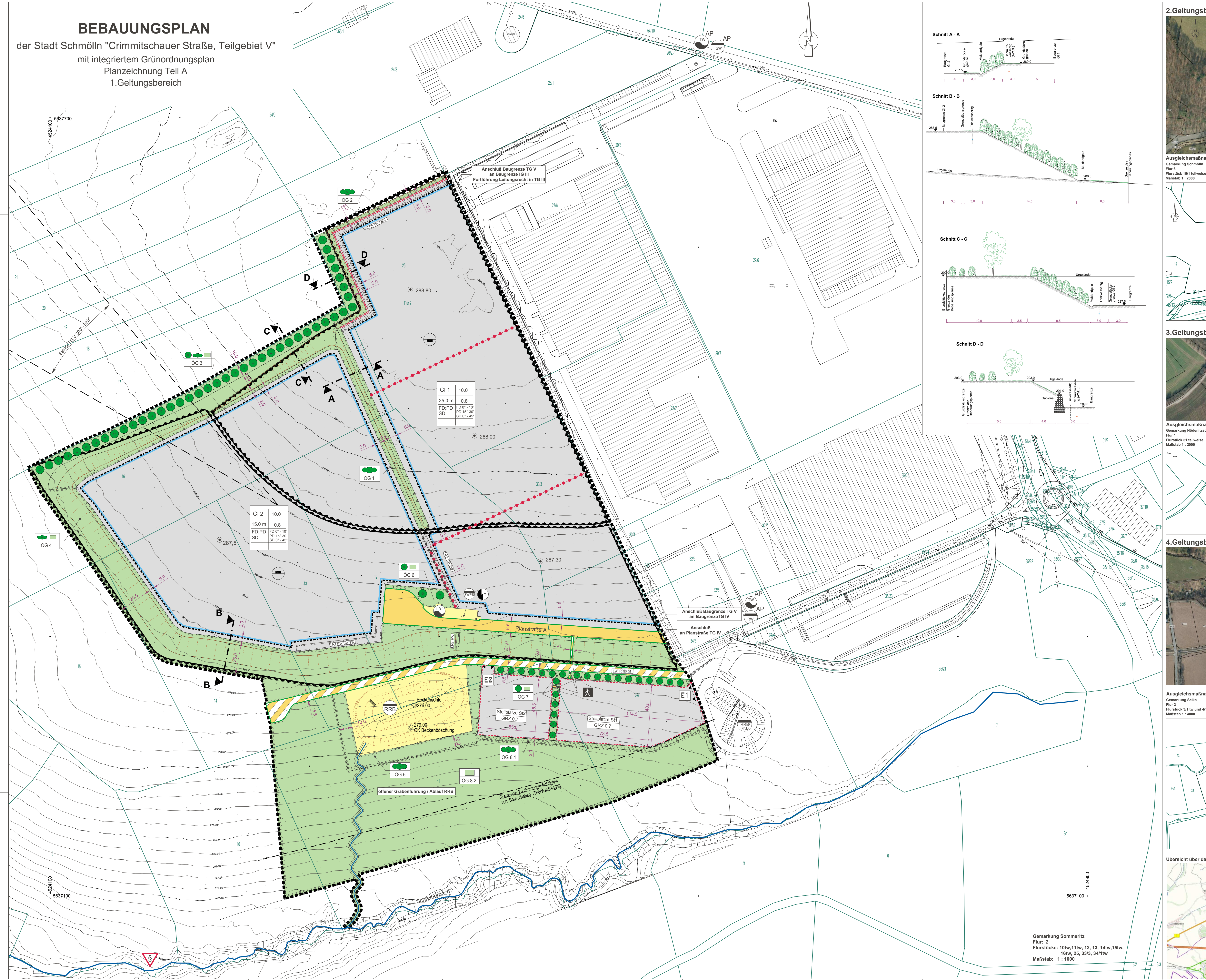
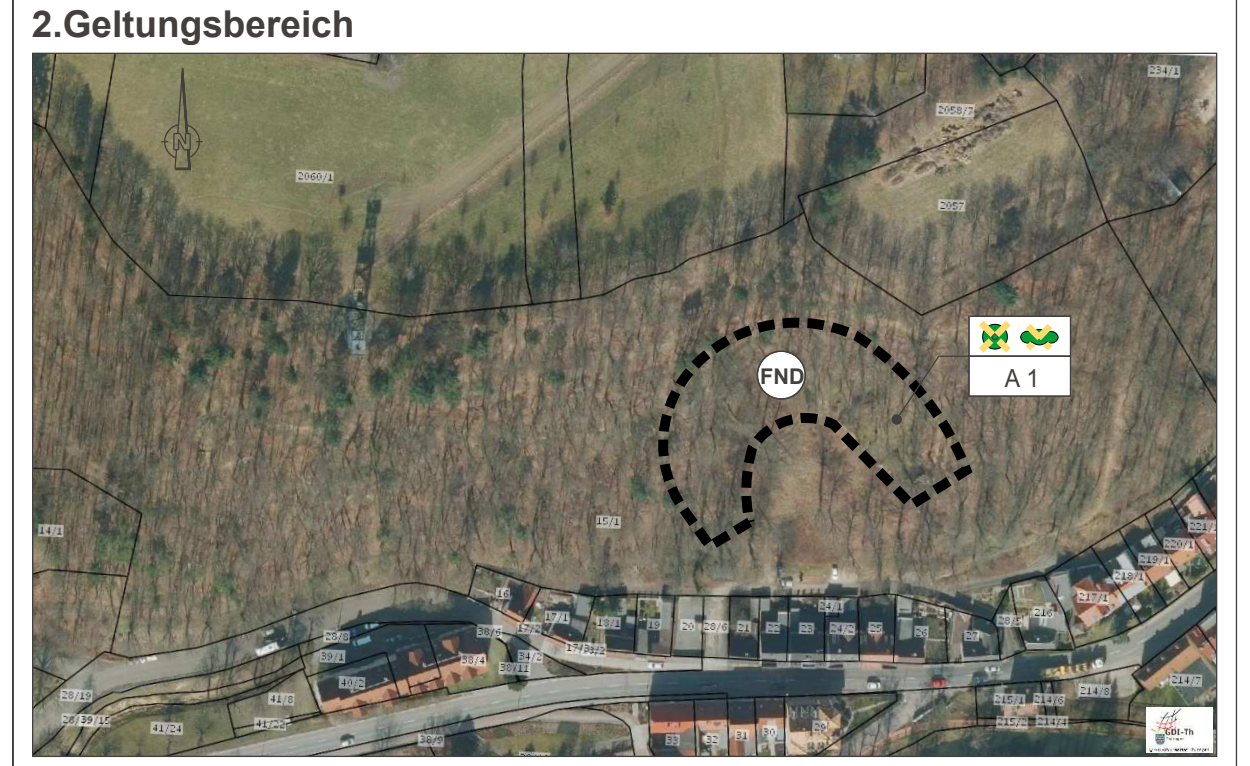
BEBAUUNGSPLAN

der Stadt Schmölln "Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V"
mit integriertem Grünordnungsplan
Planzeichnung Teil A
1.Geltungsbereich



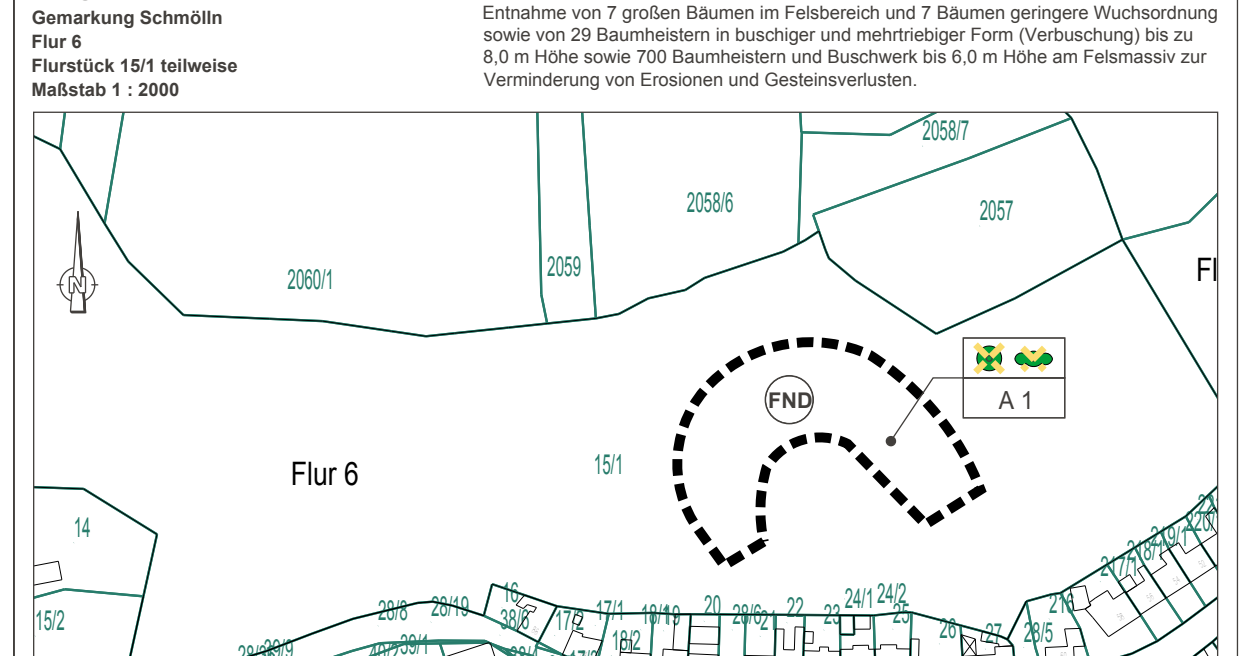
Gemarkung Sommeritz
Flur: 2
Flurstücke: 10tw,11tw, 12, 13, 14tw,15tw, 16tw, 25, 33/3, 34/1tw
Maßstab: 1 : 1000

