

**Landgemeinde Südeichsfeld**

**Planverfahren zur Aufstellung des  
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
„Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ (Ortschaft  
Lengenfeld unterm Stein)**

**Zusammenstellung der  
umweltrelevanten Stellungnahmen  
aus dem Verfahrensschritt der frühzeitigen  
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung  
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Thüringer Landesverwaltungsamt · Postfach 22 49 · 99403 Weimar

Landgemeinde Südeichsfeld  
Dienststelle Heyerode  
Hauptstraße 22  
99988 Heyerode

per E-Mail

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

**Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ der Landgemeinde Südeichsfeld, Unstrut-Hainich-Kreis, im OT Lengelfeld unterm Stein (Planstand: Juli 2025)**

### **2 Anlagen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

In der Anlage 2 erhalten Sie darüber hinaus weitere beratende planungsrechtliche Hinweise.

Hinweis: Bitte beachten Sie bei künftigen Anfragen, dass das bisherige Referat 340 „Raumordnung, Bauleitplanung“ seit dem 21.07.2025 als Referat 224 geführt wird.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

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

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Frau Silke Lösch, Referat 224

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

Silke.Loesch@  
tlvwa.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

**Ihre Nachricht vom:**  
29.07.2025

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
5090-224-4621/4761-1-  
212056/2025

Weimar  
26.08.2025

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

[tlvwa.thueringen.de](http://tlvwa.thueringen.de)

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

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

USt.-ID: DE367506321  
Leitweg-ID: 16900334-0001-29

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesverwaltungsamt finden Sie im Internet unter:  
[tlvwa.thueringen.de/datenschutz](http://tlvwa.thueringen.de/datenschutz).  
Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

## **Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen der Raumordnung**

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

Mit dem Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" soll die Errichtung eines Lebensmittel-Marktes mit einer Verkaufsfläche (VKF) von max. 1.500 m<sup>2</sup> sowie eines Backshops mit max. 70 m<sup>2</sup> VKF ermöglicht werden.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1 ha liegt westlich angrenzend an die Ortslage Lengenfeld unterm Stein, nördlich der Hauptstraße.

Grundlage für die raumordnerische Bewertung der Planung sind die Ziele und Grundsätze gemäß Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP, GVBI 6/2014 vom 04.07.2014, geändert durch Verordnung vom 5. August 2024, GVBI 12/2024 vom 30.08.2024) und Regionalplan Nordthüringen (RP-NT, Bekanntgabe der Genehmigung im ThürStAnz 44/2012 vom 29.10.2012).

Die Gemeinde Südeichsfeld ist gemäß Ziel 2.2.11 Z LEP als Grundzentrum bestimmt, der Grundversorgungsbereich umfasst entsprechend Karte 4 LEP nur das eigene Gemeindegebiet.

*Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten ist nur in Zentralen Orten höherer Stufe zulässig (Konzentrationsgebot). Ausnahmsweise zulässig sind Einzelhandelsgroßprojekte*

*- in Grundzentren, wenn sie zur Sicherung der Grundversorgung dienen (...) (2.6.1 Z, LEP)*

*Die Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten soll sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen (Kongruenzgebot). Als räumlicher Maßstab gelten insbesondere die mittelzentralen Funktionsräume. (2.6.2 G, LEP)*

*Die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Versorgungsbereich und die Funktionsfähigkeit anderer Orte sollen durch eine Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot). (2.6.3 G, LEP)*

*Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Einzelhandelsgroßprojekten mit überwiegend zentrenrelevantem Sortiment sollen in städtebaulich integrierter Lage und mit einer den örtlichen Gegebenheiten angemessenen Anbindung an den ÖPNV erfolgen (Integrationsgebot). (2.6.4 G, LEP)*

Zu der geplanten Errichtung eines Edeka-Marktes in Lengenfeld u. S. gab es bereits Beratungen und eine Ortsbesichtigung. Es wurde seitens der oberen Landesplanungsbehörde darauf hingewiesen, dass ein erheblicher Begründungsbedarf für das Vorhaben am geplanten Standort besteht und die mündlich vorgebrachten Gründe entsprechend in der Begründung zum Bebauungsplan nachvollziehbar darzulegen und zu untersetzen sind. Dies erfolgte mit der zum Vorentwurf vorgelegten Begründung bisher nicht in einem ausreichenden Maße.

Die Gemeinde Südeichsfeld ist als Grundzentrum für die Ansiedelung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes zur Sicherung der Grundversorgung grundsätzlich geeignet (vgl. Ziel 2.6.1 Z, LEP). Ein Verstoß gegen das Kongruenzgebot (Grundsatz 2.6.2 Z, LEP) ist nicht zu erwarten.

Es fehlen jedoch Aussagen zum Einzugsgebiet des geplanten Marktes und dessen Auswirkungen auf die bestehenden Handelseinrichtungen in der Gemeinde Südeichsfeld und den umliegenden Gemeinden. Ein Absiedlung der (kleinflächigen) Märkte in Heyerode und Diedorf, den beiden einwohnerstärksten Ortsteilen der Gemeinde, sowie in der Ortslage Faulungen, dürfte zu einer deutlichen Verschlechterung der verbrauchernahen Versorgung in der Gemeinde führen.

Deshalb sind die Auswirkungen des geplanten Marktes in einer Auswirkungsanalyse zu betrachten und zu bewerten. Nur wenn eine wesentliche Beeinträchtigung der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung im eigenen Gemeindegebiet und auch in umliegenden Gemeinden ausgeschlossen werden kann, ist das Beeinträchtungsverbot gemäß Grundsatz 2.6.3 G des LEP eingehalten.

Die Standortwahl ist auch in Bezug auf das gesamte Gemeindegebiet zu begründen. Es geht aus der Begründung bisher nicht hervor, warum dieser Ortsteil geeigneter erscheint als andere Ortsteile (mit vergleichbarer oder höherer Einwohnerzahl). Der hier gewählte Bereich liegt zudem am Rande der Ortslage im Übergang zum Außenbereich und ist somit als teilintegriert zu werten, das Integrationsgebot (Grundsatz 2.6.4, LEP) wird somit nicht in vollem Maße erfüllt.

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

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

a) Einwendungen

Der Bebauungsplan kann nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da dieser nicht existiert. Auch ein aktueller Entwurf eines Flächennutzungsplanes liegt nicht vor. Die eingereichten Unterlagen lassen nicht erkennen, ob die Voraussetzungen für einen vorzeitigen Bebauungsplan vorliegen.

b) Rechtsgrundlage

§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB

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

Ohne einen wirksamen Flächennutzungsplan kann nur ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden. Die entsprechenden gesetzlichen Voraussetzungen nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB müssen dafür gegeben sein. Wenn die Voraussetzungen nicht erfüllt sind, muss zunächst ein Flächennutzungsplan nach § 5 BauGB aufgestellt werden.

d) Begründung der Einwendungen

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ohne Flächennutzungsplan kann dem Entwicklungsgebot nicht entsprochen werden.

Die Landgemeinde Südeichsfeld verfügt nicht über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Bis ein Flächennutzungsplan vorliegt, ist es möglich vom Entwicklungsgebot abzuweichen, indem ein vorzeitiger Bebauungsplan (wie im vorliegenden Fall beabsichtigt) aufgestellt wird. Dafür müssen allerdings die Voraussetzungen nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB gegeben sein: Es müssen dringende städtebauliche Gründe den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfordern und dieser darf der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

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

In der Begründung, Punkt 8.4, Seite 14, wird hinsichtlich des Vorliegens dringender Gründe nach § 8 Abs. 4 BauGB Folgendes ausgeführt:

- *„Die bauliche Nutzung als Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel soll aufgrund eines konkreten Bedarfes an Einrichtungen zur Sicherung der Grundversorgung (kein Vollsortimenter im Grundversorgungsbereich) in der Landgemeinde Südeichsfeld erfolgen.*

- *Für das Planvorhaben besteht ein konkretes Umsetzungsinteresse seitens der Landgemeinde und eines Investors. Die Satzung des Bebauungsplanes stellt die Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der baulichen Nutzung im Plangebiet dar.*
- *Um das Vorhaben in einem absehbaren Zeitraum umsetzen zu können, erfolgt die Aufstellung bevor ein langwieriges Flächennutzungsplanverfahren abgeschlossen werden könnte.*
- *Topografisch sowie hinsichtlich Verfügbarkeit und Flächengröße ist der gewählte Standort der einzige in Lengendorf unterm Stein, der für die Umsetzung des Vorhabens geeignet ist.“*

Festzustellen ist, dass der Wunsch nach einer besseren Versorgung des Gemeindegebietes durch einen Lebensmittel-Vollsortimenter für sich genommen keinen dringenden Grund darstellt, der eine vorgezogene Bebauungsplanung erfordern würde.

Zu erläutern wäre insoweit, aus welchen Gründen die Gemeinde Südeichsfeld davon ausgeht, dass die Grundversorgung in der Gemeinde aktuell nicht sichergestellt ist und es deshalb der Aufstellung eines vorzeitigen Bebauungsplanes bedarf.

Nach den Erläuterungen auf Seite 6 der Begründung sind in der Gemeinde Südeichsfeld zumindest noch zwei kleinere Lebensmittelmärkte (*in Diedorf mit ca. 350 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und in Heyerode mit ca. 420 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche*) vorhanden, so dass zumindest von einem gewissen Warenangebot an Grundnahrungsmitteln ausgegangen werden kann.

Die Sicherung der Grundversorgung hängt insoweit nicht von dem Vorhandensein eines großflächigen Vollsortimenters ab bzw. enthält auch das Landesentwicklungsprogramm (LEP) zum Sachverhalt der „Sicherung der Grundversorgung“ die Aussage, dass damit „die verbraucher-nahe Deckung des überwiegend kurzfristigen Bedarfs an Nahrungs- und Genussmitteln, Drogerieartikeln u. ä.“ verstanden wird. Es geht bei der „Grundversorgung“ damit nicht um ein besonders vielfältiges und zahlenmäßig hohes Warenangebot über das i. d. R. nur große Supermärkte als Vollsortimenter verfügen.

Für die beabsichtigte Planung ist insoweit eine Bewertung in Form einer Auswirkungsanalyse, die u. a. auch Aussagen zur Sicherung der Grundversorgung enthalten sollte, erforderlich (siehe auch oben, Anlage 1, Belange der Raumordnung).

Auch die weiteren genannten Sachverhalte, dass ein Investor das Vorhaben in einem absehbaren Zeitraum umsetzen möchte, stellt keinen dringenden Grund i. S. d. § 8 Abs. 4 BauGB dar.

Andererseits ist die Aussage, dass der gewählte Standort der einzige ist, der sich für die Umsetzung des Vorhabens eignet, zu pauschal. Es bedürfte insoweit – neben dem Nachweis des Vorliegens dringender Gründe – einer Auseinandersetzung mit der Frage, weshalb der OT Lengendorf unterm Stein für eine Ansiedlung gewählt wurde und nach welchen Standortkriterien, Einschränkungen usw. – vorzugsweise untersetzt mit Kartenmaterial – der hier beabsichtigte Standort ermittelt wurde. Im Ergebnis muss angenommen werden können, dass der ein solches Vorhaben ermöglichende Bebauungsplan nicht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde Südeichsfeld entgegensteht.

Wegen der genannten Sachverhalte bleibt zum gegenwärtigen Zeitpunkt offen, ob die Voraussetzungen für einen vorzeitigen Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB hier tatsächlich und vollumfänglich vorliegen.

## Weitere beratende planungsrechtliche Hinweise zum Planverfahren und Planentwurf

### A Festsetzung von Verkaufsflächenzahlen

Im sonstigen Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel sollen hier für einen Lebensmittelmarkt und ergänzenden Angeboten Verkaufsflächenzahlen (VKFZ) festgesetzt werden (textliche Festsetzung Punkt 1). Dabei gibt die VKFZ an, wieviel m<sup>2</sup> Verkaufsfläche pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zulässig ist.

Das BVerwG bejaht grundsätzlich die Möglichkeit zur Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen in Form von Verhältniszahlen:

*„§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO eröffnet der Gemeinde ferner die Möglichkeit, die höchstzulässige Verkaufsfläche für das jeweilige Grundstück im Bebauungsplan in der Form festzusetzen, dass die maximale Verkaufsflächengröße im Verhältnis zur Grundstücksgröße durch eine Verhältniszahl (z.B. 0,3/0,5 etc.) festgelegt wird, sofern dadurch die Ansiedlung bestimmter Einzelhandelsbetriebstypen und damit die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet geregelt werden soll.“* (BVerwG, Urteil vom 03.04.2008 – 4 CN 3/07; vgl. auch BVerwG, Urteil vom 25.01.2022 – 4 CN 5/20)

Die konkrete Ausgestaltung einer VKFZ-Festsetzung ist jedoch strittig. So ist insbesondere fraglich, ob eine *baugebietsbezogene* Verhältniszahl zulässig ist, wenn das Baugebiet mehrere (vorhabengeeignete)<sup>1</sup> Buchgrundstücke umfasst.<sup>2</sup> Das OVG Münster hält eine baugebietsbezogene VKZ in einem solchen Fall mangels Rechtsgrundlage für unzulässig (vgl. Urteil vom 12.05.2022 – 7 A 800/20). Ebenso entschied im Ergebnis das OVG Berlin-Brandenburg:

*„§ 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO eröffne der Gemeinde die Möglichkeit, die höchstzulässige Verkaufsfläche für das jeweilige Grundstück im Bebauungsplan in der Form festzusetzen, dass die maximale Verkaufsflächengröße im Verhältnis zur Grundstücksgröße durch eine Verhältniszahl (z.B. 0,3/0,5 etc.) festgelegt werde, sofern dadurch die Ansiedlung bestimmter Einzelhandelsbetriebstypen und damit die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet geregelt werden solle. § 11 Abs. 2 Satz 1 BauNVO lässt es danach auch zu, die höchstzulässige Verkaufsfläche für die Grundstücke im Bebauungsplan in der Form festzusetzen, dass die maximale Verkaufsfläche für jeweils einzelne Grundstücke festgelegt wird, sofern dadurch die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet geregelt werden soll (BVerwG, Urteil vom 17. Oktober 2019 - BVerwG 4 CN 8.18 - juris Rn. 33). Ist eine absolute Verkaufsfläche einem Grundstück mit einer bestimmten Grundstücksgröße zuzuordnen, so ist es nur eine Frage der Darstellung, ob der Bebauungsplan die Verkaufsfläche als Anteil oder durch eine absolute Zahl bestimmt.“* (OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 27.01.2023 – 10 A 9/19)

Der Auffassung, dass baugebietsbezogene VKFZ-Festsetzungen nur zulässig sind, wenn das Baugebiet nur ein (vorhabengeeignetes) Buchgrundstück umfasst, schließt sich auch die Kommentierung an (vgl. Bishopink, in: Bönker/Bishopink, BauNVO, 3. Auflage 2025, § 11 Rn. 191 mit Verweis auf o.g. Urteil des OVG Münster).

Im vorliegenden Fall umfasst das festgesetzte Sondergebiet nach der Planzeichnung und den Erläuterungen in der Begründung (Punkt 11.1) mehrere Buchgrundstücke. Nach der Größe

<sup>1</sup> Bei der Frage der Vorhabeneignung sind neben der Größe des Grundstücks vor allem auch die weiteren Festsetzung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

<sup>2</sup> Wenn das Baugebiet nur ein (vorhabengeeignetes) Buchgrundstück umfasst, ist eine baugebietsbezogene VKZ zugleich als grundstücksbezogene VKFZ zu bewerten. Auf künftige Veränderungen der Eigentumsverhältnisse durch Grundstücksteilungen kommt es insoweit nicht an (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11.11.2009 – 4 BN 63/09).

und dem Zuschnitt der Buchgrundstücke erscheint es zweifelhaft, ob hier überhaupt vorhabengeeignete Buchgrundstücke existieren.

Vor diesem Hintergrund und der Tatsache, dass hier ein Investor in enger Abstimmung mit der Gemeinde einen Lebensmittelmarkt errichten soll, wird empfohlen, das Planungsinstrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB zu nutzen oder den Nachweis zu erbringen, dass innerhalb des festgesetzten Sondergebietes nur ein vorhabengeeignetes Buchgrundstück existiert. Ist Letzteres der Fall, kann auch eine vorhabenbezogene Verkaufsflächenobergrenze als absolute Zahl (*ggf. in Kombination mit einer vorhabenbezogenen Mindestverkaufsfläche als absolute Zahl*) festgesetzt werden. Die vorhabenbezogene Verkaufsfläche ist dann (wieder) mit der baugebietsbezogenen Verkaufsflächenbeschränkung identisch und stellt damit eine zulässige Festsetzung dar.

### B Festsetzung von Geh- und Leitungsrechten

Im vorliegenden Fall wurden Geh- und Leitungsrechte nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB können die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen festgesetzt werden. Nr. 21 ermöglicht damit, die aus städtebaulichen Gründen und für die jeweilige Versorgung notwendigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte Festsetzungen zu treffen.

Bei öffentlichen Verkehrsflächen (wie hier der Fall), ist grundsätzlich davon auszugehen, dass deren Eigentümer die Führung von Versorgungsanlagen und -einrichtungen dulden wird. Insofern ist das städtebauliche Erfordernis der getroffenen Festsetzungen fraglich bzw. wird auch in der Begründung nicht erläutert, weshalb die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB hier erforderlich sind. Eine Streichung wird empfohlen.

Im Übrigen handelt es sich bei der Anlage eines Fußgängerüberweges um eine Einzelfallentscheidung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, die nicht durch eine Festsetzung eines Gehrechtes für die Allgemeinheit im Bebauungsplan begründet werden kann.



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
für Gemeinde Südeichsfeld  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

|                   |  |
|-------------------|--|
| Bereich:          | Fachdienst Bau und Umwelt<br>Untere Naturschutzbehörde |
| Dienstgebäude:    | 99974 Mühlhausen<br>Lindenhof 1                        |
| Auskunft erteilt: | Frau Ritter  |
| Zimmer:           | H4-2.12  |
| Telefon:          | 03601/802711   |
| Telefax:          | 03601/801081   |
| E-Mail:           | e.ritter@uh-kreis.de                                   |

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de) unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG).

Unsere Zeichen/Aktenzeichen  
**11500-25-304**

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum  
07.08.2025

Antragsteller

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
für Gemeinde Südeichsfeld  
Käthe-Kollwitz-Straße 9 in 99734 Nordhausen

Grundstück

Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein, Hauptstraße

Gemarkung

|                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|

Flur

|        |        |   |   |   |   |   |   |   |
|--------|--------|---|---|---|---|---|---|---|
| 1<br>2 | 1<br>3 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
|--------|--------|---|---|---|---|---|---|---|

Flurstück

|                 |                |             |     |       |       |       |       |       |
|-----------------|----------------|-------------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 208/13<br>111/1 | 258/3<br>222/7 | 106<br>19/1 | 107 | 107/1 | 108/4 | 108/5 | 109/1 | 110/1 |
|-----------------|----------------|-------------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|

Vorhaben

**Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein**  
**frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Fachstellungnahme UNB**

## Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unstrut-Hainich-Kreis gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendung

Rechtsgrundlage

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1  
Telefon: 03601 800  
Fax: 03601 801081

E-Mail: [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de)

Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)  
Ust-IdNr: DE150391160

Bankverbindung:

Sparkasse Unstrut-Hainich  
IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

Servicezeiten:

|            |  |
|------------|--|
| Montag     | keine                                  |
| Dienstag   | 09:00 – 12:00 Uhr<br>14:00 – 18:00 Uhr |
| Mittwoch   | keine                                  |
| Donnerstag | 09:00 – 12:00 Uhr<br>14:00 – 16:00 Uhr |
| Freitag    | keine                                  |

Terminvergabe:

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>

### 3. X Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts

#### 3.1 Artenschutz

##### a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

Für die Bauleitplanung der Gemeinden, also Bebauungspläne oder Flächennutzungspläne, schreibt § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) vor, dass eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen dieser Planung ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Berücksichtigung des Artenschutzes in der Bauleitplanung erfolgt dabei grundsätzlich durch die

- Berücksichtigung von "Tieren" und "Pflanzen" nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (national geschützte Arten ohne europäisch geschützte Arten) sowie die
- Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung im Sinne des § 44 BNatSchG für die europäisch geschützten Arten (Anhang IV der FFH-RL und europäische Vogelarten nach Art. 1 der EG-VRL).

##### b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

Die artenschutzfachliche Bedeutung des Geltungsbereiches des B-Plans ist durch einen Artenschutzfachbeitrag (AFB) darzustellen.

Im AFB sind im Rahmen der Relevanzprüfung – auf der Grundlage von Verbreitungskarten und Lebensraumanalysen – zuerst diejenigen Arten zu ermitteln, die im Plangebiet mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht vorkommen oder für die das mit der Planung bezweckte Vorhaben mit Sicherheit keine Auswirkungen hat.

Für die verbleibenden Arten ist in einer Konfliktanalyse zu prüfen, ob das geplante Vorhaben bzw. damit verbundene Handlungen diesen Arten gegenüber Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG auslösen können.

Gegenstand dieser Prüfung ist auch die Möglichkeit der vorsorgenden Durchführung von Maßnahmen zur kontinuierlichen Funktionserhaltung ansonsten beeinträchtigter Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (CEF-Maßnahmen).

