

Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda

*Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17
Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13*

Satzung (November 2023)

- Begründung -

Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17
Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13

Industriegebiet „IG-3“
Sömmerda/Kölleda“

BEGRÜNDUNG

Satzung (November 2023)

Bearbeitung:

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Abt. Stadt-u. Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt
Tel.: (03 61) 5 60 32 39
Fax: (03 61) 5 60 33 3

Inhaltsverzeichnis

1.	VORBEMERKUNG.....	1
2.	ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	2
2.1	PLANERFORDERNIS UND -ANLASS	2
2.2	ALLGEMEINE PLANUNGSZIELE	2
2.3	VERFAHRENSSTAND	3
2.4	GELTUNGSBEREICH.....	6
3.	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND PLANUNGEN BENACHBARTER GEMEINDEN	11
3.1	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM THÜRINGEN 2025.....	11
3.2	REGIONALPLAN MITTELTHÜRINGEN	12
3.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	15
3.4	BENACHBARTE BEBAUUNGSPLÄNE.....	17
3.5	PLANUNGEN BENACHBARTER GEMEINDEN	18
4.	BESTANDSDARSTELLUNG.....	19
4.1	RÄUMLICHE EINORDNUNG DER GELTUNGSBEREICHE.....	19
4.2	TOPOGRAFIE DES PLANGEBIETES	19
4.3	EIGENTUMSVERHÄLTNISSE, AKTUELLE NUTZUNG	19
4.4	ERSCHLIEßUNG DES PLANGEBIETES	21
4.5	ALTLASTEN / KAMPFMITTEL	22
4.6	ARCHÄOLOGIE	23
4.7	UMWELTSITUATION IM PLANGEBIET	23
5.	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND WEITERFÜHRENDE HINWEISE	29
5.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	29
5.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	31
5.3	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE	34
5.4	NEBENANLAGEN UND STELLPLÄTZE.....	34
5.5	VERKEHRSFLÄCHEN.....	35
5.6	FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	36
5.7	MIT EINEM LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE	43
5.8	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	43
5.9	GRÜNFLÄCHEN	46
5.10	FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ, REGELUNG DES WASSERABFLUSSES	48
5.11	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT	50
5.12	MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	51
5.13	ANLAGEN U. VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	52
5.14	OPTIMIERUNGSGEBOT DES § 50 BImSCHG.....	56
5.15	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	58
5.16	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	59
5.17	HINWEISE.....	59
6.	FLÄCHENBILANZ.....	64
7.	KOSTEN UND FINANZIERUNG	65
8.	ANHANG	66
8.1	RECHTSGRUNDLAGEN	66
8.2	QUELLEN.....	66

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: ÜBERSICHTSPLAN INDUSTRIEGEBIET „IG-3“ (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2023).....	1
ABBILDUNG 2: BEBAUUNGSPLÄNE INDUSTRIEGEBIET „IG-3“ (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2023).....	3
ABBILDUNG 3: ÜBERSICHTSKARTE PLANGEBIET (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2023).....	7
ABBILDUNG 4: GELTUNGSBEREICHE DER B-PLÄNE (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2023).....	8
ABBILDUNG 5: PLANGEBIETE „VORENTWURF“ - „ENTWURF“ (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2023).....	8
ABBILDUNG 6: AUSZUG KARTE 3 DES LEP 2025 – ZENTRALE ORTE UND INFRASTRUKTUREN.....	11
ABBILDUNG 7: AUSZUG AUS DER RAUMNUTZUNGSKARTE REGIONALPLAN MITTELTHÜRINGEN.....	13
ABBILDUNG 8: AUSZUG RAUMNUTZUNGSKARTE 1. ENTWURF REGIONALPLANES MITTELTHÜRINGEN.....	14
ABBILDUNG 9: AUSZUG 2. ÄNDERUNG FNP SÖMMERDA (QUELLE: STADT SÖMMERDA, 2020).....	16
ABBILDUNG 10: AUSZUG FNP-VORENTWURF KÖLLEDA (QUELLE: STADT KÖLLEDA, 2023).....	17
ABBILDUNG 11: „IG-3“ UND ANGRENZENDE B-PLÄNE KÖLLEDA-KIEBITZHÖHE (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2019).....	18
ABBILDUNG 12: LAGEFESTPUNKT 4610 UND LAGEFESTPUNKT 6000 (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2023).....	21
ABBILDUNG 13: ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN IM UMFELD DES PLANGEBIETES (QUELLE: THALIS).....	22
ABBILDUNG 14: HISTORISCHES LUFTBILD 18.05.1945 (QUELLE: GEOPORTAL THÜRINGEN).....	23
ABBILDUNG 15: GERUCHSEMITTENTEN (LOHMEYER, 2016).....	25
ABBILDUNG 16: HQ200 RISIKOGEBIETE MONNA UND LOSSA (QUELLE: TLUBN, 2019).....	26
ABBILDUNG 17: ZUORDNUNG BAUFELDER ZU DEN KOMMUNEN (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2023).....	30
ABBILDUNG 18: SICHTFLUG- UND FLUGPLATZKARTE VERKEHRSLANDEPLATZES SÖMMERDA-DERMSDORF.....	33
ABBILDUNG 19: BEISPIEL REGELQUERSCHNITT WIRTSCHAFTSWEG (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2019).....	36
ABBILDUNG 20: PRINZIPIKIZZE ZUM TRASSENVERLAUF TRINKWASSERLEITUNG (QUELLE: LOPP, 2016).....	37
ABBILDUNG 21: ÜBERSICHT LÖSCHWASSERVERSORGUNG (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2019).....	38
ABBILDUNG 22: PRINZIPIKIZZE REGENWASSERDRUCKLEITUNG (QUELLE: LOPP, 2018).....	40
ABBILDUNG 23: PRINZIPIKIZZE SCHMUTZWASSERDRUCKLEITUNG (QUELLE: LOPP, 2018).....	42
ABBILDUNG 24: GEPLANTER TRASSENVERLAUF DER GASHOCHDRUCKLEITUNG – ROT (QUELLE: TRIGRIS).....	45
ABBILDUNG 25: MACHBARKEITSSSTUDIE ZUR GLEISANBINDUNG - LAGEPLAN (QUELLE: SCHÜSSLER-PLAN, 2014).....	46
ABBILDUNG 26: REGELQUERSCHNITT (QUELLE: SCHÜSSLER-PLAN, 2014).....	48
ABBILDUNG 27: RETENTIONSRAUM (QUELLE: INGENIEURBÜRO LOPP, 2016).....	48
ABBILDUNG 28: LOSSA MIT ÜSG UND RISIKOGEBIET (QUELLE: TLUBN, 2019).....	49
ABBILDUNG 29: VORLÄUFIG GESICHERTE ÜSG - MONNA UND LOSSA (QUELLE: TLVWA, 2019).....	50
ABBILDUNG 30: RICHTUNGSVEKTOREN (QUELLE: ROSENHEINRICH, 2022).....	53
ABBILDUNG 31: GESAMTBELASTUNG FÜR GERUCH (QUELLE: LOHMEYER, 2016).....	54
ABBILDUNG 32: RISIKOGEBIET DER MONNA (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2019).....	56
ABBILDUNG 33: ABSTANDSEMPFEHLUNGEN (QUELLE: KOMMISSION FÜR ANLAGENSICHERHEIT, 2018).....	57
ABBILDUNG 34: ABSTANDSKLASSEN (QUELLE: LEG THÜRINGEN, 2019).....	58
ABBILDUNG 35: SATZUNG GESAMT.....	65

1. Vorbemerkung

Attraktive Flächenangebote für die Ansiedlung von Großinvestoren bzw. Investitionen mit Großflächenbedarf insbesondere für industrielle Ansiedlungen stehen im Freistaat Thüringen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Zur Verbesserung der Standortbedingungen Thüringens im globalen Wettbewerb ist die Entwicklung von Industriegroßflächen mit landesweiter Bedeutung erforderlich.

Im Rahmen der Industriegroßflächeninitiative der Thüringer Landesregierung wurden im Juni 2010 fünf Standorte zur Entwicklung von Industriegroßstandorten bestätigt, deren Umsetzung mittelfristig erfolgen soll. Ziel dieser Großflächeninitiative ist es, geeignete Industriegroßflächen für die Erweiterung bestehender und die Ansiedlung neuer Unternehmen zu entwickeln.

Die Standorträume zeichnen sich u.a. durch eine zusammenhängende, relativ ebene, bebaubare Fläche von rund 100 ha, durch ihre verkehrsgünstige Lage, einen möglichen Bahnanschluss und durch eine Gewährleistung der technischen Ver- und Entsorgung aus.

Sowohl auf landesplanerischer Ebene mit dem Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025) als auch zuvor im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT 2011) wurden auf regionalplanerischer Ebene Industriegroßstandorte festgesetzt. Ziel ist es, den vorhandenen Bedarf und die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Industriegroßflächen zu decken, ein attraktives, nachfrageadäquates Standortangebot für Unternehmen zu schaffen und die wirtschaftliche Entwicklung der Planungsregion voranzutreiben.

Die Inanspruchnahme der vorgesehenen Bauflächen soll ausschließlich für regionalbedeutsame Ansiedlungen von Unternehmen mit einem größeren Flächenbedarf erfolgen, welcher auf den sonstigen Standortangeboten vorhandener, städtischer Gewerbeflächen nicht abgedeckt werden kann.



Abbildung 1: Übersichtsplan Industriegebiet „IG-3“ (Quelle: LEG Thüringen, 2023)

2. Allgemeine Begründung

2.1 Planerfordernis und -anlass

Eine dieser landes- wie regionalplanerisch bedeutsamen Industriegroßflächen ist das

Industriegebiet „IG 3“ Sömmerda/Kölleda,

welches im Juni 2010 im Rahmen der Industriegroßflächeninitiative des Freistaates Thüringen in die erste Priorität zur Umsetzung aufgenommen wurde. Der Standort verfügt über eine großräumig zusammenhängende Fläche von ca. 106,4 ha. Die flache Topografie zu Gunsten einer wirtschaftlichen Bebaubarkeit sowie die verkehrsgünstige Lage zur Autobahn BAB A71 und der Möglichkeit eines Bahnanschlusses (Schienengüterverkehr) kennzeichnen das Plangebiet und bieten besonders gute Voraussetzungen für größere industrielle Ansiedlungen.

Um die Erschließung und Nutzung der Fläche als Industriegebiet für eine Ansiedlung entsprechender Betriebe zu ermöglichen, ist es zwingend erforderlich, Planungsrecht, Grundstücksverfügbarkeit und Voraussetzungen für die Erschließung zu schaffen.

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB sollen Städte und Gemeinden planerisch tätig werden, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Städte Sömmerda und Kölleda, in deren Territorien das Industriegebiet anteilig liegt, haben das gemeinsame Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Neuansiedlung großflächiger, industrieller / gewerblicher Nutzungen zu schaffen.

Im vorliegenden Fall lässt sich das Ziel, die förmlichen und rechtlichen Voraussetzungen für eine potenzielle Ansiedlung im Sinne der Ziele der Industriegroßflächeninitiative der Thüringer Landesregierung sowie der Ziele des LEP Thüringen 2025 und des RP-MT 2011 zu schaffen, ohne eine verbindliche Bauleitplanung beider Kommunen nicht umsetzen.

Mit den bereits gefassten Aufstellungs- und Folgebeschlüssen für den Bebauungsplan Industriegebiet „IG 3“ Sömmerda/Kölleda folgen die Städte Sömmerda und Kölleda dem vorgegebenen Landesziel zur Sicherung des Industriegroßstandortes sowie zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Thüringen insgesamt.

Die LEG Thüringen wurde durch beide Kommunen als Entwicklungsträger mit der Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit, der Erarbeitung der Bauleitplanung, der Herstellung der Erschließungsanlagen und der Vermarktung der Flächen beauftragt.

2.2 Allgemeine Planungsziele

Mit den beiden Bebauungsplänen – **Nr. 17 der Stadt Sömmerda** und **Nr. 1/13 der Stadt Kölleda** – wird planungsrechtlich die Entwicklung des Industriegebiets „IG-3“ Sömmerda/Kölleda gesichert, welches von erheblicher Bedeutung für die weitere Stärkung der Wirtschaftsstruktur der Region Mittelthüringen ist. Planungsabsicht ist die Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung bei der Entwicklung des Industriegebiets „IG-3“ Sömmerda/Kölleda.

Als grundsätzliche Planungsziele werden definiert:

- Planungsrechtliche Sicherung eines Standortes für eine möglichst uneingeschränkte industrielle und gewerbliche Nutzung;
- Ausschluss von Verkaufseinrichtungen, es sei denn, sie stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben;
- optimale Ausnutzung der Grundstücke, keine Zergliederung der Bauflächen, großflächige Ansiedlungsmöglichkeiten;
- möglichst uneingeschränkte Nutzungsvielfalt am Standort für eine optimale Vermarktung;
- Einsatz und Förderung von erneuerbaren Energien zur Gewährleistung einer Eigenversorgung der Unternehmen / Betriebe;

- klar definiertes minimales Erschließungssystem, das ein Maximum an Flexibilität für die sich ansiedelnden Betriebe ermöglicht;
- Vermeidung von Beeinträchtigungen angrenzender Schutzgebiete;
- ökologischer Ausgleich im Plan- bzw. Gemeindegebiet (Eingrünung des Gewerbe- und Industrie-standortes, Schwerpunkt Rückbau- und Entsiegelungsmaßnahmen);
- Sicherstellung der Belange des Naturschutzes bzw. des Artenschutzes;
- Sicherstellung der Belange des Immissionschutzrechtes (Schutz des Menschen vor schädlichen Immissionen wie Lärm und Geruch).

2.3 Verfahrensstand

Das zu entwickelnde Industriegebiet erstreckt sich räumlich über die Gemarkungen Dermsdorf und Kölleda der Stadt Kölleda sowie die Gemarkung Stödten der Stadt Sömmerda. Von beiden Kommunen werden die jeweils notwendigen Bauleitplanverfahren getrennt, aber inhaltlich abgestimmt, durchgeführt. Die Planungshoheit endet an der jeweiligen Gemeindegrenze.

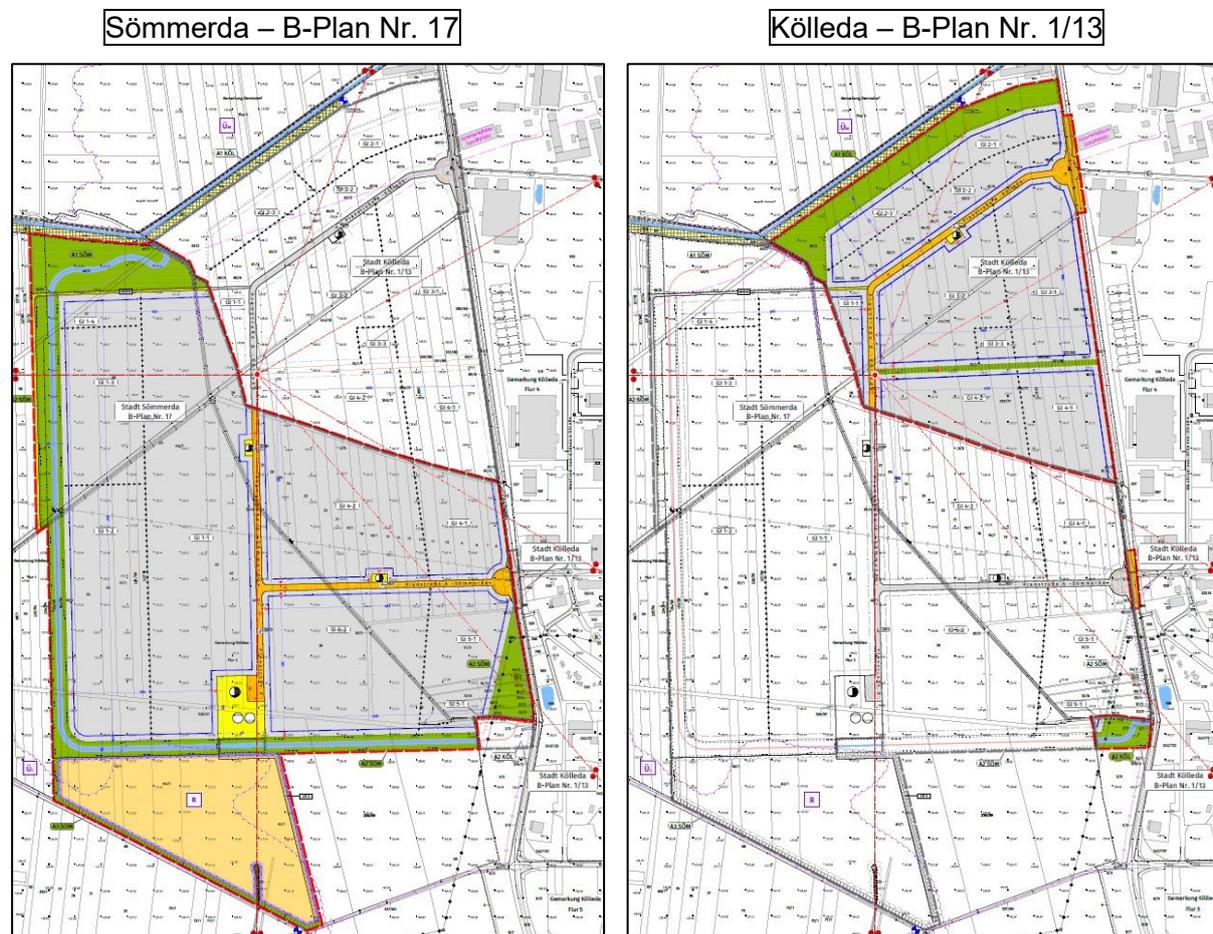


Abbildung 2: Bebauungspläne Industriegebiet „IG-3“ (Quelle: LEG Thüringen, 2023)

Nachfolgend sind die Verfahrensschritte bei der Planaufstellung tabellarisch zusammengefasst:

Verfahrensschritt	Stadt Sömmerda	Stadt Kölleda
Aufstellungsbeschluss	In der Stadtratssitzung am 11.04.2013 wurde die Aufstellung des B-Plan Nr. 17 Industriegebiet „IG 3“ Sömmerda / Kölleda der Stadt Sömmerda beschlossen.	Die Aufstellung des B-Planes Nr. 1/13 Industriegebiet „IG 3“ Sömmerda / Kölleda der Stadt Kölleda wurde am 22.05.2013 mit Beschluss-Nr. 241/42/2013 beschlossen.

Verfahrensschritt	Stadt Sömmerda	Stadt Kölleda
	Der Beschluss bezieht sich nur auf die Flurstücke im eigenen Gemeindegebiet.	Der Beschluss bezieht sich auf die Flurstücke im eigenen Gemeindegebiet.
Entwicklungsvertrag	Am 12.08.2013 schlossen die Städte Sömmerda und Kölleda mit der LEG Thüringen Verträge über die Entwicklung des Industriegebiets „IG-3“. Auf deren Grundlage erfolgt die Erarbeitung der Bebauungspläne einschließlich der Erstellung der Umweltberichte, Grünordnungspläne und weiterer notwendiger Fachgutachten als auch der Grunderwerb durch die LEG Thüringen.	
frühzeitige Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange	Zur frühzeitigen Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange in das Bebauungsplanverfahren wurde am 05.09.2013 eine Beratung, zu der alle relevanten TÖB eingeladen waren, durchgeführt. Unter Berücksichtigung der vorgebrachten Anregungen, bereits erbrachter Fachplanungen und -gutachten sowie im Ergebnis intensiver Beratungen wurde der Vorentwurf der Planung erstellt.	
Beschlüsse	Am 03.07.2014 hat der Stadtrat der Stadt Sömmerda eine Vorkaufsrechtssatzung für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda / Kölleda beschlossen.	Der Beschluss zur Satzung über eine Veränderungssperre im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/13 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda / Kölleda wurde im Stadtrat der Stadt Kölleda am 22.05.2013 gefasst.
Vorstellung	Am 18.03.2015 sowie am 23.04.2015 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes in den Gremien der Städte Kölleda bzw. Sömmerda vorgestellt.	
Beschlüsse	Der Sömmerdaer Stadtrat hat am 02.07.2015 die Änderung der Vorkaufsrechtssatzung aufgrund des erweiterten Geltungsbereiches wie auch die Satzung zur Veränderungssperre beschlossen.	Durch den Stadtrat der Stadt Kölleda wurden in der Sitzung am 01.07.2015 die entsprechenden Änderungen der Satzungen zur Veränderungssperre sowie die Satzung zum Vorkaufsrecht beschlossen.
frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf	Gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Bürger, die beteiligten Städte und Gemeinden, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Dies erfolgte im Zeitraum vom 28.08.2015 bis einschließlich 30.09.2015. Den Beteiligten wurde damit Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zur Vorentwurfsplanung gegeben. Die zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Sie bildeten die Grundlage zur Erarbeitung der Bebauungsplan-Entwürfe.	
Erarbeitung und Abstimmung der Bebauungsplan - Entwürfe	Bis Juni 2019 erfolgte die intensive Auseinandersetzung mit den zum Vorentwurf vorgebrachten Stellungnahmen für die IG-3. Die erarbeiteten Entwürfe der B-Pläne Nr. 17 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda der Stadt Sömmerda und Nr. 1/13 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda der Stadt Kölleda wurde mit den betreffenden Kommunen sowie mit den zuständigen Fachämtern vorabgestimmt.	
Beschlüsse	Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat in seiner Sitzung am 07.11.2019 den Entwurf des B-Planes Nr. 17 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda	Der Stadtrat der Stadt Kölleda hat in seiner Sitzung am 26.11.2019 den Entwurf des B-Planes Nr. 1/13 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda

Verfahrensschritt	Stadt Sömmerda	Stadt Kölleda
	<p>gebilligt und die Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p>	<p>gebilligt und die Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.</p>
<p>Beteiligung zum Entwurf</p>	<p>Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist die Öffentlichkeit über die Planungsziele und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, einzuholen. Die Offenlage zum Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 20.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt vom Monatsbeginn Dezember 2019 bis zum 17.01.2020. Den Beteiligten wurde damit Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zur Entwurfsplanung gegeben.</p> <p>Die zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Sie bildeten die Grundlage zur Erarbeitung des 2. Entwurfes.</p>	
<p>Erarbeitung und Abstimmung der 2. Bebauungsplan-Entwürfe</p>	<p>Bis Februar 2023 erfolgte die intensive Auseinandersetzung mit dem zum Entwurf vorgebrachten Stellungnahmen.</p> <p>Im Wesentlichen handelte es sich hierbei um folgende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der geänderten Gesetzeslage in Verbindung mit der Ausweisung eines Industriegebietes war eine Änderung sowie Neuberechnung der im Plangebiet zulässigen Emissionskontingente vorzunehmen. Damit verbunden war die Neufestsetzung eines Baufeldes `ohne` Emissionsbeschränkung (65 dB(A) tags und nachts) im jeweiligen Gemeindegebiet, um eine entsprechende Nutzung gemäß BauNVO zu gewährleisten. Für die bestehenden Baufelder erfolgte eine Neuberechnung der Emissionskontingente; die Festsetzungen zum Immissionschutz wurden insgesamt überarbeitet. • Es erfolgte eine Präzisierung und Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen (Kompensationsmaßnahmen). • Im Jahr 2021 wurde erneut die aktuell vorkommende Fauna (Feldhamster, Vögel, Amphibien, Libellen) kartiert sowie eine Plausibilitätsprüfung der dazugehörigen artenschutzrechtlichen Prüfung vorgenommen. Die Ergebnisse sind in die Unterlagen eingeflossen. <p>Die erarbeiteten 2. Entwürfe der Bebauungspläne wurden erneut mit den betreffenden Kommunen sowie mit den zuständigen Fachämtern vorabgestimmt.</p>	
<p>Beschlüsse</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Sömmerda hat am 27.04.2023 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda erneut gebilligt und zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 S.1 BauGB beschlossen.</p>	<p>Der Stadtrat der Stadt Kölleda hat am 27.06.2023 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1/13 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda erneut gebilligt und zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 S.1 BauGB beschlossen.</p>
<p>Beteiligung zum 2. Entwurf</p>	<p>Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 05.06.2023 bis einschließlich</p>	<p>Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 07.08.2023 bis einschließlich</p>

Verfahrensschritt	Stadt Sömmerda	Stadt Kölleda
	07.07.2023 erneut die Möglichkeit zur Äußerung von Anregungen eingeräumt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum 2. Entwurf beteiligt.	08.09.2023 erneut die Möglichkeit zur Äußerung von Anregungen eingeräumt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zum 2. Entwurf beteiligt.
Beschlüsse	Die vorgebrachten Anregungen sind durch den Stadtrat der Stadt Sömmerda und der Stadt Kölleda gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu prüfen und das Prüfergebnis (Abwägungsprotokoll) zu beschließen. Das Prüfergebnis ist in die Planunterlagen zu übernehmen, die Satzungsurkunde ist zu erstellen. Der jeweilige Stadtrat hat die Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zu beschließen. Die Begründung ist zu billigen.	
Anzeige / Genehmigung	Anschließend ist der Bebauungsplan als Satzung bei der Kommunalaufsicht anzuzeigen.	Anschließend ist die Genehmigung der Satzung beim Landratsamt Sömmerda zu beantragen.
Veröffentlichung	Nach dem Abschluss des Verfahrens ist der jeweilige Bebauungsplan mit Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs.1 BauGB zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten. Ergänzend sollen die Unterlagen gemäß § 10a Abs.2 BauGB im Internet eingestellt werden.	

