1. Änderung

zum

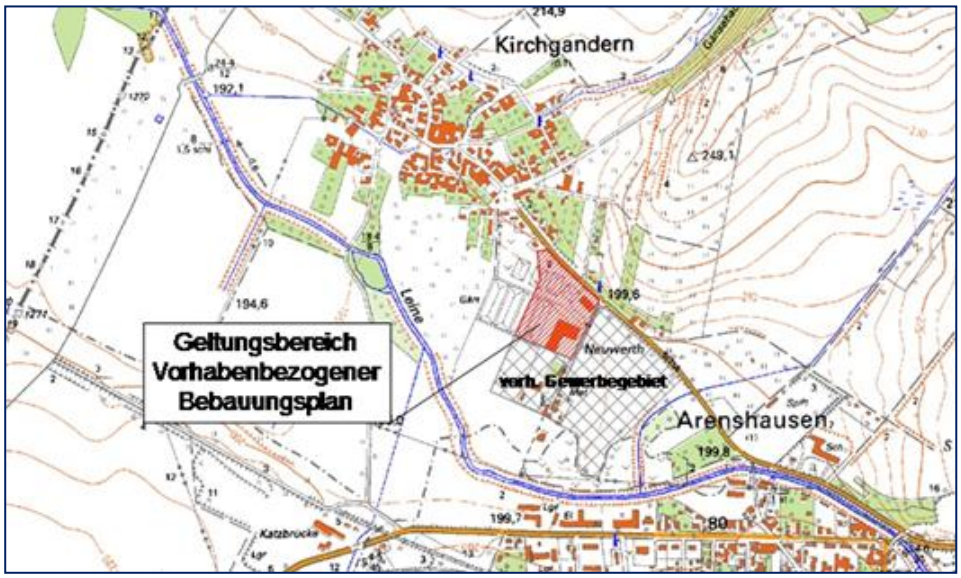
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4

„Gewerbebrache Gärtnerei“

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Gemeinde Kirchgandern

Begründung



Verfahrensstand: **Oktober 2025**

Planverfasser:

OTTO HERWIG
INGENIEURBÜRO
FÜR PLANUNG
PROJEKTIERUNG UND BAULEITUNG

Büngen 8, 37318 Kirchgandern
Tel.: 036081/158000, info@ib-herwig.de

Vorhabenträger: MCI Miritz Citrus GmbH & Co.KG
Citrusstraße 3
37318 Kirchgandern

Auftraggeber: Gemeinde Kirchgandern
Besenhäuser Straße 5
37318 Kirchgandern

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeine Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis
1.2 Beschreibung des Plangebietes der 1. Änderung
1.3 Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“
1.4 Rechtsgrundlagen

2. Übergeordnete Planungen, Ziele und rechtliche Festsetzungen

2.1 Flächennutzungsplan
2.2 Regionalplan Nordthüringen
2.3 Naturschutzgebiete
2.4 Wasserschutz

3. Festsetzungen zur Planänderung

3.1 betroffene Flurstücke
3.2 Änderung des Geltungsbereiches
3.3 Übrige Festsetzungen
3.4 Planungsrechtliche Beurteilung des Flurstücks 349/32 nach Aufhebung

4. Immissionsschutz und Hochwasserschutz

4.1 Schädliche Umwelteinwirkungen durch Störfälle
4.2 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebiete nach § 78b WHG

5. Grünordnung

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

6. Bodenordnung

1. ALLGEMEINE VORBEMERKUNGEN

1.1 Planerfordernis

Für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde ist die Bauleitplanung das wichtigste Planungswerkzeug. Gemäß § 1 Abs.2 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Gemeinde kann durch einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Absatz 1 verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbebrache Gärtnerei“ wurde mit Bescheid vom Landkreis Eichsfeld am 5. Januar 2016 genehmigt und ist mit der öffentlichen Bekanntmachung des Bescheids am 13. Januar 2016 in Kraft getreten.

Anlass der Planung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 war die beabsichtigte Erweiterung der Produktionsstätte der Firma MCI Miritz Citrus GmbH & Co.KG auf das Gelände der ehemaligen Gärtnerei in Kirchgandern. Die Firma Miritz Citrus GmbH & Co. KG (im weiteren Text als Firma Miritz bezeichnet) war Vorhabenträger für das geplante Bauvorhaben. Sie ist seit 1994 in Kirchgandern ansässig. Sie ist ein mittelständisches Unternehmen mit Hauptsitz in Kirchgandern und weiteren Unternehmen in Italien und den USA.

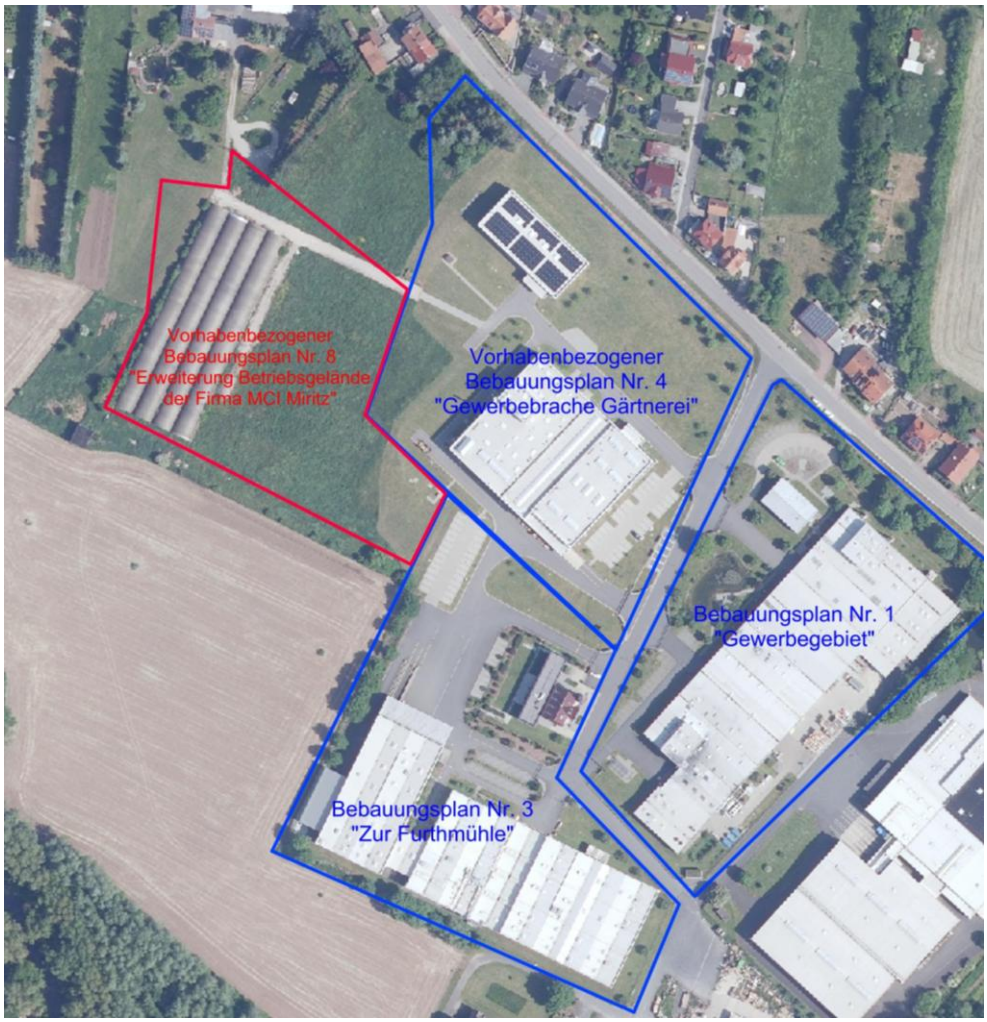
Die Firma Miritz produziert aus Citrusölen und Citrusöldestilaten, also ätherischen Ölen bzw. alkoholischen Gemischen, welche aus Citrusfruchtschalen gewonnen wurden, hochwertige Aromen als natürliche Basissubstanz für weiterverarbeitende Industriezweige wie Lebensmittelindustrie und chemische Industrie. Auf dem Betriebsgelände in Kirchgandern werden technische Anlagen zur Behandlung von Naturstoffen betrieben. Als Produktionsverfahren kommen ausschließlich physikalisch-chemische Verfahren wie Chromatographie, Extraktion und Destillation zum Einsatz. Weitere Produktionsprozesse sind Mischprozesse und Zentrifugieren.