Das Ergebnis von Relevanzprüfung und Konfliktanalyse ist einschließlich der erforderlichen Vermeidungs-, CEF- oder FCS-Maßnahmen im AFB darzustellen, d.h. es ist zu bewerten, ob durch die Planung die Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände droht.

#### Begründung:

Ein Bebauungsplan verliert seine Planrechtfertigung, wenn seiner Umsetzung dauerhaft zwingende Vollzugshindernisse entgegenstehen.

Derartige Vollzugshindernisse können sich aus den artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG ergeben. Gerade weil der B-Plan dauerhaftes Baurecht im Außenbereich schafft, müssen die artenschutzrechtlichen Verbote gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG in die bauleitplanerischen Überlegungen einbezogen werden.

Erst die Gesamtbetrachtung der Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse sowie eigene Bestands-erfassungen, ggf. auf der Grundlage einer "Worst-Case-Betrachtung", können im Ergebnis zu einer verlässlichen Bewertung der artenschutzrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens führen.

In diesem Zusammenhang ist darauf zu verweisen, dass potentielle CEF-Maßnahmen (vorgezogene Maßnahmen zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG) vor Umsetzung des geplanten Bauvorhabens nachweislich wirksam sein müssen oder eine ausreichend hohe Prognosesicherheit hinsichtlich der Wirksamkeit der Maßnahmen je Art besteht.

#### 3.2. Eingriffe in Natur und Landschaft

##### a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in die Natur und Landschaft durchgeführt. Sowohl der Eingriff als auch die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen sind in einem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zu bewerten und zu bilanzieren. Vermeidungs-, Minimierungs-, und

Kompensationsmaßnahmen sind zu konkretisieren und mittels Maßnahmeblättern und Planzeichnung darzustellen.

Bei der Ermittlung des Eingriffes und des Kompensationsbedarfes ist zu beachten, dass im nördlichen Bereich des Plangebietes durch die Gemeinde im B-Planverfahren „Verbindungsstraße Hildebrandshäuser Straße / Bahnhofstraße“ bereits eine Kompensationsmaßnahme E1 festgesetzt wurde (siehe Anlage). Inhalt der Kompensationsmaßnahme ist die Anpflanzung von hochstämmigen Gehölzen. Diese Kompensationsmaßnahme wurde bis dato nicht ausgeführt, ist aber bei der Ermittlung des Kompensationsumfanges als Ausgangsbiotop zu verstehen.

**Sollten Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich werden, sind diese als externer Geltungsbereich in die Festsetzungen des B-Planes aufzunehmen.**

Begründung:

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V. mit § 1a und § 2 Abs.4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes zu prüfen. Die Umweltauswirkungen sind zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bezeichneten Bestandteilen sind zu berücksichtigen. § 18 Abs. 1 BNatSchG bestimmt, dass, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist.

4. **X** Hinweise für Überwachungsmaßnahmen

Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen

Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme

Es ist ein entsprechendes Monitoring als Maßnahme des Risikomanagements für evtl. geplante CEF-Maßnahmen sowie zum Effizienznachweis der Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

5. **X** Weitergehende Hinweise

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

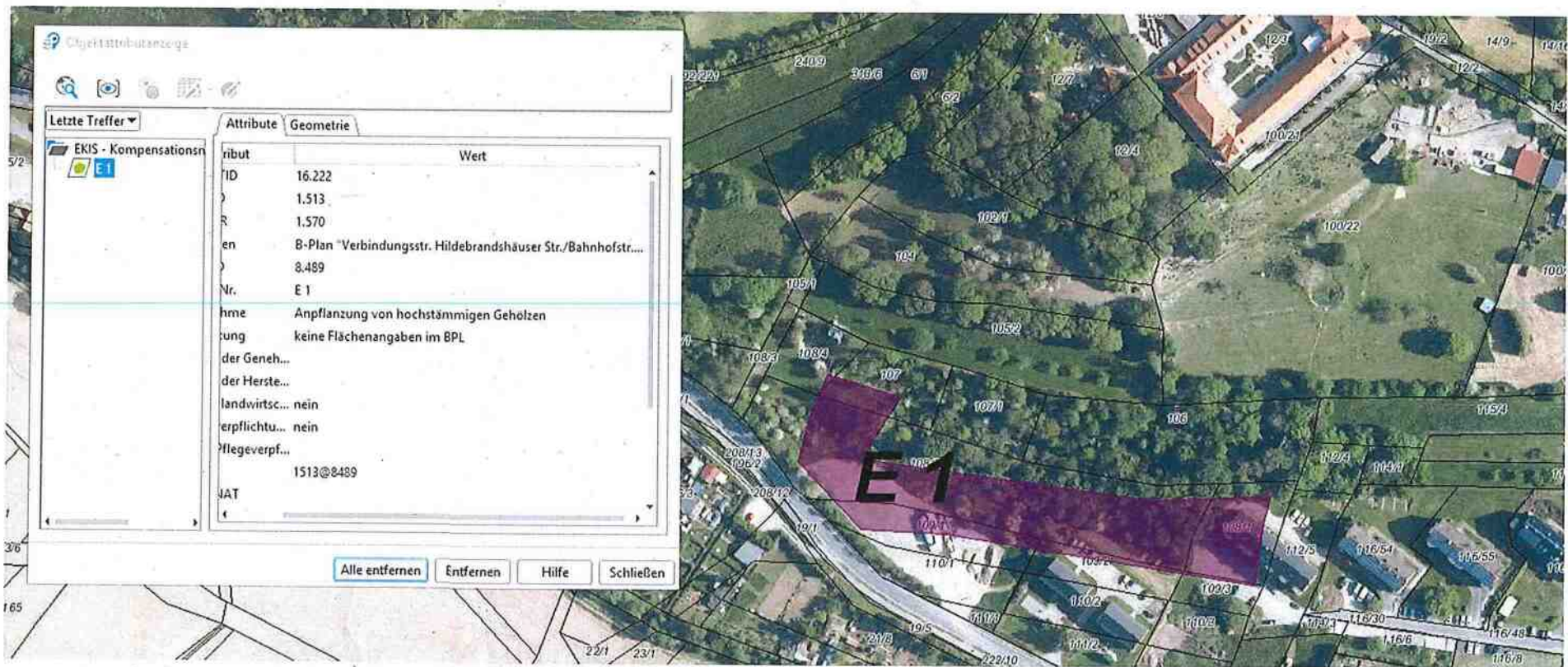
Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope nach Naturschutzrecht (BNatSchG i.V. m. ThürNatG) sind vom geplanten Vorhabenbereich nicht betroffen. Das Vorhaben soll innerhalb des Geltungsbereiches des Naturparks „Eichsfeld-Hainich-Werratal“ umgesetzt werden. Die Bestimmungen der Thüringer Verordnung über den Naturpark vom 07.12.2011 in der derzeit gültigen Fassung stehen der Genehmigung des Vorhabens nicht entgegen.

Im Auftrag



Ritter  
SB UNB

Anlage: EKIS-Auszug Kompensationsmaßnahme E1





Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Gemeinde Südeichsfeld  
 vertr.d. Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn  
 GbR  
 Käthe-Kollwitz-Straße 9  
 99734 Nordhausen

|                   |   |
|-------------------|---|
| Bereich:          | Fachdienst Bau und Umwelt<br>Untere Immissionsschutzbehörde |
| Dienstgebäude:    | 99974 Mühlhausen<br>Lindenhof 1                             |
| Auskunft erteilt: | Frau Gröger   |
| Zimmer:           | H4-2.03   |
| Telefon:          | 03601/802727  |
| Telefax:          | 03601/801081  |
| E-Mail:           | a.groeger@uh-kreis.de                                       |

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de) unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG).

Unsere Zeichen/Aktenzeichen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum

**11587-25-107**

13.08.2025

Antragsteller

Gemeinde Südeichsfeld  
 vertr.d. Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
 Käthe-Kollwitz-Straße 9 in 99734 Nordhausen

Grundstück

Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein, Hauptstraße

Gemarkung

|                |                |                |                |                |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. |
| Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. |

Flur

|   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| 2 | 3 |   |   |   |   |   |   |

Flurstück

|        |       |      |     |       |       |       |       |       |
|--------|-------|------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|
| 208/13 | 258/3 | 106  | 107 | 107/1 | 108/4 | 108/5 | 109/1 | 110/1 |
| 111/1  | 222/7 | 19/1 |     |       |       |       |       |       |

Vorhaben

**Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein**  
**frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB**  
**Umlaufstellungnahme im Baugenehmigungsverfahren 29.07.2025**

## Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange / Untere Immissionsschutzbehörde

1.  Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
  
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a) Einwendung
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1  
 Telefon: 03601 800  
 Fax: 03601 801081

E-Mail: [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de)

Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)  
 Ust-IdNr: DE150391160

Bankverbindung:

Sparkasse Unstrut-Hainich  
 IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

Servicezeiten:

Montag keine  
 Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 18:00 Uhr  
 Mittwoch keine  
 Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 16:00 Uhr  
 Freitag keine

Terminvergabe:

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>

- 
3.  Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
4.  Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
5.  Weiter gehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
  - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Eine Beurteilung des Vorhabens aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann nur auf der Grundlage einer Schallimmissionsprognose erfolgen. Im Rahmen der Schallimmissionsprognose ist nachzuweisen, dass an den maßgeblichen Immissionsorten außerhalb des Bebauungsplangebietes keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte, entsprechend der jeweiligen Gebietsart, zu befürchten sind.

Die Einstufung des Gebietscharakters der Bebauung im Einwirkungsbereich der Anlage nach BauNVO ist von der zuständigen Bauordnungsbehörde festzulegen.

Die Ermittlung der zu erwartenden Geräuschimmissionen ist von einem geeigneten Ingenieurbüro für Schallschutz und Bauakustik durchführen zu lassen und hat nach den Vorschriften der Technischen Anleitung zum Schutz vor Lärm (TA Lärm) vom 26.08.98 zu erfolgen.

Im Auftrag

Gröger  
SB Immissionsschutz



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Gemeinde Südeichsfeld  
vertr.d. Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn  
GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

|                   |   |
|-------------------|---|
| Fachdienst:       | Brand-, Katastrophenschutz und Rettungsdienst |
| Dienstgebäude:    | 99974 Mühlhausen<br>Lindenhof 1               |
| Auskunft erteilt: | Herr Klose                                    |
| Zimmer:           | H5-1.20                                       |
| Telefon:          | 03601/801253                                  |
| Telefax:          | 03601/801081                                  |
| E-Mail:           | m.klose@uh-kreis.de                           |

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de) unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG).

Unsere Zeichen/Aktenzeichen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum

**20146-25-910**

11.08.2025

## Beteiligung der Brandschutzdienststelle und sonstigen Träger öffentlicher Belange in städtebaulichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Antragsteller:</b> | Gemeinde Südeichsfeld<br>vertr.d. Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  |
| <b>Grundstück:</b>    | Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein, Hauptstraße  |
| <b>Vorhaben:</b>      | Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein<br>frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB |

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund Ihrer Bitte um Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB, möchten wir uns zum o. g. Vorhaben wie folgt äußern:

- Zum o. g. Vorhaben bestehen seitens der zuständigen Brandschutzdienststelle bei Einhaltung der Planung keine Bedenken. Die nachfolgenden Anmerkungen, Hinweise und Auflagen sind im Genehmigungsbescheid bzw. im Planungsvorgang zu berücksichtigen. Weitergehende brandschutztechnische Forderungen können sich im Rahmen eines konkreten Baugenehmigungsverfahrens ergeben.
- Gemäß § 1 Abs. 1 ThürFwOrgVO muss die örtlich zuständige Feuerwehr an jedem Ort ihres Zuständigkeitsbereiches innerhalb von zehn Minuten nach der Alarmierung (Einsatzgrundzeit) wirksame Hilfe einleiten können. Der erforderliche Mindestbedarf an Einsatzfahrzeugen und Sonderausrüstung richtet sich nach der Risikoklasse gemäß Anlage 1 der ThürFwOrgVO. Innerhalb der Einsatzgrundzeit müssen die dort genannten Fahrzeuge und Sonderausrüstungen der Stufe 1 in der Regel eingesetzt werden können. Örtlich zuständig ist die Freiwillige Feuerwehr Lengenfeld/Stein, die über eine ausreichende Leistungsfähigkeit und über die geforderte Mindestausrüstung verfügt sowie am o. g. Objekt die Einsatzgrundzeit einhalten kann.

- 
- Die Gemeinden haben gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ThürBKG die Löschwasserversorgung (Grundschutz) sicherzustellen. Diese muss den jeweiligen örtlichen Verhältnissen angemessen sein und bezieht sich auf die für die Bebauung genutzten und vorgesehenen Flächen im Sinne des Baugesetzbuchs (BauGB). Richtwerte für die Bemessung der Löschwassermenge sind im DVGW-Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ festgelegt. Technische Einrichtungen der Löschwasserversorgung können u. a. Versorgungsleitungen mit Hydranten, Löschwasserbrunnen (DIN 14220), Löschwasserbehälter (DIN 14230), Löschwasserteiche (DIN 14210) oder Löschwasser-Sauganschlüsse an offenen Gewässern sein.
  - Die Gemeinden können die Sicherstellung der Löschwasserversorgung entweder selbst übernehmen oder diese Aufgabe insbesondere an Wasser- und Abwasserzweckverbände übertragen. Eine solche Aufgabenübertragung erfordert eine ausdrückliche Vereinbarung, einschließlich einer Regelung zur Kostentragung. Andernfalls sind die Zweckverbände rechtlich nicht verpflichtet, Löschwasser bereitzustellen. Soll die Löschwasserversorgung durch einen Zweckverband sichergestellt werden, ist die entsprechende Vereinbarung der Brandschutzdienststelle vorzulegen.
  - Der Löschwasserbedarf kann durch Sonderbauvorschriften oder technische Anlagen, die nicht als Gebäude klassifiziert sind, abweichen. In solchen Fällen ist eine fachkundige Prüfung des Löschwasserbedarfs durch ein Brandschutzkonzept erforderlich.
  - Eigentümerinnen, Eigentümer, Besitzerinnen, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte abgelegener baulicher Anlagen, die nicht an eine öffentliche Löschwasserversorgung angeschlossen sind, können gemäß § 48 Abs. 5 ThürBKG von der Gemeinde verpflichtet werden, ausreichende Löschmittel bereitzustellen.
  - Die Gemeinden sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 ThürBKG verpflichtet, eine an der Bedarfs- und Entwicklungsplanung orientierte und den örtlichen Verhältnissen entsprechende öffentliche Feuerwehr aufzustellen. Durch die Gemeinde sind ggf. Anpassungen aufgrund des Verfahrens am Bedarfs- und Entwicklungsplans vorzunehmen.
  - Gemäß § 5 ThürBO müssen Zu- und Durchfahrten, Aufstellflächen und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein. Sie sind entsprechend zu kennzeichnen und ständig freizuhalten. Präzise Anforderungen hierzu befinden sich in der als technische Baubestimmung eingeführten Muster-Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (Nr. A 2.2.1.1 ThürVVTB). Eine Fläche ist geeignet, wenn sie die in der genannten Richtlinie festgelegten Anforderungen erfüllt, von der Feuerwehr erreicht werden kann und nicht für den ruhenden Verkehr genutzt wird.
  - Soll der Straßenraum als Feuerwehraufstell- und -bewegungsfläche genutzt werden, muss tatsächlich und rechtlich gewährleistet sein, dass die Flächen als Flächen für die Feuerwehr genutzt werden können. Das ist dann der Fall, wenn
    - es sich um eine befahrbare öffentliche Straße handelt und
    - die vorgesehene Fläche für die Sicherstellung des zweiten Rettungswegs über Rettungsgeräte der Feuerwehr i. S. d. § 36 Abs. 3 ThürBO geeignet ist.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Klose  
Brandoberinspektor  
Vorbeugender Gefahrenschutz

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Gemeinde Südeichsfeld  
 vertr.d. Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn  
 GbR  
 Käthe-Kollwitz-Straße 9  
 99734 Nordhausen

|                   |  |
|-------------------|--|
| Bereich:          | Fachdienst Bau und Umwelt<br>Untere Denkmalschutzbehörde |
| Dienstgebäude:    | 99974 Mühlhausen<br>Lindenhof 1                          |
| Auskunft erteilt: | Frau Matzdorff   |
| Zimmer:           | H4-3.19  |
| Telefon:          | 03601/802748   |
| Telefax:          | 03601/801081   |
| E-Mail:           | e.matzdorff@uh-kreis.de                                  |

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de) unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

Unsere Zeichen/Aktenzeichen  
**00803-25-33**

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum  
 12.08.2025

Antragsteller  
 Gemeinde Südeichsfeld  
 vertr.d. Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
 Käthe-Kollwitz-Straße 9  
 99734 Nordhausen

| Grundstück | Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein, Hauptstraße |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|------------|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Gemarkung  | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St.              | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. |
| Flur       | 1<br>2  | 1<br>3                           | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                |
| Flurstück  | 208/13<br>111/1                               | 258/3<br>222/7                   | 106<br>19/1                      | 107                              | 107/1                            | 108/4                            | 108/5                            | 109/1                            | 110/1                            | 2                                |

Vorhaben  
**Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein  
 frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Aus der Umgebung des Plangebietes sind bereits archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um die Wüstung Clywenrode. Diese wird als Bodendenkmal in der Denkmalliste des Freistaates Thüringen geführt. 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, in seiner zur Zeit gültigen Fassung) § 2 Abs. 7 – gerechnet werden. **Die Termine zum Beginn der Erdarbeiten sind dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie mindestens zwei Wochen vor Beginn mitzuteilen, damit eine denkmalfachliche Begleitung der Arbeiten durchgeführt werden kann.**

Der zuständige Gebietsreferent, Herr Dr. Scherf, ist wie folgt zu erreichen:

Tel.: 0361 / 573223382  
 Fax: 03643 / 81 83 91  
 E-Mail: daniel.scherf@tda.thueringen.de

Postanschrift: Humboldtstr. 11  
 99423 Weimar

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis  
 99974 Mühlhausen, Lindenhof 1  
 Telefon: 03601 800  
 Fax: 03601 801081  
 E-Mail: poststelle@uh-kreis.de  
 Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)  
 Ust-IdNr: DE150391160

Bankverbindung:  
 Sparkasse Unstrut-Hainich  
 IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

Servicezeiten:  
 Montag keine  
 Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 18:00 Uhr  
 Mittwoch keine  
 Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 16:00 Uhr  
 Freitag keine

**Terminvergabe:**  
 Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>

Diese Forderung ist gemäß § 12 Ziff. 2 Thüringer Denkmalschutzgesetz Auflage der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis. Die textlichen Festsetzungen sind bei den Hinweisen zu denkmalpflegerischen Belangen entsprechend des o.g. Sachverhaltes zu ändern!

Die Belange des Fachbereiches der Bau- und Kunstdenkmalpflege des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) sind nicht betroffen.

Diese Stellungnahme ergeht im Einvernehmen mit dem TLDA.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

  
Matzdorff  
Dipl. Ing.



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 •  
99961 Mühlhausen

Landgemeinde Südeichsfeld  
Dienststelle Heyerode  
Hauptstraße 22  
99988 Heyerode

Fachdienst: Veterinär - und  
Lebensmittelüberwachung  
Dienstgebäude: Lindenhof 1

99974 Mühlhausen /Thüringen  
Auskunft erteilt: Herr Ludwig  
Zimmer: H 4 - 3.05  
Telefon: 03601 802533  
Telefax: 03601 802521  
E-Mail: veterinaeramt@uh-kreis.de

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de) unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Thüringer Verwaltungsverfahrensgesetz (ThürVwVfG).

|              |                    |               |                      |              |            |
|--------------|--------------------|---------------|----------------------|--------------|------------|
| Ihr Zeichen, | Ihre Nachricht vom | Unser Zeichen | unsere Nachricht vom | Aktenzeichen | Datum      |
| —            | 29.07.2025         | Luwig         |                      |              | 07.08.2025 |

## Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain, Ortschaft Lengelfeld unterm Stein

Sehr geehrte Damen und Herren

für das oben genannte Bauvorhaben müssen die lebensmittelrechtlichen Bestimmungen des Anhanges II der VO (EG) Nr. 852/2004, welche die baulichen Anforderungen definiert, eingehalten werden. Zusätzlich müssen bei der Zerlegung und Behandlung von Fleisch sowie bei der Herstellung von Hackfleisch und Fleischerzeugnissen/-zubereitungen, die Anlage 5 der Tierische Lebensmittel-Hygieneverordnung (Tier-LMHV) eingehalten werden.

