

DINGELSTÄDT/ KEFFERHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN- ERWEITERUNG

INDUSTRIEGEBIET "AUF DEM ÜBEL"

2. BAUABSCHNITT

BEGRÜNDUNG

NOVEMBER 1995

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU UND GEWERBEPLANUNG HALLE

Zweigniederlassung der igr Ingenieurgesellschaft Dr.-Ing. Rosenthal & Partner GmbH Leinefelde

STEPHANUSSTRASSE 9, 06114 HALLE (S.), TEL./FAX: (0345) 5220228 / 9

BEARBEITUNG:

Bebauungsplanung:
Arbeitsverantwortlicher/ Bearbeitung:
Mitarbeit:

Institut für Städtebau und Gewerbeplanung Halle
Herr Dr. G. Blossfeld
Herr Dr. G. Clauß
Frau Dipl.-Ing. S. Fuhrmann

6. Fassung vom 24.11.1995

**GEMEINDE KEFFERHAUSEN/ STADT DINGELSTÄDT
BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG
INDUSTRIEGEBIET "AUF DEM ÜBEL"
2. BAUABSCHNITT**

INHALT

0. Vorbemerkung
1. Erforderlichkeit der Planung
2. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Anpassung an bestehende Planungen
3. Charakteristik des Planungsgebietes
 - 3.1. Lage, Struktur und Ausdehnung
 - 3.2. Landschaftspflege und Naturschutz
 - 3.3. Geologie
 - 3.4. Umweltschutz
 - 3.5. Denkmalpflege
 - 3.6. Katastrophenschutz
4. Städtebauliche Planung
 - 4.1. Verkehrsflächen und Verkehrserschließung
 - 4.2. Art der baulichen Nutzung
 - 4.3. Maß der baulichen Nutzung
 - 4.4. Besondere Regelungen und sonstige Festsetzungen
 - 4.5. Ver- und Entsorgung
 - 4.6. Flächenbilanz
 - 4.7. Maßnahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes, Kosten und Finanzierung sowie Bodenordnungsmaßnahmen
 - 4.8. Soziale Begleitung
5. Planungsgrundlagen
6. Rechtsgrundlagen

0. Vorbemerkung

Auf Grund gezielter Ansiedlungswünsche kamen die Gemeinde Kefferhausen und die Stadt Dingelstädt zu dem Entschluß, für das Industriegebiet "Auf dem Übel" eine erste Erweiterung vorzunehmen. Im Auftrag der Verwaltung wurde die Erweiterung des Bebauungsplanes "Auf dem Übel" - 2. Bauabschnitt erarbeitet.

Aur dem beplanten Standort wird ein bereits industriell genutztes Umfeld erweitert und abgerundet. Auch das neue Gebiet wird als Industriegebiet nach Baunutzungsverordnung überplant. Mit diesem Bebauungsplan werden Stadt- und Gemeindeentwicklung am Standort "Auf dem Übel" zum zumindest zeitweisen Abschluß geführt.

1. Erforderlichkeit der Planung

Die Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, als verbindlicher Bauleitplan die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in seinem Geltungsbereich nach den Maßgaben des Baugesetzbuches vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1, 2 BauGB). Er ist zu erarbeiten, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für das Gebiet "Auf dem Übel" - 2. Bauabschnitt ist die Erforderlichkeit gegeben, da

- Teile des Bereiches als bisheriger Außenbereich einer Bebauung auf diese Weise zugeführt werden sollen,
- die städtebauliche Ordnung des Gesamtbereiches sowie Art und Maß der baulichen Entwicklung auf eine andere Weise nicht bestimmt werden können und
- die Festlegungen des Bebauungsplanes sich ausschließlich auf städtebaulich notwendige Gegebenheiten beschränken.

Weiterhin ist ein ansiedlungswilliger Investor vorhanden, der wesentliche Teile des Gebietes nach Herstellung von Baurecht umgehend nutzen will. Die vorgesehene Nutzung und die Nutzung des bestehenden Industriegebietes "Auf dem Übel" weisen zudem Störpotentiale auf, die eine Kopplung dieser Bereiche sowie diese Anordnung abseits der Stadt rechtfertigen.

2. Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie Anpassung an bestehende Planungen

Für die Überprüfung der Einordnung in die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde das Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLplG) vom 17.07.1991, der Entwurf vom Landesentwicklungsprogramm Thüringen von November 1991 (Thüringer Umweltministerium, Abt. Landesplanung/ Raumordnung), der Landesreport Thüringen (Stand Februar 1992) sowie der Entwurf des regionalen Raumordnungsplanes Nordthüringen herangezogen.

Darin wird Dingelstädt als Unterzentrum mit der Aufgabe der komplexen Grundversorgung festgeschrieben. Mit der Lage im Raum Mühlhausen - Leinefelde - Sondershausen wird für die Raumstruktur die Vorgabe eines ländlichen Raumes mit überwiegend gewerblichen Entwicklungsaufgaben gemacht (Abs. 2.2.3. b.), in welchem gewerbliche Entwicklungsschwerpunkte als Netz verdichtet und gewerbliche Wirtschaft gefördert werden sollen.

Für die Planungsregion Nordthüringen (Abs. 3.1.) wird außerdem die Schaffung von Arbeitsplätzen in ausreichender Vielfalt (1. Anstrich/ 1. Teilsatz) an erster Stelle genannt.

Aus den genannten Auszügen ist zu entnehmen, daß eine grundsätzliche Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist.

Ein rechtskräftiger Flächennutzungsplan für die Gemeinde Kefferhausen sowie für die Stadt Dingelstädt liegt nicht vor.

Für die Beurteilung der Einordnung in das Stadtgebiet Dingelstädt wurde der Entwurf des Architekturbüros Zumpe, Schaser und Partner, in der Überschrift auch Vorentwurf genannt und undatiert, herangezogen.

Das Bearbeitungsgebiet liegt aber außerhalb des bearbeiteten Bereiches und kann daher nicht beurteilt werden.

Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.

Da Angaben zu Natur- und Landschaftsschutzgebieten auch im Entwurf zum Flächennutzungsplan nicht gemacht werden, muß ein Vergleich mit der Landschaftsplanung ausbleiben. Da aber Flächen im Umfeld überwiegend bereits für Industrie und Gewerbe genutzt werden, können bei Vollzug der Anpflanzungsforderungen zumindest keine negativen Auswirkungen auf die ausstehende Landschaftsplanung erwartet werden.

Für den Bebauungsplan müssen auf Grund der Beeinflussung des Standortes Festlegungen zur Begrünung und Landschaftspflege in einem Grünordnungsplan getroffen werden.

Ein Verkehrsentwicklungsplan ist nicht vorhanden.

Da das öffentliche Verkehrsnetz nur durch bereits vorhandene Straßen- und Wegeeinmündungen berührt wird, sind negative Auswirkungen auf das Verkehrsnetz auszuschließen.

Weitere, für das Planungsgebiet relevante bzw. es betreffende Planungen sind nicht bekannt.

3. Charakteristik des Planungsgebietes

Bei der Charakteristik des Planungsgebietes sollen die gegenwärtig vorzufindende Situation beschrieben, wichtige Ansatzpunkte für die Planung herausgearbeitet und Hinweise für die Verwirklichung des Planes gegeben werden.

3.1. Lage, Struktur und Ausdehnung

Das zu beplanende Gebiet befindet sich etwa 2 km südwestlich der Stadt Dingelstädt/ Eichsfeld und südlich der Gemeinde Kefferhausen. Im Süden wird das Gebiet durch die Landesstraße L 2032 Dingelstädt - Wachstedt, westlich durch die Kreisstraße Küllstedt - Kefferhausen begrenzt.

Das Gelände fällt in nördliche Richtung ab. Das Gefälle ist an Hand diverser Schnitte im Planzeichnungsteil des Bebauungsplanes dargestellt. Das Gebiet besitzt eine Ausdehnung von 26,17 ha. Die gegenwärtige Nutzung ist Ackerland.

3.2. Landschaftspflege und Naturschutz

Mit der Aufstellung der B-Planerweiterung "Auf dem Übel" - 2. Bauabschnitt und der Ausweisung als Industriegebiet werden nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 des Vorläufigen Thüringer Naturschutzgesetzes (VorlThürNatG) vom 18.01.1993 (GVBl. Nr. 4 S. 57) Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. So geht mit der Bebauung dieses Gebietes eine Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes und eine Beeinflussung des Landschaftsbildes einher.

