März 2024

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungs-
planes Nr. 7 „Aueweg“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen,
OT Westhausen, Eichsfeldkreis**

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB
und ThürStAnz Nr. 34/2005, S. 1538-1548 -

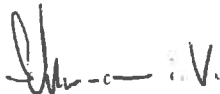
Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung der eingereichten Unterlagen zu o. g. Vorhaben hinsichtlich
der vom Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz
(TLUBN) zu vertretenden öffentlichen Belange

- des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Abteilung 3),
- der Wasserwirtschaft (Abteilung 4),
- des wasserrechtlichen Vollzuges (Abteilung 5),
- des Immissionsschutzes und der Abfallwirtschaft (Abteilung 6),
- der Immissionsüberwachung und der abfallrechtlichen Überwachung (Abteilung 7),
- des Geologischen Landesdienstes und des Bergbaus (Abteilung 8)

übergebe ich Ihnen in der Anlage die gebündelte Stellungnahme des
TLUBN.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ina Pustal
Referatsleiterin



Thüringer Landesamt für Umwelt,
Bergbau und Naturschutz (TLUBN)
Göschwitzer Straße 41
07745 Jena

Post-toeb@tlubn.thueringen.de
www.tlubn.thueringen.de
USt.-ID: 812070140

Umfangreiche Informationen zu Themen wie Geologie, Bodenkunde, Seismologie, Naturschutz, Hydrologie, Hochwassermanagement, Gewässerschutz, Luft, Lärm und unzerschnittenen verkehrsarmen Räumen finden Sie im Kartendienst des TLUBN (www.tlubn.thueringen.de/kartendienst). Für eine schnellere und effizientere Bearbeitung Ihrer Anträge wird um die Bereitstellung von GIS-Daten im Shape-Format gebeten.

Informationen zum Umgang mit Ihren
Daten im TLUBN und zu Ihren Rechten
nach der EU-DSGVO finden Sie im
Internet auf der Seite
www.tlubn.thueringen.de/datenschutz

Bei Zugänglichkeit der gebündelten Stellungnahme durch Dritte - insbesondere in elektronischer Form - wird um Anonymisierung der personenbezogenen Kontaktdaten in geeigneter Form gebeten. Allgemeine Informationen zum Datenschutz im TLUBN finden Sie im Internet auf der Seite www.tlubn.thueringen.de/datenschutz.

Abteilung 3: Naturschutz und Landschaftspflege

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Ansprechpartner: Rainer Karsten
Tel.: +49 361 57 3941 364
E-Mail: rainer.karsten@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-32-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in diesem Verfahren liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

Ob Geschützte Landschaftsbestandteile/Flächennaturdenkmale, Naturdenkmale, gesetzlich geschützte Biotop oder artenschutzrechtliche Belange betroffen sind und die Eingriffsregelung gemäß § 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz i. V. m. § 5 ff. Thüringer Naturschutzgesetz korrekt abgearbeitet wurde, wurde nicht geprüft.

Abteilung 4: Wasserwirtschaft

Belange der Wasserwirtschaft

Ansprechpartnerin: Kerstin Pfrenger
Tel.: +49 361 57 3926 216
E-Mail: kerstin.pfrenger@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-44-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Informationen

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die fachlichen Anforderungen, die sich aus der Gewässerunterhaltung des Referates 44, Gewässerunterhaltung, bzw. aus den eigenen Planungen der Referate 43, Flussgebietsmanagement, und 45, Wasserbau, ergeben, sind im Fall, dass wasserwirtschaftlicher Grundbesitz des Freistaates Thüringen betroffen ist, auch als Stellungnahme des Grundstückseigentümers zu werten. Die weiteren privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit den Betroffenen gesondert abzustimmen und zu vereinbaren.

Abteilung 5: Wasserrechtlicher Vollzug

Belange Abwasser, Zulassungsverfahren an Gewässern I. Ordnung, Grundwasser, Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit, Wasserbuch, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wismut- und Kalibergbau

Hinweis

Diese Stellungnahme berücksichtigt nur die Belange der Wasserwirtschaft, für die die obere Wasserbehörde gemäß § 61 Absatz 2 ThürWG zuständig ist. Die von der unteren Wasserbehörde (§ 61 Absatz 1 ThürWG) zu vertretenden Belange sind nicht berücksichtigt und gesondert abzufragen.

Belange Abwasser, Abwasserabgabe, Wismut- und Kalibergbau

Ansprechpartner: Martin Sommermann
Tel.: +49 361 57 3943 896
E-Mail: martin.sommermann@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Wasserrechtlicher Zulassungsverfahren, Überschwemmungsgebiete

Ansprechpartner: Martin Sommermann
Tel.: +49 361 57 3943 896
E-Mail: martin.sommermann@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Grundwasser, Wasserschutzgebiete

Ansprechpartnerin: Lisa Marie Erber
Tel.: +49 361 57 3943 568
E-Mail: LisaMarie.Erber@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

1. Auf die Lage im Schutzgebiet wurde in der Planung bereits eingegangen.

Das Verfahrensgebiet befindet sich vollständig in der festgesetzten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Leine-Hahle“ (Sg Id 83). Das Wasserschutzgebiet „WSG Leine-Hahle“ (Sg Id 83) wurde durch den Beschluss des Kreistages Heiligenstadt vom 15.12.1977 (Nr. 106-22/77) für mehrere Wassergewinnungsanlagen festgesetzt. Die vorgenannten Beschlüsse sind formell und materiell rechtmäßig und wurden gemäß § 79 Abs. 1 ThürWG i. V. m. § 106 Abs. 1 WHG in aktuelles Recht übergeleitet. Somit gelten die Wasserschutzgebiete in der aktuellen Abgrenzung als Schutzgebiete auf der Grundlage des § 51 Abs. 1 WHG fort. In den festgesetzten Schutzgebieten gelten die jeweiligen Verbote und Nutzungsbeschränkungen des jeweiligen Festsetzungsbeschlusses. Gemäß § 52 Abs. 1. S. 1 WHG kann die zuständige Wasserbehörde darüber hinaus im Einzelfall Anordnungen zum Schutz der zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen.

2. Folgende Rechtsgrundlagen sind aus wasserrechtlicher Sicht in Kap. 3.1. Gesetzliche Grundlagen sowie in der Planzeichnung ergänzend aufzuführen:

- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. I S. 905), in der derzeit gültigen Fassung,
- Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser vom 03.04.2002 (GVBl. 2002, 204), in der derzeit gültigen Fassung.

3. Hinsichtlich der später erforderlichen Gebäudebeheizung wird darauf hingewiesen, dass es sich bspw. bei Notstromaggregaten und Heizölverbraucheranlagen (HVA) um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen handelt, für die die Anforderung der AwSV gelten. Bei gewerblichen HVA gelten sowohl die Lagertanks als auch die Verbrauchseinheiten als Anlagen i. S. d. AwSV.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen in Wasser- und Heilquellenschutzgebieten der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 8 WHG bedarf. Über die Erlaubnisfähigkeit des Vorhabens entscheidet im Einzelfall auf Antrag die zuständige untere Wasserbehörde. In den meisten Fällen werden allerdings Vorhaben zur Nutzung oberflächennaher Geothermie mit Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen innerhalb von Wasserschutzgebieten i. V. m. ungünstigen hydrogeologischen Verhältnissen abgelehnt. Im Übrigen gilt auch das Verbot zur Errichtung von gewerblichen Anlagen mit Erdwärmesonden nach § 49 Abs. 2 Nr. 4 AwSV.

4. Für Planungen zur Versickerung von Oberflächenwasser am Standort des Vorhabens gilt u. a. die Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO). Danach bedarf die Versickerung von Niederschlagswasser im Wasserschutzgebiet der wasserrechtlichen Erlaubnis. Die wasserrechtliche Erlaubnis bzw. eine Befreiung von dieser Erlaubnis ist bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen.
5. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der Technischen Regel Arbeitsblatt W 101 (A) Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. das Errichten, Erweitern und Betreiben von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Wasserschutzzone III eine mittlere Gefährdung darstellt, siehe Tab. 1 Nr. 8.12.
6. Hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen wird angemerkt, dass Recyclingmaterialien seit dem 01.08.2023 nur nach Maßgabe der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) verwendet werden dürfen.

Belange Stauanlagenaufsicht, Durchgängigkeit

Ansprechpartner: Martin Sommermann
Tel.: +49 361 57 3943 896
E-Mail: martin.sommernann@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 6: Immissionsschutz und Abfallwirtschaft

Belange des Immissionsschutzes

Ansprechpartner: Jürgen Jacobi
Tel.: +49 361 57 3943 847
E-Mail: juergen.jacobi@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-61-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Abfallrechtliche Zulassungen

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-64-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 7: Immissionsüberwachung, Bodenschutz und Altlasten

Belange der Immissionsüberwachung

Ansprechpartnerin: Maria Hahn
Tel.: +49 361 57 3943 669
E-Mail: maria.hahn@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-71-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Planungsgrundsatz

Bei dem Vorhaben wird der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG eingehalten.

Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1

Ob die Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 im Plangebiet überschritten werden, bedarf einer entsprechenden Untersuchung. Auf tiefergehende Untersuchungen kann dann verzichtet werden, wenn bereits bei einer groben Abschätzung festgestellt wird, dass keine Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1 zu erwarten sind. Werden die v. g. Orientierungswerte in einem oder mehreren Bereichen des Plangebietes überschritten, sind zielführende aktive oder passive Schallschutzmaßnahmen in der Planung aufzuführen.

Einhaltung der Werte der DIN 4109

Die bauliche Ausführung von Gebäuden hat so zu erfolgen, dass die in der DIN 4109 aufgeführten Werte nicht überschritten werden.

Hinweise

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte 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.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 3 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

Belange Abfallrechtliche Überwachung

Ansprechpartnerin: Anja Funke
Tel.: +49 361 57 3943 857
E-Mail: anja.funke@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-74-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau

Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)

Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzuzeigen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. ä.) gemäß § 9 GeolDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert durch die Auftraggeber oder die beauftragten Firmen vorzugsweise elektronisch zu übergeben. Bitte weisen Sie in Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hin. Für die Übermittlung steht Ihnen die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter finden Sie unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz>.

Rechtsgrundlagen sind das „Gesetz zur staatlichen geologischen Landesaufnahme sowie zur Übermittlung, Sicherung und öffentlichen Bereitstellung geologischer Daten und zur Zurverfügungstellung geologischer Daten zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben (Geologiedatengesetz-GeolDG)“ in Verbindung mit der „Thüringer Bergrecht- und Geologiedaten-Zuständigkeitsverordnung (ThürBGZustVO)“.