Auf der Fläche des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 wurde seit 2016 die im Vorhaben- und Erschließungsplan geplanten Maßnahmen schrittweise umgesetzt. Bestandteil des Planes waren auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in Form von Anpflanzungen welche auf planexternen Flächen erfolgen sollten. Diese Flächen befinden sich westlich des Plangebietes.

2025 erfolgte das Aufstellungsverfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 „Erweiterung Betriebsgelände der Firma MCI Miritz“. Auf diesem Plangebiet soll eine Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 überschneidet sich auf dem Flurstück 344/1 mit den vorgesehenen planexternen Pflanzflächen vom VE-Plan Nr. 4, so das diese verlegt werden sollen.

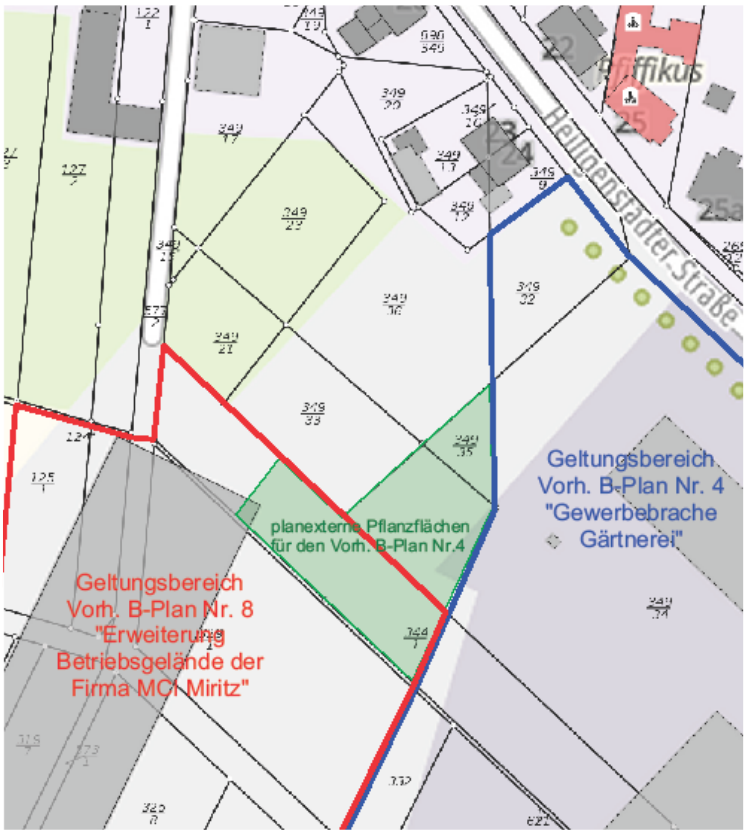
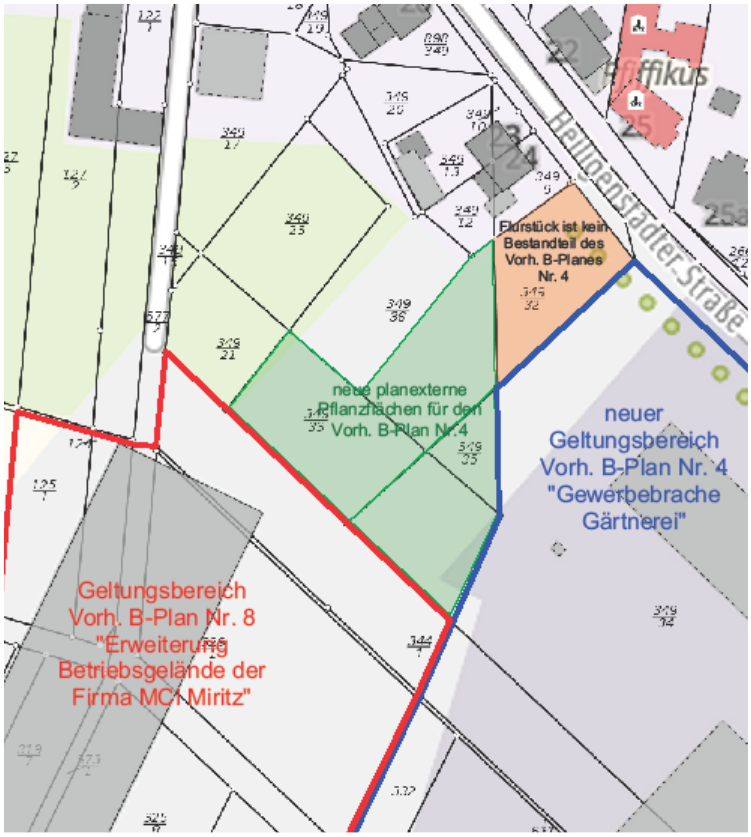
Weiterhin soll ein Flurstück 349/32 im Nordwesten des Geltungsbereiches nicht mehr Bestandteil des B-Planes sein. Dieses Grundstück befindet sich in privater Nutzung und steht für die Maßnahmen nicht zur Verfügung. Die Fläche war vorgesehen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Die Gemeinde Kirchgandern beabsichtigt mit der 1. Änderung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 den Geltungsbereich und die planexternen Pflanzflächen zu ändern.



