

Erfurter Kreuz Nord

Gemeinde Ichtershausen

FESTSETZUNGEN

(NACH § 9 BauGB, BauNVO UND PlanzV)

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
NACH § 9 Abs.1 BauGB**

Ermächtigung

1.	Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GI	Industriegebiet (§ 9 BauNVO) Einzelhandelseinrichtungen gem. § 9 Abs.2 Nr.1 BauNVO sind im gesamten Planbereich ausgeschlossen. 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. Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind bis zu einer Größe von 2000 m ² je Unternehmen zulässig. Die ausnahmsweisen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs.5 BauNVO § 1 Abs.5 BauNVO § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
2.1	Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen. Siehe Planeintrag	§ 16 Abs.2 BauNVO
2.2	Höhe der baulichen Anlagen	§ 18 BauNVO
2.2.1	Die in der Planzeichnung festgesetzte Traufhöhe ist das Maß zwischen der Oberkante des am Gebäudemittelpunkt anstehenden natürlichen Geländes und dem Schnittpunkt zwischen aufgehender Wandfläche und der Oberkante der Dachhaut.	§ 18 Abs.1 BauNVO
2.2.2	Eine ausnahmsweise Überschreitung der Traufhöhe für technologisch bedingte Aufbauten ist bis zu einer Höhe von 35,0 m zulässig.	§ 18 Abs.1 BauNVO

- 3. Überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 23 BauNVO
Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. § 23 Abs.5 BauNVO
- 4. Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
- 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB

LR 1

Entlang der L1044n wird an der westlichen Geltungsbereichsgrenze ein 20,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Fahr- und Leitungsrecht (Trink-, Schmutz- und Regenwasser; ELT; Gas) zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche festgesetzt.

5.1. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

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

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

**5.2.1 Anlage eines Feldgehölzes (A1)
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Diese Fläche ist vollständig als naturnahes Feldgehölz mit dem Charakter eines Eichen-Hainbuchen-Mischwaldes anzupflanzen. Innerhalb der Fläche sind Lichtungen mit einem Flächenanteil von maximal 10% der Fläche der Ausgleichsmaßnahme als Ruhezone für Tiere zu belassen. Zu verwenden sind mindestens 10 Baum- und ebenfalls 10 Straucharten der vorgegebenen Pflanzenliste, wobei die Hainbuche und die Stieleiche die Hauptbaumarten bilden sollen. Die zu verwendenden Gehölzarten sind, sofern sie dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen, mit der entsprechenden Herkunftsschlüsselnummer (HSN) nachzuweisen. Entlang der Außenränder ist ein stufiger Waldmantel aus Sträuchern, anschließend Bäumen III. Ordnung, fortfolgend II. Ordnung bis hin zur I. Ordnung mit einer Tiefe von 20 m aufzubauen. Die Grenzabstände entsprechend dem Nachbarschaftsgesetz sind einzuhalten.

Als Grundlagen für die Ausführungsplanung wird außerdem folgendes festgesetzt:

- Pflanzung: Pflanzung in Reihen,
Reihenabstand 2,5 m, Pflanzenabstand in der Reihe 0,6m (ergibt 6.667 Pfl./ha)
Mischung nicht einzeln oder reihenweise sondern trupp- bis kleinflächenweise (10 x 10 m bis 20 x 20 m reihenübergreifend)

Pflanzqualität:	verpflanzte Gehölze im Weichwandcontainer 1Liter, Höhe 40-60 cm, Lochpflanzung 30x30x30 cm
Sonstiges:	vollständige Umgrenzung mit Schutzzaun (gegen unbefugtes Betreten und Wildverbiss, rehwildsicher, hasendicht), Mäusebekämpfung nach ermitteltem Bedarf für die Zeit der Pflege, rechtzeitige und sachgemäße Ergänzung der Kultur, Rückbau des Zaunes nach der Pflege

5.2.2 Bepflanzung des Erdwalles (A2)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Der in westlicher Richtung der Ausgleichsmaßnahme A1 vorgelegerte **6 m** hohe, neu zu errichtende Wall ist mit freiwachsenden Hecken zu bepflanzen, welche gleichzeitig als Ansitzwarten und Habitat für Heckenbrüter dienen. Zu verwenden sind mindestens 8 einheimische, standortgerechte Arten der vorgegebenen Pflanzenliste, wobei 50 % der Pflanzung dornentragend sein muss. Die Pflanzung soll auf mindestens 50 % der Wallfläche erfolgen.

Weiterhin sind innerhalb dieser Fläche 20 Großbäume als künftige Habitatbäume für Greifvögel zu pflanzen. Zu verwenden sind Arten, welche eine Endhöhe von mindestens 20 m erreichen können (Schwarzpappel, Esche und Vogelkirsche).

Pflanzqualität:	Bäume, Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm
Baumverankerung:	Pfahldreibock mit Lattenrahmen, Bindegut Gurtband, Verdunstungs- und Verbisschutz

Die verbleibenden Flächen sind als Offenlandflächen herzustellen. Dazu sind Staudenfluren über natürliche Sukzession zu entwickeln. Ansaaten sind nicht zu verwenden. Zur Erhöhung der Strukturvielfalt für Kleinlebewesen sind auf der Westseite 10 Lesesteinhaufen aus Kalkstein und 10 Holzstapel zu errichten.

5.2.3 Ortsrandbegrünung Thörey (A3)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Flächen sind flächig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und als linienhafter Gehölzzug zu entwickeln, bei einem Baumanteil von mindestens 75% der Gesamtfläche. Die Sträucher sollen zu 50 % dornentragend sein. Zu verwenden sind mindestens 10 einheimische, standortgerechte Arten der vorgegebenen Pflanzenliste.

5.2.4 Eingrünung des Industriegebietes am westlichen und nördlichen Rand (A4)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die Fläche ist möglichst flächig mit Sträuchern (außerhalb der Leitungsrechte auch mit Bäumen) zu bepflanzen. Die Sträucher sollen zu 50 % dornentragend sein. Zu verwenden sind mindestens 10 einheimische, standortgerechte Arten der vorgegebenen Pflanzenliste. In Bereichen von Leitungen sind blütenreiche Krautsäume zu entwickeln. Dazu sind die Flächen abzumagern. Für die Anlage der Säume ist eine standortgerechte Saatgutmischung mit Kräutern regionaler Herkünfte zu verwenden. Innerhalb der Flächen sind Wege zulässig.

5.2.5 Anlage von Obstbaumreihen und Krautsäumen entlang von Wegen (A5)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die vorhandenen Feldwege sind in einer Breite von 3 m auszubilden und mit einem unbefestigten Wegebelag zu versehen.

Ackerseitig erfolgt beidseitig die Anlage eines mindestens 1 m breiten Krautsaumes und einseitig zusätzlich eine Obstbaumpflanzung. Für die Anlage der Säume ist eine standortgerechte Saatgutmischung mit Kräutern regionaler Herkünfte zu verwenden. Die Obstbäume sind in Reihe mit einem Abstand von 8 m untereinander zu setzen.

Art: einheimische, regionaltypische Obstsorten

Pflanzqualität: Bäume, Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 14-16 cm

Baumverankerung: Pfahldreibock mit Lattenrahmen, Bindegut Gurtband
Verbißschutz

5.2.6 Anlage von Heckenstreifen entlang von Wegen (A6)

Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Es sind entlang der Wege freiwachsende Strauchhecken zu pflanzen, welche gleichzeitig als Ansitzwarten und Habitat für Heckenbrüter dienen. Die Pflanzung hat zweireihig zu erfolgen, bei einem Abstand zwischen den Reihen von 1 m. Zu verwenden sind mindestens 8 einheimische, standortgerechte Arten der vorgegebenen Pflanzenliste, wobei 50 % der Pflanzung dornentragend sein muss. Bereits bestehende Gehölze sind zu integrieren.

5.2.7 Sukzessionsfläche am Teichgebiet (A7)

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Die Flächen sind bis zum Bachufer als artenreiche, mesophile Hochstaudenfluren zu entwickeln. Einzelne Bäume und Hecken sind zu belassen.

Innerhalb dieser Fläche sind als künftige Habitatbäume für Greifvögel 20 Großbäume als Baumgruppen zu pflanzen. Zu verwenden sind Arten, welche eine Endhöhe von mindestens 20 m erreichen können (Schwarzpappel, Esche, Vogelkirsche und Schwarzerle).

Pflanzqualität: Bäume, Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm

Baumverankerung: Pfahldreibock mit Lattenrahmen, Bindegut Gurtband, Verdunstungs- und Verbißschutz

5.3. Ersatzmaßnahmen

5.3.1 Regeneration der Spittelwiese in Ichttershausen (Gemarkung Ichttershausen, Flur 2, Nr. 417/1) (E1)

Diese Maßnahme dient der Erweiterung des wertvollen Feuchtbiotopkomplexes in der Geraaue. Dazu sind folgende Handlungen notwendig:

- Ausbaggern einer Teilfläche zur Regeneration eines Kleingewässers mit Erhaltung eines Röhrichtgürtels,
- Verbesserung der Wasserversorgung und Wasserhaltung,
- Durchführung einer Erstpflanze der Weiden und Gebüsche,
- Mahd der Restflächen und Beräumung von Erdablagerungen und Müll,
- Entwicklung der Restflächen als Feuchtwiese
- Nachhaltige Pflege durch jährliche Mahd und regelmäßige Weidenpflege

5.4. Gestaltungsmaßnahmen

5.4.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen/ sonstige private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Gewerbeflächen sind mit Gehölzen, Stauden und Rasenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

5.5 Grundlagen der Ausführung von Landschaftsbauarbeiten

Als Grundlagen für die Ausführungsplanung wird festgesetzt, soweit nicht bereits andere Festlegungen getroffen sind:

Pflanzqualität:	Bäume, Hochstämme, 2x verpflanzt, mit Ballen, StU 12-14 cm
	Heister, 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125-150 cm
	Großsträucher, 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100-125 cm
	Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 60 -100 cm, 3-5 Triebe
Baumverankerung:	Pfahldreibock mit Lattenrahmen, Bindegut Gurtband
	Verbißschutz

6. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

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

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Lärm sind die festgelegten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (iFSP) einzuhalten:

Die Schalleistung einer Betriebsfläche ist nach Pkt. 3.3 der Norm DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berechnen.

