

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Mischgebiet „Am Feldborn“

Gemeinde Rodeberg

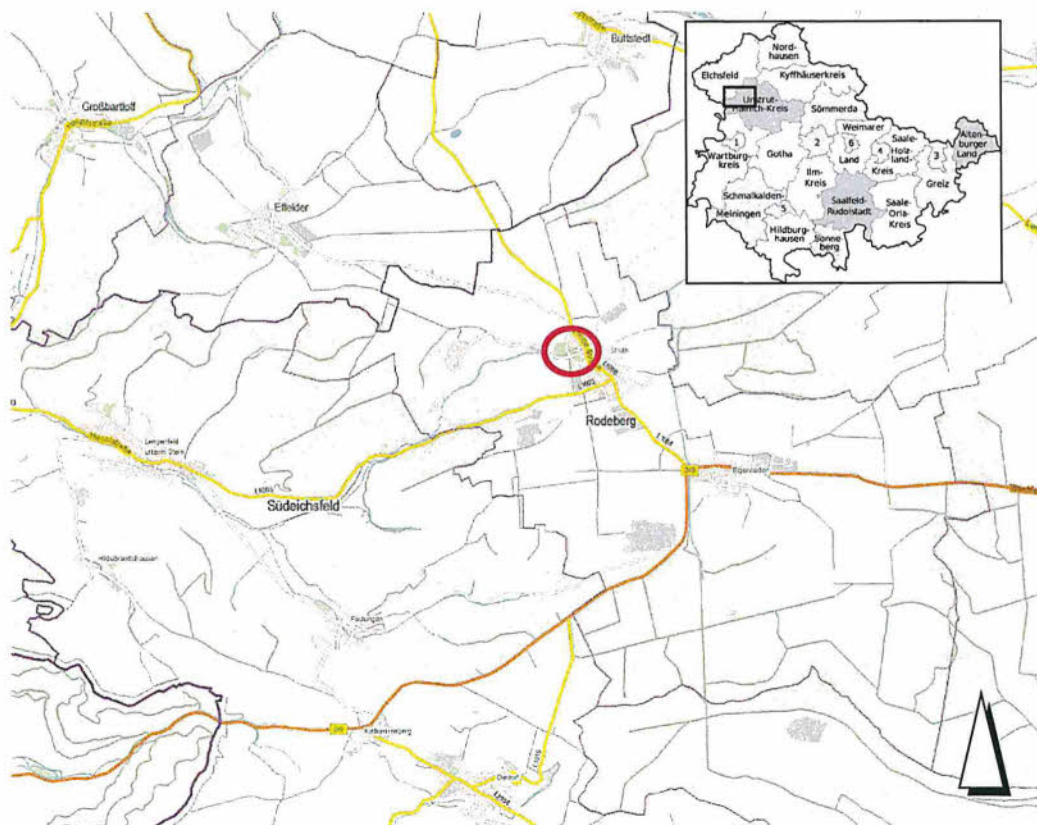
OT Struth

Unstrut-Hainich-Kreis

---

## Begründung Teil I:

Städtebauliche Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB



Vorhabenträger:

**Elektro Kirchner**

Am Feldborn 5, 99976 Rodeberg  
elektro-kirchner@gmx.de

Bearbeitung:

Planungsbüro Dr. Weise



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen  
Tel.: 03601 / 799 292-0; Fax: 799 292-9  
www.pltweise.de / info@pltweise.de

## IMPRESSUM

**Gemeinde:** Rodeberg OT Struth

**Vorhabenträger:** Elektro Kirchner

Am Feldborn 5  
99974 Rodeberg

E-mail: elektro-kirchner@gmx.de

**Auftragnehmer:** Planungsbüro Dr. Weise

Kräuterstraße 4  
99974 Mühlhausen  
Tel.: 03601 / 799 292-0  
E-mail: info@pltweise.de  
Internet: <http://www.pltweise.de>

**Bearbeitung:** Silvia Leise

Satzung

**Stand:** 08.01.2021

Quelle Titelbild: Freie Geobasisdaten „WebAtlasDE“ Geoproxy, Landesamt für Vermessung und Geoinformation Thüringen

## Inhalt

<b>1</b>	<b>VORBEMERKUNGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES / GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>PLANUNGSERFORDERNIS UND PLANUNGSZIELE .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>ÜBERGEORDNETE ZIELE UND PLANUNGEN.....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>BESTANDSBESCHREIBUNG / PLANGRUNDLAGEN.....</b>	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>PLANVORHABEN .....</b>	<b>10</b>
6.1	BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSKONZEPT .....	10
6.2	ERSCHLIEBUNG.....	10
<b>7</b>	<b>BETROFFENE BELANGE .....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>BESCHREIBUNG UND BEGRÜNDUNG DER GETROFFENEN FESTSETZUNGEN ...</b>	<b>14</b>
8.1	FESTSETZUNGEN NACH § 12 ABS. 3 BAUGB.....	14
8.2	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH (§ 9 ABS. 7 BAUGB).....	14
8.3	WEITERE ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN.....	14
8.3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	14
<b>9</b>	<b>HINWEISE ZUM PLANVOLLZUG.....</b>	<b>18</b>
<b>10</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR REALISIERUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>20</b>
<b>11</b>	<b>KOSTEN UND FINANZIERUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>20</b>
	<b>GESETZE UND RICHTLINIEN .....</b>	<b>21</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) .....	6
Abb. 2: Auszug aus dem Hydrantenplan der Gemeinde Struth .....	12

## Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächennutzungen in der Übersicht.....	6
--	---

## 1 Vorbemerkungen

Die Gemeinde Rodeberg liegt etwa 8 km westlich von Mühlhausen im Unstrut-Hainich-Kreis. Die Gemeinde umfasst vier Ortsteile mit insgesamt 2.238 Einwohnern. Der größte Ortsteil ist Struth.