Vor abschließender Freigabe des Bauantrages sollte eine Einsichtnahme der Bauunterlagen durch den Fachdienst Veterinär- und Lebensmittelüberwachung erfolgen, so dass eventuelle Änderungen in Einrichtung und Ausstattung der Räumlichkeiten noch vorgenommen werden können. Weiterhin ist durch den Fachdienst Veterinär und Lebensmittelüberwachung eine Abnahmekontrolle vor Eröffnung des Marktes erforderlich. Hierzu bitten wir um Terminvereinbarung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Herr Ludwig

### Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1  
Telefon: 03601 800

Fax: 03601 801081

E-Mail: [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de)  
De-Mail: [kontakt@unstrut-hainich-kreis.de-mail.de](mailto:kontakt@unstrut-hainich-kreis.de-mail.de)  
Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)  
Ust-IdNr: DE150391160

### Bankverbindung:

Sparkasse Unstrut-Hainich  
IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078  
76

### Servicezeiten:

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Montag     | keine             |
| Dienstag   | 09:00 - 12:00 Uhr |
|            | 14:00 - 18:00 Uhr |
| Mittwoch   | keine             |
| Donnerstag | 09:00 - 12:00 Uhr |
|            | 14:00 - 16:00 Uhr |
| Freitag    | keine             |

### Terminvergabe:

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>

## eMail

---

**Betreff:** AZ 11696-2025 "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" 25.08.2025 13:50:16  
**An:** ""info@meiplan.de"" <info@meiplan.de>  
""info@lg-suedeichsfeld.de"" <info@lg-suedeichsfeld.de>  
**Von:** y.toegel-staender@uh-kreis.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 1

UWB-Stellungnahme.pdf

113.348 Bytes

25.08.2025 13:48:21

### Unser AZ: 11696-2025 bitte angeben!

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

#### **Yvonne Tögel-Ständer**

Sachbearbeiter /-in - Untere Wasserbehörde

---

#### **Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis**

Fachdienst Bau und Umwelt

Lindenhof 1, 99974 Mühlhausen

Tel: +49 3601 80 2717 Fax: +49 3601 80 132717

E-Mail: [y.toegel-staender@uh-kreis.de](mailto:y.toegel-staender@uh-kreis.de)

Postanschrift:

Lindenhof 1, 99974 Mühlhausen

Tel: +49 3601 800 Fax: +49 3601 801081

E-Mail: [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de) <https://unstrut-hainich-kreis.de/>



**Umwelt-Tipp:** Vermeiden Sie unnötige Ausdrucke von E-Mails und nutzen Sie nach Möglichkeit Recycling-Papier.  
Sie sparen pro Seite ca. 200 ml Wasser, 2 g CO2 und 2 g Holz.

Für die Bereiche Migration, Gesundheit – Infektionsschutz und Beratungsmöglichkeiten sowie für den Kinder- und Jugendärztlichen Dienst, die Fahrerlaubnisbehörde und die KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das [Online-Terminvergabeportal](#).

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die Absender E-Mailadresse nicht möglich. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer [Homepage](#) unter dem Impressum -> "Hinweise auf Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis" nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG).



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Gemeinde Südeichsfeld  
 vertr.d. Stadtplanungsbüro  
 Meißner & Dumjahn GbR  
 Käthe-Kollwitz-Straße 9  
 99734 Nordhausen

|                   |   |
|-------------------|---|
| Bereich:          | Fachdienst Bau und Umwelt<br>Untere Wasserbehörde |
| Dienstgebäude:    | 99974 Mühlhausen<br>Lindenhof 1                   |
| Auskunft erteilt: | Frau Tögel-Ständer                                |
| Zimmer:           | H4-2.17   |
| Telefon:          | 03601/802717                                      |
| Telefax:          | 03601/801081                                      |
| E-Mail:           | y.toegel-staender@uh-kreis.de                     |

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de) unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG).

Unsere Zeichen/Aktenzeichen  
**11696-25-205**

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum  
 25.08.2025

|            |   |       |       |       |       |       |       |       |
|------------|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Grundstück | Südeichsfeld OT Lengelfeld/Stein, Hauptstraße |       |       |       |       |       |       |       |
| Gemarkung  | Lengelfeld/St                                 |       |       |       |       |       |       |       |
| Flur       | 1   | 2     | 2     | 2     | 2     | 2     | 2     | 2     |
|            |   | 2     | 2     | 3     |       |       |       |       |
| Flurstück  | 208/13  | 258/3 | 106   | 107   | 107/1 | 108/4 | 108/5 | 109/1 |
|            |   | 110/1 | 111/1 | 222/7 | 19/1  |       |       |       |

Vorhaben **Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain"  
 Südeichsfeld OT Lengelfeld/Stein  
 frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB  
 UWB Gesamtstellungnahme - Bauleitplanung**

1.  Keine Betroffenheit durch die vorgesehenen Planung
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a) Einwendung
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
3.  Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
  - a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
4.  Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
  - a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
5.  Weiter gehende Hinweise
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
  - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der geplante Bebauungsplan befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Einwände. Bei der weiteren Bearbeitung sind folgende Hinweise zu beachten, soweit erforderlich sind die in den Hinweisen aufgeführten wasserrechtlichen Erlaubnisse und Genehmigungen einzuholen.

**Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis**

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1  
 Telefon: 03601 800  
 Fax: 03601 801081

E-Mail: [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de)

Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)  
 Ust-IdNr: DE150391160

**Bankverbindung:**

Sparkasse Unstrut-Hainich  
 IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

**Servicezeiten:**

Montag keine  
 Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 18:00 Uhr  
 Mittwoch keine  
 Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 16:00 Uhr  
 Freitag keine

**Terminvergabe:**

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>

Grundwasserschutz:

Nach § 49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Arbeiten, wie Grabungen und Bohrungen, die so weit in den Untergrund reichen, dass sie unmittelbar oder mittelbar auf das Grundwasser einwirken können und eine Beeinträchtigung desselben nicht ausgeschlossen werden kann, 3 Monate vor ihrem Beginn der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen.

Niederschlagswasser:

**Die schadlose Versickerung und Einleitung in die Frieda von unverschmutzten Niederschlagswasser ist nachzuweisen.**

**Die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer (Grund- bzw. Oberflächenwasser) bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß §§ 8,9 WHG.**

Die Regelungen der „Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen“ sind zu beachten (Schriftenreihe Nr. 18/96 der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie Göschwitzer Straße 41, 07745 Jena).

Insbesondere gilt:

Die Versiegelung der Freiflächen einschließlich der Verkehrsflächen ist durch ökologisch sinnvolle Bauweisen möglichst gering zu halten.

Anlagen der Niederschlagswasserbeseitigung sind nach den einschlägigen Richtlinien (z. B. DWA-A 102, DWA-A 117, ATV-A 128, DWA-A 138, DWA-M 153) zu dimensionieren, zu errichten und zu betreiben.

Umgang mit wassergefährdenden Stoffen:

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in §§ 62, 63 i.V.m. der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), im Bundesanzeiger am 18.04.2017 (BGBl. Teil I Nr. 22 S. 905) veröffentlicht, geregelt.

Allgemeines:

Diese Stellungnahme ist bei der weiteren Vorbereitung des Vorhabens zu berücksichtigen. Sie gewährt aber allein kein Recht zur Ausübung einer Gewässerbenutzung oder zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Genehmigungen, Zustimmungen und weitere Entscheidungen, die erforderlich sind, müssen unabhängig von dieser Stellungnahme eingeholt werden.

Rechtsgrundlagen:

Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Thüringer Wassergesetz (ThürWG)

Im Auftrag

Tögel-Ständer  
Sachbearbeiterin



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

## E-Mail

Gemeinde Südeichsfeld  
 vertr.d. Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn  
 GbR  
 Käthe-Kollwitz-Straße 9  
 99734 Nordhausen

|  |   |
|--|---|
| Bereich:   | Fachdienst Bau und Umwelt<br>Untere Abfallbehörde |
| Dienstgebäude:   | 99974 Mühlhausen<br>Lindenhof 1                   |
| Auskunft erteilt:  | Frau Pasutti                                      |
| Zimmer:  | H4-2.06   |
| Telefon:   | 03601/802801                                      |
| Telefax:   | 03601/801081                                      |
| E-Mail:  | c.pasutti@uh-kreis.de                             |
| Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage <a href="http://www.unstrut-hainich-kreis.de">www.unstrut-hainich-kreis.de</a> unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG). |   |

Unsere Zeichen/Aktenzeichen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum

**11694-25-404**

25.08.2025

|            |   |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|------------|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Grundstück | Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein, Hauptstraße |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Gemarkung  | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St.              | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. |
| Flur       | 1<br>2  | 1<br>3                           | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                |
| Flurstück  | 208/13<br>111/1                               | 258/3<br>222/7                   | 106<br>19/1                      | 107                              | 107/1                            | 108/4                            | 108/5                            | 109/1                            | 110/1                            |

Vorhaben **Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB STN UAB 25.08.2025 Pas**

## Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

1.  Keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a. Einwendung
  - b. Rechtsgrundlage
  - c. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
3.  Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
  - a. Insgesamt durchzuführende Untersuchungen

### Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1  
 Telefon: 03601 800  
 Fax: 03601 801081

E-Mail: [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de)

Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)  
 Ust-IdNr: DE150391160

### Bankverbindung:

Sparkasse Unstrut-Hainich  
 IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

### Servicezeiten:

Montag keine  
 Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 18:00 Uhr  
 Mittwoch keine  
 Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 16:00 Uhr  
 Freitag keine

### Terminvergabe:

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>

- b. Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
4.  Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a. Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
- b. Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
5.  Weiter gehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
- Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zum Neubau Edeka-Markt/ Am Heinzrain in Lengenfeld unterm Stein wird von Seiten der UAB wie folgt Stellung genommen:

Gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht derzeit **keine Bedenken**.

**Es werden keine weitergehenden Belange des Abfallrechts berührt.**

Die Festlegung von **abfallrechtlichen Nebenbestimmungen** ist derzeit nicht erforderlich sofern die nachfolgenden **Hinweise** Beachtung finden:

1. Die bei Erschließungs-, Sanierungs-, Rückbau- und sonstigen Baumaßnahmen anfallenden Abfälle sind getrennt zu halten (**Vermischungsverbot**), zu deklarieren und umgehend, spätestens jedoch nachdem eine vollständige Transporteinheit angefallen ist, **ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen**. In Abhängigkeit von der Schadstoffbelastung sind diese Abfälle vor der Entsorgung den entsprechenden Abfallschlüsselnummern **gemäß** der Abfallverzeichnis-Verordnung (**AVV**) zuzuordnen. Der **Transport** von Abfällen **unterliegt Anzeige-, Erlaubnis-, und Kennzeichnungspflichten** auf Grundlage des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (**KrWG**). Eine **Zwischenlagerung** der angefallenen Abfälle **über** die Dauer der **Erschließungs- oder Baumaßnahmen hinaus** ist auf Flächen, die nicht für diesen Zweck freigegebenen wurden **grundsätzlich nicht erlaubt** und überdies in Abhängigkeit der zu lagernden Mengen bzw. im Falle einer geplanten **Behandlung** (z.B. durch brechen, schreddern o.a.) ggf. nach Bundes-Immissionsschutzgesetz **genehmigungsbedürftig**.
2. Grundsätzlich sind zwei Arten der Entsorgung von Abfällen möglich, **Verwertung oder Beseitigung**. Der Abfallverwertung ist Priorität vor der Abfallablagerung einzuräumen. Erst wenn eine Verwertung technisch nicht möglich und wirtschaftlich nicht zumutbar ist, sind die Abfälle zu beseitigen.
3. Nach Art und Beschaffenheit werden die Abfälle in **gefährliche und nicht gefährliche Abfälle** eingestuft.

- 
4. Der Nachweis der Entsorgung hat gemäß den Regelungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes sowie der Nachweisverordnung zu erfolgen. **Die entsprechenden Nachweise sind auf Verlangen der zuständigen Behörde vorzulegen.**
  5. Für den Vollzug und die Überwachung der abfallrechtlichen Regelungen zur Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist das Referat 74 im Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz in Weimar zuständig.
  6. Sollten Sie beabsichtigen behandelte Abfälle (**Recyclingmaterial** wie zum Beispiel Betonrecycling, Ziegelrecycling) durch **Wiedereinbau** zu verwerten (z.B. Verfüllung eines Kellers, Herstellung eines Planums o.ä.), so ist dies ausschließlich unter Vorlage eines Nachweises der Unschädlichkeit des verwendeten Materials (Probenahme nach LAGA PN 98 sowie Analyse nach Ersatzbaustoff) möglich. Setzen Sie sich hierfür bitte **vor Baubeginn mit der Unteren Abfallbehörde** im Landratsamt des Unstrut-Hainich-Kreises im Hinblick auf eine Abstimmung zur Vorgehensweise **in Verbindung**.
  7. Sofern die Abbruch-/Rückbau-/Sanierungsmaßnahme und die **Entsorgung** der Abfälle durch **Auftragnehmer** erfolgt, ist es ratsam **schriftlich** festzulegen, wer die **Verantwortung für die Nachweispflichten** der Abfälle trägt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Pasutti  
**Untere Abfallbehörde**



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Gemeinde Südeichsfeld  
 vertr.d. Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn  
 GbR  
 Käthe-Kollwitz-Straße 9  
 99734 Nordhausen

|                   |   |
|-------------------|---|
| Bereich:          | Fachdienst Bau und Umwelt<br>Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde |
| Dienstgebäude:    | 99974 Mühlhausen<br>Lindenhof 1                                       |
| Auskunft erteilt: | Herr Krüger   |
| Zimmer:           | H4-2.05   |
| Telefon:          | 03601/802719  |
| Telefax:          | 03601/801081  |
| E-Mail:           | b.krueger@uh-kreis.de   |

Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de) unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG).

Unsere Zeichen/Aktenzeichen

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum

11721-25-503

26.08.2025

|            |   |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
|------------|---|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Grundstück | Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein, Hauptstraße |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |                                  |
| Gemarkung  | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St.              | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St.<br>Lengenfeld/St. |
| Flur       | 1<br>2  | 1<br>3                           | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                | 2                                |
| Flurstück  | 208/13<br>111/1                               | 258/3<br>222/7                   | 106<br>18/1                      | 107                              | 107/1                            | 108/4                            | 108/5                            | 109/1                            | 110/1                            |                                  |

Vorhaben **Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein  
 frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB  
 Fachstellungnahme UBAItB 29.07.2025**

### Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

1.  Keine Betroffenheit durch die vorgesehen Planung
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
  - a. Einwendung
  - b. Rechtsgrundlage
  - c. Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
3.  Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
  - a. Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b. Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

Bankverbindung:

Servicezeiten:

Terminvergabe:

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1  
 Telefon: 03601 800  
 Fax: 03601 801081

Sparkasse Unstrut-Hainich  
 IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 78

Montag keine  
 Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 18:00 Uhr  
 Mittwoch keine  
 Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 18:00 Uhr  
 Freitag keine

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>

E-Mail: [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de)  
 Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)  
 Ust-IdNr.: DE150391160

4.  Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a. Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b. Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
5.  Weiter gehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
  - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Sichtung und Prüfung der eingereichten Unterlagen ergeht folgende fachtechnische Stellungnahme der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde:

#### Altlasten

Die Flurstücke des B-Planes sind nach dem derzeitigen Stand der Verdachtsflächenerfassung im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) i. S. v. § 2 Abs. 6 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) nicht als altlastverdächtige Fläche erfasst.

Werden im Rahmen der Planung und Bauausführung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht erkannter schädlicher Bodenveränderungen/Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft, Wasser) festgestellt, so sind diese zum Schutz der Allgemeinheit und im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis, Fachdienst Bau und Umwelt, Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde anzuzeigen, damit diese im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

#### Bodenschutz

Der Boden erfüllt gemäß § 2 Abs. 2 BBodSchG natürliche Funktionen im Naturhaushalt. Selbst wenn keine hochwertigen Böden im Plangebiet vorkommen, so erfüllen sie jedoch Bodenfunktionen. Eine Überbauung bedeutet den Komplettverlust der Bodenfunktionen durch Abgrabung bzw. Versiegelung.

Für eine sachgerechte Betrachtung bodenschutzrechtlicher Belange zur Erstellung des Umweltberichtes wird die Anwendung folgender Literatur empfohlen:

- LABO-Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (LABO, 2009)
- „Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren“ (LABO, 2018)

In § 2 Abs. 4 i.V.m. Anlage 1 BauGB wird der Inhalt und Umfang des Umweltberichtes bereits vordefiniert.

Das TLUBN stellt für Thüringen eine umfangreiche Datenbasis und ein valides Bewertungsverfahren (Gesamtbewertung + Einzelbewertungen relevanter Funktionen) bereit. Die Auswertedaten werden auf seinen Kartendiensten zur freien Verwendung u.a. in der Bauleitplanung zur Verfügung gestellt.

Weiterhin sind in der Ausgleichs- und Gesamtbilanzierung bodenfunktionsbezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Durch die vorliegende GRZ von 0,8 bis max. 0,95 ist mit einer massiven Flächeninanspruchnahme und einer fast kompletten Versiegelung des Planraumes zu rechnen. Gemäß der Eingriffsregelung in Thüringen (TMLNU, 2005) sind Versiegelungen vorrangig durch Entsiegelungen zu kompensieren. Hierfür gilt es bereits frühzeitig Möglichkeiten für Entsiegelungsmaßnahmen im Gemeindegebiet z.B. über Auskünfte zu recherchieren. Diese Maßnahmen sind den naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Weitere Möglichkeiten bodenfunktionsbezogener Kompensationsmaßnahmen sind im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ und die Anlage 4 der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ (HLNUG, Böden und Bodenschutz in Hessen, Heft 16) vorzufinden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Krüger  
Sachbearbeiter Untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

Gemeinde Südeichsfeld  
 vertr.d. Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn  
 GbR  
 Käthe-Kollwitz-Straße 9  
 99734 Nordhausen

|   |   |
|---|---|
| Bereich:  | Fachdienst Bau und Umwelt<br>Untere Bauaufsichtsbehörde |
| Dienstgebäude:  | 99974 Mühlhausen<br>Lindenhof 1                         |
| Auskunft erteilt:   | Frau Kutsch   |
| Zimmer:   | H4-2.25   |
| Telefon:  | 03601/802792  |
| Telefax:  | 03601/801081  |
| E-Mail:   | m.kutsch@uh-kreis.de                                    |
| Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage <a href="http://www.unstrut-hainich-kreis.de">www.unstrut-hainich-kreis.de</a> unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) |   |

Unsere Zeichen/Aktenzeichen  
**00917-25-27**

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum  
 29.08.2025

|            |   |                |                |                |                |                |                |
|------------|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Grundstück | Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein, Hauptstraße |                |                |                |                |                |                |
| Gemarkung  | Lengenfeld/St.                                | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. |
|            | Lengenfeld/St.                                | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. |
| Flur       | 1   | 1              | 2              | 2              | 2              | 2              | 2 2 2          |
|            | 2   | 2              | 2              | 3              |                |                |                |
| Flurstück  | 208/13  | 258/3          | 106            | 107            | 107/1          | 108/4          |                |
|            | 108/5   | 109/1          | 110/1          | 111/1          | 222/7          | 19/1           |                |

**Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein  
 frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB**

Vorhaben

Sehr geehrte Damen und Herren,

Nach Prüfung der Planunterlagen bestehen seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde hinsichtlich Bauordnungsrecht **keine Bedenken.**

Im Auftrag

Kutsch  
 Architektin

**Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis**

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1  
 Telefon: 03601 800  
 Fax: 03601 801081

E-Mail: [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de)

Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)  
 Ust-IdNr: DE150391160

**Bankverbindung:**

Sparkasse Unstrut-Hainich  
 IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

**Servicezeiten:**

Montag keine  
 Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 18:00 Uhr  
 Mittwoch keine  
 Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 16:00 Uhr  
 Freitag keine

**Terminvergabe:**

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 1142 • 99961 Mühlhausen

E-Mail

Gemeinde Südeichsfeld  
 vertr.d. Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn  
 GbR  
 Käthe-Kollwitz-Straße 9  
 99734 Nordhausen

|   |   |
|---|---|
| Bereich:  | Fachdienst Bau und Umwelt<br>Untere Bauaufsichtsbehörde |
| Dienstgebäude:  | 99974 Mühlhausen<br>Lindenhof 1                         |
| Auskunft erteilt:   | Frau Fischer  |
| Zimmer:   | H4-3.18   |
| Telefon:  | 03601/802794  |
| Telefax:  | 03601/801081  |
| E-Mail:   | k.fischer2@uh-kreis.de                                  |
| Die rechtsverbindliche elektronische Kommunikation ist über die im Briefkopf genannte E-Mail-Adresse nicht möglich. Bitte nutzen Sie hierzu unsere virtuelle Poststelle. Die entsprechenden Rahmenbedingungen finden Sie auf unserer Homepage <a href="http://www.unstrut-hainich-kreis.de">www.unstrut-hainich-kreis.de</a> unter Hinweise - Elektronische Kommunikation mit dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis nach § 3a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) |   |

Unsere Zeichen/Aktenzeichen  
**00803-25-33**

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Datum  
**01.09.2025**

| Grundstück<br>Gemarkung | Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein, Hauptstraße |                |                |                |                |                |
|-------------------------|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                         | Lengenfeld/St.                                | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. |
| Flur                    | Lengenfeld/St.                                | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. | Lengenfeld/St. |
|                         | 1   | 1              | 2              | 2              | 2              | 2 2 2          |
|                         | 2   | 2              | 2              | 3              |                |                |
| Flurstück               | 208/13  | 258/3          | 106            | 107            | 107/1          | 108/4          |
|                         | 108/5   | 109/1          | 110/1          | 111/1          | 222/7          | 19/1           |

Vorhaben **Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" Südeichsfeld OT Lengenfeld/Stein frühzeitige Beteiligung § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Bezug auf Ihre E-Mail vom 29.07.2025 bezüglich Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Bebauungsplan: „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ in der Gemeinde Südeichsfeld OT Lengenfeld unterm Stein und nach Prüfung der Unterlagen:

02 Begründung Edeka-Markt LuSt.pdf

01 Entwurf Edeka-Markt LuSt 2025-07-21.pdf

Planstand: Juli 2025

ergeht folgende **bauplanungsrechtliche** Stellungnahme:

1.  keine Äußerung/keine Bedenken/keine Betroffenheit
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
3.  Fachliche Stellungnahme
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
  - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan,

**Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis**

99974 Mühlhausen, Lindenhof 1  
 Telefon: 03601 800  
 Fax: 03601 801081

E-Mail: [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de)

Internet: [www.unstrut-hainich-kreis.de](http://www.unstrut-hainich-kreis.de)  
 Ust-IdNr: DE150391160

**Bankverbindung:**

Sparkasse Unstrut-Hainich  
 IBAN: DE37 8205 6060 0511 0078 76

**Servicezeiten:**

Montag keine  
 Dienstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 18:00 Uhr  
 Mittwoch keine  
 Donnerstag 09:00 – 12:00 Uhr  
 14:00 – 16:00 Uhr  
 Freitag keine

**Terminvergabe:**

Für die Bereiche Migration, Fahrerlaubnisbehörde und KFZ-Zulassung ist eine Terminvereinbarung erforderlich. Dazu sei verwiesen auf das Online-Terminvergabeportal auf <https://termine.uh-kreis.de>

gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

1.

