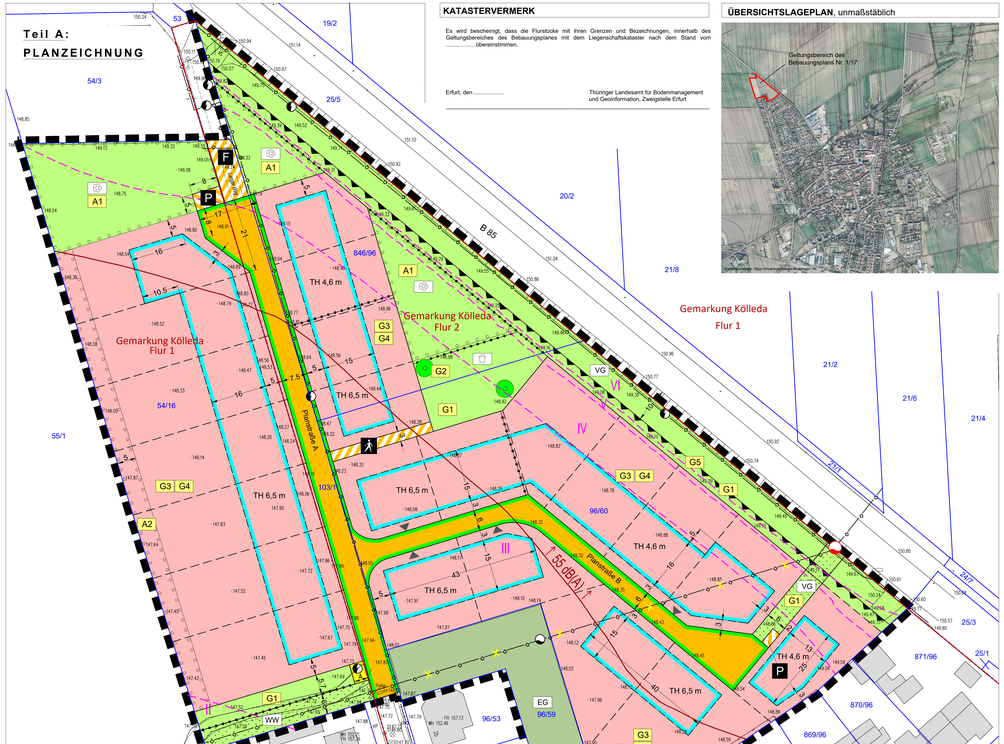
BEBAUUNGSPLAN Nr. 1/17 - WOHNGEBIET "AM MEISENWEG"

Teil A: PLANZEICHNUNG



KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen, innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand von ..... übereinstimmen.

Erfurt, den ..... Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Zweigstelle Erfurt

ÜBERSICHTSLAGEPLAN, unmaßstäblich

LEGENDE

FESTSETZUNGEN

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

TH 6,5 m — Traufhöhe als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

A — Zweckbestimmung Fußgängerbereich

F — Feldweg

P — öffentliche Parkfläche

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Trafostation

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

VG — Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

G1 — Spielplatz

G2 — Blühwiese

WW — Wiesenweg

G3 — private Grünfläche

EG — Zweckbestimmung: Erhaltungsgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

anzupflanzende Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

z. B. G1 — Gestaltungsmaßnahme (Erläuterung siehe Text)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO); hier: unterschiedliche Zweckbestimmung der Grünfläche bzw. unterschiedliche Traufhöhe

Leitungsverlegung

z. B. — Lärmpegelbereich II

Schalltechnische Orientierungswerte nach DIN 18005 hier: Orientierungswerte Tag 55 dB(A)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 23 BauGB i. V. m. § 9 Abs.5 BauGB)
hier: Lärmschutzwand

