

Stand: ENTWURF

1. Änderung „Industriegroßfläche Artern Unstrut“ Stadt Artern

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
I.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.1 BauGB	
1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1	Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.	i.V.m § 9 BauNVO u. § 1 Abs. 5 BauNVO sowie § 16 Abs. 2 BauNVO
1.2	Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 (3) BauNVO sind unzulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1.3	Ausnahmsweise sind Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, in einer Größe bis 200 m ² zulässig. Einzelhandelseinrichtungen gem. § 9 Abs.2 Nr.1 BauNVO sind unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
1.4	Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Windenergieanlagen sind als Hauptnutzung unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen. Siehe Planeintrag	
3.	Höhe baulicher Anlagen	§ 18 Abs. 1 BauNVO
3.1	Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist das Maß zwischen der Oberkante des am Gebäudemittelpunkt anstehenden natürlichen Geländes und der Oberkante der Dachhaut.	
3.2	Ausnahmsweise zulässig sind technologisch bedingte Aufbauten bis 50,0 m Gesamthöhe.	
4.	Nebenanlagen und Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12 und 14 BauNVO
4.1	Die zur Versorgung der Baugebiete mit Elt, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten allgemein zulässig, auch soweit dafür keine anderen Flächen festgesetzt sind.	
4.2	Windenergieanlagen sind unzulässig.	
4.3	Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind ausschließlich zur Eigenversorgung auf 10 % Fläche des Baugrundstückes, max. jedoch bis zu 2000 m ² Baugrundstücksfläche zulässig.	§ 14 Abs.1 BauNVO
5.	Niederschlagswasserableitung	§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB
	Innerhalb der Baugrundstücke GI 1 und GI 2 ist eine Ableitung von unbelasteten Niederschlagswasser der Dach- und untergeordneten Nebenflächen mit einer maximalen Abflussspende von 10,90 l/(s*ha) über die vorhandenen Gräben bzw. die Maßnahmenflächen A _{CEF1} und A _{CEF2} in den Kyffhäuserbach zulässig.	