Übersichtsplan *Luftbild des Betriebsgeländes Miritz Citrus GmbH & Co.KG mit den zugeordneten einzelnen Bebauungsplänen*
blau - rechtsgültige Bebauungspläne
rot - Bebauungsplan in Aufstellung

Gegenüberstellung von Bestand und Planung

	**<u>Bestandssituation</u>** Beide Geltungsbereiche und die Fläche für planexterne Pflanzmaßnahmen Überschneidung auf dem Flurstück 344/1
	**<u>Planung</u>** Verlegung der plan-externen Pflanz-maßnahmen auf das Flurstücke 349/33 Änderung des Geltungsbereiches des Vorh. B-Planes Verlegung der dort geplanten Pflanzmaß-nahmen auf das Flurstück 349/36

1.2 Beschreibung des Plangebietes der 1. Änderung

Von der 1. Änderung sind folgende Flurstücke betroffen
Flur 1
Flurstücke 349/32, 349/36, 349/33 und 344/1. Die Gesamtfläche der von der 1. Änderung betroffenen Flurstücke beträgt 3.820 m².

Alle Flurstücke sind unbebaut. Das Flurstück 349/42 ist größtenteils mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Die anderen drei Flurstücke werden landwirtschlich genutzt.

Alle Flurstücke befinden sich im Eigentum der Firma Miritz.

1.3 Aufstellungsverfahren gemäß § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“

Gemäß § 13 BauGB kann die Gemeinde bei Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans der Grundzüge der Planung nicht berührt das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zu 1: Die Grundzüge der Planung werden durch die Planungsziele des bestehenden Bebauungsplanes definiert. Diese wurden durch die im Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 festgelegten Baumaßnahmen dargelegt. Durch die 1. Änderung werden die geplanten und zum Teil umgesetzten Planungen zur Betriebserweiterung der Firma Miritz nicht berührt.

Zu 2: Im § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter sind Schutzgebiete der Natura 2000- Gebiete, diese sind auf der von der 1. Änderung betroffenen Flächen nicht einschlägig. Es ist somit davon auszugehen, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Zu 3: „Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete […], so weit wie möglich vermieden werden.“ (vgl. § 50 Satz 1 BImSchG). Da es sich bei den betroffenen Flächen lediglich um das räumliche Verschieben von Pflanzmaßnahmen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen handelt, können schädliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden. Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB werden somit vollständig erfüllt. Demzufolge kann die vorliegende Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren stehen die nachfolgenden Verfahrenserleichterungen zur Verfügung:

Von der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben werden. Wahlweise kann die Auslegung nach § 3 Absatz 2 BauGB bzw. die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen entfällt.

Von den vorgenannten Verfahrenserleichterungen soll vorliegend Gebrauch gemacht werden.

Das Planverfahren zur 1. Änderung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 wurde durch den Aufstellungsbeschluss der Gemeinde Kirchgandern Nr. 36-05/2025 vom 2. September 2025 eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde öffentlich bekannt gemacht.

1.4 Rechtsgrundlagen

Die Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Kirchgandern wird im Wesentlichen gebildet durch:

- Baugesetzbuch (BauBG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG9
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BISchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025
- Regionalplan Nordthüringen
- Luftverkehrgesetz (LuftVG)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)
- Gesetz zur Erhaltung, zum Schutz und zur Bewirtschaftung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Thüringer Waldgesetz – ThürWaldG)
- Gesetz zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThDSchG)
- Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG)
- Thüringer Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen und über Fachbetriebe (Thüringer Anlagenverordnung – ThürVAwS)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 23.10.2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik (EG-Wasserrahmenrichtlinie – WRRL)
- Richtlinie 2009/43/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung wild lebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)
- Richtlinie 92/43/EG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FHH-Richtlinie)

In der jeweilig gültigen Fassung

2. Übergeordnete Planungen, Ziele und rechtliche Festsetzungen

2.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) bildet als vorbereitender Bauleitplan die erste Ebene im Rahmen der kommunalen Planungshoheit der Gemeinde. Derzeit ist für die Gemeinde ein Flächennutzungsplan in Aufstellung. Ein wirksamer Flächennutzungsplan hat bindende Wirkung für die verbindliche Bauleitplanung und stellt die planungsrechtliche Grundlage für daraus zu entwickelnden Bebauungsplänen der Gemeinde gemäß § 8 (2) BauGB dar. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 39-06/2020 für den Flächennutzungsplan wurde am 8. September 2020 vom Gemeinderat der Gemeinde Kirchgandern gefasst.

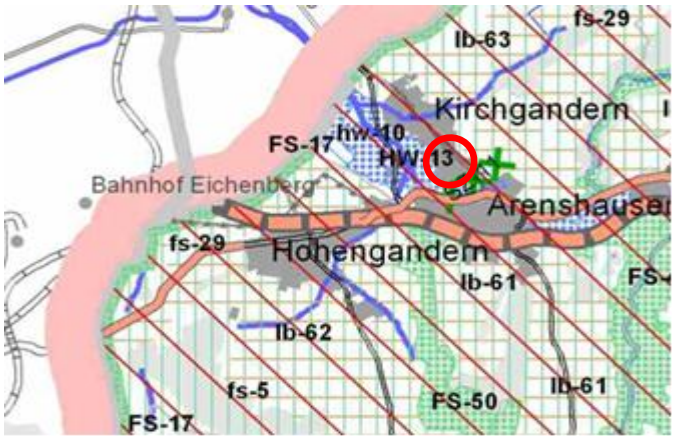
Das Verfahren zum Flächennutzungsplan ist derzeit noch in der Aufstellungsphase, es erfolgte bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Es gibt einen Vorentwurf zum Flächennutzungsplan der mit dem Gemeinderat in einer öffentlichen Sitzung abgestimmt wurde.

Auszug aus dem Vorentwurf zum FNP

Inhaltlich wurde die 1. Änderung zum Bebauungsplan mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes abgestimmt, der Bereich des Plangebietes ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes als gewerbliche Flächennutzung dargestellt, die planexternen Maßnahmen befinden sich auf der Mischgebietsfläche.

2.2 Regionalplan Nordthüringen

Der Regionalplan Nordthüringen wurde am 13.09.2012 durch das Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr genehmigt. Dieser regionale Ordnungs-, Entwicklungs- und Sicherungsrahmen stellt ein wesentliches Bindeglied zwischen der Landesplanung und der kommunalen Ortsplanung dar. Konkrete Raumordnungsziele für den Raum nördliches Thüringen sind im Regionalplan „Nordthüringen“ definiert.



Das Plangebiet am östlichen Ortsrand der Gemeinde Kirchgandern ist im Regionalplan als Siedlungsgebiet dargestellt.

Die gesamte Gemeinde liegt gemäß Regionalplan im Vorbehaltsgebiet Tourismus und Erholung.

Für die Vorbehaltsgebiete "Tourismus und Erholung" ist folgender Grundsatz der Raumordnung (Regionalplan Nordthüringen) zu beachten:

G 4.19 - In den zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten Vorbehaltsgebieten „Tourismus und Erholung“ soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Für den Tourismus spielt der Vorhabenstandort aufgrund der aktuellen Nutzung eine untergeordnete Rolle.