Parallel zur Aufstellung der B-Pläne der Städte Sömmerda und Kölleda zur Schaffung von Baurecht für das „IG-3“ wurden folgende Gutachten, Studien, Untersuchungsberichte erstellt:

- Entwicklungs- und Machbarkeitsstudien (Technische Erschließung, Baugrundvoruntersuchung, Anschlussgleis)
- Verkehrskonzeption
- Gewässerentwicklungskonzept – Lossa
- Überschwemmungsgebiete
- Hochwasserschutzkonzept Stödtten
- Hydraulisches 2D-Gutachten
- Entwässerungskonzept
- Lage- und Höhenplan
- Schalltechnisches Gutachten (Aktualisierung Mai 2022)
- Geruchsimmisionsprognose
- Feldhamster-Kartierung (Aktualisierung 2021)
- Faunistische Sonderuntersuchung (Aktualisierung November 2021)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Aktualisierung Dezember 2021)
- FFH-Verträglichkeitsprüfung (Aktualisierung März 2023)

Die Ergebnisse der Gutachten sind in den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf bzw. in den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan eingeflossen.

2.4 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der räumlich aneinandergrenzenden Bebauungspläne Nr. 17 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda der Stadt Sömmerda und Nr. 1/13 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda der Stadt Kölleda umfasst zusammen 106,4 ha – nachfolgend Plangebiet genannt – sowie 4 räumlich

getrennt von diesem gelegene Ausgleichsflächen. Das Plangebiet befindet sich zu ca. 71 % im östlichen Bereich der Stadt Sömmerda (Gemarkung Stödten) und zu ca. 29 % im westlichen Bereich der Stadt Kölleda (Gemarkungen Dermsdorf und Kölleda).

Direkt begrenzt wird das Plangebiet:

- im Norden: durch die Monna (FFH-Gebiet Nr. 203 „Monna und Gräben bei Leubingen“) und den Verkehrslandeplatz Sömmerda-Dermsdorf;
- im Süden: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen nördlich der Bahnstrecke Straußfurt – Grobheringen;
- im Westen: durch landwirtschaftlich genutzte Flächen östlich des Ortsteil Stödten der Stadt Sömmerda;
- im Osten: durch die ehemalige Landesstraße L 2135 (jetzt: Straße „Am Flugplatz“) und das sich unmittelbar östliche dieser erstreckende Industrie- und Gewerbegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe.

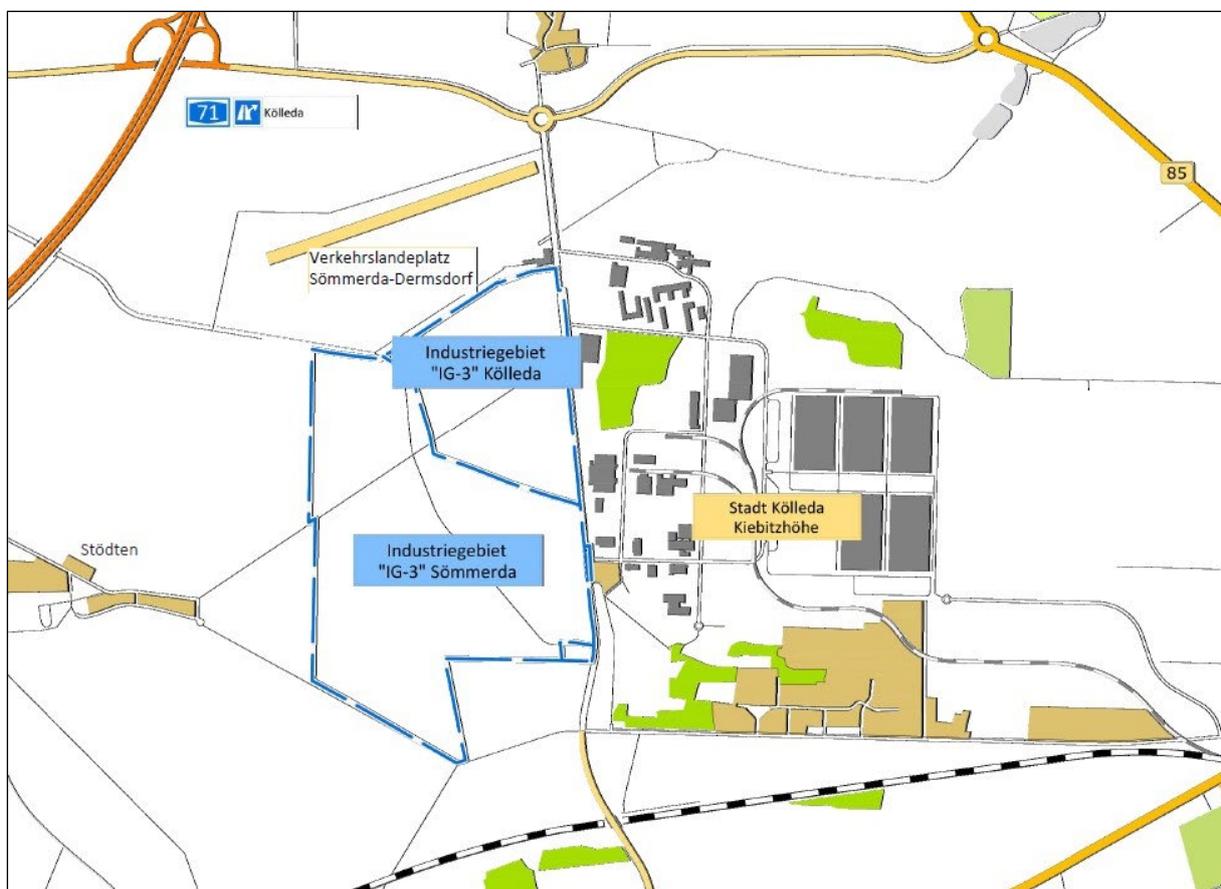


Abbildung 3: Übersichtskarte Plangebiet (Quelle: LEG Thüringen, 2023)

Die räumlich vom Plangebiet getrennt liegenden Ausgleichsflächen sind:

	Bezeichnung	Gemeinde	Fläche
E1 _{SÖM}	Lossa-Wiesen	Sömmerda	ca. 19,48 ha
E2 _{KÖL}	Lossa-Aue	Kölleda	ca. 19,50 ha
A4 _{SÖM}	ehemalige Stallanlage Wenigensömmern	Sömmerda	ca. 2,94 ha
A5 _{SÖM}	ehemaliges Trockenwerk Leubingen	Sömmerda	ca. 3,20 ha

Nachfolgende Karte zeigt die räumliche Lage des Plangebietes sowie der 4 externen Ausgleichsflächen:

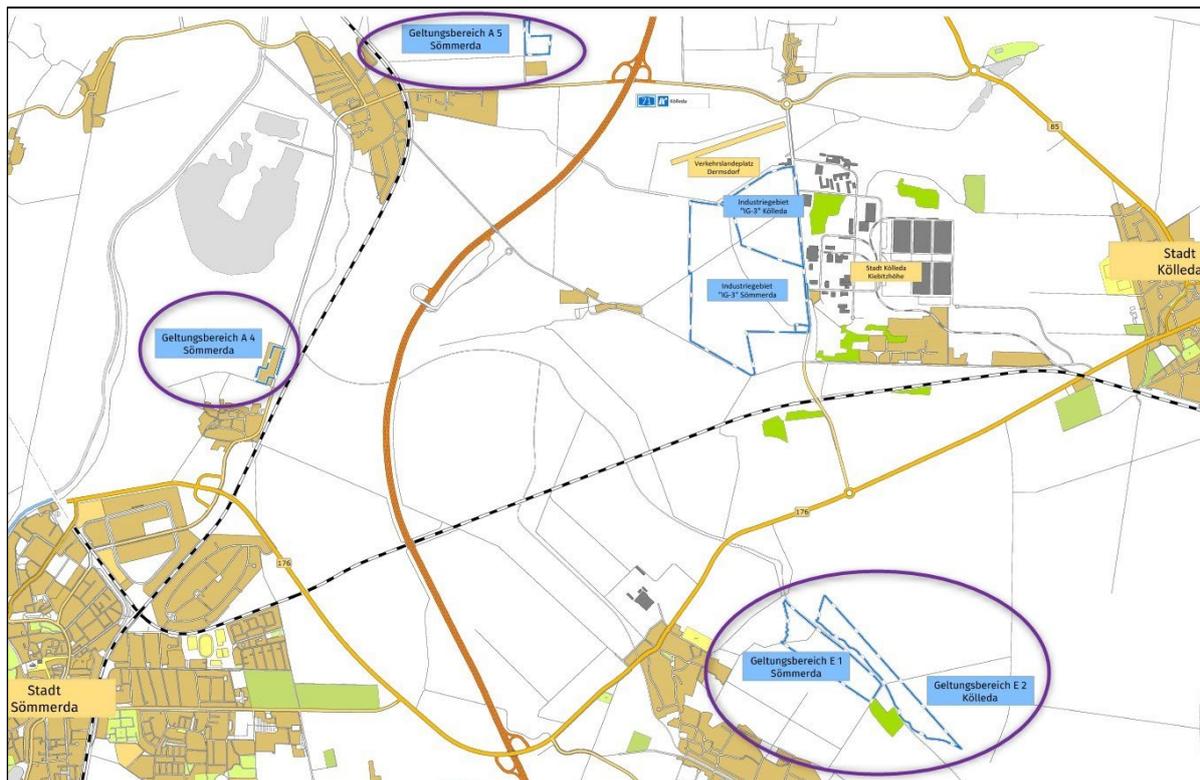


Abbildung 4: Geltungsbereiche der B-Pläne (Quelle: LEG Thüringen, 2023)

Änderungen des Plangebietes gegenüber dem Vorentwurf:

Die Abgrenzung des Plangebietes im Vorentwurfsstand war aus der Darstellung des Vorranggebietes gemäß Regionalplan Mittelthüringen abgeleitet. Unter Bezug auf die vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits-, Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde das Plangebiet hinsichtlich seiner Ausdehnung überarbeitet.

Nachfolgende Abbildung zeigt die Gegenüberstellung des Vorentwurfs und des Entwurfs:

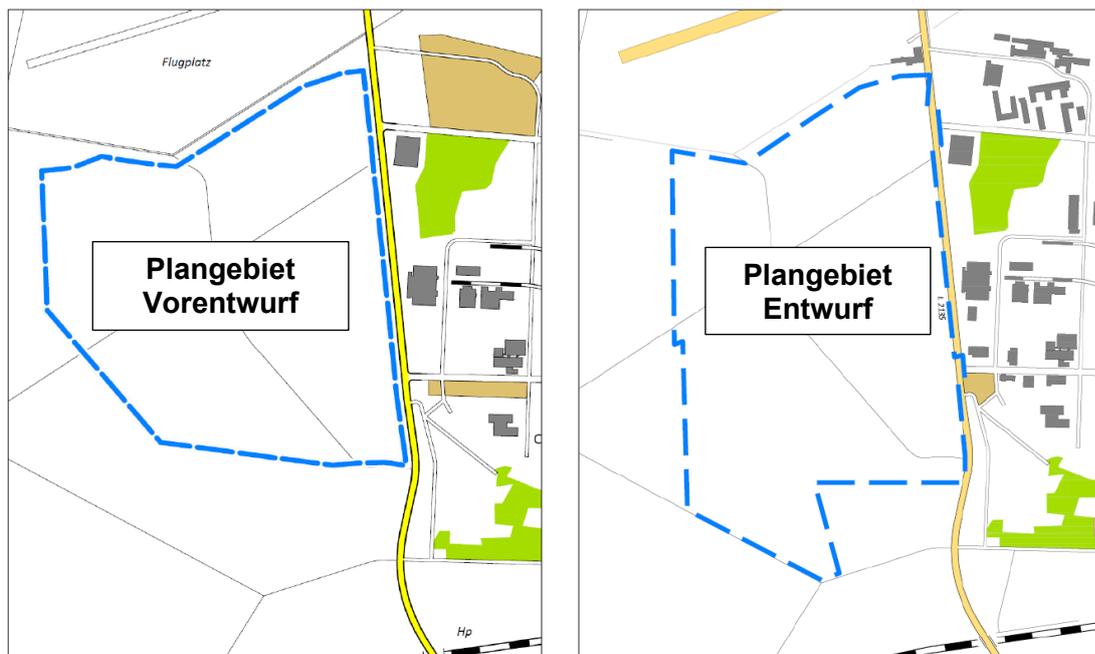


Abbildung 5: Plangebiete „Vorentwurf“ - „Entwurf“ (Quelle: LEG Thüringen, 2023)

Der Entwurf enthielt eine deutliche Flächenänderung des Plangebietes gegenüber dem Vorentwurf. Zielstellung war, die Minimierung der städtebaulichen und umweltfachlichen Konfliktpotenziale und eine Reduzierung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen bei gleichzeitiger Sicherstellung der für eine Industriegroßfläche erforderlichen Gebietsgröße für neue Bauflächen.

Folgende Schwerpunkte wurden bei der Gebietsabgrenzung (Stand: Entwurf) berücksichtigt:

- sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Flächeninanspruchnahme
- Berücksichtigung agrarstruktureller Belange (u.a. Oberflächenentwässerung, Wegenetz)
- Verkehrskonzept und Gleisanschluss
- Kompensationsmaßnahmen
- FFH-Verträglichkeit und Artenschutz
- Immissionsschutz (Lärm und Geruch)
- Hochwassergefährdung (Leubingen, Stödten)

Unter Berücksichtigung der aufgezählten Belange erfolgte eine Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Westen des Plangebietes (Stand Vorentwurf) und die Erweiterung des Plangebietes in Richtung Süden, wobei hier der Großteil der in Anspruch zu nehmenden Fläche auf einen etwa 10 ha großen Retentionsraum entfällt, der – außer bei einem Hochwasserereignis – landwirtschaftlich nutzbar ist. Im Westen und Süden des Plangebietes verbleiben somit ausreichend große Ackerschläge zur Bewirtschaftung erhalten.

Mit dem nun vorliegenden 2. Planentwurf wurde die ausgewogene Planungslösung beibehalten. Der Geltungsbereich hat sich nicht erneut verändert.

In den Geltungsbereichen der B-Pläne liegen folgende Flurstücke:

Die grau hinterlegten Flurstücke befinden sich nur teilweise innerhalb des Plangebietes bzw. der externen Geltungsbereiche:

B-Plan Nr. 17 der Stadt Sömmerda

- Plangebiet: Gemarkung Stödten, Flur 1, Flurstücke

56/8	234/94	92
------	--------	----

- Plangebiet: Gemarkung Stödten, Flur 2, Flurstücke

1/3	5/3	5/4	6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16/1	18	19/1	21	22	23	24
25	26	27	28	29/4	30/2	30/3	31/2	31/3	33/2
33/3	33/4	33/5	33/6	34/2	34/3	35/2	35/3	36/2	36/3
37/2	37/3	38	39	40/1	42	43	45/3	44/2	46/5
47	48	49	51/1	53/1	54	55	56/1	58	61/1
64/1	117	153/56	154/56	227/50	228/50	234/59	326/57		

- Geltungsbereich E1_{SÖM}: Gemarkung Orlishausen, Flur 3, Flurstücke

436/5

- Geltungsbereich A4_{SÖM}: Gemarkung Wenigensömmern, Flur 2, Flurstücke

18/2	18/11	18/10	16/10	15/7	16/8	15/5
------	-------	-------	-------	------	------	------

- Geltungsbereich A5_{SÖM}: Gemarkung Leubingen, Flur 4, Flurstücke

19/3	22/1	24/5	25/2	26/5	27/10	33/2	28/18	28/14	29/9
29/6	28/13	28/7							

B-Plan Nr. 1/13 der Stadt Kölleda

- Plangebiet: Gemarkung Dermsdorf, Flur 3, Flurstücke

59/2	60/4	60/6	61/2	62/3	63/3	64/5	64/7	64/9	65/2
67/6	67/9	69/8	69/11	72/1	73	74	75/1	78	80/6
80/7	81/3	81/4	81/7	268/77	295/77	296/77	350/80	351/80	352/80
385/80	414/70								

- Plangebiet: Gemarkung Kölleda, Flur 5, Flurstücke

1/1	1/2	2/1	2/2	3/5	4/4
-----	-----	-----	-----	-----	-----

- Geltungsbereich E2_{KÖL}: Gemarkung Kölleda, Flur 11, Flurstücke

22/1

- Geltungsbereich E2_{KÖL}: Gemarkung Kölleda, Flur 12, Flurstücke

276/2	122	121/1
-------	-----	-------

Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in einem Größenumfang von über 100 ha:

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Entsprechend Satz 2 heißt es weiter, sollen landwirtschaftlich (...) genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Im Satz 4 wird die Begründungspflicht hinsichtlich der Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich (...) genutzter Flächen gefordert. Dabei sollen alternative Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, insbesondere Brachflächenrevitalisierung, Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten.

Im Rahmen der Aufstellung der B-Pläne Nr. 17 der Stadt Sömmerda und Nr. 1/13 der Stadt Kölleda zur Schaffung von Baurecht für das Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda werden rund 100 ha landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen.

Mit der Aufstellung folgen die Kommunen den Zielen der Raumordnung, die der Freistaat Thüringen im Landesentwicklungsprogramm 2025 mit dem Ziel 4.3.1 „Industriegroßflächen“ und im Regionalplan Mittelthüringen mit dem Ziel 2-1 „Vorranggebiete großflächige Industrieansiedlungen“ ausformuliert hat. Im Regionalplan Mittelthüringen ist das Vorranggebiet IG-3 zeichnerisch dargestellt (nähere inhaltliche Ausführungen: siehe Punkte 3.1 und 3.2).

Die Kommunen haben gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen (Anpassungsgebot). Die ausgewiesenen Vorranggebiete für großflächige Industrieansiedlungen sind im Rahmen des Konkretisierungsspielraumes, den die Kommunen bei der Aufstellung ihrer Bauleitpläne haben, bindend.

Weiterhin sei angemerkt, dass allein aufgrund der Flächengröße des Plangebietes von über 100 ha alternative Standortmöglichkeiten im kommunalen Innenbereich, auf Brachflächen oder in Bebauungslücken, ausgeschlossen sind. Damit verbleibt als Plangebiet nur der Außenbereich, der in Thüringen, insbesondere im Thüringer Becken, überwiegend agrarstrukturell geprägt ist.

Im Rahmen der Planaufstellungen erfolgte eine intensive Auseinandersetzung mit den Belangen der Landwirtschaft (siehe hierzu auch die Ausführungen zur Abgrenzung des Plangebietes der IG-3).

3. Übergeordnete Planungen und Planungen benachbarter Gemeinden

3.1 Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025

Am 15. Mai 2014 hat die Landesregierung die Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm 2025 (LEP 2025) beschlossen. Sie wurde am 04.07.2014 im Gesetz- und Verordnungsblatt für den Freistaat Thüringen (GVBl. Nr. 6/2014, S. 205) verkündet.

Damit ist das LEP Thüringen 2025 am 05.07.2014 in Kraft getreten. Laut Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) liegen die Städte Sömmerda und Kölleda und damit das Plangebiet in der Raumstrukturgruppe „Räume mit günstigen Entwicklungsvoraussetzungen“. Hier soll der Verbesserung der Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung bei konkurrierenden Raumfunktionen oder -nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. Hierzu soll die Anbindung an die nationalen und internationalen Waren- und Verkehrsströme gesichert und zukunftsfähig ausgebaut werden. Flächen für Gewerbe und Industrie sollen in ausreichendem Umfang ermöglicht werden. Innerhalb der Raumstrukturtypen liegen die Städte Sömmerda und Kölleda im „Innerthüringer Zentralraum“, der als leistungsfähiger und attraktiver Standortraum im nationalen wie europäischen Wettbewerb gestärkt werden und so seine Funktion als Wachstumsmotor und Impulsgeber für angrenzende Räume bzw. für ganz Thüringen ausbauen soll (Grundsatz der Raumordnung 1.1.2 G).

Gemäß LEP 2025 ist die Stadt Sömmerda hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktion als Mittelzentrum eingestuft (Ziel der Raumordnung 2.2.9 Z). Gemäß 2.2.10 G des LEP 2025 sollen in Mittelzentren die gehobenen Funktionen der Daseinsvorsorge mit mindestens regionaler Bedeutung für den jeweiligen Funktionsraum konzentriert und zukunftsfähig entwickelt werden.

Die östlich benachbarte Stadt Kölleda ist im LEP 2025 gemäß Punkt 2.2.11 – mit dem Hinweis auf eine nachfolgende Änderung des LEP – als Grundzentrum eingestuft, welches Funktionen der Daseinsvorsorge mit überörtlicher Bedeutung wahrnehmen soll.

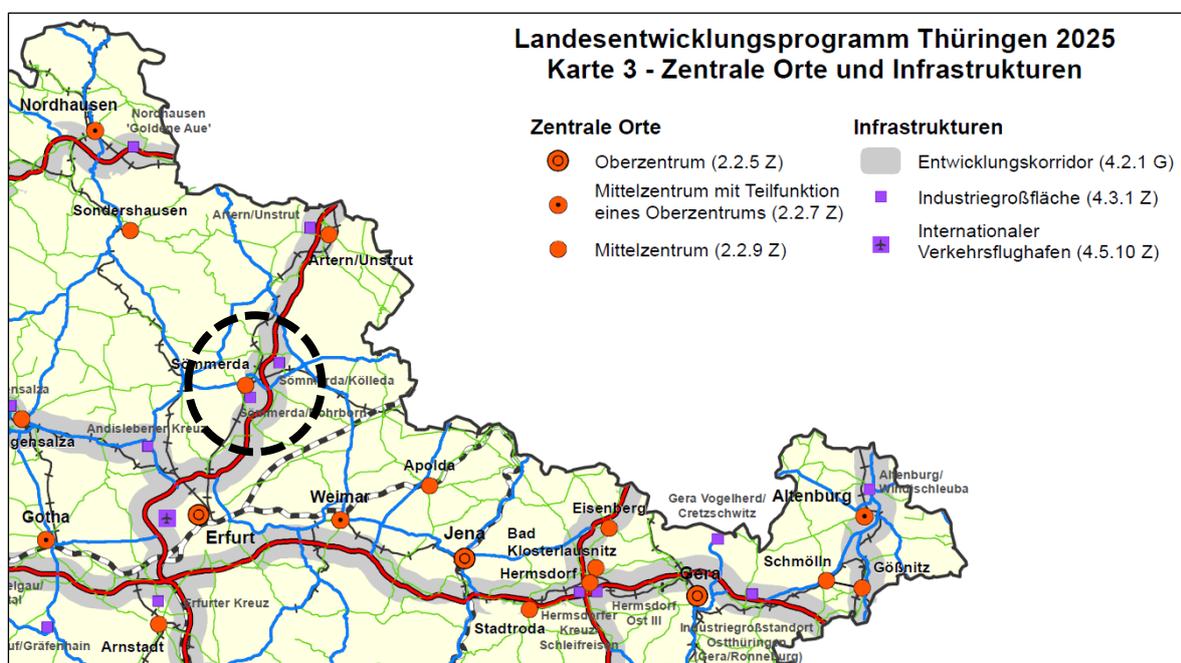


Abbildung 6: Auszug Karte 3 des LEP 2025 – Zentrale Orte und Infrastrukturen

Sömmerda und Kölleda liegen gemäß LEP 2025 im landesbedeutsamen Entwicklungskorridor A 71: Landesgrenze Sachsen-Anhalt – Artern/Unstrut – Sömmerda – Erfurt – Arnstadt – Ilmenau – Meiningen – Landesgrenze Bayern. Entwicklungskorridore zeichnen sich durch eine besondere Standortgunst aus, die sich insbesondere aus der Wirkung der vorhandenen und im weiteren Ausbau befindlichen Straßen- und Schieneninfrastrukturen – hier Autobahn A71 und Eisenbahnstrecke Erfurt-Sangerhausen – ergibt. Diese Standortgunst soll zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit der Region einerseits und des

Freistaates Thüringen andererseits genutzt werden. In dem attraktive und qualitativ hochwertige Industrie- und Gewerbeflächen zur Verfügung stehen, sollen Ansiedlungen begünstigt werden. (Leitvorstellungen zu Entwicklungskorridoren, S. 58 LEP 2025 i.V. mit 4.2.1 G).