Gemäß § 8 Abs.2 BauGB sind die verbindlichen Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Derzeit liegt kein FNP für das Gemeindegebiet Südeichsfeld vor. Dem Entwicklungsgebot ist damit nicht entsprochen. Eine städtebauliche Begründung für eine vorgezogene Bauleitplanung ist in der Begründung enthalten (vgl. Begründung Seite 14 ff.). Da sich das Gemeindegebiet im Januar 2024 um Hallungen erweitert hat, ist ein gesamtgemeindlicher FNP derzeit noch nicht gegeben. Gleichwohl ist der bisherige Gemeindezusammenschluss aber seit 2014 gegeben, was eine mögliche 11-jährige Planungszeit bedeutet. Etwaige Entwürfe liegen nicht vor, so dass die Vereinbarkeit mit künftigen Planungsabsichten der Gemeinde nicht nachvollziehbar ist. Es wird jedoch ein aktuell konkreter Bedarf an Nahversorgung im Gemeindegebiet am Standort geltend gemacht.

Es wird der Gemeinde Südeichsfeld empfohlen, einen Flächennutzungsplan(-Entwurf) zeitnah zu erstellen.

Die Stellungnahme des TLVWA – Regionalplanung ist dahingehend und zu raumordnerischen Gesichtspunkten dringend zu beachten.

2.

Die Begründung enthält keine Anhaltspunkte zur Wahl des Bauleitplanverfahrens. Aufgrund des sehr konkreten Vorhabens (Edeka-Markt) und des einen Baufensters ist augenscheinlich nur von einem potentiellen Investor auszugehen. Daher sollte begründet werden, warum ein Angebots-B-Plan gemäß §§ 8 bis 10a BauGB und kein vorhabensbezogener B-Plan gemäß § 12 BauGB (Vorteil: Durchführungspflicht inkl. der Erschließungsanlagen und Kostentragung beim Investor) erstellt werden soll.

3.

Den Unterlagen ist im weiteren Verfahren noch der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB (einschließlich der Auswirkungen auf die östlich angrenzende Wohnbebauung aufgrund § 2 Abs. 3 und 4 BauGB) beizufügen.

4.

Textliche Festsetzungen:

Unter N. 1 (1) ist für den Backshop das Wort „Gesamtverkaufsfläche“ zu ergänzen, so dass es „Gesamtverkaufsflächen**zahl**“ heißt.

Unter Nr. 3 (3) wird empfohlen zu ergänzen: „Nebenanlagen (wie u.a. auch Stützmauern und bauliche Anlagen zur Hangsicherung) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.“ Damit würde der Lückenschluss zwischen Baufenster und privater Grünfläche „SL“ erreicht und sinnvoll die Festsetzung Nr. 4 (1) ergänzen. Alternativ kann unter Nr. 1 (2) im dritten Anstrich nach Stützwand „/ bauliche Anlagen zur Hangsicherung)“ noch ergänzt werden, um Missverständnisse auszuschließen.

Unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen und vorbehaltlich der Einwendungen anderer Fachbehörden bestehen keine grundsätzlichen Bedenken aus bauplanungsrechtlicher Sicht gegen den B-Plan-Entwurf.

Stellungnahmen anderer Fachbehörden (z.B. wasserrechtliche, bauordnungsrechtliche, abfallrechtliche bodenschutzrechtliche, verkehrsrechtliche Stellungnahme, etc.) erhalten Sie jeweils separat durch die jeweilige Fachbehörde.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Fischer  
Dipl.-Ing.



Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Hohenwindenstraße 13a • 99086 Erfurt

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn  
Frau Isabelle Claus  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

**Ihr Ansprechpartner**  
Arne Goldammer

**Durchwahl**  
Telefon 0361 57 4167-122  
Telefax 0361 57 2167-910

kataster@tlbg.thueringen.de

**Ihr Zeichen**  
ohne

**Ihre Nachricht vom**  
30.07.2025

**Unser Zeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
R25\_9431\_54043425

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengefeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld (Unstrut-Hainich-Kreis), Vorentwurf vom Juli 2025, Beteiligung als Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

Erfurt, 27.08.2025

Keine Einwände

1. Einwendung mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.Ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können

- a) Einwendungen
- b) Rechtsgrundlagen
- c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Verantwortungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

**Postanschrift**  
Thüringer Landesamt  
für Bodenmanagement  
und Geoinformation (TLBG)  
Hohenwindenstraße 13a  
99086 Erfurt

Telefon 0361 57 4176-777  
Telefax 0361 57 4176-799

kataster@tlbg.thueringen.de

www.tlbg.thueringen.de

**Hausanschrift**  
Hohenwindenstraße 14  
99086 Erfurt

2. Fachliche Stellungnahme

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes

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

Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan.

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

In der vorliegenden Planzeichnung wurde der aktuelle Katasternachweis korrekt dargestellt und bezeichnet.



Wir suchen Nachwuchs!

Die Belange der Bodenordnung werden nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

  
Arné Goldammer

## eMail

---

**Betreff:** WG: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld 19.09.2025 09:29:19  
**An:** "info@meiplan.de" <info@meiplan.de>  
**Von:** Ingrid.Blewonska@tlbv.thueringen.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 2

|  |                 |                     |
|--|-----------------|---------------------|
| 01 Entwurf Edeka-Markt LuSt 2025-07-21.pdf | 1.058.899 Bytes | 19.09.2025 09:29:17 |
| 02 Begründung Edeka-Markt LuSt.pdf         | 1.245.151 Bytes | 19.09.2025 09:29:18 |

Guten Tag,

Sorry mir ist ein Fehler unterlaufen. Der Ortstermin ist in der 41.KW und soll am 07.10.2025 stattfinden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Ingrid Blewonska**  
Fachkoordinatorin

---

### THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR

Referat 43 | Region Nord  
Postanschrift: Hallesche Straße 15 / 16 | 99085 Erfurt | Germany  
Besucheranschrift: Siemensstraße 12 | 37327 Leinefelde-Worbis | Germany  
Tel.: +49 361 57-4174411 | Fax: +49 361 57-4174402  
<https://bau-verkehr.thueringen.de> · [ingrid.blewonska@tlbv.thueringen.de](mailto:ingrid.blewonska@tlbv.thueringen.de)

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr finden Sie im Internet unter <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

---

**Von:** TLBV Blewonska, Ingrid  
**Gesendet:** Donnerstag, 18. September 2025 09:42  
**An:** 'info@meiplan.de' <info@meiplan.de>  
**Cc:** TLBV Zimmermann, Susanne <Susanne.Zimmermann@tlbv.thueringen.de>; TLBV Stachowski, Christin <Christin.Stachowski@tlbv.thueringen.de>; 'jens.wegner@intium.de' <jens.wegner@intium.de>; TLBV Zengerling, Hartmut <Hartmut.Zengerling@tlbv.thueringen.de>; TLBV Vogler, Christina <Christina.Vogler@tlbv.thueringen.de>  
**Betreff:** WG: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld

Guten Tag,

zu meiner Stellungnahme vom 15.09.2025 noch eine Ergänzung.

- Gemäß den überarbeiteten Planunterlagen ist die Verrohrung, in die das Außenwasser, das Oberflächenwasser des Marktes und das Straßenwasser eingeleitet werden ein DN 500. Mit Zuführung des RRH des Marktes wird diese erweitert auf DN 600 und als neuer Durchlass DN 600 in der L 1003 zur Vorflut der Frieda geleitet. In diesen DN 600 wird noch die östlich gelegene Straßenentwässerung und das Oberflächenwasser des Marktgeländes (Mitarbeiter PP, usw.) zugeleitet. Die Auskömmlichkeit des DN 600 ist durch eine wassertechnische Berechnung zu belegen. Hinweis: Die Ableitung des Oberflächenwassers in die Vorflut der Frieda durch die Gartenanlage gehört meiner Meinung zum Geltungsbereich des. B- Planes.

- Der neue Durchlass ist der Straßenbauverwaltung abzulösen. Er wird Bestandteil der Landesstraße und ist in die Straßendatenbank der Straßenbauverwaltung mit aufzunehmen.  
Die Kosten der Datenerhebung und Einarbeitung hat der Vorhabenträger als Verursacher zu tragen. Das TLBV Region Nord wird eine Kostenschätzung übergeben.

Hinweis: In der 45. KW soll nochmals ein Ortstermin bezüglich der Planunterlagen stattfinden. Ggf. erforderliche Ergänzungen zum B- Plan werden dann nachgereicht.

Diese Mail gilt als Stellungnahme im Rahmen der Trägerbeteiligung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Ingrid Blewonska**

Fachkoordinatorin

---

**THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR**

Referat 43 | Region Nord

Postanschrift: Hallesche Straße 15 / 16 | 99085 Erfurt | Germany

Besucheranschrift: Siemensstraße 12 | 37327 Leinefelde-Worbis | Germany

Tel.: +49 361 57-4174411 | Fax: +49 361 57-4174402

<https://bau-verkehr.thueringen.de> · [ingrid.blewonska@tlbv.thueringen.de](mailto:ingrid.blewonska@tlbv.thueringen.de)

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr finden Sie im Internet unter <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

---

**Von:** TLBV Blewonska, Ingrid

**Gesendet:** Dienstag, 16. September 2025 13:14

**An:** 'info@meiplan.de' <[info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)>

**Cc:** TLBV Zimmermann, Susanne <[Susanne.Zimmermann@tlbv.thueringen.de](mailto:Susanne.Zimmermann@tlbv.thueringen.de)>; TLBV Stachowski, Christin <[Christin.Stachowski@tlbv.thueringen.de](mailto:Christin.Stachowski@tlbv.thueringen.de)>

**Betreff:** WG: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld

Guten Tag,

zu meiner gestrigen Mail noch eine Ergänzung:  
Folgende Unterlage ist einzureichen

- Ein Markierung- und Beschilderungsplan

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

**Ingrid Blewonska**

Fachkoordinatorin

---

**THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR**

Referat 43 | Region Nord

Postanschrift: Hallesche Straße 15 / 16 | 99085 Erfurt | Germany

Besucheranschrift: Siemensstraße 12 | 37327 Leinefelde-Worbis | Germany

Tel.: +49 361 57-4174411 | Fax: +49 361 57-4174402

<https://bau-verkehr.thueringen.de> · [ingrid.blewonska@tlbv.thueringen.de](mailto:ingrid.blewonska@tlbv.thueringen.de)

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr finden Sie im Internet unter <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

---

**Von:** TLBV Blewonska, Ingrid

**Gesendet:** Montag, 15. September 2025 15:46

**An:** 'info@meiplan.de' <[info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)>

**Cc:** TLBV Kersting, Sabrina <[Sabrina.Kersting@tlbv.thueringen.de](mailto:Sabrina.Kersting@tlbv.thueringen.de)>; TLBV Stachowski, Christin <[Christin.Stachowski@tlbv.thueringen.de](mailto:Christin.Stachowski@tlbv.thueringen.de)>; TLBV Vogler, Christina <[Christina.Vogler@tlbv.thueringen.de](mailto:Christina.Vogler@tlbv.thueringen.de)>

**Betreff:** WG: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld

vNk 4727103 – nNk 4727105 von ca. Stat. km 0,213 bis ca. Stat. km 0,364 im Zuge der L 1003 innerhalb der straßenrechtlichen OD von Lengenfeld unterm Stein.

Flurstücke: 258/3 und 208/13, Flur 1 ; u.a. 108/5, 109/1, 110/1, Flur 2 und 19/1, Flur 3, Gemarkung Lengenfeld unterm Stein

Guten Tag,

die eingereichten Unterlagen wurden in straßenrechtlicher/eigentumsrechtlicher, verkehrsrechtlicher/verkehrstechnischer und straßenbautechnischer/entwässerungstechnischer Hinsicht geprüft.

Hinsichtlich der Planung des Marktes gab es mit dem TLBV Region Nord schon Abstimmungen und einen Ortstermin.

Der geplante Markt soll eine Größe von ca. 1490 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und ca. 70 Kundenparkplätze haben. Es wird mit einer Belieferung von 4 – 5 Fahrzeugen pro Tag, u.a. LKW gerechnet.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B- Planes erfasst auf der gesamten Länge die Landesstraße L 1003.

Dem vorhabenbezogenen B- Plan zur Planung und Errichtung des EDEKA – Marktes kann unter Beachtung der nachstehenden Forderungen, Auflagen und Hinweise von Seiten der Straßenbauverwaltung zugestimmt werden.

- Mit der Verlegung der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrgrenze befindet sich der geplante Markt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Lengenfeld unterm Stein. Die Ortstafel wird ebenfalls versetzt. Die verkehrliche Anbindung ist demnach nach RAST 06 zu planen. Nach Angaben des Betreibers wird mit einer Frequentierung von 500 bis 600 PKW täglich gerechnet. Der Nachweis der Erforderlichkeit eines Linksabbiegestreifens oder eines Aufstellbereiches ist entsprechend HBS 15 und RAST 06, Tabelle 44 Bild 103 zu führen. Ist der Nachweis grenzwertig ist eine verpflichtende Erklärung hinsichtlich der Errichtung eines Linksabbiegestreifens/ Aufstellbereiches auf der L 1003 im B- Plan und im Erschließungsvertrag mit der Gemeinde festzuschreiben. Gleiches gilt, wenn auf Grund des Unfallgeschehens ein Linksabbiegestreifen/Aufstellbereich notwendig wird. Dafür wird eine Reservefläche auf der Seite des Rad- /Gehweges einzuplanen.

Die Verkehrszahlen der L 1003 Lengenfeld => Geismar gemäß SVZ 2021: Wegen Corona sollten 10 % dazu gerechnet werden.

- |                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| • DTV                                 | 2.239 Kfz/24h |
| • DTVw                                | 2.544 Kfz/24h |
| • SV                                  | 71 Kfz/24h    |
| • Bemessungsverkehrsstärke MSV        |               |
| ○ Fahrtrichtung Lengenfeld => Geismar | 149 Kfz/h     |
| ○ Fahrtrichtung Geismar => Lengenfeld | 158 Kfz/h.    |

- Für die Errichtung der Parkplätze ist das Gelände anzuheben. Der nördliche Straßengraben soll verrohrt und die Entwässerung der Straße L 1003 wird über eine Bordanlage/ggf. Gosse mit Straßenabläufen gewährleistet. Für die erforderliche Anzahl der Straßenabläufe ist eine wassertechnische Berechnung einzureichen. Insbesondere sind auch Kontrollschächte einzuplanen. Die bestehende Straßenversickerungsanlage ist ggf. zurückzubauen. Die Baulastgrenze der Landesstraße endet an der Außenkante der Bordanlage.

Die Zuständigkeit der Verrohrung/verbleibenden Randstreifen, deren/dessen Unterhaltung/Erhaltung, Reinigung usw. ist zwischen Gemeinde und Marktbetreiber zu klären. Diese Aufgaben obliegen nicht der Straßenbauverwaltung.

Der Straßenquerschnitt darf nicht eingeengt werden.

Der für die Errichtung der Parkplätze/Stützelemente erforderliche Flächentausch ist nach einer katasterlichen Vermessung mit dem TLBV Region Nord durchzuführen. Die Vermessung ist durch den Vorhabenträger zu seinen Kosten zu beauftragen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die neu entstandenen Straßenflurstücke zu den derzeitigen Bodenrichtwert (Stand Januar 2025) an die Straßenbauverwaltung zu verkaufen. 108/5 zu 0,79 E/m<sup>2</sup> und 109/1; 110/1 und 111/2 zu 25,00E/m<sup>2</sup>.

Der Beplanung und baulichen Nutzung der straßeneigenen Flächen vor einer Vermessung wird von Seiten der Straßenbauverwaltung zugestimmt.

- Für die Abschlagung des anfallenden Wassers (Straßenwasser, Außenwasser, ggf. Oberflächenwasser des Marktes) in die Vorflut der Frieda ist ein neuer Durchlass DN 600 in der L 1003 vorgesehen. Die Unterhaltung des zusätzlichen Durchlass ist der Straßenbauverwaltung abzulösen.
- Für die sichere Querung der Fußgänger ist ein Fußgängerüberweg einzuplanen. Die Unterhaltung und der Betrieb des Fußgängerüberweges ist der Straßenbauverwaltung abzulösen.
- Einer Verlängerung des nördlichen Gehweges entlang der Flurstücke 111/2, 111/3, 112/2 und 114/4, Flur 2 bis zur Fußgängerrampe vor dem Gebäude wird zugestimmt.  
Der Graben ist verrohren, Bordanlage, ggf. Gosse und Straßenabläufe sind einzuplanen.  
Der Geltungsbereich des B- Planes sollte diesen Bereich mit erfassen.
- Die Lage der Zufahrt (Ein-/Ausfahrt) ist so einzuplanen, dass eine optimale Sicht gewährleistet wird. Sind durch die Gewährleistung der Sichtverhältnisse Bäume zu fällen, ist eine Ersatzbepflanzung einzuplanen. Diese ist im B- Plan zu erläutern.
- Die bestehenden Zufahrten sind zurückzubauen.>>> im B- Plan mit erläutern.
- Für die Leitungsverlegungen innerhalb der L 1003 bzw. im Nebenbereich der Straße ist ein Antrag auf Straßenmittbenutzung zu stellen.  
Das TLBV Region Nord ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Das Baufeld ist im Vorfeld hinsichtlich der Grabenverrohrung abzustecken und dem TLBV Region Nord anzuzeigen.

Dem TLBV Region Nord sind folgende Unterlagen zu übergeben.

- Ein Lageplan mit allen planungsrelevanten Details. Es wird ein Anpassungsbereich von 1,50 m auf der L 1003 gefordert.  
Die Zufahrt ist so einzuplanen, dass der Begegnungsverkehr gewährleistet wird und ein nebeneinanderaufstellen beim Ausfahren aus dem Marktgelände nicht möglich ist (gegenseitige Sichtnahme).  
Die gesonderte Zufahrt zu den Personalparkplätzen mit Breitenangabe ist dazustellen.
- Ein Entwässerungsplan mit entsprechenden Höhenangaben/Geländeschnitten
- Ein Querschnittsplan mit Angabe der Aufbaudaten.
- Die Schleppkurvennachweise des größten die Zufahrt nutzenden Fahrzeug (Liefer- LKW oder 3-achsiges Müllfahrzeug) für alle Fahrbeziehungen. Danach bestimmen sich die Eckausrundungen.
- Die Sichtnachweise (Anfahrtsicht, Annäherungssicht) für die Zufahrt und die Lage des Fußgängerüberweges, sowie Zufahrt zu den Personalparkplätzen.
- Ein Detailplan Fußgängerüberweg (versiertes Planungsbüro) und Verlängerung des Gehweges.
- Ein Detailplan Grunderwerb – Straße-
- Einen Leitungsplan, insbesondere Kanalbau
- Eine Vereinbarung für die Nutzung/Erwerb der Straßenflächen und der Ablösung des Durchlass und des Fußgängerüberweg und der Grabenverrohrung.