Bei der Berechnung zulässiger Schallimmissionsanteile von Teilflächen des Bebauungsplans ist die Ausbreitungsrechnung unter folgenden Bedingungen durchzuführen:

- Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2
- Berücksichtigung einer meteorologischen Korrektur mit $C_0=2$ dB konstant
- Berücksichtigung des Geländeprofiles und Vernachlässigung von Gebäuden
- Emissionshöhe der Ersatzquelle konstant 1 m.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO

GESTALTERISCHE FESTSETZUNG

(NACH § 83 Abs.1 i.V. mit Abs.4 ThürBO)

- | | | |
|--------------|--|--------------------------|
| 1. | Äußere Gestaltung von Gebäuden | § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 1.1 | Dachgestaltung | |
| 1.1.1 | Glänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig. Kupfereindeckungen sind unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig. | |
| 1.2 | Fassadengestaltung | |
| 1.2.1 | Glänzende und spiegelnde Fassadenmaterialien sind mit Ausnahme von Glasfassaden unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig. | |
| 1.2.2 | Die Gestaltung der Fassaden mit Neon- und Leuchtfarben ist unzulässig. | |

III. Liste der einheimischen, standortgerechten Laubgehölze

Bei der Auswahl von anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind folgende Arten zu verwenden:

Arten, Bäume I. Ordnung, 20 - 40 m Höhe:

Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus – Bergahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Fagus sylvatica – Rot-Buche
Fraxinus excelsior - Esche
Populus nigra – Schwarzpappel
Quercus petraea - Traubeneiche
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Ulmus „resista“ - Ulmen in Sorten
(resistent gegen Ulmenkrankheit)

Arten, Bäume II. Ordnung, 15 - 20 m Höhe:

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Pyrus pyraister - Holzbirne
Sorbus domestica – Speierling
Sorbus torminalis - Elsbeere

Arten, Bäume III. Ordnung, 7 - 12 m Höhe:

Cornus mas - Kornelkirsche
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Malus sylvestris - Holzapfel
Prunus avium "Plena" - Gefülltblühende Vogelkirsche
Prunus padus - Traubenkirsche
Sorbus aria - Mehlbeere

Arten, Sträucher:

Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere
Ribes uva- crispa - Wilde Stachelbeere
Rhamnus cathartica - Purgier-Kreuzdorn
Rosa agrestis - Feld-Rose
Rosa canina - Hundsrose
Rosa rubiginosa - Weinrose
Rosa tomentosa - Filz-Rose
Salix caprea - Salweide
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Symphoricarpos alba - Schneebeere
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

IV. Hinweise

1. Denkmalschutz und archäologische Funde

Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG erforderlich.

Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von Bodenfunden (Schwerben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Bodenfunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerereste) gerechnet werden.

Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThDSchG. Es ist mit bronzezeitlichen und jungsteinzeitlichen Funden zu rechnen.

2. Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist gem § 2 ThürBodSchG die Untere Bodenschutzbehörde des IIm-Kreises zu informieren.

3. Regenwasserbehandlung

Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 ThürWG zu 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.

4. Geologische Belange

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschlüsse (Erkundungs-, Pegel- 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.

5. Schutz des vorhandenen Kulturbodens

Der vorhandene Kulturboden ist zu sichern, ggf. in Mieten zwischenzulagern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Oberboden, der nicht im Gebiet verbracht werden kann, ist in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde auf geeignete geringwertige Flächen aufzubringen.

6. Pflegemaßnahmen

Ein detaillierter Pflege- und Entwicklungsplan ist im Zuge der Ausführungsplanung mit der Gemeinde Ictershausen und der Unteren Naturschutzbehörde des IIm-Kreises abzustimmen.

7. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 g bsi 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 Thür WG anzeigepflichtig.

8. Kampfmittelgefährdung

Das Plangebiet war während des 2. Weltkrieges von alliierten Luftangriffen betroffen. Im Plangebiet können sich Kampfmittel befinden.

9. Grundwasser

Es ist davon auszugehen, dass die Grundwässer, sofern von Baugruben überhaupt angeschnitten, angreifend gegenüber Bauwerken wirken. Die Beurteilung des Angriffsgrades geht aus der DIN 4030 hervor.