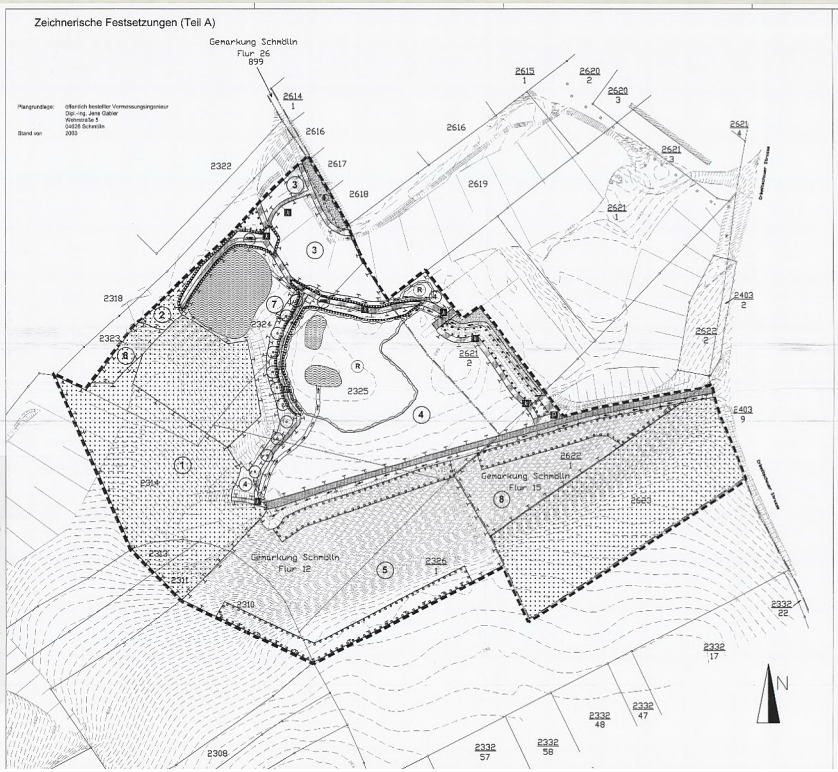
Zeichnerische Festsetzungen (Teil A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

- Zufahrtsstraße
- Zuwegung Kleingartenanlage
- Fußgängerbereich
- öffentliche Parkfläche

Versorgungsleitungen (§9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdisches Kabel des Mittel- und Niederspannungsnetzes (genaue Lage unbekannt)

Grünflächen und Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 18b BauGB)

- öffentliche Grünflächen
- Flächen für Wald

Wasserflächen, Flächen für Hochwasserschutz und für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 17 BauGB)

- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Flächen zur Rückhaltung des Hochwassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Gräben für die Regelung des Wasserabflusses; offen / verrohrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen (Dämme) (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 a, b BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (hier: der Teilfläche siehe textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB)

Hinweise zur Planunterlage

- Grenze des Geltungsbereiches
- Flurstücksgrenze und Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- Höhenlinien mit Höhenangaben
- bestehende Böschung / Graben

Die Genehmigung erfolgte unter
Az.: 300 - 9427.50 - FFH/01
- SPP - Verkündblatt.doc
Weimar, den 05. April 2004

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Geltungsbereich sind bauliche Anlagen nur zulässig, wenn sie dem Hochwasserschutz oder dem Schutz und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen. Zulässig sind die festgesetzten Verkehrsflächen und unvermeidgete Wegeverbindungen. Unzulässig ist die Anlage von Gebäuden jeder Art.

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die im Osten des Geltungsbereiches von der Crimmitschauer Straße abzweigende Zufahrtsstraße ist als verkehrsberuhigte Verkehrsfläche zu erhalten. Eine Versiegelung des Parkplatzes ist nicht zulässig. Die Fußwege sind wasserdurchlässig als gekörnte bzw. wassergebundene Beläge mit einer Breite von maximal 3 m herzustellen.

3. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Für das im Norden des Geltungsbereiches befindliche unterirdische Kabel des Mittel- und Niederspannungsnetzes ist ein Schutzstreifen von 2,0 m einzuhalten. Bei der Anpflanzung von Gehölzen ist zu der Kabeltrasse ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten und im Schutzstreifen dürfen Gehölze nur eine maximale Wuchshöhe von 4 m erreichen.

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im Geltungsbereich werden östlich der Zuwegung zur Kleingartenanlage und im nördlichen Anschluss an den Parkplatz öffentliche Grünflächen festgesetzt.

5. Wasserflächen, Flächen zur Rückhaltung des Hochwassers, Gräben für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) **und Flächen für Aufschüttungen/Dämme** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Mit den hier getroffenen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB ist die Neuordnung des Grabensystems und die Umgestaltung der bestehenden Dämme in der Art vorzusehen, dass das nicht verdunstungsfähige Niederschlagswasser aus dem oberirdischen Einzugsgebiet der ehemaligen Kiesgrube nicht mehr vollständig in den westlichen Teich geleitet wird, sondern vorrangig in die Bereiche der ehemaligen Grubensohle gelangt, die als „Flächen zur Rückhaltung des Hochwassers" festgesetzt sind.

Im Geltungsbereich werden drei Wasserflächen, zwei Flächen zur Rückhaltung des Hochwassers und mehrere Gräben für die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt. Außerdem werden zur Rückhaltung des Hochwassers zwei Flächen für Aufschüttungen (Dämme) festgesetzt.

Für die westliche Wasserfläche ist ein gedrosselter Zufluss vom Vorfluter südlich der Zufahrtsstraße über den bestehenden Graben am Fuß der Waldböschung zu gewährleisten. Der westliche Teich ist mit einem manuell regelbaren Abfluss (Mönch) auszustatten. Die östlichen kleinen Wasserflächen sind im Bereich der tiefsten Geländepunkte als 0,50 m flache Mulden anzulegen.

Die größere Fläche zur Rückhaltung des Hochwassers wird an den Vorfluter südlich der Zufahrtsstraße angeschlossen und mit einem Damm sowie einem Überlauf zur westlichen Wasserfläche ausgestattet. Für den Fall eines extremen Regenereignisses ist der Notüberlauf der westlichen Wasserfläche bis einer Geländehöhe von 244,50 m auszuordnen und an einen Graben anzuschließen, der das Regenwasser in die östlich gelegene kleinere Fläche zur Rückhaltung des Hochwassers mit Anschluss an einen Schacht der städtischen Kanalisation führt.

Die Dämme sind so zu gestalten, dass die Dammkronen eine Geländehöhe von mindestens 245,00 m erreichen. Der neu anzulegende nördliche Damm ist entweder mittels Heuhochsatz zu begrünen, welche aus der angrenzenden Teilfläche Nr. 2 zu gewinnen ist oder es ist eine Begrünung mit Trockenrasensaatgut vorzunehmen. Die so begrünten Flächen sind ein Mal jährlich zu mähen. Weiterhin ist der nördliche Damm von Gehölzaufwuchs freizuhalten, eine Bepflanzung mit Gehölzen ist nicht zulässig.
Der wasserlich flachere Damm, der die große Fläche zur Rückhaltung des Hochwassers umgibt, ist zu begrünen, eine Bepflanzung mit strauchartigen Ufergehölzen ist zulässig. Die zu verwendenden Sträucher (einschließlich ihrer Pflanzqualitäten) sind der Artenliste Nr. 1 (Ufergehölzpflanzungen) zu entnehmen.

6. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b) BauGB)

Die im Zuge des Ausbaues der K 149 (Sommertour Straße) festgesetzten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen werden als Waldflächen mit dem Entwicklungsziel Laubmischwald festgesetzt. Weiterhin werden die Teilflächen 1, 2 und 8 als Waldflächen festgesetzt, die Entwicklungsziele für diese Flächen sind den textlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu entnehmen. Im Anschluss an das vorhandene Fußwegenetz ist im Bereich der westlichen Waldflächen ein unversiegelter Fußweg mit einer Breite von maximal 3 m zulässig.

7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Teilflächen **Nr. 1 und 2** sind mit Eichen-Hainbuchenwald aufzuforsten und zu erhalten. In den an das Offenland angrenzenden Randbereichen der Teilflächen 1 und 2 ist ein Waldmantel, der vorrangig aus Sträuchern besteht, anzulegen. Die zu verwendenden Arten sind der Artenliste Nr. 2 zu entnehmen. Hinsichtlich der Pflanzqualität der Bäume und Sträucher ist Forstware (Saatlinge) zu verwenden. Im Süden der Teilfläche Nr. 1 ist vor Beginn der Aufforstung die vorhandene Abgrabung mit Erdmassen zu verfüllen und unter Anpassung an das vorhandene Relief und das Landschaftsbild neu zu modellieren. Im Bereich der Teilflächen Nr. 1 und 2 sind unversiegelte Fußwege mit einer Breite von maximal 3 m zulässig.

Die zur Vorbauschung notgende Teilfläche **Nr. 3** wird im Zuge einer Erstinstandsetzung von dem Gehölzaufwuchs befreit. Danach wird diese Teilfläche unter Beachtung der Zielsetzung „Entwicklungsziel eines Hochmoorkomplexes" jährlich ein Mal gemäht. Alle 5 bis 10 Jahre wird eine Entbuschung vorgenommen.

Die stark verdichtete Grubensohle im Bereich der Teilfläche **Nr. 4** ist aufzulockern und ggf. mit überschüssigen Erdmassen anzudecken. Die Innenhalb der Teilfläche Nr. 4 gelegenen „Flächen zur Rückhaltung des Hochwassers" sind mit hochwasserresistenten Feuchtlauben und Röhricht partiell zu besetzen (Initialpflanzung). Einsaag der südlichen Uferböschung größeren Fläche zur Rückhaltung des Hochwassers ist eine Kiesbank anzulegen, die auch bei Starkregen nicht überflutet wird. Die Bereiche der Teilfläche 4, die außerhalb der „Flächen zur Rückhaltung des Hochwassers" liegen, sind maximal auf einem Drittel abwechslungsreich mit Laub- und Ufergehölzen zu bepflanzen. Der Anteil der Bäume soll dabei maximal 7 % betragen. Die zu verwendenden Arten sind mit Landschaftsrasen zu begrünen. Die zu verwendenden Gehölzarten und ihre Pflanzqualitäten sind der Artenliste Nr. 1 zu entnehmen.

Die Teilflächen **Nr. 5 und Nr. 8** sind als extensives Dauergrünland zu etablieren. In Bereichen mit nicht genügendem Grasaufwuchs sind ehemalige Grünlandmischungen einzusäen. Das Grünland ist vorrangig als Weide zu nutzen (Umtriebsweide, keine Zufütterung während der Weidenutzung). Als Pflegemaßnahme oder zur Futtergewinnung ist eine Mahd zulässig. Der Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Der offene Graben im Randbereich der Zufahrtsstraße ist zu erhalten, eine Renaturierung ist anzustreben.

Das Eichenwäldchen im Bereich der Teilfläche **Nr. 6** ist zu erhalten.

Der westliche Teich mit Verlandungsbereich und Grabenzufluss (Teilfläche **Nr. 7**) sind dauerhaft zu erhalten.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Am westlichen Rand der Fläche **Nr. 4** ist entlang des Grabens eine Bepflanzung mit 11 großkronigen Laubbäumen (Gemeine Esche) vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Pflanzung sind 2 mal verpflanzte Hochstämme mit Drahtballen und mit einem Stammumfang von 12-14 cm zu verwenden.

Am nördlichen und südlichen Rand der Teilfläche **Nr. 5** und **Nr. 8** wird ein jeweils 16 m breiter Heckenstreifen festgesetzt. Die zu verwendenden Bäume und Sträucher (einschließlich ihrer Pflanzqualitäten) sind der Artenliste Nr. 1 (Laubgehölzpflanzungen / Hecken) zu entnehmen. Bezüglich der Pflanzqualität sind ca. 50 Bäume und Sträucher pro 100 m² zu pflanzen. Der Anteil der Bäume soll ca. 5 % betragen.

Am Rand des Parkplatzes ist im Anschluss an die vorhandene Hecke eine ergänzende Strauchpflanzung vorzunehmen. Die zu verwendenden Sträucher (einschließlich ihrer Pflanzqualitäten) sind der Artenliste Nr. 1 (Laubgehölzpflanzungen / Hecken) zu entnehmen.Bezüglich der Pflanzqualität sind ca. 50 Bäume und Sträucher pro 100 m² zu pflanzen. Der Anteil der Bäume soll ca. 5 % betragen.

9. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Die nördlich des Parkplatzes vorhandene Strauchhecke und das nördlich der Teilfläche 7 gelegene Birkenwäldchen sind dauerhaft zu erhalten.

Pflanzfestsetzungen

Wenn im Bebauungsplan keine Festsetzungen getroffen wurden, ist die Artenauswahl, unter Beachtung der angegebenen Pflanzqualität (wenn angegeben), vorzugsweise unter alen in der Artenliste Nr. 1 aufgeführten Arten zu treffen.

Artenliste Nr. 1

Laubgehölzpflanzungen / Hecken

Botanischer Name (Sträucher)	Pflanzqualität
Acer campestre	v. Str. 6/8 4 Tr 60-100 / Hst 2xv 8/8 h 125-150
Cornus mas	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Cornus sanguinea	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Corylus avellana	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Crataegus monogyna	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Euonymus europaea	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Lonicera xylosteum	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Prunus spinosa	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Rosa canina	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Rosa rubiginosa	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Viburnum lantana	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100

Botanischer Name (Bäume)	Pflanzqualität
Carpinus betulus	Hst 2xv 8/8 h 125-150
Prunus avium	H 3xv. w 4/8 StU 12-14
Quercus robur	H 3xv. w mDb StU 12-14
Sorbus aucuparia	H 3xv. w mDb StU 12-14
Tilia cordata	H 3xv. w mDb StU 12-14

Ufergehölzpflanzungen

Botanischer Name (Sträucher)	Pflanzqualität
Euonymus europaea	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Rhamnus frangula	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Salix aurita	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Salix cinerea	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Salix viminalis	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100
Viburnum opulus	v. Str. 2/3 Tr 6/60-100

Botanischer Name (Bäume)	Pflanzqualität
Alnus glutinosa	H 2xv. mB StU 12-14
Salix alba	H 2xv. mB StU 12-14

Artenliste Nr. 2

Botanischer Name (Bäume)	Botanischer Name (Sträucher)
Acer campestre	Corylus avellana
Acer pseudoplatanus	Crataegus monogyna
Acer platanoides	Cornus sanguineum
Carpinus betulus	Hedera helix
Cerasus avium	Lonicera xylosteum
Fagus sylvatica	Rosa canina
Fraxinus excelsior	
Prunus padus	
Quercus robur	
Sorbus torminalis	
Tilia cordata	
Tilia platyphyllos	
Ulmus glabra	
Ulmus minor	

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 (6) BauGB)

Das Plangebiet liegt nach derzeitigem Bemessungsvorschlag vollständig in der Trinkwasserschutzzone III B der Trinkwasserfassung Großstöntzsch. Das Festsetzungsverfahren ist noch nicht abgeschlossen.

Hinweise

1. Zuordnungsfestsetzungen:
Die Teilflächen Nr. 1, 2, 3, 4,5 und 8 sind entsprechend § 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a BauGB geeignete Flächen zum Ausgleich von Eingriffen an anderer Stelle als am Ort des Eingriffes. Den Eingriffen im Bebauungsplan „Nitzschka III" sind die Teilflächen 1, 2 und 5 als Ausgleichsflächen zugeordnet worden.

Den Eingriffen im Bebauungsplan „Nitzschka IV" ist die Teilfläche 4 als Ausgleichsfläche zugeordnet worden.
Den Eingriffen im Bebauungsplan „Nitzschka V" ist die Teilfläche 8 als Ausgleichsfläche zugeordnet worden.

2. Erdarbeiten:
Bei der Durchführung der Erdarbeiten kann die möglichkeit bestehen, dass bisher unbekannte archäologische Funde oder Fundstätte entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesamt für archäologische Denkmalpflege zu melden und bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters dieser Behörde zu sichern.

3. Denkmalschutz:
Durch den vorliegenden Bebauungsplan werden denkmalgeschützte Belange nicht berührt. Bei den Erdarbeiten sind jedoch die Aussagen des § 16 ThDSchG (Schutzrahmen) mit in den Bauvorhaben zu verankern.

Übersichtsplan über den Geltungsbereich

1 : 10.000
Kartengrundlage: Auszug aus Topographischen Karte M 25 TK-G-2 Schmölln
Darstellung auf der Grundlage der Topographischen Karte 1:10.000
Vervielfältigungsgenehmigung erteilt durch : Thüringer Landesvermessungsamt
Erlassnummer: 10-9972/03

Stadt Schmölln
Kreis Altenburger Land
Land Thüringen

BEBAUUNGSPLAN
"VERBUNDBIOTOP CRIMMITSCHAUER STRASSE"

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Lagestand/Katasteramt nach dem Stand vom 14. Feb. 2004 übereinstimmen.
Schmölln, den 10. Feb. 2004 Katasteramt

01. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am 30.02.2003 beschlossen.

02. Der Aufstellungsbeschluss des Stadtrates ist am 13.03.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

03. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist erfolgt.

04. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

05. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am 26.09.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und dem Text, sowie die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Tag der ortsüblichen Bekanntmachung: 13.11.2003
Dauer der Auslegung vom 24.11.2003 bis 30.12.2003

06. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.03.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

07. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde am 05.03.2004 von der Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
Schmölln, den 19.02.2004 Bürgermeister

08. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 05.04.2004 mit Maßgaben/mit Auflagen/unter Vorbehalt nicht geltend gemacht.
Schmölln, den 13.04.2004 Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

09. Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Beschlusses der Stadt Schmölln wurden bescheinigt.
Schmölln, den 13.04.2004 Bürgermeister

02. Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft gegeben werden kann, sind am 20.05.2004 im Amtsblatt / sonstiger ortsüblicher Bekanntmachungsweise vom 20.05.2004 in der Geschäftsstelle der Verbandsgemeinde Schmölln und Pleiße/Schmölln und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§15 Abs. 2 BauGB) und weiter auf § 44 BauGB und Ansprüchen von Entschädigungen (§§ 44, 246a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Schmölln, den 13.05.2004 Bürgermeister

IPU Ingenieurbüro für Planung und Umwelt
Bockwitzer Str. 19 04103 Leipzig Tel.: 0341/3084810 Fax: 0341/3084848

Vorhabenträger: Stadt Schmölln
Maßstab: 1 : 750
Bauherr: Bebauungsplan "Verbundbiotop Crimmitschauer Straße"
Datum: 20.01.2004