Diese Mail gilt als Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Ingrid Blewonska**  
Fachkoordinatorin

Postanschrift: Hallesche Straße 15 / 16 | 99085 Erfurt | Germany  
Besucheranschrift: Siemensstraße 12 | 37327 Leinefelde-Worbis | Germany  
Tel.: +49 361 57-4174411 | Fax: +49 361 57-4174402  
<https://bau-verkehr.thueringen.de> · [ingried.blewonska@tlbv.thueringen.de](mailto:ingried.blewonska@tlbv.thueringen.de)

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr finden Sie im Internet unter <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

---

**Von:** TLBV Zimmermann, Susanne <[Susanne.Zimmermann@tlbv.thueringen.de](mailto:Susanne.Zimmermann@tlbv.thueringen.de)>

**Gesendet:** Dienstag, 29. Juli 2025 09:46

**An:** TLBV Blewonska, Ingrid <[Ingrid.Blewonska@tlbv.thueringen.de](mailto:Ingrid.Blewonska@tlbv.thueringen.de)>

**Cc:** TLBV Stachowski, Christin <[Christin.Stachowski@tlbv.thueringen.de](mailto:Christin.Stachowski@tlbv.thueringen.de)>

**Betreff:** WG: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld

Hallo Frau Blewonska,

vorliegenden Bebauungsplan übergebe ich Ihnen zur Bearbeitung. Sie waren bereits in Vorabstimmungen dazu eingebunden. Termin ist der 01.09.2025

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Susanne Zimmermann**  
Sachbereichsleiterin

---

**THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR**

Referat 43 | Region Nord  
Postanschrift: Hallesche Straße 15 / 16 | 99085 Erfurt | Germany  
Besucheranschrift: Siemensstraße 12 | 37327 Leinefelde-Worbis | Germany  
Tel.: +49 361 57-4174300 | Fax: +49 361 57-4174402  
<https://bau-verkehr.thueringen.de> · [susanne.zimmermann@tlbv.thueringen.de](mailto:susanne.zimmermann@tlbv.thueringen.de)

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr finden Sie im Internet unter <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

---

**Von:** [info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de) <[info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)>

**Gesendet:** Dienstag, 29. Juli 2025 08:19

**An:** U. Forkel <[u.forkel@lg-suedeichsfeld.de](mailto:u.forkel@lg-suedeichsfeld.de)>; Heli Pischel <[heli.pischel@edeka.de](mailto:heli.pischel@edeka.de)>; Stadtplanungsbro Meier & Dumjahn <[info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)>

**Cc:** TLVwA Bauleitplanung <[Bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de](mailto:Bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de)>; [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de); TLBG Poststelle Leinefelde-Worbis <[Poststelle.Leinefelde-Worbis@tlbg.thueringen.de](mailto:Poststelle.Leinefelde-Worbis@tlbg.thueringen.de)>; TLBV Poststelle Region Nord <[poststelle43@tlbv.thueringen.de](mailto:poststelle43@tlbv.thueringen.de)>; TLLLR Post Mühlhausen <[post.mhl@tlllr.thueringen.de](mailto:post.mhl@tlllr.thueringen.de)>; FORST Hainich-Werratal, Forstamt <[Forstamt.Hainich-Werratal@forst.thueringen.de](mailto:Forstamt.Hainich-Werratal@forst.thueringen.de)>; FORST Heiligenstadt, Forstamt <[Forstamt.Heiligenstadt@forst.thueringen.de](mailto:Forstamt.Heiligenstadt@forst.thueringen.de)>; [info@guv-lfr.de](mailto:info@guv-lfr.de); [info@guv-obere-unstrut-notter.de](mailto:info@guv-obere-unstrut-notter.de); [info@guv-hoersel-nesse.de](mailto:info@guv-hoersel-nesse.de); [info@abfallwirtschaft-uhk.de](mailto:info@abfallwirtschaft-uhk.de); [info@wlv-helmsdorf.de](mailto:info@wlv-helmsdorf.de); [info@oewlv.de](mailto:info@oewlv.de); [info@ew-netz.de](mailto:info@ew-netz.de); [eichsfeldgas@ew-netz.de](mailto:eichsfeldgas@ew-netz.de); [richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de](mailto:richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de); [Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de](mailto:Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de); TLUBN @Post-TÖB <[post-toeb@tlubn.thueringen.de](mailto:post-toeb@tlubn.thueringen.de)>; TLDA Post, Erfurt <[Post.Erfurt@tlda.thueringen.de](mailto:Post.Erfurt@tlda.thueringen.de)>; [info@erfurt.ihk.de](mailto:info@erfurt.ihk.de); [info@dingelstaedt.de](mailto:info@dingelstaedt.de); [info@muehlhausen.de](mailto:info@muehlhausen.de); [post@wanfried.de](mailto:post@wanfried.de); [info@westerwald-obereichsfeld.de](mailto:info@westerwald-obereichsfeld.de); [poststelle@ershausen-geismar.de](mailto:poststelle@ershausen-geismar.de); [post@treffurt.de](mailto:post@treffurt.de); [info@gemeinde-vogtei.de](mailto:info@gemeinde-vogtei.de); [info@vg-hainich-werratal.de](mailto:info@vg-hainich-werratal.de)

**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld

Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld;  
**hier:** Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

die Landgemeinde Südeichsfeld beabsichtigt, den o.a. Bauleitplan aufzustellen. Die Vorbereitung und Durchführung der dazu erforderlichen Verfahrensschritte des Planverfahrens wurden gemäß § 4b BauGB dem Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR in Nordhausen übertragen.

Gemäß § 4a (4) BauGB werden die Planunterlagen für die Öffentlichkeit vom 25.08.2025 bis zum 30.09.2025 auf der Internetseite der Landgemeinde Südeichsfeld unter

<https://www.lg-suedeichsfeld.de/>

als Download bereitgestellt.

Durch die vorgesehene Beteiligung gemäß § 4 (1) / § 2 (2) BauGB wird Ihnen bereits heute im Rahmen Ihrer Zuständigkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zum o.a. konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Landgemeinde Südeichsfeld alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Alle erforderlichen Planunterlagen entnehmen Sie bitte aus dem Anhang dieser E-Mail.

**Ihre Rückantwort an die Landgemeinde Südeichsfeld senden Sie bitte bis zum 01.09.2025 per E-Mail an [info@lg-suedeichsfeld.de](mailto:info@lg-suedeichsfeld.de) oder [info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de) .**

Außerdem können Sie Stellungnahmen auch schriftlich an die Landgemeinde Südeichsfeld, Dienststelle Heyerode, Hauptstraße 22, 99988 Heyerode senden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht eingegangene Stellungnahmen gemäß § 4a (5) BauGB bei der Beschlussfassung der Landgemeinde Südeichsfeld unberücksichtigt bleiben können.

***Sollten die von Ihnen zu vertretenden öffentlichen Belange durch die in Rede stehende Planung nicht berührt werden, bitte ich Sie, dieses der Landgemeinde Südeichsfeld mitzuteilen, um Sie im weiteren Planverfahren gemäß § 4 (2) BauGB zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes nicht mehr zu beteiligen.***

**Hinweise:**

Gemäß der aktuellen Digitalisierungsnovelle des BauGB **sollen** die Planunterlagen **nur noch auf digitalem Wege versandt und empfangen** werden. Bitte teilen Sie uns deshalb unter [info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de) die E-Mail Adresse Ihrer Behörde / Stelle mit, an welche zukünftig alle Beteiligungsschreiben geschickt werden können. Sollte die durch uns verwendete E-Mail Adresse die richtige sein, betrachten Sie den Satz zuvor bitte als gegenstandslos.

***Darüber hinaus bestätigen Sie uns bitte den Erhalt dieser E-Mail.***

Mit freundlichen Grüßen

Isabelle Claus  
M.Sc. Stadt- und Raumplanung

**Anlagen:**

**Dieser E-Mail werden folgende Planunterlagen beigelegt:**

**Vorentwurf des Bebauungsplans "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" Ortschaft Lengenfeld Unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld, bestehend aus:**

- Vorentwurf des Bebauungsplans
- Begründung Teil 1 - städtebaulicher Teil

Verzeichnis der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden, die im Planverfahren zur **Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ (Ortschaft Lengenfeld unterm Stein) der Landgemeinde Südeichsfeld** gemäß § 2 (2) bzw. § 4 (1) i.V.m. § 3 (1) BauGB benachrichtigt / beteiligt wurden:

## eMail

---

**Betreff:** L 1003 Lengenfeld unterm Stein Neubau eines Edeka - 14.10.2025 14:37:57  
Marktes  
**An:** "jens.wegner@intium.de" <jens.wegner@intium.de>  
"info@meiplan.de" <info@meiplan.de>  
**Von:** Ingrid.Blewonska@tlbv.thuringen.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

vNk 4727103 – nNk 4727105 von ca. Stat. km 0,213 bis ca. Stat. km 0,364 im Zuge der L 1003 innerhalb der straßenrechtlichen OD von Lengenfeld unterm Stein.  
Flurstücke: u.a. 108/5, 109/1, 110/1, 111/1; 222/7 (Straße); Flur 2, Gemarkung Lengenfeld unterm Stein

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei dem Ortstermin am 07.10.2025 ging es um Abstimmungen, die die Machbarkeit der Errichtung des Marktes aus straßenrechtlicher, verkehrsrechtlicher/verkehrstechnischer und straßenbautechnischer/entwässerungstechnischer Sicht bestätigen.

Dem B-Plan zur Errichtung eines Edeka Marktes innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Lengenfeld unterm Stein kann unter Beachtung der nachstehenden Forderungen, Auflagen und Hinweise von Seiten der Straßenbauverwaltung zugestimmt werden.

Dem TLBV Region Nord sind die jeweiligen Planungsunterlagen zu übergeben.  
Diese umfassen:

- Einen Lageplan für die Zufahrt zum Markt und für die Unterhaltungszufahrt mit allen planungsrelevanten Details.
- Einen Detailplan für die fußläufige Erschließung.
- Einen Detailplan für die Entwässerung, einschließlich wassertechnische Berechnung. Die Darstellung des Rückbaus der Versickerungsanlage in der Straße und hinter dem Rad-/Gehweg. Der Entwässerungsplan muss auch den Umbau des Querdurchlasses (Ableitung des Außengebietswassers) am Wegeflurstück 108/3 , Flur 2, enthalten.
- Die Sichtnachweise und die Schleppkurvennachweise.
- Einen Querschnittsplan und Höhenplan.
- Einen Markierungs- und Beschilderungsplan.
- Einen Grunderwerbsplan für den geplanten Flächenerwerb an der Straße. Der Nutzung der straßeneigenen Flurstücke wird zugestimmt.
- Leitungsplan der Versorger und Entsorgungsleitungen
- Eine Vereinbarung hinsichtlich der Planung, Bau, Unterhaltung und Ablösung des DN 600 innerhalb der Straße und innerhalb des Rad/Gehweges usw.

Bei der Erarbeitung der jeweiligen Planungsunterlagen ist folgendes zu beachten.

Straßenrechtliche Forderungen:

- Hinsichtlich der Unterhaltung der Verrohrung und der Mulde ist zwischen der Straßenbauverwaltung, der Gemeinde und dem Marktbetreiber eine Vereinbarung zu schließen, da sich die Entwässerungsanlage (Verrohrung neben der Straße, die Mulde mit den Straßenabläufen und den Kontrollschächten) innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt befindet und das überwiegende Wasser aus dem Außengebiet und aus dem Markt der Vorflut zugeleitet wird.
- Der Durchlass DN 600 einschließlich Ein- und Auslauf in der Landesstraße und im Rad-/Gehweg ist der Straßenbauverwaltung abzulösen. Die Aufnahme des Durchlasses in die Straßendatenbank ist kostenpflichtig.
- Die Entfernung des Bewuchses wird zwischen Gemeinde und Marktbetreiber abgestimmt.
- Für Leitungsverlegungen der öffentlichen Versorger/Entsorger ist im TLBV Region Nord ein Antrag auf Straßenmitbenutzung zu stellen, wenn in den Bestand der Landesstraße und des Rad-/Gehweges eingegriffen werden muss.

- Die Vermessung des Marktes muss auch den Bereich der Landesstraße mit erfassen, um den Grunderwerb zu regeln. Die Vermessung ist in Abstimmung mit dem TLBV Region Nord durch den Vorhabenträger zu beauftragen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich die neu entstandenen Straßenflurstücke zu dem derzeitigen Bodenrichtwert (Stand Januar 2025: 108/5 zu 0,79 E/m<sup>2</sup> und 109/1; 110/1 und 111/2 zu 25 E/m<sup>2</sup>) an die Straßenbauverwaltung zu verkaufen.
- Für eine Baustellenzufahrt ist ein gesonderter Antrag im TLBV Region Nord einzureichen.
- Das TLBV Region Nord ist im Baugenehmigungsverfahren mit zu beteiligen.
- Hinweis: Der Geltungsbereich des B- Planes sollte den gesamten Bereich der Entwässerung bis einschließlich der Zuführung in die „Frieda“ enthalten.

#### Straßenbautechnische/Entwässerungstechnische Forderungen:

Der Detailplan für die Entwässerung muss enthalten:

- Die Darstellung der Verrohrung und der Mulde/Straßenabläufe und der Kontrollschächte längs der Straße mit Gitter und Sandfang bei den Zufahrten und Umpflasterung der Abläufe. Das Baufeld der Verrohrung ist im Vorfeld abzustecken und dem TLBV Region Nord anzuzeigen  
Die Lage der Kontrollschächte sind so einzuplanen, dass eine optimale Reinigung möglich ist.
- Die Darstellung des Querdurchlass in der Straße mit Umpflasterung des Ein- und Auslaufs. >>> Der Aufbau für die offene Bauweise wird mitgeteilt.
- Die Zufahrt zum Markt ist auf die Notwendigkeit von der Herstellung von Straßenabläufen zu prüfen. Der Straße darf durch den >Markt über die Zufahrt kein Wasser zugeführt werden.
- Die bestehende Versickerungsanlage muss auf Grund der Lage der Hauptzufahrt zurückgebaut werden. Bestehende Leitungen sind zu verpressen. Die Versickerungsstelle ist mit Erdstoff aufzufüllen.

#### Verkehrsrechtliche/verkehrstechnische Forderungen:

- Die Sichtfelder sind in der Darstellung der Sichtnachweise nach dem örtlichen Straßenverlauf anzupassen.
- Die Ortstafel ist zu versetzen. Der Antrag ist bei der zuständigen Verkehrsbehörde einzureichen.
- Der Fußgängerüberweg kann entfallen.
- Die Lage der Zufahrt wurde nochmals abgestimmt. Für die Zufahrt ist ein Detailplan mit Bemaßung der Radien einzureichen. Die Einfassung der Zufahrt mit Borden ist so zu gestalten, dass die marktseitigen Borde über die Eckausrundungen bis in die Landesstraße mit Absenker und doppelten Bord auf „Null“ gesetzt werden.
- Eine Markierung innerhalb der Zufahrt als Einfahrt, rechts raus und links raus ist wegen der Behinderung der gegenseitigen Sicht nicht zulässig.
- Die Leitpfosten können ggf. verbleiben. Eine Stationierung auf den Leitpfosten ist zu prüfen.
- Der Mitarbeiterparkplatz entfällt. Die geplante Zufahrt wird eine Unterhaltungszufahrt, die mit einer abgesenkten Bordanlage und Borde auf „Null“ herzustellen ist. Die ersten 15 m sind bituminös als Trag-/Deckschicht herzustellen.
- Eine Negativbeschilderung für beide Zufahrten ist erforderlich.
- Im Detailplan der Querungsstelle für Fußgänger und Radfahrer sind die taktilen Elemente beidseitig darzustellen. Hinweis: Das Auffindefeld darf nicht in den Rad-/Gehweg hineinragen.

Diese Mail gilt als Stellungnahme zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im B- Planverfahren.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

**Ingrid Blewonska**  
Fachkoordinatorin

---

#### THÜRINGER LANDESAMT FÜR BAU UND VERKEHR

Referat 43 | Region Nord  
Postanschrift: Hallesche Straße 15 / 16 | 99085 Erfurt | Germany  
Besucheranschrift: Siemensstraße 12 | 37327 Leinefelde-Worbis | Germany  
Tel.: +49 361 57-4174411 | Fax: +49 361 57-4174402  
<https://bau-verkehr.thueringen.de> · [ingrid.blewonska@tlbv.thueringen.de](mailto:ingrid.blewonska@tlbv.thueringen.de)

Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr finden Sie im Internet unter <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.



IHRE BEHÖRDENUMMER

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

Stadtplanungsbüro  
Meißner & Dumjahn  
Käthe-Kollwitz-Str. 9  
99734 Nordhausen

Ausschließlich per Mail

## **Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengendorf unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld im Landkreis Unstrut-Hainich**

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB  
Frist zur Stellungnahme: 01. September 2025

### **Stellungnahme Träger öffentlicher Belange - Landwirtschaft und Agrarstruktur**

Das Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und ländlichen Raum (TLLLR), Referat 42, Zweigstelle Bad Frankenhausen wurde mit dem Schreiben vom 29. Juli 2025 nach § 4 (1) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

In der Landgemeinde Südeichsfeld, in der Ortschaft Lengendorf unterm Stein, plant die Edeka Handelsgesellschaft Hessenring mbH die Ansiedlung eines Lebensmittelvollsortimenters. Vorgesehen seien eine Verkaufsfläche von ca. 1.500 m<sup>2</sup> für Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Getränke) und ein Backshop mit Kaffeeausschank mit ca. 70 m<sup>2</sup>. Ziel des in Rede stehenden Bebauungsplanes sei es, durch die Neuansiedlung eines Edeka-Marktes die Lebensmittelversorgung im Grundversorgungsbereich der Landgemeinde Südeichsfeld zu sichern und zu gewährleisten.

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil der Ortslage Lengendorf unterm Stein und weist eine Gesamtbruttofläche von ca. 10.905 m<sup>2</sup> auf. Es handelt sich bei dem Geltungsbereich nicht um landwirtschaftliche Nutzfläche, die über die EU-Agrarsubvention gefördert werden. Sie befindet sich nicht in einem Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiet der Landwirtschaft, das durch den Regionalplan Nordthüringen (RP NT) ausgewiesen wird. Die Nutzungseignungskategorie ist nicht bewertet. Die Flächen des Plangebietes befinden sich planungsrechtlich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

**Die Belange der Agrarstruktur sind im vorliegenden Planbereich nicht betroffen.**

### **Wir bitten um Beachtung!**

Briefsendungen senden Sie bitte ausschließlich an die zentrale Postanschrift:

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

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

**Ihr/-e Ansprechpartner/-in:**  
Stefanie Thurm

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

Stefanie.Thurm@  
tlllr.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

**Ihre Nachricht vom:**  
29.07.2025

**Unser Zeichen:**  
(bitte bei Antwort angeben)  
5030-R42-4621/428-  
53263/2025

Bad Frankenhausen  
30.07.2025

Informationen zum Datenschutz:  
[www.tlllr.thueringen.de/datenschutz](http://www.tlllr.thueringen.de/datenschutz)

**Anschrift für Besuche  
und Warensendungen:**

Zweigstelle Bad  
Frankenhausen  
Kyffhäuserstraße 44  
06567 Bad Frankenhausen

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

Umsatzsteuer-IdNr.: DE150546624  
Leitweg-ID E-Rechnung:  
16909051-0001-89  
(<https://lxrechnung-bdr.de>)

poststelle@tlllr.thueringen.de  
[www.tlllr.thueringen.de](http://www.tlllr.thueringen.de)

Naumburger Str. 98  
07743 Jena

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

Um das erforderliche Planungsrecht zur Realisierung des geplanten Vorhabens zu schaffen, sei als Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan ein sonstiges Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gemäß § 11 (3) Nr. 2 BauNVO festgesetzt worden. Grundsätzlich gilt, dass nach § 8 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Die Landgemeinde Südeichsfeld besitzt noch keinen wirksamen Flächennutzungsplan. Das Baugesetzbuch eröffnet den Gemeinden diese Möglichkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung einer Gemeinde nicht entgegenstehen wird. Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der in Rede stehende Bebauungsplan der künftigen städtebaulichen Entwicklung der Landgemeinde Südeichsfeld nicht entgegenstehen wird und die städtebaulich geordnete Entwicklung gemäß § 1 (3) BauGB nachhaltig gesichert werden kann.

Im Ergebnis der durchgeführten Untersuchungen könne davon ausgegangen werden, dass durch den Neubau des Lebensmittelmarktes die Grundversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs gesichert werde und keine wesentlich veränderten raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen zu erwarten seien.

#### Grünordnerische Festsetzungen:

Im Rahmen des Vorentwurfs sei für den Bebauungsplan „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ vorerst nur folgende grünordnerische / landschaftspflegerische Festsetzung getroffen worden:

*„Innerhalb der Umgrenzung für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Bezeichnung M1 ist der vorhandenen Gehölzbestand zu erhalten, zu pflegen und ab Abgang zu ersetzen. Des Weiteren ist das Anlegen einer naturbelassenen Versickerungsmulde zulässig.“*

Im weiteren Planverfahren werde eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse im Umweltbericht ausgewertet.

#### Wir erheben folgende **Forderungen:**

- Eine konkrete Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist dem TLLLR, Ref. 42 im weiteren Verfahren vorzulegen.
- Die Baugrenze bzw. der räumliche Geltungsbereich ist einzuhalten.
- Der Schutz des Mutterbodens und das Minimierungsgebot gemäß §§ 1a, 202 BauGB und §§ 1 und 2 BBodSchG sind zu beachten.

#### **Hinweise:**

- Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind möglichst außerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen zu planen. Es soll vielmehr auf andere Möglichkeiten wie z. B. auf Renaturierung nicht mehr genutzter Altstandorte, Rückbaumaßnahmen von Hochbauten und Flächenentsiegelung, auf Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie zurückgegriffen werden. Landwirtschaftliche Splitterflächen können in dem Fall in Anspruch genommen werden, wenn die oben genannten Möglichkeiten nicht realisierbar sind.
- Bei vorgesehenen Anpflanzungen ist das Thüringer Nachbarrechtsgesetz (§§ 44, 46, 47) zu beachten. Ebenso die erforderliche Pflege, damit angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigt werden.