Definition der Geschützungsseite als Grundlage der Höhenfestsetzung

nur Rasenansaat zulässig

HINWEISE ZUR PLANUNG

Maßzahlen in Meter

mögliche Grundstücksgrenzen

Anbindepunkt Wasser

z. B. — Bezeichnung der Planstraße
Planstraße A

HINWEISE ZUR PLANUNTERLAGE

Flurgrenzen

Flurstücksgrenze

96/60 — Flurstücksnummern

148.10 — Höhenpunkte in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN)

vorhandene Gebäude

vorhandener Zaun

vorhandene Böschung

vorhandene unterirdische Wasserleitung

vorhandene unterirdische Elektroleitung

B 85 — Bundesstraße B 85

Teil B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 Geltungsbezeichnung

Das Gebiet wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1.2 Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

- Wohngebäude
- nichtstörende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Folgende allgemein zulässige Nutzungsarten werden nach § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen: gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften

gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO:

- Anlage für sportliche Zwecke

1.3 Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1, Nrn. 3-5, BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO werden ausgeschlossen.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO (nicht störende Gewerbebetriebe) werden zugelassen.

1.4 Die Errichtung von Windmühlen jeder Art wird ausgeschlossen.

2. MAS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 BauNVO)

2.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,3.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit der Traufhöhe festgesetzt. Diese wird gemessen als Höhendifferenz zwischen unterem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt Außenkante Fassade/ Oberkante Dachhaut (Traufhöhenpunkt). Bei Flachdächern sind erforderliche Umgrenzungen (z. B. Attika bei kiesbedeckten Dächern) einzubeziehen. Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Oberkante der natürlich eingemessenen Geländeoberfläche in der Mitte des Gebäudes auf der Erschließungsseite des Grundstückes. Die max. Traufhöhe ist mittels Planeinschrieb im jeweiligen Bauantrag festgelegt.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 1 BauNVO)

3.1 Bauweise

Im Bebauungsplangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer maximalen Länge von 50 m zu errichten.

3.2 überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenze kann durch untergeordnete Gebäude aus dem Wohnommergebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" gemäß Planzeichen 5 zu verwenden. Es ist eine Pflanzung von 40% Bäumen und 60% Sträuchern vorzusehen. Bäume sind dabei im Pflanzabstand 8x8 m und in der Pflanzqualität "Heister, Höhe 100-125 cm" anzupflanzen. Sträucher sind im Pflanzabstand 2x1 m in der Pflanzqualität "verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm" anzupflanzen.

3.3 Es wird festgesetzt, dass höchstens 2 Wohnungen je abgeschlossenem, selbständig nutzbarem Wohngebäude zulässig sind.

4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND SONSTIGE NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Garagen, Carports und Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Garagen und Carports sind mindestens 5,00 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze auf der Erschließungsseite des Baugrundstückes zurückzusetzen. Pro Grundstück ist eine Zufahrt mit einer Breite von max. 4,00 m zulässig.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Auf der nicht überbaubaren Fläche sind sie nur im rückwärtigen Grundstücksteil zulässig. Ausgenommen sind Aufstellplätze für Mülltonnen.

4.3 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienen, sind ausnahmsweise ohne entsprechende Flächenfestsetzung zulässig.

5. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

5.1 Zum Schutz vor „Straßenverkehrsgeräuschen" ist entlang der nordöstlichen Plangrenze parallel zur Bundesstraße B 85 gemäß Planzeichnung eine Lärmschutzwand mit einer Länge von l = 250 m sowie mit einer Höhe von h = 2,50 m über Gradiente der Bundesstraße B 85 zu errichten.

5.2 Zum Schutz vor „Straßenverkehrsgeräuschen" ist die Traufhöhe der Gebäude in den Baufeldern gemäß Planzeichnung auf 4,60 m und 6,50 m zu begrenzen.