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

Belange Geologie/Rohstoffgeologie

Ansprechpartner: Andreas Schumann
Tel.: +49 361 57 3941 623
E-Mail: andreas.schumann@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Ansprechpartner: Michael Klose
Tel.: +49 361 57 3941 622
E-Mail: michael.klose@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Als regionaler Grundwasserleiter dienen die geklüfteten Sandsteine des Mittleren Buntsandsteins, der am Standort unter geringmächtiger quartärer Lockergesteinsbedeckung als Kluff-Poren-Grundwasserleiter zutage tritt und intensiv für die Trinkwassergewinnung durch zahlreiche Trinkwassergewinnungsanlagen im Leinetal genutzt wird. Die Planungsflächen befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Leine-Hahle“, nur ca. 80 m von der Trinkwasserschutzzone II und etwa 320 m von den nächstgelegenen Trinkwasserbrunnen entfernt.

Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) entspricht der eher ungünstigen Kategorie 2 mit Sickerwasserverweilzeiten von mehreren Monaten bis ca. drei Jahren. Grundsätzlich kann aufgrund o. g. Situation mit Nutzungseinschränkungen bzw. -verboten gerechnet werden (z. B. bezüglich des Umgangs mit Wasserschadstoffen, geothermischen Anlagen wie Erdwärmesonden u. a.).

Die Grundwasserflurabstände können weniger als 2 m betragen.

Belange Geotopschutz

Ansprechpartner: Matthias Strobel
Tel.: +49 361 57 3941 630
E-Mail: matthias.strobel@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-82-3447/2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen

Belange des Bergbaus/Altbergbaus

Ansprechpartnerin: Jana Gumpert
Tel.: +49 361 57 3927 461
E-Mail: jana.gumpert@tlubn.thueringen.de
Geschäftszeichen: 5070-86-3447-2034-1

- keine Betroffenheit
- keine Bedenken
- Bedenken/Einwendungen
- Stellungnahme, Hinweise, Informationen



Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

**Westhausen - B-Plan Nr. 7 – Wohngebiet „Aueweg“,
Scoping Umweltprüfung**
Hier: Archäologische Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Entwurf zum B-Plan „Aueweg“ Westhausen sind wir einverstanden.
Hinweise und Auflagen zu den Belangen der archäologischen Denkmalpflege wurden bereits in die Planunterlagen aufgenommen.

Seitens des FB Bau- und Kunstdenkmalpflege unseres Amtes liegen uns keine Aussagen zur Betroffenheit vor.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Dr. Robert Knechtel
Referent
Arch. Gebietsreferat Nord

Verteiler:
Landratsamt Eichsfeld,
Untere Denkmalschutzbehörde

Ihr/e Ansprechpartner/in:
Dr. Robert Knechtel

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-3223 365
Telefax +49 361 573223-391

Robert.Knechtel@
tlda.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
ToeB-4621/97-5020/2024

Weimar
11.03.2024

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihr/-e Ansprechpartner/-in:
Stefanie Thurm

Durchwahl:
Telefon +49 (361) 57-4136149
Telefax +49 (361) 57-4136299

Stefanie.Thurm@
tlllr.thueringen.de

Ihr Zeichen:

Bebauungsplan Nr. 7 – Wohngebiet „Aueweg“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen im Landkreis Eichsfeld, Scoping zur Umweltprüfung

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB
Frist zur Stellungnahme: 28. März 2024

Ihre Nachricht vom:
23.02.2024

Unser Zeichen:
(bitte bei Antwort angeben)
5030-R42-4621/38-1-
14091/2024

Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrarstruktur

Jena,
06.03.2024

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 23. Februar 2024 nach § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Gemeinde Bodenrode-Westhausen plant mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Aueweg“ die bauliche Veränderung bzw. Erweiterung einer privaten, am Ortsrand gelegenen Fläche, welche aktuell als Gartenanlage beziehungsweise Privatgärten genutzt wird.

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil der Ortslage Westhausen und weist eine Größe von ca. 4.940 m² auf. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die in der Gemarkung Westhausen, Flur 3, liegenden Flurstücke 207/1; 212/10; 212/9; 1386/213 vollständig und die anteilig betroffenen Flurstücke 200, 207/7, 210/11 und 210/13. Diese Flächen werden nicht im TLLLR im Rahmen der EU-Agrarförderung beantragt (keine Feldblöcke). Sie befinden sich **nicht** in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft, das durch den Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ausgewiesen wird und sie besitzen keine landwirtschaftliche Nutzungseignungsklasse.

Informationen zum Datenschutz:
www.tlllr.thueringen.de/datenschutz

Die gesamte Fläche des Plangebietes, befindet sich im Eigentum der Erschließungsträger bzw. steht im Realisierungsfall für das geplante Vorhaben zur Verfügung. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll für drei ortsansässige Familien (Erschließungsträger) aus der Gemeinde Bodenrode-Westhausen, OT Westhausen die Möglichkeit geschaffen werden, in ihrer Heimatgemeinde die eigenen Flächen als Bauland bebauen zu können. Es

Wir bitten um Beachtung!

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum (TLLLR) | Naumburger Str. 98 | 07743 Jena

Die Adressen der Zweigstellen stehen Ihnen für Besuche und Warensendungen weiterhin zur Verfügung.

**Thüringer Landesamt für
Landwirtschaft und
Ländlichen Raum (TLLLR)**

poststelle@tlllr.thueringen.de
www.tlllr.thueringen.de

Naumburger Str. 98
07743 Jena

Telefon +49 (361) 57 4041-000
Telefax +49 (361) 57 4041-390

sollen 3 neue Wohnbaugrundstücke, mit ortsüblichen Grundstücksgrößen zwischen ca. 1.000–1.300 m² erschlossen werden. Dazu wird die vorhandene Kleingartenfläche und die Erschließungsstraße vollständig überplant.

Zur vorhandenen Ortslage ist die geplante Wohnbebauung eine gelungene Ergänzung und rundet die vorhandene Wohnbaufläche in dieser Hinsicht ab. Bereits jetzt werden die Flächen kleingärtnerisch und zur Erholung genutzt. Der Bereich bietet sich erschließungstechnisch und städtebaulich als Ergänzung an.

Grundsätzlich gilt, dass nach § 8 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Für die Gemeinde Bodenrode-Westhausen liegt derzeit kein genehmigter Flächennutzungsplan vor. Es handelt sich bei der vorliegenden Planung somit um einen vorzeitigen Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 4 BauGB.

Es ist festzustellen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan einer beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Stadtgebietes nicht widerspricht und den künftigen Darstellungen eines Flächennutzungsplanes als allgemeine Wohnbaufläche entspricht. Bedenken entstehen allerdings aufgrund der durch die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche entstehenden Immissionen.

Grünordnerische Festsetzungen:

Eine Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung wurde umfassend erstellt. Die Bewertung erfolgte nach dem Thüringer Bilanzierungsmodell (TMLNU 2005), Zu- und Abschläge in Anlehnung an die Bewertung der Biotoptypen Thüringens (TMLNU 1999). Gemäß Nr. 6.8 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan sollen die Wohnbereiche eine Mindesteingrünung durch Baumpflanzungen erhalten. Innerhalb der Baugrundstücke sind nach Abschluss der Bauarbeiten in der Pflanzperiode jeweils pro Grundstück 2 Stück Obstbäume gemäß Pflanzliste 1, anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten.

Aufgrund der Lage der Grundstücke zur Ortslage und der bisherigen Nutzung der Flächen als Kleingarten, erscheine es als unangebracht eine zusätzliche Randeingrünung vorzunehmen. Der Geltungsbereich wird durch die Erschließungsstraße begrenzt und auf den Grundstücken solle das vorhandene Grün soweit wie möglich erhalten werden.

Der Kompensationsbedarf kann nicht vollständig innerhalb des Plangebiets, also am Ort des Eingriffs, erbracht werden. Der errechnete Wertverlust von 55.130 Wertpunkten soll auf einer externen Fläche des Erschließungsträgers ausgeglichen werden. Die Ermittlung von Art und Umfang der Kompensationsmaßnahmen auf der externen Fläche liegen nicht vor. **Erst nach Vorlage dessen, kann durch das TLLLR, Ref. 42 Agrarstruktur eine vollständige und ordnungsgemäße Stellungnahme abgegeben werden.**

Wir erheben folgende **Forderungen:**

- Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der externen Fläche sind möglichst außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu planen. Es soll vielmehr auf andere Möglichkeiten wie z. B. auf Renaturierung nicht mehr genutzter Altstandorte, Rückbaumaßnahmen von Hochbauten und Flächenentsiegelung, auf Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie zurückgegriffen werden. Landwirtschaftliche Splitterflächen können in dem Fall in Anspruch genommen werden, wenn die oben genannten Möglichkeiten nicht realisierbar sind. **Diese Maßnahmen sind uns vorzulegen.**
- Wir verweisen auf § 15 (3) BNatSchG:

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen,

ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist einzuhalten.
- Der Schutz des Mutterbodens und das Minimierungsgebot gemäß §§ 1a, 202 BauGB und §§ 1 und 2 BBodSchG sind zu beachten.
- Bei vorgesehenen Anpflanzungen ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz (§§ 44, 46, 47) zu beachten. Ebenso die erforderliche Pflege, damit angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden.
- Die Pflege ist dauerhaft nach Bedarf durchzuführen.
- Da das Grundstück dem Wohnen nur vorwiegend dient und damit Raum für gebietsinterne Störquellen öffnet (am Ortsrand gelegen, angrenzend an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche), sind Schutzwürdigkeit und Schutz der Wohnruhe weniger ausgeprägt als in allgemeinen Wohngebieten. Immissionen durch die angrenzende Landwirtschaft sind daher hinzunehmen und nicht durch Auflagen zu beschränken.
- Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauleitverfahren zusätzliche/andere Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) erneut zu beteiligen.

Die gesetzlichen Grundlagen dazu bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG); Baugesetzbuch (BauGB), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG), der Regionalplan Nordthüringen (RP NT) und das Thüringer Nachbarrechtsgesetz.

Das TLLLR, Ref. 42 Agrarstruktur ist gem. § 4 (2) BauBG erneut zu beteiligen.

Im Auftrag

Stefanie Thurm

(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

Anlage(n)

Landkreis Eichsfeld · PF 1162 · 37301 Heilbad Heiligenstadt

Gemeinde Bodenrode-Westhausen
vertreten durch den Bürgermeister
Westhausen
Mehlsstraße 41
37308 Bodenrode-Westhausen

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB an der Bauleitplanung

Ihre Anforderung einer Stellungnahme vom 26.02.2024 zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 „Aueweg“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen OT Westhausen (Stand 02/2024)

Durch o.g. Bauleitplanung werden folgende durch das Landratsamt zu vertretenden öffentlichen Belange berührt:

1. Belange des Naturschutzes
2. Belange der Wasserwirtschaft
3. Belange des Immissionsschutzes
4. Belange der Bauaufsicht – Städtebau
5. Belange des Bodenschutzes/Altlasten

Ich übergebe Ihnen als Anlagen zu diesem Schreiben die Stellungnahmen des Landratsamtes Eichsfeld zu diesen Belangen 1 bis 5.