2.Geltungsbereich



Ausgleichsmaßnahme - A1
Gemarkung Schmölln
Flur 6
Flurstück 15/1 teilweise
Maßstab 1 : 2000

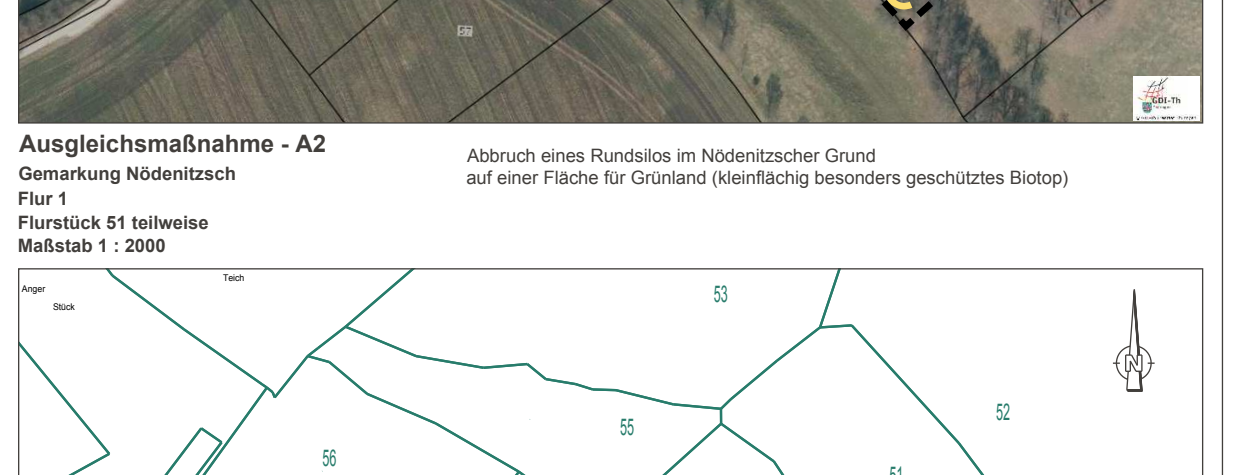
Schutzmaßnahmen zum Erhalt des Flächennaturdenkmal "BASTEI Schmölln", Entnahme von 7 großen Bäumen im Felsbereich und 7 Bäumen geringere Wuchsordnung sowie von 29 Baumheistern in buschiger und mehrtriebiger Form (Verbuschung) bis zu 8,0 m Höhe sowie 700 Baumheistern und Buschwerk bis 6,0 m Höhe am Felsmassiv zur Verminderung von Erosionen und Gesteinsverlusten.



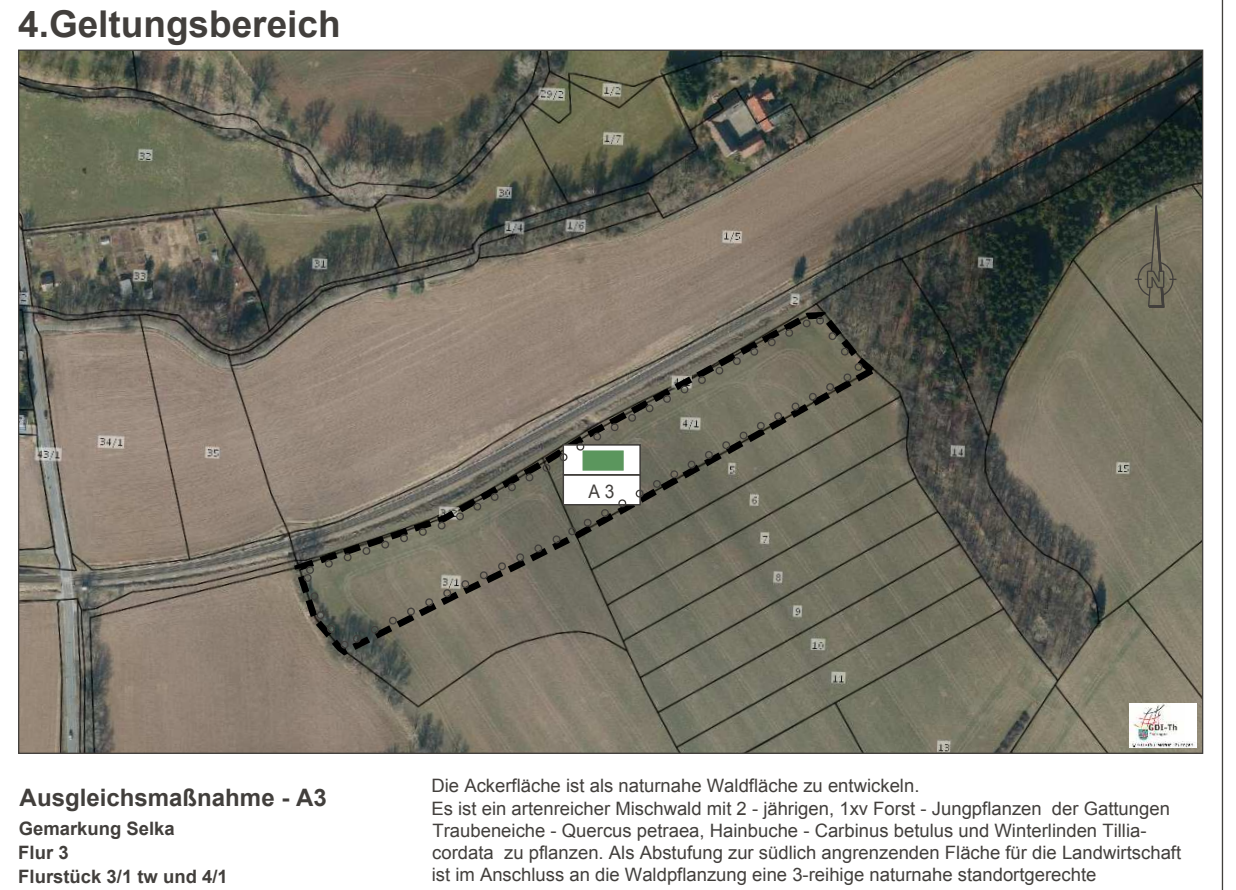
3.Geltungsbereich

Ausgleichsmaßnahme - A2
Gemarkung Nödenitzsch
Flur 1
Flurstück 51 teilweise
Maßstab 1 : 2000

Abbruch eines Rundsilos im Nödenitzscher Grund auf einer Fläche für Grünland (kleinflächig besonders geschützes Biotop)