5.3 Die Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume entsprechend DIN 4109 (2018) innerhalb der im Teil A - Planzeichnung mit der Orientierungswertlinie Tag 55 dB (A) eingefassten Fläche sind an der zur nördlichen Bundesstraßenverkehrsgrenze abgewandten Fassadenseite der gegenüber zur Wohnbebauung anzuordnen. Von der maßgeblichen Straßenverkehrsgeräuschquelle abgewandt sind Außenwände, bei denen der Winkel zwischen Straßenachse und Außenwand mehr als 100 Grad beträgt.

5.4 Ist eine Grundrissorientierung nach 6.3 nicht möglich, sind für die schutzbedürftigen Gebäuden (seitens als Schlafraum genutzt), an deren Fenstern die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden, besondere Fensterkonstruktionen unter Wahrung einer ausreichenden Belüftung oder andere bauliche Maßnahmen gleicher Wirkung umzusetzen (z.B.: schallgedämmte Lüftungseinrichtungen, vorgelagerte verglaste Vorbauten/ Loggen, in denen äußerer Hülle sich öffenbare Elemente oder Lüftungsschlitze befinden, Prallscheiben oder Vorhangfassaden, vorgesetzte Fensterläden). Mit den genannten baulichen Maßnahmen muss eine Schallpegeldifferenz erreicht werden, die sicherstellt, dass nachts ein Innenpegel von 30 dB(A) nicht überschritten ist.

5.5 Für die zur Tages- bzw. zur Nachtzeit schutzbedürftigen Räume aller Wohngebäude im Plangebiet, ist die Einhaltung der erforderlichen Luftschalldämmung der Außenbauteile (Wände, Dächer) nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" im Bauanzeige- bzw. Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen. Die erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile ergibt sich mit dem im Teil A - Planzeichnung ausgewiesenen Lärmpegelbereiches.

5.6 Bei einem Einsatz von Luftwärmepumpenaggregaten innerhalb des Plangebietes sind die folgenden Mindestabstände zur nächsten frenden schutzbedürftigen Nutzung in Abhängigkeit des Schallleistungspegels LW einzuhalten:

- Schallleistungspegel LW = 50 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 4 m,
- Schallleistungspegel LW = 55 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 8 m,
- Schallleistungspegel LW = 60 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 14 m,
- Schallleistungspegel LW = 65 dB(A) erforderlicher Mindestabstand 24 m.

5.7 Von den Festsetzungen 6.3 bis 6.5 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall nachgewiesen wird, dass auch geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz möglich sind, um die Einhaltung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (grünordnerische Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20, 25a BauGB)

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

Ausgleichsmaßnahme A1 - Herstellung artenreicher Blühwiesen

Die öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung „Blühwiese" sind als artenreiches, extensives Grünland neu anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 5 „Mittel/deutsches Tief- und Hügelland" zu verwenden.

Ausgleichsmaßnahme A2 - Obst-Strauch-Baumhecke

An der westlichen Geltungsgrenze wird eine Neupflanzung von Gehölzen (Obstbäume, Obststräucher, sonstige standortgerechte heimische Laubsträucher) festgesetzt. Diese sind dauerhaft zu erhalten.

Es sind 2-3 Pflanzreihen locker zu bepflanzen. Als Pflanzmaterial sind Sträuchern mit einer Höhe von 60/100 cm zu verwenden. Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen ist im Pflanzstreifen ausgeschlossen.

Gestaltungsmaßnahme G1 - Gestaltung öffentlicher Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind, sofern sie nicht durch Maßnahme G1 oder G2 belegt sind, mit Rasen, Gehölzen, Stauden oder anderen Zierpflanzen zu begrünen. Im Bereich des festgesetzten Spielplatzes ist auf der Grünfläche der fachgerechte Einbau von Spielgeräten incl. der dafür erforderlichen Fallschutzfläche zulässig.