- Die Pflege ist dauerhaft nach Bedarf durchzuführen.
- Sollten sich durch die Behördenbeteiligung im Bauleitverfahren zusätzliche/andere Kompensationsansprüche ergeben, sind wir gemäß § 6 (3) Thüringer Naturschutzgesetz (Thür-NatG) erneut zu beteiligen.

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

**Das TLLLR, Ref. 42 Zweigstelle Bad Frankenhausen ist erneut zu beteiligen.**

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Stefanie Thurm  
Sachbearbeiterin

(ohne Unterschrift gültig, da elektronisch gezeichnet)

## eMail

---

**Betreff:** WG: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld 29.07.2025 13:36:37  
**An:** "info@meiplan.de" <info@meiplan.de>  
**Von:** Roland.Kley@forst.thueringen.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 2

|  |                 |                     |
|--|-----------------|---------------------|
| 01 Entwurf Edeka-Markt LuSt 2025-07-21.pdf | 1.058.899 Bytes | 29.07.2025 13:36:34 |
| 02 Begründung Edeka-Markt LuSt.pdf         | 1.245.151 Bytes | 29.07.2025 13:36:36 |

Sehr geehrte Damen und Herren  
Wir sind nicht zuständig sondern das Forstamt Heiligenstadt.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Roland Kley

Thüringer Forstamt Hainich-Werratal  
Bahnhofstraße 76  
99831 Creuzburg

Tel.: +49 36926 710012 | Fax: +49 36926 7100 - 20  
Mobil: +49 175 7219406  
roland.kley@forst.thueringen.de

-----  
-----  
ThüringenForst - Anstalt öffentlichen Rechts  
Hallesche Straße 20 | 99085 Erfurt  
Eingetragen beim Amtsgericht Jena, HRA 503042  
www.thueringenforst.de | www.thueringen.de  
Verwaltungsratsvorsitzender: Minister Tilo Kummer  
Vorstand: Dipl.-Forsting. Volker Gebhardt, Dipl.-Forstwirt Jörn Heinrich Ripken

Informationen zur Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, dem Zweck der Datenverarbeitung, zu Ihren Rechten sowie Kontaktdaten für weitere Fragen zum Datenschutz finden Sie im Internet unter [www.thueringenforst.de/datenschutz](http://www.thueringenforst.de/datenschutz). Alternativ kontaktieren Sie uns über die Kontaktdaten unserer Zentrale oder per

Mail an [datenschutz@forst.thueringen.de](mailto:datenschutz@forst.thueringen.de).

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: FORST Hainich-Werratal, Forstamt

Gesendet: Dienstag, 29. Juli 2025 13:15

An: FORST Kley, Roland <Roland.Kley@forst.thueringen.de>; FORST Fritzlar, Dirk <Dirk.Fritzlar@forst.thueringen.de>; FORST Hartung, Ronald <Ronald.Hartung@forst.thueringen.de>

Betreff: WG: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld

290

29.07.2025

[info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)

Mail

## eMail

---

**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld 15.08.2025 08:56:15  
**An:** "info@meiplan.de" <info@meiplan.de>  
**Von:** juliane.bemmlott@guv-lfr.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Sehr geehrte Frau Claus,

bezugnehmen zu dem oben genannten Projekt ist der GUV Leine/Frieda/Rosoppe nicht betroffen. Das Plangebiet tangiert keine Gewässer II. Ordnung.

Mit freundlichen Grüßen

Juliane Bemmlott, M. Sc.  
*Verbandsingenieurin*



**GEWÄSSERUNTERHALTUNGSVERBAND LEINE/FRIEDA/ROSOPPE**  
Dingelstädter Straße 51 b  
37308 Heiligenstadt

Tel.: [03606 5075813](tel:036065075813) • web: [www.guv-lfr.de](http://www.guv-lfr.de) •  
mail: [Juliane.Bemmlott@guv-lfr.de](mailto:Juliane.Bemmlott@guv-lfr.de)

## eMail

**Betreff:** AW: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld 31.07.2025 10:53:56  
**An:** "info@lg-suedeichsfeld.de" <info@lg-suedeichsfeld.de>  
**Von:** lydia.mikolajczak@guv-hoersel-nesse.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Sehr geehrte Frau Claus,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage und die Beteiligung unseres GUV im Rahmen des Verfahrens. Das Vorhaben befindet sich außerhalb des Verbandsgebietes des Gewässerunterhaltungsverbands Hörsel/Nesse.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Lydia Mikolajczak  
-Verbandsingenieurin-



Gewässerunterhaltungsverband Hörsel/Nesse  
OT Schönau v.d. Walde  
Ortsstraße 10  
99887 Georgenthal

Fon: 036253-260790

Mail: [info@guv-hoersel-nesse.de](mailto:info@guv-hoersel-nesse.de)

Web: [www.guv-hoersel-nesse.de](http://www.guv-hoersel-nesse.de)

Verbandsvorsteher: Ulf Zillmann  
Stellvertreter: Maik Klotzbach  
Geschäftsführer: Bert Schwachheim

**AKTION FLUSS**  
Thüringer Gewässer gemeinsam entwickeln



Ministerium für Umwelt,  
Energie, Naturschutz  
und Forsten



Kofinanziert von der  
Europäischen Union



Ministerium für Umwelt,  
Energie, Naturschutz  
und Forsten



EUROPÄISCHE UNION



Ministerium  
für Infrastruktur  
und Landwirtschaft



Diese Nachricht ist vertraulich. Sie ist ausschließlich für den im Adressfeld ausgewiesenen Adressaten bestimmt.



# Abfallwirtschaftsbetrieb

## Unstrut-Hainich-Kreis



Abfallwirtschaftsbetrieb Unstrut-Hainich-Kreis, Bonatstraße 50, 99974 Mühlhausen

Landgemeinde Südeichsfeld  
Dienststelle Heyerode  
Hauptstraße 22,  
99988 Heyerode

### Abfallwirtschaftsbetrieb

Dienstgebäude: Bonatstraße 50  
Auskunft erteilt: Frau Mülverstedt  
E-Mail: [a.muelverstedt@abfallwirtschaft-uhk.de](mailto:a.muelverstedt@abfallwirtschaft-uhk.de)  
Telefon: 03601/4047610

nur per E-Mail: [info@melplan.de](mailto:info@melplan.de)

Mühlhausen, den 06.08.2025

**Betreff: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengelfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB**

- ] Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
- ] 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- Einwendung
  - Rechtsgrundlage
  - Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
- ] 2. Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfanges des Umweltberichts
- Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
- ] 3. Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
- ] 4. Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstandes
  - Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlagen

Gemäß der Kreislaufwirtschafts- und Abfallsatzung des Unstrut-Hainich-Kreises in der jeweils geltenden Fassung werden Abfälle zur Beseitigung (Restabfälle) im Holsystem, d. h. vor oder am anschlusspflichtigen Grundstück abgefahren. Papier, Pappe und Kartonagen werden ebenfalls durch den Abfallwirtschaftsbetrieb im Holsystem eingesammelt und transportiert.

**Für die Entsorgungsfahrzeuge ist deshalb eine ausreichende Zufahrts- und Wendemöglichkeit abzusichern. Die Durchfahrtsbreite der Straßen und Wege für die Entsorgungsfahrzeuge muss so breit sein, dass beiderseits des 2,90 m breiten Abfallsammelfahrzeuges mindestens 0,5 m Abstand zu ortsfesten Einrichtungen oder abgestellten Fahrzeugen eingehalten werden können.**

Ist diese Durchfahrtsbreite oder die Wendemöglichkeit der Entsorgungsfahrzeuge nicht gewährleistet, ist in gemeinsamer Abstimmung mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb Unstrut-Hainich-Kreis, der Gemeinde/Stadt und den betroffenen Abfallerzeugern ein Stellplatz, von dem aus die Einsammlung der Abfallbehälter erfolgt, festzulegen. Die jeweiligen Abfallbehälter sind dann am Abfuhrtag von den Anschlusspflichtigen zur Abfuhr am Stellplatz bereit zu stellen. Die Wegstrecke vom anschlusspflichtigen Grundstück bis zum Stellplatz muss für die Abfallerzeuger zumutbar sein. Hierfür wird gemäß zahlreicher Rechtsprechungen keine Allgemeingültigkeit abgeleitet, sondern sind die Verhältnisse im konkreten Einzelfall entscheidend. Als zumutbar angesehen wird eine Wegstrecke von 50 m (VG Freiburg 20.04.2011 4k 1030/90), von 100 m (VG Münster 04.02.2009 7k 1621/08, OVG Lüneburg 17.03.2004 9ME 1/04), von 120 m (BVG Regensburg 19.08.2004 RN 7k 1103.1192), von 130 m (OVG Berlin-Brandenburg 26.02.2016 9N179-13).

Des Weiteren geben wir zu Bedenken, dass der Abfallerzeuger dazu neigt, seinen Abfall, der wegen einer nicht bestimmungsgemäßen Befüllung z.B. der gelben Säcke, nicht entsorgt wurde, nicht vom Stellplatz zurückzuholen. Daher und auch wegen einer nicht auszuschließenden Mitbenutzung durch fremde Dritte ziehen Stellplätze regelmäßig illegale Ablagerungen nach sich.

Zu berücksichtigen ist auch, dass auf Straßen, die ab dem 01.01.1991 gebaut wurden bzw. für die der Feststellungsbeschluss nach dem 01.01.1991 rechtsgültig wurde, ein **Rückwärtsfahren zum Abholen der Abfälle nicht zulässig ist.**

Hingewiesen wird auch auf die geltende Gewerbeabfallverordnung. Nach § 3 Abs. 1 GewAbfV besteht für Gewerbetreibende eine Pflicht zur Getrennthaltung von PPK (Papier, Pappe, Kartonagen), Glas, Kunststoffen, Metallen, Bioabfällen, Textilien, Holz und sonstigen Abfällen. Die Durchführung ist mit umfassenden Dokumentationspflichten belegt. Die Voraussetzungen zur reibungslosen praktischen Durchführung sollten unbedingt eingeplant werden.

Für private Haushalte sind im Bebauungsgebiet Flächen für die Standplätze zur Glas- und Alttextilienerfassung vorzuhalten.

**Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen gegen das o.g. Vorhaben keine Bedenken.**

Mit freundlichen Grüßen  
  
Mülverstedt  
Werkleiterin

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn  
Herrn Andreas Meißner  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

**Thüringer Fernwasserversorgung**

Anstalt des öffentlichen Rechts

Haarbergstraße 37  
99097 Erfurt

Telefon: 0361 5509-0

Telefax: 0361 5509-111

info@thueringer-fernwasser.de

www.thueringer-fernwasser.de

**Netzauskunft BM/54590/2025**

29. Juli 2025

Sehr geehrter Herr Meißner,

die automatisierte Prüfung Ihrer Anfrage vom 29. Juli 2025 um 8:34 Uhr zum Vorhaben:

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain"  
Ortschaft Lengelfeld Unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld**

ergab, dass derzeit keine Anlagen der Thüringer Fernwasserversorgung (TFW) im Bereich des Vorhabens vorhanden sind. Diese Information bezieht sich auf die nachfolgend aufgelisteten Flächen:

| Gemeinde     | Gemarkung               |
|--------------|-------------------------|
| Südeichsfeld | Lengelfeld unterm Stein |

Zum Zeitpunkt Ihre Anfrage können geplante Bauvorhaben der TFW noch nicht erfasst sein. Sofern sich Ihr Vorhaben über den 29. Oktober 2025 hinweg verschiebt, holen Sie bitte eine erneute Netzauskunft oder Stellungnahme bei uns ein.

Mit freundlichen Grüßen

Thüringer Fernwasserversorgung

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist deshalb ohne Unterschrift gültig.

## eMail

---

**Betreff:** AW: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld 29.07.2025 14:02:30  
**An:** "info@meiplan.de" <info@meiplan.de>  
**Von:** info@wlv-helmsdorf.de  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 0

Sehr geehrte Frau Claus,

wir sind dort nicht der zuständige Wasserversorger.

Bitte wenden Sie sich an den Obereichsfeldischen Wasserleitungsverband in Großbartloff.

mit freundlichen Grüßen

### **Wasserleitungsverband „Ost-Obereichsfeld“ Helmsdorf**

Helmsdorf

An der Hauptstraße 3

37351 Dingelstädt

**Telefon:** 03 60 75 / 3 10 33

**Fax:** 03 60 75 / 3 10 34

**Email:** [info@wlv-helmsdorf.de](mailto:info@wlv-helmsdorf.de)

**Web:** <http://wlv-helmsdorf.de>



Bitte nutzen Sie die E-Mail-Verbindung mit uns ausschließlich zum Informationsaustausch. Der Inhalt dieser Nachricht ist vertraulich und nur für den angegebenen Empfänger bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme oder Weitergabe durch Dritte ist unzulässig.

Sollte diese Nachricht nicht für Sie bestimmt sein, so bitten wir Sie, sich mit uns per E-Mail oder telefonisch in Verbindung zu setzen.

Dieser Kommunikationsweg steht ausschließlich für Verwaltungsangelegenheiten zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit diesem Kommunikationsmittel Verfahrensanträge (wie z.Bsp. Widersprüche, erforderliche Stellungnahmen unseres Verbandes usw.) nicht wirksam eingereicht werden können. Sollte Ihre Nachricht einen entsprechenden Schriftsatz enthalten, ist eine Wiederholung der Übermittlung mittels Telefax oder auf dem Postweg erforderlich.

Durch eine Übermittlung auf diesem Kommunikationsweg können keine Fristen gewahrt werden!

# Obereichsfeldischer Wasserleitungsverband



OEWL.V. Spitzmühle 1, 37359 Großbartloff

Eigenbetrieb  
Sitz: 37359 Großbartloff  
Spitzmühle 1  
Tel.: 036027/70450  
Fax: 036027/70452  
info@oewlv.de

Gemeinde Südeichsfeld  
Dienststelle Heyerode  
Hauptstraße 22  
99988 Heyerode

| Gemeinde Südeichsfeld          |        |      |   |                |
|--------------------------------|--------|------|---|----------------|
| EINGEGANGEN                    |        |      |   |                |
| 26. AUG. 2025                  |        |      |   |                |
| <i>[Handwritten Signature]</i> |        |      |   |                |
| Bgm.                           | Flück- | rad- | W | RAw. über Bgm. |
| <i>[Handwritten Mark]</i>      |        |      |   |                |

21.08.2025

## Stellungnahme Bebauungsplan „Neubau EDEKA – Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengsfeld / Stein

Sehr geehrte Damen u. Herren,

für das oben genannte Bauvorhaben erteilen wir unter Beachtung nachfolgender Auflagen und Bedingungen unsere Zustimmung:

Die Grundstücke des Plangebietes für den EDEKA Markt in 99988 Südeichsfeld - OT Lengsfeld / Stein, können auf der Grundlage der DIN 18012 und DIN 1988 an das Trinkwassernetz des Obereichsfeldische Wasserleitungsverband angeschlossen werden.

Sollte die Anschlusslänge auf dem Grundstück 15 m überschreiten, muss an der Grundstücksgrenze ein DIN – gerechter Wasserzählerschacht errichtet werden. Für den Bauherren werden Aufwendungen für den Trinkwasseranschluss und den Baukostenzuschuss erforderlich. Die Aufwendungen entnehmen Sie bitte den Unterlagen für den Neuanschluss.

Die Löschwasserversorgung über das Leitungsnetz des Obereichsfeldischen Wasserleitungsverband von 96 m<sup>2</sup> / h ist nicht möglich.

Diese Standortzustimmung verliert ihre Gültigkeit, wenn sich die Voraussetzungen, unter denen sie erteilt wurden, verändert haben oder wenn die oben genannten Auflagen nicht erfüllt werden.

Diese Standortzustimmung gilt für die Dauer von zwei Jahren ab Ausstellungsdatum.

Mit freundlichen Grüßen

Jagemann  
Werkleiter

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

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

**Zweckverband  
Wasserversorgung und  
Abwasserentsorgung  
Obereichsfeld**

Betriebsführung durch:  
EW Wasser GmbH

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

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

Heilbad Heiligenstadt, 26.08.2025  
ke/se

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“  
Ortschaft Lengenfeld unterm Stein, Landgemeinde Südeichsfeld  
Beteiligung Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) u. § 2 (2) Baugesetzbuch)**



Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

vielen Dank für Ihre E-Mail vom 29.07.2025. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ wird seitens des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld (WAZ) unter folgenden Voraussetzungen und Auflagen zugestimmt:

Das oben genannte Plan-Gebiet der Gemeinde Südeichsfeld, Ortsteil Lengenfeld unterm Stein, ist abwassertechnisch derzeit nicht erschlossen. Die Abwasseranlagen sind im Trennsystem herzustellen. An der Grundstücksgrenze sind jeweils Revisionsschächte als Übergabepunkte erforderlich, die im Rahmen der Erschließung mit zu erstellen sind.

Anschlusspunkt für das anfallende Schmutzwasser ist die Schmutzwasserkanalisation in der Hauptstraße. Dazu ist der Neubau von ca. 65 m Schmutzwasserkanal notwendig.

Das anfallende Niederschlagswasser ist dauerhaft auf dem Grundstück zu bewirtschaften. Alternativ kann das Niederschlagswasser in die örtliche Vorflut eingeleitet werden. Dazu ist der Neubau von ca. 50 m Regenwasserkanal sowie Leitungsrechte der Unterlieger (Gartengrundstücke) und eine Querung der Landesstraße inklusive Straßenmitbenutzung notwendig. Die Einleitung des Niederschlagswassers in die Vorflut bedarf ggf. der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Eichsfeld.

Die Planung, Errichtung sowie Finanzierung der schmutzwassertechnischen Anlagen erfolgt durch einen Erschließungsträger. Zu diesem Zweck ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages/Kostenübernahmevereinbarung zwischen dem Erschließungsträger und dem WAZ erforderlich.

Die vom Erschließungsträger herzustellenden Ausführungspläne (Erschließungsplan mit Abgrenzung B-Plan-Gebiet und Liegenschaften, Dimensionen, Gefälle, Höhen, Hausanschlussleitungen) bedürfen der Zustimmung des WAZ.

Vorsitzender des  
Zweckverbandes:  
Dipl.-Ing. (FH) Adrian Grieb

Sitz des Zweckverbandes:  
Heilbad Heiligenstadt

Gerichtsstand: Amtsgericht  
Heilbad Heiligenstadt

Steuer-Nr. 157/144/04072

Bankverbindung:  
Kreissparkasse Eichsfeld  
Kto.-Nr.: 100 040 004  
BLZ: 820 570 70  
IBAN: DE80820570700100040004  
SWIFT-BIC: HELADEF1EIC

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

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

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

...

Gemäß Thüringer Wassergesetz (ThürWG) ist eine weitestgehende Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück anzustreben.

Durch den geplanten Anschluss an die öffentliche Abwasseranlage entsteht die Beitragspflicht gemäß Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (BGS-EWS) des WAZ.

Der WAZ ist in der Gemeinde Südeichsfeld, Ortsteil Lengenfeld unterm Stein nicht Träger der öffentlichen Wasserversorgung.


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

Mit freundlichen Grüßen

i. A. des Zweckverbandes Wasserversorgung  
und Abwasserentsorgung Obereichsfeld

EW Wasser GmbH

  
i.V. Winfried Kaufhold

  
i. A. Marcus Heinemann

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

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Andreas Meißner  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

08.08.2025

**Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" Ortschaft Lengendorf unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld**

Vorgang: 25-18619

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

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

Folgende Hinweise und Forderungen sind zu berücksichtigen:

In dem ausgewiesenen Planungsbereich befinden sich Stromversorgungsanlagen der TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG.

Erdgasversorgungsanlagen unseres Unternehmens sind nicht vorhanden. Erkundigen Sie sich bitte bei dem hierfür zuständigen Netzbetreiber (EW Eichsfeldgas GmbH) im betrachteten Gebiet nach Bestand und Planung.

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

Unsere Bestandsunterlagen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und absolute Lagerichtigkeit.

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

Im angegebenen Bereich bereiten wir derzeit folgende Netzbaumaßnahmen vor: Netzausbau mit Anschluss des EDEKA.

Um hierbei die Belange beider Seiten gleichermaßen zu berücksichtigen, ist eine gegenseitige Abstimmung im Rahmen der weiteren Planungsschritte Ihrer Maßnahmen sehr wichtig. Bitte setzen Sie sich hierfür mit Frau Steinecke unter 03616526235 in Verbindung.

**TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG**

Schwerborner Str. 30  
99087 Erfurt  
[www.thueringer-energienetze.com](http://www.thueringer-energienetze.com)

Martin Jakobi  
Telefon: 03616526147  
[martin.jakobi@thueringer-energienetze.com](mailto:martin.jakobi@thueringer-energienetze.com)

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

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

**Persönlich haftender Gesellschafter:**

TEN Thüringer Energienetze  
Geschäftsführungs-GmbH

Geschäftsführer:  
Frank-Peter Tille  
Ulf Unger

Sitz: Erfurt  
Registergericht Jena  
HRB 510722



Ein Unternehmen der:



Die Auskunft ist nur lesbar und vollständig gültig

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.