Darüber hinaus übersende ich Ihnen als Anlage 6 beratende Hinweise zum Planentwurf.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Krzykowski

Dieses Dokument ist ohne Unterschrift gültig.

6 Anlagen

BAUAUFSICHTSAMT Bauleitplanung

Dienstgebäude

37308 Heilbad Heiligenstadt
Leinegasse 11
Zimmer 2.13

Ihr/e Ansprechpartner/in

Herr Krzykowski

Erreichbarkeit

Telefon: 03606 650-6352
Telefax: 03606 650-9085

bauaufsichtsamt@kreis-eic.de*

Geschäftszeichen

63.51101.001/2024-635000028

Sprechzeiten

Montag, Dienstag, Freitag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
Donnerstag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr
13:30 Uhr – 17:00 Uhr

**Heilbad Heiligenstadt,
26. März 2024**

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Postanschrift

Landkreis Eichsfeld
Friedensplatz 8
37308 Heilbad Heiligenstadt

www.kreis-eic.de

Bankverbindung

Kreissparkasse Eichsfeld
BIC: HELADEF1EIC
IBAN: DE70 8205 7070 0200 0036 31

Steuerdaten

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
DE 186 226 472

* Die angegebene E-Mail-Adresse stellt keinen Zugang für elektronisch signierte sowie verschlüsselte elektronische Dokumente dar.

Anlage 1 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 7 „Aueweg“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen OT Westhausen (Stand 02/2024)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Naturschutz

1. Keine Einwände
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG. Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Weiterführend berührt die Planung auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotope des § 15 ThürNatG.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nicht einschlägig.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 18 Abs. 2 BNatSchG i.V. m. § 1a Abs. 3 BauGB ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren vollständig abzarbeiten. Ein Umweltbericht fehlt bisher und ist nachzureichen.

Die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist grundsätzlich nachvollziehbar und schlüssig. Die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sind dazu geeignet, einen Teil der mit der Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Das verbleibende Defizit soll durch eine externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

— Bis zur endgültigen, rechtverbindlichen Klärung der externen Kompensation sowie der Nachreichung des Umweltberichtes wird die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde nicht erteilt.

Anlage 2 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 7 „Aueweg“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen OT Westhausen (Stand 02/2024)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Wasserwirtschaft

1. Keine Einwände

2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme
 - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
 - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Dem vorliegenden Bebauungsplan wird seitens der Unteren Wasserbehörde zugestimmt.

Der Standort befindet sich innerhalb eines Wasserschutzgebietes, Schutzzone III jedoch nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Gewässer II. Ordnung sind nicht betroffen.

Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband „Oberes Leinetal“ und die Abwasserentsorgung ist durch den zuständigen Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld“ zu gewährleisten.

Die Anbindung des Plangebietes an die vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung ist in der Aue vorgesehen. Die Erschließung erfolgt durch einen Erschließungsträger. Der notwendige Erschließungsvertrag ist zwischen Trinkwasserzweckverband, Gemeinde und dem Erschließungsträger vor Baubeginn abzuschließen.

Die abwasserseitige Erschließung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende häusliche Abwasser ist in die zentrale Abwasserbehandlungsanlage „Leinetal“ des Zweckverbandes „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld“ einzuleiten. Nach Abschluss der Arbeiten sind Regelungen zur Nutzung und Eigentumslage der Anlagen zwischen Erschließungsträger und Zweckverband zu treffen. Die Abwasserbeseitigungspflicht verbleibt beim Zweckverband.

— Die notwendige Einleiterlaubnis bzw. Sanierungsanordnung ist durch den Abwasserzweckverband zu beantragen.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO -) vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser gedrosselt (5 l/sha) in die Regenwasserkanalisation einzuleiten.

Anlage 3 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 7 „Aueweg“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen OT Westhausen (Stand 02/2024)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Immissionsschutz

1. Keine Einwände
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
- b) Rechtsgrundlagen
- c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

In der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 21.04.2021 für das Scoping zum betreffenden Bebauungsplan wurde auf eine Hofstelle in der Nachbarschaft hingewiesen. Infolge dessen wurde eine Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen gefordert. Da diese den Unterlagen nicht zu entnehmen ist, behält die Stellungnahme vom 21.04.2021 ihre Gültigkeit.

Rechtsgrundlagen:

- § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.V.m. Sechster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Lärm, Erster Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG – TA Luft
- § 1, § 5, § 9 Abs. 1 Nrn. 23 und 24 BauGB
- § 1 und 15 BauNVO

Anlage 4 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 7 „Aueweg“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen OT Westhausen (Stand 02/2024)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bauaufsicht - Städtebau

1. Keine Einwände

2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Die angestrebte Planung stellt eine Überplanung zur Abrundung der Ortslage dar und wird daher aus städtebaulicher Sicht befürwortet.

Jedoch ist für den Bebauungsplan ein Bedarfsnachweis für die angestrebte Ausweisung weiterer Wohnbaugrundstücke in der Ortslage Westhausen zu erbringen, da in dem Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 „Vor der Mehlse“ (in Kraft seit 19.11.2021) nach dem Kenntnisstand der unteren Bauaufsichtsbehörde nur für 3 der 9 vorgesehenen Grundstücke entsprechende Genehmigungsfreistellungsverfahren zu verzeichnen sind. Gleiches gilt für die Ergänzungssatzung „Mehlstraße“ (in Kraft seit 28.05.2010). Hier liegt nach derzeitigem Stand keine Bebauung vor. Es ist daher zu hinterfragen, warum erneut Baurecht für Wohnbebauung in Westhausen geschaffen werden soll, obwohl scheinbar entsprechendes Bauland vorhanden ist. Dies wurde bereits im Rahmen der Stellungnahme des Scopings zu dem o. g. Planverfahren im Jahr 2021 gefordert. Die Begründung enthält hierzu nur allgemeine Aussagen.

In diesem Zusammenhang ist auch zu hinterfragen, warum keine Begrenzung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten erfolgt. Die Argumentation zur Gewährleistung der Flexibilität der Bauherren ist angesichts der vorangegangenen Umstände nicht ausreichend.

Innerhalb der Planzeichnung sind die benannten Rechtsgrundlagen auf ihre Aktualität zu prüfen und ggf. anzupassen.

— Der vollständige Umweltbericht als Bestandteil des B-Planes (siehe § 2a BauGB) ist gemäß Punkt 10 (Seite 33) der Begründung zu erstellen und nachzureichen.

Anlage 5 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 7 „Aueweg“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen OT Westhausen (Stand 02/2024)

Stellungnahme des Landratsamtes zum Belang Bodenschutz / Altlasten

1. Keine Einwände
2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
 - a) Einwendungen
 - b) Rechtsgrundlagen
 - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen und Befreiungen)

3. Fachliche Stellungnahme

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan

Mit der Durchführung der Bauleitplanung ist das Schutzgut Boden erheblich betroffen. Durch die vorgesehenen Versiegelungen gehen insbesondere natürliche Boden-funktionen unwiederbringlich verloren. Aufgrund baubedingter Einwirkungen sind erhebliche Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und somit schädliche Bodenveränderungen zu besorgen.

Im Weiteren Planverfahren/Umweltprüfung sind die mit der Planung verbundenen bodenbezogenen Auswirkungen, entsprechend der Anlage 1 BauGB, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten.

Die bodenbezogenen Inhalte und Anforderungen entsprechend der Anlage 1 (BauGB) sind In den "**Checklisten Schutzgut Boden**" (LABO 2017) für eine sach-gerechten Berücksichtigung konkretisiert. Die Checkliste 2 - Bauleitplanung ist entsprechend anzuwenden! <https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html>

Wesentliche Inhalte:

- Ermittlung und Bewertung des Ausgangszustandes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit der betroffenen Böden – Bewertung der folgenden Boden-funktionen
 - Datengrundlage: Bodenfunktionsbewertungsmethoden des Thüringer Landesamtes für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Kartendienste des TLUBN (Methodennummer); <https://antares.thueringen.de/cadenza/index.xhtml?jsessionid=12894F141579C03A459D73CB47425375>
 - Gesamtbewertung (M 242)

-
- Funktion als Lebensraum für Pflanzen (M 241) – Kriterium Biotopentwicklungspotential
 - Funktion als Lebensraum für Pflanzen (M 238) – Kriterium natürliche Boden-fruchtbarkeit/Ertragspotential
 - Funktion im Wasserhaushalt (M 239) - Kriterium Wasserspeichervermögen
 - Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (M 244) - Kriterium Nitratrückhaltevermögen
 - Vorkommen von Böden mit besonderer Funktionserfüllung und besonderer Schutzwürdigkeit
- Ermittlung und Bewertung der Empfindlichkeiten und von Vorbelastungen der Böden
 - Ermittlung und Bewertung der anlage-, bau- und betriebsbedingten Auswirkungen der geplanten Nutzungen auf die Böden und ihre Funktionen, sowie Beschreibung der bodenrelevanten Wirkfaktoren (Auswirkprognose, Konfliktanalyse)
 - Ermittlung, Beschreibung und Erläuterung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Böden vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden. Die Bewertung und Kompensation der Beeinträchtigungen des abiotischen Schutzgutes Boden ist schutzgut- und funktionsbezogen durchzuführen.

Anlage 6 zur Stellungnahme zum Entwurf des B-Planes Nr. 7 „Aueweg“ der Gemeinde Bodenrode-Westhausen OT Westhausen (Stand 02/2024)

Beratende Hinweise zum Planentwurf

1. Denkmalschutz

Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG sind von der Planung nicht betroffen.

Für den Bereich des o.g. Vorhabens sind keine Bodendenkmale und archäologischen Fundstellen belegt oder zu vermuten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 16 ThürDSchG Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, 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.

Dem Vorhaben wird seitens der UDSchB zugestimmt.



Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis
Franz-Weinrich-Straße 24 • 37339 Leinefelde-Worbis

**AIGmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder**

**Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“
hier: Bebauungsplan Nr. 7 „Aueweg“, Gemarkung Westhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage wird Ihnen die Stellungnahme der Referate

- 2.7 Katasterbereich Leinefelde-Worbis und
- 45 Flurbereinigungsgebiet Nordthüringen

des Thüringer Landesamtes für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) übersandt.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Bernd Lennier

Anlage(n)

Ihr Ansprechpartner
Falko Riesmeier

Durchwahl
Telefon 0361 57 4114-129
Telefax 0361 57 4114-204

Falko.Riesmeier@
tlbg.thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
23.02.2024

Unser Zeichen
(bitte bei Antwort angeben)
54011624 - TÖB

Leinefelde-Worbis,
13. März 2024

Thüringer Landesamt
für Bodenmanagement
und Geoinformation (TLBG)
Katasterbereich
Leinefelde-Worbis
Franz-Weinrich-Straße 24
37339 Leinefelde-Worbis

Telefon 0361 57 4114-0
Telefax 0361 57 4114-204
E-Mail
poststelle.leinefelde-worbis@
tlbg.thueringen.de

Informationen zum Umgang mit
Ihren Daten im TLBG und zu Ihren
Rechten nach der EU-Datenschutz-
Grundverordnung finden Sie im
Internet: www.ds-tlbg.thueringen.de
Auf Wunsch wird Ihnen eine
Papierfassung zugesandt.

www.tlbg.thueringen.de



Wir suchen Nachwuchs!

Öffnungszeiten
Mo. bis Fr. 8:00-12:00 Uhr
Mo. bis Do. 13:00-15:30 Uhr
und nach Vereinbarung

Stellungnahme nach § 4 BauGB „Beteiligung der Behörden“
hier: **Bebauungsplan Nr. 7 „Aueweg“, Gemarkung Westhausen**

1. **Keine Anregungen zur vorliegenden Planung**

2. **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können.**
(bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)
 - (a) Einwendungen
-
 - (b) Rechtsgrundlage
-
 - (c) Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
-

3. **Fachliche Stellungnahme**

Referat 2.7 (Katasterbereich Leinefelde-Worbis) des TLBG

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**
-
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

Prüfung der liegenschaftsrechtlichen Elemente:

- Die **Bezeichnungen der Flurstücke** entsprechen dem aktuellen Stand im Liegenschaftskataster.
- Die **Darstellung der Flurstücksgrenzen** entspricht dem aktuellen Stand im Liegenschaftskataster.

Prüfung aus bodenordnerischer Sicht:

- keine Bedenken

Festpunkte der geodätischen Grundlagenetze:

- im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen.
Von Seiten des zuständigen Referates Raumbezug des TLBG gibt es keine Bedenken gegen die Maßnahme.

Referat 45 (Flurbereinigungsbereich Nordthüringen) des TLBG

- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
-
- Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
- keine Bedenken

Sonstiges:

- Des Weiteren möchten wir Sie bitten, uns zum Zeitpunkt der Bescheinigung durch den Katasterbereich Leinefelde-Worbis, **eine Mehrausfertigung des Bebauungsplanes/der Satzung inkl. Begründung** (möglichst digital per E-Mail, oder farbig als Kopie in Papierform) für unsere Unterlagen zu überlassen.
- Bei Kostenübernahme durch Dritte bitte eine unterschriebene Kostenübernahmeerklärung beibringen.

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis
Im Auftrag


Bernd Lennier
Referatsbereichsleiter Bodenordnung und Wertermittlung



Thüringer Netkom GmbH · Postfach 90 01 32 · 99104 Erfurt

AI GmbH KVV
Carsten Vogler
Straße der Einheit 85
37318 Uder

27.02.2024

**Bebauungsplan Nr. 7 – Wohngebiet „Aueweg“ Landkreis Eichsfeld, 37308
Bodenrode-Westhausen**

Vorgang: 24-04376

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

seitens der Thüringer Netkom GmbH bestehen keine Einwände zu o. g. Maßnahme.
In dem von Ihnen angegebenen Bereich befinden sich weder Informationskabel der
TEAG Thüringer Energie AG noch der Thüringer Netkom GmbH.

Diese Auskunft gilt maximal für drei Monate ab Ausstellungsdatum, soweit keine
andere Gültigkeitsdauer angegeben ist.

Freundliche Grüße

Thüringer Netkom GmbH
Planung

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen

Thüringer Netkom GmbH

Postfach 90 01 32
99104 Erfurt
www.netkom.de

Planung
Telefon +49 361 652-3037
doku@netkom.de

Geschäftsführer:
Karsten Kluge
Hendrik Westendorff

Sitz: Erfurt
Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt
Registergericht Jena
HRB 108822
USt-IdNr. DE214626053

Deutsche Bank AG Erfurt
IBAN DE58 8207 0000 0133
1735 00
IC DEUTDE8EXXX



Ein Unternehmen der:



Zeichenerklärung / Legende	
<p>Strom</p> <ul style="list-style-type: none"> Kabel Hochspannung (HS) Freileitung HS Verbinder HS (Muffe) Kabel Mittelspannung (MS) Kabel MS – Verlauf unbek. Freileitung MS Verbinder MS (Muffe) Kabel Niederspannung (NS) Kabel NS – Verlauf unbek. Freileitung NS Verbinder NS (Muffe) Stromverteiler NS Anschluss HA NS Kabel Straßenbeleuchtung (SB) Kabel SB – Verlauf unbek. Freileitung SB Verbinder SB (Muffe) Stromverteiler SB Beleuchtungsanlage SB Stromstation 	<p>Gas</p> <ul style="list-style-type: none"> Transportnetz-Hochdruck Transportnetz-Hochdruck – Verlauf unbek. Versorgungsnetz-Mitteldruck Versorgungsnetz-Mitteldruck Verlauf unbek. Versorgungsnetz-Niederdruck Versorgungsnetz-Niederdruck Verlauf unbek. Anschlussnetz-HD, MD, ND Anschlussnetz-HD, MD, ND - Verlauf unbek. Gas Anlage (Gasdruckregelanlage) Verbinder-Endkappe Verbinder-Reduzierung Verbinder-T Stück Armatur - Schieber Armatur - Kugelhahn KKS Kabel KKS Schrank / Maßsäule
<p>Telekommunikation</p> <ul style="list-style-type: none"> LWL (Lichtwellenleiter)-Erdkabel LWL - Erdkabel - Verlauf unbek. HDPE Leerrohr ohne / mit innen liegenden LWL-Kabel HDPE Leerrohr ohne / mit innen liegenden LWL-Kabel LWL-Kabel Kupfer Erdkabel Kupfer Erdkabel – Verlauf unbekannt Erdschleifkabel Erdschleifkabel – Verlauf unbek. Richtfunkstrecke RF Mietbandbreite BB Dark Fibre DF Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort Netznoten- Funkleinrichtung Netznoten- Raum Netznoten- Outdoorschrank Teil - Anschluss LWL Muffe HDPE Muffe Netznoten – Netzverteiler (NVT) 	<p>Fernwärme</p> <ul style="list-style-type: none"> PW Leitungsabschnitt - Vorlauf PW Leitungsabschnitt - Rücklauf Fwa Station Druckminderungsstation Heizkraftwerk Pumpstation Übergabestation Wärmezeugungsanlage Wärmeaustauscherstation Fwa Armatur Mahn Klappe Schieber Ventil Fwa Verbinder Abzweig / Schweißnaht Isolierstück Leistungsabschluss Übergang Übergangsmuffe/Verzweigung
<p>Freizeichnungshinweis:</p> <p>Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit-Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungsanlagen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handschichtung o.ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzausfertigung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort liegen. Die Anfrage gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungsanlagen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungsunternehmen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskünfte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungsanlagen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.</p> <p>(Quelle: DVGW GW 118 Arbeitsblatt – Anhang A, April 2017)</p>	<p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> Status Objekte in „Planung“ Status Objekte „Tot im Boden“ Status Objekt „Außer Betrieb“ Fremdleitung - Beispiel Wasser (ident nur zur Information) Planungsumring in Planung beauftragt gebaut Schutzrohr
<p>Hinweis für die Standard Strom und Gas Hausanschlussleitung - Übersichtlichkeit Planwerk: Diese haben keine Normbeschriftung. Beispiel: Strom = NAYZY 4x50, Gas = 25 PE (32 PE)</p>	

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Schwerborner Str. 30, 99087 Erfurt

AI GmbH KVU
Carsten Vogler
Straße der Einheit 85
37318 Uder

22.05.2024

Bebauungsplan Nr. 7 – Wohngebiet „Aueweg“ Landkreis Eichsfeld, 37308 Bodenrode-Westhausen

Vorgang: 24-04376

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

in der angefragten Angelegenheit wenden wir uns als Netzbetreiber an Sie. Wir bedanken uns für die Information zu der geplanten Maßnahme. Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme.

Folgende Hinweise und Forderungen sind zu berücksichtigen:

Im Umfeld des ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Erdgasversorgungsanlagen unseres Unternehmens sind nicht vorhanden. Erkundigen Sie sich bitte bei dem hierfür zuständigen Netzbetreiber (EW Eichsfeldgas GmbH) im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.

Als Anlage erhalten Sie unsere Bestandspläne. Die Pläne dienen nur der Information und dürfen nicht zur Lagefeststellung verwendet werden.

Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit.

Vor Durchführung von Maßnahmen ist eine Auskunft über die Versorgungsleitungen einzuholen. Nutzen Sie hierfür unser Planauskunftsportal über den Link: <https://www.thueringer-energienetze.com/Kunden/Netzdienstleistungen/Planauskunftsportal.aspx>

In dem von Ihnen angegebenen Planungsbereich sind derzeit keine Baumaßnahmen unsererseits vorgesehen.

Im Planungsbereich der drei Baugrundstücke befinden sich keine Anlagen zur Versorgung mit elektrischer Energie.

Im Zuge der Erschließungsarbeiten ist seitens unseres Unternehmens ein grundhafter Netzausbau notwendig, um die Versorgung der drei geplanten Einfamilienhäuser zu gewährleisten.

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG

Schwerborner Str. 30
99087 Erfurt
www.thueringer-energienetze.com

Christian Bock
Telefon: +49 361 652-6104
Christian.Bock2@thueringer-energienetze.com

Sitz: Erfurt
Schwerborner Straße 30
99087 Erfurt
Registergericht Erfurt
HRA 503835
USt-IdNr. DE206810190

UniCredit Bank AG Erfurt
IBAN DE55 8202 0086
0358 2696 48
BIC HYVEDEMM498

Persönlich haftender Gesellschafter:

TEN Thüringer Energienetze
Geschäftsführungs-GmbH

Geschäftsführer:
Frank-Peter Tille
Ulf Unger

Sitz: Erfurt
Registergericht Jena
HRB 510722



Ein Unternehmen der:



Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ist der Regionale Netzbetrieb Bleicherode der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG, Schillerstraße 1, 99752 Bleicherode bitte rechtzeitig mit einzubeziehen, um eine bedarfs- und termingerechte Bauausführung sowie die Koordinierung mit anderen Gewerken zu gewährleisten.

Bitte binden Sie uns rechtzeitig in die weiteren Planungsschritte mit ein.
Besten Dank.

Um Ihre fristgerechte Versorgung sicherstellen zu können, bitten wir Sie, die Bedarfsanmeldung rechtzeitig vorzunehmen.