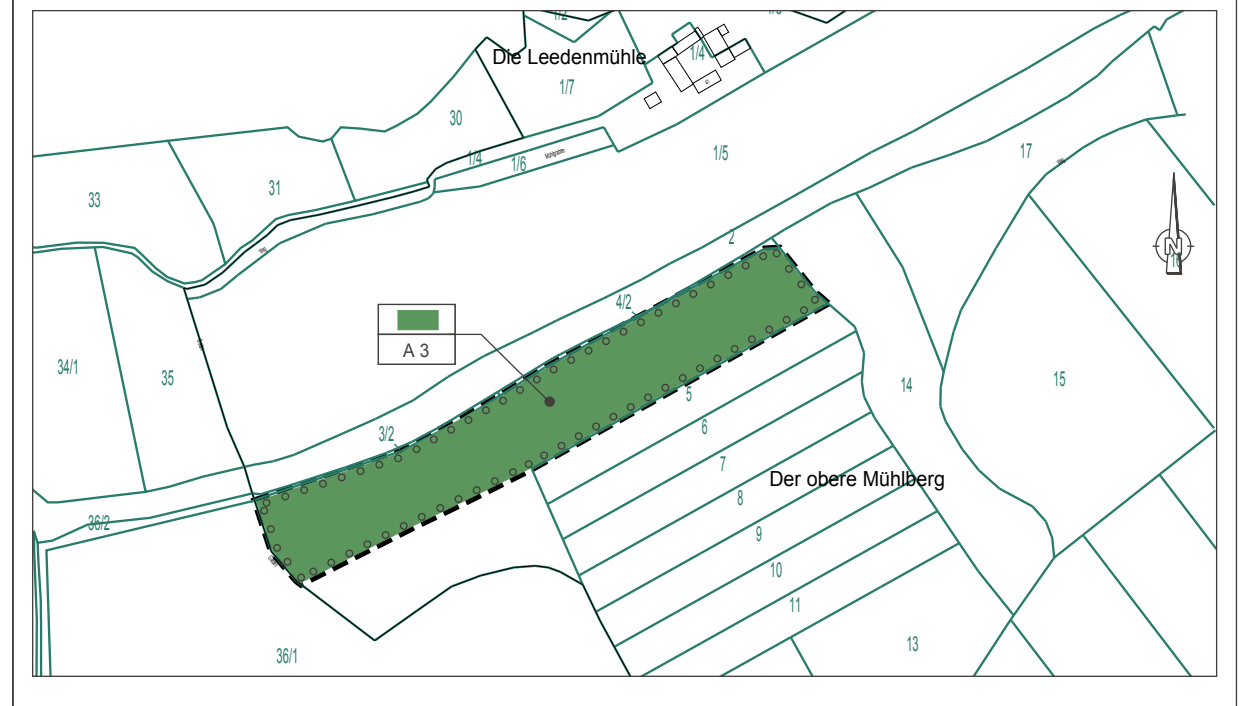


4.Geltungsbereich

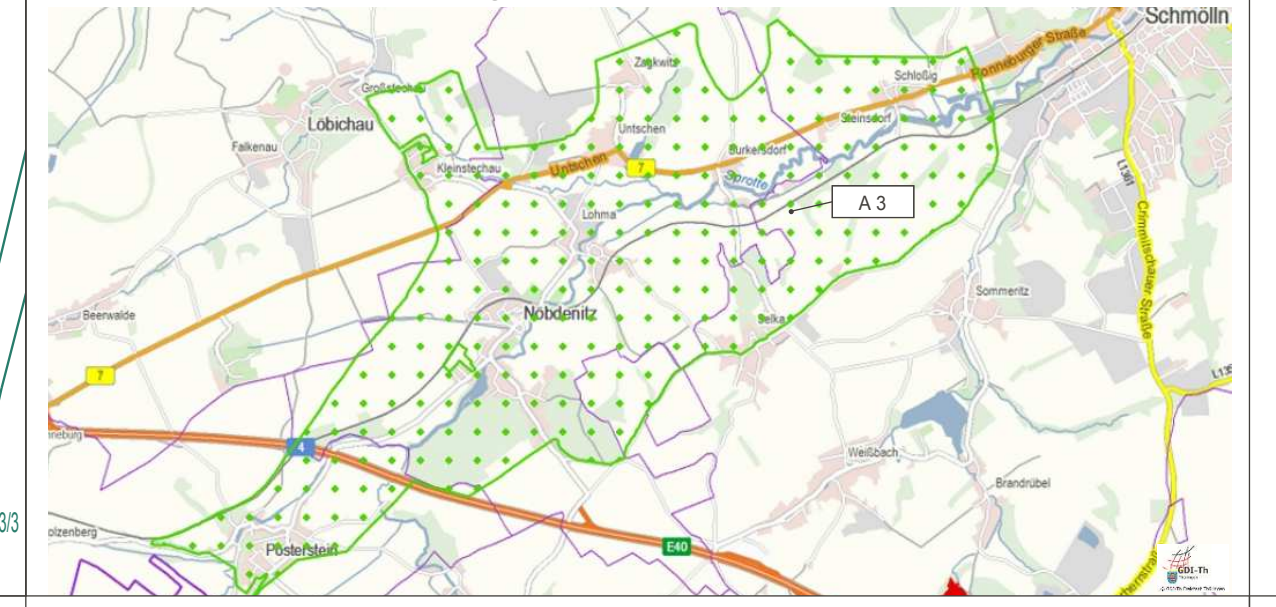


Ausgleichsmaßnahme - A3
Gemarkung Selka
Flur 3
Flurstück 3/1 tw und 4/1
Maßstab 1 : 4000

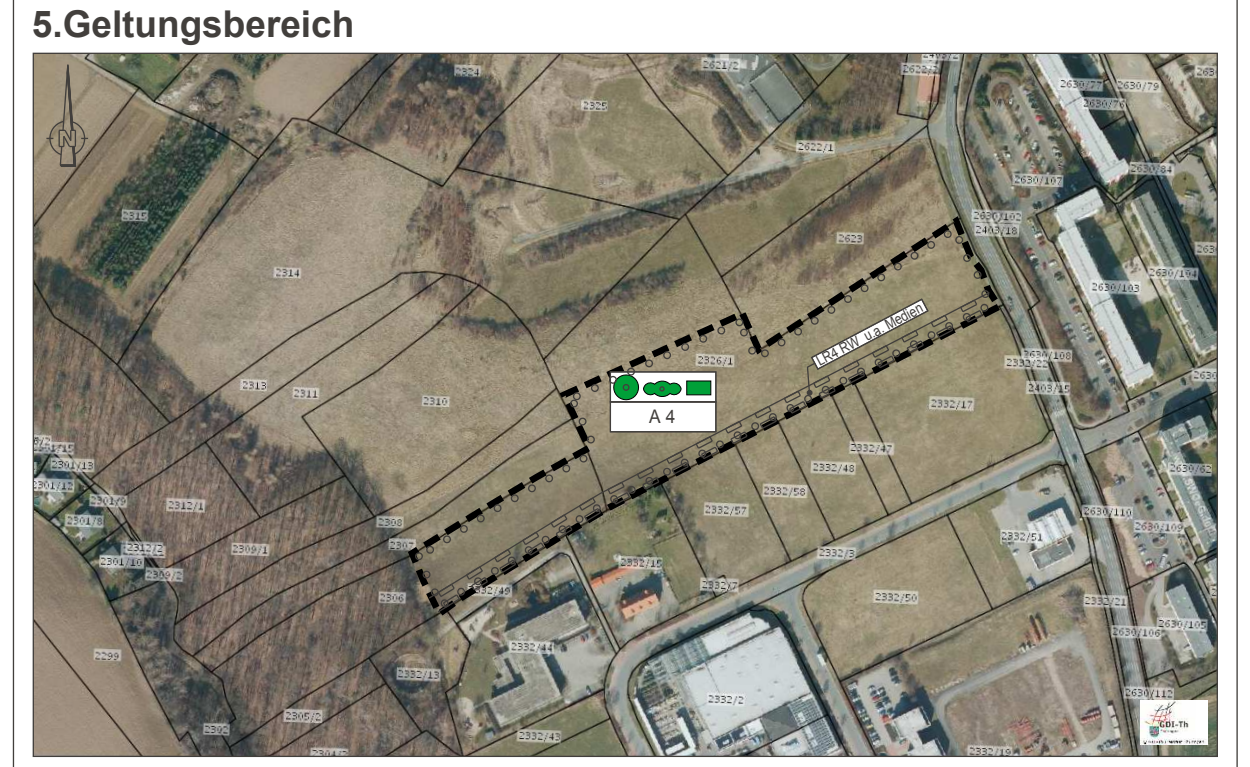
Die Ackerfläche ist als naturnahe Waldfläche zu entwickeln.
Es ist ein artenreicher Mischwald mit 2 - jährigen, 1xv Forst - Jungpflanzen der Gattungen Traubeneiche - Quercus petraea, Hainbuche - Carbinus betulus und Winterlinden Tilia-cordata zu pflanzen. Als Abstufung zur südlich angrenzenden Fläche für die Landwirtschaft ist im Anschluss an die Waldpflanzung eine 3-reihige naturnahe standortgerechte Feldgehölzhecke anzupflanzen. Diese sind gemischt und versetzt zu einander zu pflanzen.



Übersicht über das Landschaftsschutzgebiet LSG Nr.57 "Sprottetal"

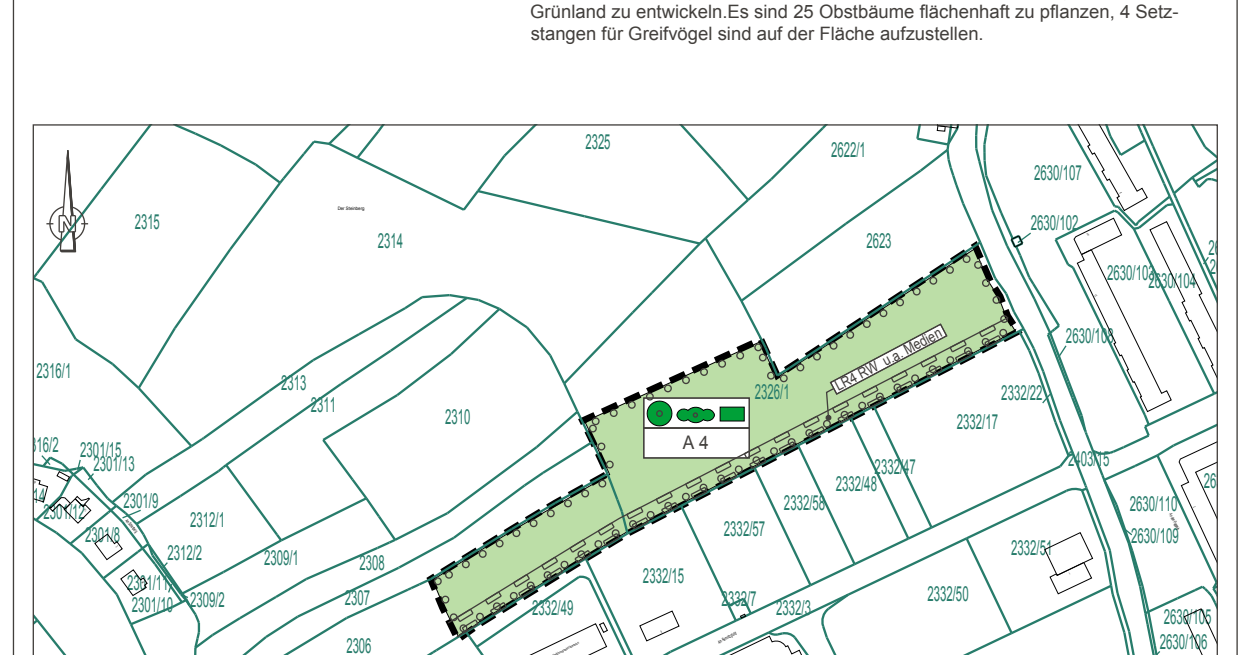


5.Geltungsbereich



Ausgleichsmaßnahme - A4
Gemarkung Schmölln
Flur 12
Flurstück 2306 tw. und 2326/1 tw.
Maßstab 1 : 4000

Für eine Aufwertung werden Feldgehölzstrukturen integriert und versetzt gepflanzt. Es werden Feldgehölze als Begrenzung zur freien Baufläche im Süden und zur im Osten verlaufenden Crimmitschauer Straße angelegt. Zwischen den Gehölzstrukturen werden die Freiflächen als Ruhe und Rückzugsorte für die ansässige Fauna belassen. Es sind 2.000 Feldgehölze gemischt und versetzt, zu pflanzen. Es sind 3-reihige und 5-reihige naturnahe standortgerechte Feldgehölzhecken zu pflanzen, die sich in die schon bestehenden, angrenzenden Hecken- und Waldstrukturen eingliedern. Die Fläche zwischen der Bepflanzung ist als extensiv Grünland zu entwickeln.Es sind 25 Obstbäume flächenhaft zu pflanzen, 4 Setzstangen für Greifvögel sind auf der Fläche aufzustellen.



Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen (Teil A)
(§ 9 Abs.1 BauGB i. V. m. der BauNVO und der PlanzV90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, i.V.m. § 9 BauNVO)

GI	Industriegebiet (§9 BauNVO)
z.B. GI 1	laufende Nummerierung

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m.§ 16 -21a BauNVO)

Nutzungsschablone
Industriegebiet -GI

Art der baulichen Nutzung	Baumassenzahl
Traufhöhe	GRZ Grundflächenzahl
Dachform	Dachneigung

z.B. GI	Art der baulichen Nutzung - Industriegebiet (GI)
z.B. 10.0	Baumassenzahl
z.B. 15.0m	Traufhöhe in m
z.B. 0.8	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. SD,FD,PD	Dachform - Satteldach,Flachdach,Pultdach
z.B. 0° - 45°	Dachneigung in Grad

Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

– · – · –	Baugrenze

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

🟨	öffentliche Straßenverkehrsfläche
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
E1 E2	Ein- und Ausfahrtsbereich zur Andienung Stellplatzflächen - St 1 und St 2 zugunsten der GI 1 und GI 2 Fläche
Zweckbestimmung : LW/ RRB/ St	Andienung landwirtschaftlicher Flächen, Andienung für RRB und Andienung Stellplätze St
🚶	Fußgängerbereich
—	Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§9 Abs.1 Nr.4,11 BauGB)

◀—	Einfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs.1 Nr.12,14 BauGB)

🟨	Flächen für die Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung von Niederschlagswasser
Zweckbestimmung :	
LB	Löschwasserbehälter
RRB	Regenrückhaltebecken
T	Elektrizität (Trafostation)
SWPS	Schmutzwasserpumpstation

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

🟩	Grünfläche
z.B. ÖG 1	öffentliche Grünfläche mit laufender Nummerierung

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB)

⊖	Flächen für Aufschüttungen
⊖	Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

🟩	Flächen für Wald

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

⬚	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)
●	Anpflanzung Baum (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
●	Anpflanzung Sträucher (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
✕	Fällung Baum
✕	Fällung Sträucher / Heister
🟩	Rasenansaat mit Landschaftsrasen
ÖG	öffentliche Grünfläche - mit laufender Nummerierung
A	Ausgleichsmaßnahme - mit laufender Nummerierung
Schutzgebiete und Schutzobjekte:	
FND	Flächennaturdenkmal

Sonstige Planzeichen

⊥⊥⊥	geplante Böschungen - Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
⊥⊥⊥	geplante Böschungen - Abgrabung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
▨	Stützmauer (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
— · —	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
LR 1	Leitungsrecht mit laufender Nummerierung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
⬚	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,Stellplätze,Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung : St1 / St2	Stellplatzflächen zugunsten GI 1 und GI 2
— — —	Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
—●—●—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B: von Baugebieten,oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4 und § 16 Abs.5 BauNVO)
—●—●—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: unterer Bezugspunkt §18 Abs.1 BauNVO
■■■■	Grenze der Zustimmungspflichtigkeit von Bauvorhaben (ThürWaldG-§26)

Hinweise zur Planunterlage

—	Flurstücksgrenze
33/4	Flurstücksnummer
⊥⊥⊥	Böschung (vorhanden)
280.00	Höhenlinien
⊙ 288,5	unterer Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlage
◎ 276,0	Höhenbezugspunkte i.S. § 9 Abs.3. BauGB für Regenrückhaltebecken, wie - OK Beckenböschung, - Beckensohle
▥	Gebäude
5,0	Bemaßung
◌	Abbruch / Rückbau
	Bestand Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
—◇—◇—	unterirdisch

TW Trinkwasser
SW Schmutzwasser
RW Regenwasser
GAS Gas
AWDL Abwasserdruckleitung

Nachrichtliche Übernahme
(§9 Abs.6 BauGB)

Schreiberbach	schmaler Fluss, Graben, strukturreich,
AP TW	Anschlusspunkt Trinkwasser im TG IV
AP RW	Anschlusspunkt Regenwasser im TG IV
RRB/ RKB	Regenrückhaltebecken/Regenklärbecken im TG IV
§	Schutzgebiete und Schutzobjekte (§18 - Biotope gemäß ThürNatG) besonders geschütztes Biotop
— III —	Grenze der Trinkwasserschutzzone III

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1.Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m.§ 1 Abs. 4, 5, 6 1.Satz und § 9 BauNVO)

1.1.1 Industriegebiet - GI (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO) entsprechend dem Planeintrag für die Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2.

Einzelhandelsbetriebe, die i.S. § 9 Abs.2 Nr.1BauNVO im Industriegebiet allgemein zulässig sind, sind in den Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 i.S. § 1 Abs.9 BauNVO unzulässig.

Tankstellen, die i.S. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO zulässig sind, sind in den Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 i.S. § 1 Abs.5 BauNVO unzulässig.

Anlagen und Betriebe die nach der vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes i.S. Anhang 1 Nr.4 (4.1 - 4.10) chemische Erzeugnisse, Arzneimittel, Mineralölraffination und Weiterverarbeitung, Nr.7 (7.1 - 7.5; 7.8 - 7.9; 7.11 - 7.17) Nahrungs-, Genuss- und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse und Nr.8 (8.1; 8.3 - 8.15) - Verwertung und Beseitigung von Abfällen und Sonstigen als genehmigungsbedürftige Anlagen eingeordnet sind, sind in den festgesetzten Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 i.S. § 1 Abs.9 BauNVO unzulässig.

Ausnahmen im Sinne von § 9 Abs.3 Nr.2 BauNVO sind in den Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

Solarflächenfreianlagen und Windkraftanlagen jeglicher Art als gewerbliche Hauptanlagen in den festgesetzten baulichen Nutzungen i.S. § 9 BauNVO werden ausgeschlossen.

Zur Energieeigenversorgung gilt die Zulässigkeit der Nutzung von Solaranlagen auf Dächern und an Fassaden in den festgesetzten baulichen Nutzungen i.S. § 9 i.V.m. §14 Abs.3 BauNVO.

1.1.2 Lärmimmissionsschutz
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, i.V.m. § 1 Abs.4 Nr.2 BauNVO)

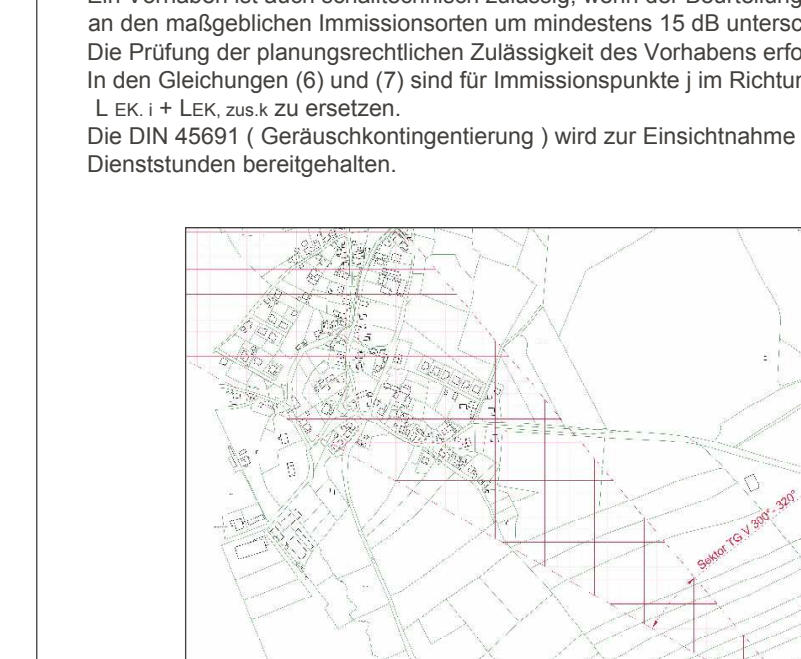
Auf den im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden gewerblich genutzten Flächen sind nur solche Vorhaben zulässig, deren Geräusche die nachfolgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45 691 weder tags (6.00 h - 22.00 h) noch nachts (22.00 h - 6.00 h) überschreiten.