## 2 Aufstellung des Bebauungsplanes / Geltungsbereich

Im Gemeindegebiet von Rodeberg OT Struth beabsichtigt der Vorhabenträger mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Vorhabengebietes mit der Zweckbestimmung „Elektriker“ für die Erweiterung des bereits ansässigen Elektrobetriebs in der Gemarkung Struth, Flur 12 zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.03.2017 durch den Gemeinderat Rodeberg gefasst und im amtlichen Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 20.06.2017 bis 21.07.2017 statt. Gleichzeitig wurden die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Anregungen und Bedenken wurden in der Überarbeitung des Vorentwurfs berücksichtigt und in den Entwurf eingearbeitet.

Der abgegrenzte Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 16/3, 16/4 und 16/7 tlw. der Flur 12 der Gemarkung Struth:

- ▶ 3.100 m<sup>2</sup>

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- ▶ im Süden: Wohnbebauung sowie eine Kleingartensiedlung,
- ▶ im Osten: durch die Straße „Am Feldborn“ mit anschließender Wohnbebauung,
- ▶ im Westen: Gemeindestraße und Sportplatz,
- ▶ im Norden: Wohnbebauung / Gartenland und Stellplätze des Sportplatzes.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dargestellt. Die Kartengrundlage und der Maßstab wurden so gewählt, dass der Planinhalt eindeutig festgesetzt werden kann. Die Planunterlage entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit somit den Anforderungen des § 1 (2) PlanzV.

## 3 Planungserfordernis und Planungsziele

Der Vorhabenträger beabsichtigt den Standort für die Erweiterung eines bereits ansässigen Elektrikerbetriebs zu entwickeln. Das Plangebiet befindet sich zum Großteil im bauplanungsrechtlichen Außenbereich (Gartenland / Stellplätze) der Gemeinde Rodeberg OT Struth. Der östliche Teil wurde bisher als Standort des Gewerbebetriebs und als Wohnhaus genutzt.

Die Bauleitplanung ist gemäß § 1 (1) BauGB das zentrale städtebauliche Gestaltungsinstrument. Ein qualifizierter (gesteigerter) Planungsbedarf besteht grundsätzlich dann, wenn im Zuge der Genehmigungspraxis auf der Grundlage von §§ 34 und 35 BauGB, städtebauliche Konflikte aufgelöst werden oder aufgelöst werden können, die eine Gesamtkoordination in einem förmlichen Planungsverfahren dringend erfordern.

Der Vorhabenträger (Familienbetrieb) ist im Plangebiet mit einem Elektrikerbetrieb bereits ansässig. Das Grundstück zur Erweiterung des Betriebes befindet sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Die Fläche liegt allerdings im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. In den ausgewiesenen Gewerbegebieten der Gemeinde Rodeberg ist eine Erweiterung des Betriebes durch die dadurch entstehende räumliche Trennung zum Betriebsgelände nicht möglich.

Auf Grund der ausgeführten Sachlage wurde durch den Vorhabenträger keine weitergehende Standortalternativenprüfung vorgenommen.

Durch die derzeitige Lage des Plangebietes im Außenbereich der Gemeinde Rodeberg nach § 35 BauGB, ist die Ausweisung eines Vorhabengebietes „Elektriker“ notwendig.

Es erfolgt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB, da der Vorhabenträger ein Zielkonzept für das gesamte Gebiet nachweisen kann.

Aus folgenden **Gründen** besteht die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 1 Abs. 3 BauGB) zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung:

- ▶ es besteht die Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger durch Eigentum,
- ▶ der Flächenbedarf für eine Erweiterung kann gedeckt werden,
- ▶ die betriebswirtschaftliche Durchführbarkeit ist gegeben,
- ▶ die Erschließung des Gebietes kann über die Straßen „Zum Zellweg“ und „Am Feldborn“ sichergestellt werden,
- ▶ der Vorhabenträger ist bereits im Ort ansässig - bestehender Elektrikerbetrieb auf dem Flurstück 16/3,
- ▶ dieses Angebot soll durch das Planvorhaben erweitert werden (Familienbetrieb),
- ▶ durch die Planung sollen investitionssichere, städtebaulich geordnete Rahmenbedingungen zur Umsetzung des Planvorhabens (Sicherung des konfliktfreien Einfügens des Planvorhabens in die vorhandene, angrenzende Nutzungsstruktur) geschaffen werden.

**Planungsziele** sind daher:

- ▶ Umwandlung von Gartenland in ein Vorhabengebiet Elektriker,
- ▶ Errichtung eines Gebäudes für Lager, Verkauf und Werkstatt inkl. Zufahrt und Parkplätzen sowie eines Gebäudes mit Büro- und Geschäftsräumen,
- ▶ Zur Berücksichtigung der Bodenschutzklausel in § 1 a Abs. 2 BauGB soll möglichst kleinflächig Fläche für die Voll- bzw. Teilversiegelung in Anspruch genommen werden,
- ▶ Gehölzpflanzungen zur Abschirmung und Gestaltung innerhalb des Geltungsbereichs werden vorgesehen.