Im LEP Thüringen 2025 wurden weitere Aussagen zu „Industriegroßflächen“ formuliert. Unter lfd. Nr. 20 (4.3.1 Z) ist der Standort Sömmerda/Kölleda im LEP Thüringen 2025 für die Flächenvorsorge für Ansiedlungen mit hoher strukturpolitischer und überregionaler Bedeutung verbindlich festgelegt. Andere raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen sind ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind. Die mit der raumordnerischen Festlegung der Industriegroßflächen verbundenen Leitvorstellungen lauten:

1. Attraktive Gewerbe- und Industrieflächen sind die Voraussetzung für eine erfolgreiche Ansiedlungspolitik. Angesichts einer steigenden Nachfrage nach größeren zusammenhängenden Industrieflächen sollen die Anstrengungen zur Entwicklung von Industrieflächen fortgesetzt und weiterentwickelt werden.
2. Durch die Großflächeninitiative soll ein strategischer Flächenpool für neue Unternehmensansiedlungen systematisch aufgebaut und gezielt vorangetrieben werden.

Den Trägern der Regionalplanung wird gemäß Vorgaben für Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die in den Regionalplänen festzulegen sind (4.3.2 V) vorgegeben, die Industriegroßflächen durch Vorranggebiete „großflächige Industrieansiedlungen“ auszuformen, die eine industrielle Nutzung auf einer zusammenhängenden und ebenen Fläche, die für Flächenbedarfe einzelner Unternehmen von mindestens 20 ha geeignet ist, ermöglichen.

3.2 Regionalplan Mittelthüringen

Der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) wurde per Bescheid der Obersten Landesbehörde, dem Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr, am 09.06.2011 genehmigt. Mit der Bekanntmachung am 01.08.2011 ist er in Kraft getreten.

Der Regionalplan ist zu ändern, sobald und soweit es für die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes erforderlich ist. Insofern Ziele im Landesentwicklungsprogramm geändert wurden, was mit dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 vom 04.07.2014 erfolgt ist, muss der Regionalplan gemäß § 5 Abs. 6 Satz 3 ThürLPIG den neuen Zielen des Landesentwicklungsprogrammes angepasst werden. Nach den genannten Vorgaben wurde die Änderung des Regionalplanes Mittelthüringen am 18.03.2015 beschlossen und damit das Änderungsverfahren eingeleitet.

Im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) vom 09.06.2011 werden für das Gebiet folgende Ziele und Grundsätze festgeschrieben:

Das Plangebiet liegt zwischen den beiden zentralen Orten Sömmerda und Kölleda. Der Stadt **Sömmerda** wird im RP-MT (2011) die Funktion eines **Mittelzentrums** zugewiesen. Die Potenziale der Mittelzentren sollen weiter ausgebaut werden:

G 1-15 Die Potenziale der Mittelzentren in der Planungsregion Mittelthüringen mit ...

...Sömmerda im Bereich der Fertigungstechnik

sollen weiter ausgebaut werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes folgt diesem Grundsatz, da die Planung die förmliche und rechtliche Grundlage für eine Ansiedlung von Unternehmen u.a. auch im Bereich der Fertigungstechnik dient.

Kölleda hingegen ist im RP-MT als ein **Grundzentrum** definiert, die als Konzentrationspunkte von Einrichtungen mit überörtlicher Bedeutung sowie von umfassenden Angeboten bei Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs zu sichern und zu entwickeln sind (Ziel Z 1-1).

Im Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT) erfolgte gemäß der Vorgabe des LEP 2004 eine konkrete Abgrenzung der Industriegroßflächen, mit zum damaligen Zeitpunkt definierten Standorteigenschaften bzw. -anforderungen:

- Z 2-1 Die ... – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Vorranggebiete Großflächige Industrieansiedlungen sind für die Vorhaltung und Sicherung von Standorten mit hoher strukturpolitischer und landesweiter Bedeutung vorgesehen. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in diesen Gebieten ausgeschlossen, soweit diese mit der vorrangigen Funktion nicht vereinbar sind.
- IG-1 – Erfurter Kreuz (Arnstadt / Ichtershausen)
IG-2 – Andislebener Kreuz (Andisleben / Walschleben)
IG-3 – Sömmerda / Kölleda
IG-4 – Sömmerda / Rohrborn
IG-5 – Hörsel (Waltershausen / Hörselgau)

Lt. Begründung zu Z 2-1 erfolgte die Auswahl und Festlegung der Standorträume für großflächige Industrieansiedlungen im LEP 2004 thüringenweit auf der Grundlage intensiver Untersuchungen und mit einem hohen Qualitätsanspruch anhand festgelegter Kriterien (z.B. verkehrsgünstige Lage, ebenes Gelände, Arbeitskräfteverfügbarkeit, geringes Konfliktpotenzial).

Die ausgewählten Gebiete verfügen jeweils über mindestens 100 ha Größe und über insgesamt sehr gute Standorteigenschaften, die der wirtschaftlichen Entwicklung des gesamten Freistaates dienen sollen. Deshalb sind die im RP-MT 2011 ausgewiesenen Vorranggebiete mindestens zur Ansiedlung durch eine industrielle Großinvestition auch nicht für den allgemeinen kommunalen Bedarf vorgesehen. Eine kleingliedrige Teilung und Zersplitterung dieser Flächen ist nicht gestattet. Der Bebauungsplan folgt dieser Zielstellung.

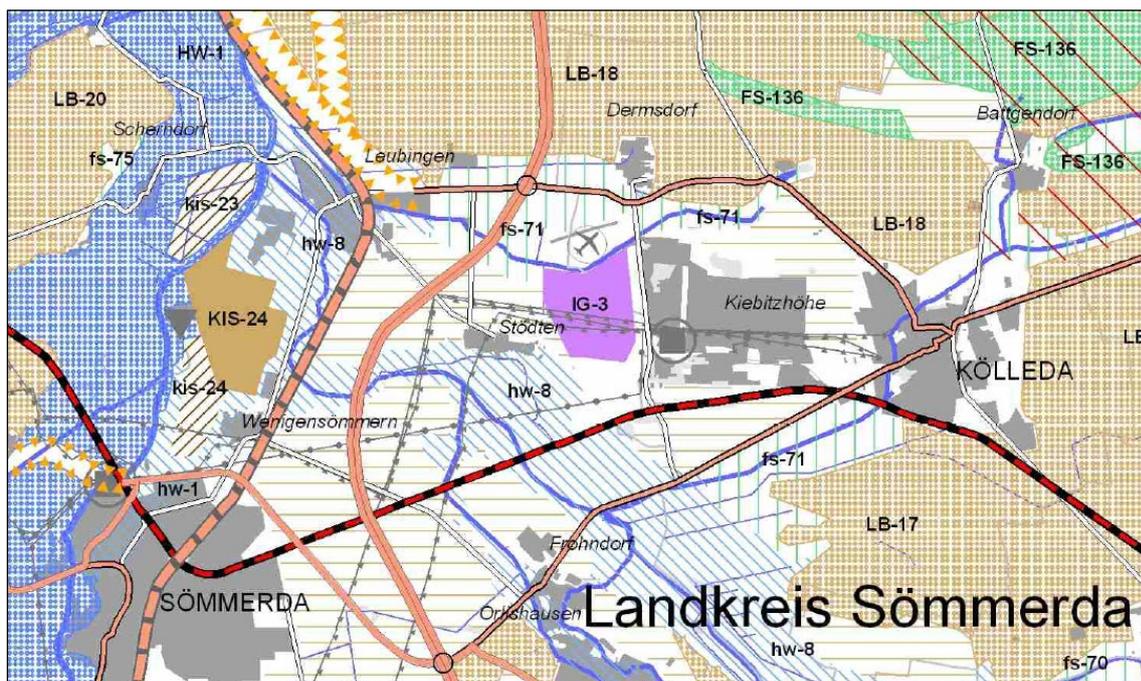


Abbildung 7: Auszug aus der Raumnutzungskarte Regionalplan Mittelthüringen

Die Abgrenzung des „IG-3“ in den aufzustellenden B-Plänen weicht zum Teil von der in der Raumnutzungskarte (vgl. Abbildung 7) vorgenommenen Festlegung ab. Die Differenzen bestehen hinsichtlich:

- der im Regionalplan dargestellten Abstandsfläche zwischen der IG-3 und der ehemaligen Landesstraße L 2135 (jetzt: Straße „Am Flugplatz“)
- der bauleitplanerisch vorgesehene Retentionsraum südlich der im Regionalplan dargestellten IG-3 Fläche
- die Ausdehnung des westlichen Planbereiches.

Mit den vorliegenden Bebauungsplänen – insbesondere im B-Plan Nr. 1/13 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda / Kölleda, Stadt Kölleda – wird die im Regionalplan in weiß dargestellte Abstandsfläche zur ehemaligen L 2135, mit einer Größe von rund 14 ha, in das Plangebiet einbezogen. Folgende Gründe liegen für diese Entscheidung vor:

- In den vergangenen Jahren war festzustellen, dass sich die Nachfrage nach Flächen im Industrie- und Gewerbegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe, insbesondere aber auch aktuell, hin zu großflächigen Angeboten entwickelt. Diese Art der Nachfrage geht über den rein kommunalen Bedarf der Standortgemeinde hinaus. Insofern ist es nur folgerichtig, einen unmittelbaren räumlichen Zusammenhang zwischen dem bestehenden Industrie- und Gewerbegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe und dem Plangebiet des „IG 3“ Sömmerda/Kölleda herzustellen.
- War der Abstandstreifen, wie im Regionalplan dargestellt, ursprünglich für die Deckung des kommunalen Bedarfes vorgesehen, zeigt sich, dass dieser durch Ausweisungen an anderen Stellen abgedeckt ist. Im Zusammenhang mit den stattgefundenen Großinvestitionen im bestehenden Industrie- und Gewerbegebiete Kölleda-Kiebitzhöhe ist der direkte räumliche Anschluss an das Plangebiet planerisch geboten. Die Freihaltung einer Erweiterungsfläche zwischen IG-3 und dem Industrie- und Gewerbegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe, um den kommunalen Bedarf der Standortgemeinde zu decken, ist daher nicht erforderlich.
- Aufgrund äußerer Rahmenbedingungen (Sicherheitszone V) sind für den nördlichen Bereich des Plangebietes bauliche Vorgaben zu beachten (z.B. Gebäudehöhen). Hier ist ein vergleichsweise klein geschnittenes Baufeld festgesetzt. Es besteht durchaus die Möglichkeit, dass sich in diesem Areal Industrie und Gewerbe ansiedeln kann, dass dem kommunalen Bedarf dient.

Für die im RP-MT dargestellte IG-3 besteht eine südliche Erweiterungsmöglichkeit bis hin zur Bahnlinie Großheringen – Straußfurt, sofern dieser Bereich nicht Bestandteil des Überschwemmungsgebietes der Lossa ist. Von dieser Erweiterungsmöglichkeit wird im Rahmen der Bauleitplanung Gebrauch gemacht, in der Weise, dass im südlichen Plangebiet eine Retentionsfläche vorgesehen ist. Insofern entspricht der Geltungsbereich (hier: B-Plan Nr. 17 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda der Stadt Sömmerda) den Vorgaben und Möglichkeiten, die der Regionalplan an dieser Stelle zulässt.

Von der Ausdehnung des Geltungsbereiches (hier: B-Plan Nr. 17 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda der Stadt Sömmerda) im Westen des Plangebietes wird von der Darstellung im Regionalplan insoweit abgewichen, dass der Geltungsbereich hinter die Ausdehnung der laut Regionalplan zurücktritt. Dies ist auf die im Rahmen der frühzeitigen Offenlage und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Belange der Landwirtschaft, des Natur- und Umweltschutzes sowie der Prüfung der Immissionsituation zurückzuführen (vgl. hierzu auch Gliederungspunkt 2.3 „Geltungsbereich“).

In dem 1. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes (E-RP-MT, Beschluss Nr. PLV 40/03/19 vom 12.09.2019) erfolgte nach erneuter Prüfung eine weitere Modifizierung der bisherigen Ausweisung des Vorranggebietes Industriegroßfläche Sömmerda / Kölleda des (RP-MT, ThürStAnz Nr. 31/2011 vom 01.08.2011).

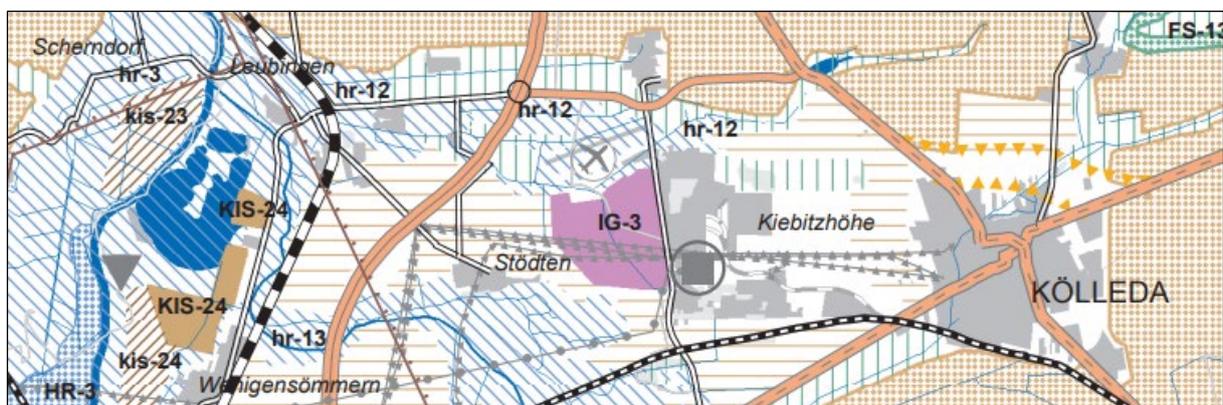


Abbildung 8: Auszug Raumnutzungskarte 1. Entwurf Regionalplanes Mittelthüringen

Die östliche Grenze des IG-3 verläuft entlang der Straße „Am Flugplatz“, so dass der Bebauungsplanungsgriff im Osten zukünftig mit der in der Raumnutzungskarte des E-RP-MT erfolgten Festlegung des Vorranggebietes in Übereinstimmung stehen würde.

Weiterhin formuliert der RP-MT im Grundsatz G 2-6:

G 2-6 Die Vorranggebiete Großflächige Industrieansiedlungen sollen für Ansiedlungen mit Affinität zum Schienengütertransport vorgehalten werden.

Die damit angestrebte Verlagerung von Transporten von der Straße auf die Schiene kann neuen Straßenbaubedarf bzw. die Erweiterung bestehender Straßen reduzieren und kann somit zur Reduzierung des Flächenverbrauches sowie gleichzeitig zum Schutz des Bodens beitragen. Auch hier folgt der Bebauungsplan den regionalplanerischen Vorgaben.

G 3-8 Mit den ... – zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten – Regional bedeutsamen Schienenverbindungen soll die Verbindung zwischen benachbarten Mittelzentren sowie Grundzentren untereinander, die Anbindung der Grundzentren an die höherrangigen Zentralen Orte und an die Europäisch, großräumig und überregional bedeutsamen Schienenverbindungen sichergestellt werden.

Straußfurt – Sömmerda – Kölleda – Buttstädt – Großheringen (Pfefferminzbahn)

Die Schienenverbindung hat für den verkehrlichen Anschluss des Industrie- und Gewerbegebietes Kölleda-Kiebitzhöhe und des Vorranggebietes Großflächige Industrieansiedlung „IG-3“ Sömmerda / Kölleda eine hohe Bedeutung. Für das östlich an den Planbereich angrenzende Industrie- und Gewerbegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe besteht eine Gleisanbindung an die Strecke Straußfurt – Großheringen.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Machbarkeitsstudie zum Gleisanschluss erstellt. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sind unter Punkt 5.9 zusammenfassend dargestellt. Im Grundsatz konnte die Studie bestätigen, dass eine Erweiterung der vorhandenen Anschlussbahn Kiebitzhöhe in Richtung Westen („IG-3“) möglich ist. Im Rahmen der Bauleitplanung wird ein entsprechender Korridor im Plangebiet für die Realisierung einer Gleistrasse freigehalten. Für die Realisierung des Gleisanschlusses ist jedoch ein gesondertes Fachplanungsverfahren erforderlich. Mit der aufgezeigten, möglichen Anbindung des Industriegebietes „IG-3“ Sömmerda/Kölleda an das Schienennetz wird dem o.g. Grundsatz G 2-6 des RP-MT entsprochen.

Folgende weitere Aussagen trifft der Regionalplan Mittelthüringen für den Bereich „IG-3“ Sömmerda/Kölleda:

- Als europäisch bedeutsame Straßenverbindung ist die A 71 zwischen der Anschlussstelle Sömmerda-Ost und dem Autobahndreieck Südharz (Sachsen-Anhalt) ausgewiesen – mit der Anschlussstelle Kölleda ist der Industriegroßstandort optimal an das Straßennetz angebunden.
- Nördlich des Sonderlandeplatzes und nordwestlich der Industriegroßfläche IG-3 weist der Regionalplan Mittelthüringen das Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung fs-71 "Unterlauf der Schafau und Monna" (vgl. Grundsatz G 4-5) und westlich das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaftliche Bodennutzung (vgl. Grundsatz G 4-11) aus. Südwestlich, nicht unmittelbar angrenzend, ist ein Vorbehaltsgebiet – Hochwasserschutz hw-8 "Lossa" ausgewiesen.

Im Rahmen der Bauleitplanung der Städte Sömmerda und Kölleda wurden die Anforderungen der genannten Vorbehaltsgebiete geprüft, abgewogen und berücksichtigt.

Es bleibt festzustellen, dass die beabsichtigten Planungsziele für das Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda den Vorgaben der bestehenden Landes- und Regionalplanung entsprechen.

3.3 Flächennutzungsplanung

Um die Genehmigungsfähigkeit der B-Pläne

- der Stadt Sömmerda – Bebauungsplan Nr. 17 und
- der Stadt Kölleda – Bebauungsplan Nr. 1/13

nicht zu gefährden, ist das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu beachten. Demgemäß sind Bebauungspläne grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Für die Kommunen Sömmerda und Kölleda stellt sich die jeweilige Situation wie folgt dar:

Stadt Sömmerda:

Durch die Stadt Sömmerda wurde eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes von 2006 im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren Nr. 17 für das Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda gem. § 8 Abs. 3 BauGB herbeigeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 (5) BauGB erfolgte im Amtsblatt der Stadt Sömmerda vom 10.06.2020. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 (5) BauGB wirksam.

Im Flächennutzungsplan wurde im Geltungsbereich des B-Planes „IG-3“ Sömmerda/Kölleda hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ein Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO dargestellt. Die Abgrenzung ist aus der Darstellung des Regionalplanes Mittelthüringen abgeleitet und die Zielstellung entspricht dem formulierten Ziel Z 2-1 des verbindlichen Regionalplan Mittelthüringen 2011 (RP MT 2011).

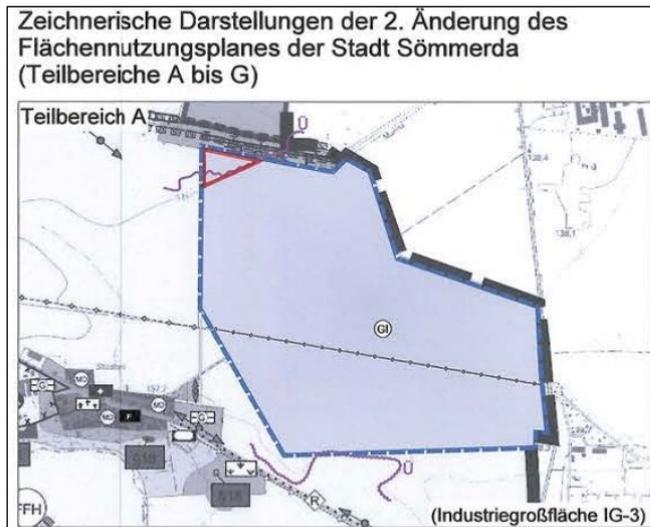


Abbildung 9: Auszug 2. Änderung FNP Sömmerda
(Quelle: Stadt Sömmerda, 2020)

Insofern entspricht der B-Planes Nr. 17 dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.

Aus welchen Gründen der Geltungsbereich des Plangebietes der IG-3 im Rahmen der Planaufstellung des B-Planes Nr. 17 von den Grenzen der IG-3 gemäß Regionalplan abweicht, wurde im Gliederungspunkt 3.2 bereits begründet.

Stadt Kölleda:

Die Stadt Kölleda hat mit Beschluss des Stadtrates Kölleda (Stadtverordnetenversammlung Kölleda) vom 28.06.1990 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für die Stadt Kölleda beschlossen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden mehrere Entwürfe erarbeitet. Mit den jeweiligen Planungsständen dieser Entwürfe aus 1998, Dezember 2007 und 28.03.2012 wurde die Beteiligung der betroffenen Träger im Jahr 1998, 2008 und 2012 durchgeführt. Ein genehmigter und rechtskräftiger Flächennutzungsplan liegt für die Stadt Kölleda nicht vor.

Auf Grund der geänderten Gemeindegebietsstruktur der Stadt Kölleda (Eingemeindung von Großmonra mit den Ortsteilen Backleben und Burgwenden im Jahr 2012 und der Eingemeindung von Beichlingen mit dem Ortsteil Altenbeichlingen im Jahr 2017) wurde mit Beschluss-Nr. 214/27/2022 vom 06.09.2022 das Aufstellungsverfahren „Flächennutzungsplan der Stadt Kölleda“ mit den Planungen aus dem Zeitraum 1998 bis 2012 aufgehoben. Am 28.03.2023 erfolgt der Beschluss zur Billigung und Offenlage des Vorentwurfes des Flächennutzungsplanes der Stadt Kölleda mit seinen Ortsteilen mit Stand 23.02.2023.

In der Gemarkung von Dermsdorf werden im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Diese Flächen befinden sich westlich des Gewerbe- und Industriegebietes Kiebitzhöhe und südlich des Verkehrslandesplatzes Sömmerda-Dermsdorf. Die Flächen des „IG 3“ sind als Industriegebiet (GI) nach § 1 (2) Nr. 9 Baunutzungsverordnung dargestellt. Das Verfahren wird entsprechend fortgeführt (Entwurfsbeteiligung).

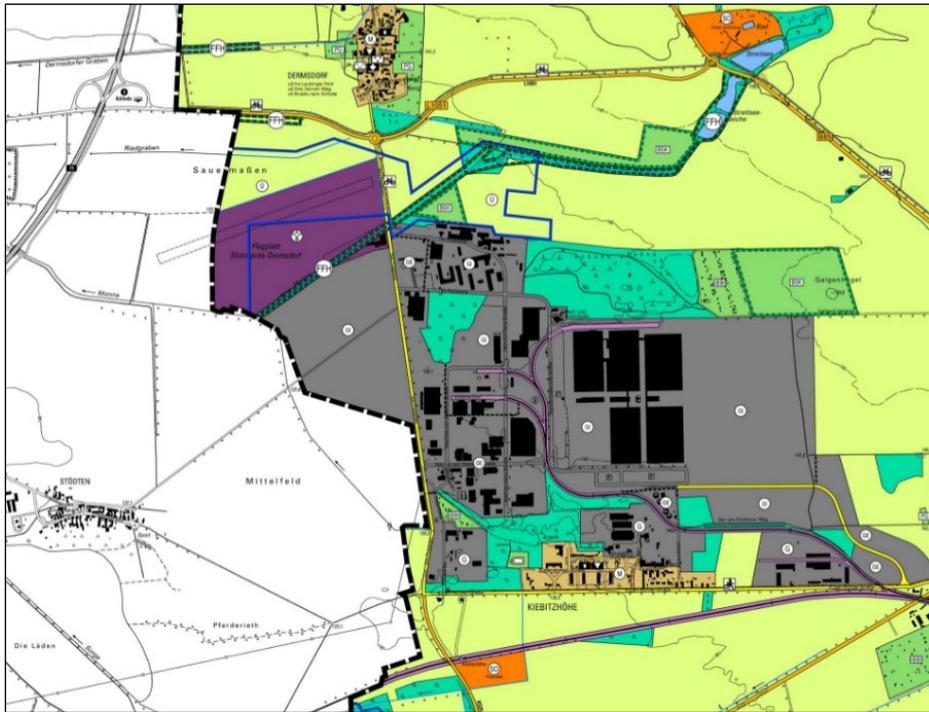


Abbildung 10: Auszug FNP-Vorentwurf Kölleda (Quelle: Stadt Kölleda, 2023)

Gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe dies erfordern und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht.