- 6. Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche** **§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB**
- 6.1 In Verlängerung der nördlichen Erschließungsstraße LR1 wird ein 10,00 m breiter Geländestreifen als mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zuständigen Ver- / Entsorgungsunternehmen und Landwirtschaftsbetrieben sowie mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt.
- 6.2 Eine geringfügige Lageverschiebung entsprechend der Ausführungsplanung ist zulässig.
- 7. Öffentliche Grünflächen** **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
Zweckbestimmung Begleitgrün – Verkehrsflächen, Leitungskorridore
 Die 5 - 20 m breiten Flächen entlang der Straßen sowie im Bereich der Leitungskorridore sind als Blühsaum mit einer standortgerechten, artenreichen Biotopmischung (90 % Blumen, 10 % Gräser) aus regionaler Herkunft anzusäen und dauerhaft zu erhalten. Ein zeitweise Be- bzw. Überfahren ist zulässig.
 Ausgehend von L1172 auf die Maßnahmenfläche A_{CEF6} sind außerdem bis zu 6 Bewirtschaftungszufahrten mit einer Breite von jeweils max. 5 m zulässig.
- 8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
- 8.1 **Kompensationsmaßnahmen**
 Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind die Ausgleichsmaßnahmen A_{CEF1} bis A_{CEF6}, welche gleichzeitig als vorgezogene Artenschutzmaßnahmen fungieren, sowie die Ersatzmaßnahme E1 festgesetzt. Diese sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum bzw. Strauch angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen.
 Inhalt, Umfang und Umsetzung der Maßnahmen sind ferner dem jeweiligen Maßnahmenblatt des GOP mit gleicher Maßnahmenbezeichnung zu entnehmen.
- 8.2 **Komplexmaßnahme nördlich Schöfeld (A_{CEF1})** **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
 Auf der ca. 5,6 ha großen Fläche am südöstlichen Rand des Plangebietes sind großflächige, weiträumige Geländesenken (Tiefe max. 0,60 m) auszubilden, die mit natürlich verlaufenden Gräben/ Mulden miteinander verbunden sind. Am südöstlich Rand der Maßnahme ist außerdem ein flacher Wall (Höhe max. 0,60 m) anzulegen und zu bepflanzen.
 Die Fläche ist mit dichten durchgängigen Hecken (Breite mind. 5 m) bestehend aus Laubbäumen und Sträuchern, einzelnen frei wachsenden Hecken bestehend aus Sträuchern sowie Baumgruppen und Baumreihen aus Laub- und Obstbäumen an den dargestellten Standorten (siehe Plandarstellung Grünordnungsplan) zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte sind generell einzuhalten, können jedoch geringfügig (maximal 5 m) verschoben werden.
 Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen der Baum-Strauchhecken beträgt 1,50 -2,50 m.
 Pflanzqualität Hecken: Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm
 Laubbäume als Heister, Pflanzhöhe 100-150 cm
 Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen der Strauchhecken beträgt 1,50 m.
 Pro Gruppe sind mindestens 50 Stück Gehölze zu pflanzen.
 Pflanzqualität Hecken: Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm
 Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 10-15 m.
 Pflanzqualität Baumgruppen/ Baumreihen:
 Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm
 Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm,
 auf Sämlingsunterlage
 Für Gehölzpflanzungen ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial aus regionalen Herkünften der vorgegebenen Pflanzliste 1 und 2 (im Bereich der Geländesenken) zu verwenden.
 Die nicht bepflanzten Flächen und Geländesenken sind mit standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Biotopmischungen aus regionaler Herkunft anzusäen und als Grünland/ Feuchtgrünland zu erhalten.
~~Anlage von zwei Standgewässern an den dargestellten Standorten (siehe Plandarstellung Grünordnungsplan). Diese sind naturnah, mit Böschungen (Neigung~~

~~1:2 bis 1:3) und einer Größe von mind. 400 m² auszubilden.~~

8.3 Komplexmaßnahme am Kyffhäuserbach (A_{CEF2})

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB

Auf der ca. 11,5 ha großen Fläche entlang des Kyffhäuserbaches sind großflächige, weiträumige Geländesenken (Tiefe max. 0,60 m) auszubilden, vorhandene Gräben sind zu erhalten. Am nordwestlichen Rand, zwischen dem Wirtschaftsweg und der L1172n, ist außerdem ein flacher Wall (Höhe max. 0,80 m) anzulegen und zu bepflanzen.

Die Fläche ist mit dichten durchgängigen Hecken (Breite mind. 5 m) bestehend aus Laubbäumen und Sträuchern, frei wachsenden Hecken bestehend aus Sträuchern sowie Einzelbäume und Baumgruppen aus Laubbäumen an den dargestellten Standorten (siehe Plandarstellung Grünordnungsplan) zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte sind generell einzuhalten, können jedoch geringfügig (maximal 5 m) verschoben werden.

Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen der Baum-Strauchhecken beträgt 1,50 -2,50 m.

Pflanzqualität Hecken: Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm

Laubbäume als Heister, Pflanzhöhe 100-150 cm

Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen der Strauchhecken beträgt 1,50 m.

Pro Gruppe sind mindestens 50 Stück Gehölze zu pflanzen.

Pflanzqualität Hecken: Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm

Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt mind. 15 m.

Pflanzqualität Einzelbäume/ Baumgruppen:

Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm

Für Gehölzpflanzungen ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial aus regionalen Herkünften der vorgegebenen Pflanzliste 1 und 2 (im Bereich der Geländesenken) zu verwenden.

Die nicht bepflanzten Flächen und Geländesenken sind mit standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und als Grünland/ Feuchtgrünland zu erhalten.

