

Stadt Arnstadt
ERGÄNZUNGSSATZUNG
ERGÄNZUNGSBEREICH
FLUR 1, ANTEILIGE FLURSTÜCKE 42/3 UND 107/12
IM ORTSTEIL ETTISCHLEBEN

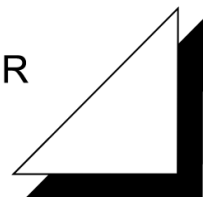
BEGRÜNDUNG

Stand 11.03.2025 / 23.07.2025

Stadt Arnstadt
Markt 1, 99310 Arnstadt

PLANBÜRO NITSCH
ARCHITEKT & INGENIEUR

Badergasse 5 99310 Arnstadt
Tel. (03628) 6206-0 Fax (03628) 70009
E-Mail: info@planbuero-nitsch.de
www.planbuero-nitsch.de



BEGRÜNDUNG ERGÄNZUNGSSATZUNG

ERGÄNZUNGSBEREICH FLUR 1, ANTEILIGE FLURSTÜCKE 42/3 UND 107/12 IM ORTSTEIL ETTISCHLEBEN

STAND: 11.03.2025 / 23.07.2025

INHALTSVERZEICHNIS

	<u>Seite:</u>
1. Anlass der Planung, Planungsgrundlagen sowie verfolgte Ziele und Zwecke	3
2. Beschreibung des Erweiterungsgebietes	6
2.1 Lage und Größe des Erweiterungsgebietes	6
2.2 Wasserschutzzone III	6
2.3 Umgebung und Abgrenzung des Ergänzungsgebietes	9
2.4 Ausgangssituation und derzeitige Nutzung	13
2.5 Überschwemmungsgebiet	13
3. Planungskonzept	14
4. Planfestsetzungen	14
5. Ausgleich / Grünordnung	14
6. Erschließung des Ergänzungsgebietes	16
6.1 Verkehrliche Erschließung	16
6.2 Trinkwasserversorgung, Regen- und Schmutzwasserableitung	17
6.3 Elektroenergieversorgung	22
6.4 Gasversorgung	22
6.5 Allgemeine Angaben zu Strom- und Gasversorgung	23
6.6 Telekommunikation	27
6.7 Boden und Erdveränderungen	28
7. Denkmalpflege	31
8. Sonstiges	31
8.1 Kampfmittelüberprüfung	31

1. ANLASS DER PLANUNG SOWIE VERFOLGTE ZIELE UND ZWECKE

1.1 Der Stadtrat der Stadt Arnstadt hat in seiner Sitzung am 15.12.2022 die Aufstellung einer Ergänzungssatzung für den Ortsteil Ettischleben, (Gemarkung Ettischleben, Flur 1, Flurstück 42/2), mit Beschluss-Nr. 2022-0205, beschlossen.

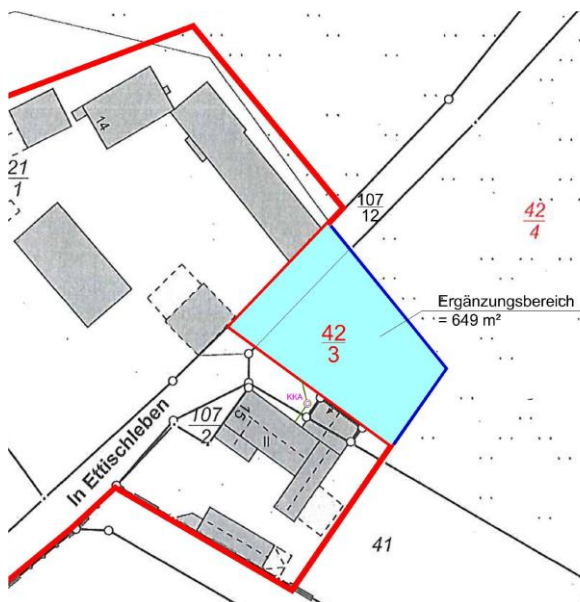
1.2 Die Fläche der Ergänzungssatzung setzt sich nach bereits erfolgter Trennvermessung aus folgenden Grundstücksteilen zusammen:

Gemarkung: Ettischleben

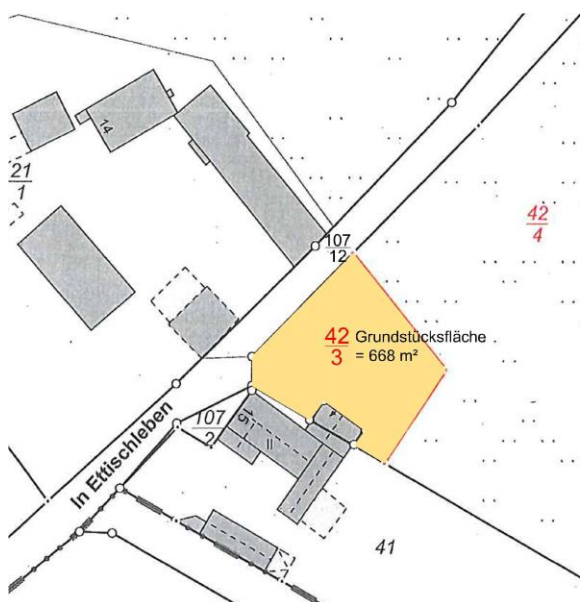
Flur 1, Flurstück 42/3, anteilige Katasterfläche von ca. 551 m²

Flur 1, Flurstück 107/12, anteilige Wegefläche von ca. 143 m²

Gesamtfläche der Ergänzungssatzung ca. 694 m²



**Fläche der
Ergänzungssatzung**



**Fläche des
Baugrundstückes**

1.3 Mit dieser Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung von Bauland im Rahmen der Deckung des Eigenbedarfs der Stadt geschaffen werden.

1.4 Erklärung nach § 34 Abs. 4 und 5 BauGB

Zu Abs 4:

1. Die Erweiterung der Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile werden am Standort durch die städtebauliche Situation der beidseitig des Weges vorhandenen versetzten Bebauung von Ost- und Westseite begründet. Die Ergänzungsfläche schafft mit Bebauung den Raumschluss in der Fortsetzung der Linie der Bebauung von Flurstück 19/2 zum nördlichen Außenbereich. Die einbezogene Fläche wird durch die bauliche Nutzung von angrenzendem und gegenüberliegendem Grundstück geprägt. Bei beiden Grundstücken handelt es sich um Hofgrundstücke, wie sie für den Dorfcharakter prägend sind.

2. Die Erweiterungsfläche im Außenbereich ergibt sich gemäß 1. Die Festlegung erfolgt unabhängig von einem noch nicht vorliegenden Flächennutzungsplan.

3. Die Ergänzungsfläche wird in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Dies begründet sich aus der Nutzung der angrenzenden Bereiche.

Zu Abs. 5, Satz 1:

zu Nr. 1: Die Ergänzung der Innenbereichsfläche ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Eigenart der näheren Umgebung ist geprägt durch ländliche Wohnbebauung und Nebengelass.

zu Nr. 2: Gemäß der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung wird ein Einzelgrundstück mit Eigenheim nicht aufgeführt. Somit ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich. Die Zulässigkeit von Vorhaben die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen wird nicht begründet.

zu Nr. 3: Der Erweiterungsbereich weist keine Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten auf (keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter). Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Anwendung § 1a Abs. 2 BauGB

Zu Satz 2: Die Fläche der Ergänzungssatzung wurde durch die Grenzziehungen der Vermessung durch das Vermessungsbüro Pense auf ein notwendiges Maß eingegrenzt. Dies entspricht den Anforderungen an den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden.

Zu Satz 3: In diesem Dokument ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erarbeitet.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf dem Flurstück 42/4 erfolgen.

Dieses Flurstück wird gleichzeitig mit dem Flurstück 42/3, innerhalb der Ergänzungssatzung, durch den gleichen neuen Eigentümer erworben.

Die Pflanzung der Bäume ist spätestens 3 Jahre nach Rechtskraft der Ergänzungssatzung umzusetzen und der Unteren Naturschutzbehörde des IIm-Kreises und der Stadt Arnstadt anzuzeigen.

Die Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird auch im Durchführungs- und Erschließungsvertrag zwischen Grundstückseigentümer und der Stadt Arnstadt vor Satzungsbeschluss geregelt. Dieser Vertrag wird Teil der Satzung und muss vor Satzungsbeschluss unterschrieben werden.

Zu Satz 4: - siehe zu Abs. 5 Pkt.3

Zu Satz 5: Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die gesetzlichen Anforderungen an eine anteilige Beheizung mit regenerativen Energien entsprochen.