Gestaltungsmaßnahme G2 - Anpflanzung mittel- bis großkroniger Laubbäume auf dem Spielplatz

Auf dem Spielplatz sind standortgerechten, stadtklimaverträglichen, mittel- bis großkronigen Laubbäumen in der Pflanzqualität „Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm", zu pflanzen. Die Pflanzgruben sind dabei mindestens 12 m² groß anzulegen und mit geeigneten Pflanzsubstraten aufzufüllen. Die zu pflanzenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen.

Gestaltungsmaßnahme G3 - Baumpflanzung im Baugrundstück

Je Baugrundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind qualitativ gleichwertig zu ersetzen.

Gestaltungsmaßnahme G4 - Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen des Wohngebietes

Die gemäß GRZ-Festsetzung nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Die Begrünung der Flächen ist, zusätzlich zu den festgesetzten Baumpflanzungen aus Maßnahme G3, mit Rasen, Gehölzen, Staudenpflanzungen oder anderen Zier- und Nutzpflanzen herzustellen. Schottergärten werden ausgeschlossen.

Gestaltungsmaßnahme G5 - Begrünung der Lärmschutzwand

Die am östlichen Rand des Plangebietes vorgesehene Lärmschutzwand ist mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden sind Gehölze in der Pflanzqualität „Büsche", >3 Triebe, 2xv, Höhe 40x50 cm.

6.2 Externe Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Ausgleichsmaßnahme A3: Abriss und Entsiegelung alles Feuerwehrhaus Dermsdorf

Auf Flurstück 63/7 in der Flur 4 in der Gemarkung Dermsdorf ist das alte Feuerwehrgebäude abzubrechen. Sämtliche Gebäudereste sowie die dazugehörigen Fundamente sind zurückzubauen, Abrissmassen sind fachgerecht zu entsorgen.

Die 115 m² große Grundfläche ist im Anschluss zu rekultivieren und mit einer Streuobstpflanzung zu begrünen. Dabei sind standortgerechte Laubsträucher aus der Pflanzliste 7 in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm" in einem Pflanzabstand von 2 x 2 m anzupflanzen.

Abbildung: Externe MaSnahme A3. Grundkarte: ThüringenViewer 2024

Ausgleichsmaßnahme A4: Anpflanzung von Hecken zur Eingrünung der Deponie Battgendorf

Auf Flurstück 247/33 in der Flur 6 in der Gemarkung Großmonra ist als Erweiterung vorhandener Gehölze und zur Abgrenzung der hier vorhandenen Deponie Battgendorf auf ca. 2.500 m² Fläche ein Feldgehölz anzupflanzen. Hierzu sind gebietseinheimische, standortgerechte Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" gemäß Pflanzliste 5 zu verwenden. Es ist eine Pflanzung von 40% Bäumen und 60% Sträuchern vorzusehen. Bäume sind dabei im Pflanzabstand 8x8 m und in der Pflanzqualität "Heister, Höhe 100-125 cm" anzupflanzen. Sträucher sind im Pflanzabstand 2x1 m in der Pflanzqualität "verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm" anzupflanzen.

Abbildung: Externe MaSnahme A4. Grundkarte: ThüringenViewer 2024

Ausgleichsmaßnahme A5: Anlage einer Streuobstwiese am westlichen Ortsrand von Backleben

Auf den Flurstücken 362/8 und 363/8 in der Flur 2 in der Gemarkung Backleben ist auf ca. 3.800 m² Fläche eine Streuobstwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind in der bestehenden Wiesenfläche 30 neue Obstbäume (vorrangig regionale Sorten) und/oder Wildobstbäume aus der Pflanzliste 6 in der Pflanzqualität "max. 2x verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang 6-8 cm" in einem Pflanzabstand von 10 m zueinander zu pflanzen. Einzelne bereits vorhandene Obstbäume sind zu integrieren und dauerhaft zu erhalten. Die Maßnahme befindet sich teilweise in der Trinkwasserschutzzone III des "VGG Backleben".