Weitere Vorrang- und Vorbehaltsflächen werden von der Planung nicht berührt.

2.3 Naturschutzgebiete

Durch das Plangebiet werden keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG betroffen. Auch Schutzgebiete des Schutzgebietsnetzes „Natura 2000“ nach § 32 BNatSchG sind von der Planung nicht betroffen. Es sind innerhalb des Geltungsbereiches keine eingetragenen Biotope vorhanden.

2.4 Wasserschutz

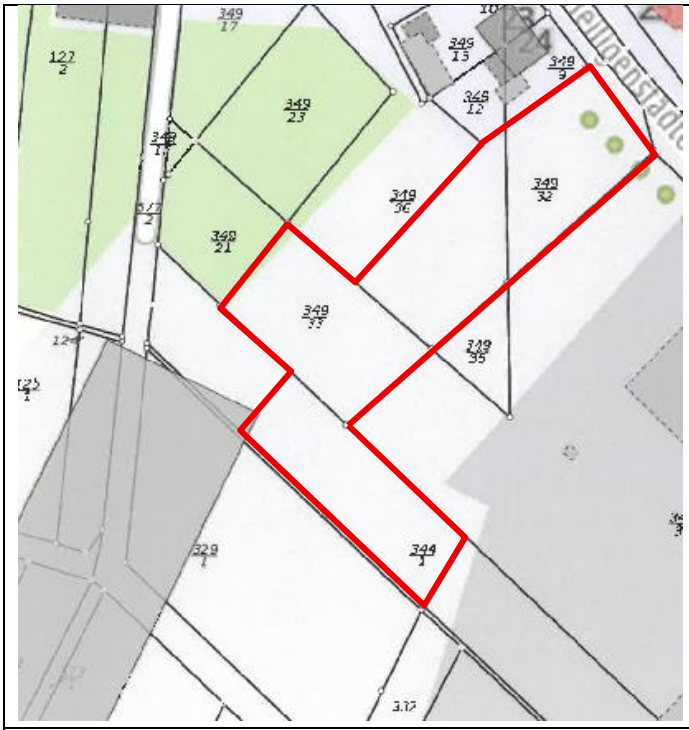
Die Gemeinde Kirchgandern wird trinkwassertechnisch durch die Anlagen der Eichsfeldwerke EW Wasser GmbH über einen Trinkwassernetzverbund versorgt. Gespeist wird das Netz durch den Bohrbrunnen „Hy Arenshausen 1/1973“ im Leinetal

in der Gemarkung Arenshausen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine festgelegten Wasserschutzgebiete.

3. Festsetzungen zur Planänderung

3.1 betroffene Flurstücke

Die betroffenen Flächen der 1. Änderung umfassen folgende Flurstücke bzw. Teilflächen aus Flurstücken in der Flur 1:



Flurstück	Fläche m²
349/32	848
TF 349/36	946
349/33	1002
TF 344/1	1100
Fläche der 1. Änderung gesamt	**3.896 m²**

Auf den Flurstücken 349/35 und Teilflächen von 349/34 und 344/1 wurden im Verfahren zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbebrache Gärtnerei“ planexterne Pflanzmaßnahmen festgelegt. Durch Überschneidung des Flurstücks 344/1 mit dem Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 steht diese Fläche für planexterne Pflanzmaßnahmen nicht mehr zur Verfügung. Weiterhin steht das Flurstück 349/32 wegen privater Nutzung für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 nicht mehr zur Verfügung. Auf beiden Flächen waren Pflanzmaßnahmen als Kompensationsmaßnahme vorgesehen.

Diese Pflanzmaßnahmen sollen nun auf die Flurstücke 349/33 und 349/36 verlegt werden. Der Flächentausch erfolgt 1 : 1, so dass die Anzahl der festgelegten Pflanzungen an Bäumen und Sträuchern bestehen bleibt.

Zur rechtlichen Absicherung wird der Vertrag zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen vom 21.10.2015 mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbebrache Gärtnerei“ dahingehend geändert.

3.2 Änderung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst eine Fläche von 2,49 ha. Nördlich des Gebietes befindet sich die Ortsdurchgangsstraße „Heiligenstädter Straße“ mit Anschluss an die B 80, oberhalb der Straße sowie nordwestlich des Plangebietes befinden sich Wohn- und Geschäftshäuser der Ortslage Kirchgandern. Südlich grenzt der Geltungsbereich an den Bebauungsplanes Nr. 3 „Zur Furthmühle“ und westlich an den in Aufstellung befindlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Flurstück 349/32 ist Bestandteil des rechtsgültigen Bebauungsplanes, dieses steht jedoch nicht zur Verfügung. Daher wird der Geltungsbereich geändert und das Flurstück aus dem Geltungsbereich ausgeschlossen.

3.3 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung oder der bebaubaren Fläche bleiben unverändert bestehen und werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt. Auch die sonstigen Festsetzungen und Hinweise behalten ihre Gültigkeit.

3.4 Planungsrechtliche Beurteilung des Flurstücks 349/32 nach Aufhebung

Die Fläche des Flurstücks 349/32 mit 848 m² wird nach der Änderung des Geltungsbereiches zukünftig nach § 34 BauGB (Bauen im Innenbereich) beurteilt. Danach "ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben." Dieser Rahmen reicht zur weiteren Beurteilung von Vorhaben auf dem Flurstück aus. Grundsätzlich unterliegt jeder Bauantrag einer Einzelfallprüfung.

4. Immissionsschutz und Hochwasserschutz

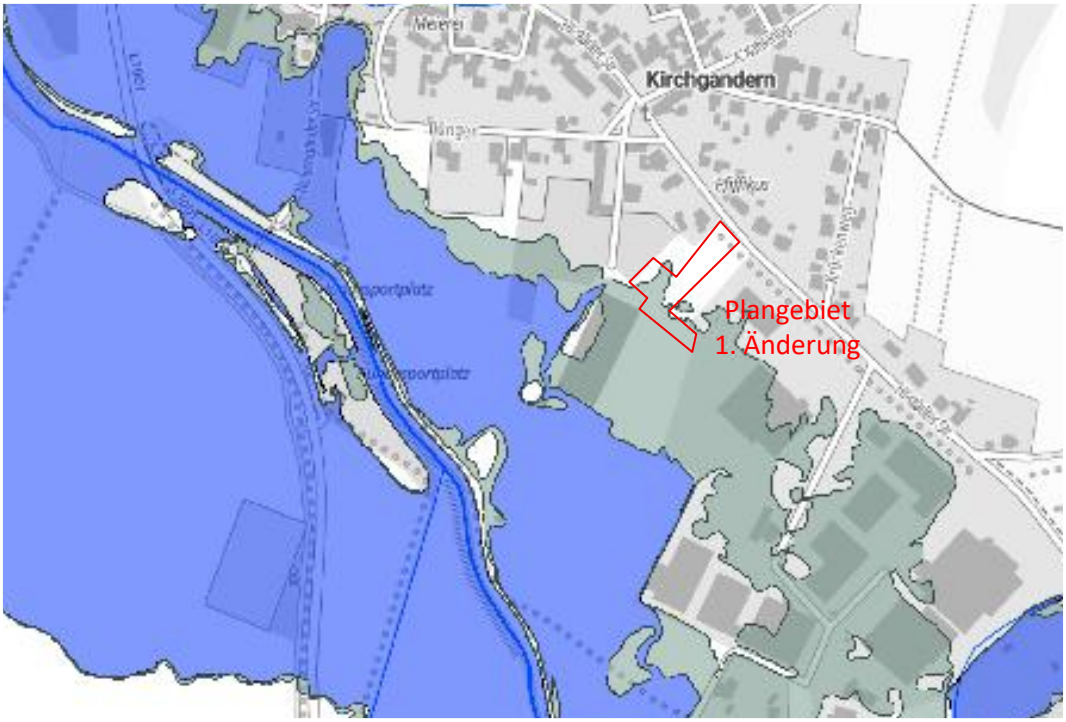
4.1 Schädliche Umwelteinwirkungen durch Störfälle

Die Firma MCI betreibt im Gewerbegebiet Kirchgandern eine Anlage, welche als immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig nach Bundesimmissions-schutzgesetz (BimSchG) gilt und der Störfallverordnung unterliegt. Auf dem Betriebsgelände werden Stoffe, die im Anhang I der Störfallverordnung genannt sind, in entsprechenden Mengen gelagert und verarbeitet.

Auf den Flächen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 der Firma MCI werden keine immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen errichtet und keine Stoffe, die im Anhang I der Störfallverordnung genannt sind, gelagert bzw. verarbeitet. Hier erfolgen nur naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen, daher bedarf es für die Flächen der 1. keiner Genehmigung nach BImSchG.

4.2 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebiete nach § 78b WHG

Der Flächen der 1. Änderung befindet sich teilweise in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.



Kartenauszug TLUBN blau - Überschwemmungsgebiete der Leine gemäß RVO
Grau – Risikogebiete außerhalb von ÜSG

Gemäß §78b des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist in für Bauleitpläne zu beurteilende Gebiete insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit sowie die

Vermeidung erheblicher Sachschäden zu berücksichtigen. Weiterhin sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Auch die Höhe des möglichen Schadens soll angemessen berücksichtigt werden.
Der Inhalt der 1. Änderung ist die Verlegung von Pflanzmaßnahmen. Diesbezüglich besteht im Überschwemmungsfall kein Bedarf für Evakuierungen von Personen, da bedingt durch die Nutzung keine Arbeitsplätze vorhanden sind. Auf Grund der Pflanzmaßnahmen ist im Überflutungsfall nicht mit wesentlichen Schäden zu rechnen. Wie vor beschrieben sind die Voraussetzungen zur Nutzung gemäß WHG § 78b Absatz 1 Satz 2 erfüllt und zulässig.

5. Grünordnung
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß § 1a BauGB sind die durch einen Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren und auszugleichen. Ziel der Landschaftsplanung ist es, die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt, die durch das Planungsvorhaben zu erwarten sind, so gering wie möglich ausfallen zu lassen. Über eine Eingriffsbilanzierung sind die entsprechenden Flächen mit Beeinträchtigungen zu ermitteln und Flächen für Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Für das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbebrache Gärtnerei“ wurde im Verfahren eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt. Es wurden Pflanzgebote festgelegt, zum einen als Ersatz und Ausgleich für neu zu versiegelnden Flächen und zum anderen zur Abgrenzung des Plangebietes zur Wohnbebauung der Gemeinde Kirchgandern.

Alle Pflanzgebote innerhalb des neuen Geltungsbereiches bleiben erhalten und werden so umgesetzt. Die Pflanzgebote auf dem Flurstück 349/32 und den planexternen Flächen werden 1 : 1 auf die Ersatzflächen der Flurstücke 349/36 und 349/33 verlegt. Diese Flächen sind landwirtschaftliche Nutzflächen und bieten gleiche Voraussetzungen wie die ursprünglich vorgesehenen Flächen.

Pflanzgebot für die neuen Pflanzflächen:
„Auf der Fläche für Planexterne Pflanzmaßnahmen ist eine Heckenbepflanzung mit 30 Sträuchern und 1 Laubbaum je 100 m² gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten.“

6. Bodenordnung

Für die gesamte Fläche der 1. Änderung sind die Eigentumsverhältnisse geklärt. Die Flächen befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers. Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird kein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. Baugesetzbuch erforderlich.

Kirchgandern, im Oktober 2025
Ing.-Büro Otto Herwig

Anlage 1
Rechtsgültiger Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbebrache Gärtnerei“
Oktober 2015

Anlage 2
Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorh. B-Plan Nr. 4
Oktober 2015

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.4 "Gewerbebrache Gärtnerei"

Gemeinde Kirchgandern

Praeambel

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414) wird nach der Beschlussfassung durch die Sitzung des Gemeinderates vom ..... der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 "Gewerbebrache Gärtnerei" der Gemeinde Kirchgandern bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung erlassen.

Kirchgandern .....

Der Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchgandern hat in seiner Sitzung am 17.03.2011 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbebrache Gärtnerei" beschlossen.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch öffentlichen Aushang im Schaukasten der Gemeinde.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24.01.2012 durchgeführt.
Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 01.12.2011 im Dorfgemeinschaftshaus der Gemeinde Kirchgandern eine öffentliche Bürgerversammlung durchgeführt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchgandern hat in seiner Sitzung am 01.12.2011 die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 "Gewerbebrache Gärtnerei" beschlossen.
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.4 "Gewerbebrache Gärtnerei" wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2012 bis 02.03.2012 öffentlich im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft "Hanstein-Rusteberg" ausgelegt.
Die Art und die Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.01.2012 bis 05.03.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass während der Auslegung Anregungen zum Entwurf vorgebracht werden können.

Kirchgandern .....

Der Bürgermeister

Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2015 und 09.09.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 unter Berücksichtigung ihres Aufgabenbereiches aufgefordert worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.4 "Gewerbebrache Gärtnerei" und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2015 bis 10.08.2015 öffentlich im Bauamtes der Verwaltungs- gemeinschaft "Hanstein-Rusteberg" ausgelegt worden. Die Art und die Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.06.2015 bis 12.08.2015 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass während der Auslegung Anregungen zum Entwurf vorgebracht werden können.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.4 "Gewerbebrache Gärtnerei" und die Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nochmal in der Zeit vom 17.09.2015 bis 19.10.2015 öffentlich im Bauamtes der Verwaltungs- gemeinschaft "Hanstein-Rusteberg" ausgelegt worden. Die Art und die Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.09.2015 bis 23.10.2015 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht worden, dass während der Auslegung Anregungen zum Entwurf vorgebracht werden können.

Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen sind vom Gemeinderat Kirchgandern in den Sitzungen am 28.10.2015 geprüft worden.

Der Gemeinderat hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), nach § 10 BauGB in seiner Sitzung am 28.10.2015 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung bebilligt.

Kirchgandern .....

Der Bürgermeister

Das Landratsamt des Landkreises Eichsfeld hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbebrache Gärtnerei", der Gemeinde Kirchgandern mit Bescheid vom ..... genehmigt.

Die Satzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbebrache Gärtnerei", der Gemeinde Kirchgandern bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) ist am ..... vom Bürgermeister der Gemeinde Kirchgandern als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB ausgefertigt worden.

Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom ..... bis ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

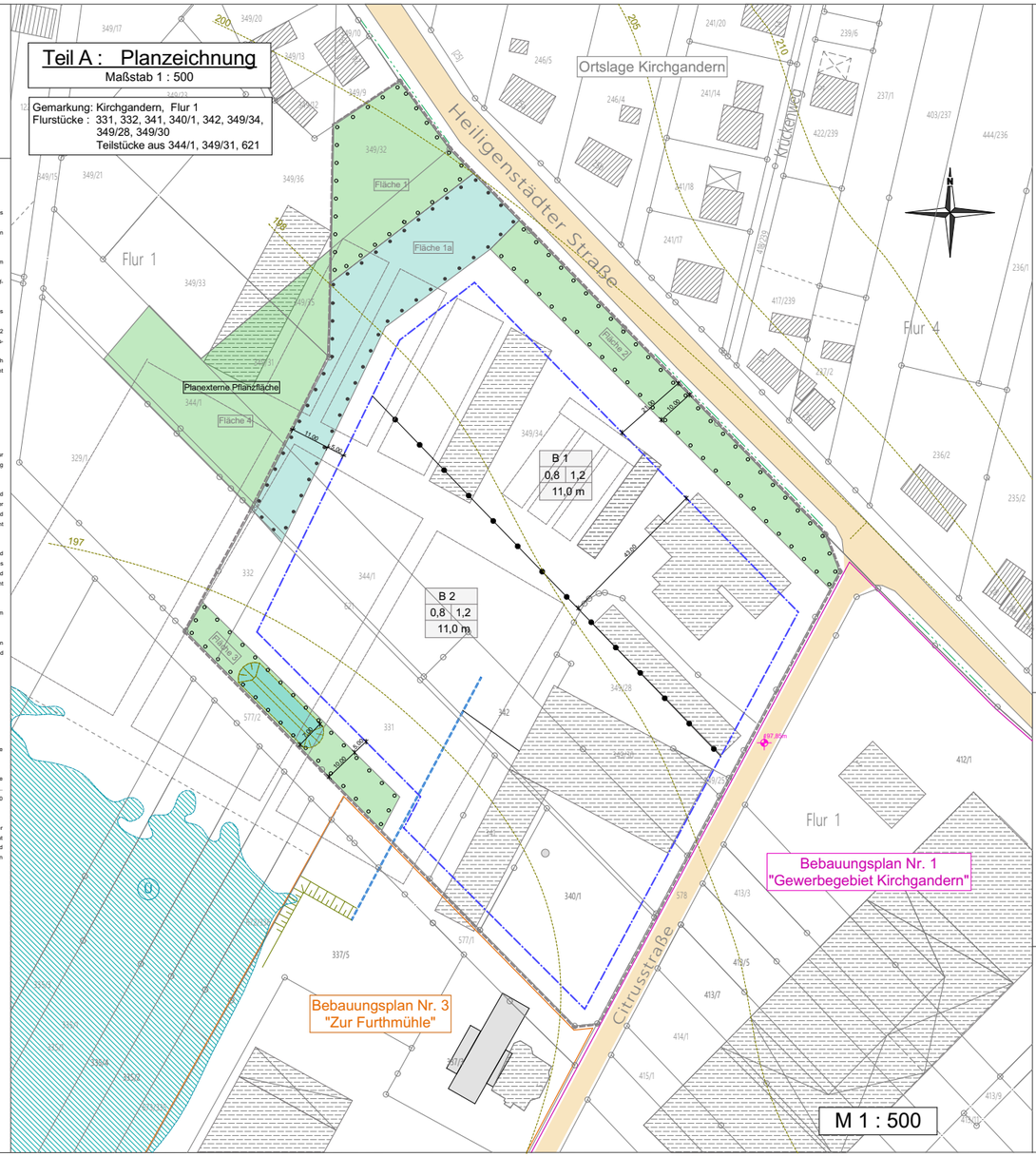
Kirchgandern .....

Der Bürgermeister

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.
Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Kirchgandern .....

Der Bürgermeister



Planzeichenerklärung

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone:

Bezeichnung der Nutzungsbereiche		0,8	GRZ - Grundflächenzahl
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	1,2	GFZ - Geschossflächenzahl
Höhe von baulichen Anlagen		11,0m	Höhe der baulichen Anlagen

BAULINIEN, BAUGRENZEN — § 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

Baugrenze

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

PLANZEICHEN ALS NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs 1 Nr. 11 BauGB

öffentliche Straßenverkehrsflächen

50/1 — Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Gemarkungsgrenze

197 — Höhenlinie

vorhandene Bebauung

Fundamente der abgebrochenen Gewächshäuser

Abbruch vorh. Hochwasserschutzmauer

Abgrenzung des neuen Überschwemmungsgebiet der Leine

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbegebiet Kirchgandern"

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.3 "Zur Furthmühle"

197,85m — Höhenbezugspunkt für bauliche Anlagen 197,85 m NN - Kanaldeckel SW

HINWEISE

Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind der Unteren Denkmalbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege Weimar zu melden.

Ergeben sich während der Baumaßnahmen weitere Verdachtsmomente für eine Altlast, so ist diese Verdachtsfläche dem Landkreis Eichsfeld, Umweltamt unverzüglich anzuzeigen.

Im Plangebiet sind Grenzeinrichtungen vorhanden, welche gegebenenfalls durch künftige Bautätigkeit zerstört werden können. Das unbefugte Einbringen, Verändern oder Beseitigen von Grenz- und Vermessungsmarken stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. Der verantwortliche Träger der Baumaßnahme hat im Falle einer Gefährdung von Grenzmarken dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Arbeiten zur Sicherung rechtzeitig bzw. zur Wiederherstellung der Grenzmarken durch eine befugte Stelle durchgeführt wird.

Das vom Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 betroffene Gebiet liegt im geplanten Flurbereinigungsverfahren Kirchgandern.

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan wurde auf folgenden Rechtsgrundlagen aufgestellt und beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der z.Z. gültigen Fassung
Thüringer Bauordnung (ThüBO) in der z.Z. gültigen Fassung
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der z.Z. gültigen Fassung
Thüringer Naturschutzgesetz (ThüNatG) in der z.Z. gültigen Fassung
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der z.Z. gültigen Fassung
Wasserhaushaltsgesetzt (WHG) vom 31. Juli 2009 in der jeweils gültigen Fassung
Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18.August 2009
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 in der z.Z.gültige Fassung

Teil B : Textliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 12 BauGB

1. Es erfolgt keine Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gemäß BauNVO, da bei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen die BauNVO gemäß § 12 (3) BauGB nicht angewendet werden muss.