Zu § 9 Abs.1 Pkt. 1 BauGB:

Es wurde Art und Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an die BauNVO festgelegt. Die Ausweisung erfolgte als Dorfgebiet mit einer GRZ 0,6 und GFZ von 1,2. Diese Vorgehensweise dient auch dazu, die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sicher abarbeiten zu können.

Gegenüber dem bisherigen Entwurf wurde die südliche Grenze des Baufensters mit einem Abstand von 3 m zur Grenzbebauung von Flurstück 41 festgesetzt. Die Festsetzung der Nordseite des Baufenster auf der Flurstücksgrenze von Flurstück 42/3 beruht auf der Grundlage, dass der neue Eigentümer auch das Flurstück 42/4 mit erwirbt, so dass eine ggf. notwendige Eintragung einer Abstandsflächenbaulast ohne Probleme auf das Nachbarflurstück erfolgen kann. Auf Grund der relativ geringen Größe des Baugrundstücks im Bereich der Ergänzungssatzung unter den Bedingungen der Grenzbebauung von Flurstück wurde diese Verfahrensweise gewählt.

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Nebenanlagen zugelassen (Carport/Garage bzw. Gebäude ohne Feuerstätten bis 3 m Höhe).

1.5 Die Stadt verfolgt das Ziel Bauland mit vertretbarem baulichem Aufwand bereitstellen zu können. Es sollen vorhandene Verkehrswege effektiv genutzt und eine Abrundung vorhandener Klarstellungslinien umgesetzt werden.

Es soll weiterhin den Abwanderungstendenzen von möglichen ortsansässigen Bauherren entgegengewirkt und dem Zuzug einzelner neuer Bewohner Möglichkeiten eröffnet werden.

1.6 Die Stadt will mit dem sich hier abzeichnenden Grundstück den Ortsteil Ettischleben an dieser Stelle im Ortsrand abrunden. Diese Entwicklung ist im Interesse des Ortsteiles Ettischleben und der Stadt Arnstadt.

1.7 Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt auf der Grundlage von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB.

„Die Gemeinde kann durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.“

Ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan liegt zur Zeit nicht vor. Es gilt hier nur die Klarstellungssatzung.

Wesentlich erscheint, dass die Erschließung gegeben bzw. vertretbar herstellbar ist. Um dies sicherzustellen wird vor Satzungsbeschluss ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag zwischen dem Eigentümer des Grundstücks und der Stadt Arnstadt geschlossen.

1.8 Die Anforderungen nach § 34 Abs. 1 S. 1 BauGB werden im Ergebnis eines Durchführungs- und Erschließungsvertrages zwischen Grundstückseigentümer und der Stadt Arnstadt gesichert.

Mit diesem Vertrag werden auch die Ausgleichsmaßnahmen gesichert.

1.9 Das Gebiet der Ergänzungssatzung schließt an seiner Süd-West-Seite an ein vorhandenes Hofgrundstück an. Dieses ist in Teilen direkt bis auf die Grenze zum Grundstück der Ergänzungssatzung bebaut. Nach Südost- und Nordost grenzt die Bebauung an unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an.

Auf der gegenüberliegenden Wegeseite befindet sich ebenfalls ein landwirtschaftlich genutztes Grundstück, was in seiner Grenze nach Nordosten als Linie der zukünftigen Fortführung der Klarstellung aufgenommen wurde.

1.10 Auf Grund des Umfangs von nur einem Grundstück und der Abrundung des Siedlungsbereichs ist die Voraussetzung gemäß § 43 Abs. 5 S. 1 Nr. 1 BauGB zur Vereinbarkeit der Aufstellung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung gegeben.

2. BESCHREIBUNG DES ERWEITERUNGSGEBIETES

2.1 Lage und Größe des Erweiterungsgebietes

Die Stadt Arnstadt liegt im Landkreis Ilm-Kreis im Freistaat Thüringen.

Das zu ergänzende Grundstück liegt am östlichen Ortsrand des Ortsteiles Ettischleben.

Städtebaulich schafft diese Ergänzung eine Abrundung der bisherigen Klarstellungssatzung.

Die Grundstücksfläche der anteiligen Zuordnung des Flurstückes 42/3 beträgt ca. 551 m², die anteilige Wegeparzelle aus Flurstück 107/12 ca. 143 m².

Die gegenwärtig hergestellte Ortsstraße endet vor dem Nachbargrundstück, In Ettischleben Nr. 15.

Gegenwärtig gibt es für den Bereich der Ergänzungssatzung somit keine offizielle verkehrliche Erschließung. Es handelt sich jedoch im Bestand um einen Feldweg, also einen öffentlichen Verkehrsraum.

Die Topografie fällt nach Nord-Ost ab.

2.2 Wasserschutzzone III

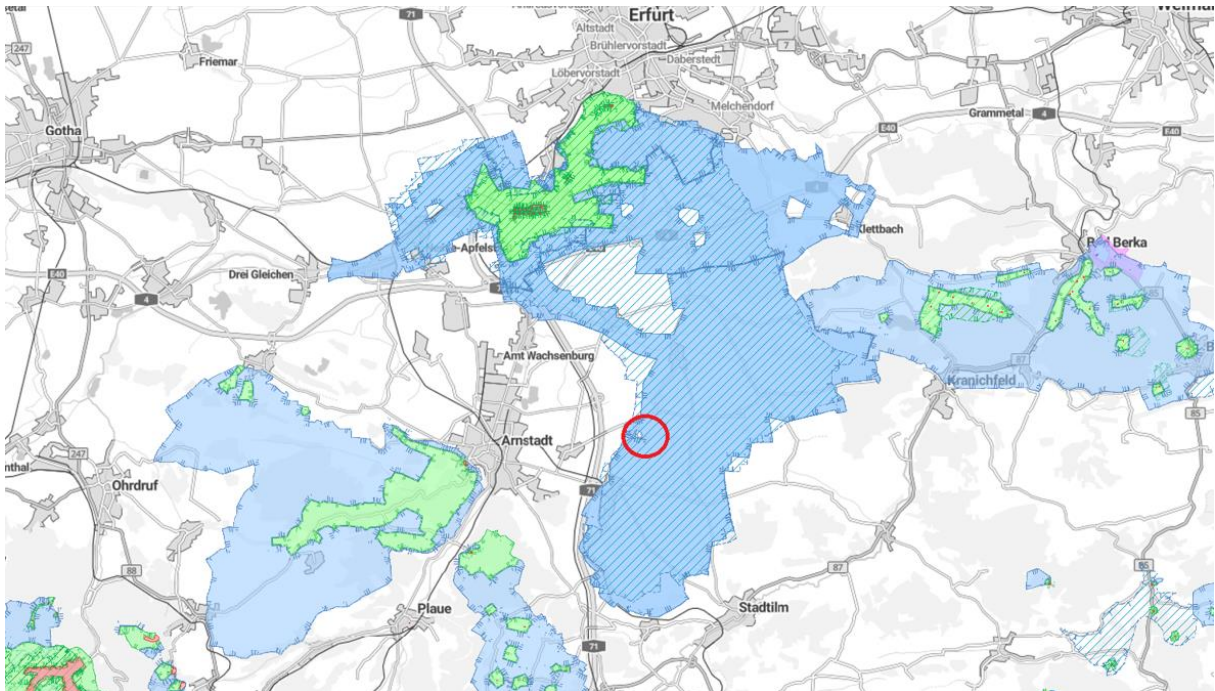
Der Standort liegt in der Trinkwasserschutzzone III, so wie die gesamte Ortslage.

2.2.1 Geltende Rechtsgrundlagen

- Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. 1 S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung,
- Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2009 (GVBl. 2019, 74), in der derzeit gültigen Fassung,
- Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 18.04.2017 (BGBl. 1 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.

2.2.2 Allgemeine Anforderungen

Gemäß einer Vorabstellnahme des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Arnstadt & Umgebung, vom 18.02.2021, befindet sich der Planungsstandort innerhalb der Trinkwasserschutzzone – TWSZ - III. Die Grundstücksentwässerungseinrichtungen sind entsprechend den gestellten Mindestanforderungen der DIN EN 1610 dem DWA Regelwerk Arbeitsblatt M 146 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten) zu errichten und vom Zweckverband abnehmen zu lassen.



Quelle: Kartendienst TLBUN, Abfrage 21.09.2023, Markierung Ortsteil Ettischleben

Die Schutzzone III dient dem Schutz vor weitreichenden, insbesondere vor nicht oder nur schwer abbaubaren chemischen Verunreinigungen und soll außerdem eine mögliche Eutrophierung verhindern.

Übliche Verbote in der Trinkwasserschutzzone III:

- sämtliche Maßnahmen, Anlagen und Bauten, die eine Verunreinigung des Grundwassers durch Mineralöle und deren Nebenprodukte hervorrufen oder begünstigen,
- Versickerung und Untergrundverrieselung von Abwässern
- Entsprechend der Arbeitshilfe „Nutzung oberflächennaher Geothermie“ zur wasserrechtlichen Beurteilung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 03. Dezember 2012 sind in der Schutzzone III von Wasserschutzgebieten Erdwärmesonden nicht zulässig. Ausnahmen sind im begründeten Einzelfall möglich, wenn der Schutzzweck, d. h. die öffentliche Trinkwasserversorgung durch den Bau und Betrieb der Erdwärmesonde nicht gefährdet werden. Eine Erlaubnis für eine Erdwärmesonde in der Schutzzone III kann ausnahmsweise dann erteilt werden, wenn bei Stockwerksgliederung der Grundwasserleiter die Erdwärmesonde außerhalb des genutzten Grundwasserleiters eingebracht wird. Die Ausnahmegenehmigung ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

2.2.3 Auszug aus der gebündelten Gesamtstellungnahme Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena, vom 03.07.2024, Zeichen: 5070-82-3447/72127-1-1-76234/2024

2.2.3.1 Zulässigkeiten

„...Das Verfahrensgebiet befindet sich vollständig in der in Planung befindlichen Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „WSG Erfurter Wasserwerke“ (Sg Id 27). Zu der in Planung befindlichen Wasserschutzzone ist ein Prüfverfahren zur Festsetzung bei der oberen Wasserbehörde anhängig. Bei der Festsetzung der geplanten Schutzzonen wird sich die Verfahrensbehörde hinsichtlich der Verbote und Nutzungsbeschränkungen grundsätzlich an den Empfehlungen der Technischen Regel Arbeitsblatt W 101 (A) Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V., welche von der Rechtsprechung als antizipiertes Sachverständigengutachten eingestuft wird, orientieren. Gemäß § 52 Abs. 2 WHG kann die zuständige Wasserbehörde darüber hinaus vorläufige Anordnungen zum Schutz des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen.

Das Wasserschutzgebiet „WSG Erfurter Wasserwerke“ (Sg Id 27) wurde durch den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung im Stadtkreis Erfurt vom 26.03.1980 (Nr. 11/80) 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 des zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwassers treffen.

2.2.3.2 Spätere Gebäudebeheizung

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

2.2.3.3 Errichtung und Betrieb Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpenanlagen

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.

2.2.3.4 Technische Regel Arbeitsblatt W101 (A)

Es wird darauf verwiesen, 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. der Bau und Betrieb von Abwasserleitungen und -kanälen in der Schutzzone III eine mittlere Gefährdung darstellt, siehe Tab. 1 Nr. 3.3. Bei Errichtung/Sanierung von Abwasserleitungen und -kanälen in Wasserschutzgebieten sind deshalb die Anforderungen der Technischen Regel Arbeitsblatt DWA-A 142 „Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfälle. V. (DWA) zu beachten.

2.2.3.5 Recyclingmaterial

Hinsichtlich der geplanten Baumaßnahmen wird angemerkt, dass Recyclingmaterialien seit dem 01.08.2023 nur nach Maßgabe der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) verwendet werden dürfen.

2.2.3.6 Versickerungen

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.

2.2.3.7 Schutzgebietsgrenze

In die Satzung wurde die gegenüber dem bisherigen Entwurf aktualisierte Schutzgebietsgrenze eingearbeitet.

2.3 Umgebung und Abgrenzung des Ergänzungsgebietes

Das Ergänzungsgebiet befindet sich an einem Feldweg, der in der Ortslage an die Gemeindestraße anschließt, die bis vor die Grenze des Nachbargrundstückes (Flurstück: 41) reicht. Die Erweiterung der Straße zum Flurstück 42/3, soll in gleicher Bauausführung wie die bisherige Ortsstraße erfolgen.

Die Ergänzungsfläche entspricht dem Charakter eines Dorfgebietes.



Foto: PNI, 21.07.2023 – Zufahrt in das Grundstück



Foto: PNI, 21.07.2023 – Wohnhaus In Ettischleben Nr. 15 neben der Erweiterung



Foto: PNI, 21.07.2023 – gegenwärtige Nutzung als extensiv genutztes Grünland mit Weidehaltung



Foto: PNI 21.07.2023 – Zufahrt und Nachbarbebauung



Foto: PNI, 21.07.2023 – gegenwärtige Nutzung als extensiv genutztes Grünland mit Weidehaltung

2.4 Ausgangssituation und derzeitige Nutzung

2.4.1 Bisher handelt es sich um unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Es werden keine landwirtschaftlichen und agrarstrukturellen Belange berührt.

2.4.2 Der bauliche Bestand im Umfeld der Ergänzungssatzung entspricht dem Katasterbestand. Es handelt sich nach Südwesten und Nordwesten um ländliche Wohnbebauung plus Nebengelass.

2.4.3 Die vorgesehene Planung liegt nicht in einem Vorranggebiet und widerspricht somit nicht dem Regionalen Raumordnungsplan.

2.4.4 Es ist im Ergänzungsgebiet nicht mit besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten zu rechnen. Grund ist die intensive Pferdehaltung auf dem Grundstück.

2.4.5 Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b und § 1a BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich.

Die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß §1a Abs. 3 BauGB sind wie folgt zu bewerten:

- a) Der Umgang mit Grund und Boden erfolgt sparsam und schonend, da nur die wirkliche Abrundung des Gebietes als Ergänzungssatzung ausgewiesen wurde.
- b) Die extensive Fläche wird damit nur im notwendigen Umfang umgenutzt.
- c) Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes tritt nicht auf, da das Dorf insgesamt in einer kesselartigen Situation liegt und es nicht einsehbar ist.

2.4.6 Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes entsteht nicht. Benachbarte und gegenüberliegende Grundstücke sind bis an die Grenzen bebaut, so dass mit der neuen Bebauung eine Auflockerung im Übergang zum Außenbereich entsteht.

2.4.7 Eine Zersiedlung der Landschaft entsteht nicht, da die Maßnahme den Innenbereich nun klar abrundet.

2.4.8 Es handelt sich um eine bedarfsorientierte Baulandentwicklung zur Deckung des Eigenbedarfs des Ortsteiles.

2.4.9 Die Stadt Arnstadt hat sich zur städtebaulichen Entwicklung an diesem Standort bekannt. Dieser widerspricht auch nicht der städtebaulichen Entwicklungsabsicht des Ortsteiles.

2.5 Überschwemmungsgebiet

Auszug aus der gebündelten Gesamtstellungnahme Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN), Göschwitzer Str. 41, 07745 Jena, vom 03.07.2024, Zeichen: 5070-82-3447/72127-1-1-76234/2024

„...Die in der Begründung der Ergänzungssatzung bezeichneten Flächen liegen nicht im Bereich von festgesetzten Überschwemmungsgebieten (ÜSG), sondern grenzen auf der vom ÜSG abgewandten Seite an die Klarstellungssatzung Gemeinde Wipfratal OT Ettischleben vom 12.11.2001.“

3. PLANUNGSKONZEPT

Mit der Planung soll die städtebauliche Entwicklung des Ortes Ettischleben fortgesetzt werden.

Die Zulässigkeit von Bauvorhaben auf der betroffenen Ergänzungsfläche soll sich gemäß § 34 BauGB, Abs.1 ableiten:

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Das Grundstück der Ergänzung gewährleistet die Voraussetzungen für die genannten Anforderungen an eine zukünftige Bebauung.

Die prägende Nachbarbebauung ist für die Anwendung des § 34 BauGB gegeben. Der grünordnerische Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt auf dem Gebiet der Ergänzungssatzung und auf dem benachbarten Flurstück 42/4.

4. PLANFESTSETZUNGEN

Wenige Planfestsetzungen werden in Analogie eines B-Planes gefasst.

Die eingezeichnete Baugrenze bestimmt die Fläche der zulässigen Bebauung.

Als Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung wird gemäß § 17 BauNVO eine GRZ von 0,6 und eine GFZ von 1,2 definiert. Gegenüber den weiteren Festlegungen im § 17 BauNVO werden keine Einschränkungen vorgenommen.