Nach § 7 Abs. 2 VorlThürNatG ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, die Eingriffe gering zu halten und vermeidbare Beeinträchtigungen innerhalb einer bestimmten Frist durch Maßnahmen des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege auszugleichen. Genaue Regelungen zu den notwendigen Gestaltungs- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Flächen hierfür werden, soweit dies möglich ist, im Grünordnungsplan festgelegt. Sie sind in den folgenden Phasen der Objektplanung zu präzisieren.

3.3. Geologie

Im Gebiet sind infolge Auslaugungen von Gips und Steinsalz in geologischer Vergangenheit Erdfall- und Senkungserscheinungen aufgetreten, die im wesentlichen abgeschlossen sind. Weitere rezente Erdfallbildungen sind gemäß Stellungnahme der Thüringer Landesanstalt für Geologie wenig wahrscheinlich, da die Restmächtigkeit des mittleren Muschelkalkes am Standort ca. 40,- m beträgt. Allerdings können mit tonig-schluffigen Bestandteilen und Lockergesteinen aufgefüllte Alterdfälle zu unterschiedlichen Setzungserscheinungen führen, daher ist eine ausführliche Baugrundbegutachtung erforderlich. Bei Erdfallverdacht ist umgehend Kontakt mit der Landesanstalt für Geologie aufzunehmen.

Der Grundwasserspiegel befindet sich ca. 50,- m unter Gelände. Temporäre Schichtwasserhorizonte darüber sind jedoch möglich.

Geologisch bedingte Schutz- oder Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen.

3.4. Umweltschutz

Bei der Erschließung des Geländes anfallender unbelasteter Bodenaushub ist nach Einholung der erforderlichen Genehmigung, so auch der Ausnahmegenehmigung nach § 4 Abs. 2 des Gesetzes über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen (AbfG) vom 27.08.1986, BGBl. I S. 1410 in der derzeit geltenden Fassung, einer Verwertung zuzuführen oder auf der Grundlage der Abfallgesetze, so auch des Gesetzes über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen und die Sanierung von Altlasten, kurz Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz (ThAbfAG) vom 31.07.1991, GVBl. Nr. 16 S. 273) zu entsorgen. Eine Verwendung von Aushub innerhalb des Gebietes ist unbedingt zu prüfen.

Lt. Stellungnahme des Staatlichen Umweltamtes Sondershausen vom 13.10.1995 liegt nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung kein Altlastenverdacht vor.

Ergeben sich im Rahmen der notwendigen Baugrunduntersuchungen, während der weiteren Planung oder der Erschließungsarbeiten, Verdachtsmomente für Altlasten, so sind diese der zuständigen Abfallbehörde mitzuteilen.

Bezüglich des Lärmschutzes ergeben sich keine über die DIN 18005 und die TA Lärm hinausgehenden Forderungen. Die Einhaltung der sich aus der Gebietseinstufung ergebenden Immissionsrichtwerte ist nachzuweisen.

Das Gebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, aber in Nachbarschaft zur TWSZ III. Mögliche Konsequenzen daraus sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu klären.

3.5. Denkmalpflege

In dem Planungsgebiet sind bisher keine Bodendenkmale bzw. Bodenfunde bekannt geworden. Trotzdem ist bei Erdarbeiten mit dem Auftreten archäologischer Funde (sog. bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u.ä. zu rechnen. Gemäß dem Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) vom 07.01.1992 ist

die zuständige Behörde sofort zu informieren und dessen Mitarbeitern die wissenschaftliche Auswertung und Bergung zu ermöglichen.

Die Bauausführenden sind auf die gesetzlichen Bestimmungen und die Möglichkeit von Funden hinzuweisen.

An der Nordseite der Straße nach Dingelstädt befindet sich im Bereich des Höhenpunktes 430,8 gegenüber der Einmündung eines Feldweges ein hölzernes Wegekreuz. Es steht außerhalb der Bebauungsgrenze und ist zu erhalten. Falls dies infolge notwendiger Geländeterrassierungen und der Leitungsverlegung in dem vorgegebenen Leitungstreifen nördlich der Straße nicht möglich sein sollte, ist im Rahmen der Objektplanung die Möglichkeit seiner Umsetzung nachzuweisen (evtl. an die Wegeinmündung gegenüber).

