

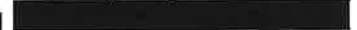
Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr  
Postfach 1262, 98544 Zella-Mehlis

**BAURCONSULT**  
Architekten Ingenieure AG & Co. KG  
Adam-Opel-Straße 7  
97437 Haßfurt

Nur per E-Mail an:



Ihr/e Ansprechpartner/in:



Durchwahl:

Tel.

Fax



Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:  
01.09.2025

Unser Zeichen:

(bitte bei Antwort angeben)  
5010-45.1-4318/218-725-  
258343/2025

Zella-Mehlis  
14.10.2025

**B 278, L 1026 Geisa – Bebauungsplan „Am Schleidsberg – 3. BA“ mit 2. Änderung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord“ der Stadt Geisa (Vorentwurf)**

Zustimmung Reg.-Nr.: 5010-45.1-4318/218-725

Sehr geehrte Damen und Herren,

die dem TLBV - Region Südwest per E-Mail am 01.09.2025 zu o. g. Vorhaben übersandten sowie auf der Homepage der Stadt Geisa veröffentlichten Unterlagen zum Vorentwurf wurden wie folgt geprüft:

Danach soll nördlich von Geisa das bestehende Gewerbegebiet um einen 3. Bauabschnitt erweitert werden. Diese Erweiterung befindet sich vollständig außerhalb des Ortsdurchfahrtsbereiches der B 278 und der L 1026.

Die verkehrliche Erschließung soll über den mit Linksabbiegespur ausgestatteten Knotenpunkt B 278/ Industriestraße innerhalb der Ortsdurchfahrt Geisa der B 278 erfolgen. Weitere Anbindungen an die B 278 oder die L 1026 sind nicht vorgesehen, die neuen inneren Erschließungswege werden ausschließlich an das innerörtliche Gemeindestraßennetz angebunden. Mit dem Vorhaben sind 2 neue Wirtschaftswege vorgesehen, ein südlicher Weg nördlich des Flurstücks 1320 zu Unterhaltungszwecken des offenen Entwässerungsgrabens und ein nördlicher zur verkehrlichen Erschließung des geplanten Regenrückhaltebeckens. Aus den vorliegenden Unterlagen gehen keine Hinweise hervor, ob diese beiden Wirtschaftswege an die B 278 angebunden werden sollen. Insofern gehen wir aktuell davon aus, dass keine Anbindung an die Bundesstraße erfolgt. Wie der Bereich des westlichen Übergangs des offenen Entwässerungsgrabens, der das Gewässer II. Ordnung „Weihergraben“ darstellt, zur verrohrten Weiterführung des Gewässers vorgesehen ist, geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor und bedarf aufgrund der Nähe zur B 278 der Abstimmung mit unserer Behörde. Es gibt lediglich den Hinweis, dass der Zustand der Verrohrung geprüft werden soll.

Wir nehmen zum Vorentwurf wie folgt Stellung:

Thüringer Landesamt  
für Bau und Verkehr

Hauptsitz:  
Hallesche Straße 15 / 16  
99085 Erfurt  
Tel. +49 361 57-4135454  
Fax +49 361 57-4135499

Region Südwest  
Am Köhlersgehäu 6  
98544 Zella-Mehlis

Tel.  
Fax

[www.bau-verkehr.thueringen.de](http://www.bau-verkehr.thueringen.de)

Ust.-ID: DE183598273



Informationen zum Umgang mit Ihren Daten im Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr und zu Ihren Rechten nach der EU-Datenschutz Grundverordnung finden Sie im Internet auf der Seite <https://bau-verkehr.thueringen.de/wir/datenschutz>.

Auf Wunsch übersenden wir Ihnen eine Papierfassung.

Seitens unserer Behörde gibt es keine Einwände gegen die Realisierung des o.g. Vorhabens, wenn die nachstehenden Bestimmungen eingehalten werden:

1. Alle in Verbindung mit der verkehrlichen Anbindung des o.g. Bebauungsgebietes entstehenden Planungs- und Baukosten sind veranlasserbedingt zu tragen.
2. Kabel-, Kanal- und Leitungsverlegungen in Verbindung mit o. g. Bebauungsplangebiet sind – sofern irgend möglich – außerhalb des Straßenkörpers / des Straßengrundes der B 278, L 1026 vorzusehen. Müssen derartige Verlegearbeiten dennoch im Straßengrundstück der B 278, L 1026 vorgenommen werden, sind vom jeweiligen Ver- bzw. Entsorgungsunternehmen die Verlegearbeiten vorab schriftlich bei unserer Behörde zu beantragen.
3. Die Ableitung des Oberflächenwassers von Grundstücken des Bebauungsgebietes darf nicht über die Fahrbahn der B 278, L 1026 oder andere Nebenanlagen dieser Straßen erfolgen.
4. Im Bereich des Bebauungsplanes bereits bestehende Zufahrten zur B 278 oder L 1026 sind mit den Bauarbeiten zur Herstellung der inneren Erschließungswege zurückzubauen. Der Straßengraben der B 278 und der L 1026 ist in diesen Bereichen wiederherzustellen. Das bestehende passive Fahrzeugrückhaltesystem (sog. Schutzplanke) im Zuge der B 278 ist anzupassen und durchgängig umzubauen, die bestehenden Unterbrechungen sind zurückzubauen, die Kosten sind veranlasserbedingt durch die Gemeinde zu tragen.
5. Die im Zuge der B 278 bestehende Baumreihe inkl. der Baumwurzeln darf durch Baumaßnahmen im Bebauungsgebiet nicht beschädigt werden.
6. Auf die Erhaltung der Funktionstüchtigkeit der Wasserableitungseinrichtungen der Bundes-/ Landesstraße (Straßengraben) ist zu achten, ggf. ist der Graben zu säubern oder durch andere geeignete Maßnahmen die Funktionstüchtigkeit zu gewährleisten bzw. wiederherzustellen. Die gilt insbesondere auch für den Zeitraum von Bauarbeiten im Bebauungsgebiet.
7. Sollte die Verrohrung des Gewässers „Weihergraben“ auch im Näherungsbereich der B 278 oder L 1026 erneuerungsbedürftig sein, so ist unsere Behörde unter Vorlage aussagekräftiger Unterlagen anzuhören. Im Falle der Erneuerung der Kreuzung mit der B 278 ist zudem über den Abschluss einer Kreuzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und unserer Behörde zu entscheiden.
8. Sofern eine Beleuchtung der Grundstücke entlang der Bundes- oder Landesstraße vorgesehen ist, ist diese so zu gestalten, dass die Fahrzeugführer nicht geblendet bzw. abgelenkt werden. Bewegliches Licht ist nicht zulässig.
9. Bei ggf. Anlegen von Parkstellplätzen auf den Grundstücken entlang der B 278, L 1026 ist bei der Gestaltung dieser zu gewährleisten, dass auch bei abgestellten Fahrzeugen die entsprechenden Sichtdreiecke und erforderlichen Sichtverhältnisse eingehalten werden. Auch sind Blendwirkungen auf den Verkehr der Bundes- und der Landesstraße durch ein- bzw. ausparkende Fahrzeuge durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

10. Bei ggf. Ausführungen von Einfriedungen/Umzäunungen entlang der Landesstraße ist darauf zu achten, dass die entsprechenden Sichtdreiecke bzw. erforderlichen Sichtverhältnisse gewährleistet werden.
11. Das Errichten von Werbeanlagen jeglicher Art außerhalb der Ortsdurchfahrtsbereiche ist an Bundesstraßen nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und an Landesstraßen nach § 24 Abs. 1 Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) sowie nach § 33 StVO nicht gestattet. Damit sind diese im Bereich der B 278 und der L 1026 mit Werbewirkung auf den Verkehr dieser Straßen auszuschließen. Werbeanlagen am unmittelbaren Ort der Leistung sind zulässig, jedoch dezent und unbeleuchtet zu gestalten aufgrund der Ablenkungsgefahr für die Verkehrsteilnehmer.
12. Mit Hinblick auf das Anlegen von Grünflächen längs der Bundes- und der Landesstraße ist zu beachten, dass bei Neupflanzungen von Bäumen ein Abstand von 4,50 m zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße gewährleistet wird. Bei Neupflanzungen von Hecken ist der Abstand zwischen der Landesstraße und der Heckenreihe so zu wählen, dass ein – im Anschluss an den Entwässerungsgraben dieser Straße – 1 m breiter Streifen ohne hineinragenden Heckenbewuchs, d.h. frei vom erwartenden Habitus, gewährleistet ist. Ist kein Entwässerungsgraben vorhanden, so ist der Böschungsfuß als Bezugslinie anzunehmen. Des Weiteren sind die Bepflanzungen so anzulegen, dass die im Zuge der B 278, L 1026 generell erforderlichen Sichtverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.
13. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass die Sicherheit nicht und die Leichtigkeit des Straßenverkehrs möglichst wenig beeinträchtigt wird. Baumaterialien sind grundsätzlich außerhalb des Straßengrundstückes zu lagern.
14. Verunreinigungen im Zuge der B 278, L 1026 in Folge von Bauarbeiten sind zu vermeiden bzw. von dem für diese Verunreinigungen Verantwortlichen umgehend und unaufgefordert zu beseitigen.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag



(ohne Unterschrift, Schreiben elektronisch erstellt)