Teilflächen	*Flächengröße*	*Emissionskontingente*	
	S (m²)	$L_{EK,tags}$ (dB)	$L_{EK,nachts}$ (dB)
TGV_ TF1 (**GI 1**)	41.500	66	52
TGV_ TF2 (**GI 2**)	38.900	69	56

Ausgehend von den im Bebauungsplan dargestellten Bezugspunkt, erhöhen sich die Emissionskontingente $L_{EK,j}$ im Richtungssektor RS - A _TGV um folgende Zusatzkontingente $L_{EK,zus}$,

Richtungssektor (RS)	Richtung	Zusatzkontingent	
		$L_{EK,Zus,tags}$ [dB]	$L_{EK,Zus,nachts}$ [dB]
RS - A_TGV	300° - 320°	+ 7	+ 8

Ein Vorhaben ist auch schalltechnisch zulässig, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.
In den Gleichungen (6) und (7) sind für Immissionspunkte j im Richtungssektor k $L_{EK,i}$ durch $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$ zu ersetzen.
Die DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) wird zur Einsichtnahme bei der Stadt Schmölln während der Dienststunden bereitgehalten.



1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 und 3 BauGB i. V. m. § 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) i.S. § 19 Abs.1 - 4 BauNVO für die Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

1.2.2 Baumassenzahl (BMZ) i.S. § 21 Abs.1 - 4 BauNVO für die Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

1.2.3 Höhe der baulichen Anlage
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 Abs.1 BauNVO)

Für die Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 gilt entsprechend Eintrag in der Nutzungschablone eine festgesetzte Traufhöhe (TH) .

Als untere Bezugspunkte der Höhe der baulichen Anlagen in der Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 gelten die zeichnerisch festgesetzten unteren Bezugspunkte.

Als oberster Bezugspunkt gilt die in der Nutzungsschablone festgesetzte Traufhöhe (TH) als Schnittkante zwischen den Aussenflächen des aufgehenden Mauerwerkes und der Dachhaut.

Für den Bau von Flachdächern gilt als oberster Bezugspunkt die Traufhöhe (TH) der obersten Aussenwandbegrenzung.Bei begehbaren Flachdächern mit geschlossener Umwehrung ist die oberste Aussenwandbegrenzung die Oberkante der Umwehrung. Bei offener Umwehrung ist die Oberkante des Flachdaches die oberste Aussenwandbegrenzung. Bei kiesgeschütteten Flachdächern gilt für die oberste Aussenwandbegrenzung anstelle des eigentlichen Flachdaches die Oberkante der Attika.

Ausnahmen für die Überschreitungen der Gebäudehöhen nach § 16 Abs.6 BauNVO sind für die baulichen Anlagen, wie Aufzüge, lufttechnische Anlagen, Anlagen zur Nutzung von Solarenergie und technologisch bedingte Aufbauten, bis zu einer maximalen Überschreitung der festgesetzten Höhe der baulichen Anlage von 2,00 m in den Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 zulässig.

Zulässige Traufhöhe:

GI1: TH max.: 25,0 m
GI2: TH max.: 15,0 m

1.3 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1Nr.11 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

1.3.1 Für die Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 sind Garagen und Stellplätze i.S. § 12 Abs.6 BauNVO auf der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

1.3.2 Es besteht die Zulässigkeit von privaten Stellplätzen St 1 und St 2 (PKW/Betriebsangehörige) auf der Fläche für Stellplätze i.S. § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB zugunsten der Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2, wie folgt:
- Stellplatzfläche St 1 - maximal 200 Stellplätze für PKW
- Stellplatzfläche St 2 - maximal 100 Stellplätze für PKW

1.3.3 Die privaten Stellplätze ST (PKW/Betriebsangehörige) sind im Sinne der Eingriffsminimierung in Natur- und Landschaft mit versickerungsfähigem Material, wie Rasenpflaster, Schotterrasen, Rasenziegel, Rasen, wassergebundene Decke usw. zu versehen. Als Ausnahme besteht die Zulässigkeit einer bituminösen Trag - und Deckschicht bzw. Pflaster für die inneren Verkehrsflächen zur Andienung der privaten Stellplätze.

1.4. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Es ist eine Regenrückhalteanlage (RHA) als offenes Erdbecken (RRB) i.S. des Arbeitsblattes DWA - A 166 vom November 2013 anzuordnen. Der Beckenauslauf des RRB ist als naturnahe offene Grabenführung, mäandrierend, mit Einleitung in das Gewässer II. Ordnung "Schreiberbach" auszuführen.

1.5. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

1.5.1 Auf der Fläche für Abgrabungen in den Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 sind Abgrabungen bis auf eine Höhe von 287,50 mü NHN zulässig.

1.5.2 Auf der Fläche für Aufschüttungen in den Industriegebietsflächen GI 1 - GI 2 sind Auffüllungen bis zu einer Höhe von 287,50 m über NHN zulässig.

1.6 Mit Geh - Fahr - und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.6.1 Eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche - LR 1 - (SW/RW/TW) zur Sicherung von Schmutz- und Regenwasserleitungen sowie der Trinkwasserleitung zugunsten des Versorgungsträgers entsprechend Planeintrag in einer Breite von 5,0 wird festgesetzt.

1.6.2 Eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche - LR 2 - (SW/RW) zur Sicherung von Schmutz- (Abwasserdruckleitung) und Regenwasserleitungen zugunsten des Versorgungsträgers entsprechend Planeintrag in einer Breite von 3,0 m wird festgesetzt.

1.6.3 Eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche - LR 3 - (TW/SW) zur Sicherung einer Trinkwasserleitung und einer Schmutzwasserleitung (Abwasserdruckleitung) zugunsten des Versorgungsträgers entsprechend Planeintrag in einer Breite von 3,0 m wird festgesetzt.

1.6.4 Eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche - LR 4 -(RW/andere Medien) zur Sicherung von Regenwasserleitungen und anderen Medien - zugunsten des Versorgungsträgers im 5. Geltungsbereich entsprechend Planeintrag in einer Breite von 10,0 m wird festgesetzt.

1.6.5 Eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche - LR 5 -(RW) zur Sicherung von Regenwasserleitungen zugunsten des Versorgungsträgers entsprechend Planeintrag in einer Breite von 3,0 m wird festgesetzt.

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

Grünordnerische Festsetzungen

1.Geltungsbereich
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

1.7.1 Nachfolgende standortgerechte Feldgehölze sind auf den öffentlichen Grünflächen ÖG 1, ÖG 3 - ÖG 6, ÖG 8.1 und auf den Ausgleichsflächen A 3 und A 4 anzupflanzen:

Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Hundsrosen	- Rosa canina
Liguster	- Ligustrum vulgare
Hartriegel	- Cornuss anguinea
Schlehe	- Prunus spinosa
Kreuzdorn	- Rhamnus catharticus
Hasel	- Corylus avellana
Hainbuche	- Carpinus betulus
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Trauben - Holunder	- Sambucus racemosa

1.7.2. Öffentliche Grünfläche ÖG 1

Der Bereich der Böschung ist mit naturnahen standortgerechten Feldgehölzen flächendeckend, gruppenweise und gemischt zu bepflanzen. Auf einer Fläche von 477 m² sind 220 Stück Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 xv 50 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Fläche zwischen der Böschungsoberkante und der Industriegebietsfläche GI 1,sowie die Fläche zwischen der Böschungsunterkante und der Industriegebietsfläche GI 2 sind als extensiv Grünland frisch bis mäßig trocken zu entwickeln. Es ist eine zweischürige Mahd zu realisieren (1. Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September).

1.7.3 Öffentliche Grünfläche ÖG 2

Der Böschungsbereich oberhalb der Stützwand/Gabione ist flächendeckend mit Bodendeckern der Gattung Fingerkraut - Potentilla zur Böschungssicherung zu bepflanzen.

1.7.4 Öffentliche Grünfläche ÖG 3

Die Böschungen sind mit naturnahen standortgerechten Feldgehölzen flächendeckend, gruppenweise und gemischt zu bepflanzen. Auf einer Fläche von 5090 m² sind 2500 Stck. Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 xv 50 - 100 cm hoch zu pflanzen. Nördlich und östlich der Böschungsbereiche sind 42 Bäume I. Wuchsordnung der Gattungen"Acer campestre - Feldahorn" (15 Stck.), "Acer platanoides - Spitzahorn" (15 Stck.) und "Acer pseudoplatanus - Bergahorn" (12 Stck.) als Baumreihe zu pflanzen. Als Abstufung zur nördlich angrenzenden Ackerfläche ist vor die Baumreihe eine 3-reihige naturnahe standortgerechte Feldgehölzhecke anzupflanzen. Es sind 640 Stck. Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 xv 50 - 100 cm hoch, gemischt und versetzt, zu pflanzen. Die freien Flächen zwischen der Baumreihe und der Böschung sind als extensiv Grünland frisch bis mäßig trocken auf einerFläche von 7349 m² zu entwickeln.
Es ist eine zweischürige Mahd zu realisieren (1. Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September). Es sind 5 Setzstangen für Greifvögel vor die dreireihige Feldgehölzpflanzung einzuordnen.

1.7.5 Öffentliche Grünfläche ÖG 4

Die Böschungen sind mit naturnahen standortgerechten Feldgehölzen flächendeckend, gruppenweise und gemischt zu bepflanzen. Auf einer Fläche von 7976 m² sind 4.000 Stck. Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 xv 50 - 100 cm und eingestreuten Hochstämmen/Baumpflanzungen zu pflanzen. In die Feldgehölzpflanzungen sind 25 Bäume der Gattungen Acer campestre - Feldahorn" (5 Stck.),"Acer platanoides - Spitzahorn" (5 Stck.) und "Acer pseudoplatanus - Bergahorn" (5 Stck.) "Tilia cordata - Winterlinde" (5 Stck.) und "Ulmus minor - Feldulme" (5 Stck.) einzustreuen. Die Fläche zwischen der Böschungsoberkante und den Industriegebietsflächen GI 1 und GI 2 sowie die Fläche zwischen der Böschungsunterkante und der Ackerfläche sind als extensiv Grünland frisch bis mäßig trocken auf einer Fläche von 6052 m² zu entwickeln. Es ist eine zweischürige Mahd zu realisieren (1. Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September). Es sind 10 Setzstangen für Greifvögel auf die Böschungsoberkante einzuordnen.

1.7.6 Öffentliche Grünfläche ÖG 5

Die Fläche am RRB ist mit naturnahen standortgerechten Feldgehölzen flächendeckend, gruppenweise und gemischt zu bepflanzen. Auf einer Fläche von 1.520 m² sind 680 Stck. Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 xv 50 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Flächen zwischen der Böschungsunterkante des RRB und der Ackerfläche sind als extensiv Grünland frisch bis mäßig trocken auf einer Fläche von 434m² zu entwickeln. Es ist eine zweischürige Mahd zu realisieren(1. Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September).

1.7.7 Öffentliche Grünfläche ÖG 6

Nördlich der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Trafo) und Wasser (Löschwasserbehälter) sind 2 Bäume der Gattung"Tilia cordata - Winterlinde" zu pflanzen. Auf einer Fläche von 438 m² eine Rasenansaat mit Landschaftsrasen RSM 7.2.2 mit 25 g/m² vorzunehmen.

1.7.8 Öffentliche Grünfläche ÖG 7

An der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung LW/WW und der Fläche für private Stellplätze St1 und St2, ist eine Baumreihe mit 24 Obstbäumen (Apfel, Birne, Süßkirsche, Sauerkirsche,Pflaume) auf einer Fläche von 1.142 m² anzupflanzen.

Folgende Obstbaumauswahl ist zu beachten:

Apfel:	Goldparmäne, Bischofshut, Gravensteiner, Adersleber Kalvill, Ontario, Piros, Berlepsch,Holsteiner Cox, Rilenda
Birnen:	Leipziger Rettichbirne, Köstliche von Charneu, Pastorenbirne, Gute Luise, Liegels Butterbirne,Gräfin von Paris
Süßkirchen:	Altenburger Melonenkirsche, Schöne von Marienhöhe
Sauerkirsch:	Oberdorlaer Lichtkirsche, Karneol, Naumburger Ostheimer Weichsel
Pflaume:	Hanita, Hermann, Julia, Cacaks Schöne, Wangenheimer Frühzwetschge.

Die Abstände in der Reihe betragen 8 m. Es sind ausschließlich alte, regionale Kultursorten zu verwenden. Das Verhältnis Kernobst zu Steinobst sollte etwa 75 : 25 betragen. Es ist darauf zu achten, dass selbststerile Sorten geeignete Bestäuber erhalten.Es sind Hochstämme (Kronenansatz/ Stammhöhe 1,80 m) zu pflanzen.Zwischen den Obstbäumen ist eine Rasenansaat mit Landschaftsrasen RSM 7.2.2 mit 25 g/m² vorzunehmen.

1.7.9 Öffentliche Grünfläche ÖG 8.1 und ÖG 8.2

Die öffentliche Grünfläche ÖG 8.1, südlich der Stellplatzflächen St 1 und St 2 liegend, ist mit naturnahen, standortgerechten Feldgehölzen auf einerFläche von 538 m² flächendeckend, gruppenweise und gemischt zu bepflanzen. Auf einer Fläche von 538m² sind 240 Stück Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 xv 50 - 100 cm zu pflanzen.
Die öffentliche Grünfläche ÖG 8.2 liegt südlich im Plangebiet und grenzt an den nördlichen Ufergehölzbereich des § 18 Biotops Schreiberbach an. Auf der Ackerfläche von 24013 m² ist extensiv Grünland, Feucht-/ Naßgrünland eutroph zu entwickeln.Es ist 2 Jahre eine dreischürige Mahd zur Aushagerung durchzuführen. Als Folgepflege gilt für ca. 28 Jahre eine zweischürige Mahd (1. Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September). Es besteht auch die Möglichkeit der extensiven Beweidung.

2.Geltungsbereich
(§ 9 Abs.1a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme - A 1

1.7.10 Das Flächennaturdenkmal "Bastei Schmölln" ist gemäß § 16 ThürNatSchG als besonders schützenswert zu betrachten. Für den Erhalt dieses Naturdenkmals ist eine Entnahme von 7 großen Bäumen im Felsbereich und 7 Bäumen geringere Wuchsordnung sowie von 29 Baumheistern in buschiger und mehrtriebiger Form (Verbuschung) bis zu 8,0 m Höhe sowie 700 Baumheistern und Buschwerk bis 6,0 m Höhe am Felsmassiv zur Verminderung von Erosionen und Gesteinsverlusten vorzunehmen.Teile der entnommenen Bäume sind am Standort zu belassen, um Besiedlungsmöglichkeiten für die"Natura 2000" Art Eremit im Gebiet zu erhalten oder um neue Biotope für eine Besiedlung zu schaffen.

3.Geltungsbereich
(§ 9 Abs.1a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme - A 2

1.7.11 In der Gemarkung Nödenitzsch im Nödenitzscher Grund (Flur 1, Flurstück 51) ist auf einer Fläche für Grünland (kleinflächig besonders geschütztes Biotop) der Abbruch eines Rundsilos zum Erhalt und Verbesserung der Biotopvernetzung durchzuführen.

4. Geltungsbereich
(§ 9 Abs.1a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme - A 3

1.7.12 In der Gemarkung Selka (Flur 3, Flurstücke 3/1 und 4/1) ist auf einer Ackerfläche, südlich der Leedenmühle, angrenzend an die Bahnstrecke 6268 Gera - Süd - Gößnitz,eine naturnahe Waldfläche zu entwickeln. Auf der Fläche von 16.127m² ist ein artenreicher Mischwald mit Forst- Jungpflanzen 2- jährig, 1xv zu pflanzen. Es sind Forstpflanzen der Gattungen Traubeneiche - Quercus petraea (10.320 Stück), Hainbuche - Carbinus betulus (1.075 Stück) und am südlichen Rand Winterlinden Tillia cordata (1075Stück) mit einem Pflanzabstand von 2,5 x 0,6 m zu pflanzen. Als Abstufung zur südlich angrenzenden Ackerfläche ist im Anschluss an die Waldpflanzung auf einer Fläche von 1450m² ist eine 3-reihige naturnahe standortgerechte Feldgehölzhecke anzupflanzen. Es sind 600 Stück Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 xv 50 - 100 cm hoch, gemischt und versetzt, zu pflanzen.

5. Geltungsbereich
(§ 9 Abs.1a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme - A 4

1.7.13 In der Gemarkung Schmölln (Flur 12, Flurstück 2326/1 t.w. und 2306 t.w.) ist auf einer Fläche Intensivgrünland extensives Grünland mit standortgerechten Feldgehölzen und Obstbäumen zu entwickeln.

Die Flächengröße beträgt 20304 m².Es sind 2.000 Feldgehölze mit einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, 1 xv, 50 - 100 cm hoch, gemischt und versetzt, zu pflanzen. Es sind 3-reihige und 5-reihige naturnahe standortgerechte Feldgehölzhecken zu pflanzen. Es ist eine zweischürige Mahd zu realisieren (1. Mahd Mitte Juni; 2. Mahd Ende September).
Auf der Fläche sind 4 Setzstangen für Greifvögel anzubringen.
Es sind 25 Obstbäume (Apfel, Birne, Süßkirsche, Sauerkirsche, Pflaume) flächenhaft zu pflanzen.
Es gilt für Obstbaumauswahl Festsetzung 1.7.8.

1.8. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffsflächen (§ 9 Abs.1 a BauGB)

1.8.1 Die Eingriffsflächen GI1 und GI 2 werden den Ausgleichsmaßnahmen A1 bis A 4 und den öffentlichen Grünflächen ÖG 1, ÖG 3 und der ÖG 5 anteilig zugeordnet.

1.8.2 Die Eingriffsflächen der Planstraße A ,der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, der Fußgängerbereich,die Stellplätze St1 und St2, die Flächen für Versorgungsanlagen und die offene Grabenführung /Ablauf RRB wird die öffentliche Grünfläche ÖG 4 anteilig zugeordnet.

1.8.3 Die Eingriffsflächen zum Anschluss der Böschungen werden den öffentlichen Grünflächen ÖG 4 anteilig und der ÖG 5 sowie ÖG 6 bis ÖG 8.1/8.2 zugeordnet.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 ThürBO)

2.1 Dachausbildung

Zulässige Dachformen für die Industriegebietsfläche GI 1 - GI 2 entsprechend Eintrag in der Nutzungschablone.

2.2 Dachneigung

Zulässig ist eine Dachneigung von 0 - 10° für Flachdächer, 0 - 30° für Pultdächer und 0 - 45 ° für Satteldächer entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind zugelassen als Draht-, Metall- oder Holzzaun. Die Höhe der Grundstückseinfriedung darf 2,0 m nicht überschreiten. Die Freihaltung der Sichtfelder auch bei privaten Zu- und Ausfahrten ist zu gewährleisten. Einfriedungen aus standortgerechten Gehölzen gemäß Pflanzliste sind bis zu einer Höhe von 1.80 m unter Berücksichtigung des Nachbarschaftsrechtes zulässig

Hinweise

Hinweise zum Bodenschutz

Beim Auffinden und Feststellen von organoleptischen Verunreinigungen im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist nach Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 die Untere Bodenschutzbehörde des "Landkreises Altenburger Land" als zuständige Behörde unverzüglich zu informieren. Bei Auftreten einer Havarie ist ebenso zu verfahren.
Es wird auf die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG hingewiesen.
Bei der Durchführung der Erdarbeiten ist DIN 18915 zu beachten. Die Lagerung des abgeschobenen bzw. ausgekofferten Bodens hat in Mietenform getrennt nach humushaltigem Oberboden und Unterboden zu erfolgen. Bei der Lagerung des humosen Oberbodens ist nach DIN 18300 zu verfahren.Unbelastetes standorteigenes Bodenmaterial ist vor Ort wieder einzubauen. Der Einbau standortfremden Bodenmaterials ist zu vermeiden.

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist fachgerecht zu sichern und bis zum Wiedereinbau zu lagern. Einbau des anfallenden Oberboden (Mutterboden) in den öffentlichen Grünflächen.
Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann.
Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme unverzüglich zu veranlassen.
Verwendung von überwiegend standorteigenen Erdstoffen bzw. Beibehaltung der in der Fachplanung zur Geländeregulierung ausgewiesenen externen Erdstoffmengen.
Umsetzung von Maßnahmen zum Erosionsschutz der Hangböschungen (z.B.Aufspritzen von Grassamen).
Einbeziehung der Unteren Bodenschutzbehörde des "Landkreises Altenburger Land" im Rahmen der Geländeregulierung zu Baustellenkontrollen.
Einordnung einer geotechnischen Bauüberwachung für die Geländeregulierung und den Bau des offenen Regenrückhaltebeckens.

Hinweise zum Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Altenburger Land und der Stadt Schmölln anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des siebten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Thür.Landesamt für archäologische Denkmalpflege, Humboldtstrasse 11, 99423 Weimar) oder die Untere Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 29 Abs.1 Nr.6 ThDSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 29 ThDSchG wird verwiesen. Das Aufbringen und Einbringen auf oder in den Boden hat grundsätzlich unter Beachtung der §§ 1 und 4 Abs.1 und 2 sowie §§ 6 und 7 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes - Bodenschutzgesetz - BBodSchG) zu erfolgen.

Hinweise zum Abfallrecht

Im Rahmen durchzuführender Baumaßnahmen ist bei der Entsorgung anfallenden Bauschuttes und Erdaushubes dieThürSAbfüVO - Thüringer Sonderabfallüberwachungdverordnung / Thüringer Verordnung über die Überwachung von Sonderabfällen vom 16.11.2000 zu beachten.

Hinweise auf Altlasten, Munitionsreste etc.

Beim Auffinden und Feststellen von Altlasten,organoleptischen Verunreinigungen, etc. im Rahmen der Erschließungs- und Bauarbeiten ist die Baustelle sofort einzustellen und entsprechend der Gefahr abzusichern.Gemäß Thüringer Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz - ThAbfAG vom 15.6.1999 ist das Referat Umweltüberwachung im Landesverwaltungsamt Weimar zu informieren. Im Falle des Auffindens von Munitionsresten ist die zuständige örtliche Polizeidienststelle sofort zu benachrichtigen.

Hinweise zu Erdbebenzone

Die Stadt Schmölln befindet sich in der Erdbebenzone 1 und der geologischen Untergrundklasse R (Gebiet mit felsartigen Gesteinsuntergrund) siehe ThStAz. 50/2006S.2029. Es gilt die Beachtung der DIN 4149 "Bauen in deutschen Erdbebengebieten".

Hinweise Brand - und Katastrophenschutz

1. Anfahrtswege, Bewegungs - und Aufstellflächen sowie Zufahrten für Brandbekämpfungs - und Rettungsmaßnahmen sind nach der Thüringer Richtlinie über Feuerwehrflächen zu planen und baulich herzustellen.

2. Bei Nichtbereitstellung der Löschwasserversorgung aus dem öffentlichen Netz ist die Löschwasserversorgung (Umkreis 300 m) auf anderer Weise zu sichern (Wasserentnahme aus natürlichen oder künstlichen Vorkommen). Die Löschwassermenge ist entsprechend dem DVGW Arbeitsblatt W 405 Ziff. 5 Tabelle 1 nachzuweisen.
Der Löschwasserbedarf ist laut Tabelle auf 192 m³/h für zwei Stunden festgelegt (Technische Regel Arbeitsblatt W 405).

Belange Luftverkehr

Sollten Kräne zum Einsatz kommen, die eine Höhe von 20 m über Grund überschreiten, müssen diese vor Aufstellung vom Thüringer Landesverwaltungsamt, Referat Luftverkehr (zuständige Luftfahrtbehörde) bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung als Luftfahrthindernis gemäß §16a LuftVG geprüft werden.

Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung

Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Richtlinie zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Thüringen (Schriftenreihe der Thüringer Landesanstalt für Umwelt Nr.18/96) zu beachten.
Das offene Erdbecken (RRB) ist mit undurchlässigem, feinkörnigem Erdstoff aus dem festgesetzten Abtragungsbereich gemäß Baugrundgutachten vom 12.06.2017 des Ingenieurbüro F.Heiner (Seite 23 bautechnische Empfehlungen zum RRB) herzustellen.

Hinweise zum Wasserrecht

1. Wasserschutzgebiete der öffentlichen Wasserversorgung sind im Geltungsbereich nicht betroffen.

2. Die allgemeinen Pflichten zum Schutz der Gewässer (siehe auch §§ 5, 6, 27 und 47 WHG) sind unabhängig der Lage in einem wasserwirtschaftlichen Schutzgebiet zu beachten.

3. Gem. § 38 WHG steht der Gewässerrandstreifen unter einem besonderen Schutz. Die Abgrenzung ergibt sich aus § 38 Absätze 2 und 3 WHG Die Bestimmung und Verbote gemäß § 38 Abs. 4 WHG sind zu beachten.

4. Sollte der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen beabsichtigt sein, sind die Anforderungen der §§ 62 und 63 WHG sowie § 54 Absätze 1, 3, 4, 5 und 6 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 18. August 2009 (GVBl. S. 648) zu beachten.

Hinweise zur Grünordnung

1. Ausführung der Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch Fachfirmen des Landschaftsbaues. Verwendung von Pflanzgut aus regionaler Herkunft. Bäume und Gehölze sind mit Verbissschutz zu versehen bzw. einzuzäunen. Schutz der Bäume und Feldgehölze bei Bauarbeiten i.S. DIN 18920/ RAS LG 4.

2. Vorlage der Ausführungsplanung der Grünordnungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Abstimmung bei der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Altenburger Land.

3. Eingriffe in den § 18 Biotopverbund Schreiberbachtal sind auszuschließen. Es dürfen keine Fundamente, bauliche Anlagen, Baustelleneinrichtungen, Baustraßen, Bau- und Erdstoffablagerungen errichtet werden. Die Einleitstelle zur Ableitung des Niederschlagswassers aus dem neuen RRB ist wasserrechtlich zu beantragen und naturschutzfachlich zu bestätigen.

Hinweise zu artenschutzrechtlichen Belangen

1. Zur Vermeidung und Minderung von Störungen von jagenden Fledermäusen im Plangebiet sind die Bauarbeiten während der Vegetationsperiode nur außerhalb der Nachtstunden auszuführen.

2. Zur Reduzierung bzw. Vermeidung von Störungen lichtempfindlicher Fledermausarten sowie zur Verminderung der Anlockwirkung auf Insekten ist die Beleuchtung der Industriegebietsflächen G I 1 und GI 2 auf ein erforderlich notwendiges Maß (keine Dauerbeleuchtung) einzustellen. Es wird empfohlen für die Beleuchtung insektenfreundlichere Natrium- Niederdrucklampen, LED-lampen einzusetzen.
Um eine Beeinträchtigung der Art (Feldlerche) auszuschließen ist vor Beginn der Geländeprofilierung duch eine ökologische Baubegleitung der 1. Geltungsbereich auf Bodenbrüter abzusuchen. Bei Nachweis sind die Bauarbeiten bis zum Abschluß der Brut einzustellen.