Tab. 1: Flächennutzungen in der Übersicht

Nutzungsart	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )	Anteil (%)
Grünfläche/Gartenland	2.150		
Schotterplatz	150		
Bebaute Fläche	800		
Vorhabengebiet „Elektriker 1 und 2“		3.100	100
-davon zulässige maximal überbaubare Grundfläche		1.395	45
-davon Flächen mit Pflanzgebot		1.705	55
<b>Gesamt</b>	<b>3.100</b>	<b>3.100</b>	

## 4 Übergeordnete Ziele und Planungen

### a) Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012) / Landesentwicklungsprogramm Thüringen (LEP 2025)

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bebauungspläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Die folgenden Grundsätze und Ausführungen des LEP 2025 betreffen das Planvorhaben:

*„2.4.2 G Die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke soll sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip „Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme“ folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.“*

Im Regionalplan Nordthüringen ist das Plangebiet wie folgt dargestellt:

- Siedlungsfläche

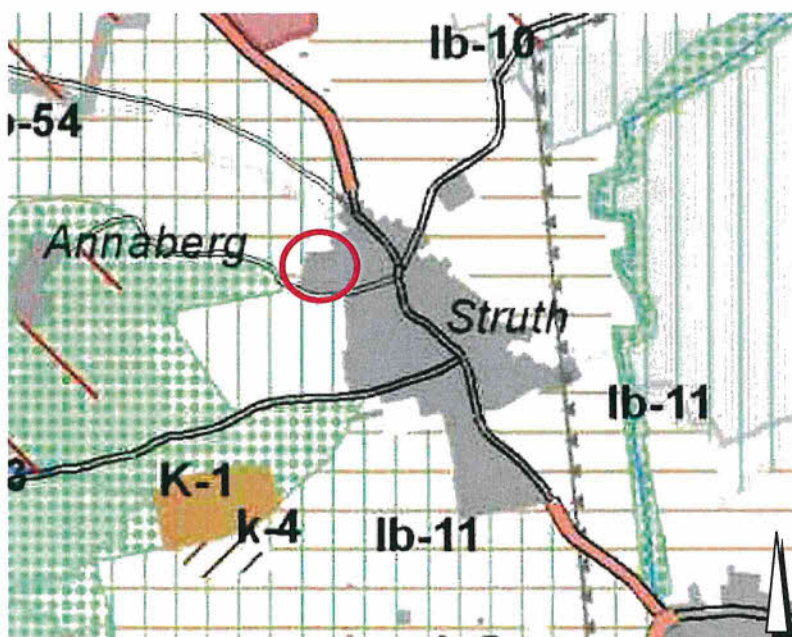


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordthüringen (RP-NT 2012)

Folgender Grundsatz des RP-NT (2012) betrifft das Planvorhaben:

*„G 1-2: Die gewerbliche Wirtschaft soll in ihrer regionalen und sektoralen Struktur so gefördert werden, dass die Wirtschaftskraft der Region insbesondere auch unter Berücksichtigung der Standortsicherung für kleine und mittlere Unternehmen entwickelt wird und dass die Erwerbsgrundlagen sowie die Versorgung der Bevölkerung gesichert werden.“*

- **Grundsätze** der Raumordnung sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes in oder auf Grund von § 2 ROG als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen (§ 3 Nr. 3 ROG).
- **Ziele** der Raumordnung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbaren, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes (§ 3 Nr. 2 ROG).

Der Gemeinde Rodeberg wurden im Regionalplan keine zentralörtlichen Funktionen zugeordnet. Die Gemeinde ist dem Grundversorgungsbereich Südeichsfeld (Grundzentrum) zugeordnet.

Für den Planstandort ist gemäß RP-NT (2012) keine entgegenstehende Raumnutzung vorgesehen (Abb. 1). Das Plangebiet ist als Siedlungsraum ausgewiesen und die Umsetzung des Planvorhabens soll auf bereits für Siedlungszwecke genutzten Flächen erfolgen. Es werden keine Vorbehalts- oder Vorranggebiete durch das Planvorhaben berührt. Entsprechend dem Grundsatz G 1-2 soll durch die Planung die Standortsicherung eines mittelständischen Unternehmens in der Gemeinde Rodeberg erfolgen.

Die Gemeinde Rodeberg geht davon aus, dass dem Entwicklungsgebot damit ausreichend Rechnung getragen wird. Ziele der Raumordnung werden vom Planvorhaben nicht berührt.

## **b) Bauleitplanung der Gemeinde Rodeberg**

Bei der Bauleitplanung handelt es sich („im Regelfall“) um ein zweistufiges Verfahren (Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan).

Für das Plangebiet liegt derzeit kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan vor. Die Gemeinde Rodeberg hat am 29.09.2011 den Beschluss zur Aufstellung eines Flächennutzungsplans für das Gemeindegebiet gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf des Flächennutzungsplans fand 2014 statt. Das Planverfahren wurde 2018 mit der förmlichen Beteiligung fortgesetzt.

Das Plangebiet ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan (förmliche Beteiligung 2018) der Gemeinde Rodeberg bereits als gemischte Baufläche ausgewiesen. Damit kann davon aus-

gegangen werden, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Das vollständige Abwarten des Planverfahrens des Flächennutzungsplanes würde eine zeitnahe Verwirklichung des geplanten Investitionsvorhabens nicht zulassen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rodeberg soll in der Zukunft zur Genehmigung gebracht werden. Da sich allerdings noch Änderungen der geplanten Flächennutzungen ergeben haben, wird zunächst der Entwurf des FNP überarbeitet. Dies wird in absehbarer Zeit aber nicht möglich sein (Einschränkungen durch die Pandemiesituation, hoher Kostenaufwand für die Gemeinde etc.). Um den Familienbetrieb des Vorhabenträgers in der Gemeinde Rodeberg zu halten (Sicherung der Arbeitsplätze durch zeitnahe Umsetzbarkeit des Planvorhabens), soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan zum Abschluss gebracht werden. Da das Plangebiet bereits im Entwurf des Flächennutzungsplans enthalten war, kann davon ausgegangen werden, dass die Planung einer geordneten städtebaulichen Planung nicht entgegensteht.

Aus folgenden dringenden Gründen besteht die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplans (§ 1 Abs. 3 BauGB) zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung:

- ▶ die Schaffung investitionssicherer, städtebaulich geordneter Rahmenbedingungen für die Erweiterung des ortsansässigen Elektrikerbetriebs;
- ▶ Sicherung der Arbeitsplätze des Familienbetriebs;
- ▶ die Erschließung des Gebietes ist bereits vorhanden;
- ▶ Eine alternative Nutzung des Plangebietes ergibt sich nicht, da es bereits durch den Elektrikerbetrieb genutzt wird;
- ▶ Die auf einer Teilfläche ausgewiesenen Stellplätze zu Sportplatz und Festhalle sind in der Praxis bereits an anderer Stelle vorhanden.

Steht ein Planvorhaben der städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen, gibt das BauGB die Möglichkeit, einen Bebauungsplan vorzeitig aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 (4) BauGB.

Steht ein Planvorhaben der städtebaulichen Entwicklung nicht entgegen und liegen dringende Gründe vor gibt das BauGB die Möglichkeit einen Bebauungsplan vorzeitig aufzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 (4) BauGB:

*„(4) Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht (...).“*

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen der Gemeinde Rodeberg sind derzeit nicht erkennbar.

Auf die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Vorhabengebietes mit der Zweckbestimmung „Elektriker“ in der Gemeinde Rodeberg wurde in Kap.: 3 bereits eingegangen.



Der Bebauungsplan wird nach § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Folgende dringende **Gründe** liegen für das Vorhaben vor:

- ▶ zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung wird für die Umsetzung des Planvorhabens die Ausweisung eines Vorhabengebietes mit der Zweckbestimmung „Elektriker“ erforderlich,
- ▶ die Planung steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegen (siehe auch Entwurf zum FNP, Stand: 2018),
- ▶ die Erweiterung eines ortsansässigen Gewerbebetriebes im Gemeindegebiet kann ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans nicht durchgeführt werden,
- ▶ die Verwirklichung der Planung soll kurzfristig erfolgen (vorzeitiger Bebauungsplan) ein Abwarten würde erhebliche Nachteile bedeuten (Erweiterung des Gewerbebetriebes nicht möglich / Familienbetrieb / Gefährdung von Arbeitsplätzen).

### c) Landschaftsplan

Im Landschaftsplan „Nordwest“ Unstrut-Hainich-Kreis (PLANUNGSBÜRO FÜR LANDSCHAFTS- & TIERÖKOLOGIE, 2000) sieht die Entwicklungskonzeption keine Vorgaben für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vor. Im Bestandsplan ist das Plangebiet als Gartenfläche dargestellt.

### d) Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden gem. § 2 Abs. 2 BauGB im Planverfahren beteiligt. Nach bisheriger Kenntnis werden Belange benachbarter Gemeinden durch die Planung nicht berührt.

## 5 Bestandsbeschreibung / Plangrundlagen

### Topographie

Das Gelände fällt leicht von Nordosten nach Südwesten ab.

### Vorhandene Nutzung

Das Gelände wird derzeit bereits durch einen Elektrikerbetrieb sowie zum Wohnen, als Gartenland und Abstellfläche bzw. Stellplätze des Sportplatzes (Stellplatznachweis zum Bauantrag) genutzt.

### Abgrenzende Nutzungen

Das Plangebiet wird durch folgende Nutzungen umgrenzt:

- ▶ im Süden: Wohnbebauung sowie eine Kleingartensiedlung,
- ▶ im Osten: durch die Straße „Am Feldborn“ mit anschließender Wohnbebauung,
- ▶ im Westen: Gemeindestraße und Sportplatz,

- ▶ im Norden: Wohnbebauung / Gartenland und Stellplätze des Sportplatzes.

## 6 Planvorhaben

### 6.1 Bebauungs- und Nutzungskonzept

Im Plangebiet, das aktuell als Gartenfläche sowie zur Wohnnutzung und durch einen Elektrikerbetrieb genutzt wird, soll im Interesse der Erweiterung des Gewerbebetriebes, ein Vorhabengebiet mit der Zweckbestimmung „Elektriker“ (VHG<sub>EI</sub>) entstehen.

Zulässig ist die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit Büro und Geschäftsräumen sowie eines Gebäudes zur Nutzung für Werkstatt, Lager und Verkauf. Hierdurch wird gewährleistet, dass sich der in Familienbesitz befindliche Betrieb erweitern kann.

Durch die teilweise Nutzung des Flurstücks 16/7 entfallen 20 Stellplätze für Sportplatz und Festhalle. Auf Teilbereichen der Flurstücke 16/4 und 16/7, die vom Plangebiet ausgespart wurden, können ca. 7 – 9 Stellplätze ersatzweise angelegt werden. Damit entfallen nur noch 11 – 13 Stellplätze des Stellplatznachweises zu Sportplatz und Festhalle, die auf dem vorhandenen Reserveplatz ersetzt werden können. Der Nachweis der 20 entfallenen Stellplätze ist auf dem im Stellplatznachweis nicht berücksichtigten Reserveplatz (Flurstücke 92 und 93 tlw.) möglich (64 Plätze sind bereits verfügbar).

### 6.2 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes kann weitgehend konfliktfrei über bestehende Gemeindestraßen erfolgen.

#### **Verkehrsanbindung:**

Die verkehrliche Erschließung kann über die Straße „Am Zellweg“ sowie die Straße „Am Feldborn“ erfolgen.

#### **Trinkwasser:**

Zuständig ist der Obereichsfelder Wasserleitungsverband Spitzmühle Großbartloff. Nach derzeitigem Kenntnisstand zum Planverfahren befindet sich ein Anschlusspunkt im Bereich der Straße „Am Feldborn“ an der Ostseite des Plangebietes.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Trinkwasserschutzzone III.

In der Schutzzone III gelten die Verbote und Nutzungsbestimmungen der TGL 24 348 vom April 1970, verbindlich ab 01.01.1971.

Bei Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Schutzzone gelten die Verbote und Anforderungen gemäß § 10 Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS).

Grundsätzlich sind bei der Verlegung der Abwasserleitungen in der Trinkwasserschutzzone die Forderungen des Arbeitsblattes DWA A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ zu beachten.

**Abwasser / Entwässerungskonzept:**

Die Gemeinde Rodeberg ist Eigenentsorger. Zuständig ist der Abwasserbetrieb Rodeberg.

Es erfolgt der Anschluss des Grundstücks an den vorhandenen Mischwasserkanal der Annabergstraße. Der Anschluss an die Kläranlage Saurasen ist konfliktfrei möglich. Eine Versickerung auf dem Grundstück erfolgt nicht.

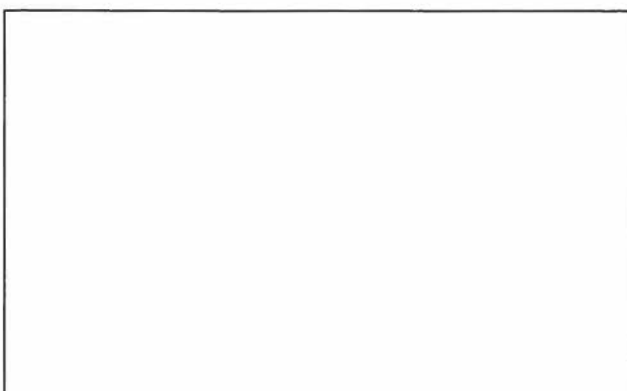
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

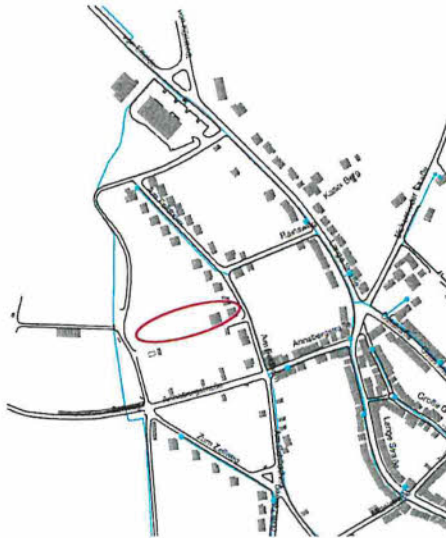
**Löschwasserversorgung:**

Die Löschwasserversorgung muss entsprechend Arbeitsblatt W 405 des Verbandes der Deutschen Gas- und Wasserfachmänner (DVGW-Regelwerk) gewährleistet sein. Die Bereitstellung von Löschwasser zur Grundschutzversorgung obliegt den Gemeinden, hier also der Gemeinde Rodeberg.

In einer Entfernung kleiner 300 m zum Plangebiet stehen folgende Hydranten in der Gemeinde Struth zur Verfügung (Abb. 2):

1. Am Sportplatz-Ecke Annaberg Straße  
Fernleitung  
66,8 m<sup>3</sup> /h bei 1,5 bar  
Entfernung zum Grundstück: 75 m
2. Zum Zellweg 7  
30,2 m<sup>3</sup> /h bei 1,5 bar  
Entfernung zum Grundstück: 120 m
3. Annaberg Straße 4  
41,4 m<sup>3</sup> /h bei 1,5 bar  
Entfernung zum Grundstück: 175 m
4. Am Feldborn 15  
19,3 m<sup>3</sup> /h bei 1,5 bar  
Entfernung zum Grundstück: 230 m





**Abb. 2: Auszug aus dem Hydrantenplan der Gemeinde Struth**

Die Feuerwehrezufahrt und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) entsprechen.

#### **Energie:**

Die Versorgung mit elektrischer Energie soll durch Anschluss an das öffentliche Stromnetz erfolgen. Der Anschluss ist über vorhandene Leitungen in der Straße „Am Feldborn“ möglich. Der Leitungsbestand wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

## **7 Betroffene Belange**

### **a) Umweltbelange**

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB werden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Darin enthalten ist auch die Betrachtung des (europäischen) Artenschutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Artenschutzbeurteilung).

### **b) Artenschutz**

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Mischgebiet „Am Feldborn“ der Gemeinde Rodeberg wurden die 300 europäisch geschützten Tierarten, die in Thüringen vorkommen (Arten des Anhang IV der FFH-RL und des Art. 1 der VS-RL, vgl. TLUG 2009) geprüft.

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch bau-, anlage-, und betriebsbedingte Wirkungen kann ausgeschlossen werden.

### c) Immissionsschutz

Durch die gewerbliche Nutzung des Plangebietes (Elektriker als nicht wesentlich störendes Gewerbe) können Emissionen vom Plangebiet auf die benachbarten gemischten Bauflächen ausgehen. Vom westlich angrenzenden Sportplatz gehen Lärmemissionen während der Trainings- und Spielzeiten aus. Das Werkstattgebäude (geringere Empfindlichkeit) wird aus diesem Grund im westlichen Teil des Plangebietes angeordnet. Durch das Ingenieurbüro Frank & Apfel wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt, um die immissionsschutzrechtlichen Belange zu prüfen (Teil D der Planunterlagen). Das Gutachten wurde erstellt, um die zusätzliche Errichtung eines Wohnhauses im Plangebiet zu prüfen. Diese Planung wurde im Laufe des Planverfahrens verworfen. Da es auch bei einer zusätzlichen Wohnnutzung durch den Trainingsbetrieb in der Woche zu keiner Überschreitung der Richtwerte kommen würde (FRANK & APFEL 2019), ist für das neu ausgewiesene Vorhabengebiet „Elektriker 2“ mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen. Im Punktspielbetrieb wäre bei Nutzung einer Beschallungsanlage mit Richtwertüberschreitungen an einem neu errichteten Wohnhaus zu rechnen gewesen. Die maximal zulässigen Spitzenpegelwerte werden eingehalten.

Die umliegende Wohnbebauung zum Elektrikerbetrieb liegt außerhalb des schalltechnischen Einwirkungsbereichs des Gewerbebetriebes selbst (FRANK & APFEL 2019). Die Schallimmissionsprognose wurde trotz Streichung des Wohnhauses im VHG „Elektriker 2“ nicht erneut berechnet, damit ist für das Planvorhaben ausschließlich die Beurteilung des Gewerbebetriebes (Elektriker) auf die Umgebung ausschlaggebend.

### d) Wasserschutz

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Trinkwasserschutzzone III.

### e) Altlasten / Bodenschutz / Abfall

Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine altlastverdächtige Flächen (ALVF) in der Thüringer Altlastenverdachtskartei (THALIS) erfasst.

Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes einschließlich Grünordnung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder eine Beeinträchtigung anderer Schutzgüter ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschritts und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

Öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger der Gemeinde Rodeberg ist der Abfallwirtschaftsbetrieb Unstrut-Hainich-Kreis. Die anfallenden Siedlungsabfälle werden durch den Abfallwirtschaftsbetrieb entsorgt.

### f) Sonstige Belange

Sonstige Belange sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht betroffen.

## **8 Beschreibung und Begründung der getroffenen Festsetzungen**

### **8.1 Festsetzungen nach § 12 Abs. 3 BauGB**

Die Gemeinde Rodeberg OT Struth ist im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht an die Festsetzungen nach § 9 BauGB gebunden. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB zur Durchführung des konkreten Vorhabens innerhalb der festgelegten Fristen. Die Gemeinde schließt mit dem Vorhabenträger den Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB vor Satzungsbeschluss ab.

### **8.2 Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. **3.100 m<sup>2</sup>** und ist in der Planunterlage durch das Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung (PlanzV 90) eindeutig zeichnerisch festgesetzt, so dass die Übertragbarkeit seiner Grenzen in die Örtlichkeit rechtseindeutig möglich ist.

Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereichs des Plangebietes liegt grundsätzlich im städtebaulich begründeten Ermessen der jeweils planenden Gemeinde. Im konkreten Fall erfolgte die Festsetzung aufgrund des Flächenbedarfs des Planvorhabens des Vorhabenträgers und dessen Flächenzugriff, dabei wurde berücksichtigt,

- ▶ den erforderlichen Natureingriff auf das notwendige Maß zu begrenzen,
- ▶ die Erschließung des Plangebietes zu sichern,
- ▶ den Platzbedarf für die Erweiterung des Elektrikerbetriebes zu sichern.

Der Vorhabenträger ist Eigentümer der Flurstücke 16/3 und 16/4 und erwirbt eine Teilfläche des Flurstücks 16/7 von der Gemeinde Rodeberg. Die Erschließung erfolgt über ein Wegegrundstück der Gemeinde.

### **8.3 Weitere zeichnerische und textliche Festsetzungen**

#### **8.3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

1.1 Im Vorhabengebiet „Elektriker 1“ sind nachfolgende Nutzungen zulässig:

- ▶ Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude (Elektriker) sowie Lager- und Werkstattgebäude (Elektriker),
- ▶ sonstige befestigte Flächen und Nebengebäude (z.B. Parkplätze, Garage, Zufahrten, etc.).

1.2 Im Vorhabengebiet „Elektriker 2“ sind nachfolgende Nutzungen zulässig:

- ▶ Geschäfts- und Bürogebäude (Elektriker) sowie Lager- und Werkstattgebäude (Elektriker),
- ▶ Ein dem unmittelbaren baulichen und betrieblichen Zusammenhang zugeordneter Elektrofachhandel ist mit einer maximalen Verkaufsfläche von 60 m<sup>2</sup> zulässig,
- ▶ sonstige befestigte Flächen und Nebengebäude (z.B. Parkplätze, Garagen, Zufahrten, etc.).

**Begründung:**

Durch die vorhabenbezogene Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Vorhabengebiet „Elektriker“ wird die Umsetzung der konkreten Pläne des Vorhabenträgers gesichert. Dieses sieht die Errichtung eines Gebäudes für Lager, Verkauf und Werkstatt eines Elektrikerbetriebes sowie von Büro- und Geschäftsräumen vor. Ziel ist es in erster Linie den bestehenden Standort des Elektrikerbetriebes zu nutzen und zu erweitern. Es wird der Verkauf von dem Betrieb zugeordneten Artikeln (Elektroartikel) ermöglicht, der durch eine Größenbeschränkung nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Die Festsetzung der Art der Nutzung dient der Sicherung der allgemeinen Planungsziele des Vorhabens. Im Vorhabengebiet „Elektriker 1“ werden die vorhandenen Betriebsgebäude sowie das bestehende Wohnhaus gesichert. Die Ausweisung soll ausschließlich die vorgesehene Nutzung durch einen Elektrikerbetrieb sowie die bereits bestehende Wohnnutzung des Inhabers (Familie) sichern. Da es sich um einen Familienbetrieb handelt, der von mehreren Generationen betrieben wird, soll durch die Festsetzung der Art der Nutzung der Ausbau des Betriebes ermöglicht werden. Im Vorhabengebiet „Elektriker 2“ wird aus diesem Grund die Errichtung von zusätzlichen Verwaltungs-, Lager- und Werkstattgebäuden zugelassen. Das Vorhaben ist in dem Gebiet, bei dem der Zugriff für den Vorhabenträger besteht, investitionsicher umzusetzen. Eine darüberhinausgehende Erweiterung ist am Planstandort nicht vorgesehen (und möglich).

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

2.1 Grundfläche der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Im Vorhabengebiet „Elektriker 1“ ist eine maximale Grundfläche von 720 m<sup>2</sup> zulässig. Im Vorhabengebiet „Elektriker 2“ ist eine maximale Grundfläche von 675 m<sup>2</sup> zulässig. Durch die Grundfläche aller zulässigen baulichen Anlagen Vorhabengebieten darf die festgesetzte GR nicht überschritten werden.

## 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Das Höchstmaß für die Höhe baulicher Anlagen (OK) wird mit < 9 m, gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche im Vorhabengebiet „Elektriker“, festgesetzt. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m gemessen von der gewachsenen Geländeoberfläche zulässig. Als Oberkante Gebäude gilt die Oberkante der Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

### **Begründung:**

Die im Plangebiet vorgesehene Gebäude und Versiegelungen für Stellplatzflächen und Zufahrten werden gemäß der Vorhabensplanung auf das notwendige Maß beschränkt.

In den Vorhabengebieten wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung einer maximal überbaubaren Grundfläche bestimmt. Diese wird im Vorhabengebiet „Elektriker 1“ entsprechend der bereits durch die Bestandsgebäude (Elektriker und zugehöriges Wohngebäude) sowie befestigte Hofflächen festgesetzt. Eine zusätzliche Versiegelung von Fläche wird hier nicht zugelassen. Im Vorhabengebiet „Elektriker 2“ wird die zulässige Grundfläche für zwei Gebäude (Werkstattgebäude Elektriker) sowie deren Zufahrten festgelegt. Dabei wurde ein Bestandsgebäude berücksichtigt. Damit wird im gesamten Vorhabengebiet eine mögliche Überbauung auf max. 45 % eingeschränkt, um dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel) nachzukommen. Die nicht überbaubare Fläche wird zum Anpflanzen von Gehölzen, zur Abschirmung des Gebietes sowie der Gestaltung genutzt. Dabei wird eine derzeit teilversiegelte Fläche entsiegelt.

Die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich am durch bestehende Gebäudesubstanz vorgegebenen Gebietscharakter und den Anforderungen an das zu errichtende Werkstattgebäude. Es wird eine Höhe von < 9,0 m über der gewachsenen Geländeoberfläche festgesetzt. Für Einfriedungen ist eine Höhe von 2,0 m zulässig (gemäß ThürBO).

## 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

### 3.1 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans bestimmt durch die Festsetzung von Baugrenzen. Die Gebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Nebenanlagen sowie Stellplätze und deren Zufahrten sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

### **Begründung:**

Die geplanten Gebäude werden als Einzelgebäude errichtet.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenze eindeutig festgesetzt. Die Baugrenze im VHG „Elektriker 1“ sichert die Bestandsgebäude. Der genaue



Standort der geplanten Gebäude im VHG „Elektriker 2“ wird nicht festgesetzt. Dem Vorhabenträger wird dadurch ein städtebaulich verträglicher Gestaltungsspielraum innerhalb der festgesetzten Baugrenzen gewährt.

#### **4. Grünordnerische und Landschaftspflegerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

- 4.1 Zur Durchgrünung und als Ausgleich sind folgende Maßnahmen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten:

A1: Anlage einer strukturreichen Gartenfläche

- ▶ Anlage einer naturnahen, geschlossenen Strauchhecke unter Verwendung standortgerechter Sträucher auf ca. 85 m Länge und 3 m Breite.
- ▶ Je 100 m<sup>2</sup> durch Überbauung neu in Anspruch genommener Grundstücksfläche, ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum oder drei standortgerechte Sträucher anzupflanzen.

Bei der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen mit standortgerechten Laubgehölzen (Pflanzqualitäten: Mindestqualität standortgerechter Laubbäume: Hochstamm, 2xv., Stammumfang 10 - 12 cm; Sträucher: Mindestqualität: 3 TR, H = 0,60 m - 1,00 m) anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

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

- 4.2 Auf den Flächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind gepflanzte Gehölze zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang mit heimischen Laubgehölzen zu ersetzen.
- 4.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Sinne einer Gartenfläche anzulegen, zu erhalten und zu pflegen.
- 4.4 Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet werden und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

#### **Begründung:**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden als Garten genutzt. Zur naturna-

hen strukturreichen Gestaltung werden auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Gehölzpflanzungen vorgesehen. Durch die Eingrünung erfolgt gleichzeitig eine Abschirmung zu benachbarten Stellplätzen des Sportplatzes. Entlang der Grundstücksgrenze ist eine 3 m breite Heckenpflanzung anzulegen. Im Gartenbereich sind Laubbäume entsprechend der Überbauung anzupflanzen. Die konkreten Standorte der zu pflanzenden Gehölze können entsprechend der Standortgegebenheiten angepasst werden, um dem Vorhabenträger eine gewisse Gestaltungsfreiheit einzuräumen. Die genauen Pflanzstandorte sind im Baugenehmigungsantrag nachzuweisen.

## 5. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB):

5.1 Der gesamte Geltungsbereich befindet sich in einer Trinkwasserschutzzone III.

### **Begründung:**

Da der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einer Trinkwasserschutzzone III liegt wird eine textliche nachrichtliche Übernahme der Schutzzone vorgenommen.

## 9 Hinweise zum Planvollzug

Im Teil 5 auf der Planzeichnung soll auf wichtige Forderungen, Maßnahmen und vorliegende Rahmenbedingungen hingewiesen werden, deren Beachtung für die Realisierung der Planung erforderlich ist bzw. sein kann. Obwohl diese Hinweise planungsrechtlich keine Rechtskraft entfalten, wurden sie aus Gründen der Transparenz in die Planzeichnung (Teil 5) übernommen und werden im Zuge des weiteren Planverfahrens ggf. ergänzt.

### 1. Archäologische Bodenfunde

Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfunde unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.

### 2. Altlasten

Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen. Die weitere Vorgehensweise ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

### 3. Bodenschutz - Schutz des Mutterbodens

Bodenarbeiten: Alle Bodenarbeiten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist. Durch die Baumaßnahmen hervorgerufenen Bodenbelastungen sind nach Bauabschluss soweit wie möglich zu beseitigen.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Bodens bei den Baumaßnahmen sind durch den Bauherrn weitere Vorsorgeanforderungen zu berücksichtigen (Mutterbodenschutz s. § 202 BauGB, Bodenarbeiten in Anpassung an Witterung und die Bodenverhältnisse, Vorschriften zum Befahren und Bearbeiten von Boden, Bodenab- und -auftrag, Zwischenlagerung, Herstellung des Untergrundes etc.). Der Oberboden im Bereich der zu versiegelnden Flächen ist sachgerecht zwischenzulagern und wiedereinzubauen. Auf die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen wird hingewiesen.

### 4. Natur- und Artenschutz

Sollten vor und während der Bauzeit des Vorhabens artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

### 5. Brandschutz

Die Löschwasserversorgung muss gemäß Arbeitsblatt W 405 gewährleistet sein. Die Feuerwehrezufahrt und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind ständig freizuhalten und müssen den Anforderungen des § 5 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) entsprechen.

### 6. Niederschlagswasser, Abwasser- und Trinkwasser

Das Grundstück wird an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Das Versickern von Niederschlagswasser bzw. das Einleiten von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Zur Vermeidung negativer Auswirkungen sind die Regelungen der "Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen" zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der TLUG, Jena).

## **7. Planunterlage**

Wegen Ungenauigkeiten in der Planunterlage durch Vervielfältigung, Vergrößerungen etc. sind im Plangebiet bei jedem Vorhaben Kontrollmessungen vorzunehmen. Sollten Maße bei den zeichnerischen Festsetzungen nicht eindeutig erkennbar sein, sind sie mit ausreichender Genauigkeit aus der Planunterlage heraus zu messen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Kartengrundlage wird seitens des Planungsbüros nicht übernommen.

## **10 Maßnahmen zur Realisierung der Planung**

Die alsbaldige Verwirklichung des Bauleitplans ist insbesondere abhängig von der Dauer des notwendigen Planverfahrens. Eine genaue Aussage zum Zeitablauf kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gemacht werden.

Die Umsetzung des Planvorhabens geschieht innerhalb der im Durchführungsvertrag geltenden Fristen.

## **11 Kosten und Finanzierung der Planung**

Die Finanzierung der erforderlichen Planungskosten erfolgt durch Abschluss eines Durchführungsvertrags gemäß § 12 BauGB mit dem Vorhabenträger, so dass der Gemeinde Rodeberg diesbezüglich keine Kosten entstehen.

## Gesetze und Richtlinien

[in der zur Planaufstellung gültigen Fassung]

**BArtSchV** - Bundesartenschutzverordnung

**BauGB** - Baugesetzbuch

**BauNVO** - Baunutzungsverordnung

**BBodSchG** - Bundes-Bodenschutzgesetz

**BBodSchV** - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

**BImSchG** - Bundes-Immissionsschutzgesetz

**BNatSchG** - Bundesnaturschutzgesetz

**EEG** - Erneuerbare-Energien-Gesetz

**PlanZV** - Planzeichenverordnung

**ROG** - Raumordnungsgesetz

**USchadG** - Umweltschadensgesetz

**UVPG** - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

**WHG** - Wasserhaushaltsgesetz

[zitiert nach [www.landesrecht-thueringen.de](http://www.landesrecht-thueringen.de), leicht verändert]

- ThürBO** - Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. März 2014, (GVBl. 2014, 49) letzte berücksichtigte Änderung: §§ 61, 69, 76 zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2016 (GVBl. S. 153)
- ThürBodSchG** - Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG). Vom 16. Dezember 2003, GVBl. S. 511 zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 743)
- ThürDSchG** - Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
- ThürGDIG** - Thüringer Geodateninfrastrukturgesetz (ThürGDIG) vom 8. Juli 2009
- ThürNatG** - Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. August 2006, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 745)
- ThürNat2000ErhZVO** - Verordnung zur Festsetzung von Europäischen Vogelschutzgebieten, Schutzobjekten und Erhaltungszielen (Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung - ThürNat2000ErhZVO -) - Erste Verordnung zur Änderung der Thüringer Natura 2000-Erhaltungsziele-Verordnung vom 28. November 2018
- Thüringer Gesetz über den Nationalpark Hainich** vom 19. Dezember 1997, letzte berücksichtigte Änderung: Schutzzonen (siehe § 4) geändert durch Verordnung vom 26. Juni 2009 (GVBl. S. 631)
- ThürKO** - Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. April 2018 (GVBl. S. 74)
- ThürLPIG** - Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPIG) vom 11. Dezember 2012
- ThürUVPG** - Thüringer Gesetz zur Umsetzung europarechtlicher Vorschriften betreffend die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten (ThürUVPG) Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2007, GVBl. S. 85, letzte berücksichtigte Änderung: § 6 neu gefasst durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 744)
- ThürVersVO** - Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser vom 03. April 2002
- ThürWG** - Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 2009, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 743)
- ThürWaldG** - Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz - ThürWaldG -) in der Fassung vom 18. September 2008, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 50 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 765)
- ThürWRRLVO** - Thüringer Verordnung zur Umsetzung der Richtlinie 2000/60/EG zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Gewässerpolitik (Thüringer Wasserrahmenrichtlinienverordnung - ThürWRRLVO). Vom 28. April 2004, GVBl. S. 522, letzte berücksichtigte Änderung: § 13 geändert durch Artikel 5 der Verordnung vom 6. April 2008 (GVBl. S. 78, 83)
- ThürNRG** - Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) Vom 22. Dezember 1992, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 08. März 2016 (GVBl. S. 149)
- ThürVAwS** - Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS -). Vom 25. Juli 1995, geändert durch Verordnung vom 12. August 2011 (S. 258)
- ThürVVAwS** - Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der Thüringer Anlagenverordnung in der Fassung vom 15. Dezember 2008