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 unserem Anlagenbestand auftreten, benötigen wir für Änderungs- bzw. Sicherungsmaßnahmen einen entsprechenden Auftrag. Damit die Maßnahmen in unserem Hause fristgerecht geplant werden können, lassen Sie uns bitte rechtzeitig Ihr Änderungsverlangen zukommen.

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. Uns bekannte sind:

- Deutsche Telekom
- Wasser- und Abwasserverbände

Bitte beachten Sie, dass dies keine abschließende Aufzählung ist und wir hier lediglich die uns bekannten Versorgungsträger aufgelistet haben. Für Auskünfte zu deren Anlagen wenden Sie sich bitte direkt an die betreffenden Netzbetreiber. In wie weit weitere Netzbetreiber Anlagen betreiben, ist uns nicht bekannt.

Haben Sie Fragen? Sprechen Sie uns an.

Freundliche Grüße

TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG  
Planungsteam Bleicherode

----- Anlagen -----

Zusätzliche Hinweise Stromversorgungsanlagen

Bei unserer Zustimmung gehen wir davon aus, dass die notwendigen Schutzabstände entsprechend den Unfallverhütungsvorschriften DGUV

VORSCHRIFT 3, DGUV VORSCHRIFT 38, DGUV REGEL 100-500 und der freie Bauraum über den Kabeln sowie die geordnete Kabelverlegung gewährleistet werden. Angaben zur Tiefenlage der Kabel sind leider nicht möglich. Zu beachten sind die Mindestabstände im Kabelbau gemäß DIN VDE 0276.

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

Bei 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.

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

| Zeichenerklärung / Legende   |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <p><b>Strom</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kabel Hochspannung (HS)</li> <li>Freileitung HS</li> <li>Verbinder HS (Muffe)</li> <li>Kabel Mittelspannung (MS)</li> <li>Kabel MS – Verlauf unbek.</li> <li>Freileitung MS</li> <li>Verbinder MS (Muffe)</li> <li>Kabel Niederspannung (NS)</li> <li>Kabel NS – Verlauf unbek.</li> <li>Freileitung NS</li> <li>Verbinder NS (Muffe)</li> <li>Stromverteiler NS</li> <li>Anschluss HA NS</li> <li>Kabel Straßenbeleuchtung (SB)</li> <li>Kabel SB – Verlauf unbek.</li> <li>Freileitung SB</li> <li>Verbinder SB (Muffe)</li> <li>Stromverteiler SB</li> <li>Beleuchtungsanlage SB</li> <li>Stromstation</li> </ul>  | <p><b>Gas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Transportnetz-Hochdruck</li> <li>Transportnetz-Hochdruck – Verlauf unbek.</li> <li>Versorgungsnetz-Mitteldruck</li> <li>Versorgungsnetz-Mitteldruck Verlauf unbek.</li> <li>Versorgungsnetz-Niederdruck</li> <li>Versorgungsnetz-Niederdruck Verlauf unbek.</li> <li>Anschlussnetz-HD, MD, ND</li> <li>Anschlussnetz-HD, MD, ND – Verlauf unbek.</li> <li>Gas Anlage (Gasdruckanlagenlage)</li> <li>Verbinder-Endkappe</li> <li>Verbinder-Reduzierung</li> <li>Verbinder-T Stück</li> <li>Armatur-Schieber</li> <li>Armatur-Kugelhahn</li> <li>KKS Kabel</li> <li>KKS Schrank/ Maßbaule</li> </ul> | <p><b>Telekommunikation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LWL (Lichtwellenleiter) - Erdkabel</li> <li>LWL - Erdkabel - Verlauf unbek.</li> <li>HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel</li> <li>HDPE Leerrohr ohne/mit innenliegenden LWL-Kabel</li> <li>LWL-Kabel</li> <li>Kupfer Erdkabel</li> <li>Kupfer Erdkabel - Verlauf unbek.</li> <li>Erdseilkabel</li> <li>Erdseilkabel - Verlauf unbek.</li> <li>Richtfunkstrecke RF</li> <li>Mitbandbreite BB</li> <li>Dark Fibre DF</li> <li>Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort</li> <li>Netznoten-Funkeinrichtung</li> <li>Netznoten-Raum</li> <li>Netznoten-Outdoorschrank</li> <li>Teil - Anschluss</li> <li>LWL Muffe</li> <li>HDPE Muffe</li> <li>Netznoten-Netzverteiler (NVT)</li> </ul> | <p><b>Fernwärme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>FW Leitung/abschnitt - Verlauf</li> <li>FW Leitung/abschnitt - Rücklauf</li> <li>Druckminderungsstation</li> <li>Heizkraftwerk</li> <li>Pumpstation</li> <li>Übergabestation</li> <li>Wärmeerzeugungsanlage</li> <li>Wärmetauscherstation</li> </ul> <p><b>Fwa Amatur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hahn</li> <li>Klappe</li> <li>Schieber</li> <li>Ventil</li> </ul> <p><b>Fwa Pumpenbauteil</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pumpenstand</li> <li>Kreiselpumpe</li> <li>Strahlpumpe</li> <li>Zahnradpumpe</li> </ul> <p><b>Fwa Netzenbauteil</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Endleitung</li> <li>Entlüftung</li> <li>Fiber</li> <li>Kondensatableiter</li> <li>Schläuglas</li> <li>Schutzfänger</li> </ul> |
| <p><b>Freizeichnungshinweis:</b><br/>                 Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verlaufsstufen verbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungsanlagen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitz, Handschachtung o.ä.) festzustellen. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzauskunftsanfertigung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort liegen. Die Anfrage gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungsmaßnahmen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungsunternehmen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzauskunfts eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillegelegte Versorgungsanlagen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Örtlichkeit jedoch vorhanden sein.<br/>                 (Quelle: DVGW GW 118 Anbest.-StB – Anhang A, April 2017)</p> |   |  |   |
| <p><b>Allgemein</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Status Objekte in „Planung“</li> <li>Status Objekte „Tot im Boden“</li> <li>Status Objekt „Außer Betrieb“</li> <li>Fremdleitung - Beispiel Wasser (plott nur zur Information)</li> <li>Planungsumring</li> <li>in Planung</li> <li>beauftragt</li> <li>gebaut</li> <li>Schutzrohr</li> </ul>  |   |  |   |
| <p>Hinweis für die Standard Strom und Gas Hausanschlussleitung - Übersichtlichkeit Planwerk:<br/>                 Diese haben keine Normbeschriftung.<br/>                 Beispiel: Strom = NAY2Y 4x50, Gas = 25 PE (32 PE)</p>   |   |  |   |



Thüringer Netkom GmbH · Postfach 90 01 32 · 99104 Erfurt

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Andreas Meißner  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

29.07.2025

**Bebauungsplan "Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain" Ortschaft Lengendorf  
unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld**

Vorgang: 25-18619

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

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

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

Freundliche Grüße

Thüringer Netkom GmbH  
Planung

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Anlagen

**Thüringer Netkom GmbH**

Postfach 90 01 32  
99104 Erfurt  
[www.netkom.de](http://www.netkom.de)

Planung  
Telefon +49 361 652-3037  
[doku@netkom.de](mailto:doku@netkom.de)

Geschäftsführer:  
Karsten Kluge  
Hendrik Westendorff

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

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



Ein Unternehmen der:



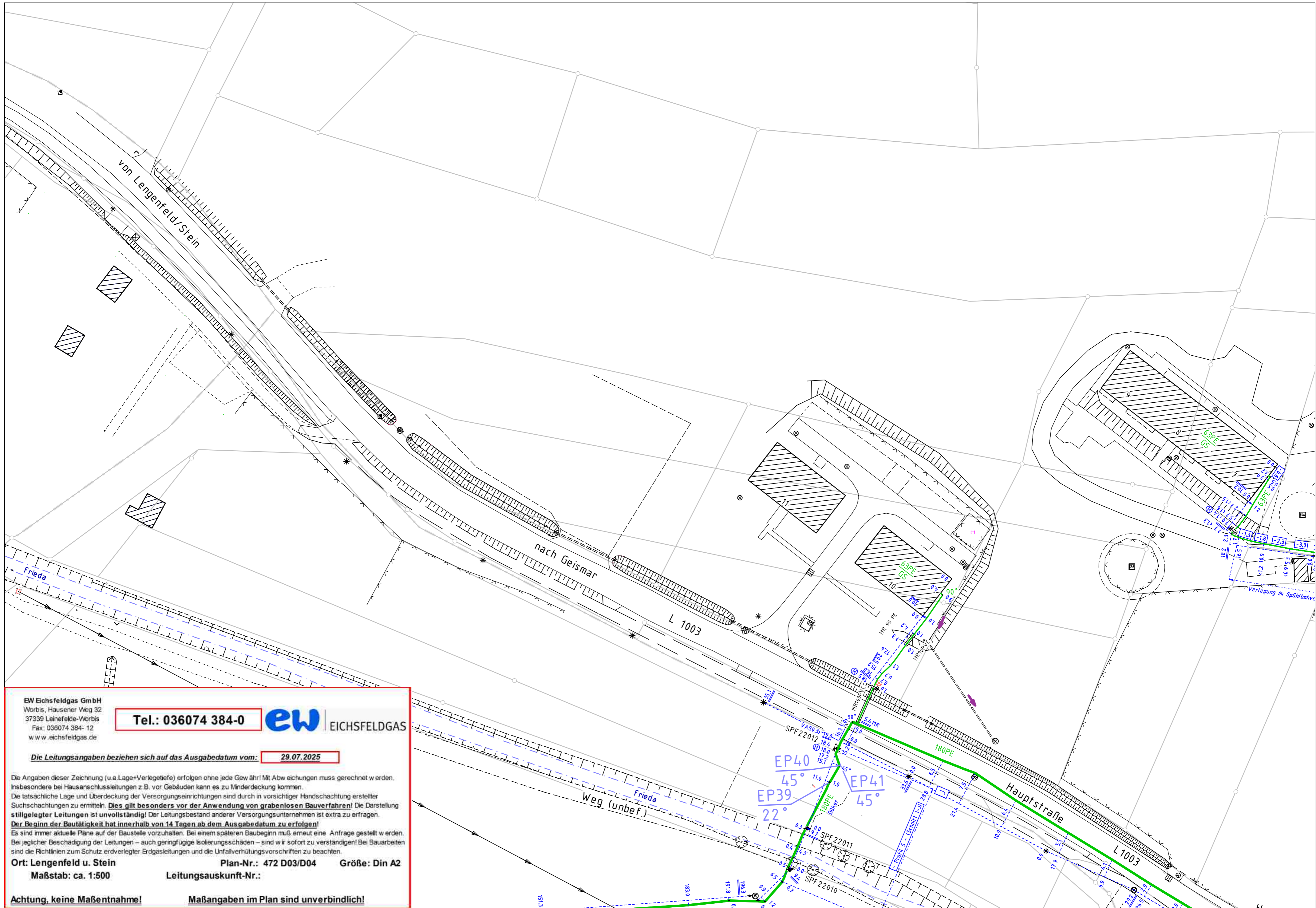
Die Auskunft ist nur lesbar und vollständig gültig

## Zeichenerklärung / Legende

| Strom   | Gas  | Telekommunikation   | Fernwärme  |
|---|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Kabel Hochspannung (HS)</li> <li>Freileitung HS</li> <li>Verbinder HS (Muffe)</li> <li>Kabel Mittelspannung (MS)</li> <li>Kabel MS – Verlauf unbek.</li> <li>Freileitung MS</li> <li>Verbinder MS (Muffe)</li> <li>Kabel Niederspannung (NS)</li> <li>Kabel NS – Verlauf unbek.</li> <li>Freileitung NS</li> <li>Verbinder NS (Muffe)</li> <li>Stromverteiler NS</li> <li>Anschluss HA NS</li> <li>Kabel Straßenbeleuchtung (SB)</li> <li>Kabel SB – Verlauf unbek.</li> <li>Freileitung SB</li> <li>Verbinder SB (Muffe)</li> <li>Stromverteiler SB</li> <li>Beleuchtungsanlage SB</li> <li>Stromstation</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Transportnetz-Hochdruck</li> <li>Transportnetz-Hochdruck-Verlauf unbek.</li> <li>Versorgungsnetz-Mittel-Druck</li> <li>Versorgungsnetz-Mittel-Druck-Verlauf unbek.</li> <li>Versorgungsnetz-Nieder-Druck</li> <li>Versorgungsnetz-Nieder-Druck-Verlauf unbek.</li> <li>Nieder-Druck-Verlauf unbek.</li> <li>HD, MD, ND</li> <li>Anschlussnetz-HD, MD, ND-Verlauf unbek.</li> <li>Gas Anlage (Gasdruckregelanlage)</li> <li>Verbinder-Endkappe</li> <li>Verbinder-Reduzierung</li> <li>Verbinder-T Stück</li> <li>Armatur - Schieber</li> <li>Armatur - Kugelhahn</li> <li>KKS Kabel</li> <li>KKS Schrank/ Maßsäule</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>LWL (Lichtwellenleiter)-Erdkabel</li> <li>LWL-Erdkabel-Verlauf unbek.</li> <li>HDPE Leerrohr ohne/mit innen liegenden LWL-Kabel</li> <li>HDPE Leerrohr ohne/mit innen liegenden LWL-Kabel – Verlauf unbekannt</li> <li>Kupfer Erdkabel</li> <li>Kupfer Erdkabel – Verlauf unbekannt</li> <li>Erdschleifkabel</li> <li>Erdschleifkabel – Verlauf unbek.</li> <li>Richtfunkstrecke RF</li> <li>Mitbandbreite BB</li> <li>Dark Fibre DF</li> <li>Technikstandort, Kundenstandort, DSL Standort</li> <li>Netzknoten-Funkleinrichtung</li> <li>Netzknoten-Raum</li> <li>Netzknoten-Outdoorstrahlk</li> <li>Tel-Anschluss</li> <li>LWL Muffe</li> <li>HDPE Muffe</li> <li>Netzknoten – Netzventilator (NWT)</li> </ul> | <p><b>Fernwärme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>FW Leitungsbauabschnitt - Vorlauf</li> <li>FW Leitungsbauabschnitt - Rücklauf</li> </ul> <p><b>Fwa Station</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Druckminderungsstation</li> <li>Heißkraftwerk</li> <li>Pumpe</li> <li>Übergabestation</li> <li>Wärmeenergiepumpen</li> <li>Wärmeaustauscherstation</li> </ul> <p><b>Fwa Armatur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Kahn</li> <li>Klappe</li> <li>Schieber</li> <li>Ventil</li> </ul> <p><b>Fwa Verbinder</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Abzweig / Schweißnaht</li> <li>Isolierstück</li> <li>Leitungsbauabschnitt</li> <li>Übergang</li> <li>Übergangsmuffe/Verzweigung</li> </ul> <p><b>Fwa Netzknoten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Heißkraftwerk</li> <li>Heizwerk</li> <li>Netztrennpunkt</li> <li>Speicheranlage</li> <li>Übergabestation</li> <li>Übernahmestelle</li> <li>Wärmeerzeugungsanlage</li> </ul> <p><b>Fwa Pumpenstand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pumpenstand</li> <li>Kreiselpumpe</li> <li>Strahlpumpe</li> <li>Zahnradpumpe</li> </ul> <p><b>Fwa Netzeinbauteil</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Einleitung</li> <li>Entlüftung</li> <li>Filter</li> <li>Kondensatabläher</li> <li>Schäuglas</li> <li>Schmutzfänger</li> </ul> |
| <p>Hinweis für die Standard Strom und Gas Hausanschlussleitung - Übersichtlichkeit Planwerk:<br/>Diese haben keine Normbeschreibung.<br/>Beispiel: Strom = NAY2Y 4x50, Gas = 25 PE (32 PE)</p> <p><b>Allgemein</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Status Objekte in „Planung“</li> <li>Status Objekte „Tot im Boden“</li> <li>Status Objekte „Außer Betrieb“</li> <li>Fremdleitung - Beispiel Wasser (Ident nur zur Information)</li> </ul>   | <p><b>Planungsumring</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>in Planung</li> <li>beauftragt</li> <li>gebaut</li> <li>Schutzrohr</li> </ul>  |   |  |

**Freizeichnungshinweis:**  
Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die in den Plänen enthaltenen Angaben und Maßzahlen hinsichtlich der Lage und Verläufe sowie Verbindlichkeiten sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Dabei ist zu beachten, dass unterirdische Versorgungsanlagen nicht zwingend geradlinig sind und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Darüber hinaus darf auf Grund von Erdbewegungen, auf die das Versorgungsunternehmen keinen Einfluss hat, auf eine Angabe zur Überdeckung nicht vertraut werden. Die genaue Lage der Versorgungsanlagen ist in jedem Fall durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Querschläge, Suchschlitze, Handbohrung o.ä.) festzustellen. Die abgebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Netzaufrichtung wieder. Es ist darauf zu achten, dass zu Beginn der Bauphase immer aktuelle Pläne vor Ort liegen. Die Anfrage gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene Versorgungsanlagen des Versorgungsunternehmens, so dass ggf. noch mit Versorgungsunternehmen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Netzaufrichte eingeholt werden müssen. Die Entnahme von Mäßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig. Stillgelegte Versorgungsanlagen sind in den Plänen unter Umständen nicht dargestellt, können in der Öffentlichkeit jedoch vorhanden sein.

(Quelle: DVGW GW 118 Antriebsbau – Anlage A, April 2017)



EW Eichsfeldgas GmbH  
 Worbis, Hausener Weg 32  
 37339 Leinefelde-Worbis  
 Fax: 036074 384- 12  
 www.eichsfeldgas.de

Tel.: 036074 384-0



Die Leitungsangaben beziehen sich auf das Ausgabedatum vom: **29.07.2025**

Die Angaben dieser Zeichnung (u.a.Lage+Verlegetiefe) erfolgen ohne jede Gewähr! Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Insbesondere bei Hausanschlussleitungen z. B. vor Gebäuden kann es zu Minderdeckung kommen.  
 Die tatsächliche Lage und Überdeckung der Versorgungseinrichtungen sind durch in vorsichtiger Handschachtung erstellter Suchschachtungen zu ermitteln. **Dies gilt besonders vor der Anwendung von grabenlosen Bauverfahren!** Die Darstellung stillgelegter Leitungen ist unvollständig! Der Leitungsbestand anderer Versorgungsunternehmen ist extra zu erfragen.  
**Der Beginn der Bautätigkeit hat innerhalb von 14 Tagen ab dem Ausgabedatum zu erfolgen!**  
 Es sind immer aktuelle Pläne auf der Baustelle vorzuhalten. Bei einem späteren Baubeginn muß erneut eine Anfrage gestellt werden. Bei jeglicher Beschädigung der Leitungen – auch geringfügige Isolierungsschäden – sind wir sofort zu verständigen! Bei Bauarbeiten sind die Richtlinien zum Schutz erdverlegter Erdgasleitungen und die Unfallverhütungsvorschriften zu beachten.

Ort: Lengenfeld u. Stein      Plan-Nr.: 472 D03/D04      Größe: Din A2  
 Maßstab: ca. 1:500      Leitungsauskuft-Nr.:

**Achtung, keine Maßentnahme!**      Maßangaben im Plan sind unverbindlich!

---

**Von:** Juliane Volkmann <j.volkmann@lg-suedeichsfeld.de>

**Gesendet:** Dienstag, 29. Juli 2025 11:34

**An:** Uwe Forkel <u.forkel@lg-suedeichsfeld.de>

**Betreff:** WG: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld

Posteingang..

---

**Von:** Jagemann, Markus <[Markus.Jagemann@ew-netz.de](mailto:Markus.Jagemann@ew-netz.de)>

**Gesendet:** Dienstag, 29. Juli 2025 10:55

**An:** Juliane Volkmann <j.volkmann@lg-suedeichsfeld.de>

**Betreff:** WG: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihre E-Mail vom 29. Juli 2025 und teilen Ihnen mit, dass im Bereich der Planungen Gasleitungen vorhanden sind.

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

Bestandspläne-Nr.: ON Lengenfeld unterm Stein 472 D03-D04

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

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

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

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

Für die digitalen Daten wird keinerlei Gewähr übernommen!

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

Eventuell vorhandene Höhenangaben an den Punkten sind nicht zu übernehmen!

Die gesandten Unterlagen dienen nur zur Planung in Ihrem Hause!

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

Die Übernahme der digitalen Daten geschieht auf eigene Verantwortung!

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

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

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

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

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

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Jagemann

EW Eichsfeldgas GmbH  
Worbis Hausener Weg 32  
37339 Leinefelde – Worbis  
Telefon: 036074 384-71  
Telefax: 036074 384-12  
Mobil: 0170 7916611  
[markus.jagemann@ew-netz.de](mailto:markus.jagemann@ew-netz.de)  
[www.ew-eichsfeldgas.de](http://www.ew-eichsfeldgas.de)



EW Eichsfeldgas GmbH; Sitz: Leinefelde-Worbis; Amtsgericht Jena HRB 401137  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ulrich Gabel, Dipl.-Ing. Dirk Nehr Korn  
Vorsitzende des Aufsichtsrates: Landrätin Dr. Marion Frant

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

## eMail

---

**Betreff:** [sign] WG: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau 29.07.2025 09:32:01  
Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld  
unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld  
**An:** info@meiplan.de  
**Von:** funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE  
**Priorität:** Normal  
**Anhänge:** 2

|  |                    |                        |
|--|--------------------|------------------------|
| 01 Entwurf Edeka-Markt LuSt 2025-<br>07-21.pdf | 1.058.899<br>Bytes | 29.07.2025<br>09:31:58 |
| 02 Begründung Edeka-Markt LuSt.pdf             | 1.245.151<br>Bytes | 29.07.2025<br>09:32:01 |

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:

1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich.
2. Entweder ist die Bauhöhe unbekannt oder es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe. Zum Beispiel: Flurbereinigung, Landschafts- / Naturschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren.
3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt.