Abbildung: Externe MaSnahme A5. Grundkarte: ThüringenViewer 2024

Ausgleichsmaßnahme A6: Anlage einer Streuobstwiese am östlichen Ortsrand von Backleben

Auf den Flurstücken 260/21 und 68/5 in der Flur 2 in der Gemarkung Backleben ist auf ca. 1.400 m² Fläche eine Streuobstwiese herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Dazu sind in der bestehenden Wiesenfläche 14 neue Obstbäume (vorrangig regionale Sorten) und/oder Wildobstbäume aus der Pflanzliste 6 in der Pflanzqualität „max. 2x verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang 6-8 cm" in einem Pflanzabstand von 10 m zueinander zu pflanzen. Die Maßnahme befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III des "VGG Backleben".

Abbildung: Externe MaSnahme A6. Grundkarte: ThüringenViewer 2024

Ausgleichsmaßnahme A7: Abriss und Entsiegelung alles Heizhaus Beichlingen, Anlage Feldgehölz

Auf Flurstück 11/11 in der Flur 2 in der Gemarkung Beichlingen ist das alte Heizhaus incl. Nebenanlagen abzubrechen. Sämtliche Gebäudereste sowie die dazugehörigen Gehwege, Mauern, Fundamente, unterirdische Bauwerke etc. sind zurückzubauen, Abrissmassen sind fachgerecht zu entsorgen.

Die ca. 800 m² große Grundfläche ist im Anschluss zu rekultivieren und mit einer Gehölzpflanzung zu begrünen. Hierzu sind gebietseheimische, standortgerechte Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 2 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" gemäß Pflanzliste 5 zu verwenden. Es ist eine Pflanzung von 40% Bäumen und 60% Sträuchern vorzusehen. Bäume sind dabei im Pflanzabstand 8x8m und in der Pflanzqualität „Heister, Höhe 100-125 cm" anzupflanzen. Sträucher sind im Pflanzabstand 2x1m in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm" anzupflanzen

Abbildung: Externe MaSnahme A7. Grundkarte: ThüringenViewer 2025

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 97 ThüBO)

1. ÄUSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 97 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO)

1.1 Dächer

Alle Haupt- und Nebengebäude sind mit geneigten Dächern mit Dachneigungen von 20° bis 35° zu realisieren. Für Hauptgebäude mit zwei Vollgeschossen sowie für Nebengebäude sind darüber hinaus auch Flachdächer, mit oder ohne Begrünung, zulässig.
Anlagen zur solaren/ regenerativen Energieerzeugung, wie Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen können in die Dachfläche integriert bzw. aufgebaut werden.

1.2 Fassaden

Fassadenverkleidungen mit glasierten bzw. glänzenden Materialien sind unzulässig.

1.3 Mülltonnenstandplätze

Mülltonnenstandplätze auf den Privatgrundstücken sind gegen Einblick zu schützen. Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu umpflanzen.

HINWEISE

1. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet. Deshalb ist vor Baubeginn mit dem TLDA eine denkmalpflegerische Zeitstellung zu erarbeiten, in der die Notwendigkeit einer archäologischen Untersuchung festgestellen und die Bestandteil einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis wird. Im Zuge der fachlichen Begleitung ist anschließend im eine fächige Untersuchung des Plangebietes, für alle Bereiche in denen Bodeneingriffe stattfinden, vorzunehmen. Dies ist in entsprechenden Vereinbarungen zwischen den Bauherren und dem TLDA zu verankern.

2. BAULÄRM

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgelegten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 7:00 Uhr.

3. IMMISSIONSSCHUTZ

Für das Plangebiet wurde eine Schallimmissionsprognose erstellt. Diese kann in der Stadtverwaltung Kölleda eingesehen werden. Die Festsetzungen gemäß Pkt. 6 sind im Bauantragsverfahren durch den Bauherrn nachzuweisen.