~~Anlage von vier Standgewässern an den dargestellten Standorten (siehe Plandarstellung Grünordnungsplan). Diese sind naturnah, mit Böschungen (Neigung 1:2 bis 1:3) und einer Größe von mind. 400 m² auszubilden.~~

8.4 Baum-Strauchhecken im Grenzbereich zwischen Acker und den Baugebieten (A_{CEF3})

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB

Auf den 8-12 m breiten Streifen randlich der Baugebiete der Ausgleichsmaßnahme A_{CEF3} ist ein naturnaher Graben auszubilden; beidseitig des Grabens sind dichte, durchgängige Hecken (Breite jeweils 2,5 m) bestehend aus Laubbäumen und Sträuchern an den dargestellten Standorten (siehe Plandarstellung Grünordnungsplan) zu pflanzen. Ackerseitig ist ein Blühsaum (Breite 2-3 m) herzustellen.

Im südlichen Abschnitt der Maßnahme (angrenzend an GI 1.1 und GI 1.2) sind zwei Unterbrechungen (als Zuwegung zum Acker) mit einer Breite von max. 15 m vorzusehen.

Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen der Baum-Strauchhecken beträgt 1,50 -2,50 m bzw. für Hochstämme mind. 15 m.

Pflanzqualität Hecken: Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm

Laubbäume als Heister, Pflanzhöhe 100-150 cm

Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm

Für Gehölzpflanzungen ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial aus regionalen Herkünften der vorgegebenen Pflanzliste 1 zu verwenden.

Die nicht bepflanzten Flächen (Blühsaum, Graben) sind mit standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und als Krautsaum zu erhalten.

8.5 Einseitige Bepflanzung nördlich des vorhandenen Wirtschaftsweges Richtung Ringleben (A_{CEF4})

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB

Auf der 5 m breiten Fläche nördlich entlang des Wirtschaftsweges der Ausgleichsmaßnahme A_{CEF4} sind abwechselnd Laubgebüsche (zweireihige Strauchpflanzung, Länge 10 m) und Saumstreifen (Länge 15 m) mit Einzelbäumen an den dargestellten Standorten (siehe Plandarstellung Grünordnungsplan) anzulegen.

Der Pflanzabstand zwischen den Gehölzen der Laubgebüsche/ Strauchgruppen

beträgt 1,00 m in der Reihe und 1,50 m zwischen den Reihen.
 Pro Gruppe sind mindestens 12 Stück Gehölze zu pflanzen.
 Pflanzqualität Laubgebüsche: Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm
 Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 25 m.
 Pflanzqualität Einzelbäume:

Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm

Für Gehölzpflanzungen ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial aus regionalen Herkünften der vorgegebenen Pflanzliste 1 zu verwenden.

Die nicht bepflanzten Flächen (Saumstreifen) sind mit standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und als Grünland zu erhalten.

8.6 Hamstergerechte Bewirtschaftung einer Ackerfläche / Hamster- Schutzfläche (A_{CEF5})

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB

Auf der ca. **17,3 ha** großen Ackerfläche der Ausgleichsmaßnahme A_{CEF5} nördlich des vorhandenen Wirtschaftsweges soll durch eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung eine Aufwertung des Lebensraumes für den Feldhamster erzielt werden. Dies wird erreicht durch Bewirtschaftungsauflagen:

- Reduzierung der Schlaggröße (Aufteilung in gleichgroße 3 Schläge 5-6 ha, jährlich 3 verschiedenen Anbaukulturen);
- Vorgaben zu Anbaukulturen (vorrangig Wintergetreide (im 1. Jahr 2 Schläge Wintergetreide), nachrangig Sommergetreide, Ackerbohnen, Erbsen; auf 2 Schlägen ist eine Fruchtart anzubauen, die Ende April einen geschlossenen Bestand aufweist);
- Vorgaben zum Pflanzenschutz (Einsatz von Pestiziden nur bei Erfordernis, keine Rodentizide, kein Ansitzwarten für Greifvögel);
- Vorgaben zur Düngung (organische Düngung nur im Winter, kein Ausbringen von Gülle),
- Vorgaben zur Stoppel-/ Bodenbearbeitung (Stoppelhöhe mind. 20 cm, Umbruch ab 30.09., keine Tiefenlockerung).

8.7 Hamsterfreundliche Bewirtschaftung einer Ackerfläche (A_{CEF6})

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB

Auf der ca. **78,7 ha** großen Ackerfläche der Ausgleichsmaßnahme A_{CEF6} südlich des vorhandenen Wirtschaftsweges sind durch Bewirtschaftungsvorgaben günstige Lebensbedingungen für den Feldhamster zu schaffen. Dies soll erreicht werden durch:

- Reduzierung der Schlaggröße (Aufteilung in 4 Schläge mit je 19-20 ha, jährlich 4 verschiedenen Anbaukulturen);
- Vorgaben zu Anbaukulturen (vorrangig Wintergetreide (im 1. Jahr 1 Schlag Wintergetreide); nachrangig Sommergetreide, Raps, Mais, Rüben, Ackerbohnen, Erbsen; auf 2 Schlägen ist eine Fruchtart anzubauen, die Ende April einen geschlossenen Bestand aufweist),
- Vorgaben zum Pflanzenschutz (Einsatz von Pestiziden nur bei Erfordernis, keine Rodentizide, kein Ansitzwarten für Greifvögel),
- zur Düngung (organische Düngung nur im Winter),
- Vorgaben zur Stoppel-/ Bodenbearbeitung (Stoppelhöhe mind. 20 cm, Umbruch ab 30.09., keine Tiefenlockerung).

8.8 Umzuverlagernde Baumreihe (Pflanzung für den Radweg Schönfeld - Ringleben) (E1)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20
BauGB

Auf der 5 m breiten Fläche der Ersatzmaßnahme E1 ist eine Laubbaumreihe (81 Bäume) entlang des neuen Wirtschaftsweges an den dargestellten Standorten (siehe Plandarstellung Grünordnungsplan) zu pflanzen. Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte sind generell einzuhalten, können jedoch geringfügig (maximal 3 m) verschoben werden.

Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen beträgt 12 m.

Pflanzqualität: Laubbäume als Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm

Für Gehölzpflanzungen ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial aus regionalen Herkünften der vorgegebenen Pflanzliste 1 zu verwenden.

Die nicht bepflanzten Flächen sind mit standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft anzusäen und als Krautsaum zu erhalten.

**9. Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz
Umsetzung der Maßnahmen (Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen)**

Inhalt, Umfang, Umsetzung und insbesondere der zeitliche Ablauf der Maßnahmen werden mittels vertraglicher Regelungen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Artern gesichert.

§ 1a Abs. 3
BauGB i.V.m.
§ 11 Abs. 1
BauGB

10. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten.

§ 1 Abs. 4 Satz 1
Nr. 2 und Satz 2
BauNVO

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A) / m²

Baugebiete	L _{EK, tags} [dB (A) / m ²]	L _{EK, nachts} [dB (A) / m ²]
GI 1.1	66 dB(A)	54 dB(A)
GI 1.2	70 dB(A)	58 dB(A)
GI 2	70 dB(A)	59 dB(A)
GI 3	70 dB(A)	65 dB(A)

Hinweise:

Die Berechnungen zur Lärmkontingentierung wurden unter folgenden Randbedingungen durchgeführt:

- a) die Emissionshöhe 2 m über Boden
- b) Schallausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2 mit c₀=0, unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten, ohne Berücksichtigung künstlicher Hindernisse im Plangebiet.

Die Prüfung der Einhaltung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

II. Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken anteilig zugeordnet (Sammelzuordnung). Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gemäß § 135 a -c BauGB.

III. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 83 Abs. 4 ThürBO

Im gesamten Plangebiet sind Einfriedungen in einem Abstand von 10cm über Oberkante Gelände zu errichten. Sockel und Mauern sind unzulässig.

IV Hinweise

1. Pflanzenliste

Pflanzliste 1

Sträucher: Berberis vulgaris (Berberitze)
Cornus sanguinea (Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuß)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Frangula alnus (Faulbaum)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Wildrose)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus nigra (Holunder)
Viburnum opulus, lantana (Schneeball)

Laubbäume: Acer campestre (Feldahorn)
 Acer platanoides (Spitzahorn)
 Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Malus sylvestris (Holzapfel)
 Prunus avium (Vogelkirsche)
 Prunus padus (Traubenkirsche)
 Pyrus communis (Wildbirne)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Tilia cordata (Winterlinde)

Obstbäume (alte Kultursorten)
 Malus in Sorten (Apfel)
 Prunus in Sorten (Kirsche, Pflaume)
 Pyrus in Sorten (Birne)

Pflanzenliste 2

Sträucher: Cornus sanguinea (Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuß)
 Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
 Frangula alnus (Faulbaum)
 Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
 Rosa canina (Wildrose)
 Salix caprea (Salweide)
 Viburnum opulus (Schneeball)

Laubbäume: Acer campestre (Feldahorn)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Malus sylvestris (Holzapfel)
 Populus tremula (Zitterpappel)
 Prunus avium (Vogelkirsche)
 Prunus padus (Traubenkirsche)

2. Artenschutzrechtliche Belange

Zur Vermeidung des Eintretens der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind vorgezogene, artspezifische Maßnahmen erforderlich.
 Details zum Inhalt, Umfang und Umsetzung der Maßnahmen sind dem jeweiligen Maßnahmeblatt im GOP zu entnehmen.

2.1 Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen

Unterstützen des Abwanderns des Hamsters aus den Baugebieten, Absuchen und ggf. Umsiedlung (V_{SAP1})

1. Sukzessive Verminderung der Lebensraumattraktivität für den Hamster.
 - Bereich GI 2: einjährige Schwarzbrache, Anlage von Dauergrünland (außerhalb A_{CEF2}) bis Baubeginn;
 - Bereich GI 1.1, GI 1.2 und GI 3: einjähriger Anbau von Raps, einjährige Schwarzbrache, Anlage von Dauergrünland (außerhalb A_{CEF1}) bis Baubeginn;
2. Verhindern des Wiedereinwanderns des Hamsters in die Baufelder
 - Pflanzung von dichten Hecken (A_{CEF3});
 - Oberbodenabtrag (Tiefe 0,50 m) auf einem 10 m breiten Streifen im Anschluss an die Hecken im Bereich der künftigen Bauflächen;
3. Absuchen und bei Nachweis Umsiedlung
 - Absuchen der Baufelder vor Beginn jeder Baumaßnahme (bis 20.05. oder ab 25.08);
 - ggf. vorhandene Tiere fangen und auf die hamsterfreundlich/hamstergerecht bewirtschafteten Ackerflächen (A_{CEF5} / A_{CEF6}) umsiedeln;

Prüfung des Baumbestandes auf Fledermausquartiere, Vorkommen des Wespenbocks (V_{SAP2})

1. Prüfung des älteren Baumbestandes im Plangebiet auf Fledermausquartiere, bei Quartierfunden werden weitere Schutz-/Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Ersatzquartieren (Fledermauskästen) erforderlich;

2. Prüfung des älteren Baumbestandes im Plangebiet auf Vorkommen des Wespenbocks: bei Funden werden weitere Schutz-/Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Ersatzhabitaten (Totholzpyramide) erforderlich;

Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung, Nachtbauverbot (V_{SAP3})

1. Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung – Offenland: Durchführung bzw. Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit bodenbrütender Vogelarten zwischen August und Februar;
2. Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung – Gehölze: Entfernung der Gehölze außerhalb der Brutzeit der Vogelarten sowie außerhalb der Wochenstuben- und Überwinterungszeit der Fledermäuse zwischen Anfang September und Ende Oktober;
3. Nachtbauverbot während der Aktivitätszeit der Fledermäuse: Ausführung der Bauarbeiten während der Vegetationsperiode außerhalb der Nachtstunden;

2.2 Zeitliche Umsetzung der artspezifischen Maßnahmen

Die artspezifischen Ausgleichsmaßnahmen A_{CEF1} bis A_{CEF6} sowie die artspezifischen Vermeidungsmaßnahmen V_{SAP1} und V_{SAP2} sind vorgezogen vor Baubeginn bzw. V_{SAP3} mit Baubeginn zu realisieren.

2.3 Monitoring / Qualitätssicherung

1. Beweissicherung: vor Umsetzung der Maßnahme V_{SAP1} ist eine erneute Kartierung der Sommerbaue im Plangebiet durchzuführen.
2. Monitoring: die Wirksamkeit der Maßnahmen A_{CEF5} und A_{CEF6} (für Hamster) und A_{CEF1}-A_{CEF4} (für Vögel) ist durch eine Erfolgskontrolle zu überprüfen. Bei Erfordernis erfolgt eine Anpassung der Maßnahmen.
3. Die Vermeidungsmaßnahmen V_{ASP1} und V_{SAP2} sowie das jeweilige Monitoring sind durch einen Sachverständigen durchzuführen bzw. zu begleiten.

2.4 Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG

Für die Maßnahme V_{SAP1} (Fangen und Umsiedeln der Hamster) sowie für die Maßnahme V_{SAP2} (bei Nachweis der Arten) ist eine Ausnahme nach § 45 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

2.5 Minimierung der Beleuchtung

Die Beleuchtung der Erschließungsstraße sowie der Bauflächen soll nur im unbedingt notwendigen Maß, möglichst keine Dauerbeleuchtung, erfolgen. Es sind insektenfreundliche Lampentypen (LED-, Osramsparlampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen) zu verwenden.

3. Denkmalschutz und archäologische Funde

Im B-Plan-Gebiet befinden sich archäologisch relevante Bereiche. Hier ist besonders § 13 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes zutreffend. Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von Bodenfunden (Schwerben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Bodenfunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß §§ 16ff ThDSchG.

4. Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Baubsubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist die Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie TLUG gemäß § 11 Abfallgesetz bzw. §§ 12 und 17 Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

5. Regenwasserbehandlung

Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 ThürWG abzuklären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauzeitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Freiflächen) bedürfen der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

6. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 g bis I WHG, den DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung ist gem. § 54 Abs.1 ThürWG anzeigepflichtig.

7. Geologische Belange

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschlüsse (Erkundungspegel- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

8. Umgang mit Grenzzeichen und Vermessungsmarken

Festpunkte sind entsprechend § 5 des Thüringer Landesvermessungsgesetzes (ThürLVerMG) vom 30. Januar 1997 besonders zu schützen. Im Umkreis von zwei Metern um den betroffenen Festpunkt dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, um die Standsicherheit des Festpunktes nicht zu gefährden.

9. Luftverkehrsrechtliche Belange

Vorhaben (Bauvorhaben, Baumpflanzungen, ...), die eine Höhe von 20m über OK Gelände überschreiten, sind hinsichtlich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. §16 a LuftVG durch das Thüringer Landesverwaltungsamt prüfen zu lassen. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung der Kräne eine separate Antragsstellung notwendig.

10. Vorschriften

Die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei dem Bau- und Ordnungsamt der Stadt Artern, Markt 14, in 06556 Artern, eingesehen werden.

11. Widmung

Mit der Verkehrsübergabe der Verkehrsflächen ist gleichzeitig ihre öffentliche Widmung vorzunehmen.

§ 6
ThürStrG

12. Optimierungsgebot § 50 BImSchG

Der gesamte Planbereich ist von der Abstandsklasse IV und Teilflächen von den Abstandsklassen II und III des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ betroffen. (Siehe Begründung unter Punkt 7.11)