Bitte beachten Sie die Zuständigkeitstrennung bei der Bundesnetzagentur.

Für Planungs- oder Genehmigungsverfahren:

-----  
Zukünftig richten Sie bitte Ihre Anfragen zu Planungs- oder Genehmigungsverfahren an die zuständige Stelle unter folgender Adresse:  
Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn oder  
unter der E-Mail-Adresse: [verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de](mailto:verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de)  
Weitere Information entnehmen Sie bitte dem Link unter:  
[www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligten/VerfahrenDritter/de](http://www.netzausbau.de/Wissen/InformierenBeteiligten/VerfahrenDritter/de)

Für eine Funkbetreiberauskunft vom Referat 226:

-----  
Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit, eine Funkbetreiberauskunft (u. a. Richtfunk) gesondert per E-Mail an [funkbetreiberauskunft@bnetza.de](mailto:funkbetreiberauskunft@bnetza.de) anzufragen.

Dafür schicken Sie uns das vollständig ausgefüllte Formular (als Anhang per E-Mail), welches Sie unter folgendem Link finden:

[www.bnetza.de/648280](http://www.bnetza.de/648280)

Wichtig: Wir haben das Formular aktualisiert. Bitte verwenden Sie die aktuelle Version V 3-2.

Für eine Funkbetreiberauskunft ist die Angabe der Koordinaten zwingend erforderlich. Hierzu können Sie sich auch an den Planungsträger wenden.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Team Funkbetreiberauskunft

---

Referat 226

Richtfunk, Campusnetze, Flug- und Seefunk

Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen

Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin

Telefon: 030 22480-439

E-Mail: [funkbetreiberauskunft@bnetza.de](mailto:funkbetreiberauskunft@bnetza.de)

[www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft](http://www.bundesnetzagentur.de/funkbetreiberauskunft)

Datenschutzhinweis: [www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz](http://www.bundesnetzagentur.de/Datenschutz)

---

**Von:** [info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de) <[info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)>

**Gesendet:** Dienstag, 29. Juli 2025 08:19

**An:** U. Forkel <[u.forkel@lg-suedeichsfeld.de](mailto:u.forkel@lg-suedeichsfeld.de)>; Heli Pischel <[heli.pischel@edeka.de](mailto:heli.pischel@edeka.de)>; Stadtplanungsbro  
Meißner & Dumjahn <[info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de)>

**Cc:** TLVwA <[bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de](mailto:bauleitplanung@tlvwa.thueringen.de)>; [poststelle@uh-kreis.de](mailto:poststelle@uh-kreis.de); [poststelle.leinefelde-worbis@tlbg.thueringen.de](mailto:poststelle.leinefelde-worbis@tlbg.thueringen.de); Uwe Bernert <[poststelle43@tlbv.thueringen.de](mailto:poststelle43@tlbv.thueringen.de)>; [post.mhl@tllr.thueringen.de](mailto:post.mhl@tllr.thueringen.de); [forstamt.hainich-werratal@forst.thueringen.de](mailto:forstamt.hainich-werratal@forst.thueringen.de); [forstamt.heiligenstadt@forst.thueringen.de](mailto:forstamt.heiligenstadt@forst.thueringen.de); [info@guv-lfr.de](mailto:info@guv-lfr.de); [info@guv-obere-unstrut-notter.de](mailto:info@guv-obere-unstrut-notter.de); [info@guv-hoersel-nesse.de](mailto:info@guv-hoersel-nesse.de); [info@abfallwirtschaft-uhk.de](mailto:info@abfallwirtschaft-uhk.de); [info@wlv-helmsdorf.de](mailto:info@wlv-helmsdorf.de); [info@oewlv.de](mailto:info@oewlv.de); [info@ew-netz.de](mailto:info@ew-netz.de); [eichsfeldgas@ew-netz.de](mailto:eichsfeldgas@ew-netz.de); [funkbetreiberauskunft <funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE>](mailto:funkbetreiberauskunft@BNetzA.DE); [Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de](mailto:Stellungnahmen-pti22-erfurt@telekom.de); TB TLUBN <[post-toeb@tlubn.thueringen.de](mailto:post-toeb@tlubn.thueringen.de)>; [post.erfurt@tlda.thueringen.de](mailto:post.erfurt@tlda.thueringen.de); [info@erfurt.ihk.de](mailto:info@erfurt.ihk.de); [info@dingelstaedt.de](mailto:info@dingelstaedt.de); [info@muehlhausen.de](mailto:info@muehlhausen.de); [post@wanfried.de](mailto:post@wanfried.de); [info@westerwald-obereichsfeld.de](mailto:info@westerwald-obereichsfeld.de); [poststelle@ershausen-geismar.de](mailto:poststelle@ershausen-geismar.de); [post@treffurt.de](mailto:post@treffurt.de); [info@gemeinde-vogtei.de](mailto:info@gemeinde-vogtei.de); [info@vg-hainich-werratal.de](mailto:info@vg-hainich-werratal.de)

**Betreff:** Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld;**

**hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB im o.a. Planverfahren**

**Sehr geehrte Damen und Herren,**

die Landgemeinde Südeichsfeld beabsichtigt, den o.a. Bauleitplan aufzustellen. Die Vorbereitung und Durchführung der dazu erforderlichen Verfahrensschritte des Planverfahrens wurden gemäß § 4b BauGB dem Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR in Nordhausen übertragen.

Gemäß § 4a (4) BauGB werden die Planunterlagen für die Öffentlichkeit vom 25.08.2025 bis zum 30.09.2025 auf der Internetseite der Landgemeinde Südeichsfeld unter

<https://www.lg-suedeichsfeld.de/>

als Download bereitgestellt.

Durch die vorgesehene Beteiligung gemäß § 4 (1) / § 2 (2) BauGB wird Ihnen bereits heute im Rahmen Ihrer Zuständigkeit die Gelegenheit zur Stellungnahme zum o.a. konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Landgemeinde Südeichsfeld alle notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Alle erforderlichen Planunterlagen entnehmen Sie bitte aus dem Anhang dieser E-Mail.

**Ihre Rückantwort an die Landgemeinde Südeichsfeld senden Sie bitte bis zum 01.09.2025 per E-Mail an [info@lg-suedeichsfeld.de](mailto:info@lg-suedeichsfeld.de) oder [info@meiplan.de](mailto:info@meiplan.de) .**

Außerdem können Sie Stellungnahmen auch schriftlich an die Landgemeinde Südeichsfeld, Dienststelle Heyerode, Hauptstraße 22, 99988 Heyerode senden.



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

Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe-Kollwitz-Straße 9  
99734 Nordhausen

**Gebündelte Gesamtstellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungs-  
planes „Neubau Edeka-Markt/Am Heinzrain“ der Landgemeinde  
Südeichsfeld, OT Lengenfeld unterm Stein, Unstrut-Hainich-Kreis**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

- Naturschutz (Abteilung 3),
- Wasserwirtschaft I (Abteilung 4),
- Wasserwirtschaft II (Abteilung 5),
- Technischer Umweltschutz - Genehmigungen (Abteilung 6),
- Technischer Umweltschutz - Überwachung (Abteilung 7),
- Geologie/Bergbau (Abteilung 8)

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

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Ina Pustal  
Referatsleiterin

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

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

Ihre Ansprechpartnerin:

Durchwahl:

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

[post-toeb@tlubn.thueringen.de](mailto:post-toeb@tlubn.thueringen.de)

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
29. Juli 2025

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)  
5070-82-3447/2367-1-  
96730/2025

Jena  
20. August 2025



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

[poststelle@tlubn.thueringen.de](mailto:poststelle@tlubn.thueringen.de)

Umsatzsteuer-ID: DE812070140

Bitte senden Sie uns Rechnungen  
bevorzugt als E-Rechnung über das  
Portal <https://xrechnung-bdr.de/>.  
Unsere Leitweg-ID: 16901051-0001-70

Informationen zum Datenschutz, dem  
Umgang mit Ihren Daten im TLUBN und  
zu Ihren Rechten nach der EU-DSGVO  
finden Sie im Internet auf der Seite  
[www.tlubn.thueringen.de/datenschutz](http://www.tlubn.thueringen.de/datenschutz)

[www.tlubn.thueringen.de](http://www.tlubn.thueringen.de)

## **Abteilung 3: Naturschutz**

### **Belange Naturschutz und Landschaftspflege**

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

Die ONB hat den Vorgang hinsichtlich der Betroffenheit von Schutzgebieten der Kategorien Naturschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet, Biosphärenreservat/Kern- und Pflegezonen, Nationalpark und Nationales Naturmonument geprüft. Die Zuständigkeit für die Prüfung aller anderen naturschutzrechtlichen Belange liegt vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde.

Im hier vorliegenden Verfahren liegt die Zuständigkeit für die Wahrnehmung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vollständig bei der unteren Naturschutzbehörde im örtlich zuständigen Landratsamt.

## **Abteilung 4: Wasserwirtschaft I**

## **Abteilung 5: Wasserwirtschaft II**

### **Belange Flussgebietsmanagement, Hochwasserschutz**

### **Belange Siedlungswasserwirtschaft, Zulassungsverfahren**

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

#### **Hinweise**

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

Die Abteilung 4 nimmt nicht als verwaltende Stelle des wasserwirtschaftlichen Grundbesitzes der öffentlichen Hand Stellung. Die privatrechtlichen Belange (Kauf, Verkauf, Dienstbarkeiten, Auflösung von Pachtverträgen etc.), die bei einer Projektumsetzung erforderlich werden, hat der Projektträger im Zuge der (Teil-)Projektumsetzung mit der Thüringer Landgesellschaft mbH, Abteilung Liegenschaften, abzustimmen und zu vereinbaren.

## **Abteilung 6: Technischer Umweltschutz - Genehmigungen**

### **Belange Immissionsschutz**

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

### **Belange Abfallrechtliche Zulassungen**

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

## **Abteilung 7: Technischer Umweltschutz - Überwachung**

### **Belange Immissionsüberwachung**

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

### **Planungsgrundsatz**

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

### **Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005, Teil 1**

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

### **Einhaltung der Werte der DIN 4109**

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

### **Hinweise**

AVV Baulärm: Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen - (AVV Baulärm vom 19.08.1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

12. BImSchV - Störfallverordnung: Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Umkreis von 2 km keine der Störfallverordnung unterliegende Anlage.

### **Belange Abfallrechtliche Überwachung**

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

## **Abteilung 8: Geologischer Landesdienst und Bergbau**

### **Hinweise zum Geologiedatengesetz (GeolDG)**

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. Für die digitale Übermittlung ist das Onlineportal „Bohranzeige Thüringen“ ([bohranzeige.thueringen.de](http://bohranzeige.thueringen.de)) zu verwenden. Ist dies nicht möglich, so kann die Anzeige als PDF-Formular übermittelt werden. Informationen hierzu, Links zum Anzeigeformular sowie zu Merkblättern und Downloads sind unter [tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz](http://tlubn.thueringen.de/geologie-bergbau/geologie-und-boden/geologiedatengesetz) verfügbar.

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](http://www.infogeo.de) online recherchiert werden.

### **Belange Geologie/Rohstoffgeologie**

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

### **Belange Ingenieurgeologie/Baugrundbewertung**

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

Das Plangebiet liegt im Ausstrichbereich der Gesteine des Mittleren Buntsandsteins. Auslaugungserscheinungen sind aufgrund der geologischen Situation nicht zu erwarten.

### **Belange Hydrogeologie/Grundwasserschutz**

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

### **Belange Geotopschutz**

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

## Belange Bergbau/Altbergbau

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

Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie  
Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, Petersberg 12, 99084 Erfurt

info@meiplan.de

Stadtplanung Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe Kollwitz Str 9  
99734 Nordhausen

**Lengenfeld unterm Stein BPlan „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“,  
Entwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen o. g. Vorhaben bestehen seitens der Abteilung Bodendenkmalpflege des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie keine grundsätzlichen Einwände. Das Baufeld liegt jedoch in unmittelbarer Nähe der Wüstung Clywenrode (Bodendenkmal). Es muss daher mit dem Vorhandensein weiterer, bislang unentdeckter Bodendenkmale gemäß § 2 Ziff. 7 - ThürDschG gerechnet werden.

Um eine denkmalfachliche Begleitung des Vorhabens durchführen zu können, ist dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bodendenkmalpflege, der Termin für den Beginn der geplanten Erdarbeiten zwei Wochen im Voraus anzuzeigen.

Diese Forderung ist gemäß § 12 Ziff. 2 ThürDschG als Auflage der denkmalrechtlichen Erlaubnis aufzunehmen.

Die Belange des FB Bau- und Kunstdenkmalpflege des TLDA sind nicht betroffen.

Bitte ändern Sie die Hinweise zu denkmalpflegerischen Belangen entsprechend des o. g. Sachverhaltes.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Dr. Daniel Scherf  
FB Archäologische Denkmalpflege

Verteiler:  
LRA Unstrut-Hainich-Kreis  
Untere Denkmalschutzbehörde  
[e.matzdorff@uh-kreis.de](mailto:e.matzdorff@uh-kreis.de)

(ohne Unterschrift, da elektronisch erstellt)

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**  
Dr. Daniel Scherf

**Durchwahl**  
Telefon +49 (361) 57-3223 382  
Telefax +49361 57322 3391

**E-Mail**  
Daniel.Scherf@  
tlda.thueringen.de

**Ihr Zeichen:**

**Ihre Nachricht vom:**  
**29.07.2025**

**Unser Zeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
5060-VZ  
-4621/236-1-20347/2025

Erfurt, den 12.08.2025

IHK Erfurt / Arnstädter Str. 34 / 99096 Erfurt

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht:

Per Mail an:  
info@meiplanIhr Ansprechpartner:  
Ramona AllerdingsIsabelle Claus  
Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR

Telefon: 0361 3484-202

E-Mail: [allerdings@erfurt.ihk.de](mailto:allerdings@erfurt.ihk.de)  
Internet: [ihk.de/erfurt](http://ihk.de/erfurt)

Erfurt, 2. September 2025

## Bebauungsplan Ortschaft Lengelfeld unterm Stein „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“

Sehr geehrte Frau Claus,

die IHK Erfurt begrüßt grundsätzlich die Bemühungen der Gemeinde, die wohnortnahe Versorgung ihrer Bürgerinnen und Bürger zu sichern. In der Landgemeinde mit neun Ortsteilen besteht bislang kein Vollsortimenter. Wir bewerten jedoch die Ausgestaltung des Vorhabens sowie die Anbindung des Standortes kritisch. Hier sehen wir Nachbesserungsbedarf, um die langfristige Tragfähigkeit und Akzeptanz des Projektes zu sichern.

### 1. Sortiment und Auswirkungen auf die Nahversorgung

Der vorgesehene Vollsortimenter wird positiv bewertet, da er die Versorgungssituation in der Gemeinde verbessert.

Ablehnend steht die IHK jedoch dem geplanten Backshop gegenüber. In nahezu allen Ortsteilen bestehen Bäckereien, die einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung und zur lokalen Wertschöpfung leisten. Eine zusätzliche Konkurrenz in peripherer Lage gefährdet diese Strukturen.

### 2. Standort und Erreichbarkeit

Der Markt wird auf einer Freifläche am Ortsrand geplant. Damit ist er primär für den motorisierten Individualverkehr ausgerichtet und berücksichtigt die Bedürfnisse eines großen Teils der Bevölkerung nicht ausreichend.

Wir hinterfragen die Aussage einer „sehr guten“ Erreichbarkeit für „weniger mobile Bevölkerungsgruppen“ (S. 12 der Begründung). Unter der Woche besteht zwar eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, am Wochenende verkehren jedoch lediglich Rufbusse, die zudem im Voraus angemeldet werden müssen. Für spontane Einkäufe ist der Markt somit faktisch nicht mit dem ÖPNV erreichbar. Hinzu kommt, dass bislang ein durchgehender Gehweg zur bestehenden Bushaltestelle fehlt. Die IHK empfiehlt daher, die Bushaltestelle unmittelbar an den Markt zu verlegen und zugleich eine sichere Quermöglichkeit zu schaffen. Weiterhin plädieren wir für eine durchgängige und sichere Anbindung für den Fuß- und Radverkehr, auch in Richtung des nahegelegenen Pflegeheims sowie zu den Nachbarortschaften. Für Radfahrer sollten Abstellanlagen in ausreichender Zahl, überdacht und in guter Qualität vorgesehen werden.

Seite 1/2

### 3. Flächen- und Nachhaltigkeitsaspekte

Da der Markt auf einer bislang unversiegelten Fläche am Ortsrand geplant ist, sollte die Gemeinde auf eine nachhaltige Ausgestaltung des Vorhabens achten. Aus Sicht der IHK gehören dazu insbesondere die Installation von Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen, die Begrünung der Stellplätze sowie Maßnahmen zur Regenwasserversickerung.

Freundliche Grüße



Ramona Allerdings  
Raumordnung | Verkehr | Bau



# STADT DINGELSTÄDT

Stadt Dingelstädt · Dingelstädt · Geschwister-Scholl-Straße 28 · 37351 Stadt Dingelstädt

Landgemeinde Südeichsfeld  
Dienststelle Heyerode  
Hauptstraße 22  
99988 Heyerode  
nur per E-Mail: [info@lg-suedeichsfeld.de](mailto:info@lg-suedeichsfeld.de)

Amt: Bauamt  
Bearbeiter: Frau Volkmann  
Telefon: 036075 / 34600  
Telefax:  
E-Mail: [bauamt@dingelstaedt.de](mailto:bauamt@dingelstaedt.de)  
Datum: 07.08.2025

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom: E-Mail vom 29.07.2025

Unser Zeichen / Unsere Nachricht vom: LUH/SAV  
250806 StN Stadt Dingelstädt zu B-Plan Neubau Edeka-  
Markt-Am Heinzrain-Ortschaft Lengsfeld unterm Stein

## **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 (2) BauGB**

### **Hier: Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengsfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegenden Unterlagen des Vorentwurfes zu o.g. Bebauungsplan wurden von uns geprüft. Folgende Hinweise und Forderungen sind zu berücksichtigen:

1. **x Keine Anregungen oder Bedenken**
2.  Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können  
(bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)
  - a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Überwindung  
(z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
3.  Fachliche Stellungnahme
  - Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - Sonstige fachlichen Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit freundlichen Grüßen,

  
**Lukas Hartung**  
Bauamtsleiter





# Verwaltungsgemeinschaft "Westerwald - Obereichsfeld"

- Der Gemeinschaftsvorsitzende -

Mitgliedsgemeinden: Büttstedt, Effelder, Großbartloff, Küllstedt, Wachstedt

im Auftrag der Gemeinden Effelder und Großbartloff

Verwaltungsgemeinschaft  
"Westerwald - Obereichsfeld", Neue Straße 16, 37359 Küllstedt

Stadtplanungsbüro  
Meißner & Dumjahn GbR  
Käthe- Kollwitz- Straße 9  
99734 Nordhausen

e-Post: [info@lg-suedeichsfeld.de](mailto:info@lg-suedeichsfeld.de)

Datum und Zeichen Ihres Schreibens  
29.07.2025

Telefon: 036075/683-0 \*Telefax: 036075/683-40

Amt: Bauamt Aktenzeichen:

Auskunft erteilt: Herr Knobel

Zimmer: 24 Durchwahl: 683-20

E-Mail: [knobel@westerwald-obereichsfeld.de](mailto:knobel@westerwald-obereichsfeld.de)

Küllstedt, 11. August 2025

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung § 4 (1) / § 2 (2) BauGB - Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld“ -**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorliegenden Unterlagen zur o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Edeka-Markt / Am Heinzrain“ Ortschaft Lengenfeld unterm Stein der Landgemeinde Südeichsfeld“, wurden von uns geprüft.

Von Seiten der Gemeinden Effelder und Großbartloff bestehen keine Einwände bzw. Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Eigene Belange der Gemeinden Effelder und Großbartloff werden durch die Planung nicht berührt.

Wir wünschen bei der Realisierung viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

*André Knobel*

VG Westerwald-Obereichsfeld

|                          |                |                   |                          |                             |
|--------------------------|----------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------|
| Verwaltungsgemeinschaft  | Sprechzeiten:  |                   | Bankverbindung:          | IBAN:                       |
| Westerwald-Obereichsfeld | Mo, Di, Do, Fr | 09:00 – 12:00 Uhr | Kreissparkasse Eichsfeld | DE80 8205 7070 0420 0007 12 |
| Neue Straße 16           | Do:            | 09:00 – 12:00 Uhr | Konto Nr. 420 000 712    | BIC:                        |
| 37359 Küllstedt          |                | 14:30 – 17:30 Uhr | BLZ: 820 570 70          | HELADEF1EIC                 |