Alle Informationen für die Netzanschlüsse sowie die Formblätter für die Anmeldung finden Sie auf der Internetseite: https://www.thueringer-energienetze.com/Anschluss/Verordnungen_und_Mustervertraege Bitte lassen Sie uns die vollständigen Unterlagen schnellstmöglich zukommen, damit wir Ihnen rechtzeitig einen Netzanschlussvertrag anbieten können. Für die Vorbereitung und Herstellung des Netzanschlusses benötigen wir nach Vertragsunterzeichnung ca. 12-16 Wochen.

Sie beabsichtigen eine Anlage zur Erzeugung von elektrischem Strom zu errichten und an unser Netz anzuschließen? Bitte beachten Sie, dass die vorliegende Anfrage zum Leitungsbestand nicht als Anmeldung bzw. Zusage zum Netzanschluss oder zur Einspeisung gilt. Die zur Anmeldung bzw. weiterführenden Bearbeitung notwendigen Informationen und Formblätter sind im Internet unter <http://www.thueringer-energienetze.com/einspeisung> veröffentlicht.

Bei Fragen zur Anmeldung und Bearbeitungsverfahren wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiter unter Tel. 0361 652-3626.

Für notwendige Änderungen an den bestehenden Versorgungsanlagen oder zur Herstellung der Baufreiheit ist der Regionale Netzbetrieb Bleicherode der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG, Schillerstraße 1, 99752 Bleicherode rechtzeitig schriftlich zu beauftragen.

Im Falle notwendiger Änderungen ist den Mitarbeitern und Rahmenvertragsfirmen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG der uneingeschränkte Zugang zur Baustelle zu gewähren.

Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen.

Im Planungsgebiet besteht darüber hinaus die Möglichkeit des Vorhandenseins von Anlagen anderer Netzbetreiber. In wie weit weitere Netzbetreiber Anlagen betreiben ist uns nicht bekannt.

Haben Sie Fragen? Sprechen Sie uns an.

Freundliche Grüße

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG
Planungsteam Bleicherode

----- Anlagen -----

Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände für Freileitungen bis 45 kV nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0211, DIN EN 50423 gewährleistet bleiben, sowie die Unfallverhütungsvorschriften DGUV Vorschrift 1 und 3 und AGFW FW 601 beachtet werden.

Das Unterschreiten der Schutzabstände ist technologisch auszuschließen.

Die Standsicherheit der Leitungsstützpunkte darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Masten der Freileitung müssen für Wartungs- und Inspektionsarbeiten jederzeit zugänglich sein.

Ein Bereich von 2,0 m um den Maststandort ist von jeglicher Bepflanzung und Bebauung freizuhalten.

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften DGUV VORSCHRIFT 3, DGUV VORSCHRIFT 38, DGUV REGEL 100-500 und der freie Bauraum über den Kabeln sowie die geordnete Kabelverlegung gewährleistet werden. Angaben zur Tiefenlage der Kabel sind leider nicht möglich. Zu beachten sind die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DIN VDE 0276.

Energiekabel müssen vor Baubeginn geortet, in ihrer Lage gekennzeichnet und gegen jegliche Beschädigung geschützt werden. Im 2 m - Bereich kann nur die Handschachtung ausreichend Schutz bieten. Die Kabeltrassen im unmittelbaren Baubereich sollen im Endausbau eine Mindestüberdeckung von 0,55 bis 1,20 m haben und während der Bauphase möglichst verschlossen und geschützt im vorhandenen Sandbett/Erdreich verbleiben.

Bei Notwendigkeit einer vollständigen Freilegung der Kabel sind diese zur Vermeidung von erhöhten Zugkräften und des Durchhängens zu unterfüttern, abzustützen oder aufzuhängen. Sie dürfen nicht als Standplatz, Aufstiegshilfe oder anderweitig mechanisch beansprucht werden. Gegebenenfalls entferntes Trassenwarnband ist ca. 25 cm oberhalb der Kabelanlagen wieder einzubauen.

Bei Bepflanzungen im Bereich von Kabeltrassen nach DIN 18920 orientieren wir hier auf einen Mindestabstand von ca. 2,5 m (Sträucher) bis 5,0 m (Bäume). Maßgebend ist in jedem Fall der Wurzelwuchs im ausgewachsenen Zustand. Ein Freilegen der Kabel soll auch zukünftig ohne zusätzliche Wurzelschutzmaßnahmen möglich sein.

Niveauperänderungen der Überdeckungen von Strom- und Gasleitungen sind ohne Zustimmung unseres Unternehmens nicht zulässig. Die vorhandene Leitungsüberdeckung muss im Endausbauzustand Ihrer Baumaßnahme gewährleistet sein. Ein Absenken der Oberfläche ist nur in Abstimmung mit unserem Unternehmen durchzuführen. Hierfür sind entsprechende Sicherheitsmaßnahmen in Abstimmung mit unserem Unternehmen festzulegen. Sollte eine höhere Überdeckung erforderlich werden so ist dies ebenfalls im Vorfeld mit unserem Unternehmen abzustimmen.

Zeichenerklärung / Legende			
<p>Strom</p> <ul style="list-style-type: none"> Kabel Hochspannung (HS) Freileitung HS Verbinder HS (Muffe) Kabel Mittelspannung (MS) Kabel MS – Verlauf unbek. Freileitung MS Verbinder MS (Muffe) Kabel Niederspannung (NS) Kabel NS – Verlauf unbek. Freileitung NS Verbinder NS (Muffe) Stromverteiler NS Anschluss HA NS Kabel Straßenbeleuchtung (SB) Kabel SB – Verlauf unbek. Freileitung SB Verbinder SB (Muffe) Stromverteiler SB Beleuchtungsanlage SB Stromstation 	<p>Gas</p> <ul style="list-style-type: none"> Transportnetz - Hochdruck Transportnetz - Hochdruck - Verlauf unbek. Versorgungsnetz - Mitteldruck Versorgungsnetz - Mitteldruck Verlauf unbek. Versorgungsnetz - Niederdruck Versorgungsnetz - Niederdruck Verlauf unbek. Anschlussnetz - HD, MD, ND Anschlussnetz - HD, MD, ND - Verlauf unbek. Gas Anlage (Gasdruckregelanlage) Verbinder - Endkappe Verbinder - Reduzierung Verbinder - T Stück Armatur - Schieber Armatur - Kugelhahn KKS Kabel KKS Schrank / Meßsäule 	<p>Telekommunikation</p> <ul style="list-style-type: none"> LWL (Lichtwellenleiter) - Erdkabel LWL - Erdkabel - Verlauf unbek. HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel LWL-Kabel Kupfer Erdkabel Kupfer Erdkabel - Verlauf unbekannt Erdseilluftkabel Erdseilluftkabel - Verlauf unbek. Richtfunkstrecke RF Mietbandbreite BB Dark Fibre DF Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort Netznoten - Funkeinrichtung Netznoten - Raum Netznoten - Outdoorschrank Teil - Anschluss LWL Muffe HDPE Muffe Netznoten - Netzverteiler (NvT) 	<p>Fernwärme</p> <ul style="list-style-type: none"> FW Leitungsabschnitt - Vorlauf FW Leitungsabschnitt - Rücklauf Druckminderungsstation Heizkraftwerk Pumpstation Übergabestation Wärmeerzeugungsanlage Wärmeaustauscherstation <p>Fwa Netzknoten</p> <ul style="list-style-type: none"> Heizkraftwerk Heizwerk Netzbrennpunkt Speicheranlage Übergabestation Übernahmestelle Wärmeerzeugungsanlage <p>Fwa Pumpenstand</p> <ul style="list-style-type: none"> Pumpenstand Kreiselpumpe Strahlpumpe Zahnradpumpe <p>Fwa Netzeinbauteil</p> <ul style="list-style-type: none"> Entleerung Entlüftung Filter Kondensatableiter Schauglas Schutzfänger
<p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> Status Objekte in „Planung“ Status Objekte „Tot im Boden“ Status Objekt „Außer Betrieb“ Fremdleitung - Beispiel Wasser (deut nur zur Information) <p>Hinweis für die Standard Strom und Gas Hausanschlussleitung - Übersichtlichkeit Planwerk: Diese haben keine Normbeschriftung. Beispiel: Strom = NAY2V 4x50, Gas = 25 PE (32 PE)</p> <p>Planungsumring</p> <ul style="list-style-type: none"> In Planung beauftragt gebaut Schutzrohr 			
<p>Freizeichnungshinweis: Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlegetiefe unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungsanlagen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschläge, Handschachtung o.ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftsanfertigung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer der Netzauskunftsanfertigung wieder. Die angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungsmaßnahmen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungsanlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskunfts eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßstäben durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillegelegte Versorgungsanlagen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein. (Quelle: DVGW GW 118 Arbeitsblatt – Anhang A, April 2017)</p>			

WAZ · Philipp-Reis-Straße 2 · 37308 Heilbad Heiligenstadt

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

**Zweckverband
Wasserversorgung und Abwasserentsorgung
Obereichsfeld**

Betriebsführung durch:
EW Wasser GmbH

Philipp-Reis-Straße 2
37308 Heilbad Heiligenstadt
Telefon: 03606 655-151
Telefax: 03606 655-152
www.eichsfeldwerke.de
info@ew-netz.de

Es schreibt Ihnen: Robert Kellner
Telefon: 03606 655-229

Heilbad Heiligenstadt, 25.03.2024
ke

**Bebauungsplan Nr. 7 Wohngebiet „Aueweg“- 37308 Bodenrode-Westhausen,
OT Westhausen, Landkreis Eichsfeld
Scoping zur Umweltprüfung (§4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
vielen Dank für Ihre Anfrage vom 23.02.2024.

dem Bebauungsplan Nr. 7 Wohngebiet „Aueweg“ wird seitens des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld (WAZ) unter folgenden Voraussetzungen und Auflagen zugestimmt:

Die Planung, Errichtung sowie Finanzierung der abwassertechnischen Anlagen im beplanten Gebiet erfolgt durch den Erschließungsträger. Zu diesem Zweck ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem WAZ erforderlich.

Die vom Erschließungsträger herzustellenden Ausführungspläne (Erschließungsplan mit Abgrenzung und Liegenschaften, Wasserleitungen, Dimensionen, Schmutz- und Regenwasserkanäle, Hausanschlussleitungen, Gefälle, Höhen) bedürfen der Zustimmung des Zweckverbandes.

Die Erschließung ist im Trennsystem vorzusehen. Anschlusspunkt für das Schmutzwasser ist die vorhandene Kanalisation im Feldweg nördlich des Plangebietes.

Ein Anschlusspunkt für das Niederschlagswasser ist nicht vorhanden. Das anfallende Niederschlagswasser ist dauerhaft auf dem Grundstück zu bewirtschaften.

An den Grundstücksgrenzen ist ein Revisionsschacht für Schmutzwasser zu errichten. Die Entwässerungsplanungen sind mit den Entwässerungsanträgen beim WAZ zur Zustimmung vorzulegen.

Gemäß DIN 1986 sind Grundstücksentwässerungsanlagen durch den Grundstückseigentümer wirkungsvoll gegen Rückstau zu sichern.



Vorsitzende des
Zweckverbandes:
Dr. Marion Frant

Sitz des Zweckverbandes:
Heilbad Heiligenstadt

Gerichtsstand: Amtsgericht
Heilbad Heiligenstadt

Steuer-Nr. 157/144/04072

Bankverbindung:
Kreissparkasse Eichsfeld
Kto.-Nr.: 100 040 004
BLZ: 820 570 70
IBAN: DE80820570700100040004
SWIFT-BIC: HELADEF1E1C

Geschäftsführer der
EW Wasser GmbH
Dipl.-Ing. Ulrich Gabel

Sitz der Gesellschaft:
Heilbad Heiligenstadt
Registergericht:
Amtsgericht Jena
HRB 402446

Geschäftszeiten:
Mo. – Do.: 07:00 – 15:45 Uhr
Fr.: 07:00 – 13:30 Uhr

Gemäß Thüringer Wassergesetz ist eine weitestgehende Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken anzustreben. Für die Regenwasserbewirtschaftung ist eine Regenwasserrückhaltung vorzusehen. Diese kann als zentrale naturnahe Anlage oder als technische Anlage mit Drosseleinrichtung oder mit grundstücksbezogenen Anlagen ausgebildet werden. Als Richtwert für die Bemessung gilt eine maximale Abflussmenge von ca. 10 l/s und ha.

Sollte eine Grauwassernutzung (mit Regenwasserzisterne) vorgesehen sein, so ist eine entsprechende Zählleinrichtung für die Ermittlung der eingeleiteten Abwassermengen vorzusehen. Das Rohrleitungssystem darf gemäß DIN 1988 sowie der „Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)“ vom 20. Juni 1980, (BGBl. I S. 750, 1067) keine Verbindung zum Leitungsnetz der öffentlichen Wasserversorgung aufweisen. Die Anlage ist dem WAZ nach Fertigstellung schriftlich zur Abnahme anzuzeigen.

Für die abwasserseitige Erschließung der Grundstücke wird gemäß Beitrags- und Gebührensatzung des WAZ ein Anschlussbeitrag erhoben.

Der WAZ ist in der Gemeinde Bodenrode-Westhausen nicht Träger der öffentlichen Wasserversorgung.

Sollten Sie dazu Fragen haben, sind wir gern für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. des Zweckverbandes Wasserversorgung
und Abwasserentsorgung Obereichsfeld

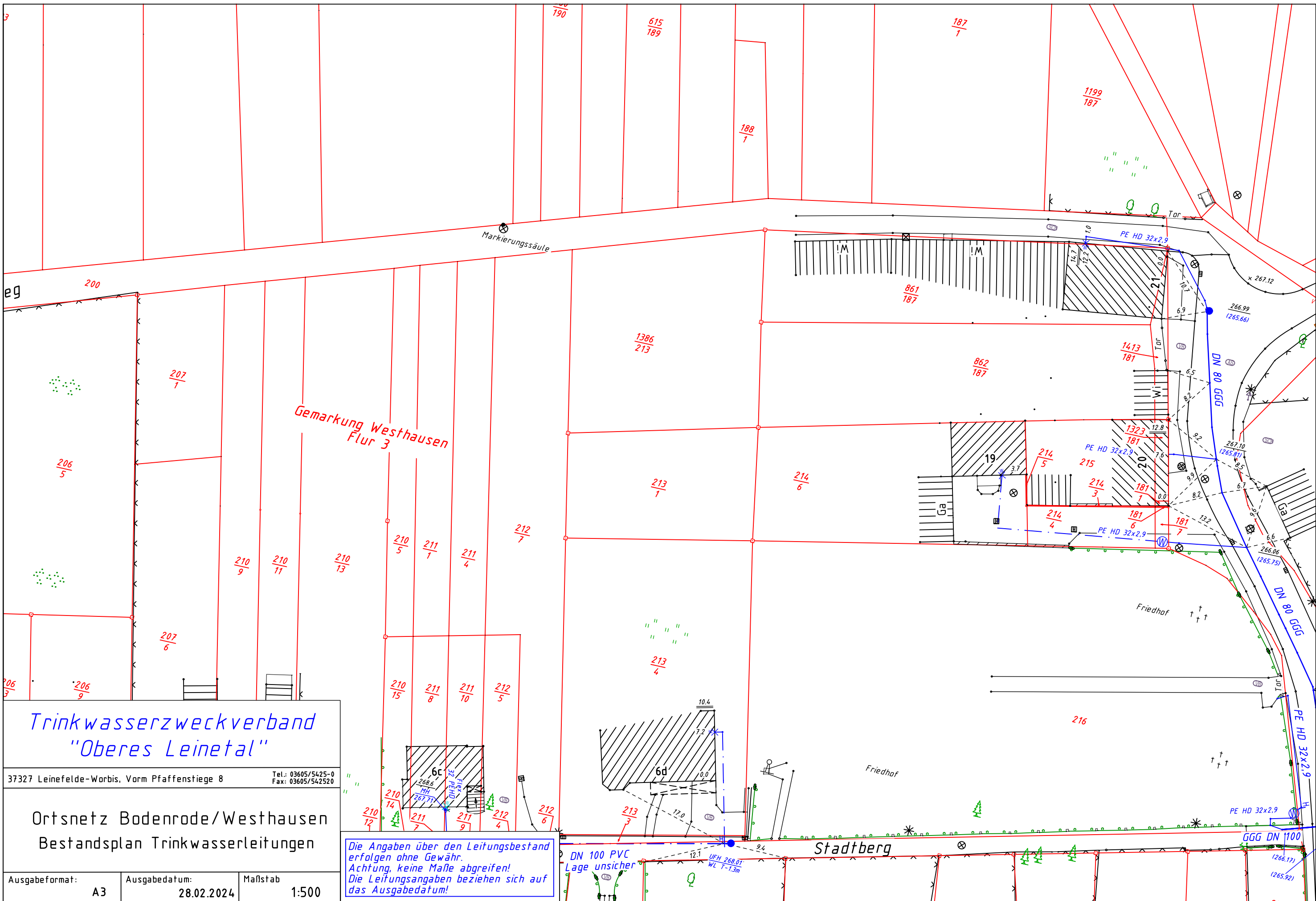
EW Wasser GmbH



i. V. Winfried Kaufhold



i. A. Marcus Heinemann



Trinkwasserzweckverband
"Oberes Leinetal"

37327 Leinefelde-Worbis, Vorm Pfaffenstiege 8
Tel.: 03605/5425-0
Fax: 03605/542520

Ortsnetz Bodenrode/Westhausen
Bestandsplan Trinkwasserleitungen

Ausgabeformat: A3
Ausgabedatum: 28.02.2024
Maßstab: 1:500

Die Angaben über den Leitungsbestand erfolgen ohne Gewähr.
Achtung, keine Maße abgreifen!
Die Leitungsangaben beziehen sich auf das Ausgabedatum!

DN 100 PVC
Lage unsicher
UfH 268,01
WL T-1,3m

Gemarkung Westhausen
Flur 3

Stadtberg

Friedhof

Friedhof

Markierungssäule

eg

Tor

Tor

Tor

Tor

Tor

Tor

200

207
1

206
5

210
9

210
11

210
13

207
6

206
3

206
9

210
15

211
8

211
10

212
5

210
12

211
14

211
7

211
9

212
4

212
6

213
3

213
4

213
1

214
6

1386
213

615
189

188
1

190

615
189

187
1

1199
187

266.99
(265.66)

1413
181

1323
181

214
5

215

214
3

181
1

181
6

181
7

214
4

181
1

181
6

181
7

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)

267.10
(265.81)

266.06
(265.75)



Deutsche Telekom Technik GmbH
Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

PTI 22 de/teu

8. März 2024 |

**Bebauungsplan Nr. 7 – Wohngebiet „Aueweg“, 37308 Bodenrode-Westhausen OT Westhausen,
Landkreis Eichsfeld**

Beteiligungen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bitte stets angeben: Maßnahmen ID: Ost22_2024_90372

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen den o.g. Planung bestehen seitens der Telekom prinzipiell keine Einwände.

Die im Planbereich vorhandenen Telekommunikationsanlagen der Telekom sind im beigefügten Lageplan ersichtlich.

Im Zuge der weiteren Planung, Vorbereitung und beabsichtigten Realisierung des Bebauungsplanes ist insbesondere darauf zu achten, dass der Bestandsschutz unserer Anlagen gewährleistet bleibt, diese nicht beschädigt, überbaut und in Ihrer Lage verändert werden. Bei Bedarf sind hierzu gesonderte Absprachen zu treffen.

Zur Vorbereitung der Baumaßnahme und zur Koordinierung der Bauleistungen bitten wir deshalb um frühzeitige Einbeziehung in Ihre Planung.

Deutsche Telekom Technik GmbH | Landgrabenweg 151, 53227 Bonn | +49 228/181-0 | www.telekom.com

Hausanschrift: T NL Ost, Melitta-Bentz-Straße 10, 01099 Dresden

Postanschrift: Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 8586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Abdurazak Mudesir (Vorsitzender), Peter Beutgen, Christian Kramm

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Werden im Rahmen der weiteren Planung und Vorbereitung der vorgesehenen Maßnahme bauliche Veränderungen an den Telekommunikationsanlagen erforderlich, sind diese mindestens 10 Wochen vor Baubeginn dem PTI 22, Postfach 90 01 02, 99104 Erfurt, schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen.

Stellungnahmen können auch papierfrei bei uns angefordert werden. Nutzen Sie dazu bitte die nachfolgende Eingangsadresse:

Stellungnahmen-Pti22-Erfurt@telekom.de

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass die erforderliche Informationseinholung zum aktuellen Anlagenbestand rechtzeitig vor Baubeginn durch den Bauausführenden über die Trassenauskunft <https://trassenauskunft-kabel.telekom.de/> im Internet zu erfolgen hat.

Die von uns beigelegten Anlagen sind nur für die beabsichtigte Planungsmaßnahme zu verwenden und nicht an Dritte weiterzugeben.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

gez. Jonas Deparade


i. A.

gez. Danny Hoffmann

Anlage:

1 Lageplan



	AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AsB		2			
	AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		VsB		3601A			
TI NL		Ost	Name		PTI 21 Teubner Silvia	Sicht	Lageplan	
Bemerkung:		PTI	Thüringen	Datum		08.03.2024	Maßstab	1:1000
Westhausen		ONB	Heiligenstadt			Blatt	1	

Cordula Töpfer

Von: Jagemann, Markus <Markus.Jagemann@ew-netz.de>
Gesendet: Dienstag, 27. Februar 2024 09:44
An: Carsten Vogler
Betreff: Bebauungsplan Nr. 7 – Wohngebiet „Aueweg“, 37308 Bodenrode-
Westhausen OT Westhausen, Landkreis Eichsfeld
Anlagen: 423-D03-E03-DinA3.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihre E-Mail vom 23. Februar 2024 und teilen Ihnen mit, dass im Bereich der Planungen Gasleitungen vorhanden sind.

Bezug nehmend auf die o. g. Maßnahme senden wir Ihnen folgende Unterlagen zu Ihrer Verwendung:

Bestandspläne-Nr.: ON Westhausen 423 D03 – E03

Die Ihnen gesandten Unterlagen geben die Lage unserer Versorgungsleitungen zum Herstellungszeitpunkt wieder.

Die von uns erteilten Angaben können sich nach Herstellung der Versorgungsleitungen durch Umstände, die wir nicht beeinflussen können, verändert haben, daher übernehmen wir keine Gewähr für die aktuelle Richtigkeit dieser Eintragungen.

So können insbesondere angegebene Entfernungen zu Bezugspunkten (Grenzsteine, Gebäudeecken o. Ä.) infolge von Neumarkung, Neubau usw. von den heutigen tatsächlichen Entfernungen deutlich abweichen. Nicht ausgeschlossen sind auch Änderungen der Tiefenlage gegenüber dem Herstellungszeitpunkt durch Abgrabungen oder Aufschüttungen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Unterlagen ausschließlich für Planungen bestimmt sind und nicht an Dritte weitergegeben werden dürfen.

Für die digitalen Daten wird keinerlei Gewähr übernommen!

Die digitalen Daten sind unbedingt anhand der übersandten Bestandspläne zu kontrollieren!

Eventuell vorhandene Höhenangaben an den Punkten sind nicht zu übernehmen!

Die gesandten Unterlagen dienen nur zur Planung in Ihrem Hause!

Eine Weitergabe an Dritte bzw. die Veröffentlichung bedarf der gesonderten Zustimmung der EW Eichsfeldgas GmbH!

Die Übernahme der digitalen Daten geschieht auf eigene Verantwortung!

Bei Ausführung der Tiefbauarbeiten (auch bei Vorabschachtungen) ist von der ausführenden Firma unbedingt eine Leitungsauskunft bei uns einzuholen.

Die Planung der o. g. Baumaßnahme muss so erfolgen, dass Umlegungen unserer Gasleitungen vermieden werden.

Unsere Erdgasleitungen sind bei Ausführung der Bauarbeiten, gemäß den Regeln der Technik, entsprechend zu sichern. Ein Mindestabstand von 0,40 m anderer Versorgungsleitungen zu unserer MD-Gasleitung ist einzuhalten.

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

Wir weisen darauf hin, dass bei Bepflanzung ein Abstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsanlagen einzuhalten ist.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Jagemann

EW Eichsfeldgas GmbH
Worbis Hausener Weg 32
37339 Leinefelde – Worbis

Telefon: 036074 384-71
Telefax: 036074 384-12

Mobil: 0170 7916611

markus.jagemann@ew-netz.de
www.ew-eichsfeldgas.de

EW Eichsfeldgas GmbH; Sitz: Leinefelde-Worbis; Amtsgericht Jena HRB 401137
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ulrich Gabel, Dipl.-Ing. Dirk Nehr Korn
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Landrat Dr. Werner Henning

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen und anschließend diese E-Mail inklusive aller evtl. Anhänge zu löschen.

Yrq= Mjhp dqq#P dnxv#P dnxvMjhp dqqC hz Oqhw}tghA
Jvhqghw= G lhgwdj /# : #Heuxdu#5357#B<=7
Dq= Fduvwqh#Yrjohu
Ehwuhii= Ehedxxqjvsdq#Q u# : #Z rkqjhe lhw#D xhz hj Š/# : 63 ; #ErghqurghOZ hwkdxvhq#R W#
Dqodjhq= Z hwkdxvhq#Dqgnuh#Hfkvhg
7560G360H360G lqD6Bgi

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihre E-Mail vom 23. Februar 2024 und teilen Ihnen mit, dass im Bereich der Planungen Gasleitungen vorhanden sind.

Bezug nehmend auf die o. g. Maßnahme senden wir Ihnen folgende Unterlagen zu Ihrer Verwendung:

Bestandspläne-Nr.: ON Westhausen 423 D03 – E03

Die Ihnen gesandten Unterlagen geben die Lage unserer Versorgungsleitungen zum Herstellungszeitpunkt wieder.

Die von uns erteilten Angaben können sich nach Herstellung der Versorgungsleitungen durch Umstände, die wir nicht beeinflussen können, verändert haben, daher übernehmen wir keine Gewähr für die aktuelle Richtigkeit dieser Eintragungen.

So können insbesondere angegebene Entfernungen zu Bezugspunkten (Grenzsteine, Gebäudeecken o. Ä.) infolge von Neumarkung, Neubau usw. von den heutigen tatsächlichen Entfernungen deutlich abweichen. Nicht ausgeschlossen sind auch Änderungen der Tiefenlage gegenüber dem Herstellungszeitpunkt durch Abgrabungen oder Aufschüttungen.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass die Unterlagen ausschließlich für Planungen bestimmt sind und nicht an Dritte weitergegeben werden dürfen.

Für die digitalen Daten wird keinerlei Gewähr übernommen!

Die digitalen Daten sind unbedingt anhand der übersandten Bestandspläne zu kontrollieren!

Eventuell vorhandene Höhenangaben an den Punkten sind nicht zu übernehmen!

Die gesandten Unterlagen dienen nur zur Planung in Ihrem Hause!

Eine Weitergabe an Dritte bzw. die Veröffentlichung bedarf der gesonderten Zustimmung der EW Eichsfeldgas GmbH!

Die Übernahme der digitalen Daten geschieht auf eigene Verantwortung!

Bei Ausführung der Tiefbauarbeiten (auch bei Vorabschachtungen) ist von der ausführenden Firma unbedingt eine Leitungsauskunft bei uns einzuholen.

Die Planung der o. g. Baumaßnahme muss so erfolgen, dass Umlegungen unserer Gasleitungen vermieden werden.

Unsere Erdgasleitungen sind bei Ausführung der Bauarbeiten, gemäß den Regeln der Technik, entsprechend zu sichern. Ein Mindestabstand von 0,40 m anderer Versorgungsleitungen zu unserer MD-Gasleitung ist einzuhalten.

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

Wir weisen darauf hin, dass bei Bepflanzung ein Abstand von 2,50 m zu unseren Versorgungsanlagen einzuhalten ist.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

#

Mit freundlichen Grüßen

Markus Jagemann

EW Eichsfeldgas GmbH
Worbis Hausener Weg 32
37339 Leinefelde – Worbis

Telefon: 036074 384-71
Telefax: 036074 384-12

Mobil: 0170 7916611

markus.jagemann@ew-netz.de
www.ew-eichsfeldgas.de

EW Eichsfeldgas GmbH; Sitz: Leinefelde-Worbis; Amtsgericht Jena HRB 401137
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ulrich Gabel, Dipl.-Ing. Dirk Nehr Korn
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Landrat Dr. Werner Henning

Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung, Vervielfältigung oder Weitergabe des Inhalts dieser E-Mail unzulässig ist. Wir bitten Sie, sich in diesem Fall mit dem Absender der E-Mail in Verbindung zu setzen und anschließend diese E-Mail inklusive aller evtl. Anhänge zu löschen.#

#

ARBEITSKREIS HEIMISCHE ORCHIDEEN THÜRINGEN E. V.

Nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannter Naturschutzverband



AHO Thüringen e.V., Uta Rudolph
Auenstraße, 31, 99880 Mechterstädt

AI GmbH KVU
Straße der Einheit 85

37318 Uder

Geschäftsstelle des AHO
Tel.: 03622-2004440
eMail: aho.thueringenGS@t-online.de
www.aho-thueringen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
23.02.2024

Unser Zeichen
35/24

Datum
25.03.2024

Bebauungsplan Nr. 7 – Wohngebiet „Aueweg“ Landkreis Eichsfeld, 37308 Bodenrode-Westhausen Scoping zur Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Sehr geehrter Herr Vogler,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Übersendung der Unterlagen in der oben genannten Mitwirkungsangelegenheit.

Der Arbeitskreis Heimische Orchideen Thüringen e.V. hat im Rahmen seiner satzungsgemäß vertretenen Schutzgüter, heimische wildwachsende Orchideen und botanischer Artenschutz, keine besonderen Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung.

Mit freundlichen Grüßen





Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.
Otto-Schott-Platz 1, 07745 Jena

Landesvorsitzender
Dipl.-Kaufmann Matthias Wierlacher

Landesgeschäftsführerin
Desiree Jakobka

AI GmbH KVV
z.H. Herr Vogler
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
23.02.2024

Unser Zeichen

Datum
21.03.2024

Bebauungsplan Nr. 7 – Wohngebiet „Aueweg“ Landkreis Eichsfeld, 37308 Bodenrode-Westhausen Scoping zur Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V. (SDW)

Sehr geehrter Herr Vogler,

Das Vorhabengebiet handelt es sich um eine nach § 35 BauGB im Außenbereich liegende Fläche. Grundsätzlich ist gemäß übergeordneter Planung die Innenentwicklung der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorzuziehen.

Das Vorhabengebiet wird aktuell als Gartenfläche genutzt. Durch ihre Ortsrandlage und der oftmals vorherrschenden Kleinstrukturiertheit stellen derartige Flächen einen bedeutsamen Lebensraum für unsere Fauna da, auch wenn es sich um eine anthropogen überformte Fläche handelt. Aufgrund ihrer kleinteiligen Strukturen und Pflanzenvielfalt viele Insektenarten an, was sie zum wichtigen potenziellen Nahrungshabitat u.a. für Fledermäuse macht. Die Bedeutung der Fläche als Lebensraum und Nahrungshabitat (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) sollte daher in der Umweltprüfung eingehend behandelt werden.

Aufgrund der Lage im Trinkwasserschutzgebiet sind ebenso die Auswirkung auf die Grundwasserneubildung genau zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

Desiree Jakobka
Landesgeschäftsführerin

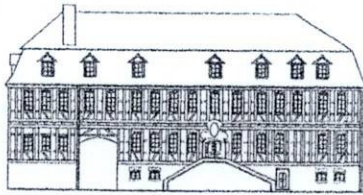
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Thüringen e.V.

Otto-Schott-Platz 1
07745 Jena
Steuernummer: 157/142/09490
AG Jena VR 231788

Tel.: (01520) 3959293
Web: www.sdw-thueringen.de
Mail: info@sdw-thueringen.de

Bankverbindungen: SPK Jena (BIC: HELADEF1JEN)
IBAN Geschäftskonto: DE10 8305 3030 0018 0661 94
IBAN Spendenkonto: DE89 8305 3030 0018 0665 18
Spenden sind steuerlich abzugsfähig

Anerkannter Verband nach dem
Bundesnaturschutzgesetz / **Bund
zur Förderung der Landespfl
und des Naturschutzes**



Verwaltungsgemeinschaft *Leinetal*

- Bauamt -

VG *Leinetal* • Hauptstraße 73 • 37308 Bodenrode-Westhausen OT Bodenrode

Ansprechpartner(in): Herr Salzmann
Amt: Bauamt
Telefon: 03606/550021
Telefax: 03606 550013
Mitarbeiter E-Mail: m.salzmann@vg-leinetal.de

Ihr Schreiben vom:

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: Sa

Aktenzeichen:

Datum: 15.04.2024

B-Plan Nr. 7 „Aueweg“

Sehr geehrte

im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des B-Plan Nr. 7 „Aueweg“ in Westhausen baten Sie um Auskunft hinsichtlich einer Kostenbeteiligung bei der Erschließung für den Wohnbaustandort.

Für die nördlich der geplanten Erschließungsstraße gelegenen Grundstücke im Außenbereich werden keine Kosten durch den Straßenbau in Form von Erschließungsbeiträgen anfallen, da die Erschließung nur der innerhalb des Geltungsbereiches neu ausgewiesenen Baugrundstücke dient und die Kosten hierfür durch einen privaten Erschließungsträger getragen werden, wodurch der Gemeinde keine Aufwendungen entstehen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

M. Salzmann
SB Hochbau

Verwaltungsgemeinschaft Leinetal
OT Bodenrode-Westhausen
Hauptstraße 73
37308 Bodenrode-Westhausen

Verwaltungsgemeinschaft *Leinetal*					
Eing. 23. April 2024					
74 ↑					
V.	HA.	OA.	KÄ.	BA.	SK.

Datum: 22.04.2024

Stellungnahme im Rahmen privater Belange zum Bebauungsplan Nr. 6 (lt. amtlicher Bekanntmachung und Homepage) bzw. Nr. 7 (lt. Begründung) Wohngebiet „Aueweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf den im Betreff genannten Aufstellungsbeschluss möchten wir in folgenden Punkten Stellung nehmen:

1. Wir beantragen, dass das Baufenster aufgrund des Schutzes des Grünbestandes in seiner Tiefe verringert wird.
2. Darüber hinaus beantragen wir, dass an der Grenze zwischen dem Flurstück 213/1 und dem nun als Wohngebiet erklärtem Bereich ein Pflanzstreifen mit Sichtschutz und ohne Möglichkeit der Bebauung einzuplanen ist.
3. Weiterhin bitten wir darum, dass maximal zwei Wohneinheiten je Bau erlaubt werden, damit am Ortsrand – so wie Teils in anderen Dörfern im Leinetal – keine „Blockbauten“ entstehen und somit der Charme des Dorfes erhalten bleibt.

Die vorstehend genannten Punkte sollen bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen und sachlich diskutiert und bewertet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Trinkwasserzweckverband "Oberes Leinetal"
Leinefelde · Postfach 132 · 37321 Leinefelde-Worbis

AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Leinefelde
Vorm Pfaffenstiege 8
37327 Leinefelde-Worbis

Telefon 0 36 05 / 54 25 - 0
Telefax 0 36 05 / 54 25 - 20
E-Mail info@twzv-leinetal.de
Internet www.twzv-leinetal.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen

Durchwahl

Datum
28.02.2024

**Stellungnahme zum Scoping
Bebauungsplan Nr. 7 – Wohngebiet „Aueweg“
Landkreis Eichsfeld, 37308 Bodenrode-Westhausen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Trinkwasserzweckverband (TWZV) „Oberes Leinetal“ versorgt die Gemeinde Bodenrode-Westhausen OT Westhausen mit Trinkwasser. Im Bereich des oben genannten B-Plangebietes (Flur 3: Flurstück 200; 207/1; 207/7; 212/10; 210/11; 210/13; 212/9; 1386/213) befindet sich kein Leitungsbestand in Rechtsträgerschaft des TWZV.

Zur Sicherstellung der Wasserversorgung für das B-Plan Gebiet ist eine Erweiterung der Wasserversorgungsanlagen notwendig. Die Anbindung der Wasserversorgungsanlage erfolgt in der Straße Aue an die vorhandene TWL DN 80 GGG.

Nach Erteilung der Baugenehmigung wird zwischen dem Vorhabensträger und dem TWZV eine Erschließungsvereinbarung abgeschlossen. Die Finanzierung der notwendigen Erweiterungen der Wasserversorgungsanlagen durch den TWZV ist nicht möglich.

Der anliegende Versorgungsdruck für den angefragten Bereich beträgt 5,4 bar.

Zum B-Plan Nr. 7 Wohngebiet „Aueweg“ im OT Westhausen wird vorbehaltlich die Zustimmung erteilt.

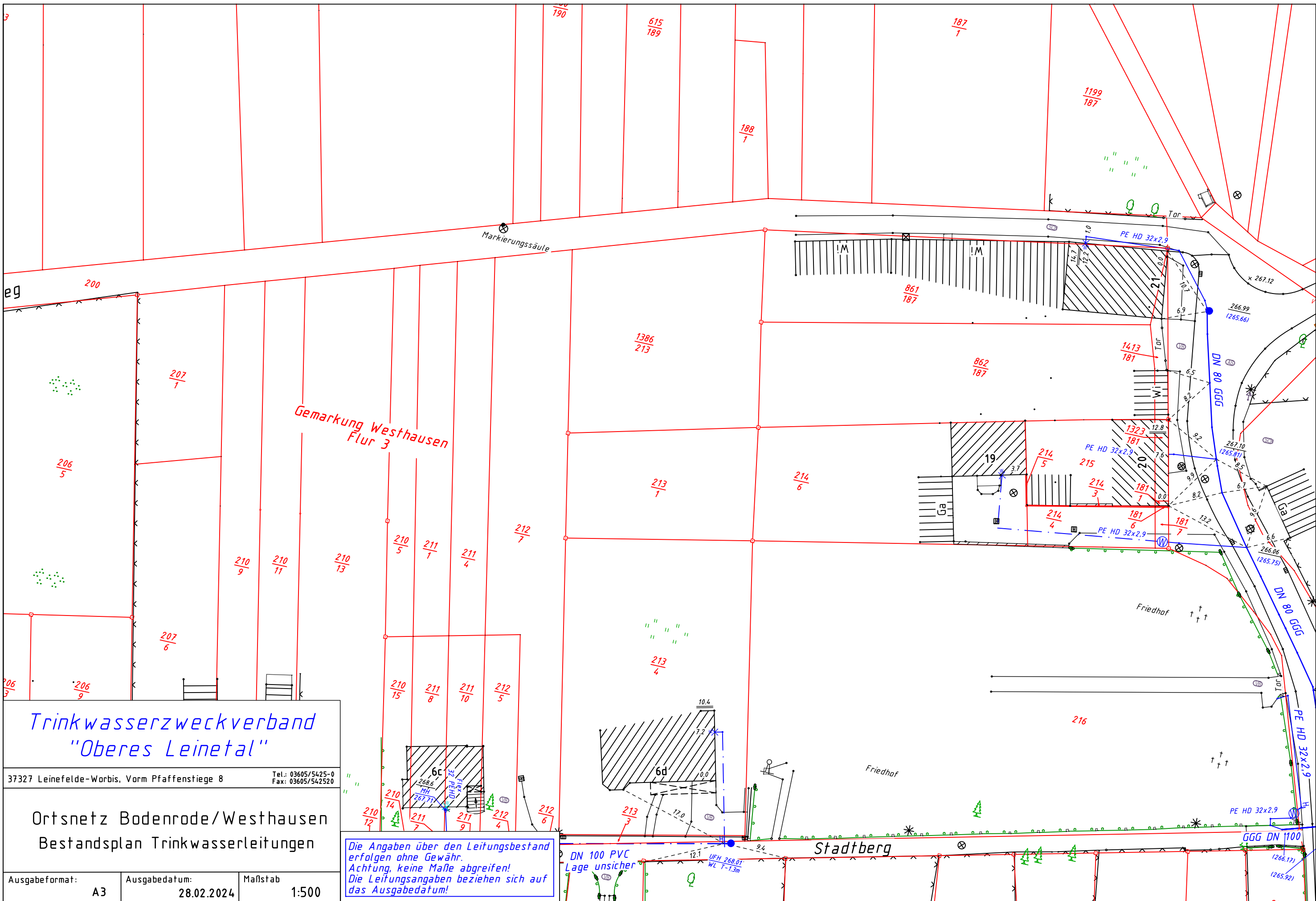
Bei auftretenden Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Gerd Schönecker
Werkleiter

Anlage: Leitungsbestand



Trinkwasserzweckverband
"Oberes Leinetal"

37327 Leinefelde-Worbis, Vorm Pfaffenstiege 8
Tel.: 03605/5425-0
Fax: 03605/542520

Ortsnetz Bodenrode/Westhausen
Bestandsplan Trinkwasserleitungen

Ausgabeformat: A3
Ausgabedatum: 28.02.2024
Maßstab: 1:500

Die Angaben über den Leitungsbestand erfolgen ohne Gewähr.
Achtung, keine Maße abgreifen!
Die Leitungsangaben beziehen sich auf das Ausgabedatum!

DN 100 PVC
Lage unsicher
UfH 268,01
WL T-1,3m

Gemarkung Westhausen
Flur 3

Stadtberg

Friedhof

Friedhof

Markierungssäule

GGG DN 100

PE HD 32x2,9

DN 80 GGG

PE HD 32x2,9

DN 80 GGG

PE HD 32x2,9

PE HD 32x2,9

eg

206/3

206/9

207/6

206/5

207/1

210/9

210/11

210/13

210/5

211/1

211/4

212/7

210/15

211/8

211/10

212/5

210/12

211/7

211/9

212/4

212/6

213/3

213/4

213/1

214/6

216

1386/213

862/187

861/187

188/1

615/189

187/1

1199/187

266.99 (265.66)

267.10 (265.81)

266.06 (265.75)

(266.17)

(265.92)

(268.01)

(267.75)

(265.81)

(265.75)

(265.66)

(265.66)

(265.66)

(265.66)

(265.66)

(265.66)

(265.66)

(265.66)

(265.66)

(265.66)

(265.66)

(265.66)

(265.66)