2. Geplant ist die Errichtung eines neuen Betriebsbereichsteiles (BA 7) der Firma MCI mit einem Verwaltungsgebäude, Lager für Nicht-Gefahrgüter wie Verpackungen und Anlagenteilen und ein Lager für Gefahrgüter, einer Produktionshalle mit Destillations- und Mischanlagen mit integrierten Sozialräumen und einem Energiegebäude zur Versorgung mit Medien für die Produktion und die Betriebsgebäude. Im Außenbereich entstehen Parkplätze und Freilagerflächen für Leergut und Verpackungen sowie begrünte Freiflächen.

3. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO werden Bebauungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Bebauungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 und Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausgeschlossen.

4. Die Umsetzung des geplanten Nutzungskonzeptes wird über einen Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde Kirchgandern und dem Vorhabenträger abgesichert. Zulässig sind nur diejenigen Nutzungen, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

5. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs 1 Nr 1 BauGB + § 16 Abs. 2 BauNVO

1. Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 und der Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 geregelt.

2. Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl dürfen die in der Nutzungsschablone von eingetragenen Werte nicht überschreiten.

3. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch die Gebäudehöhe von 11,0 m zu einem Bezugspunkt festgesetzt. Dieser Höhenbezugspunkt von 197,85 m über NN ist der Kanaldeckel des Schmutzwasserschachtes vor der Einfahrt zum vorhandenen Betriebsgelände, er wurde in der Planzeichnung gekennzeichnet.

4. Technische Anlagenteile sowie Dachaufbauten können die zulässige Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m überschreiten.

3. IMMISSIONSSCHUTZ § 9 Abs 1 Nr 24 BauGB

1. Innerhalb des Plangebietes sind entsprechend § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 für die Bereiche B 1 und B 2 einzuhalten.

2. Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten:

	$L_{EK\ tags}$ - dB (A)/m²	$L_{EK\ nachts}$ - dB (A)/m²
B 1	59	39
B 2	63	48

4. GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs 1 Nr 15 BauGB

1. Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wurde aufgeteilt in die Teilflächen 1, 2 und 3 sowie die planexterne Fläche 4.

2. Auf der Pflanzfläche 1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern von ca. 1.300 m² wird eine Heckenbepflanzung angelegt. Dort sind je 100 m² 30 Sträucher und 1 Laubbaum gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten.

3. Auf der Pflanzfläche 2 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern von ca. 1.400 m² sind je 100 m² 2 Laubbäume als zweireihige Baumreihe entlang der Straße gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten.

4. Auf der Pflanzfläche 3 wird als Regenrückhaltung ein naturnahes Becken mit Bepflanzungen gemäß Pflanzliste angelegt, Rückstauvolumen von ca. 60 m³. Es sind je 100 m² 30 Sträucher anzupflanzen.

5. Auf der Fläche für Planexterne Pflanzmaßnahmen, Fläche 4, ist eine Heckenbepflanzung mit 30 Sträuchern und 1 Laubbaum je 100 m² gemäß Pflanzliste anzupflanzen und zu unterhalten.

6. Die Planzmaßnahmen werden vom Investor durchgeführt, die Unterhaltung und Pflege der Pflanzmaßnahmen obliegt ebenfalls dem Investor. Die Kosten werden vom Investor übernommen.

PFLANZLISTE

folgende Pflanzqualitäten sind zu verwenden:
Sträucher Str. 60-100 (cm Pflanzhöhe)
Bäume 1. und 2. Ordnung H 10-12 (Hochstamm mit 10 - 12 cm Stammumfang)

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Weißbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus laevis	Flatterulme
Ulmus minor	Feldulme

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenkäppchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartricus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Rotblättrige Rose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpur Weide
Salix triandra	Mandel Weide
Salix viminalis	Korb Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

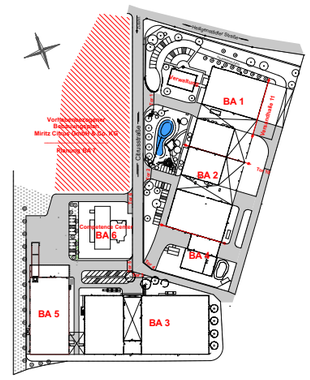
Verfahrensvermerk
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Katasterbereich Leinefelde-Worbis

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen

Leinefelde-Worbis,den .....

Katasterbereichsleiter

Übersichtsplan
Betriebsgelände Miritz Citrus GmbH & Co KG



VORHABENSTRÄGER

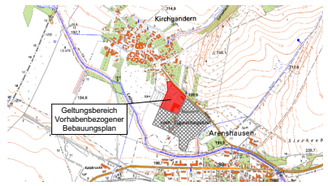
Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird durch den Vorhabenträger **Miritz Citrus GmbH & Co KG** bestätigt.

Kirchgandern, den

.....

Christian Miritz
Vorhabenträger

Der Vorhaben- und Erschließungsplan vom Oktober 2015 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.



vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 4
"Gewerbebrache Gärtnerei"