4. ARTENSCHUTZ

Kontrolle auf Feldhamstervorkommen

Gemäß vorliegendem Gutachten wurde kein Feldhamstervorkommen festgestellt. Eine Besiedlung der Planfläche durch den Feldhamster ist bis zum Baubeginn auszuschließen. Entsprechend der Empfehlung des Gutachters sind im Plangebiet bis zum Zeitpunkt des Baubeginns jährlich Mais oder Kartoffeln anzubauen.

Kann die o.g. Fruchtfolge nicht gewährleistet werden, sind die Planfläche vor Baubeginn bzw. vor Freimachung des Baufeldes durch ein fachlich kompetentes Gutachterbüro auf das Vorkommen des Feldhamsters zu untersuchen. Das Ergebnis ist zu dokumentieren.

Ist die Baufläche durch den Feldhamster besiedelt, ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde eine fachgerechte Umsiedlung der Tiere vor Baubeginn auf eine für die Wiederansiedlung geeignete, „leilhamstergerechte" zu bewirtschaftende Fläche im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters vorzunehmen. Sollten bei festgestellten Vorkommen von Feldhamstern die Baumaßnahmen nicht unmittelbar nach dem Fang und der Umsiedlung der Tiere begonnen werden, sind Vorkehrungen gegen Neuansiedlung zu treffen (Abscheiden des Oberbodens). Das Abscheiden des Oberbodens ist nur auf Flächen gestattet, die nachweislich keine Feldhamsterbesiedlung aufweisen.

Bauteilentrümpelungen

Das Fällen und Roden von Gehölzen im Zeitraum von 01. März bis 30.September ist unzulässig (Gehölzbesiedlung nur außerhalb der Vogelbrutzeiten möglich). Die Gehölze sind unter Beachtung des allgemeinen Artenschutzes, der Tierschutzgesetze und Naturschutzgesetze durch Fleischer, Vögel oder Kleinsäuger zu untersuchen. Bei Feststellung artenschutzrechtlicher Belange ist die Kontaktaufnahme mit der UNB umgehend erforderlich und in Absprache das weitere Vorgehen festzulegen.

Sollten die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern stattfinden (März bis Ende August), ist die Fläche vor der Baufeldfreimachung von einer fachkundigen Person auf Brutvorkommen zu kontrollieren. Im Anfunden ist die UNB umgehend zu kontaktieren und die Arbeiten sind zu unterbrechen. Das weitere Vorgehen muss gemeinsam festgelegt werden.

Gebäudekontrolle

Im Zuge der Ausgleichsmaßnahmen A3 (Abriss und Entsiegelung alles Feuerwehrhaus Dermsdorf) und A7 (Abriss und Entsiegelung alles Heizhaus Beichlingen, Anlage Feldgehölz) ist von dem Abriss eine artenschutzrechtliche Prüfung / Kontrolle auf Vorkommen planungsrelevanter Tierarten erforderlich. Der Maßnahmenbeginn und das Ergebnis der Voruntersuchung ist rechtzeitig der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

5. GRÜNORDNUNG

Pflanzliste 1: Vorschlag geeigneter Mittel- bis Großkroniger Laubbäume für Gestaltungsmaßnahme G2

Laubbäume am Spielplatz: Qualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang von 14-16 cm, Pflanzabstand mindestens 4 m zur Grundstücksgrenze, unterirdnandet 15 m.

Gemeiner Gleditschie (*Gleditsia caspica*), Trompetenbaum (*Catalpa bignonioides*), Schwarzer Maulbeerbaum (*Morus nigra*), Kaukasus-Flügelnuss (*Pterocarya fraxinifolia*), Zerreiche (*Quercus cerris*), Ungarische Eiche (*Quercus frainetto*), Zerreiche (*Quercus cerris*), Silberlinde (*Tilia tomentosa*), Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*), Echte Mehlbeere (*Sorbus aria*), Elsbeere (*Sorbus torminalis*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Flaumeiche (*Quercus pubescens*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Feldahorn (*Acer campestre*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus