



AMT WACHSENBURG
ILM-KREIS

**EINBEZIEHUNGSSATZUNG „AM KELTERGRABEN“
ORTSTEIL HOLZHAUSEN**

BEGRÜNDUNG

Verfahrensträger:

**GEMEINDE AMT WACHSENBURG
Erfurter Straße 42
99334 Amt Wachsenburg**

Planverfasser:

Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft

Landschaftsarchitekten · Stadtplaner · Architekten
Jägerstraße 7 · 99867 Gotha

Fon: 03621 · 29 159

Fax: 03621 · 29 160

info@planungsgruppe91.de

Gotha, im Juni 2023

1. Planungsanlass / Planungsziel

Um der Nachfrage nach Bauland im Ortsteil Holzhausen der Gemeinde Amt Wachsenburg in planerisch der Ortsentwicklung angemessener Weise gerecht zu werden, soll für das im östlichen Bereich der bebauten Ortslage Holzhausen in der Flur 2 gelegene Flurstück 116/14 an dem Wirtschaftsweg Am Keltergraben eine Einbeziehungssatzung erstellt werden, um hier im baulichen Zusammenhang mit der bestehenden Ortslage ein Baugrundstück anbieten zu können.

Das Flurstück 116/14 liegt an einem Wirtschaftsweg, welcher auf Höhe des Hauses Nr. 10 (Flurstück 160/3 in der Flur 2 der Gemarkung Holzhausen) an die Straße „Am Keltergraben“ anschließt. Zur Sicherung einer verkehrlichen Erschließung ist daher ein entsprechender Ausbau des Wirtschaftsweges bis auf Höhe der geplanten Grundstückszufahrt erforderlich, welche in der an die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgenden Erschließungsplanung präzisiert wird.

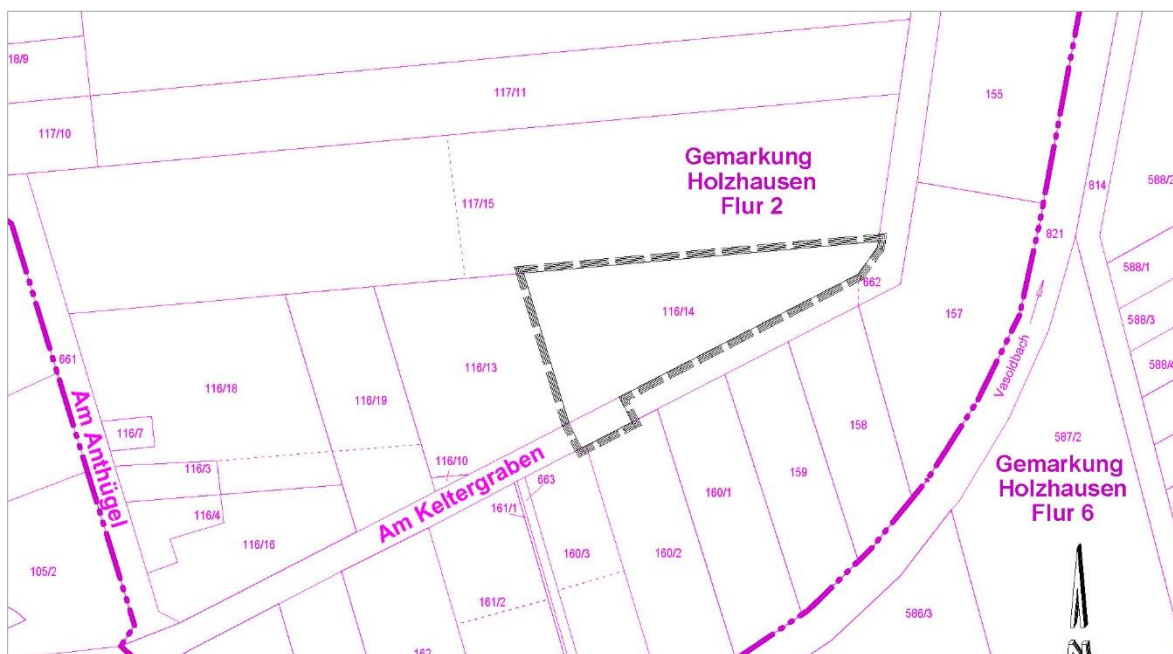


Abb. 1: Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung „Am Keltergraben“



Es ist somit das Ziel der Aufstellung der Einbeziehungssatzung, zur Abrundung der Ortslage Holzhausen eine Baufläche zur Errichtung eines Einzelhauses auf dem in der Flur 2 gelegenen Flurstück 116/14 zu schaffen.

2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Gebiet der Einbeziehungssatzung befindet sich im nordöstlichen Bereich der Ortslage Holzhausen. Das ca. 1.845 m² große Plangebiet umfasst das Flurstück 116/14 mit einer Fläche von ca. 1.375 m² sowie eine ca. 470 m² umfassende Teilfläche des Flurstücks 662 in der Flur 2 der Gemarkung Holzhausen (siehe Abb. 1 und Abb. 2).



Abb 2: Luftbildausschnitt mit Kennzeichnung der räumlichen Lage des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung (Quelle: Geoproxy Thüringen, Geodatenserver der Landes- und Kommunalverwaltung des Freistaates Thüringen)



3. Planungsgrundlagen

3.1 Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Amt Wachsenburg hat am 27.03.2023 die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung auf der Grundlage des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB beschlossen.

Das Planverfahren zur Aufstellung der Satzung erfolgt nach den Bestimmungen des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Für Satzungen nach den §§ 34, 35 BauGB ist das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB anwendbar. Eine förmliche Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

Die Rechtmäßigkeit einer Einbeziehungssatzung setzt voraus, dass diese

- mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
- nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum UVP-Gesetz oder nach Landesrecht unterliegen, begründet und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) bestehen.

Für das Gebiet an dem Wirtschaftsweg sind die Voraussetzungen in den o.a. Punkten gegeben. Die Vereinbarkeit der Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird durch die vorliegende Begründung nachgewiesen.

Dem Plangebiet gegenüber liegt zudem die Wohnbebauung an der Südseite der Straße „Am Keltergraben“, sodass mit der an der Nordseite des Wirtschaftsweges geplanten Wohnbebauung eine Abrundung der bebauten Ortslage verbunden sein wird.



3.2 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011)

Laut RP-MT 2011 ist der im ländlichen Raum gelegene Ortsteil Holzhausen der Gemeinde Amt Wachsenburg dem Grundversorgungsbereich des Mittelzentrums Arnstadt zugeordnet, welcher ca. 4 km südöstlich liegt. Als Haupteerschließungsstraße verläuft die Landesstraße 1045 durch Holzhausen.

Holzhausen liegt am Fuße des regionalplanerisch ausgewiesenen Vorranggebietes Freiraumsicherung FS-29 „Drei-Gleichen-Gebiet“. Südlich und südwestlich wird die Umgebung des Ortes durch die Vorranggebiete Freiraumsicherung FS-30 „Eulenberg / Pfennigsberg westlich Arnstadt“ und FS-33 „Nordabdachung des TÜP Ohrdruf“ geprägt. Die vorgenannten Vorranggebiete liegen zugleich in dem in der Karte 4-2 des RP-MT 2011 ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung Burgenland „Drei Gleichen“. Gemäß Karte 4-1 Freiraumsicherung liegt Holzhausen am östlichen Rand eines unzerschnittenen störungsarmen Raumes >50 km² mit der Bezeichnung „Truppenübungsplatz Ohrdruf-Jonastal“.

Gemäß Raumnutzungskarte des RP-MT 2011 ist die Ortslage Holzhausen südlich und östlich von einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung umgeben, welches in der Raumnutzungskarte nicht näher bezeichnet ist.

Durch die Ortslage fließt der Vasoldbach, welcher südöstlich am Plangebiet entlangführt und sich nördlich der benachbarten Ortslage Haarhausen mit dem Roßbach verbindet.

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des RP-MT 2011 ohne Ausweisung (siehe Abb. 3).



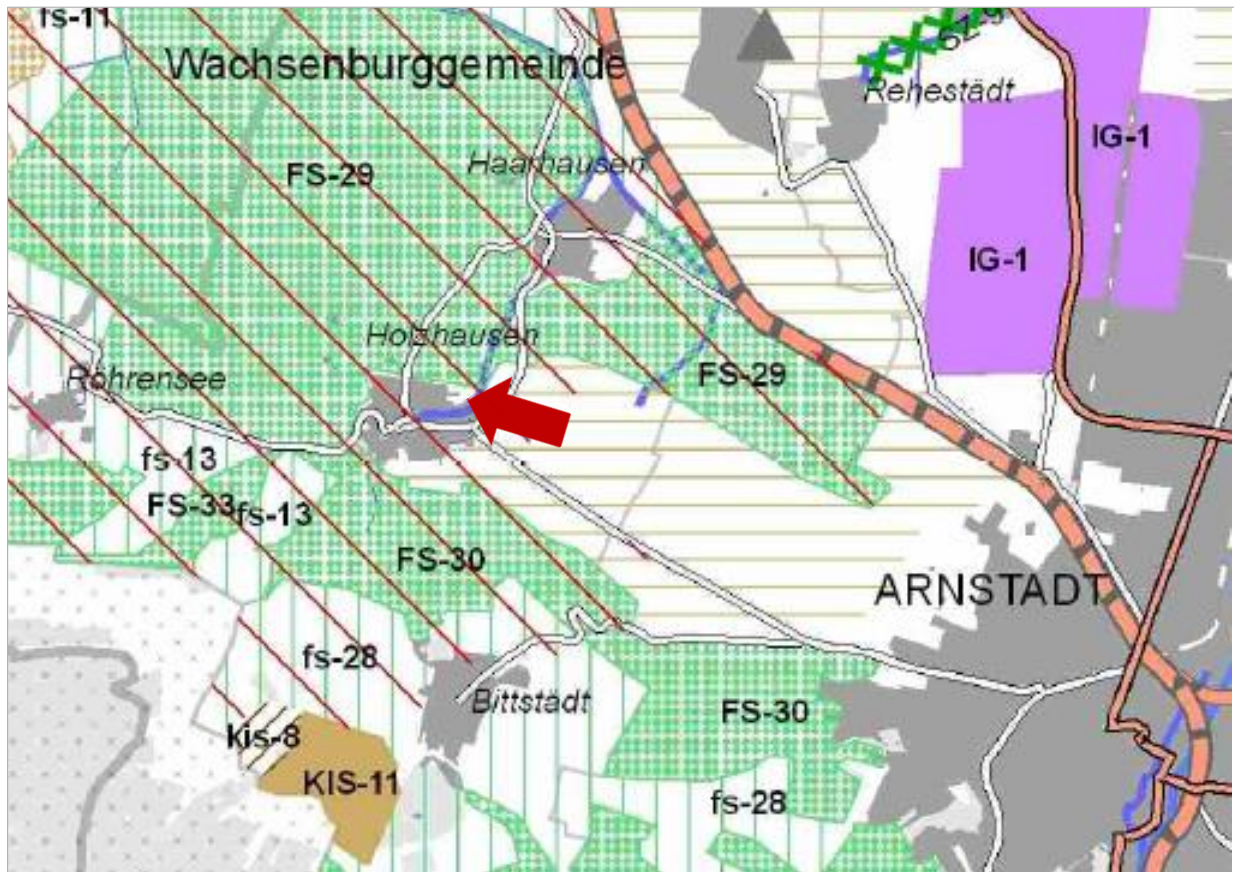


Abb. 3: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittelthüringen 2011. Der Pfeil zeigt auf die räumliche Lage des Plangebietes

Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) und 1. Entwurf zur Änderung des LEP Thüringen vom 22.11.2022

Das Landesentwicklungsprogramm 2025 formuliert im Kapitel 2.4 Siedlungsentwicklung folgende Leitvorstellung: „Die Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll weiterhin kontinuierlich reduziert werden mit dem Ziel, bis 2025 die Neuanspruchnahme durch aktives Flächenrecycling (in der Summe) auszugleichen.“ (LEP 2025, S. 33)



Laut der Karte „Raumstruktur und Zentrale Orte“ des 1. Entwurfs zur Änderung des LEP vom 22.11.2022 liegt die Gemeinde Amt Wachsenburg im innerthüringer Zentralraum, welcher als Raum mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen ausgewiesen ist. Gemäß Grundsatz 1.1.2 soll in „den **Räumen mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen** ... der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. ...Der **innerthüringer Zentralraum** soll als leistungsfähiger und attraktiver Standortraum ... gestärkt werden und so seine Funktion als Wachstumsmotor und Impulsgeber für angrenzende Räume bzw. für ganz Thüringen ausbauen.“ (1. Entwurf zur Änderung des LEP Thüringen vom 20.11.2022, Abschnitt 1.1, S. 2, Hervorhebungen im Original)

Die Gemeinde Amt Wachsenburg ist in der Karte „Raumstruktur und Zentrale Orte“ als Grundzentrum ausgewiesen. Gemäß Grundsatz 2.2.12 des 1. Entwurfs zur Änderung des LEP sollen in „den Grundzentren ... **die Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung** ergänzend zu höherstufigen Zentralen Orten konzentriert und zukunftsfähig gestaltet werden.“ (a.a.O., Abschnitt 2.2, S. 12, Hervorhebung im Original)

Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im Vorentwurf des FNP (Stand: Oktober 2018) als Wohnbaufläche ausgewiesen (siehe Abb. 4).



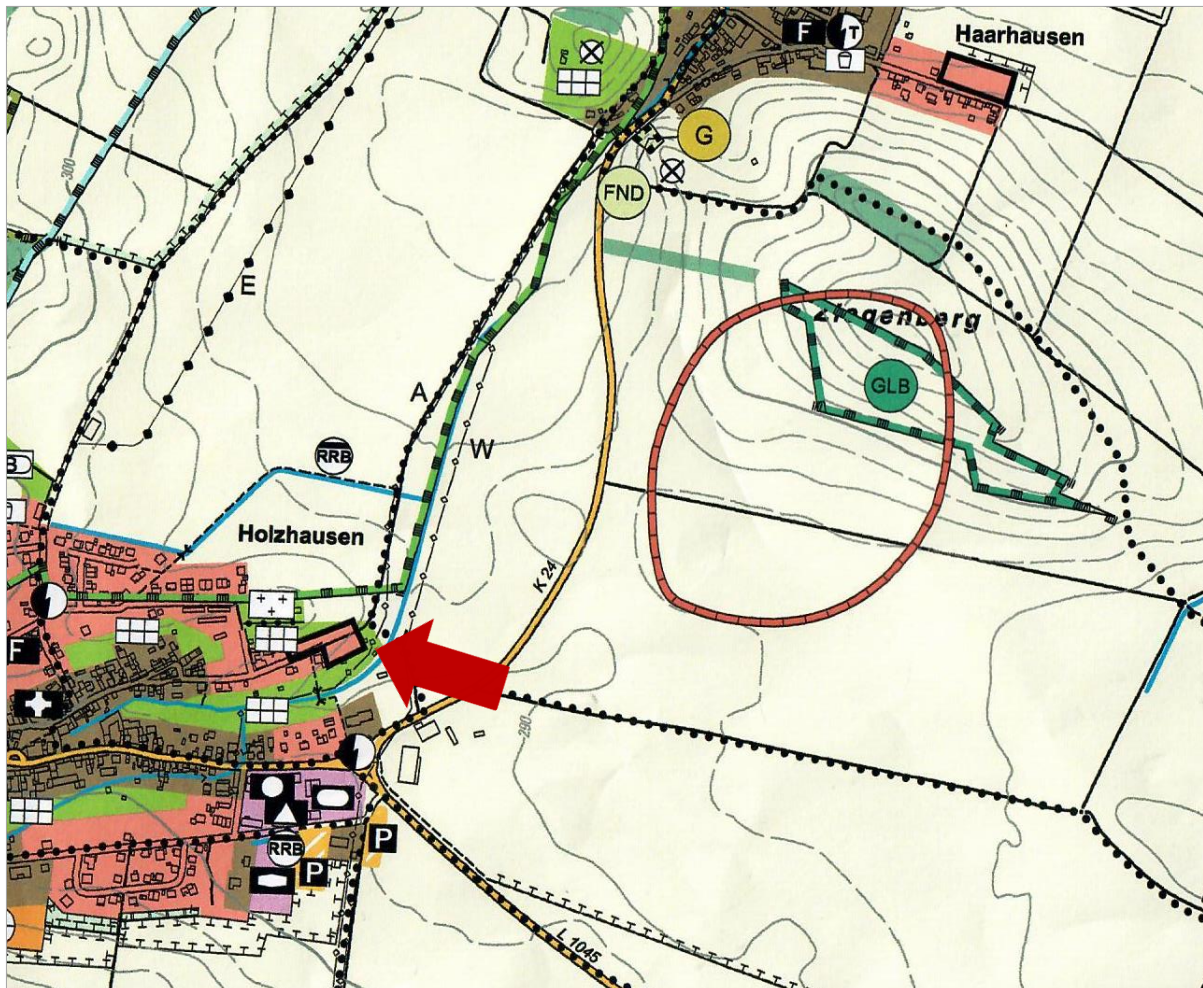


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Vorentwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Amt Wachsenburg.
Der Pfeil zeigt auf die räumliche Lage des Plangebietes

4. Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein Gartengrundstück am östlichen Ortsrand von Holzhausen, welches unmittelbar nördlich an den in Fortführung der Straße „Am Keltergraben“ nach Nordosten führenden Wirtschaftsweg angrenzt. Das westlich an den Geltungsbereich angrenzende Flurstück 116/13 ist mit einem Einfamilienhaus bebaut. An der Südseite der Straße Am Keltergraben befindet sich auf den Flurstücken 160/3, 161/2 und



162 ebenfalls Wohnbebauung, welche auf Höhe der westlichen Grenze des Plangebietes endet.

Nördlich grenzen an das Plangebiet ackerbaulich genutzte Flächen an; nordwestlich befindet sich der Friedhof Holzhausen.

Die nähere Umgebung des Plangebietes weist ausschließlich giebelständig zur Straße stehende Gebäude auf. Als Dachformen sind mit Ausnahme eines Walmdaches auf dem Flurstück 161/2 Satteldächer anzutreffen. Mit Ausnahme eines rot eingedeckten Gebäudes dominiert als Farbe der Dacheindeckung die Farbe anthrazit / schwarz.

Der Gebietscharakter entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung.



Abb. 5: Blick aus nordöstlicher Richtung in die Straße Am Keltergraben in Richtung Ortslage. Das Plangebiet befindet sich rechts.





Abb. 6: Blick aus nordwestlicher Richtung in das Plangebiet. Rechts ist die im Bestandsplan der Biotypen gekennzeichnete Fichte zu sehen.



Abb. 7: Blick aus östlicher Richtung in das Plangebiet. Rechts ist die nördlich das Plangebiet begrenzende Hecke zu sehen.



5. Festsetzungen

Unter Zugrundelegung des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 können durch eine Einbeziehungssatzung einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs bereits entsprechend geprägt sind.

Entsprechend des im Kapitel 4 beschriebenen Gebietscharakters beabsichtigt die Gemeinde Amt Wachsenburg, im Ortsteil Holzhausen an der Nordseite der Straße Am Keltergraben die Errichtung eines weiteren Wohnhauses zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung verfolgt die Gemeinde Amt Wachsenburg das Ziel, das Flurstück 116/4 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung auf dem Flurstück zu sichern.

Die Zulässigkeit des Vorhabens leitet sich aus der prägenden Wirkung der Eigenart der in der näheren Umgebung des Satzungsgebiets bestehenden Bebauung, welche durch eine offene Bebauung im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO geprägt wird, ab.

Unter Beachtung der baulichen Nutzung der angrenzenden Bereiche werden in der Einbeziehungssatzung folgende Festsetzungen getroffen:

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO):
Grundflächenzahl: 0,3,
- Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen und zur Grünordnung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB).

Entsprechend der Gebietsprägung sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten. Der Erhalt der vorhandenen, straßenbegleitenden Hecke und die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen im östlichen Bereich des Plangebietes dienen der Gestaltung des Ortsrandes und dem Schutz und der Entwicklung eines dorftypischen Gehölzbestands für die Tier- und Pflanzenwelt.



6. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Im Plangebiet wurde eine Bestandsaufnahme auf Grundlage der „Anleitung zur Bewertung der Biotoptypen Thüringens. Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt 1999) durchgeführt.

Die Eingriffsbewertung stützt sich in der Bilanzierung auf das Bilanzierungsmodell „Die Eingriffsregelung in Thüringen“ (2005).

Die erste Tabelle gibt eine Übersicht über die Verteilung der Biotoptypen im Jahre 2023. Zu diesem Zeitpunkt existiert entlang der nördlichen (überwiegend außerhalb des Flurstücks) und südlichen Grundstücksgrenze eine Hecke aus Feldahorn (siehe Abb. 8). Entlang der westlichen Plangebietsgrenze stehen einzelne Nadelgehölze (Fichte und Kiefer). Die innere Fläche des Geltungsbereichs stellt sich als Grünland in jungem Brachestadium dar. Im Westen steht eine Gruppe aus Kiefern um eine Abgrabungsfläche (ehemaliger Folienteich) im Grünland. Dort stand bis 2018 noch eine Holzhütte neben dem Folienteich, welche zwischenzeitlich abgebrochen wurde. In dem Grünland frischer bis mäßig trockener Ausprägung herrschen Löwenzahn, Gänseblümchen, Taubnessel, Vogelmiere und Klettenlabkraut vor. Darin eingestreut finden sich Schafgarbe, Frauenmantel und Raps (Samenanflug aus den angrenzenden Ackerflächen).



Abb. 8:
Luftbild 2022





*Abb. 9:
Straßenbegleitende
Feldahornhecke 2023*



*Abb. 10:
Plangebiet mit Abgrabung
(zurückgebauter Folien-
teich), Blick aus nördlicher
Richtung*



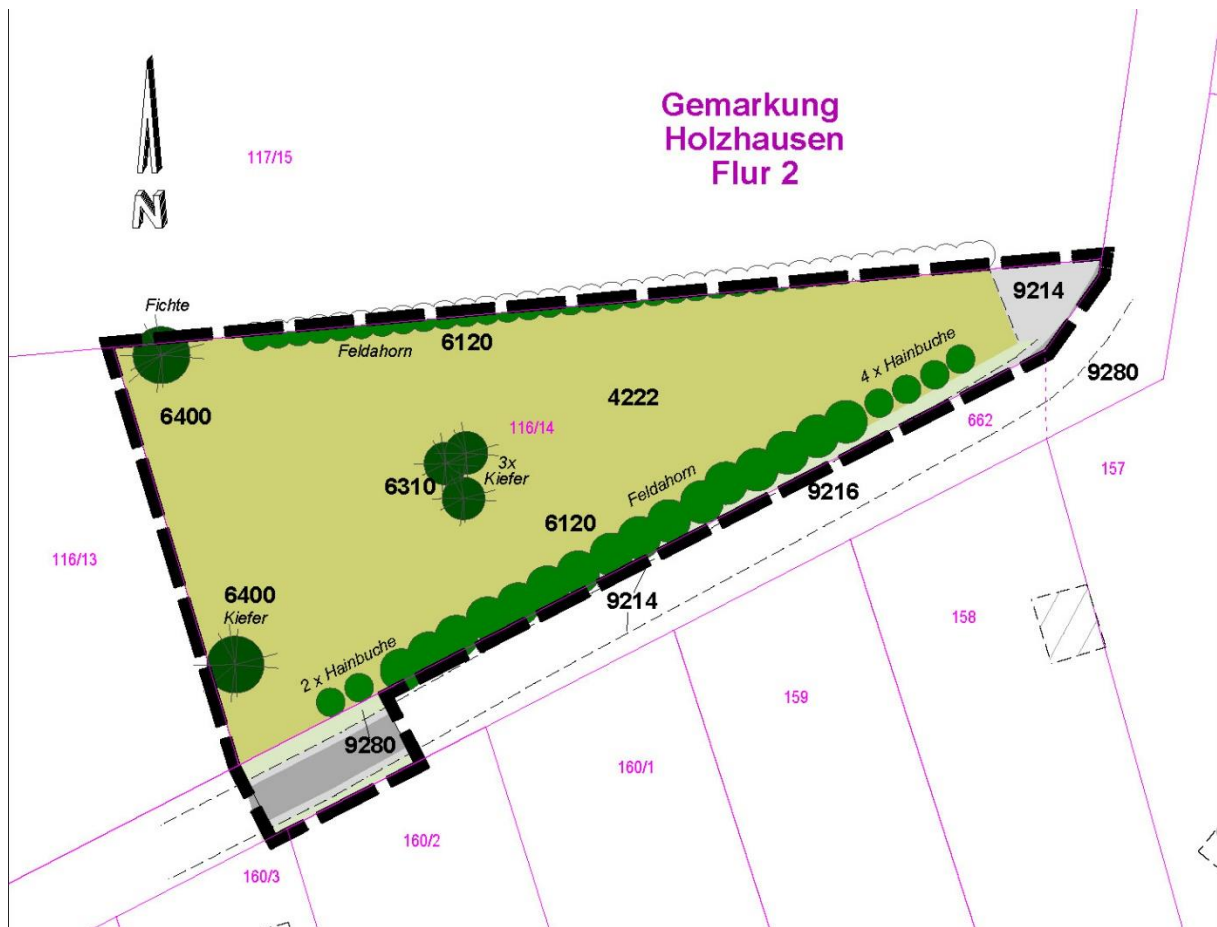
GEMEINDE AMT WACHSENBURGEINBEZIEHUNGSSATZUNG für das Gebiet „Am Keltergraben“
im Ortsteil Holzhausen**Begründung****Juni 2023**

Die zweite Tabelle gibt den Zustand des Plangebietes nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder. Über die Biotopwertigkeiten wird der Gesamtwert der Fläche ermittelt und der Wertigkeit nach Abschluss der Baumaßnahme gegenübergestellt. Die Differenz der Biotopwertigkeit ist durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Tabelle 1: Bestand

Fläche/Nutzung	Biototyp (Code)	Bedeutungsstufe	Flächengröße (m²)	Punkte-summe
Feldhecke entlang der Grundstücksgrenzen aus Feldahorn und einzelnen Hainbuchen	Feldhecke (6120)	35	149	5.215
Einzelbäume und Baumgruppe (Fichte und Kiefern ca. 4 m – 6 m hoch)	Einzelbäume (6400) 2 Stk. und Baumgruppe (6310) 3 Stk. 5 x 10 m ²	30	50	1.500
extensiv genutztes Grünland in jungem Stadium, stark durchsetzt mit krautigen Wildkräutern, incl. Abgrabungsfläche des ehemaligen Folienteiches	mesophiles frisch bis mäßig trocken (4222) abzgl. 1.152 - 50 m ²	25	1102	27.550
Wirtschaftsweg Randbereich	Wirtschaftsweg, Bankett unversiegelt, (9214, Schotter)	10	47	470
Straße Am Keltergraben, Wirtschaftsweg	Wirtschaftsweg versiegelt (9216)	0	39	0
Verkehrsbegleitgrün entlang des Wirtschaftsweges	Verkehrsbegleitgrün durchschnittlich (9280)	20	60	1.200
		Summe	1.447	35.935





BESTANDSPLAN BIOTOPTYPEN











<u>BIOTOPTYPEN</u>		<u>ALLGEMEINE ANGABEN</u>	
	4222 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	6120 Feldhecke, überwiegend Feldahorn		Flurstückgrenze; Flurstücknummer
	6310 Baumgruppe Kiefer		Gebäudebestand
	6400 Einzelbaum		
	9214 unbefestigter Weg/Bankett		
	9216 befestigter Weg/Straße		
	9280 Verkehrsbegleitgrün		

Abb. 8: Bestandsplan der Biotoptypen



GEMEINDE AMT WACHSENBURG

EINBEZIEHUNGSSATZUNG für das Gebiet „Am Keltergraben“
im Ortsteil Holzhausen

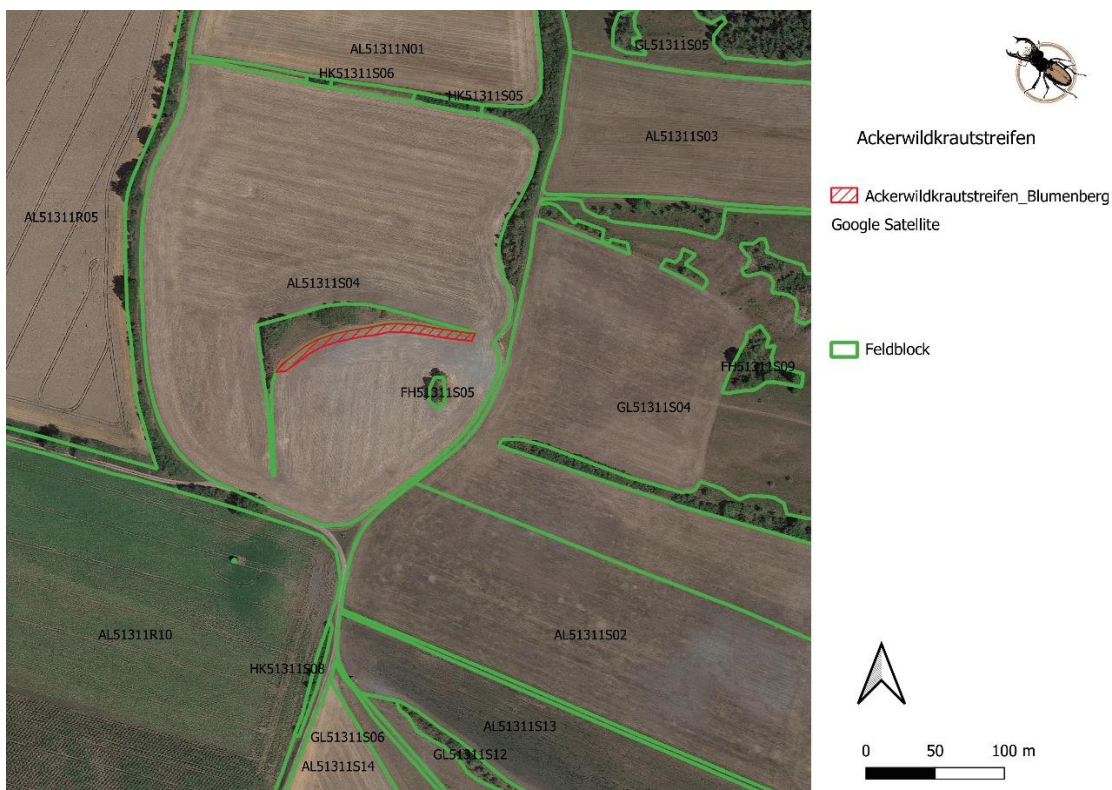
Begründung**Juni 2023****Tabelle 2: Planung**

Fläche / Nutzung	Biotoptyp (Code)	Bedeutungs- stufe	Flächen- größe (m²)	Punkte- summe
Wohnflächen des Flurstücks 116/14 (versiegelt) GRZ 0,3	Niedrige, offene Bauweise (9111), versiegelt, (30% von 1.378 m ²)	V 0	413	0
Wohnflächen, Grünflächen (anteilig)	Sonstige Grünflächen (9399) anteilige, laut Festsetzung als Grünfläche zu gestaltende Grundstücksfläche durchschnittlicher Ausprägung, (70% von 1.378 m ² = 965 m ² , abzüglich 149 m ² Baumhecke, abzüglich 331 m ² Pflanzfläche, abzüglich 35 m ² Begleitgrün abzüglich 41 m ² Schotterfläche.	20	409	8.180
Baumhecke zum Erhalt entlang der nördlichen und südlichen Grundstücksgrenze	Feldhecke (6120)	35	149	5.215
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Sonstige Grünflächen (9399) anteilige, laut Festsetzung als Grünfläche zu gestaltende Grundstücksfläche durchschnittlicher Ausprägung	25	332	8.300
Verkehrsbegleitgrün, Bankett entlang der Straße Am Keltergraben auf Flurstück 662	Verkehrsbegleitgrün durchschnittlich bis strukturreich (9280)	20	35	700
Straße Am Keltergraben	sonstige Straße, versiegelt (9216)	0	68	0
Wirtschaftsweg Randbereich	Wirtschaftsweg, Bankett unversiegelt, (9214, Schotter)	10	41	410
		Summe	1.447	22.805

Planung minus Bestand**- 13.130 Punkte**

Ein Eingriff liegt vor, wenn eine Änderung der Gestalt oder Nutzung von Flächen mit der Folge vorgenommen wird, dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt werden kann. Bei der Ausweisung von Bauflächen tritt vor allem die Neuversiegelung als Konflikt hervor. In Abhängigkeit von der ökologischen Wertigkeit der Standorte ist die Eingriffsintensität durch Versiegelung unterschiedlich zu bewerten. Für die Eingriffe, die mit der Aufstellung der Einbeziehungssatzung vorbereitet werden, sind Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen.

Als Ausgleich für die mit der Wohnbebauung verbundenen Eingriffe wird in Abstimmung mit der NATURA 2000-Station Gotha/Ilm-Kreis, der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ilm-Kreis und dem Landwirtschaftsbetrieb Agrargenossenschaft „Drei Gleichen“ Mühlberg e.G. auf einem bislang konventionell bewirtschafteten Acker (Feldblock AL51311S04) am Blumenberg ein 900 m² großer Acker-Wildkrautstreifen auf dem Flurstück 42 in der Flur 2 der Gemarkung Holzhausen durch Änderung der Bewirtschaftung entwickelt.



Die Maßnahme wird unter der Maßnahmennummer AF1 der produktionsintegrierten Kompensation (PIK) der Thüringer Landesanstalt für Landwirtschaft beschrieben.

Das Entwicklungsziel ist die Schaffung eines partiellen arten- und individuenreichen Agrarökosystems zur Förderung und Stabilisierung von Ackerwildkräutern und zur Schaffung von Lebens- und Nahrungshabitaten für Insekten, Laufkäfer und Vögel des Offenlandes. Bei der Maßnahmenumsetzung sind die in der PIK unter dem Zielbiotop AF1 aufgeführten Hinweise zu beachten. Der Wertzuwachs der Maßnahme beträgt 35 Wertpunkte (Acker-Wildkrautstreifen) abzüglich 20 WP (Intensiv-Acker) = 15 WP x 900 m²= 13.500 WP. Das in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ermittelte Defizit kann mit der Maßnahme rechnerisch vollständig ausgeglichen werden.

Die Umsetzung der Maßnahme ist zwischen dem Bauherrn und dem Bewirtschafter der Ackerfläche vertraglich abzusichern und hat für die Dauer von 20 Jahren zu erfolgen. Die Maßnahmenumsetzung ist durch die NATURA 2000-Station Gotha/Ilm-Kreis jährlich zu kontrollieren, zu protokollieren und der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ilm-Kreis anzuzeigen.

7. Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des im Satzungsbereich gelegenen Flurstücks 116/14 erfolgt von Südwesten über die Erweiterung der Straße „Am Keltergraben“.

Bezüglich der versorgungstechnischen Erschließung liegen folgende Angaben vor:

Gemäß Stellungnahme des WAZV Arnstadt und Umgebung vom 25.05.2020 kann das Grundstück über eine bestehende Trinkwasserversorgungsleitung DA 63x5,8 PE-HD im angrenzenden Weg „Auf der Kelterwiese“ wasserseitig und über den bestehenden Abwassersammler SW DN 200 und die bestehende Grundstücksanschlussleitung für Schmutzwasser mit Anschluss an die Verbandskläranlage Arnstadt erschlossen werden.



Für die wasser- und abwasserseitige Erschließung müssen neue Grundstücksanschlussleitungen für die Versorgung mit Trinkwasser und für die Abwasserbeseitigung hergestellt werden.

Eine netztechnische Auslegung des Wasserversorgungsnetzes zur Bereitstellung des Löschwasserbedarfes ist nicht gegeben.

Der WAZV informiert in seiner Stellungnahme, dass eine Entnahme aus dem Wasserversorgungsnetz sowohl quantitativ als auch qualitativ zu einer unmittelbaren Beeinträchtigung der öffentlichen Trinkwasserversorgung führe.

Zur Löschwasserversorgung informiert die Ordnungsbehörde der Gemeinde Amt Wachsenburg in ihrer Stellungnahme vom 12.05.2023, dass in Frage kommende Löschwasserentnahmestellen in Form von Unterflurhydranten in ausreichender Entfernung zum Plangebiet vorhanden sind. Löschwasserentnahmen aus einer 100 m³ fassenden Löschwasserzisterne sind nach Angaben der Behörde in einer Entfernung von ca. 270 Meter in der Straße „Am Lämmerberg“ (auf Höhe der Kindertageseinrichtung) möglich.

Im Ergebnis stellt die Ordnungsbehörde fest, dass die Löschwasserversorgung für die Dauer von mindestens zwei Stunden über die Entnahme aus dem Wasserversorgungsnetz in Verbindung mit der gleichzeitigen Entnahme aus der 100 m³-Löschwasserzisterne gewährleistet werden kann und den Richtwerten des DVGW-Arbeitsblattes W 405 entspricht.

Bezüglich der Ableitung von Niederschlagswasser informiert der WAZV, dass dieses nach Vorgaben der Unteren Wasserbehörde des Ilm-Kreises unter Vorlage eines Versickerungsnachweises auf dem Grundstück zu versickern sei. Alternativ bestehe die Möglichkeit der Ableitung anfallender Niederschlagswässer in den Vorfluter „Vasolde“.

Die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG informieren in ihrer Stellungnahme vom 28.05.2020, dass eine Versorgung des Plangebietes durch die bestehenden Elektroenergieversorgungsanlagen möglich sei.



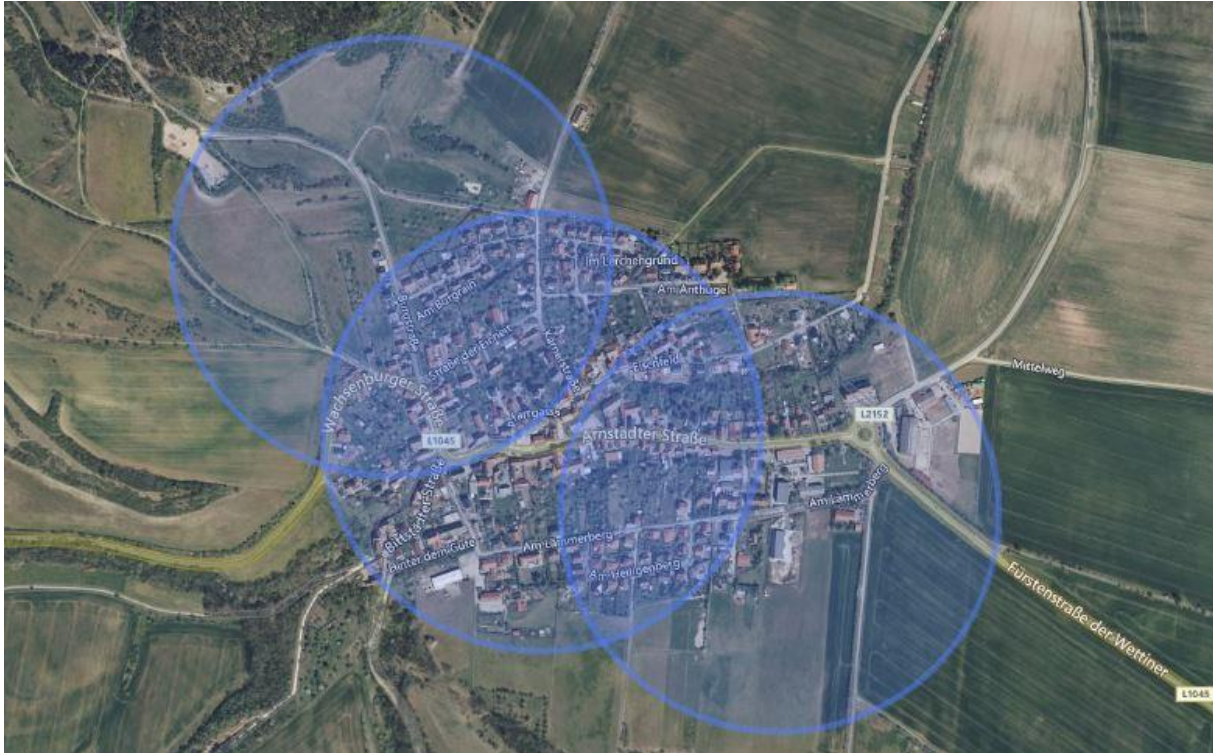


Abb. 9: 300-Meter-Radien der im Ortsteil Holzhausen bestehenden Zisternen

8. Kosten

Die Kosten des Planverfahrens sowie der verkehrlichen und versorgungstechnischen Erschließung werden vom potenziellen Bauherrn getragen.



GEMEINDE AMT WACHSENBURG

EINBEZIEHUNGSSATZUNG für das Gebiet „Am Keltergraben“
im Ortsteil Holzhausen

Begründung

Juni 2023

Verfahrensvermerke

Die Einbeziehungssatzung und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von der Planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft, Jägerstraße 7, 99867 Gotha.

Gotha, im Juni 2023

Planverfasserin:



.....
Jutta H. Schlier

(Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin
und Stadtplanerin)

Die Begründung des Entwurfs der Einbeziehungssatzung hat gemäß § 13 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Amt Wachsenburg, den

.....
S. Schiffer

(Bürgermeister)

Der Gemeinderat der Gemeinde Amt Wachsenburg hat in seiner Sitzung am die Einbeziehungssatzung gemäß § 10 BauGB beschlossen und die Begründung gebilligt.

Amt Wachsenburg, den

.....
S. Schiffer

(Bürgermeister)