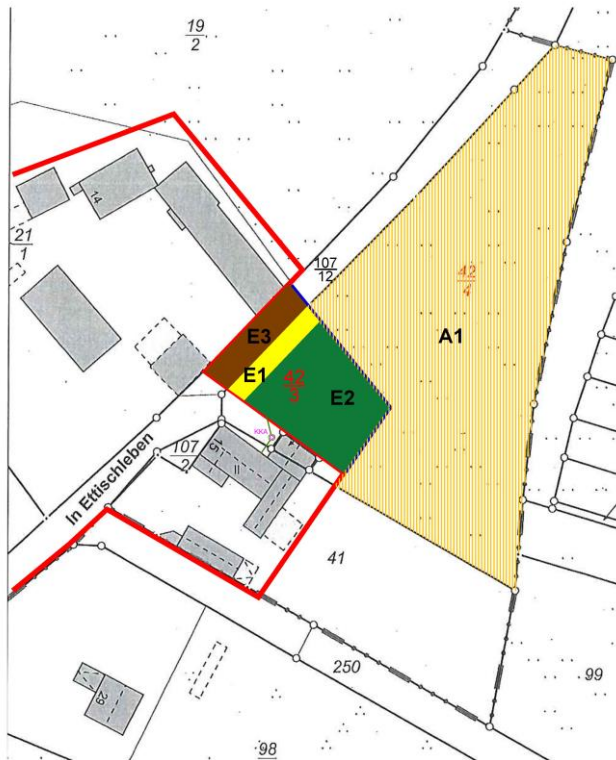
5. AUSGLEICH / GRÜNORDNUNG

5.1 Wesentlich erscheint, dass die geplante Zufahrt zum Grundstück auf der Grundlage der bereits vorhandenen Zufahrt hergestellt werden soll und die vorhandene Baumkulisse entlang der nordwestlichen Wegeparzelle unbedingt erhalten bleibt.

5.2 Die Ermittlung des notwendigen Ausgleichs erfolgt über die Eingriffsregelung im Thüringen, Bilanzierungsmodell.

In den Vorbemerkungen heißt es: „Dieses Bilanzierungsmodell wird für alle Planungen und Vorhaben, die den Vorschriften des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit § 21 Abs. 1 BNatSchG bzw. § 1 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und den Vorschriften der §§ 6 bis 10 Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) unterliegen, zur Anwendung empfohlen.“

5.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz



Kennzeichnung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen

Bilanzierung des Eingriffs

Bewertung der Eingriffsflächen innerhalb des eigentlichen Ergänzungssatzungs-Gebietes									
Eingriffsfläche	Bestand				Planung				Differenz Flächenäquivalente in Pkt.
	Flächengröße	Biotoptyp	Bedeutungsstufe	Flächenäquivalent in Pkt.	Flächengröße	Biotoptyp (Ausprägung)	Bedeutungsstufe	Flächenäquivalent in Pkt.	
A	B	C	D	E = B x D	F	G	H	I = F x H	J = I - E
E 1	92 m ²	(6320/6400) Baumreihe	35	3220	92 m ²	(6320/6400) Baumreihe	35	3220	± 0,0
E 2	459 m ²	(4223) extensiv genutztes Grünland	30	13770	275 m ² *	(9110) Einzelanwesen/Gebäude	0	0	-8250
					184 m ²	(9130) strukturreich	30	5520	
E 3	143 m ²	Schotterweg	10	1430	143 m ²	Schotterweg	10	1430	± 0,0
Gesamt	694 m²			18420				10170	-8250

* Annahme GRZ 0,6

5.4 Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs

Planung	Bedeutungsstufe	Flächengröße	Flächenäquivalent in Punkten
(6320/6400) Einzelbäume	35	250 m ² [5 Stück x 50 m ² /Baum]	8750

Die Differenz von 8250 Punkten kann durch die Pflanzung von 5 Stück standortgerechten Laubbäumen ausgeglichen werden.

Festsetzungen nach § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

Die Kompensationsmaßnahmen sind gemäß den Festsetzungen der Ergänzungssatzung auf dem Privatgrundstück 42/4 in der Gemarkung Ettischleben, Flur 1, spätestens 3 Jahre nach Rechtskraft der Ergänzungssatzung vollständig umzusetzen und der Unteren Naturschutzbehörde des Ilm-Kreises und der Stadt Arnstadt anzuzeigen.

Je 50 m² teil- bzw. vollversiegelte Fläche ist: 1 Stück standortgerechter Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 cm in 1 m Höhe gemessen zu pflanzen, zu erhalten und zu ersetzen, wenn sie abgestorben sind. Die notwendige Pflege einschließlich Wässerung der Bäume ist abzusichern. Dazu gehören u.a. die Verankerung mit Pflanzpfahl, Verbisschutz, Erziehungs- und Erhaltungsschnitte.

Eine dingliche Sicherung der Bäume im Grundbuch ist vorzunehmen, um den dauerhaften Erhalt der Bäume und eine Nachpflanzung bei Abgang der Bäume sicherzustellen.

5.5 Vor Satzungsbeschluss wurde ein Durchführungs- und Erschließungsvertrag geschlossen. In diesem Vertrag werden auch die Ausgleichsmaßnahmen geregelt.

6. ERSCHLIESSUNG DES ERGÄNZUNGSGEBIETES

6.1 Verkehrliche Erschließung

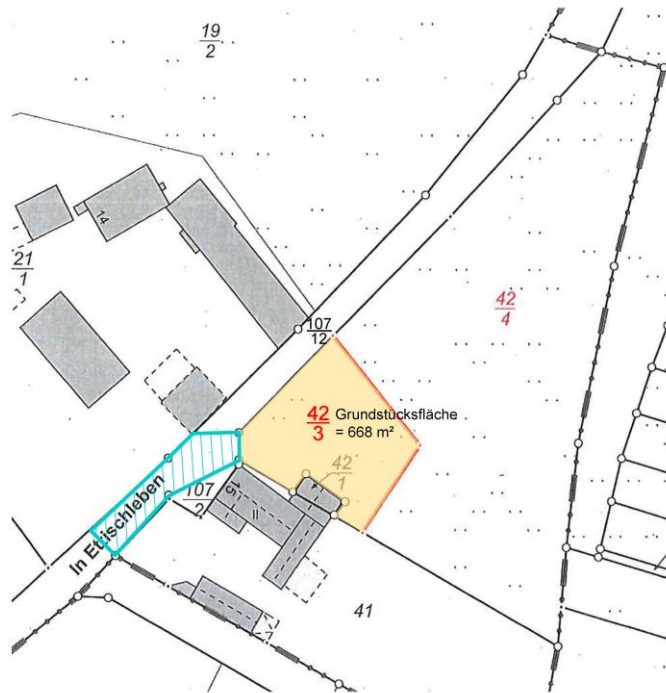
6.1.1. Die Herstellung eines Straßenausbaus bis zum Grundstück wird mittels Durchführungs- und Erschließungsvertrag mit der Stadt Arnstadt gesichert.

Bei dem Ausbaustandard der herzustellenden Straße wird von der Qualität ausgegangen, wie sie weiter vorn in der Ortslage, endet. Hier liegt ein im Aufbau unbekannter ausgebauter Bitumenstreifen von ca. 3,50 m Breite mit einseitiger Hochlinie in Großpflasterstreifen vor.

Der Nachweis der gesicherten Erschließung muss bis zum Satzungsbeschluss vorliegen.

6.1.2. Die notwendigen Erschließungsmedien sind in diesen Straßenkörper mit zu integrieren.

Hierbei handelt es sich mindestens um Trinkwasser- und Stromversorgung. Eine Erdgasleitung liegt bereits im Untergrund der zukünftigen Straße.



**herzustellende
Erschließungs-
straße**

6.2 Trinkwasserversorgung, Regen- und Schmutzwasserableitung

6.2.1 Allgemeines

Zuständiges Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsunternehmen ist der Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung (WAZV).

Das Grundstück ist gegenwärtig wasser-/abwasserseitig nicht erschlossen.

Die herzustellenden Leitungsverlegungen sollen im Straßenraum erfolgen.

Es gelten die Satzungen des Wasser-/Abwasserzweckverbandes Arnstadt und Umgebung.

6.2.2 Wasserversorgung

Für die Sicherstellung der wasserseitigen Erschließung ist eine Verlängerung der bestehenden Trinkwasserversorgungsleitung um ca. 50 m in der anliegenden Straße „In Ettischleben“ erforderlich.

6.2.3 Schmutzwasser

Die anfallenden Schmutzwässer sind in einer vollbiologisch wirkenden grundstückseigenen Kleinkläranlage (KKA) vorzubehandeln und zu versickern oder in den Mischwasserkanal der Gemeinde einzuleiten. Die KKA muss über eine gültige allgemeine bauaufsichtliche Zulassung für die Ablaufklasse C des Deutschen Institutes für Bautechnik (DIBt) und eine CE-Kennzeichnung gemäß DIN EN 12566-3 verfügen.

Der Aufbau des Entwässerungssystems des Grundstückes hat im Trennsystem zu erfolgen.

Auf dem Grundstück existiert eine Besonderheit, nämlich eine mit ca. 3 m Durchmesser vorhandene 2- oder 3-Kammerkläranlage des Nachbargrundstückes, Flurstück 41.

Die Ableitung des gereinigten Abwassers der jetzigen Kläranlage des Nachbarn erfolgt gegenwärtig über einen privaten Sammler zur Wipfra.

Duldung der Situation durch den Eigentümer des Flurstücks 42/3 bis zum Anschlusszwang der Ver- und Entsorgung Wasser/ Abwasser. Rechtsgrundlage: §9 Abs. 2 BauGB



Quelle: Plan aktueller Leitungsbestand Wasser/Abwasser, WAZV, 18.09.2023, Flur: 1, Flurstück: 42/2

- ① Kläranlage Flurstück 41 mit Lage und Versickerung auf Flurstück 42/3, bisher 42/2 (hier noch ohne Teilung dargestellt)
- ② Lage Löschwasserzisterne auf Flurstück 40

6.2.4 Niederschlagswässer

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist entweder vollständig zu versickern oder ungedrosselt in den neu herzustellenden Mischwasserkanal einzuleiten.

Eine Anbindung von Dränagesystemen mit Ableitung in ein öffentliches Netz ist nicht zulässig.

Das auf den befestigten Grundstücksflächen (z. B. Zufahrt, Gehwege) anfallende unschädlich verschmutzte Niederschlagswasser ist breitflächig und oberflächennah zu versickern. Hierzu ist einer Versiegelung von Flächen (z.B. mit bituminösen Baustoffen) durch

Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenmaterialien (z.B. Pflaster mit großer Fuge, wassergebundener Decke oder Schotterrasen) weitestgehend entgegenzuwirken.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll nach Möglichkeit weitestgehend verwertet werden. Die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (z.B. Toilette) bedarf der Genehmigung des WAZV. Die Verwertung zur Bewässerung (Verrieselung) des Gartens/der Grünfläche ist genehmigungsfrei (§55 Abs. 2 WHG).

Bei Erfordernis der Abflussdrosselung der Oberflächenwasserableitung hat dies durch grundstückseigene Regenrückhalteeinrichtung zu erfolgen. Eine Versickerung der Niederschlagswasser ist nach Thüringer Niederschlagsversickerungsordnung vom 03.April 2002 erlaubnisfrei, wenn die darin genannten Bedingungen und Anforderungen eingehalten werden.

6.2.5 Grundstücksentwässerungseinrichtungen, Allgemeines

Die Grundstücksentwässerungseinrichtungen sind entsprechend den gestellten Mindestanforderungen der DIN EN 1610, dem DWA Regelwerk Arbeitsblatt M 146 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten) zu errichten und vom Zweckverband abnehmen zu lassen.

Über die Entwässerungsanlage ist nach Fertigstellung eine Bestandsdokumentation (M 1:500) anzufertigen, sie ist der Unteren Wasserbehörde auf Verlangen vorzulegen.

Auszug aus der Stellungnahme des WAZV Arnstadt und Umgebung vom 10.06.2024:

„...Oberflächenbefestigungen sind weitestgehend wasserdurchlässig auszuführen bzw. ist das Wasser auf den Grundstücken zu versickern.

Zur wasserseitigen Erschließung ist die Verlängerung des Trinkwassernetzes (PEHD 63 x 5,8) im anliegenden Weg In Ettischleben ab dem Flurstück 98/20 um ca. 50 m erforderlich. Abwasserseitig muss die Leitung der Teilortskanalisation (ON 250) um ca. 130 m ab Nr. 18 unter Beachtung der Gefälleverhältnisse verlängert werden. Einer wasser- und abwasserseitigen Erschließung des Grundstückes ist der Abschluss einer Sondervereinbarung zwischen Vorhabensträger und Zweckverband voranzustellen. Anfallende Kosten der Erschließung sind dann umfänglich vom Vorhabensträger zu tragen.

Zur abwasserseitigen Erschließung besteht als befristete Übergangslösung bis zum Anschluss an das öffentliche Entwässerungsnetz bzw. an eine zentrale Abwasserbehandlungsanlage die Option einer Versickerung in den Untergrund, sofern eine schadlose Versickerung möglich ist. Dieser ist ein Versickerungsnachweis und deren wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes IIm-Kreis voranzustellen. Bislang liegt ein solcher Nachweis nicht vor! Im Weiteren setzt diese eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 Entwässerungssatzung (EWS) des Zweckverbandes in Verbindung mit der Freistellung/Übertragung von der Abwasserbeseitigungspflicht nach § 47 Absatz 11 Thüringer Wassergesetz voraus.

Eine Bebauung des o. g. Grundstückes bedarf zudem der Abklärung des Bestandes der Grundstückskleinkläranlage Nr. 15 auf dem Baugrundstück bzw. dessen praktizierten Überleitung und Versickerung. Nach unserem Kenntnisstand fehlen die rechtliche Sicherung (Baulasten/Grunddienstbarkeiten) sowie die wasserrechtliche Erlaubnis!

Bei Neuanpflanzungen sind Mindestabstände von 2,5 m zu wasser- und abwasserseitigen Erschließungsanlagen nach DVGW-Regelwerk GW 125 - Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen - bzw. DWA-M 162 - Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle - zu beachten. Sofern notwendig, sind Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen. Überbauungen von Erschließungsanlagen sind grundsätzlich auszuschließen. Mit der Ergänzungssatzung zu dem Grundstück sind generell auch die Satzungen des Zweckverbandes zu beachten und bindend. Soweit sich im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grundstücksbezogene Vorteile gemäß Teilbeitragssatzung zur Entwässerungssatzung des Zweckverbandes ergeben, entsteht eine Beitragspflicht. ...“

6.2.6 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist vollumfänglich gesichert.

Gemäß eines Durchführungs- und Erschließungsvertrages wird die Ortsstraße in genügender Breite bis vor das neue Baugrundstück geführt.

Somit wird die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von deutlich weniger als den geforderten 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt.

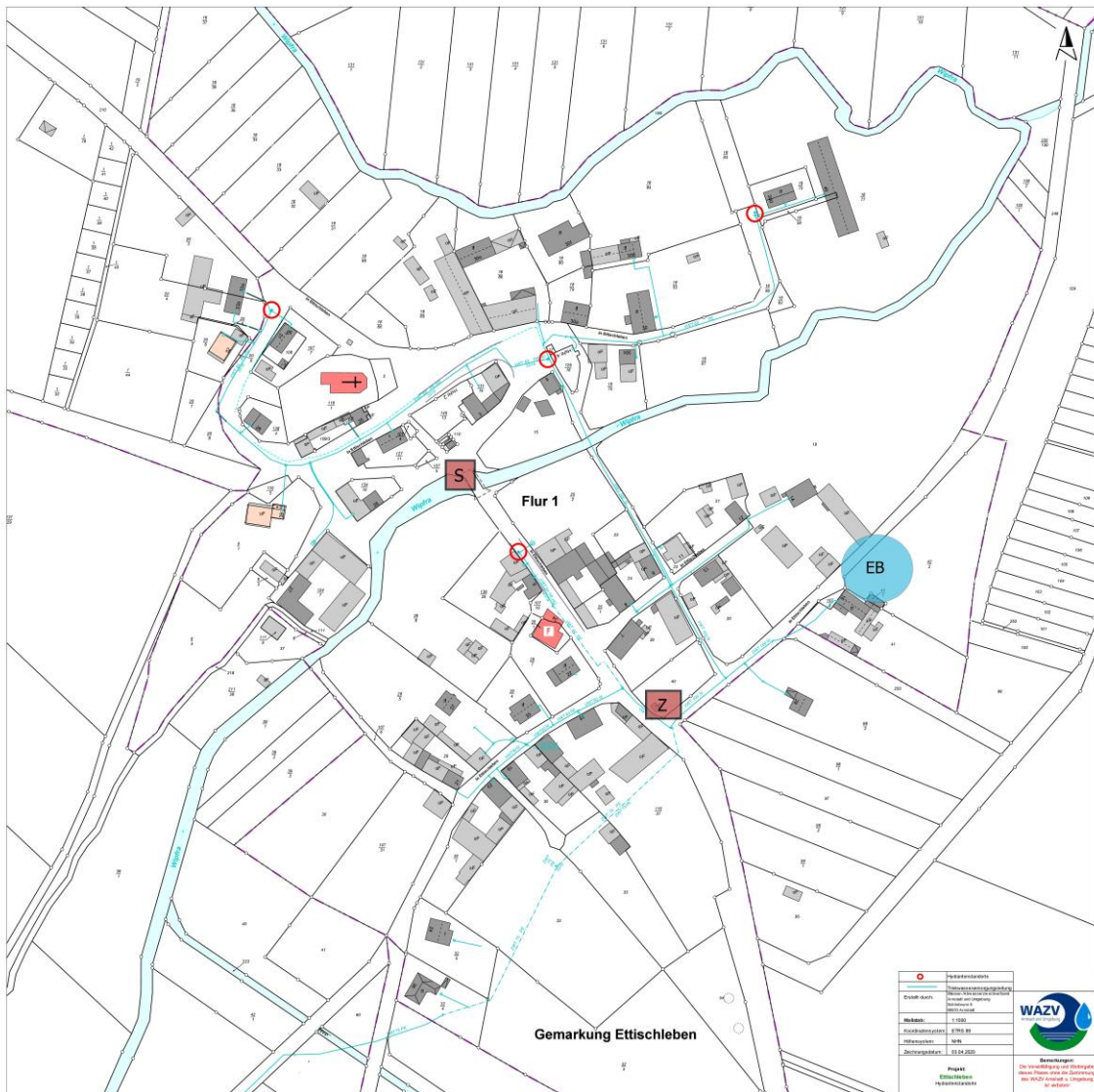
Von der Gebäudeart her sind 48 m³ Löschwasser pro Stunde über eine Dauer von 2 Stunden abzusichern. Grundlage bildet die „Richtlinie für den Löschwasserbedarf (qm/h) unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung nach den technischen Regeln des DVGW; Arbeitsblatt W 405“.

In Ettischleben gibt es 4 Hydranten des öffentlichen Trinkwassernetzes, die jedoch für die Löschwasserbereitstellung, lt. Aussage des WAZV Arnstadt und Umgebung als Wasserversorgungsunternehmen, nicht genutzt werden dürfen.

Eine Löschwasserzisterne befindet sich auf Flur 1, Flurstück 40, unweit des Standortes der Ergänzungssatzung. Das Volumen dieser Zisterne wurde durch die Feuerwehr Marlishausen mit 50 m³ Inhalt angegeben.

Eine Saugstelle im Bereich des Gewässers Wipfra befindet sich flussaufwärts direkt neben der Brücke. Der Abstand entlang der Straße bis zum Standort der Ergänzungssatzung beträgt rund 290 m.

Somit sind zwei Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m, gemessen entlang der öffentlichen Straßen, gegeben.



Auszug aus Plan v. WAZV, vom 03.04.2020 - Hydrantenstandort

S Saugstelle Feuerwehr
 + Hydranten Standorte
 Z Löschwasser-Zisterne
 EB Ergänzungsbereich

6.2.7 Hinweise

Alle am Bau Beteiligten sind darauf hinzuweisen, dass sich das Ergänzungssatzungsgebiet in einem Wassergewinnungsgebiet befindet und durch die beim Bau Beteiligten die nötige Sorgfaltspflicht zu wahren ist.

Vom Baustellenbetrieb darf keine Gefährdung für das Grundwasser ausgehen.

Sollte es während der Erdarbeiten zu einem unbeabsichtigten Anschnitt von Grundwasser kommen, sind die Arbeiten einzustellen und die Erschließung ist unverzüglich der Unteren Wasserbehörde sowie dem Wasser- und Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung (WAZV) anzuzeigen.

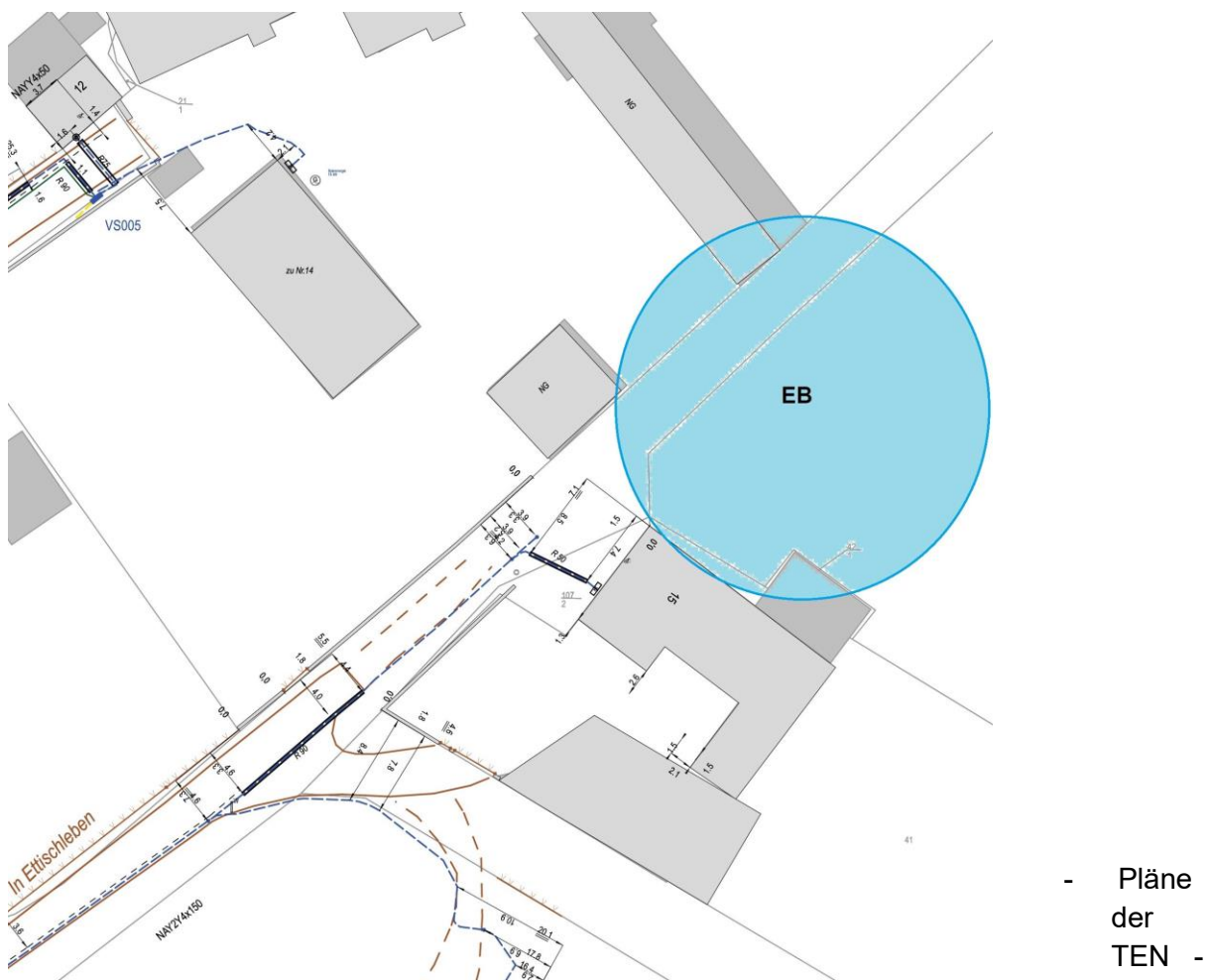
Wiederverfüllungsmaßnahmen sind grundsätzlich mit standort eigenem Aushub in der angetroffenen Schichtfolge durchzuführen.

Es sind nur unbelastete Baustoffe oder unbelastetes Recyclingmaterial zu verwenden
Der Umgang mit den Baumaschinen/Arbeitsgeräten hat so zu erfolgen, dass eine Verunreinigung des Bodens und des Grundwassers oder eine andere nachteilige Beeinträchtigung ihrer Eigenschaften nicht eintreten kann. Alle eingesetzten Fahrzeuge, Maschinen und Geräte sind mit umweltverträglichen Ölen auszurüsten.

Die Einhaltung der Mindestabstände von 2,5 m für Baumstandorte zu unterirdischen Versorgungsleitungen und das Überbauungsverbot sind zu gewährleisten.

6.3 Elektroenergieversorgung

6.3.1 Die Elektroenergieversorgung für das Plangebiet erfolgt über die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Es wird von einer Netzerweiterung an diesem Standort ausgegangen.



Ergänzungsbereich

Ausschnitt aus Leitungsauskunft TEN, Strom-Bestand, vom 19.09.2023

6.4 Gasversorgung

Die Erdgasversorgung für das Plangebiet erfolgt über die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG. Es wird von einer Netzerweiterung an diesem Standort ausgegangen.

über die Versorgungsleitungen einzuholen. Nutzen Sie hierfür unser Planauskunftsportal über den Link:

https://www.thueringer-energienetze.com/Service_und_Leistungen/Portale/Planauskunftsportal.

Wichtig: zusätzliche Hinweise sind zu beachten.

Die TEN ist in die Planung einzubeziehen, damit die Grunderschließung des Stromnetzes geplant, vertraglich vereinbart und terminlich eingeordnet werden kann.

Für die Erarbeitung einer Versorgungskonzeption werden die Ausführungsplanung und detaillierte Angaben zu den einzelnen Anschlussobjekten benötigt. Erforderliche Flächen für die Versorgungsanlagen (Niederspannungskabel, Kabelverteilerschränke und Leerrohrsysteme) würden während der Planungsphase mit der TEN und dem Auftraggeber abgestimmt.

Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen

Bei Zustimmung geht die TEN 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 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 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.“

Eine Erweiterung der Erdgasversorgungsanlagen ist aktuell nicht vorgesehen. In diesem Zusammenhang wird auf die zum 01.01.2024 in Kraft getretene Novelle des Gebäudeenergiegesetzes (GEG), in der die Option zur Wärmebereitstellung mittels fossiler Brennstoffe erheblich eingeschränkt wurde, verwiesen.

Des Weiteren wurde mit dem im Klimaschutzgesetz festgelegten Ausstieg von fossilen Brennstoffen bis zum Jahr 2045 die Betriebsdauer von reinen Erdgasnetzen auf rund 20 Jahre beschränkt.

Auch ist auf Basis der Anforderungen hinsichtlich des Energiebedarfes von neu zu errichtenden Wohngebäuden ein erheblich niedriger Netzabsatz zu erwarten.

In der Summe werden die die Rahmenbedingungen für eine dem Energiewirtschaftsgesetz (s. §1) entsprechende preisgünstige Versorgung der Allgemeinheit mit Gas erheblich eingeschränkt, da sowohl der Netzabsatz durch effiziente Gebäude als auch effiziente Wärmebereitstellungsoptionen auf weiterhin hohe Infrastrukturkosten bei eingeschränkter Amortisationsdauer trifft, was letztendlich deutlich höhere Netzentgelte für alle Endkunden bedingen würde.

Netzausbaumaßnahmen infolge von Bedarfsanforderungen unserer Kunden bzw. Netzverstärkungsmaßnahmen, die sich aus der Abnahmepflicht von erzeugter Energie entsprechend des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes bzw. des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes ergeben, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Wir verweisen darauf, dass bei Störungen, zur Abwendung von Gefahren und zur Wiederherstellung der Versorgung eine Verlegung von Versorgungsanlagen notwendig sein kann.

Sollten Konfliktpunkte mit dem Gasanlagenbestand auftreten, benötigt die TEN für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag.

Damit die Maßnahmen bei der TEN fristgerecht geplant werden können, sind rechtzeitig Änderungsverlangen zukommen zu lassen.

Die Kostenübernahme regelt sich nach dem Verursacherprinzip bzw. nach bestehenden Verträgen (Konzessionsvertrag, geltenden Rahmenvertrag).

Im Planungsgebiet besteht darüber hinaus die Möglichkeit des Vorhandenseins von Anlagen anderer Netzbetreiber.

Zusätzliche Hinweise Gasversorgungsanlagen

Im Anfragebereich befinden sich folgenden Gasanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG:

- Gasleitungen < 5 bar

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind insbesondere die Bestimmungen der Arbeitsblätter des DVGW Regelwerkes G 459-1, G 462-1, G462-2, G 463, G 472, G 491 sowie die DIN 4124 einzuhalten.

Während Ihrer Baumaßnahme dürfen der sichere Betrieb und die Instandhaltung unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden. Die Zugänglichkeit/ Befahrbarkeit unserer Trassen muss, auch bei geplanter Einfriedung von Grundstücken mittels Hecken, Zäunen oder ähnlichem, während und nach Ihren Maßnahmen gewährleistet sein.

Die Schutzstreifenbreiten für die Leitungen im Maßnahmenbereich betragen bei:

- Niederdruckleitungen/Mitteldruckleitung/HD Leitungen bis 5 bar: 2,0 m (entspricht 1,0 m beidseits der Leitungsachse)

Innerhalb der Schutzstreifen sind folgende Forderungen einzuhalten:

- Baustelleneinrichtungen sowie das ständige Lagern von Material und Gerät sind nicht gestattet.
- Eine Überbauung der Gasleitungen und des Schutzstreifens mit baulichen Anlagen ist nicht zulässig.
- Freihaltung von jeglicher Bepflanzung
- Das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. Campingwagen, Container, etc.) und die Aufstellung von Spielgeräten sind nicht gestattet.
- Bei Tiefbauarbeiten längs zur Trasse unserer Gasleitungen darf lokal der Abstand von mindestens 1,0 m nicht unterschritten werden. Ausgenommen sind hiervon Leitungsverlegungen anderer Versorgungsträger.
- Zu beachten ist, dass der Reststreifen eine ausreichende Standsicherheit bieten muss oder das Erdreich gegen Nachrutschen gesichert ist.
- Sämtliche Erdarbeiten im Schutzstreifenbereich unserer Gasversorgungsanlagen dürfen grundsätzlich nur in Handschachtung ausgeführt werden.
- Markierungen, Schilderpfähle und Festpunktzeichen dürfen ohne unsere Zustimmung nicht entfernt werden.
- Zeitweise außer Betrieb befindliche Leitungen sind wie in Betrieb befindliche zu behandeln.

Zum Schutz des Leitungsbestandes sind Mindestabstände zu Versorgungsleitungen einzuhalten.

Außerhalb von Ortschaften ist eine parallele Verlegung von Leitungen innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet. Innerorts ist bei parallelen Verlegearbeiten in offener Bauweise ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten, mit Ausnahme von Hochspannungskabel > 110 kV. Diesbezüglich ist das DVGW Arbeitsblatt GW 22 zu beachten. Innerorts geplante, parallele Verlegearbeiten innerhalb des Schutzstreifens von Gashochdruckleitungen > 5 bar bedürfen der separaten Zustimmung unseres Unternehmens.

Im Falle des Einsatzes von Fräs- und Pflügverfahren sowie bei grabenloser Leitungsverlegung ist bei Parallelverlegung ein Mindestabstand von 2,0 m zu unseren Leitungen einzuhalten. Übersteigt die Breite des Schutzstreifens die angegebenen 2,0 m, ist als lichter Mindestabstand zwischen den Leitungen die halbe Schutzstreifenbreite vorzusehen. Der Trassenverlauf ist im Vorfeld zu orten und dauerhaft kenntlich zu machen. Durch den Baubetrieb ist mittels einer ausreichenden Anzahl von Suchschachtungen sicher zu stellen, dass der Abstand eingehalten wird.

An Kreuzungsstellen der Gasleitungen ist in Handschachtung zu arbeiten. Freigelegte Leitungen sind in ihrer Lage während der Bauphase zu sichern.

Folgende Mindestabstände sind bei Leitungskreuzungen einzuhalten:

- Niederdruckleitungen/Mitteldruckleitung/HD Leitungen bis 5 bar: 0,2 m

Beim Einsatz grabenloser Verlegetechnologien (z. B. Erdraketen, Bohrverfahren, Pressverfahren) sind an den Kreuzungsstellen Querschläge herzustellen, die den Abstand und die Lage unseres Bestandes eindeutig sichtbar machen. Die Querschläge sind bei Durchführung der Arbeiten durch Personal zu beaufsichtigen, welches ggf. weitere Sicherungsmaßnahmen einleitet.

Über die Verfüllung der Kreuzungsstellen und freigelegter Leitungsabschnitte ist rechtzeitig zu informieren, um ggf. eine vor Ort Kontrolle des Leitungszustandes und des passiven Korrosionsschutzes unserer Leitungen vornehmen zu können.

Für die Pflanzabstände von Gehölzgewächsen zu Erdgas-Versorgungsleitungen ohne Schutzmaßnahmen ist gemäß DVGW Richtlinie GW 125 ein lichter Mindestabstand zwischen Leitung und Baumachse von mindestens 2,50 m zu beachten. Übersteigt die Breite des Schutzstreifens die angegebenen 2,50 m, ist als lichter Mindestabstand zwischen Erdgas-Versorgungsleitung und Baumachse die Schutzstreifenbreite vorzusehen. Besonders breit- und tiefwurzelnde Baumarten sind durch Pflanztröge oder Einbau von Trennwänden zur Gasleitung zu sichern.

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

6.6 Telekommunikation

6.6.1 Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist derzeit nicht mit Telekommunikationslinien der Telekom erschlossen.

Der Bestandsschutz der in der Nähe befindlichen Telekom-Anlagen wird nicht berührt.

6.6.2

Auszug aus Stellungnahme Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Mühlweg 16, Haus A, 99091 Erfurt, vom 19.06.2024, Mail: bautraegerbetreuung_telekom_ost@telekom.de :

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

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, Mühlweg 16 Haus A, 99091 Erfurt, schriftlich und hinreichend begründet mitzuteilen.

Für den Anschluss des Areals an das Telekommunikationsnetz ist das Unternehmen an einer gemeinsamen Verlegung der Anlagen mit allen anderen Versorgungsträgern interessiert.

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

Stellungnahmen können auch papierfrei angefordert werden. Hierzu bitte die nachfolgende Eingangsadresse: Stellungnahmen-Pti22-Erfurt@telekom.de nutzen.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, 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.“

Eine Beantragung erfolgt im Zuge einer zukünftigen Bauantragstellung.

Es gibt keine Informationskabel der TEAG Thüringer AG und der Thüringer Netkom GmbH im angegebenen Bereich.

Es gibt keine Anlagen und Planungen der GDMcom im Gebiet.

6.7 Boden und Erdveränderungen

6.7.1 Sicherungsmaßnahmen

Auszug aus Stellungnahme Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Saalfeld, Albrecht-Dürer-Str. 3, 07318 Saalfeld, vom 19.06.2024, Mail: poststelle.saalfeld@tlbg.thueringen.de:

„...(Zu) Beginn jeglicher Veränderungen an den über-planten Grundstücken (z.B. vorbereitende Maßnahmen für Bautätigkeit) (wird) in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten eingegriffen wird. Gemäß § 25 Abs. 2 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes (ThürVermGeoG) haben Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- oder Schwerefestpunktfeldes zu schonen und erkennbar zu halten. Ungerechtfertigte diesbezügliche Eingriffe stellen eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 33 ThürVermGeoG dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden.“

6.7.2 Raumbezug

Auszug aus Stellungnahme Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Katasterbereich Saalfeld, Albrecht-Dürer-Str. 3, 07318 Saalfeld, vom 19.06.2024, Mail: poststelle.saalfeld@tlbg.thueringen.de:

„...Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen.“

6.7.3 Hydrogeologie

Auszug aus Stellungnahme Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar, vom 03.07.2024, Mail: post-toeb@tlubn.thueringen.de:

„Die Planungsflächen befinden sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „Erfurter Wasserwerke“. Die Trinkwassergewinnungsanlagen der WW Möbisburg I und II sowie WW Steiger fördern Grundwasser aus den Gesteinen des Muschelkalks, insbesondere der verkarsteten Bereiche des Mittleren Muschelkalks (Karst-Grundwasserleiter), die ab ca. 20 m unter den am Standort anstehenden Gesteinen des Oberen Muschelkalks auftreten. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung (nach HÖLTING et al.) entspricht überwiegend der ungünstigsten Kategorie 1 mit Sickerwasserverweilzeiten von wenigen Tagen bis max. ein Jahr.“

6.7.4 Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung

Auszug aus Stellungnahme Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar, vom 03.07.2024, Mail: post-toeb@tlubn.thueringen.de:

„Das Planungsgebiet liegt regionalgeologisch im Thüringer Becken im Ausstrichbereich der Ceratitenschichten des Oberen Muschelkalks als Wechsellagerung von Kalkstein und Tonmergelstein. Im petrographischen Sinne handelt es sich um eine Wechselfolge von plattigen bis bankigen Kalksteinen und Tonsteinzwischenlagen. Die meist grauen Gesteine sind in Oberflächennähe zu einem geringmächtigen, zähen, tonig-steinigen Material verwittert. Die Gesteine des Oberen Muschelkalks werden in größerer Tiefe von den zum Teil subrosionsanfälligen Gesteinen (Anhydrit, Gips) des Mittleren Muschelkalks unterlagert. Nach dem Subrosionskataster des Thüringer Landesamts für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) kann das Planungsgebiet der Gefährdungsklasse B-b-I-2 zugeordnet werden. Dieser Bereich zeichnet sich durch eine relativ weit fortgeschrittene Subrosion aus. Es können weit- räumige, geringfügige und lang andauernde Senkungen durch Konsolidierung des durch Subrosion partiell entfestigten Hangenden auftreten. Erdfälle und Einsenkungen sind noch möglich, kommen aber eher selten vor. Dem TLUBN sind im Planungsgebiet und dessen weiterem Umfeld keine auslaugungsbedingten Hohlformen bekannt. Die Existenz weiterer Strukturen, welche durch quartäre Sedimente oder anthropogen verfüllt und somit nicht mehr erkennbar sind, kann jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Gründungsbedingungen sind entsprechend zu begutachten, um die Eignung des Baugrundes nachweisen zu können.

Im Rahmen einer Baugrunduntersuchung sollte im Bereich der natürlichen Untergründe auf irregulär hohe Lockergesteinsmächtigkeiten geachtet und unter Berücksichtigung der potentiellen Subrosionsproblematik geplant werden. Über möglicherweise daraus resultierende konstruktive bzw. bautechnische Maßnahmen entscheiden Planer, Architekt und Statiker in Zusammenarbeit mit dem Baugrundgutachter.“

6.7.5 Hinweise zum Geologiedatengesetz

Auszug aus Stellungnahme Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz, Carl-August-Allee 8-10, 99423 Weimar, vom 03.07.2024, Mail: post-toeb@tlubn.thueringen.de:

„...Geologische Untersuchungen - Erdaufschlüsse (Bohrungen, 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. Es wird gebeten, in den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen auf diese Pflicht hinzuweisen. Die entsprechenden Formulare und Merkblätter sind unter <https://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz> verfügbar. Für die Übermittlung steht die E-Mail-Adresse poststelle@tlubn.thueringen.de zur Verfügung.

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.“

6.7.6 Archäologie

Das Gebiet ist archäologisch relevant gemäß § 2 Abs. 7 ThürDSchG.

Es ist mit archäologischen Funden zu rechnen.

Die Vorschriften des Thüringer Denkmalschutzgesetzes für Bodendenkmale §§ 16-19 sind einzuhalten.

Auszug aus Stellungnahme Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar, vom 06.08.2024, Mail: post.weimar@tlda.thueringen.de:

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

Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Humboldtstraße 11, 99423 Weimar, mindestens zwei Wochen im Voraus mitzuteilen, damit dieses eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchführen kann.“

Bei archäologischen Bodenfunden oder beim Verdacht auf archäologische Bodenfunde ist das zuständige Thüringer Landesamt für Archäologie, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, sofort zu informieren.

7. DENKMALPFLEGE

7.1 Eine unmittelbare Betroffenheit von Kulturdenkmälern aus dem Bereich der Bau- und Kunstdenkmalpflege ist anhand der Planungsunterlagen nicht zu erkennen.

7.2 Mit der Erhaltung des schirmenden Großgrüns tritt die kleine Erweiterungsfläche im Verhältnis gegenüber Kulturdenkmälern mit größerer räumlicher Wirkung in den Hintergrund.

Mit den Ausgleichsmaßnahmen der Pflanzung von 5 Laubbäumen östlich des Standortes, auf dem Flurstück 42/4, wird zukünftig auch die weitere Einbindung in den Naturraum mit weitgehender Sichtreduzierung der herzustellenden Bebauung erreicht.

8. SONSTIGES

8.1 Kampfmittelüberprüfung

Die Firma Tauber Delaborierung GmbH, Osterlange 25, 99189 Eixleben (TÖB Nr.35) wurde diesbezüglich angeschrieben. Es wurden Angebote für eine Stellungnahme und eine Luftbildauswertung zur Kampfmittelgefährdung übergeben.

Edgar Nitsch, Planbüro Nitsch
Arnstadt, den 11.03.2025 / 23.07.2025