3.6. Katastrophenschutz

Die Belange des Katastrophenschutzes sind durch Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gesichert.

Die Löschwasserversorgung ist nach dem DGVW-Arbeitsblatt W 405 (7/78) zu dimensionieren.

Möglichkeiten der Alarmierung der Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind in ausreichendem Maß vorzusehen. Für die Dimensionierung der Feuerwehrezufahrten ist ein 12-t-Normfahrzeug anzunehmen.

Lt. Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes, Abt. II A, Inneres, Kampfmittelräumdienst befindet sich das Planungsgebiet "in einem durch Munitionskörper gefährdeten Bereich". Erforderliche Sondierungsarbeiten sind deshalb 6 Wochen vor Baubeginn schriftlich zu beantragen.

Sollten nach den Sondierungsarbeiten noch Munitionskörper gefunden werden, so ist die Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu informieren.

4. Städtebauliche Planung

4.1. Verkehrsflächen und Verkehrserschließung

Die vorgesehene Verkehrserschließung erfolgt voraussichtlich durch bereits bestehende Einfahrten sowie eine bestehende, auszubauende Stichstraße von der Kreisstraße 21 aus und eine auszubauende Zufahrt von der Landesstraße 2032 in Zusammenhang mit der gegenüberliegenden Einfahrt zum südlich gelegenen Industriegebiet. Für die Erschließung ist Anzahl und Ausbaugrad der weitestgehend das Gebiet umfassenden, außenliegenden Straßen mit den vorgesehenen Anbindungen ausreichend.

Stellplätze sind grundsätzlich auf dem Grundstück auszuweisen. Die räumliche Situation sollte eine Stellplatzablösung ausschließen lassen. Auf die Ausweisung öffentlicher Stellplätze wurde auf Grund der beabsichtigten Grundstücksnutzung verzichtet.

4.2. Art der baulichen Nutzung

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Industriegebiet nach § 9 BauNVO dargestellt.

Neben den allgemein zulässigen Nutzungen (§ 9 Abs. 2 BauNVO) werden auch ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 Punkt 1 BauNVO als allgemein zulässig erklärt. Damit sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig. Mit dieser Regelung wird dem notwendigerweise großen Abstand des Areals zu bebautem Gebiet Rechnung getragen.

Die Einschränkungen, die sich für diese evtl. auszuweisenden Wohnungen hinsichtlich der Störpotentiale ergeben, sind bekannt und stellen keinen Ausschlußgrund dar.

Darauf sei besonders verwiesen, da die beabsichtigte Nutzung Anlagen bis zur Klasse IV/ 50 nach dem Erlaß des Thüringer Ministeriums für Umwelt und Landesplanung (Abstandserlaß) vom 07.01.1993, also Anlagen nach 3.6. und 3.16. der 4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 24.07.1985, zuletzt geändert am 22.04.1993 vorsieht.

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO, d.h. Anlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser sind als Ausnahme zulässig. Damit sind betriebsnotwendige Anlagen in der überbaubaren Fläche anzuordnen.

4.3. Maß der baulichen Nutzung

Beim Maß der baulichen Nutzung ist die Grundflächenzahl und die Baumassenzahl in ihrer maximal festgelegten Größe bestimmt worden.

Außerdem wurde eine maximale Bauhöhe, bezogen auf HN, festgelegt. Da gerade im höhergelegenen Bereich auch höhere Bauteile zu erwarten sind, wurde für bestimmte Flächenanteile eine Überschreitung der festgelegten maximalen Bauhöhen festgeschrieben.

Infolge der zu erwartenden Dominanz der Baukörper bezüglich Höhe und Masse ist im Rahmen der Objektplanung durch eine sorgfältige Gliederung und Staffelung der Gebäude sowie durch ausgleichende Begrünungsmaßnahmen eine verträgliche Einbindung in die Landschaft nachzuweisen.

4.4. Besondere Regelungen und sonstige Festsetzungen

Die Baugrenzen sind aus den Abstandsforderungen bei den Kreis- und Landesstraßen sowie aus städtebaulichen Gründen festgelegt worden. Eine weitere Einschränkung der Baufelder wird als nicht erforderlich erachtet.

Die Grünflächen innerhalb der Bauflächen sind entsprechend den Festlegungen durch den jeweiligen Besitzer herzustellen und zu pflegen.

Es sind ausnahmsweise Querungen dieser Flächen zulässig, ansonsten sind Wege darin unzulässig. Näheres zu den Pflanzungen regelt der Grünordnungsplan.

4.5. Ver- und Entsorgung

Aus den vorliegenden Unterlagen kann der Wasserbedarf nur unzureichend ermittelt werden. Nach der bekannten Sachlage ist aber von einer gesicherten Wasserversorgung auszugehen.

Die Versorgung mit Elektroenergie ist in der erforderlichen Größenordnung und mit der erforderlichen Versorgungssicherheit gewährleistet. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände zu den Versorgungsleitungen gemäß DIN 1998 und VDE 0210 ist zu gewährleisten.

Im Rahmen der Objektplanung ist im Gebiet eine kommunaleigene Fläche von 5 x 5 m für die Einordnung einer Trafostation vorzuhalten.

Die anfallenden Produktionsabwässer sind auf dem Gelände des verursachenden Betriebes zu klären und in Vorfluterqualität in den Vorfluter einzuleiten.

Die häuslichen Abwässer können direkt in den geplanten Sammler zur Kläranlage Horsmar eingeleitet werden.

Nichtverunreinigtes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

Niederschlagswasser der Anliegerstraßen/ Stellplatzbereiche sollte bei entsprechend zulässiger Beschaffenheit ebenfalls versickert oder auf kürzesten Weg der Vorflut zugeführt werden. Die Versickerungsfähigkeit der jeweils anstehenden Böden ist vorher durch Gutachten zu belegen. Die Anlagen zur Versickerung sind auf der Grundlage des ATV-Arbeitsblattes A 138 zu bemessen.

Bei der Entwässerungsplanung wird von der Berücksichtigung des Regelwerkes Abwasser/ Abfall des ATV-Arbeitsblattes A 142 unter Beachtung der Ausführungsbeispiele lt. Hinweis H 146 dieses Arbeitsblattes ausgegangen.

Eine Versorgung mit Fernwärme ist nicht vorgesehen.

Die Versorgung mit Telefonleitungen ist gesichert.

Die Versorgung mit Erdgas ist möglich, sofern die erforderliche Wirtschaftlichkeit gegeben ist. Die das Gebiet querende HD-Gasleitung ist zu verlegen.

Für die Müllentsorgung sind entsprechende Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Der Winterdienst ist abgesichert.

Für die ordnungsgemäße Leitungsführung ist es erforderlich, parallel zu Kreis- und Landesstraße einen 5 m breiten Streifen innerhalb des Geltungsbereiches ausschließlich für die Aufnahme von Leitungen vorzusehen. Eine Übernahme dieses Streifens durch die Kommunen wäre empfehlenswert. Ansonsten ist dieser Streifen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belegen.

4.6. Flächenbilanz

Die Flächenbilanz nach Art der Nutzung weist folgende Gliederung auf:

Industriegebiet	25,74 ha	98,35 %
Straßenverkehrsfläche (örtliche)	0,43 ha	1,65 %
<hr/>		
Gesamtfläche	26,17 ha	100 %

Von der Gesamtfläche gehören ca. 24,06 ha zur Gemarkung Kefferhausen und ca. 2,11 ha zur Gemarkung Dingelstädt.

4.7. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes, Kosten und Finanzierung sowie Bodenordnungsmaßnahmen

Aus den bisherigen Ausführungen ist klar abzuleiten, daß sich verschiedene Maßnahmen zur Erschließung des Bebauungsplangebietes ergeben. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes setzt gemäß § 30 Abs. 1 BauGB die gesicherte Erschließung voraus. Dazu gehören u.a. auch

- die Verlegung der querenden Gasleitung,
- das Heran- bzw. Wegführen der Ver- und Entsorgungsleitungen,
- der Ausbau der Einfahrten sowie der Stichstraße bis zur Wendemöglichkeit und
- bei Erwerb des Leitungstreifens durch die Kommunen die Grunderwerbskosten.

Eine Ermittlung der Kosten und damit verbunden eine Finanzierungsübersicht können beim gegenwärtigen Planungsstand noch nicht dargelegt werden.

Überschläglich kann von Kosten in Höhe von ca. 3,5 Mio DM ausgegangen werden, wobei erhebliche Teile durch die Versorgungsträger zu tragen sind.

Für die Nutzbarmachung des erheblich bewegten Geländes ist das Anlegen verschiedener Terrassen mit ebenen Gelände erforderlich. Zur Verdeutlichung der dazu erforderlichen Bodenbewegungen wurden verschiedene Geländeschnitte in die Darstellungen ohne Normcharakter aufgenommen. Offen ist dabei die erforderliche Anzahl der Terrassen, in welcher Form die Höhenunterschiede abgefangen, die Übergänge der Ebenen ausgebildet und der Übergang zu den Straßen außerhalb gestaltet werden sollen. Im Rahmen der Objektplanung ist zu sichern, daß diese erheblichen Bodenbewegungen umweltverträglich gestaltet werden.

Maßnahmen der Bodenordnung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanung und können daher nicht erläutert werden. Eine parallellaufende Bodenordnung wäre stets anzustreben.

Bei den aufzulassenden Wegen innerhalb des Gebietes ist die Rücknahme der Widmung vor Überlassung dieser Flächen durchzusetzen.

4.8. Soziale Begleitung

Maßnahmen für eine soziale Begleitung der erläuterten Maßnahmen ist nicht abzusehen.

Die Prägnanz der Bebauung sollte aber Grund genug sein, im Interesse des Investors eine Befragung zur Akzeptanz in Kefferhausen sowie Dingelstädt durchzuführen und ggf. erforderliche Maßnahmen einzuleiten.

5. Planungsgrundlagen

An Kartenmaterial standen zur Verfügung:

- Vermessungsplan M 1:1.500 der igr Ingenieurgesellschaft Dr. Rosenthal und Partner GmbH Leinefelde
- Bebauungsplan des Industriegebietes "Auf dem Übel" 1/ 93 des isg Institut für Städtebau und Gewerbeplanung Halle vom März 1994 einschließlich des zugehörigen Grünordnungsplanes vom gleichen Auftragnehmer
- Katasterkarte der Gemarkung Dingelstädt, Flur 15, bestätigt am 6. Juni 1995 (1:2000)
- Katasterkarte der Gemarkung Kefferhausen, Flur 8, bestätigt am 6. Juni 1995 (1:1500)

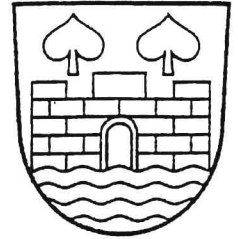
Alle aufgenommenen Informationen basieren auf Angaben des Bauamtes Dingelstädt, die durch dessen Leiterin, Frau Franke, den Planautoren zugeleitet wurden.

6. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. S. 3486) einschließlich
 - Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - Maßnahmen G) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) und
 - Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 630), geändert durch Gesetz vom 23. November 1994 (BGBl. I S. 3486)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNat-SchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. August 1993 (BGBl. I S. 1458)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. November 1994 (BGBl. I S. 3486)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 03. Juni 1994 (GVBl. TH S. 553)

- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThLPlG) vom 17. Juli 1991 (GVBl. TH S. 210)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Thüringen vom 10. November 1993 (GVBl. TH S. 709)
- Vorläufiges Thüringer Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Vorläufiges Thüringer Naturschutzgesetz - VorlThürNatG) vom 28. Januar 1993 (GVBl. TH S. 630)
- Gesetz über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen und die Sanierung von Altlasten (Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz - ThAbfAG) vom 31. Juli 1991 (GVBl. TH S. 273)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThDSchG) vom 07. Januar 1992 (GVBl. TH S. 17, berichtigt S. 550)
- Thüringer Straßengesetz vom 07. Mai 1993 (GVBl. TH S. 273)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. TH S. 501)

Gemeinde Kefferhausen



Gemeindeverwaltung, Dingelstädter Str. 15, 37351 Kefferhausen

Landkreis Eichsfeld
Untere Naturschutzbehörde
z.Hd. Herrr Hübenthal
Friedensplatz 1

37371 Heiligenstadt

Kefferhausen, 07.12.1995

Sehr geehrter Herr Hübenthal,

die Gemeinde Kefferhausen erhebt keine Einwände gegen eine Bepflanzung in der Gemarkung Kefferhausen Flur 11 im Zuge des Bebauungsplanes "Übel 2".

Mit freundlichem Gruß


Opfermann
Bürgermeister