Hinweise zu Stellplatzfläche St

Die Stellplatzfläche St1 und St 2 dienen als Parkplatz für Betriebsangehörige und Besucher der zukünftigen Betriebe der GI 1 und GI 2 - Flächen. Die Stellplatzfläche St1 des Industriegebietes "Crimmitschauer Straße Teilgebiet V" ist über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Landwirtschaftsweg/Wirtschaftsweg (LW/RRB) des Industriegebiets Crimmitschauer Straße Teilgebiet IV des gekennzeichneten Ein - und Ausfahrtsbereich E 1 anzudienen. Die Stellplatzfläche St2 des Industriegebietes "Crimmitschauer Straße Teilgebiet V" ist über die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Landwirtschaftsweg/Wirtschaftsweg (LW/RRB) des Industriegebiets Crimmitschauer Straße Teilgebiet IV des gekennzeichneten Ein - und Ausfahrtsbereich E 2 anzudienen.

Hinweis Flächen für die Feuerwehr

Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr zu den Industriegebietsflächen G I 1 und GI 2 sind gemäß der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" Thür.St.Anz. 10/2000 Seite 500/501 umzusetzen. Gleichzeitig ist die ThürBO § 5 zu beachten. Für die Lage und Zugänglichkeit der baulichen Einzelobjekte gilt Muster-Industriebau-Richtlinie (MIndBauRL) Stand 07/2014. Bei Industriebauten mit einer Grundfläche von mehr als 5.000 m² ist eine für Feuerwehrfahrzeuge befahrbare Umfahrt, die o. g. Richtlinie entsprechen muss, vorzusehen.

Hinweis zu den Maßketten in der Planzeichnung

Die als Planeintrag vorhandenen Maßketten sind Angaben in Meter. Sie geben zwingend einzuhaltende Abstände an.

Hinweise zu Behinderten und alten Menschen

Die Grundsätze zur baulichen Gestaltung für Behinderte und alte Menschen im öffentlichen Bereich gemäß DIN 18024 Teil I und II sind zu beachten.

Liste der einheimischen, standortgerechten Laubgehölze

Bäume 1. Ordnung

Acer campestre, Feldahorn,
Acer pseudoplatanus, Bergahorn,
Acer platanoides, Spitzahorn,
Fraxinus excelsior, Esche,
Quercus petraea, Traubeneiche,
Quercus robur, Stieleiche,
Tilia cordata, Winterlinde,
Tilia platyphyllos, Sommerlinde,
Ulmus carpinifolia, Feldulme,
Carpinus betulus, Hainbuche,
Betula pendula, Sandbirke,
Populus alba, Silberpappel,
Prunus avium, Vogelkirsche,
Corylus colurna, Baumhasel,
Sorbus aucuparia, Eberesche,
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche

Bäume 2./3. Ordnung

Carpinus betulus, Hainbuche,
Malus communis, Holzapfel,
Populus-Canadensis-Hybr, Schwarz-Pappel-Hybr.
Prunus avium, Vogelkirsche,
Prunus domestica, Pflaume,
Pyrus communis, Holzbirne,
Sorbus aria , Mehlbeere
Sorbus a. var. edulis, Eßbare Eberesche,
Sorbus aucuparia - Eberesche
Apfelsorten : Goldparmäne, Bischofshut, Gravensteiner,Adersleber Kalvill, Ontario, Piros, Berlepsch,Holsteiner Cox, Relinda
Birnensorten: Leipziger Rettichbirne, Köstliche von Charneu,Pastorenbirne, Gute Luise,Liegels Butterbirne,Gräfin von Paris,
Süßkirchen: Altenburger Melonenkirsche, Schöne von Marienhöhe
Sauerkirsche: Oberdorlaer Lichtkirsche, Karneol, Naumburger Ostheimer Weichsel,
Pflaumensorten: Hanita, Hermann, Julia, Cacaks Schöne, Wangenheimer Frühzwetschge

Feldgehölze

Carpinus betulus, Hainbuche,
Cornus sanguinea, Hartriegel,
Corylus avellana, Haselnuß,
Crataegus monogyna, Weißdorn,
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen,
Forsythia"Lynwood" Forsythie
Ligustrum vulgare, Gemeiner Ligustrum
Lonicera xylosteum, Heckenkirsche,
Rosa canina, Rose,
Rosa multiflora, Rose,
Rosa rubiginosa, Rose,
Sambucus nigra,Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa,Trauben Holunder
Prunus spinosa, Schlehe,Schwarzdorn
Rhamnus catharticus,Kreuzdorn
Salix alba, Silberweide
Salix aurita, Ohrweide
Salix cinera, Aschweide
Salix fragilis, Bruchweide
Salix viminalis, Korbflechterweide
Salix caprea, Sal-weide

Solitärgehölze

Cornus mas, Kornelkirsche,
Corylus avellana, Haselnuß,
Viburnum lantana, Wolliger Schneeball
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball
Acer campestre, Feldahorn,
Amelanchier lamarckii, Felsenbirne,
Syringa vulgaris, Gemeiner Flieder,

Kletterpflanzen

Clematis vitalba, Waldrebe,
Hedera helix, Efeu,
Lonicera caprifolium, Gartengeißblatt,
Parthenocissus qinquefolia, Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata, Dreispitz-Jungfernrebe

Planungs- und verfahrensrechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB), in der derzeit aktuellen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der derzeit aktuellen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung), in der derzeit aktuellen Fassung.

Raumordnungsgesetz (ROG), in der derzeit aktuellen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG),in der derzeit aktuellen Fassung.

Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen, in der derzeit aktuellen Fassung.

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), in der derzeit aktuellen Fassung.

Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchGNeuregG), in der derzeit aktuellen Fassung.

Thüringer Straßengesetz (ThürStrG), in der derzeit aktuellen Fassung.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG), in der derzeit aktuellen Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der derzeit aktuellen Fassung.

Straßenverkehrsgesetz (StVG), in der derzeit aktuellen Fassung.

Thüringer Bauordnung (ThürBO), in der derzeit aktuellen Fassung.

Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Thüringer UVP-Gesetz - ThürUVPG), in der derzeit aktuellen Fassung.

Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG), in der derzeit aktuellen Fassung.

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), in der derzeit aktuellen Fassung.

Thüringer Wassergesetz (ThürWG), in der derzeit aktuellen Fassung.

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat in der Sitzung am 03.11. 2016 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V" mit der 1. Ergänzung zum Beschluss vom 16.02.2017 und des Beschlusses zur Umbenennung vom 30.03.2017 gemäß § 2 Abs.2 BauGB beschlossen. Ortsüblich bekanntgemacht im Amtsblatt Nr. 12/16. am 10.12.2016,Nr. 03/17. am 11.03.2017 und Nr. 04/17. am 08.04.2017.

2. Die für die Raumordnung zuständige Behörde ist beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom .... bis .... in Form einer informellen Auslegung des Vorentwurfes durchgeführt worden.Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist am .... im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr................ ortsüblich bekannt gemacht worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .... gemäß §4 Abs.1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf vom .... und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgefordert.

5. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes vom .... beschlossen,die Begründung einschließlich Umweltbericht vom .... gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes vom .... , bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht haben in der Zeit vom .... bis .... nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlußfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. .... am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes vom .... gemäß § 4 Abs.2 BauGB aufgefordert.

8. Der Stadtrat der Stadt Schmölln hat in seiner Sitzung am ...., die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan vom ...., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde vom Stadtrat der Stadt Schmölln am .... gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.Die Begründung des Bebauungsplanes einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Schmölln, den ....
(Für die Verfahrensvermerke 1 bis 9) Der Bürgermeister Siegel

10. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen, in den gekennzeichneten Geltungsbereichen, mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom .... übereinstimmen. Der Gebäudebestand kann gegenüber der Örtlichkeit abweichen.

Zeulenroda-Triebes, den .... TLVermGeo Siegel

11. Die Anzeige der Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),erfolgte beim Landratsamt des Landkreises Altenburger Land am ....

Schmölln, den .... Der Bürgermeister Siegel

12. Die Satzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),wurde innerhalb eines Monats nach der Eingangsbestätigung der Anzeige durch das Landratsamt des Landreises Altenburger Land nicht beanstandet.

Schmölln, den .... Der Bürgermeister Siegel

13. Die Satzung vom .... des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Schmölln, den .... Der Bürgermeister Siegel

14. 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 am .... im Amtsblatt der Stadt Schmölln Nr. ...... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen nach § 44 BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

Schmölln
Sommeritz
Selka
Weißbach
Nitzschka
Kummer

Stadt Schmölln
Markt 1
04626 Schmölln
Telefon: 03 44 91 / 760

	Datum	Unterschrift
bearbeitet:	Januar 2018	Golde
gezeichnet	Januar 2018	Neudert

Anlage Nr.
Blatt Nr.

BEBAUUNGSPLAN
der Stadt Schmölln
"Crimmitschauer Straße, Teilgebiet V"
mit integriertem Grünordnungsplan

Aufgestellt: Januar 2018

Maßstab: 1:1000

Datei: S:\04220116\B-Plan\Satzung\Bebauungsplan.dw