Gemeinde Kirchgandern

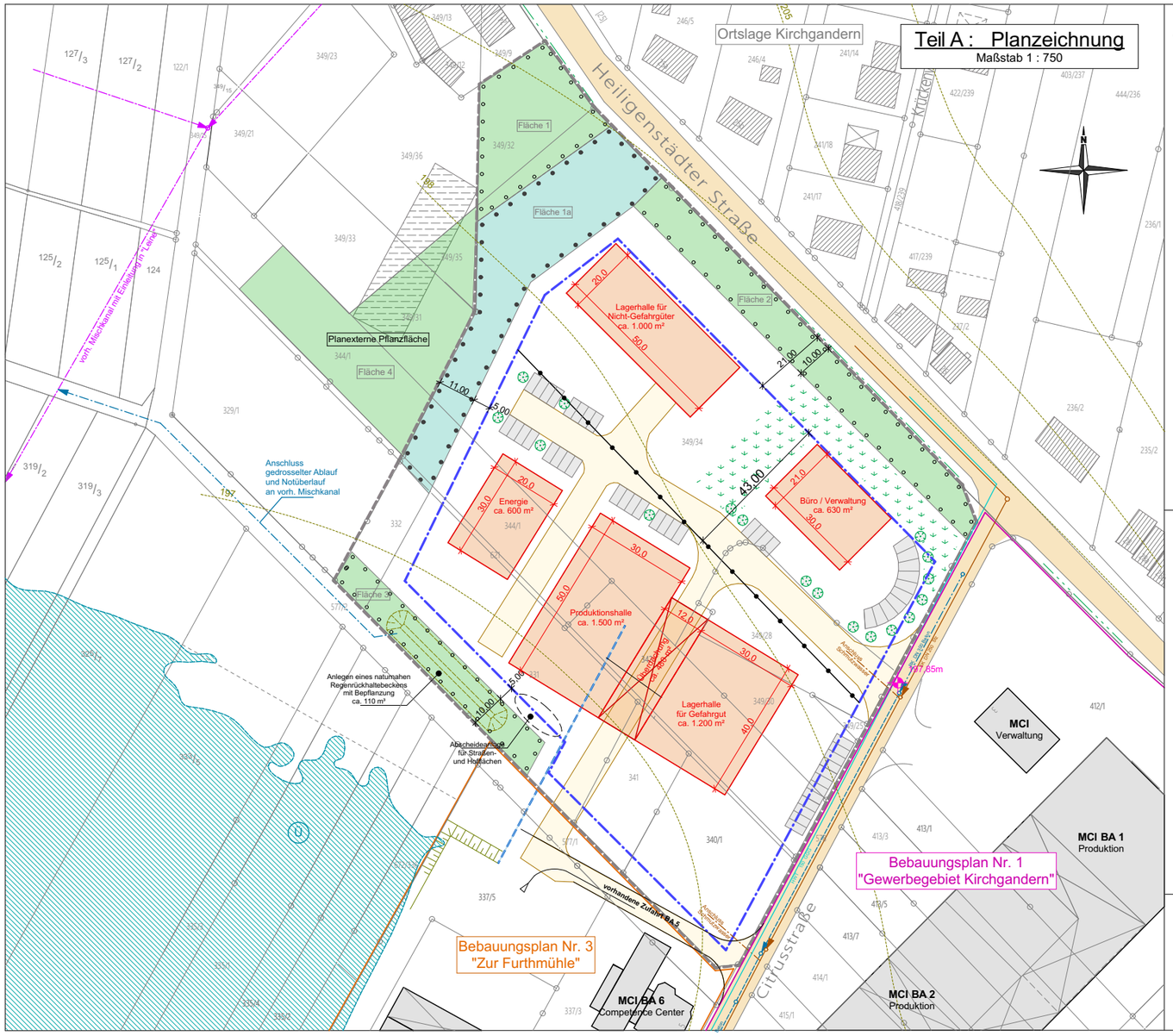
Vorhabenträger:
MCI Miritz Citrus GmbH & Co KG
Citrusstraße 3
37318 Kirchgandern

Satzung	*Oktober 2015*	
Entwurf	*Juni 2015 / September 2015*	
Vorentwurf	*Januar 2012*	

Planung durch:

OTTO HERWIG
INGENIEUREBÜRO
FÜR BAUWESEN
PROJEKTIERUNG UND BAULEITUNG
Büngen 8, 37318 Kirchgandern
Tel. 036081 / 60107

ANLAGE 1



Kurzbeschreibung der geplanten Gebäude

Büro Verwaltung

1. Maß der baulichen Nutzung: zwei/dreigeschossiges Gebäude, max. Höhe 10m
2. Konstruktionsart: Massivbau Mauerwerk/Stahlbeton, Stahlbau mit Glaselementen
3. Nutzung: Verwaltungsgebäude für Tätigkeiten im Management, Einkauf, Verkauf und Logistik

Lagerhalle für Nicht-Gefahrgüter

1. Maß der baulichen Nutzung: eingeschossige Halle, max. Höhe 10m
2. Konstruktionsart: Stahlbetonkonstruktion, Sandwitchelemente Dach/Wand, Gasbetonaußenwände
3. Nutzung: Lager für alle Nicht-Gefahrstoffe wie Verpackungen oder Anlagenteile

Lagerhalle für Gefahrgüter

1. Maß der baulichen Nutzung: eingeschossige Halle, Höhe max. 10m
2. Konstruktionsart: Stahlbetonkonstruktion, Sandwitchelemente Dach/Wand, Gasbetonaußenwände
3. Nutzung: Lager für Gefahrstoffe

Produktionshalle

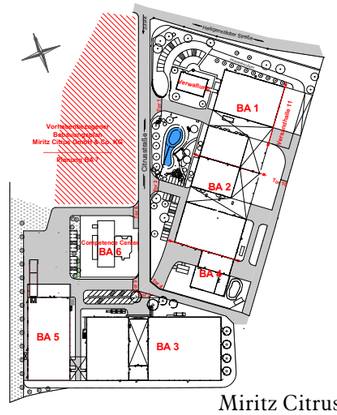
1. Maß der baulichen Nutzung eingeschossig Halle mit Einbauten für soziale und Büroeinheiten, max. Höhe 11m
2. Konstruktionsart: Stahlbetonkonstruktion, Sandwitchelemente Dach/Wand, Gasbetonaußenwände
3. Nutzung: Produktionshalle für Destillationsanlagen und Ausmischräume

Energie

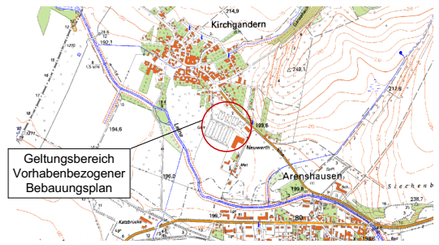
1. Maß der baulichen Nutzung: eingeschossiges Gebäude, max. Höhe 10m
2. Konstruktionsart: Stahlbetonkonstruktion/Mauerwerk Sandwitchelemente Dach/Wand
3. Nutzung: Bereitstellung von Heizdampf, Wasser und Kühlwasser, Druckluft, Aufstellungsort für Dampfkessel, Wasserkühler, Vakuumpumpen, Drucklufterzeuger

Planzeichenerklärung

- Baugrenze
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen
- Anpflanzung von Bäumen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- innerbetriebliche Verkehrsflächen
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- 50/1 Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- 197 Höhenlinie
- vorhandene Bebauung der Ortslage Kirchgandern
- vorhandene Betriebsgebäude MCI
- Abbruch vorh. Hochwasserschutzmauer
- Abgrenzung des neuen Überschwemmungsgebiet der Leine
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.1 "Gewerbegebiet Kirchgandern"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.3 "Zur Furthmühle"
- 197,85m Höhenbezugspunkt für bauliche Anlagen 197,85 m NN - Kanaldeckel SW
- vorh. Mischwasserkanal
- vorh. Regenwasserkanal
- vorh. Schmutzwasserkanal
- vorh. Trinkwasserleitung



Übersichtsplan
Betriebsgelände
Miritz Citrus GmbH & Co KG



Vorhaben und Erschließungsplan

zum
vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 4
"Gewerbebrache Gärtnerei"

Gemeinde Kirchgandern

VORHABENSTRÄGER

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird durch den Vorhabenträger **Miritz Citrus GmbH & Co KG** bestätigt.

Kirchgandern, den .....

Christian Miritz
Vorhabenträger

Vorhabenträger: Miritz Citrus GmbH & Co KG
Citrusstraße 3
37318 Kirchgandern

OTTO HERWIG
INGENIEURBÜRO FÜR PLANUNG PROJEKTIERUNG UND BAULEITUNG
Büngen 8, 37318 Kirchgandern
Tel. 036081 / 60107

Oktober 2015

ANLAGE 2