Als dringender Grund ist hier das im LEP 2025 formulierte Ziel des Freistaates Thüringen heranzuziehen, den vorhandenen Bedarf und die Nachfrage nach qualitativ hochwertigen Industriegebietsflächen zu decken, ein attraktives, nachfrageadäquates Standortangebot für Unternehmen zu schaffen und die wirtschaftliche Entwicklung des Freistaates voranzutreiben. Diese Zielstellung ist wiederum im RP-MT im Ziel Z 2-1 mit der Ausweisung von Vorranggebieten Großflächige Industrieansiedlungen konkretisiert. Die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Freistaates sowie die Sicherung und Neuschaffung von Arbeitsplätzen im Freistaat hängt wesentlich mit der Entwicklung von Industriegebietsflächen zusammen, was wiederum die Aufstellung des vorzeitigen Bebauungsplanes Nr. 1/13 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda, Stadt Kölleda erforderlich macht.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht für Bauleitpläne ein Anpassungsgebot an die Ziele der Raumordnung. Demgemäß sind die im LEP 2025 beschriebenen und im RP-MT konkretisierten Ziele der Raumordnung in die Bauleitpläne aufzunehmen, sodass in Bezug auf der im Rahmen des B-Planes Nr. 1/13 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda, Stadt Kölleda zu überplanenden Fläche trotz des fehlenden bzw. in Aufstellung befindlichen FNP der Stadt Kölleda keine Zielkonflikte zu erwarten sind.

Hinsichtlich der im FNP zu formulierenden „beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung“ für den Bereich „IG-3“ auf dem Stadtgebiet von Kölleda ist festzustellen, dass aufgrund der Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung, dem Erfordernis, ein Industriegebiet darzustellen, Rechnung getragen wurde. Für den Bebauungsplan Nr. 1/13 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda, Stadt Kölleda kann damit nicht unterstellt werden, dass er der „beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung“ entgegensteht.

3.4 Benachbarte Bebauungspläne

Östlich des Plangebietes existieren rechtskräftige B-Pläne der Stadt Kölleda im Zusammenhang mit dem Industrie- und Gewerbegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe. Die nachfolgende Karte zeigt die B-Pläne in Bezug auf das Plangebiet der IG-3:

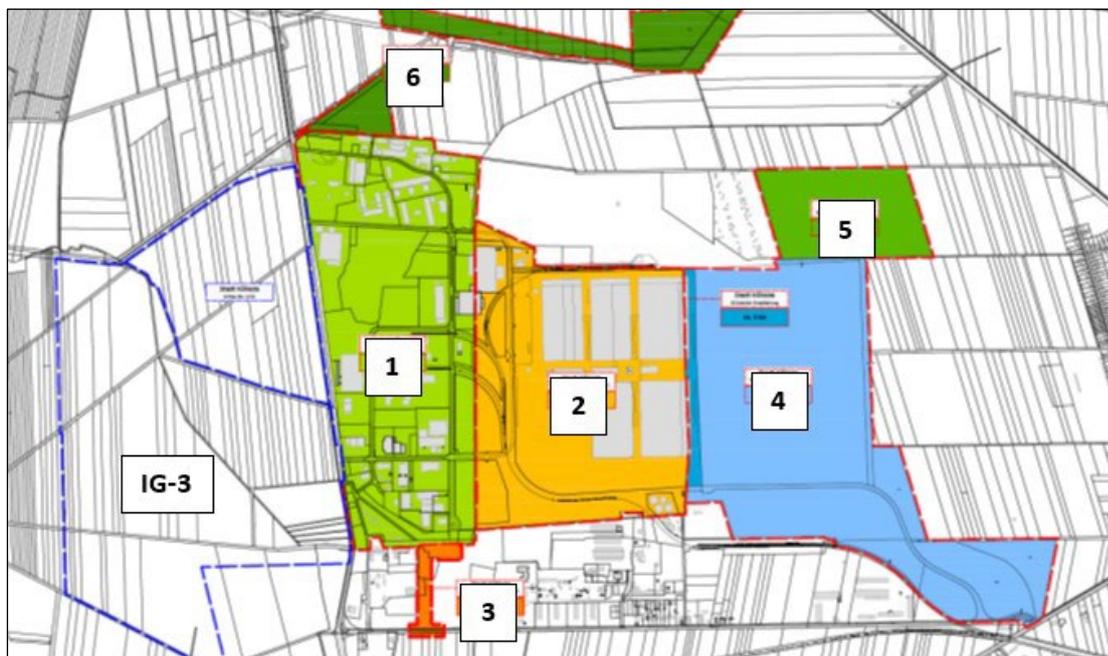


Abbildung 11: „IG-3“ und angrenzende B-Pläne Kölleda-Kiebitzhöhe (Quelle: LEG Thüringen, 2019)

Folgende B-Pläne für das Industrie- und Gewerbegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe existieren:

1. GE Kiebitzhöhe 4. Änderung	62 ha
2. GI Kiebitzhöhe 1/01, TGB 1	58 ha
3. GI Kiebitzhöhe 1/01, TGB 2	2 ha
4. GI Kiebitzhöhe 1/02, TGB 1	65 ha
5. GI Kiebitzhöhe 1/02, TGB 3	14 ha
6. GI Kiebitzhöhe 1/02, TGB 3	16 ha

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 17 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda der Stadt Sömmerda und Nr. 1/13 Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda der Stadt Kölleda wird keiner der bestehenden B-Pläne überplant.

3.5 Planungen benachbarter Gemeinden

Die Planungen und Betroffenheit benachbarter Gemeinden wurden im Zuge der Beteiligung zum Vor- und Entwurf abgefragt. Den vorliegenden Stellungnahmen sind keine Einwände gegen die mit der Aufstellung der B-Pläne Nr. 17 der Stadt Sömmerda und Nr. 1/13 der Stadt Kölleda verbundenen Planungsziele zu entnehmen.

Planungen benachbarter Gemeinden werden durch die Realisierung der B-Pläne nicht berührt.

4. Bestandsdarstellung

4.1 Räumliche Einordnung der Geltungsbereiche

Der Standort befindet sich zentral im Thüringer Becken im Landkreis Sömmerda, zwischen Sömmerda (Ortsteil Stödten) und Kölleda (Ortsteil Dermsdorf und Kölleda-Kiebitzhöhe).

Plangebiet „IG-3“

Das Plangebiet wird im Norden von der Monna (Gewässer 2. Ordnung) und dem Verkehrslandeplatz Sömmerda-Dermsdorf begrenzt. Im Osten befindet sich die ehem. Landesstraße L 2135 (2017 zurückgestuft, jetzt: Straße „Am Flugplatz“), die Bundesautobahn A 71 verläuft in einiger Entfernung westlich des Plangebietes zwischen Stödten und Leubingen. Der geplante Standort ist durch die unmittelbare Nähe zur Anschlussstelle Kölleda optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Im Süden verläuft außerdem die Bahnstrecke Straußfurt – Großheringen („Pfefferminzbahn“).

Im Osten erstreckt sich das Industrie- und Gewerbegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe. Die Umgebungsnutzung ist im Weiteren maßgeblich durch die Landwirtschaft geprägt.

Die Entfernung der äußeren westlichen Grenze zu den ersten Wohngebäuden der Ortslage Stödten beträgt ca. 400 m. Südöstlich der Fläche befinden sich in einer Entfernung von ca. 300 m zwei bestehende Gebäude im baurechtlichen Außenbereich, davon wird das westliche für Wohnzwecke genutzt.

Geltungsbereiche - Kompensationsmaßnahmen:

E1_{SÖM} / *Lossa-Wiesen / Lossa-Aue:*

E2_{KÖL} Die Entwicklungsflächen E1_{SÖM} und E2_{KÖL} befinden sich ca. 1,2 Kilometer östlich/nordöstlich der Sömmerdaer Ortsteile Frohdorf und Orlishausen. Die westliche Fläche E1 „Lossa Wiesen“ liegt im Gemeindegebiet Sömmerda, während sich die östliche Fläche E2 „Lossa-Aue“ im Gemeindegebiet Kölleda befindet. Beide Flächen werden durch die Lossa voneinander getrennt. Beide Geltungsbereiche sind von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

A4_{SÖM} *ehemalige Stallanlage Wenigensömmern:*

Die ehemalige Stallanlage liegt nördlich des Sömmerdaer Ortsteils Wenigensömmern, an der L 1051 (Leubinger Chaussee). Östlich, auf der gegenüberliegenden Seite des Maßnahmenstandortes und südlich der Fläche befinden sich Kleingartenanlagen. Ansonsten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Entfernung zur eigentlichen Ortslage Wenigensömmern beträgt ca. 250 Meter.

A5_{SÖM} *ehemaliges Trockenwerk Leubingen:*

Das ehemalige Trockenwerk liegt rund 1 km Luftlinie östlich der ersten Wohnbebauung des Sömmerdaer Ortsteils Leubingen. Zur Autobahnanschlussstelle Kölleda (A 71) sind es rund 600 Meter Luftlinie. Ca. 450 Meter südwestlich des Maßnahmenstandortes befindet sich ein Gewerbegebiet. Die Maßnahmenfläche ist vollständig von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

4.2 Topografie des Plangebietes

Die Geländeoberkanten bewegen sich zwischen 136 und 138 m ü NN. Der Standort ist eben und fällt leicht nach Norden hin ab. Es ist nur eine minimale Geländeneigung kleiner als 0,2% vorhanden.

4.3 Eigentumsverhältnisse, aktuelle Nutzung

Die derzeitige Eigentumsituation im Plangebiet und den externen Geltungsbereichen stellt sich als sehr heterogen dar.

Die LEG Thüringen als Maßnahmenträger ist mit dem Ankauf aller Grundstücke im Plangebiet beauftragt. Grundlage für den Erwerb dieser bilden Verkehrswertgutachten. Durch die Kommunen Sömmerda und Kölleda wurden zur Sicherung der Planung Vorkaufsrechtssatzungen gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erlassen.

Derzeit befinden sich die Flächen im Eigentum der Stadt Sömmerda bzw. Kölleda, der LEG-Thüringen, der Kirche, der BVVG und in Privateigentum. Bei nicht vollständig herzustellender Grundstücksverfügbarkeit wird für die künftige Entwicklung des Plangebietes ein Umlegungsverfahren durchgeführt. Mit der jetzigen Plangebietsabgrenzung soll für alle künftig baulich zu nutzenden Areale eine Flächenverfügbarkeit hergestellt werden.

Aktuell sind keine Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) und/oder dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz (LwAnpG) anhängig oder vorgesehen.

Das gesamte Plangebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Die Ackerflur wird lediglich von einem landwirtschaftlichen Weg sowie einem Entwässerungsgraben mit begleitenden Grünstrukturen unterbrochen.

Im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens wird insbesondere beachtet, dass:

- die Erreichbarkeit (Zuwegung) der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen während der Maßnahme und später jederzeit gewährleistet ist;
- der Baubeginn und die Bauausführung, sowie die erforderliche landwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme dem Bewirtschafter frühzeitig angezeigt wird. Ziel ist eine vorausschauende Planung (der Anbaustruktur, Saat- Bearbeitung- und Erntetermine) zu gewährleisten, um mögliche Sanktionen und Rückforderungen von Fördermitteln zu vermeiden.
- die Ackerflächen möglichst erst nach der Ernte der Kulturen für die Baumaßnahme beansprucht werden.

Generell gilt, dass mit Beginn jeglicher Veränderungen an den überplanten Altgrundstücken (z. B. vorbereitende Maßnahmen für Bautätigkeit) in die Rechte und Pflichten der Grundstückseigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten eingegriffen wird.

Generell ist durch die Eigentümer der einzelnen Grundstücke Folgendes zu beachten:

- Die Eigentümer von Grundstücken, Gebäuden und baulichen Anlagen sowie die anderen Nutzungsberechtigten haben die Abmarkungen von Grenzpunkten und Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- oder Schwerefestpunktfeldes zu schonen und, soweit diese nicht unterirdisch angebracht sind, erkennbar zu halten.
- Wer Arbeiten vornehmen will, die den festen Stand einer Vermessungsmarke oder ihre Erkennbarkeit gefährden können, hat dies der oberen Kataster- und Vermessungsbehörde mitzuteilen, damit unter Umständen erforderliche Maßnahmen durchgeführt werden können. Das Land trägt die Kosten für die Versetzung und Sicherung dieser Vermessungsmarken.

Im Bearbeitungsgebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich Festpunkte des Amtlichen Geodätischen Raumbezuges des Freistaates Thüringen. Laut Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) vom 16. Dezember 2008, § 25 (3) (in der jeweils aktuellen Fassung), sind diese Festpunkte besonders zu schützen.

Aus nachfolgenden Abbildungen ist die Lage der Festpunkte zu erkennen. Die Festpunkte wurden in die Planzeichnung übernommen.

- Lagefestpunkt 4610 im Geltungsbereich der Maßnahme E2_{KÖL}
- Lagefestpunkt 6000 unmittelbar angrenzend (außerhalb) an den Geltungsbereich „IG-3“

Wenn in die vorgegebenen Abstandsflächen eingegriffen werden soll, ist das Referat Raumbezug des TLBG mindestens zwei Monate vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu informieren. Das TLBG entscheidet kurzfristig über die notwendigen Maßnahmen zur Punktsicherung.

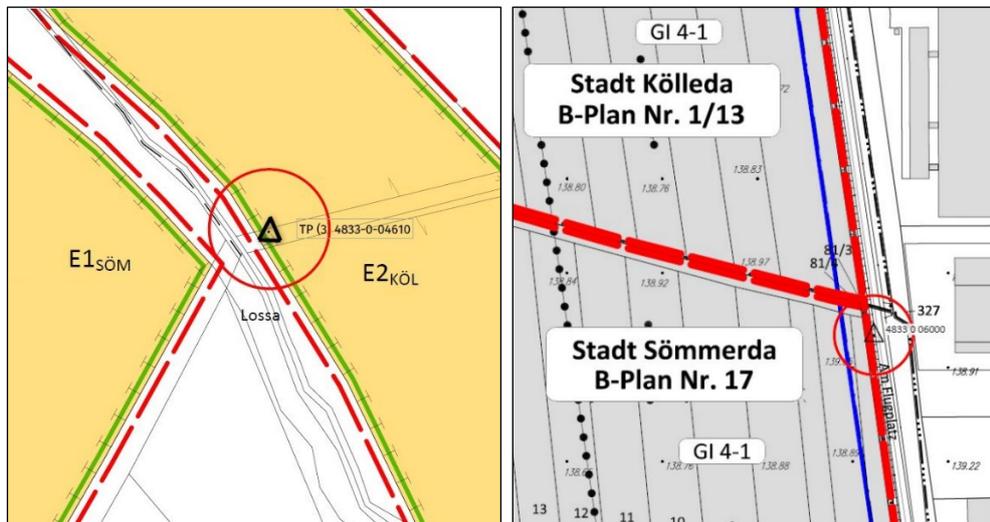


Abbildung 12: Lagefestpunkt 4610 und Lagefestpunkt 6000 (Quelle: LEG Thüringen, 2023)

4.4 Erschließung des Plangebietes

Verkehr:

Die östliche Plangeietsgrenze wird durch die ehemalige L 2135 gebildet – jetzt Straße „Am Flugplatz“. Derzeit besteht eine Zufahrt von der Landesstraße ins Plangebiet als Landwirtschaftsweg, der bis zur Ortslage Stödten weiterführt.

Trinkwasser:

Der zuständige Wasserversorger im Plangebiet ist der Trinkwasserzweckverband „Thüringer Becken“. Dieser lässt seine Einrichtungen durch die „Betriebsgesellschaft Wasser- und Abwasser mbH Sömmerda“ (BEWA) verwalten und betreiben.

Im Plangebiet sind derzeit keine Wasserversorgungsanlagen vorhanden.

Im Süden grenzt das Bebauungsplangebiet an die Wegegrundstücke Gemarkung Stödten, Flur 2, Flurstücke 66, 118 und 327/60. In diesen ist die Fernleitung PE-DA 160 vorhanden, die die Ortslage Stödten und die Tank- und Rastanlage „Leubinger Fürstehügel“ an der BAB A71 mit Trinkwasser versorgt. Im Bereich der o.g. Flurstücke 118 und 327/60 wurde weiterhin die Haupteerschließungsstrasse Trinkwasser für die Großinvestitionsfläche GI 1/02 Kölleda verlegt. Die beiden Fernleitungen dürfen durch die Baumaßnahmen in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt werden. Deren Lage ist bei der Erschließungsplanung insbesondere für weitere Versorgungsträger zu berücksichtigen.

Abwasser:

Die Gemarkungsbereiche Dermsdorf und Kölleda liegen im Entsorgungsgebiet des Abwasserzweckverbandes Finne (AZV „Finne“). Im Gemarkungsbereich Stödten obliegt die abwassertechnische Zuständigkeit dem Eigenbetrieb der Stadt Sömmerda.

Im gesamten Plangebiet sind derzeit keine Anlagen zur Abwasserentsorgung bzw. -behandlung vorhanden.

Elektroenergie:

Zuständiger Versorgungsträger für die Elektroenergieversorgung des Standortes ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG.

Das Plangebiet wird von der 110 kV-Doppelleitung Umspannwerk (UW) Sömmerda – UW Kölleda gekreuzt. Die 110-kV-Freileitung befindet sich in Rechtsträgerschaft der Thüringer Energie AG. Sie ist, durch Eintragung einer persönlich beschränkten Dienstbarkeit im gesamten Trassenverlauf, dinglich

gesichert. Die Dienstbarkeit räumt der TEN das Recht zum Betrieb und zum technischen Erhalt der Hochspannungsleitung ein.

Ca. 150 m östlich der Plangebietsgrenze liegt ein für die Versorgung des Industrie- und Gewerbegebiets Kölleda-Kiebitzhöhe errichtetes Umspannwerk 110 kV / 20 kV der Thüringer Energienetze GmbH (TEN).

Erdgas:

Zuständiger Versorgungsträger für die Gasversorgung des Standortes ist die TEN Thüringer Energienetze GmbH & Co.KG.

Das Plangebiet wird in West-Ost-Richtung von einer Erdgashochdruckleitung DN 150 PN 25 der TEN gequert. Ein Anschlusspunkt an die Erdgashochdruckleitung existiert in etwa 120 Meter Entfernung östlich der Plangebietsgrenze (Kreuzungsbereich Werner-von-Siemens-Straße / Manfred-von-Ardenne-Straße).

Telekommunikation:

Im Plangebiet sind keine Telekommunikationsanlagen vorhanden.

4.5 Altlasten / Kampfmittel

Plangebiet:

Das Thüringer Altlastenverdachtsflächenkataster THALIS weist für das Plangebiet IG-3 Sömmerda/Kölleda keine Altlastenverdachtsflächen im Sinne des § 2 Abs. 5 und 6 BBodSchG aus. Erkenntnisse über mögliche Bodenverunreinigungen im Plangebiet oder anderweitige Schadstoffeinträge in den Untergrund liegen nicht vor.

Im Umfeld des Plangebietes (östlich des „IG-3“) befinden sich Altlastenverdachtsflächen:



Abbildung 13: Altlastenverdachtsflächen im Umfeld des Plangebietes (Quelle: THALIS)

- 11500 Altstandort, betriebener Flugplatz (nördlich des Plangebietes an der Monna)
1970-1989 Agrarflugplatz und Segelflugplatz der ehem. GST
- 11489 militärischer Altstandort auf dem ehem. Funkwerkgelände (NVA/Bundeswehr)
1934-1945 Schießstand der Wehrmacht
1958-1990 Schießstand der VP/GST
- 11502 Altstandort, ehemaliges Funkwerk
1945-1990

- 11511 Altstandort
1939-1945 Lager für Flackausrüstung
1965-1990 Materiallager für Melioration

Geltungsbereiche - Kompensationsmaßnahmen:

Aufgrund der Vornutzungen auf den Maßnahmenflächen A4_{SÖM} „ehemalige Stallanlage Wenigensömmerm“ und A5_{SÖM} „ehemaliges Trockenwerk Leubingen“ sind Bodenverunreinigungen zu erwarten. Es sind entsprechende Verdachtsflächen im THALIS ausgeführt.

Kampfmittelfunde:



Die gesicherten, historischen Luftbilder enthalten Hinweise auf eine Belastung durch Abwurfmunition südöstlich des Plangebietes (außerhalb).

Innerhalb des Plangebietes und insbesondere innerhalb der festgesetzten Baufelder ergab die Auswertung historischer Luftbilder keinen Verdacht auf Kampfmittelbelastung.

Dennoch ist zu empfehlen, dass vor Beginn baulicher Maßnahmen (Erschließung bzw. Bebauung) eine Kampfmittelüberprüfung im Sinne einer Oberflächensondierung erfolgt.

Abbildung 14: historisches Luftbild 18.05.1945
(Quelle: Geoportal Thüringen)

4.6 Archäologie

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologischen Relevanzgebiet, in dem mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen ist.

Bodendenkmale sind vorhanden. Konkret liegen Funde der jungsteinzeitlichen Linienbandkeramik und Schnurkeramik, der Bronzezeit, der Vorrömischen Eisenzeit, der Römischen Kaiserzeit und des Mittelalters als Oberflächenfunde vorrangig im Südteil des Plangebietes vor.

Im nördlichen Randbereich des Plangebietes gibt es Hinweise auf eine ausgedehnte slawische Siedlung des Mittelalters. Weitere Funde im zentralen und östlichen Teil des Plangebietes können nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der hohen Dichte an Bodendenkmalen im gesamten Umfeld mit dem Leubinger Großgrabhügel und der „Halle“ von Dermsdorf als Einzeldenkmale ist mit zahlreichen weiteren Bodendenkmalen auch im zentralen Riedbereich zu rechnen.

4.7 Umweltsituation im Plangebiet

Die Darstellung der Umweltsituation im Plangebiet ist Bestandteil des Umweltberichtes. Nachfolgend dargestellt sind die Kernaussagen zur Bestandssituation.

Schutzausweisungen:

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete.

Folgende wasserwirtschaftlichen Schutz- und Vorbehaltsgebiete berühren das Plangebiet bzw. die externen Geltungsbereiche:

- Überschwemmungsgebiet der Monna: vorläufig gesichert als Risikogebiet (gem. § 76 Abs. 3 WHG) – verläuft nordwestlich des Plangebiets;
- Überschwemmungsgebiet der Lossa: gesichert durch Rechtsverordnung (gem. § 76 Abs. 3 WHG) – verläuft südwestlich des Plangebiets und betrifft die externen Geltungsbereiche E1_{SÖM} und E2_{KÖL}.

Nördlich und südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft ein lineares FFH-Gebiet Nr. 203 „Monna und Gräben bei Leubingen“. Innerhalb sowie im weiteren Umfeld befinden sich nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope.

Naturraum und Vegetation:

Das Plangebiet liegt im Naturraum Innerthüringer Ackerhügelland (5.1 Thüringer Becken) und wird durchzogen von der Gera-Unstrut-Niederung (6.3), deren breite Flussauen ebenfalls überwiegend ackerbaulich genutzt werden. Die tischebenen Talböden sind i.d.R. mit Auelehm bedeckt; auf überschwemmungsfreien Flächen befinden sich Schwarzerden auf Löß und Hangschwemmlöß. Weitgehend ausgeräumte Ackerflächen und Intensivgrünländer bestimmen das Landschaftsbild.

Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen sind innerhalb des Geltungsbereiches neben der Ackerflur kaum natürliche Vegetationsstrukturen vorhanden. Diese konzentrieren sich entlang von Wegen und Gräben und treten in Form von Saum- und lückigen Gehölzstrukturen (Gebüsche, Baumreihen) auf.

Klima:

Der Untersuchungsraum befindet sich im Klimabereich der `Südostdeutschen Becken und Hügel`, das Regionalklima ist bezogen auf Thüringen verhältnismäßig warm und trocken. Der Landkreis Sömmerda gehört mit seinem westlichen Teil dem mitteldeutschen Trockengebiet an, während sich der östliche Teil in einem lokalen Luv (Finne und Hohe Schrecke) befindet. Im Untersuchungsraum werden Niederschlagssummen von maximal 650 mm pro Jahr erreicht (Landesdurchschnitt bei 837 mm pro Jahr). Folgende Charakteristika liegen im Landkreis Sömmerda vor (Quelle TLUBN):

- Jahresmitteltemperaturen zwischen 7,8 bis 9,3°C.
- Windrichtung überwiegend Westsüdwest
- Niederschlagssumme 550 bis 738 mm / Jahr
- Sonnenscheindauer 1.476 bis 1.554
- Schneedeckenhöhe ab 10 cm 3 bis 16 Tage mit

Immissionsschutz - Lärm

Die Schutzwürdigkeit der umliegenden Bebauung wird durch die Gebietsnutzung bestimmt. Die nächstgelegenen Ortschaften sind Stödten und Dermsdorf; diese sind dörflich geprägt mit Wohnnutzungen, landwirtschaftlichen Betrieben und umliegenden Gärten bzw. Grabeland. Im Bereich der Kiebitzhöhe sind im südöstlichen Randbereich einzelne Mischnutzungen (Wohnen, Gewerbe, Gärten) vorhanden; es überwiegen jedoch die Gewerbe-/Industrieflächen.

Gemäß DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ sind folgende Orientierungswerte zu beachten:

Gebietsnutzung		Orientierungswerte	
		tags	nachts
Industriegebiete	IG	70 dB (A)	70 dB (A)
Gewerbegebiete	GE	65 dB (A)	50 dB (A)
Kleingartenanlagen	KGA	55 dB (A)	55 dB (A)

Gebietsnutzung		Orientierungswerte	
		tags	nachts
Misch- und Dorfgebiete	MI, MD	60 dB (A)	45 dB (A)
Allgemeines Wohngebiet	WA	55 dB (A)	40 dB (A)

Die umliegenden Gewerbe- und Industriegebiete stellen eine Vorbelastung bezüglich des Lärms dar; für bereits ansässige Firmen ist ein schalltechnischer Bestandsschutz zu berücksichtigen.

Immissionsschutz - Geruch

Im Umkreis des Plangebietes befinden sich aber mehrere Anlagen, die Geruchsimmissionsquellen darstellen. Erhebliche Belästigungen durch Gerüche stellen nach § 3 Abs. 1 BImSchG eine schädliche Umwelteinwirkung dar. Im Ergebnis der Geruchsimmissionsprognose (Lohmeyer, 2016) wurden verschiedene dominante Geruchsquellen (insbesondere für Geruch, Ammoniak und Staub) am Standort Kiebitzhöhe sowie in Stödtten festgestellt:

1. Stödtener Qualitätsschweine GmbH
2. Agrar-Milch e.G. Frohdorf / Orlishausen
3. WKS Winfried Heine GmbH (Räucherei)
4. Nicky Triebel Bäckerei und Konditorei
5. Kräutermühle GmbH
6. Kompostanlage Leubingen
7. Biogasanlage Kiebitzhöhe Kölleda Zweite und Dritte Betriebs GmbH
8. Biogasmotorenanlage und Heizwerk (Erste Biogas Betriebs GmbH und Holsotherm)
9. Deutsche Asphalt GmbH Bereich Ost, Mischwerk Kölleda
10. Pumpwerk Kölleda AVZ Finne

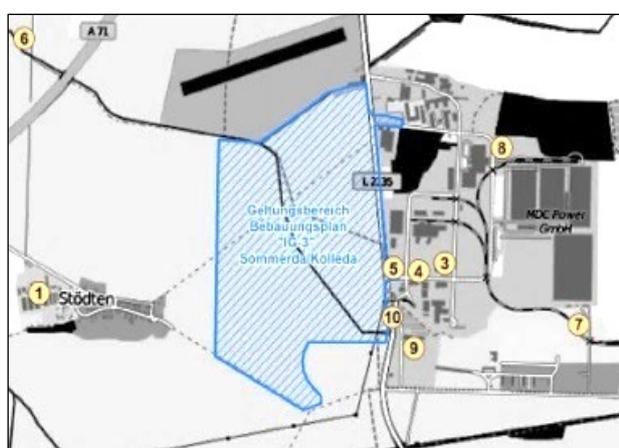


Abbildung 15: Geruchsemittenten (Lohmeyer, 2016)

Geruchsbelästigungen sind als erhebliche Belastung zu werten, wenn sie nach ihrer Herkunft aus Anlagen erkennbar, d.h. als abgrenzbar gegenüber Gerüchen aus Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich, der Vegetation, landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen o.Ä. gelten und der Anteil der Geruchsstunden an den Jahresstunden folgende Immissionswerte überschreiten:

Wohn-/Mischgebiete	Gewerbe-/Industriegebiete	Dorfgebiete
0.10 (10%)	0.15 (15%)	0.15 (15%) *

* Der Immissionswert für Dorfgebiete gilt nur für von Tierhaltungsanlagen verursachte Geruchsimmissionen.

Hydrologie / Oberflächenwasser / Grundwasser:

Der Planbereich befindet sich im Flussgebiet der Unstrut und damit in einem Territorium hoher Gewässernetzdichte. Im Untersuchungsraum sind verschiedene kleinere Fließgewässer und Entwässerungsgräben zu verzeichnen sowie ein kleiner Quellbereich am südlichen Rand des Plangebiets. Zu den Vorflutern gehört im Wesentlichen nördlich die Monna und südwestlich das Gewässersystem der Lossa.

Das Plangebiet wird vom Graben von der Kiebitzhöhe durchquert, welcher nördlich in die Monna einleitet und damit Oberflächenwasser aus dem Rückhaltebecken des Gewerbegebiets zuführt. Die Monna wird über einen Quellbereich nordöstlich des Streitsees gespeist bzw. erhält ihre Zuflüsse aus Wiesen und Feldern (angrenzende Ackerflächenentwässerung). Das Wasser der Monna wird über ein Schöpfwerk nördlich von Leubingen der Unstrut zugeführt.

Die Lossa befindet sich ca. 1,5 km südlich des „IG-3“. Sie verläuft von Großneuhausen kommend an Stödtten südlich vorbei in Richtung Leubingen und mündet südwestlich der Ortschaft in die Unstrut.

Aus dem Einzugsgebiet laufen beidseitig zahlreiche Bäche und Gräben zu wie z.B. die Sorge mit ihrem Nebengraben unmittelbar südwestlich von Stödten. Die an das Ufer angrenzenden Bereiche sind überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und Wiesen.

Die größeren Fließgewässer (Monna, Lossa und Sorge) sind i.d.R. ganzjährig wasserführend, die Gräben sind im Sommer zumeist trocken. Natürliche Standgewässer treten im Nahbereich des Plangebiets nicht auf, lediglich künstliche Kleingewässer wie Regenrückhaltebecken.

Der Planbereich gehört zum Grundwasserkörper „Östliches Thüringer Keuperbecken“. Im Plangebiet ist ein mehr oder weniger geschlossener Grundwasserhorizont vorhanden. Den Grundwasserleiter bilden die anstehenden Fluss- bzw. Bachanschwemmungen sowie ggf. das Kluftsystem der Festgesteine. Im Rahmen der Baugrundvoruntersuchung wurde ein Ruhewasserstand von ca. 1,3 bis 1,4 Meter Tiefe unter der Geländeoberkante (GOK) festgestellt. Der höchste Grundwasserstand ist nur wenige Dezimeter unter der GOK einzuordnen.

Aufgrund der hohen Grundwasserstände wie auch der vorhandenen Gipseinlagerungen (Karstgebiet) ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nur bedingt bzw. gar nicht möglich.

Für die Risikogebiete sind gemäß § 74 Abs. 2 WHG Gefahrenkarten zu erstellen: erfasst sind die Flächen, die alle 100 Jahre (HQ100) und alle 200 Jahre (HQ200) überflutet werden. Folgende Risikogebiete sind im Untersuchungsraum vorhanden:

- die Risikogebiete der Lossa (HQ100 und HQ200) liegen innerhalb des vorläufig gesicherten ÜSG bzw. treten hinter der Ausweisung des ÜSG deutlich zurück;
- das Risikogebiet der Monna für das HQ100 bewegt sich ebenfalls im ausgewiesenen ÜSG;
- das Risikogebiet der Monna für das HQ200 reicht über das ÜSG hinaus bis in den nordöstlichen Teil des „IG-3“ hinein; es gehört damit zu den Risikogebieten außerhalb festgestellter Überschwemmungsgebiete.

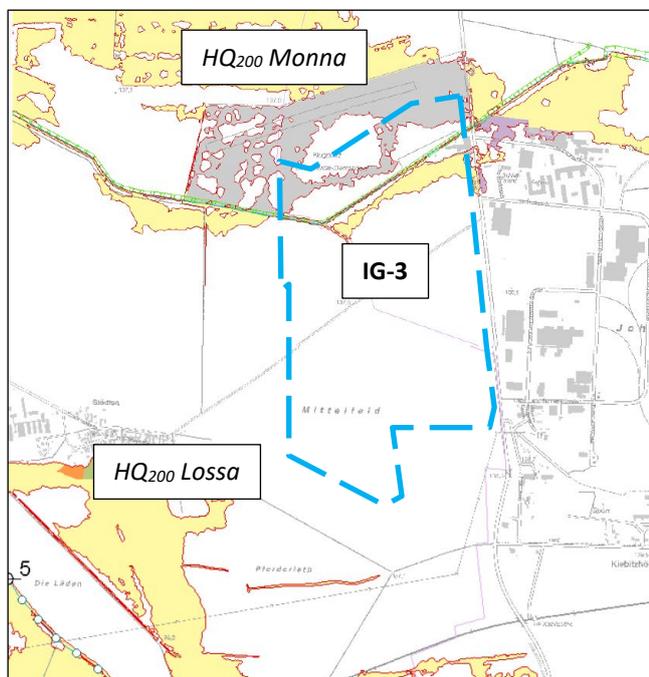


Abbildung 16: HQ200 Risikogebiete Monna und Lossa (Quelle: TLUBN, 2019)

Geologie / Boden / Baugrund:

Regionalgeologisch liegt das Plangebiet im Zentrum des Thüringer Beckens. Es stehen die Gesteine des Mittleren Keupers (km) und des Unteren Gipskeupers (kmGU) an, zum Teil überdeckt von quartären Lockersedimenten der Weichsel-Kaltzeit in Form von Lössen und Lösslehmen (qwLo) und holozänen Abschwemmassen.

In diesen Gesteinsschichten können auslaugungsfähige Schichten aus Gips eingelagert sein. Aufgrund von Auslaugungsvorgängen sind flache weitgespannte Senkungen möglich.

Im südlichen Teil des Plangebietes sind bisher zwei weit gespannte Subrosionsformen in Form von flachen Erdsenken bekannt. Eine Senke hat einen Durchmesser von 150 bis 300 Meter bei einer Tiefe von 0,5 Metern, die zweite Senke im südöstlichen Plangebiet hat einen Durchmesser von 300 bis 400 Metern und eine Tiefe von bis zu 1,5 Metern. Zwei weitere Senken befinden sich südlich und westlich des Plangebietes. Inwieweit unter diesen Senken noch Auslaugungserscheinungen stattfinden, ist nicht bekannt.

Unmittelbar östlich des Plangebietes wurden im Jahre 2002 im Bereich der Baugrube des Regenrückhaltebeckens auf der Großinvestitionsfläche Kölleda-Kiebitzhöhe Subrosions- Hohlräume von bis zu 3 m Ausdehnung und Tiefe festgestellt.

Innerhalb des Plangebietes und in der direkten Umgebung sind weitere, noch unbekannte Subrosionserscheinungen aufgrund der geologischen Gegebenheiten möglich.

Das Versickern von Oberflächenwasser kann Subrosionsvorgänge im Untergrund beschleunigen.

Der Bebauung sollte daher eine dem Zustand des Baugrundes und der Subrosionsproblematik angepasste Baugrunderkundung vorangehen. Eine planerische sowie konstruktive Anpassung der geplanten Bebauung an die potenzielle Subrosionsgefährdung wird dringend empfohlen.

Die Abdichtung des in der Planung vorgesehenen Regenrückhaltebeckens und unterirdischer Löschwasserbehälter ist sicherzustellen. Gering mineralisierte Oberflächenwasser sind in Kanalisationssystemen sicher abzuleiten, um Auslaugungsprozesse durch punktuelle Versickerung nicht zu verstärken bzw. zu aktivieren.

Hinsichtlich der Baugründung in den oberflächlich verbreiteten Lössen bzw. Lösslehmen empfiehlt sich aufgrund der mäßigen Tragfähigkeit der Gesteine sowie hinsichtlich ihrer Frostempfindlichkeit und der Gefahr von Sackungen bei Durchfeuchtung eine besondere Untersuchung aus geotechnischer Sicht.

Neben den z. T. niedrigen Grundwasserflurabständen von < 1 m sind die hohen Sulfatgehalte im Grundwasser des die geringmächtigen Lockergesteine unterlagernden Mittleren Keupers zu beachten (SO4: > 1.500 mg/l). Das Grundwasser kann somit betonaggressive Eigenschaften aufweisen.

Im Zuge der durchgeführten Baugrundvoruntersuchung wurden unter einer ca. 0,4 bis 0,8 Meter mächtigen Mutterbodenschicht drei geologische Schichteneinheiten festgestellt. Diese sind – stratigrafisch geordnet – von oben nach unten:

- Holozäner Schwemmlehm – bis ca. 2 Meter Tiefe unter der Geländeoberkante (GOK), sandiger bis stark sandiger, schwach kiesiger bis kiesiger Ton sowie Schluss bzw. stark toniger Sand
- Pleistozäne Bach- und Flussablagerungen – kiesige, schwach schluffiger bis schluffiger Schwemmsand und stark sandiger, stein- geröllführender Kies der Bodengruppe Flussschotter
- Felsersatz- und unterlagerte Felsfestigungszone - Locker- und Festgesteine der Formation des Mittleren Keupers, tonsteiniger und gipssteiniger Ton.

Im Bereich des geplanten Industriegebietes liegt kein Vorranggebiet für Rohstoffsicherung oder Rohstoffgewinnung vor. Gewinnungs- und Aufsuchungsberechtigungen sind weder beantragt noch erteilt. Dem Thüringer Landesbergamt liegen keine Hinweise auf Gefährdungen durch Altbergbau, Halden, Restlöcher und unterirdische Hohlräume i.S. des Gesetzes (ThürABbUHG vom 23. Mai 2001) vor.

Das Plangebiet ist nach DIN 4149: 2005-04 keiner Erdbebenzone und keiner Untergrundklasse zuzuordnen.

Flora und Fauna / biologische Vielfalt:

Im Ergebnis der Kartierung sind folgende Biotoptypen im Plangebiet anzutreffen:

- Binnengewässer
 - Graben (i.d.R. temporär wasserführend)
- Moore, Sümpfe
 - (Schilf-) Landröhricht) – gesetzlich geschütztes Biotop (Ausnahme ist zu beantragen)
- Acker, Grünland, Staudenfluren
 - Acker in großen Schlägen (Schlaggröße 17 – 62 ha)
 - Grasreiche, ruderale Säume frischer Standorte (an wegen/Gräben)
- Feldgehölze, Waldreste, Gebüsche, Bäume
 - Laubgebüsche frischer Standorte (teils Dornensträucher)

- Baumgruppe (Altbestand)
- Baumreihe (Bäume jüngeren Alters)
- Siedlung, Verkehr, Freizeit, Erholung
 - Straßen
 - Wirtschaftsweg (unversiegelt)
 - Verkehrsbegleitgrün (Intensivgrünland)

Auch im Ergebnis der Faunistischen Kartierung (Bellstedt, 2015) ist das Plangebiet als besonders artenarm, mit einer geringen Strukturvielfalt und Lebensraumqualität einzustufen. Dennoch bietet Ackerland einen Lebensraum bzw. wird partiell von Tierarten z.B. zur Nahrungssuche genutzt.

Folgende Arten/ Artengruppen waren aufgrund der vorgefundenen Habitats (Acker, Gräben, Säume, kleinflächig Schilf/ feuchte Geländesenken, Einzelgehölze/ Pappelgruppe) zu untersuchen:

- Amphibien: Untersuchungsraum entspricht Geltungsbereich des B-Plans zzgl. eines potenziell relevanten Umfeldes; insbesondere vorhandene Gräben und feucht Geländesenken;
- Avifauna (Brutvögel): Untersuchungsraum entspricht Geltungsbereich des B-Plans zzgl. eines potenziell relevanten Umfeldes;
- Libellen: Untersuchung der Gewässerabschnitte innerhalb des FFH-Gebiets (Monna, Sorge nördliche Hauptgraben) sowie des Grabens im Geltungsbereich, Schwerpunkt Helm-Azurjungfer;
- Reptilien: aktuell sind keine Vorkommen (z.B. Zauneidechse) zu erwarten; Nachweise im Zuge der o.g. Kartierungen sind jedoch mitzuerfassen;
- Feldhamster: Eine Übersichtskartierung ist im Jahr 2013 erfolgt, 2014 hat sich eine Kombination von Übersichtskartierung und Feinkartierung angeschlossen;
- (Fledermäuse: aufgrund fehlender Habitats keine Kartierung erforderlich / Abschätzung über saP)

Die nachgewiesenen bzw. potenziell vorkommenden Tierarten im Plangebiet bzw. seines Wirkungsbereiches für einzelne Artengruppen und/oder Arten sind im Umweltbericht ausführlich beschrieben. Auf eine wiederholende Darstellung wird daher an dieser Stelle verzichtet.

5. Begründung der Festsetzungen und weiterführende Hinweise

Zur Gewährleistung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sind die erforderlichen Festsetzungen des Baugebiets nach Art und Maß der baulichen Nutzungen, die Einhaltung der Baugrenzen, die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen sowie die Grünflächen von grundlegender Bedeutung und im Bebauungsplan berücksichtigt. In Anwendung des § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und der einschlägigen Paragraphen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) werden die genannten Nutzungen mit folgender Begründung konkretisiert.

5.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO dienen Industriegebiete ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die Standortgunst des Gebietes „IG-3“ – insbesondere die räumliche Nähe zur Bundesautobahn A71 und dem Industrie- und Gewerbestandort Kölleda-Kiebitzhöhe mit seinem bereits hohen Industriebesatz – prädestiniert das Plangebiet für die Ansiedlung von (weiteren) Industriebetrieben. Mit der Festsetzung eines Industriegebietes soll diese Entwicklung planungsrechtlich gesichert und der mittelhüringische Wirtschaftsraum gestärkt und weiterentwickelt werden.

Unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse (Lärm und Geruch), der Belange des Hochwasserschutzes sowie unter Berücksichtigung des nördlich des Plangebietes gelegenen Verkehrslandeplatzes Sömmerda-Dermsdorf soll eine möglichst große Vielfalt an Nutzungen zugelassen werden. Vor diesem Hintergrund ist das Industriegebiet „IG-3“ in Baufelder gegliedert. Aufgrund der gemeindeübergreifenden Lage können die Baufelder wie folgt den beiden Kommunen zugeordnet werden:

<i>Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17</i>	<i>Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13</i>
GI 1-1 GI 1-2 GI 1-3 GI 1-4	GI 1-1
	GI 2-1 GI 2-2 GI 2-3
	GI 3-1 GI 3-2 GI 3-3
GI 4-1 GI 4-2	GI 4-1 GI 4-2
GI 5-1 GI 5-2	GI 5-1

Die Baufelder / Teilflächen der Baufelder GI 1-1, GI 4-1 und GI 4-2 sowie GI 5-1 liegen anteilig sowohl im Gemeindegebiet Sömmerda als auch im Gemeindegebiet Kölleda.

Nachfolgende Karte veranschaulicht die Gliederung der Baufelder in den jeweiligen Geltungsbereichen der B-Pläne Nr. 17 der Stadt Sömmerda und Nr. 1/13 der Stadt Kölleda:

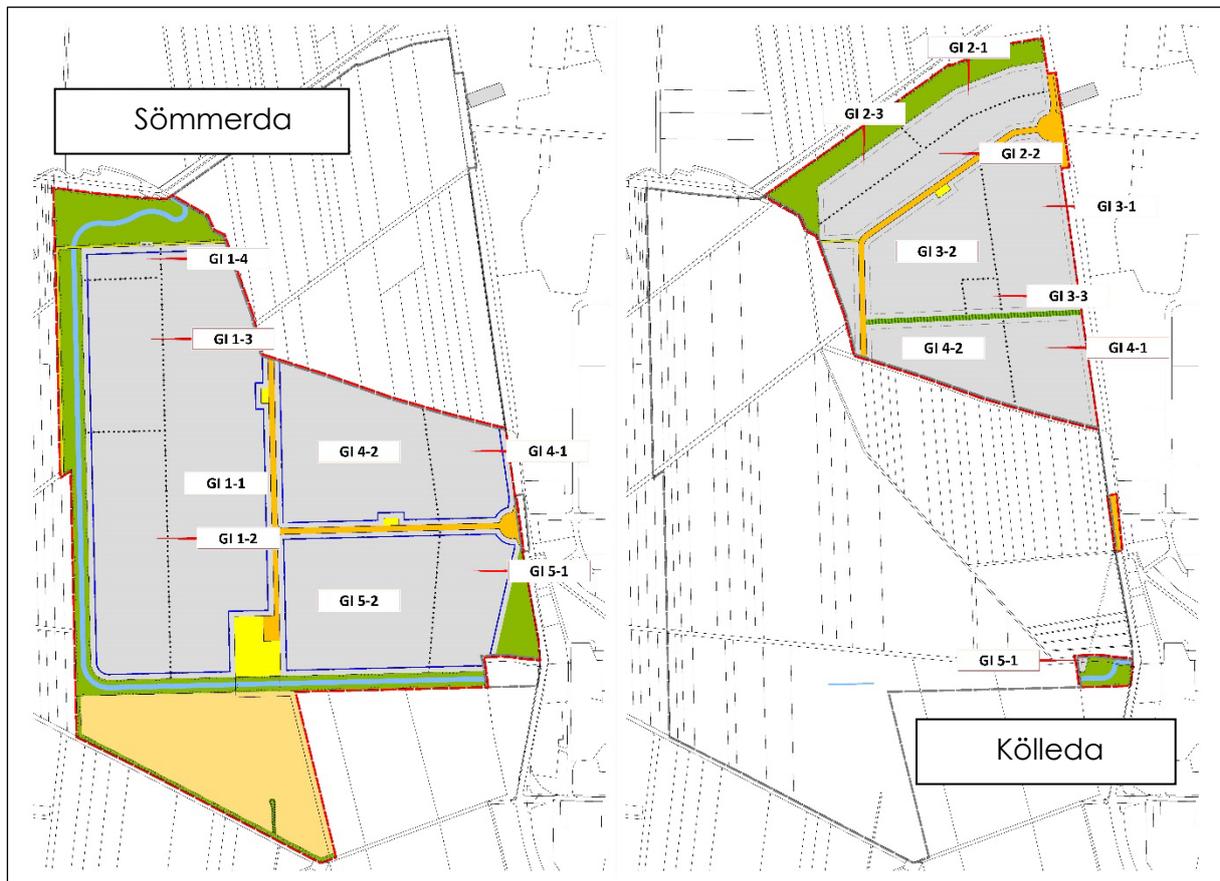


Abbildung 17: Zuordnung Baufelder zu den Kommunen (Quelle: LEG Thüringen, 2023)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wurden im Industriegebiet allgemein zulässige Arten von Nutzungen als ausnahmsweise zulässig bzw. nicht zulässig bestimmt.

Ferner werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zulässige Arten von Nutzungen als unzulässig bestimmt. Die festgesetzten Einschränkungen und Zulässigkeiten in der Art der baulichen Nutzung sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen schaffen, um einer großen Vielfalt an industriell-gewerblichen Nutzungen zu ermöglichen.

Um Probleme und Auseinandersetzungen, die zu einer Einschränkung des Gewerbes führen könnten, von vornherein auszuschließen, sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und -leiter sowie
- die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

zu Gunsten einer industriellen / gewerblichen Nutzung unzulässig. Insbesondere die Unzulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter dient unter Bezug auf § 9 Abs. 1 Nr. 24 dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (hier: Geruchsbelastungen).

Großflächige Einzelhandelseinrichtungen, Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Windenergieanlagen als Hauptnutzung (und Nebenanlagen), gewerbliche Tierhaltungsanlagen sowie Vergnügungsstätten beeinträchtigen die im Regionalplan Mittelthüringen mit der Ausweisung der Vorranggebiete verfolgte Zielvorstellung. Im Rahmen des Bebauungsplanes soll durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt werden, dass die Vorranggebiete Großflächige Industrieansiedlungen für das Produzierende / Verarbeitende Gewerbe und die Industrie zur Verfügung stehen und Nutzungen, die die industriell-gewerbliche Nutzung im Sinne des Zieles beeinträchtigen können, ausdrücklich ausgeschlossen sind.

Der Gebietscharakter des Industriegebietes im Sinne des § 9 BauNVO wird durch den Ausschluss der genannten Nutzungen nicht in Frage gestellt.

Die Einschränkung der Art der Nutzung und der Ausschluss gewerbliche Tierhaltungsanlagen sowie Vergnügungsstätten erfolgt zu Gunsten des Produzierenden / Verarbeitenden Gewerbes gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO. Selbständige gastronomische Einrichtungen entsprechen ebenfalls nicht dem Planungsziel, der Ansiedlung von produktionsorientierten Unternehmen. Durch die ausnahmsweise Zulässigkeit von Schank- und Speisewirtschaften, soll aber eine Versorgung des Gebietes mittels (betriebszugehörigen) Versorgungseinrichtungen (z.B. öffentliche Kantinen) ermöglicht werden.

Vor dem Hintergrund der Stärkung der innerstädtischen Kernzonen von Sömmerda und Kölleda werden die ansonsten gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelseinrichtungen gem. § 9 Abs. 2 Nr.1 BauNVO ausgeschlossen. Lediglich Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit produzierenden Gewerbebetrieben stehen, sind in einer Größe bis 200 m² ausnahmsweise zulässig. Diese Festsetzung soll den Betrieben die Möglichkeit geben, in einem flächenmäßig begrenzten Rahmen, ihre Produkte unmittelbar nach Fertigstellung einer Vermarktung zuzuführen.

Grundsätzliches Ziel der Städte Sömmerda und Kölleda ist es, die Errichtung von Anlagen regenerativer Energien zu ermöglichen. Um den Industriestandort jedoch für eine uneingeschränkte industrielle Nutzung zur Verfügung zu stellen, sind im Plangebiet des „IG-3“ Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Windenergieanlagen als Hauptnutzung (Windenergieanlagen auch als Nebenanlage) unzulässig. Um dem grundsätzlichen Ziel der Städte regenerative Energiegewinnung zu befördern, werden entsprechende Festsetzungen für Nebenanlagen getroffen (vgl. Punkt 5.4).

5.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Ziel des Bebauungsplanes ist es, den sich ansiedelnden Betrieben einen Rahmen für die bauliche Nutzung zu geben, wobei die städtebauliche Ordnung gewahrt und gleichzeitig den zukünftigen Bauherren ein möglichst großer Gestaltungsspielraum gegeben werden soll.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO durch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

Grundflächenzahl:

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen eine möglichst große Ausnutzbarkeit der Grundstücke gewährleisten und eine große Nutzungsvielfalt und -flexibilität für Industrie- und Gewerbeansiedlungen sichern.

Da im Plangebiet wertvolle Ackerflächen eine Umnutzung zu Industrie- und Gewerbeflächen erfährt, soll mit der Ausschöpfung der zulässigen Obergrenze der GRZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO eine effektive gewerbliche Flächennutzung sichergestellt werden. Zudem entspricht eine hohe bauliche Dichte den branchentypischen Nutzungskonfigurationen von Industrieunternehmen, gekennzeichnet u.a. durch kompakte Baukörper, kurze innerbetriebliche Wege und relativ geringe Verkehrs- und Nebenflächenanteile.

Für alle Baufelder wird die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen:

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO auf den Grundstücksflächen sollen städtebauliche Beeinträchtigungen ausschließen bzw. diese auf ein städtebaulich verträgliches Maß minimieren und zugleich den nutzungsspezifischen Anforderungen von industrieaffinen Gewerbebetrieben Rechnung tragen.

Unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsbildes, der naturräumlichen (FFH- Gebiet Nr. 203 „Monna und Gräben bei Leubingen“) und städtebaulichen Situation, den Belangen des Luftverkehrs sowie der Nachbarschaft sollen Gebäudehöhen in den Baufeldern wie folgt begrenzt werden:

Gemeinde	Baufeld	Bauhöhe
Sömmerda / Kölleda	GI 1-1	35 m
Sömmerda	GI 1-2	35 m
Sömmerda	GI 1-3	35 m
Sömmerda	GI 1-4	35 m
Kölleda	GI 2-1	20 m
Kölleda	GI 2-2	35 m
Kölleda	GI 2-3	20 m
Kölleda	GI 3-1	35 m
Kölleda	GI 3-2	35 m
Kölleda	GI 3-3	35 m
Sömmerda / Kölleda	GI 4-1	35 m
Sömmerda / Kölleda	GI 4-2	35 m
Sömmerda / Kölleda	GI 5-1	35 m
Sömmerda	GI 5-2	35 m

Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist das Maß zwischen unterem Bezugspunkt - der dem Gebäude nächstgelegene zeichnerisch festgesetzte Höhenbezugspunkt* innerhalb der Straßenverkehrsfläche – und dem oberen Bezugspunkt – die Oberkante Attika bei Flachdächern und die Oberkante der Dachhaut an der höchsten Stelle des Gebäudes bei geneigten Dächern. Der Geltungsbereich des „IG-3“ weist ein fast ebenes Gelände auf. Die innerhalb der Straßenverkehrsfläche festgesetzten Höhenbezugspunkte stellen somit eine geordnete Höhenentwicklung der baulichen Anlage im Plangebiet sicher.

* Die Festsetzung von Höhenbezugspunkten erfolgte in Ableitung der geplanten Deckelhöhen der Regenwasserkanalisation im Straßenkörper der Erschließungsstraßen (vgl. Entwässerungskonzeption, Ingenieurbüro Lopp, 2016).

Ausnahmen von den festgesetzten Höhen baulicher Anlagen:

Um bei industriell-gewerblich genutzten Gebäuden und Anlagen die Errichtung nutzungsspezifischer Dachaufbauten für technische oder Anlagen zur Energiegewinnung zu ermöglichen, wird ausnahmsweise bis zu 25% der Dachfläche eine Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen zugelassen. Folgende maximale Überschreitungen der allgemein zulässigen Höhe sind zulässig:

Gemeinde	Baufeld	Überschreitung max.
Sömmerda / Kölleda	GI 1-1	10 m
Sömmerda	GI 1-2	10 m
Sömmerda	GI 1-3	10 m
Sömmerda	GI 1-4	10 m
Kölleda	GI 2-1	0 m
Kölleda	GI 2-2	0 m
Kölleda	GI 2-3	0 m
Kölleda	GI 3-1	10 m
Kölleda	GI 3-2	10 m

Gemeinde	Baufeld	Überschreitung max.
Kölleda	GI 3-3	10 m
Sömmerda / Kölleda	GI 4-1	10 m
Sömmerda / Kölleda	GI 4-2	10 m
Sömmerda / Kölleda	GI 5-1	10 m
Sömmerda	GI 5-2	10 m

Besondere Berücksichtigung luftverkehrlicher Belange:

In den Teilflächen GI 2-1, GI 2-2 und GI 2-3 sind gegenüber den anderen Baufeldern Höhenbeschränkungen festgesetzt. So ist in den Teilflächen GI 2-1 und GI 2-3 lediglich eine Gebäudehöhe von 20 Metern zulässig. In allen drei Teilflächen des GI 2 sind darüber hinaus Überschreitungen der jeweils maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen unzulässig, da für den Betrieb des nördlich angrenzenden Verkehrslandeplatzes Sömmerda-Dermsdorf eine Hindernisfreiheit zu gewährleisten ist (vgl. §§ 6 und 29 LuftVG i.V.m. den „Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“ – veröffentlicht in den Nachrichten für Luftfahrer NfL-I 92/13 am 02.05.2013).

Für den Verkehrslandeplatz Sömmerda-Dermsdorf wurde ein Bauschutzbereich Klasse B festgelegt. Dieser ist in verschiedene Sektoren unterteilt. Das Plangebiet befindet sich vollständig im Ausdehnungsbereich des Bauschutzbereiches, und zwar im Bereich der Übergangsfläche und der Horizontalfläche. Die Sicherheitsfläche (Bauschutzbereich) für den Verkehrslandeplatz ist in der Planzeichnung eingetragen. Innerhalb des Bauschutzbereiches definiert sich die Zulässigkeit von Vorhaben anhand einschlägiger Richtlinien und Bestimmungen – u.a. die o.g. „Gemeinsamen Grundsätzen des Bundes und der Länder für die Anlage und den Betrieb von Flugplätzen für Flugzeuge im Sichtflugbetrieb“. Dies hat die beschriebenen, höheneinschränkenden Festsetzungen baulicher Anlagen im Bau Feld GI 2 zur Folge.

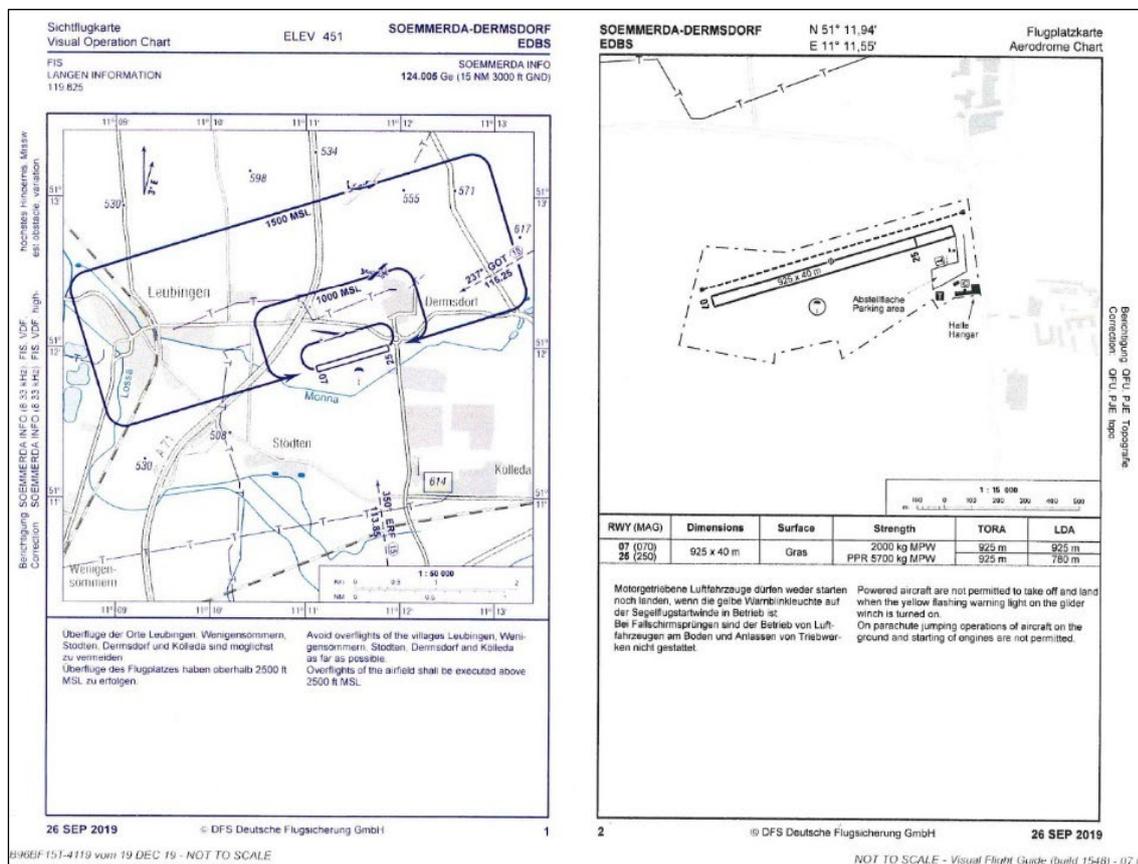


Abbildung 18: Sichtflug- und Flugplatzkarte Verkehrslandeplatzes Sömmerda-Dermsdorf

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde zu Baugenehmigungen ist erforderlich, wenn Baumaßnahmen innerhalb des Bauschutzbereiches liegen, d.h. die Hindernisfreiflächen des Bauschutzbereiches durchstoßen werden. Nach § 15 LuftVG gilt dies sinngemäß z.B. auch für Bäume, Freileitung, Masten, Dämme oder andere Anlagen und Geräte. Derartige Vorhaben sind innerhalb des Genehmigungsverfahrens zur luftverkehrsrechtlichen Zustimmung vorzulegen. Sofern es für bestimmte Vorhaben (-z.B. für die Errichtung von Kränen-) keiner Genehmigung bedarf, ist für diese Vorhaben eine separate luftverkehrsrechtliche Genehmigung bei der oberen Landesluftfahrtbehörde, dem Thüringer Landesverwaltungsamt, Ref. 540, zu beantragen.

Mit den Festsetzungen zur allgemein zulässigen Höhe der baulichen Anlagen sowie der Definition von Ausnahmen kann für alle Bauflächen und künftige Bauvorhaben sichergestellt werden, dass die zulässigen Gebäudehöhen entsprechend der konkreten Gelände- und Höhensituation städtebaulich und landschaftsräumlich verträglich sowie konform zu den Anforderungen zur Flugsicherheit ermittelt werden können.

Unabhängig von der Betroffenheit des Bauschutzbereiches sind Vorhaben, die eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten sollen, vom Thüringer Landesverwaltungsamt (-Referat 540-) bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. § 16 a LuftVG zu überprüfen. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise:

Um einem möglichen Bedarf industriell-gewerblicher Betriebe nach größeren Gebäudedimensionen zu entsprechen, ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. In allen Baufeldern sollen Gebäude mit Längen und Breiten von mehr als 50 Metern zugelassen werden (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Mit dieser Festsetzung soll aufgrund der zu erwartenden Größenordnung bestimmter baulicher Anlagen von industriell-gewerblichen Unternehmen (z.B. Lager- und Produktionshallen) die zulässigen Gebäudelängen nicht eingegrenzt werden.

Die Festsetzung zur abweichenden Bauweise bezieht sich lediglich auf die Gebäudelänge und -breite. Die Abstandsregelungen gemäß Thüringer Bauordnung (ThürBO; § 6 Abstandsflächen, Abstände) bleiben unberührt.

Überbaubare Grundstücksfläche:

Im Bebauungsplan wurden zur Regelung der Grundstücksflächen, Festsetzungen zu Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO vorgenommen. Damit ist eine Bebauung innerhalb einzelner Teilflächen im Plangebiet möglich. Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt aus städtebaulichen Gründen, um eine diffuse und lückenhafte Bebauung auszuschließen und zugleich entlang der öffentlichen Räume wie auch der äußeren Plangebietsgrenzen nicht überbaute Mindestbreiten für die Begrünung und mikroklimatische Effekte sicherzustellen.

Vor allem in den Gewerbegebieten werden, entsprechend den zu erwartenden Nutzungen, großzügig überbaubare Grundstücksflächen ohne im Inneren weiter differenzierende Vorgaben festgesetzt. Dies erfolgt, da die Anforderungen der zukünftig sich ansiedelnden Betriebe und deren besondere Bedürfnisse an die Bebauungsmöglichkeiten derzeit unbekannt sind und ausreichende Strukturierungsmöglichkeiten bei Wahrung der städtebaulichen Grundordnung eingeräumt werden sollen.

5.4 Nebenanlagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Größe der Baufelder sowie die festgesetzten Mindestgrößen von Baugrundstücken ermöglichen ausreichend Spielraum zur Errichtung von Stellplätzen i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß

i.S.d. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO innerhalb dieser Flächen. Um eine ausreichende Eingrünung der äußeren Plangebietsgrenzen abzusichern ist eine Errichtung dieser Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Eine Ausnahme wird in der Festsetzung 4.2 zugelassen, wonach pro Baugrundstück zwischen Einfriedung und der Straßenbegrenzungslinie jeweils ein LKW-Stellplatz mit einer Fläche von maximal 45 m² (Flächenbedarf Lastzug: 18 m x 2,5 m) errichtet werden kann. Diese Ausnahme eröffnet die Möglichkeit, dass auch außerhalb der Öffnungs- bzw. Betriebszeiten begrenzte Stellflächen z.B. für Anlieferungen im Plangebiet angeboten werden. Hierdurch soll das LKW-Parken auf den öffentlichen Verkehrsflächen, in den umliegenden Bereichen verhindert werden.

Bereits unter dem Punkt 5.1 „Art der baulichen Nutzung“ dargestellt wurde das grundsätzliche Ziel beider Kommunen, die Errichtung von Anlagen regenerativer Energien zu ermöglichen. Um den Industriestandort aber für eine uneingeschränkte industrielle Nutzung zur Verfügung zu stellen, werden Photovoltaik-Anlagen flächenmäßig begrenzt. Eine Obergrenze von maximal 2.000 m² bzw. maximal 10 % der Baugrundstücksfläche soll den Unternehmen eine Eigenversorgung durch eine alternative Energieversorgung ermöglichen. Weiterhin ist zur Deckung des Eigenbedarfs an Energie die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung auf dem Dach und an der Fassade zulässig.

Windenergieanlagen als Nebenanlagen sind im gesamten Plangebiet unzulässig. Hiermit wird insbesondere den Anforderungen der Flugsicherheit im Zusammenhang mit dem Verkehrslandeplatz Sömmerda-Dermsdorf Rechnung getragen.

5.5 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehr:

Die Anbindung des Plangebietes an die Erschließungsstraßen erfolgt über östlich angrenzende Straße „Am Flugplatz“ (ehem. L 2135), die im weiteren nördlichen Verlauf das „IG-3“ überregional an die BAB A71 Anschlussstelle Kölleda verkehrstechnisch anbindet. Die Eignung dieses Straßennetzes für die Anbindung des Plangebietes unter Berücksichtigung der parallelen Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriegebietes Kölleda-Kiebitzhöhe wurde durch das Büro „Verkehr 2000 Ahner + Münch“ in einer Verkehrskonzeption untersucht (Stand 2014). Auf Basis der Erkenntnisse aus den Stellungnahmen zum Vorentwurf – insbesondere unter Berücksichtigung der Verkehrsfreigabe der BAB A71 und der Umstufung der L 2135 – wurde die Verkehrskonzeption zum „IG-3“ Sömmerda/Kölleda im Jahr 2016 fortgeschrieben.

Das Plangebiet wird im Ergebnis der vorliegenden Verkehrskonzeption über 2 Kreisverkehrsknoten – im Norden Höhe Straße „Am Funkwerk“, im Süden Höhe „Werner-Seelenbinder-Straße“ – an Straße „Am Flugplatz“ angebunden. Die Lage der Knotenpunkte wurde so gewählt, dass eine bedarfsgerechte Grundstücksaufteilung ermöglicht wird. Über diese Kreisverkehre erfolgt zudem weiterhin die straßenseitige Anbindung des Industrie- und Gewerbegebietes Kölleda-Kiebitzhöhe.

Die innere Erschließung erfolgt über eine ringförmig verlaufende und beide Kreisverkehrsknoten verbindende Erschließungsstraße mit begleitendem Geh-Radweg (Planstraße A). Auf weitere, diesen Straßenring ergänzende Stichstraßen wurde bewusst verzichtet, da das Gebiet für Großflächenansiedlungen gesichert und eine kleinteilige Parzellierung vermieden werden soll. Lediglich eine, von der Ringstraße in südliche Richtung abgehende Stichstraße (Planstraße B) führt zum Regenrückhaltebecken und mündet in einem Wendehammer. Zudem steht die Straße „Am Flugplatz“ (ehemalige L 2135) für die Erschließung des östlichen Plangebietes (GI 2 – GI 5) zur Verfügung.

Beispiel für Regelquerschnitte Erschließungsstraßen A und B:

Planstraße A		Planstraße B	
7,00 m	Fahrbahn	6,5 m	Fahrbahn
2,50 m	Geh-/Radweg (einseitig)	1,5 m	Gehweg (einseitig)
2,50 m	Grünstreifen (einseitig)	2,0 m	Grünstreifen (einseitig)

Planstraße A

12,0 m Gesamtbreite Straßenverkehrsfläche

Planstraße A: Neben der 7,0 m breiten Fahrbahn ist ein 2,5 m breiter Grünstreifen sowie ein ebenfalls 2,5 m breiter gemeinsamer Fuß-/Radweg (Benutzung in beide Richtungen) vorgesehen.

Planstraße B: Die etwa 160 m lange Planstraße B dient der Andienung des Regenrückhaltebeckens sowie ggf. als Zufahrt für die Baufelder GI 5-2 und GI 1-1 / GI 1-2. Infolgedessen kann die Fahrbahn der untergeordneten Zufahrtsstraße mit einer Breite von 6,5 m ebenfalls durch Radfahrer benutzt werden. Ein hohes Verkehrsaufkommen ist in diesem Bereich nicht zu erwarten. Für den einseitigen Fußweg wird eine Breite von 1,5 m vorgesehen.

Die Dimensionierung der Planstraßen ist auch insofern ausreichend, als das bei der Einbindung des Plangebietes in das ÖPNV-Netz der Einsatz von 12-m-Standardbussen möglich ist und entsprechende Haltestellen in die Verkehrsfläche integrierbar sind. Der Flächenbedarf einer Haltestelle liegt bei ca. 12 m x 2 m.

Details (wie Regelquerschnitte) werden mit der konkreten Erschließungsplanung und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden festgelegt.

Sichtbeziehungen dürfen durch Bebauung, Bepflanzung usw. bei den Grundstückszufahrten oder bei Straßenradien zwischen allen Verkehrsteilnehmern nicht eingeschränkt werden.

Wirtschaftsweg:

Mit der Umsetzung des B-Planes, wird in das bestehende landwirtschaftliche Wegenetz eingegriffen. Zur Erschließung und Erhaltung der Zuwegung zu den an das Plangebiet angrenzenden Ackerflächen ist daher ein 5 m breiter Wirtschaftsweg zeichnerisch festgesetzt.

Die erforderliche, befestigte Grundbreite von 3,50 m mit 0,75 m beidseitig befahrbarer Bankette kann somit umgesetzt werden.

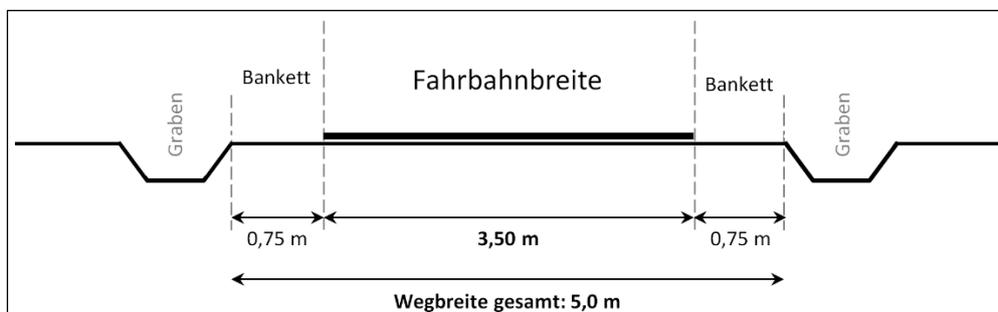


Abbildung 19: Beispiel Regelquerschnitt Wirtschaftsweg (Quelle: LEG Thüringen, 2019)

Details (wie Regelquerschnitte) werden mit der konkreten Erschließungsplanung und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden festgelegt.

5.6 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Trinkwasser:

Der maximale Trinkwasserbedarf von 144 m³/h und 1.440 m³/d für das Plangebiet kann nicht über die vorhandenen, an das Plangebiet angrenzenden Versorgungssysteme zur Verfügung gestellt werden.

Zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung wurden mehrere Varianten untersucht. Vorzugsvariante ist die Zuleitung des Trinkwassers als Fernwassertrasse vom Hochbehälter Weißensee, HB 06b (HB Michelshöhe). Der als Anschlusspunkt vorgesehene Hochbehälter Weißensee ist Eigentum der Thüringer Fernwasserversorgung. Diese wird am Verfahren bzw. an den weiteren Planungen beteiligt.

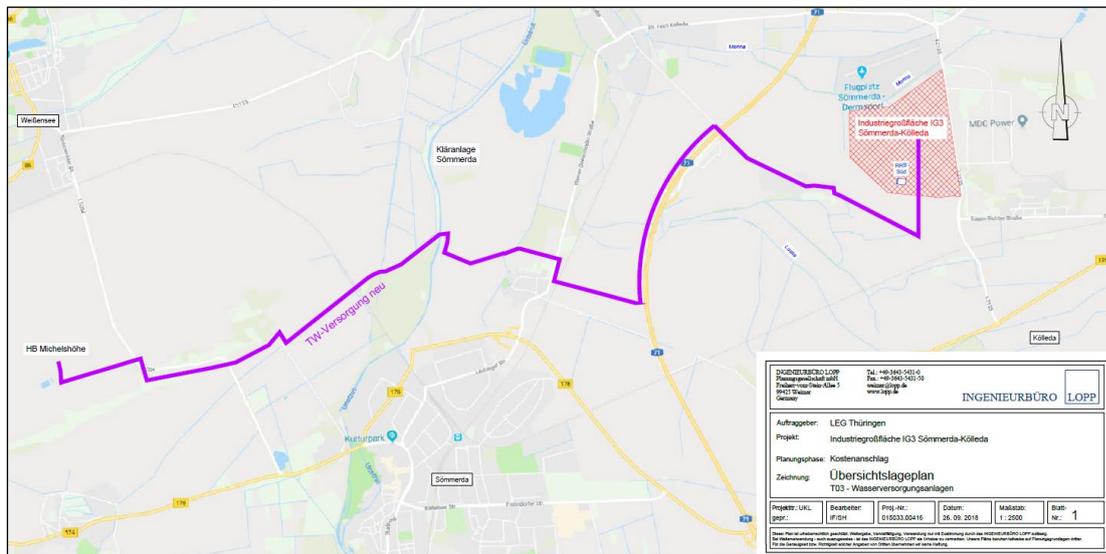


Abbildung 20: Prinzipskizze zum Trassenverlauf Trinkwasserleitung (Quelle: Lopp, 2016)

Für die Erschließung des Plangebietes ist der Abschluss eines Erschließungsvertrages zwischen dem Erschließungsträger und dem Trinkwasserzweckverband „Thüringer Becken“ erforderlich.

Löschwasser:

Die abzusichernde Löschwassermenge ist als Grundschatz für den Löschbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 kann bei einem Industriegebiet (GI) von einem erforderlichen Grundschatz in Höhe von 192 m³/h (3.200 l/min) ausgegangen werden.

Im Brandfall ist entsprechend dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 neben dem Löschwasser eine Trinkwasserversorgung des Netzes in Höhe der größten stündlichen Abgabe eines Tages mit mittlerem Verbrauch ($Q_{hmax, dm}$) zu gewährleisten. Der mittlere Trinkwasserbedarf und der Löschwasserbedarf können nicht in vollem Umfang abgesichert werden.

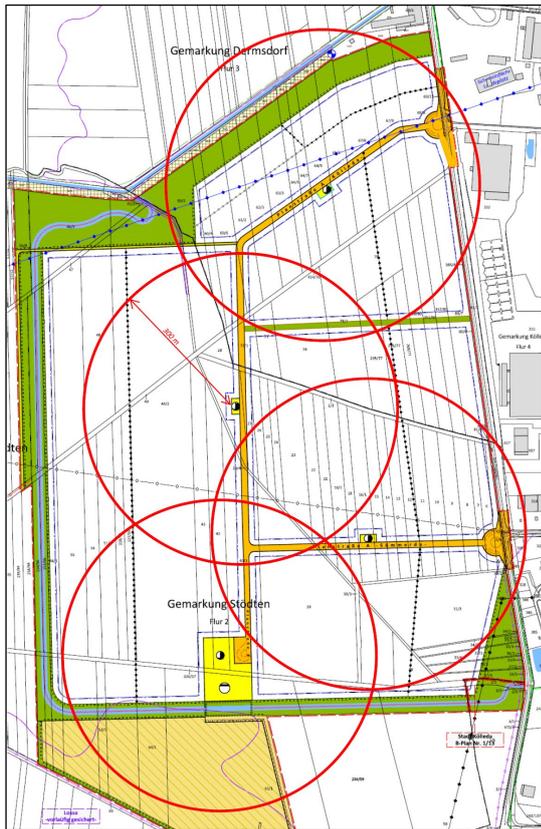
Die an das Plangebiet angrenzenden lokalen Versorgungsnetze können den für das Industriegebiet benötigten Bedarf nicht bzw. nur anteilig bereitstellen. Daher ist zur Bereitstellung ausreichender Trink- und Löschwassermengen gemäß der Machbarkeitsstudie über die technische Erschließung und eigenen Planungen des für Sömmerda und Kölleda zuständigen Versorgers (BEWA) die Schaffung neuer Versorgungsanlagen in Kombination mit dem Bestandsnetz erforderlich.

Das Plangebiet soll danach ergänzend zum östlich anliegenden Ortsnetz Kölleda über eine zusätzliche Trinkwasserhauptleitung, versorgt werden (vgl. Abbildung 20).

Die Leitungen werden innerhalb der Erschließungsfläche im Straßenverlauf geführt.

Da über das Leitungsnetz nur eine begrenzte Löschwasserkapazität bereitgestellt werden kann, ist ergänzend die Errichtung von unterirdischen Löschwasserbehältern erforderlich. Diese sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Löschwasserbehälter festgesetzt.

Die Löschwasserbehälter sind so angeordnet, dass sie den Regeln des Arbeitsblattes W 405, Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, gerecht werden. Dementsprechend erfasst der Löschwasserbereich normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt. Weiterführende Untersuchungen bezgl. der Gewährleistung der Löschwasserversorgung gem. DVGW-Arbeitsblatt W405 werden im Rahmen der Erschließungsplanung erbracht.



Die Trinkwasserqualität darf auf keinen Fall durch eine Überdimensionierung der Leitungen gefährdet werden. Kann dieses Kriterium nicht eingehalten werden, sind andere Löschwasserquellen (Teiche oder geschlossene Behälter) erforderlich.

Eine flächendeckende Gewährleistung des Löschwassergrundschutzes kann mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht sichergestellt werden. Ein darüberhinausgehender Bedarf für die Versorgung mit Löschwasser ist im Rahmen des Bauantrages durch den Bauherrn nachzuweisen.

Abbildung 21: Übersicht Löschwasserversorgung (Quelle: LEG Thüringen, 2019)

Niederschlagswasser / Regenrückhaltung:

Aufgrund des sehr hohen Grundwasserstandes im Plangebiet ist der erforderliche Grundwasserflurabstand mit $>1,00$ m bei einer Versickerung nicht gegeben, so dass eine dezentrale Niederschlagswasserentsorgung ausgeschlossen wird.

Die Regenwasserentsorgung innerhalb des Plangebietes erfolgt in einer Regenwasserkanalisation entlang der Erschließungsstraßen. Aufgrund der Zielstellung, dass große, zusammenhängende Flächen vermarktet werden sollen, ist davon auszugehen, dass sich einzelne Übergabepunkte der Grundstücksentwässerungen für größere Regenwasserzuflüsse ergeben. Eine kleinteilige Zufluss-Situation wurde daher bei der gutachterlichen Betrachtung von Lopp, 2016 nicht berücksichtigt. Hiervon ausgenommen ist die jeweilige Straßenentwässerung selbst.

Auf Grundlage dieser Vorannahmen ergeben sich für die Anfangshaltungen mit DN 400 eher kleinere Nennwerte. Entsprechend den Zuläufen aus den Einzugsflächen sind Kanäle bis DN 700 in den Straßenseiten erforderlich. Der Hauptsammler vergrößert sich stufenweise in Richtung des Regenrückhaltebeckens (RRB) letztlich bis zu einer Nennweite DN 2.000 (DN 2.200) in Abhängigkeit der Sohlgefälle.

Als maximale Regenwasserabflussmenge (zugleich Zulauf zur Regenrückhaltung) aus dem gesamten Erschließungsgebiet ergibt sich $Q_R = 12,2 \text{ m}^3/\text{s}$.

Für die ordnungsgemäße Ableitung von Niederschlagswasser im Plangebiet mit Ableitung im freien Gefälle stehen grundsätzlich folgende Varianten zur Diskussion:

- direkte Ableitung des Niederschlagswassers in die Unstrut nahe der Achse des Hauptgrabens bis zur Unstrut und /oder
- die Ableitung über das Gewässersystem der Sorge bis zur Lossa unter Beachtung des Rückstaus aus der Unstrut und unter Beachtung der Hochwasserschutzplanung für die Gemeinde Stödtten.

Eine Regenwasserableitung über die Monna ist aus folgenden Gründen auszuschließen:

- Nach Umsetzung umfangreicher Renaturierungsmaßnahmen wurde die Monna in weiten Teilen als FFH-Gebiet festgesetzt. Zum Schutz dort vorhandener Tierarten darf kein zusätzliches Wasser in diese Bereiche eingeleitet werden.

- Das Schöpfwerk Leubingen wurde durch die TLUG ertüchtigt und hat seine Leistungsgrenzen erreicht. Eine nochmalige Erweiterung wird ausgeschlossen.
- Die Hochwassersituation an der Monna in der Ortslage Leubingen darf nicht verschärft werden.

Die Vorflutsituationen in Bezug auf die Lossa und die Unstrut zeigen sich wie folgt:

Lossa	Unstrut
<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer 2. Ordnung • teilweise beidseitig eingedeicht und streckenweise begradigt • Abflussvermögen von ca. 10 m³/s bei HQ₂₀ • hydraulisch als schwacher Vorfluter einzuordnen • teilweise Überflutung von angrenzenden Nutzflächen bei HQ₂₀ (ausschlaggebend hierfür ist Wasserspiegellage der Unstrut, der einen entsprechenden Rückstau in die Lossa und ihre Zuflüsse erzeugt) • kritische Hochwassersituation für Ortslage Stödden ab HQ₁₀₀ • Entwässerung „IG-3“ hat keine Auswirkungen auf Hochwasserlamelle HQ₂₀₀ 	<ul style="list-style-type: none"> • Gewässer 1. Ordnung • im Umgriff des Plangebietes ist die Unstrut beidseitig eingedeicht und streckenweise begradigt • mittleres Abflussvermögen von ca. 30 m³/s • hydraulisch leistungsfähigstes Gewässer in der Region • direkte Hochwassergefahr für die Bebauung in Leubingen aufgrund Wasserspiegellage der Unstrut, die einen entsprechenden Rückstau erzeugt

Unter Bezug auf die Regenrückhaltung und die Ableitungsmöglichkeiten Sorge/Lossa und Unstrut wurden im Entwässerungskonzept Lopp, 2016 mehrere Varianten untersucht. Die in den B-Plan aufgenommenen Varianten (RRB und Ableitung) sind nachfolgend erläutert:

Regenrückhaltebecken (RRB)

Aufgrund der bereits allgemein vorhandenen hohen hydraulischen Belastung der Vorfluter und der damit verbundenen genehmigungsrechtlichen Verfahrensweisen ist unabhängig von der Einleitstelle eine Regenrückhaltung – vorzugsweise innerhalb des Plangebietes – erforderlich.

Ein maßgebender Faktor für die Bemessung der Regenrückhalteanlage ist dabei die genehmigte Einleitmenge (Drosselabfluss des RRB) in die Vorflut. Die spezifische Menge wurde im Rahmen der Planaufstellung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Sömmerda abgestimmt. Eine entsprechende Einleiterlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Unter Berücksichtigung eines maximalen Drosselabflusses von 3,5 l/(s*ha) ergibt sich, bei einer Einzugsfläche von 100 ha und einem Befestigungsgrad von 80% ein zulässiger Drosselabfluss aus dem RRB von Q_{Dr,max} = 350 l/s. Im Rahmen der Ermittlung des notwendigen Regenrückhaltevolumens ist das Risikomaß zu berücksichtigen. Der Dimensionierung des RRB liegen zugrunde (Quelle: Lopp, 2016):

Auslegungsvorschlag mit erhöhten Sicherheiten:

Wiederkehrzeit des Regenereignisses bzw. Überschreitungshäufigkeit des RRB
 $n = 0,2 / a$ bzw. $T = 5a$

Zuschlagsfaktor für Risikomaß der Wahrscheinlichkeit der Bemessungsergebnisse:
 $f_z = 1,1$ (hohes Risikomaß)

Hieraus errechnet sich überschläglich ein notwendiges Regenrückhaltevolumen zu ca.

24.000 m³.

Maßgebende Dauerstufe ist das 360 minütige Regenereignis.

Die erforderliche Regenrückhaltung ist im Süden des Plangebietes festgesetzt. Die Einordnung des Regenrückhaltebeckens wird durch die Festsetzung „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltung (Symbol) definiert. Die Anlage dient dabei ausschließlich der Behandlung von Oberflächenwasser.

Die Notentlastung aus dem RRB ist im Gliederungspunkt 5.10 – Retentionsraum beschrieben.

Regenwasserableitung

Die äußere Erschließung des Plangebietes hinsichtlich des Regenwassers bezieht sich auf die Ableitung des Drosselabflusses aus dem Regenrückhaltebecken bis zur Einleitung in die Vorflut.

Im Ergebnis der Untersuchungen zur inneren Erschließung endet die Regenwasserkanalisation in einem RRB mit einer Tiefenlage von ca. 5,0 m unter der Geländeoberkante. Ein Leerlaufen des Beckens in einen Vorfluter unter Berücksichtigung der Wasserspiegellagen nicht möglich. Folglich ist beim Drosselabfluss immer ein Pump- bzw. Hebewerk zu berücksichtigen.

Der Trassenkorridor für die Ableitung zur Lossa verläuft vom RRB-Standort in südliche Richtung bis Höhe Bahndamm. Danach wird die Trasse parallel zur Bahnlinie eingeordnet mit südwestlichem Verlauf bis zum Erreichen der Lossa.

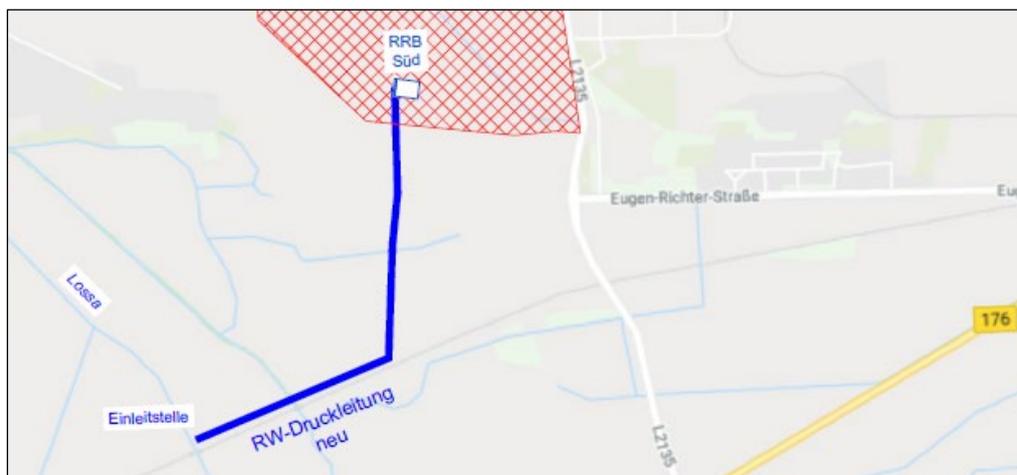


Abbildung 22: Prinzipskizze Regenwasserdruckleitung (Quelle: Lopp, 2018)

Die Druckleitungen für den Drosselabfluss sind so zu dimensionieren, dass die Mindestfließgeschwindigkeit in den Leitungen höher ist als 1,0 m/s.

Umverlegung des Vorflutgrabens zur Monna

Das Plangebiet wird von östlicher Seite kommend von einem Entwässerungs- bzw. Vorflutgraben, der sich weiter in nordwestliche und später in nördliche Richtung zieht, zentral durchschnitten. Dieser Graben dient hauptsächlich der Aufnahme und Ableitung von Drainagewasser aus den angrenzenden Flächen (Wiesen, Felder). Vermutlich münden hierin auch alte Drainagesysteme aus größerer Entfernung.

In diesem Graben, der nördlich des Plangebietes in die Monna mündet, fließt auch der Drosselabfluss des Regenrückhaltebeckens (RRB) aus dem Industrie- und Gewerbegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe. Gleichzeitig dient dieser Graben der Aufnahme der Notentlastung des RRB in Extremsituationen.

Für die Aufnahme der oberflächennahen Abflüsse aus den unmittelbar angrenzenden Flächen verliert er mit der Versiegelung durch die industrielle Nutzung und separate Ableitung des Regenwassers seine Funktion.

Aufgrund der Notwendigkeit des Erhalts der Entwässerungsfunktion ist der Graben umzuverlegen. Hierfür wurden im Entwässerungskonzept von Lopp, 2016 Varianten untersucht. Die Vorzugsvariante – Grabenverlauf außerhalb der Erschließungsfläche – ist im B-Plan dargestellt.

Für die neue Grabentrasse wird der Bestand im Südosten des Plangebietes aufgenommen und dann südlich der Baufelder in Richtung Westen verlängert. Danach schwenkt der neue Graben in nördliche

Richtung immer entlang der Baufeldgrenze, verläuft innerhalb der Maßnahmenfläche A1_{SÖM} in nord-westliche Richtung und bindet an den alten Grabenverlauf an, der sodann in die Monna mündet.

Die neue Grabentrasse hat eine Länge von knapp 2 km. Das natürliche Gefälle bewegt sich etwa mit der neuen Grabentrasse, sodass sich ein mittleres Sohlgefälle von ca. 1:900 ergibt. Übertiefen ergeben sich nicht; es sind Geländeeinschnitte von bis zu 2,50 Metern zu erwarten.

Für die Umverlegung des Entwässerungsgrabens innerhalb des Plangebietes wird ein Genehmigungsverfahren erforderlich.

Schmutzwasser:

Die Ermittlung der abzuführenden Wassermengen für das Entwässerungsgebiet erfolgt nach DWA-A 118 (2006) und ATV-DVWK-A 198 (2003). Schmutz- und Regenwasser sollen im Trennsystem abgeleitet werden.

Für die Schmutzwasserfrachten können in Abhängigkeit von der prognostizierten Industriestruktur 20 bis 150 EW/ha (Einwohnergleichwerte/ha) angenommen werden, was Gesamtfrachten von 1.800 bis 12.750 EW zur Folge hat. Als Vergleichswerte wurden für das „IG-3“ die MDC-Flächen der IG Kölleda-Kiebitzhöhe mit ca. 21 EW/ha und der 1. BA der IG Erfurter Kreuz mit 150 EW/ha angesetzt. Im Rahmen der Abstimmungen zum Entwurf wurde für das Plangebiet ein Wert von 80 EW/ha als spezifische Schmutzwasserfracht für die weitere Bemessung festgelegt. Hieraus ergibt sich eine Schmutzwasserfracht von 8.000 EW, die die Grundlage für die Bemessung der Abwasserbeseitigungsanlagen bildet.

Im unmittelbaren Umfeld existieren keine ausreichend leistungsfähigen Bestandsanlagen zur Schmutzwasserableitung und -behandlung. Im Rahmen der Entwässerungskonzeption des Ingenieurbüros Lopp (2016) wurden drei vergleichende Varianten der Schmutzwasserableitung geprüft:

- Variante 1: Mitbehandlung in der vorhandenen Kläranlage Sömmerda
- Variante 2: Mitbehandlung in der vorhandenen Kläranlage Großneuhausen
- Variante 3: Standortkläranlage im Plangebiet

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
aktuelle Situation	Kläranlage im aktuellen Zustand voll ausgelastet; Mehrbelastung erfordert bauliche Veränderungen	Kläranlage im aktuellen Zustand voll ausgelastet; Mehrbelastung erfordert bauliche Veränderungen	nicht vorhanden
Kapazität (akt.)	22.000 EW	21.000 EW	-
Kapazität (Ziel)	27.500 EW – 1. Ausbaustufe (zusätzlich erforderliches Volumen: 1.640 m ³) 35.500 EW – 2. Ausbaustufe (zusätzlich erforderliches Volumen: 6.500 m ³) 30.000 EW – nur 2. Ausbaustufe (zusätzlich erforderliches Volumen: 2.500 m ³)	26.500 EW – 1. Ausbaustufe (zusätzlich erforderliches Volumen: 1.500 m ³) 34.500 EW – 2. Ausbaustufe (weiteres, zusätzlich erforderliches Volumen: 5.300 m ³)	8.000 EW
Ausbauziele / Schema	1. Ausbaustufe:	1. Ausbaustufe:	Art und Ausführung der Kläranlage können nur im Rahmen einer

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
	<p>2. Ausbaustufe</p> <p>nur 2. Ausbaustufe:</p>	<p>2. Ausbaustufe:</p>	<p>Vorplanung detailliert untersucht werden.</p> <p>Aufgrund der alternativen Varianten sowie aus Gründen der Betriebssicherheit und Betriebskosten wird Variante 3 kein Vorzug eingeräumt.</p>

Im Ergebnis der Variantenuntersuchung wird der Anschluss an die Kläranlage Sömmerda sowie der Ausbau der Kläranlage als Vorzugsvariante angegeben.



Abbildung 23: Prinzipskizze Schmutzwasserdruckleitung (Quelle: Lopp, 2018)

Beim Anschluss an die Kläranlage Sömmerda, ist zu beachten, dass für die Trasse die Querung der BAB A71 (Leerrohr) im Bereich der Ortsverbindungsstraße zwischen Stödtten und Leubingen zu berücksichtigen ist.

Ausweislich der vorliegenden Entwässerungskonzeption (Stand 2016) wurde ein Trockenwetterabfluss von $Q_T = 80 \text{ l/s}$ als Bemessungsgrundlage für die Bemessung der Schmutzwasserkanäle, des Schmutzwasserpumpwerkes, der Druckleitung zur Kläranlage sowie der hydraulisch relevanten Anlagen in der Kläranlage zu Grunde gelegt. Die hydraulische Bemessung der Regenwasserkanäle erfolgte auf Basis des DWA-Arbeitsblattes A 118 (März 2016) nach dem Zeitbeiwertverfahren. Danach wurde das Entwässerungsgebiet zunächst den „einfachen Entwässerungsnetzen“ zugeordnet.

Im Hinblick auf das sich fortentwickelnde Regelwerk wird im Rahmen der weiterführenden Erschließungsplanung eine detailliertere hydraulische Analyse erforderlich sein, um die geeignetste Methode zur Bemessung der Anlagen zur Regenwasserableitung zu Grunde zu legen.

Entlang der Erschließungsstraßen soll, parallel zur Regenwasserkanalisation, das zukünftige Schmutzwassernetz zur inneren Erschließung errichtet werden. Aufgrund des maximal einzuleitenden Trockenwetterabflusses von $Q_T = 80 \text{ l/s}$ wurden für die Schmutzwasserkanäle Nennweiten von DN 300 (DN 250 in den Auffanghaltungen) in den Stichstraßen und bis DN 400 bei der Zusammenführung notwendig.

Aufgrund topographischer Zwänge werden die Kanäle überwiegend mit dem jeweiligen Mindestgefälle zu verlegen sein.

Für notwendige Gewässerkreuzungen und die Verlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen in Hochwasserüberschwemmungsgebieten sind gem. § 28 ThürWG und § 36 und 78 WHG Genehmigungen bei der zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

Der Abwasserbeseitigungspflichtige muss prüfen, ob die Einleitung in sein Kanalnetz seinem Satzungsrecht entspricht, ob das eventuell anfallende Produktionsabwasser einem Anhang der Abwasserverordnung unterliegt und eine Indirekteinleitergenehmigung durch die Untere Wasserbehörde erforderlich ist.

Abfallentsorgung:

Gemäß § 5 Absatz 2 KrW-/AbfG sind Erzeuger oder Besitzer von Abfällen verpflichtet, diese nach Maßgabe des § 6 KrW-/AbfG zu verwerten. Erzeuger oder Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden, sind nach § 11 Absatz 1 KrW-/AbfG verpflichtet, diese nach den Grundsätzen der gemeinwohlverträglichen Abfallbeseitigung zu beseitigen.

Anfallende Abfälle sind gemäß § 13 Abs. 1 Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Thüringer Gesetz über die Vermeidung, Verminderung, Verwertung und Beseitigung von Abfällen in der gegenwärtig gültigen Fassung dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger (hier: Landkreis Sömmerda) zur Entsorgung zu überlassen, sofern keine andere geeignete Verwertungsmöglichkeit besteht.

Flächen für die Abfallentsorgung sind im Plangebiet nicht festgesetzt.

5.7 Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Im Süden des Plangebietes – an der östlichen Grenze und in Teilen an der nördlichen Grenze des Retentionsraumes – ist ein 10 m breiter Geländestreifen (Leitungskorridor) als eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche festgesetzt. Zuständiges Ver- und Entsorgungsunternehmen ist der Eigenbetrieb „Abwasser Sömmerda“. Das zu Wartungszwecken o.Ä. erforderliche Begehen und Befahren der mit dem Leitungsrecht zugunsten des o.g. Versorgungsträgers zu belastenden Fläche ist inbegriffen.

Diese belasteten Flächen dienen dem Schutz der Leitungen vor Überbauung und vor einer dauerhaften Nutzung, die der Ausübung des Leitungsrechtes entgegenstehen. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit kann die dauerhafte Zugänglichkeit sicherstellen.

5.8 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 & Abs. 6 BauGB)

Elektroenergie:

Die 110-kV-Hochspannungsfreileitung wird entsprechend ihrem Verlauf im B-Plan dargestellt. Die 110-kV-Anlage wird zur Erfüllung der Versorgungsaufgaben benötigt. Es besteht ein entsprechender Bestandsschutz. Die Planungen erfordern keine Umbauten bzw. Änderungen am Trassenverlauf.

Schutzabstände für die 110-kV-Freileitung entsprechend der DIN VDE 0105 und DIN EN 50341 sind einzuhalten. Ein Bereich von mindestens 2,0 m um den gesamten Maststandort ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Grabungen nahe den Masten dürfen deren Standfestigkeit nicht

gefährden. Es ist mit großflächigen Fundamenten zu rechnen, deren Auflast nicht beeinträchtigt werden darf. Die Anfahrt und Zugänglichkeit von Freileitungsmasten sind der TEN als zuständiger Versorgungsträger dauerhaft zu gewährleisten.

Innerhalb des Schutzstreifens werden als Bepflanzungen (hier: A/E-Maßnahmenbereich) nur Straucharten mit einer maximalen Endwuchshöhe von 3,0 m vorgesehen. Eine Bepflanzung außerhalb des Schutzstreifens, in unmittelbarer Leitungsnähe, erfolgt mit geeigneten Bäumen und Sträuchern, die eine Gefährdung der Leitungstrasse hinsichtlich Ausbreitung und Wachstum ausschließen (Schutzstreifenbreite der 110-kV-Leitung + Endwuchshöhe der geplanten Anpflanzung = seitlicher Anpflanzungsstandort von der Trassenachse).

Für Kreuzungen und Parallelführungen mit der 110-kV-Anlage sind die zutreffenden Vorschriften einzuhalten, u.a. DIN EN 50341, DIN VDE 0105 sowie die Technische Empfehlung der Schiedsstelle für Beeinflussungsfragen. Die Mindestanforderungen für einzuhaltende Sicherheitsabstände baulicher Anlagen, Verkehrswege usw. zu 110-kV-Freileitungen sind in der DIN EN 50341 geregelt und werden eingehalten. Im Zusammenhang mit Straßenverläufen ist ein Mindestabstand von 7,0 m und mehr als 6,0 m zum freien Gelände erforderlich. Bebauungen unterhalb der 110-kV-Leitungen sind nicht vorgesehen. Schutzabstände und sonstige Sicherheitsabstände entsprechend den Vorschriften der Berufsgenossenschaften (BGV A 2, BGV C 22, VBG 40, ZH 1/46 sowie DIN VDE 0105-100) werden bei der Technologie und Ausführung von Arbeiten berücksichtigt.

Ca. 150 m östlich der Plangebietsgrenze liegt ein für die Versorgung des Industrie- und Gewerbegebietes Kölleda-Kiebitzhöhe errichtetes Umspannwerk 110 kV / 20 kV der Thüringer Energienetze GmbH (TEN).

Das Umspannwerk wird über die an der südöstlichen Ecke das Plangebiet berührenden 110 kV – Hochspannungsleitung versorgt. Ausgehend von diesen Anlagen wird von einer gesicherten Elektroenergieversorgung des Plangebietes ausgegangen.

Im Bereich der geplanten Einfahrten ins Plangebiet werden Mittel- und Niederspannungsleitungen im Bestand gekreuzt. Im Rahmen der Erschließung des Industriegebietes werden Abstimmungen zur ggf. erforderlichen Umverlegung mit dem zuständigen Versorgungsträger erfolgen. Gleiches gilt für die innere Erschließung des Plangebietes, wobei die Leitungstrassen in den Erschließungsstraßen verlaufen werden.

Erdgas:

Die durch das Plangebiet verlaufende Erdgas-Hochdruckleitung der TEN ist in ihrem Bestand in den Bebauungsplan übernommen. Die Bestandsleitung quert in West-Ost-Richtung durch die Baufelder GI 1-1 und 1-2 sowie GI 4-1 und 4-2 im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17 der Stadt Sömmerda.

Seitens der TEN ist aufgrund von Kapazitätserweiterungen, jedoch unabhängig von der Entwicklung des Plangebietes, die Erweiterung und Umverlegung der Erdgas-Hochdruckleitung vorgesehen. Die Verlegung beginnt in der Werner-von-Siemens-Straße in Kölleda. Nach Querung der Straße „Am Flugplatz“ (ehemals L 2135) und der Parallelverlegung in südlicher Richtung, soll die geplante Trasse in einem landwirtschaftlich genutzten Weg in Richtung Stödten verlaufen.

Aufgrund der geplanten Umverlegung der Erdgashochdruckleitung wird die Bestandsleitung als „Ferngas-Hochdruckleitung DN 100 (TEN Thüringer Energienetze GmbH) – Rückbau/Umverlegung“ gekennzeichnet.

Der geplante Trassenverlauf (vgl. Abbildung 24) ist als „Ferngas-Hochdruckleitung DN 100 (TEN Thüringer Energienetze GmbH) – Planung“ gekennzeichnet. Über diese Erdgas-Hochdruckleitung kann künftig eine ausreichende Versorgung des Plangebietes erfolgen. Ein Anschlusspunkt an die Erdgashochdruckleitung existiert in etwa 120 Meter Entfernung östlich der Plangebietsgrenze (Kreuzungsbereich Werner-von-Siemens-Straße / Manfred-von-Ardenne-Straße).

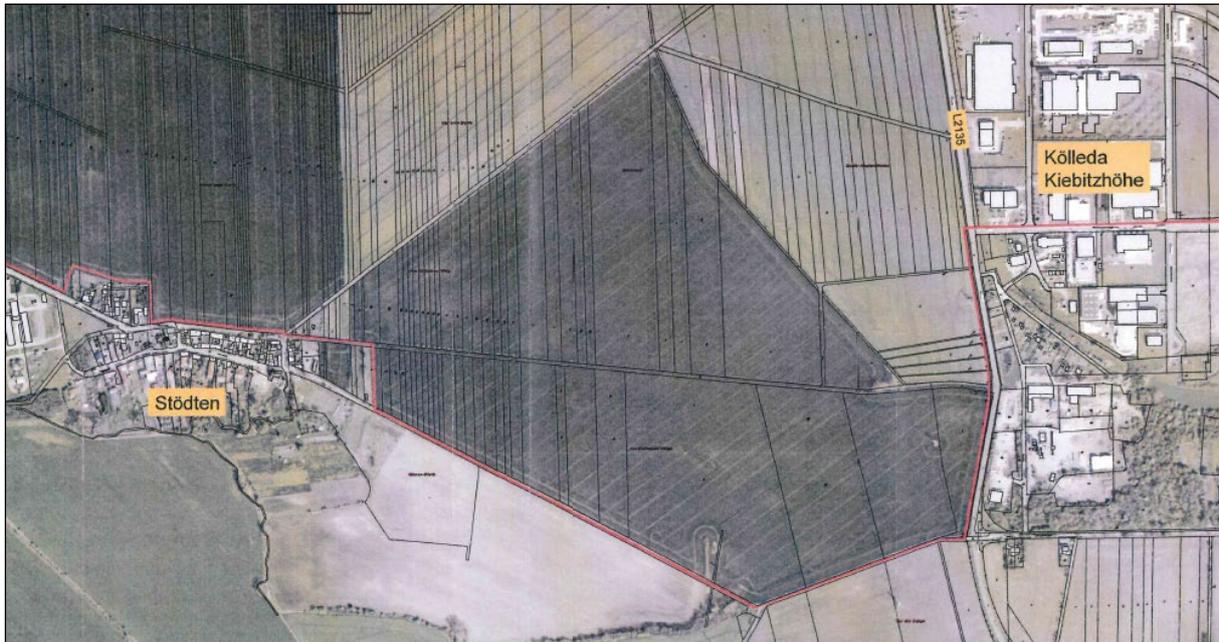


Abbildung 24: geplanter Trassenverlauf der Gashochdruckleitung – rot (Quelle: TRIGRIS)

Bei der Ausführung von Baumaßnahmen (Bebauung, Wallanlage, Pflanzungen) im Bereich von Gasversorgungsanlagen sind die Bestimmungen des DVGW Regelwerkes G 459, G 462, G 463 und G 472 sowie die DIN 4124 einzuhalten.

Bei Erdgas-Hochdruckleitungen sind Schutzstreifen (Freihaltezone) von je 2,0 m beiderseits der Leitungssachse, bei Kreuzungen von Erdgas-Hochdruckleitungen ist ein Mindestabstand von 0,4 m einzuhalten. Bei Tiefbauarbeiten längs zur Trasse der Erdgas-Hochdruckleitungen darf lokal der Abstand von mindestens 1,0 m nicht unterschritten werden. Parallele Leitungsverlegungen innerhalb des genannten Schutzstreifens sind nicht gestattet. Baustelleneinrichtungen sowie das ständige Lagern von Material und Gerät innerhalb der Schutzstreifen ist nicht gestattet. Die Zugänglichkeit / Befahrbarkeit der Trasse muss immer gewährleistet sein.

Die Schutzstreifen werden insbesondere bei der Realisierung der Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt.

Im Bereich der geplanten Einfahrten ins Plangebiet werden Erdgasleitungen im Bestand gekreuzt. Die Gas-Mitteldruck-Leitung ist in der Planzeichnung zur Information dargestellt. Im Rahmen der Erschließung des Industriegebietes werden Abstimmungen zur ggf. erforderlichen Umverlegung mit dem zuständigen Versorgungsträger erfolgen. Gleiches gilt für die innere Erschließung des Plangebietes, wobei die Leitungstrassen in den Erschließungsstraßen verlaufen werden.

Telekommunikation:

Für die Telekommunikation wird von einer Kabelverlegung unter Berücksichtigung der jeweils aktuellen Versorgungsstandards (Breitband) innerhalb der öffentlichen Verkehrsanlagen ausgegangen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind weitere Abstimmungen hinsichtlich folgender Themen erforderlich:

- Innerörtliche Erschließung des Gewerbegebietes mit Strom-/Gasversorgungsnetzen
- Umverlegung Erdgas-Hochdruckleitung N 32.01 Kölleda IG3
- Umverlegung Bestandsanlagen MS/ NS und Erdgas im Bereich der geplanten Einfahrten ins Gewerbegebiet
- Detailabstimmung zur Kreuzung des eventuell geplanten Gleisanschlusses bzw. der zwischenzeitlichen Grünflächengestaltung im Bereich unserer 110-kV-Leitung bzw. im Bereich unseres 20-kV-Kabels

5.9 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Kompensationsmaßnahmen, Eingrünung sowie Verkehrsbegleitgrün“:

In der Planung werden öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kompensationsmaßnahmen, Eingrünung sowie Verkehrsbegleitgrün“ ausgewiesen. In den Flächen soll ausschließlich eine grünordnerische Nutzung stattfinden. Lediglich im Bereich des nördlich angrenzenden Regenrückhaltebeckens (Maßnahme A2 – Fläche mit Pflanzbindung gemäß § 9 Abs. Nr 25a BauGB) ist ein Überführungsbauwerk als Notüberlauf in Retentionsraum zulässig. Die erforderlichen Maßnahmen sind im Grünordnungsplan dargestellt und als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“:

Durch die Schüssler-Plan GmbH wurde bis Anfang 2015 eine „Machbarkeitsstudie zur Gleisanbindung der geplanten Industriegroßfläche Sömmerda-Kölleda“ erarbeitet. Ziel dieser Machbarkeitsstudie war die Untersuchung und fachtechnische Bewertung grundsätzlicher Lösungsansätze für eine Gleisanbindung in 2 Varianten:

- von der Bahnstrecke Straußfurt-Großheringen in nördlicher Richtung bzw.
- in Verlängerung der Anschlussbahn Kölleda-Kiebitzhöhe aus östlicher Richtung.

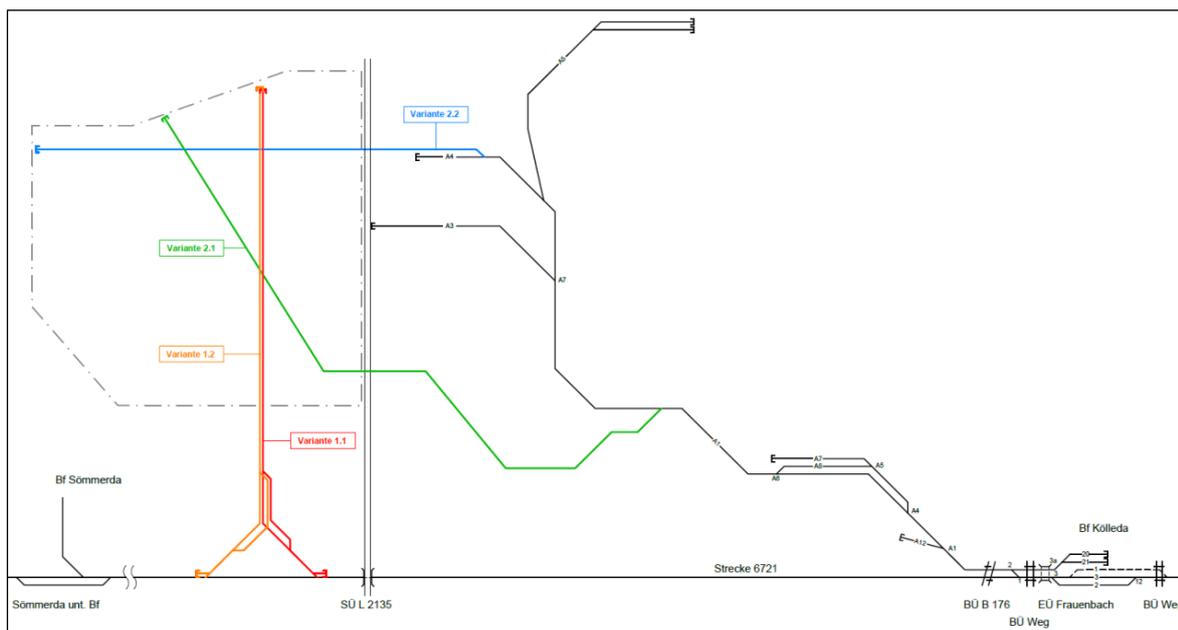


Abbildung 25: Machbarkeitsstudie zur Gleisanbindung - Lageplan (Quelle: Schüssler-Plan, 2014)

Die Varianten einer möglichen Gleisanbindung lassen sich wie folgt gegenüberstellend charakterisieren:

	Variante 1.1 / 1.2 B-Plan-Vorentwurf	Variante 2.1	Varianten 2.2
Lageplan			

	Variante 1.1 / 1.2 B-Plan-Vorentwurf	Variante 2.1	Varianten 2.2
Umfang	<ul style="list-style-type: none"> - Gleislänge ca. 2.500 m - 4 Weichen - 50 Lichtpunkte - LST-Einbindung Strecke 6721 	<ul style="list-style-type: none"> - Gleislänge ca. 2.000 m - 1 Weiche - 1 Kreuzungsbauwerk (EÜ / SÜ) 	<ul style="list-style-type: none"> - Gleislänge ca. 1.400 m - 1 Weiche - Unterbrechung und Anpassung ehem. L 2135 bzw. 1 Kreuzungsbauwerk (EÜ/ Ü)
Vorteile	<ul style="list-style-type: none"> - keine Eisenbahnkreuzung erforderlich - günstige Lage / Trassierung im Baugebiet 	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der vorhandenen Anschlussbahn Kiebitzhöhe 	<ul style="list-style-type: none"> - Erweiterung der vorhandenen Anschlussbahn Kiebitzhöhe - günstige Lage / Trassierungsmöglichkeit im Bereich „IG-3“
Nachteile	<ul style="list-style-type: none"> - Beanspruchung / Zerschneidung landwirtschaftlicher Flächen zusätzlich zum Baugebiet - Reduzierung der Retentionsfläche südlich des RRB - Inanspruchnahme privater Grundstücke - zusätzlicher Anschlussbahnbetrieb - Sperrfahrt auf Strecke 6721 für Bedienfahrten ab Bhf. Kölleda / Sömmerda (ca. 20 / 30 min je Richtung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Eisenbahnkreuzung ehem. L 2135 unmittelbar neben Straßenknoten W.-v.-Siemens-Straße erforderlich (EÜ / SÜ), da Unterbrechung der Straße verkehrstechnisch nicht möglich - Inanspruchnahme privater Grundstücke - ungünstige Lage / Trassierungsmöglichkeit im Bereich „IG-3“ 	<ul style="list-style-type: none"> - Eisenbahnkreuzung ehem. L 2135 erforderlich (EÜ / SÜ), wenn keine Unterbrechung der Straße möglich ist - Inanspruchnahme privater Grundstücke

Im Vorentwurf war die Erschließung des Plangebietes über ein aus Richtung Bahnhof Kölleda aus der Strecke Straußfurt – Großheringen ausbindendes und in nördliche Richtung führendes Anschlussgleis als Festsetzung „Bahnanlage“ übernommen worden. An dieser Variante konnte jedoch in Abwägung der Stellungnahmen zum Vorentwurf nicht festgehalten werden.

In Abstimmung mit den Baulastträgern der Straße „Am Flugplatz“ (ehemalige L 2135) – insbesondere der Stadt Kölleda – sowie den weiteren Betroffenen (Flächeneigentümer östlich des Geltungsbereichs) und in Weiterentwicklung der Variante 2.2 der Machbarkeitsstudie von Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH aus dem Jahr 2015 ist in der vorliegenden Entwurfsfassung des B-Planes Nr. 1/13 der Stadt Kölleda ein öffentlicher Grünsteifen mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün, als Trassensicherung einer zukünftigen Gleisanbindung des Plangebietes, festgesetzt.

Die Festsetzung der Fläche als Grünfläche ist als bedingende Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Bebauungsplan vorgenommen worden, da zeitlich nicht absehbar ist, wann der Bahnanschluss umgesetzt wird. Die Zulässigkeit der Grünfläche endet mit Errichtung der Bahnanlage. In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz (GOP) wurde der Endzustand (versiegelte Fläche, Bahnanlage) berücksichtigt.

Gemäß § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) ist zur Erlangung des Baurechtes für den Gleisanchluss ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Zur Realisierung der Bahntrasse wäre zu gegebener Zeit zudem die Anpassung des B-Planes Kiebitzhöhe zur Flächenneuordnung erforderlich. Dies erfolgt in einem gesonderten Verfahren in Verantwortung der Stadt Kölleda.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den eingleisigen Regelquerschnitt.

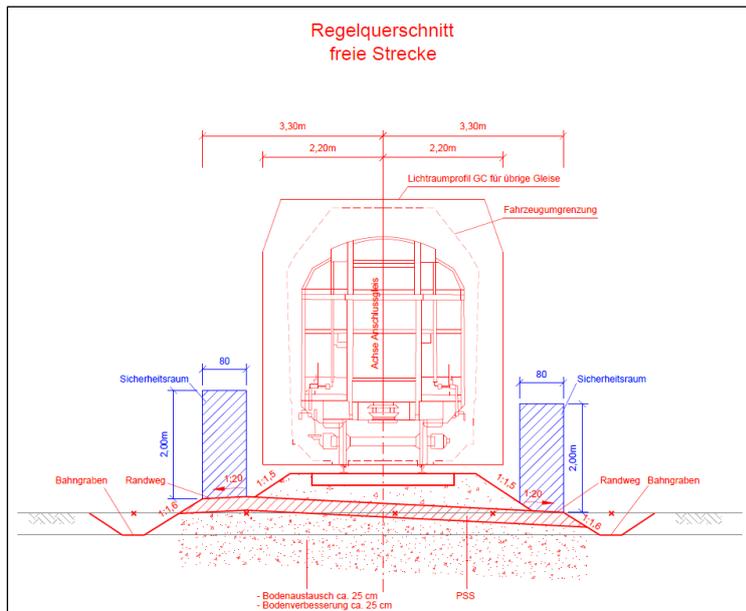


Abbildung 26: Regelquerschnitt (Quelle: Schüssler-Plan, 2014)

5.10 Flächen für den Hochwasserschutz, Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16b & Abs. 6 BauGB)

Retentionsraum:

Für den Fall einer Notentlastung aus dem Regenrückhaltebecken ist ein Retentionsraum (natürliche Geländesenke) ausgewiesen. Als Flächengröße stehen dabei etwa 9 ha zur Verfügung, die einen mittleren Wasserspiegel von 25 bis 30 cm zulassen. Da das Gelände in Richtung Süden weiter fallend ist, werden die südöstlichen bis südwestlichen Seiten, im Wesentlichen entlang des Wirtschaftsweges, mit einem flachen, begrünten Erdwall (h_{max} = 0,80 m) eingefasst.

Der so entstehende Retentionsraum kann bis zu 25.000 m³ Regenwasser aus der Notentlastung aufnehmen – auf diese Weise wird auch bei Extremniederschlägen nur eine gedrosselte Menge in die Lossa als Vorflut eingeleitet. Dies soll v.a. dem Schutz der Ortslage Stödten, für die eine erhöhte Hochwassergefahr besteht, dienen.

Die Anlage des begrünten Erdwalls im Rahmen der Maßnahme A3_{Söm} führt zu einem Retentionsraumverlust. Der Ausgleich des Retentionsraumverlustes kann im Rahmen der Maßnahme E1_{Söm} (Anlage von flachen Geländesenken) ausgeglichen werden. Die detaillierte Planung und Abstimmung mit dem Umweltamt (Entscheidung über Ausgleich) erfolgt in der nachgeordneten Planungsebene.

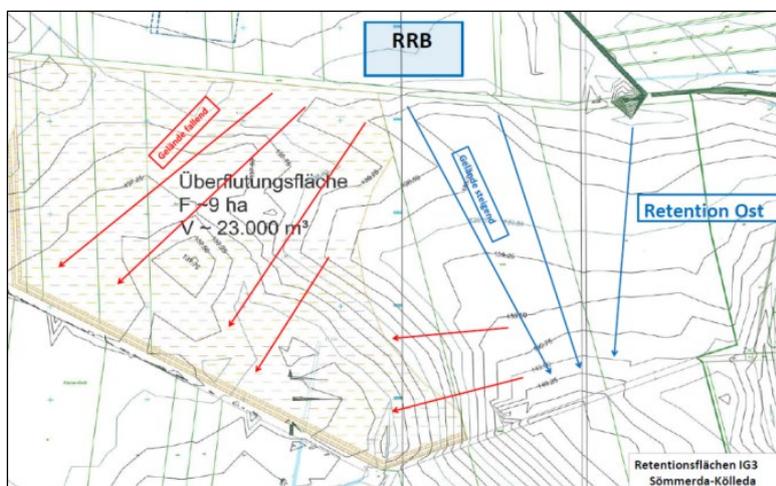


Abbildung 27: Retentionsraum (Quelle: Ingenieurbüro Lopp, 2016)

Zur weiteren Absicherung wurde eine Betrachtung des Einzugsbereiches der Lossa vorgenommen; mögliche Folgen durch die Einleitungen aus vorhandenen Gebieten (Kiebitzhöhe) sowie dem geplanten Gebiet („IG-3“) wurden untersucht (Björnsen, 2016).

Im Ergebnis konnte festgehalten werden, dass ein Einfluss der zusätzlichen Drosselabflüsse aus dem geplanten Industriegebiet im Vergleich zum Bestand keine nachteiligen Veränderungen an der Lossa und im Gebiet von Stödten hervorrufen wird. Dennoch sollten die Maßnahmen des Hochwasserschutzkonzeptes Stödten, welches derzeit erarbeitet wird, mit Erschließung des Baugebietes umgesetzt werden (Vorsorgeprinzip).

Das HWSK Stödten wurde zwischenzeitlich präzisiert, bezüglich der Fördermittel liegt ein Zuwendungsbescheid des Bundesinstituts für Bau-, Stadt-, und Raumforschung vor. Die Umsetzung der Maßnahmen soll bis Ende 2024 abgeschlossen werden. Nachfolgenden Planungsschritte wurden eingeleitet. Weitere Abstimmungen hierzu erfolgen mit der Erschließungs- / Genehmigungsplanung.

Auch ist zu berücksichtigen, dass das Risikogebiet (HQ200) der Lossa deutlich hinter dem ÜSG zurücktritt, wie die nachfolgende Abbildung verdeutlicht:



Abbildung 28: Lossa mit ÜSG und Risikogebiet (Quelle: TLUBN, 2019)

Der Retentionsraum liegt im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17 der Stadt Sömmerda und ist in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB gekennzeichnet. Ansonsten ist die Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen und steht zur Bewirtschaftung zur Verfügung (vgl. Punkt 5.11).

Überschwemmungsgebiete:

Überschwemmungsgebiete sind Gebiete, die bei Hochwasser überschwemmt, durchflossen oder für die Hochwasserentlastung bzw. -rückhaltung beansprucht werden. Überschwemmungsgebiete dienen der Vermeidung und Verminderung von Schäden durch Hochwasser, der Verbesserung der ökologischen Struktur der Gewässer sowie dem schadlosen Abfließen des Hochwassers. Hierfür stellen sie die dafür erforderlichen Retentions- oder Rückhalteräume sowie Flächen für den Hochwasserabfluss zur Verfügung.

Überschwemmungsgebiete bilden sich auf natürliche Weise aus. Aus Gründen des Hochwasserschutzes sind sie im natürlichen Zustand zu erhalten und von baulichen Anlagen freizuhalten, um im Hochwasserfall die Schadenspotentiale nicht weiter zu erhöhen, die Gewässer nicht weiter einzuengen und die Abflussverhältnisse nicht zu verschärfen.

Seit 1994 besteht mit Erlass des Thüringer Wassergesetzes der gesetzliche Auftrag, die Überschwemmungsgebiete durch Rechtsverordnung auszuweisen.

Für die Gewässerabschnitte, für die noch kein Überschwemmungsgebiet durch Rechtsverordnung ausgewiesen wurde, können die Überschwemmungsgebiete nach § 76 Abs. 3 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) vorläufig gesichert werden.

Mit der Novelle des (Bundes-) Wasserhaushaltsgesetzes zum 01.03.2010 wurde die Ausweisung der Überschwemmungsgebiete eng mit der EU-Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie verbunden. Seitdem bezieht sich die Pflicht zur Ausweisung bzw. vorläufigen Sicherung von Überschwemmungsgebiete-

ten auf die Gewässer mit signifikantem Hochwasserrisiko (Risikogebiete). Maßgeblich ist das Hochwasserereignis, das statistisch betrachtet einmal in hundert Jahren zu erwarten ist (HQ₁₀₀) (§ 76 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 WHG). Darüber hinaus sind alle Gebiete, die der Hochwasserentlastung und der Rückhaltung dienen, als Überschwemmungsgebiete festzusetzen (§ 76 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 WHG).

Mit räumlichem Bezug zum Planbereich wurden für folgende Gewässerabschnitte die Überschwemmungsgebiete vorläufig gesichert:

- Lossa von Rastenberg bis zur Mündung in die Unstrut (i.d. Karte: lila)
- Monna von Kölleda bis zur Mündung in die Unstrut (i.d. Karte: blau)

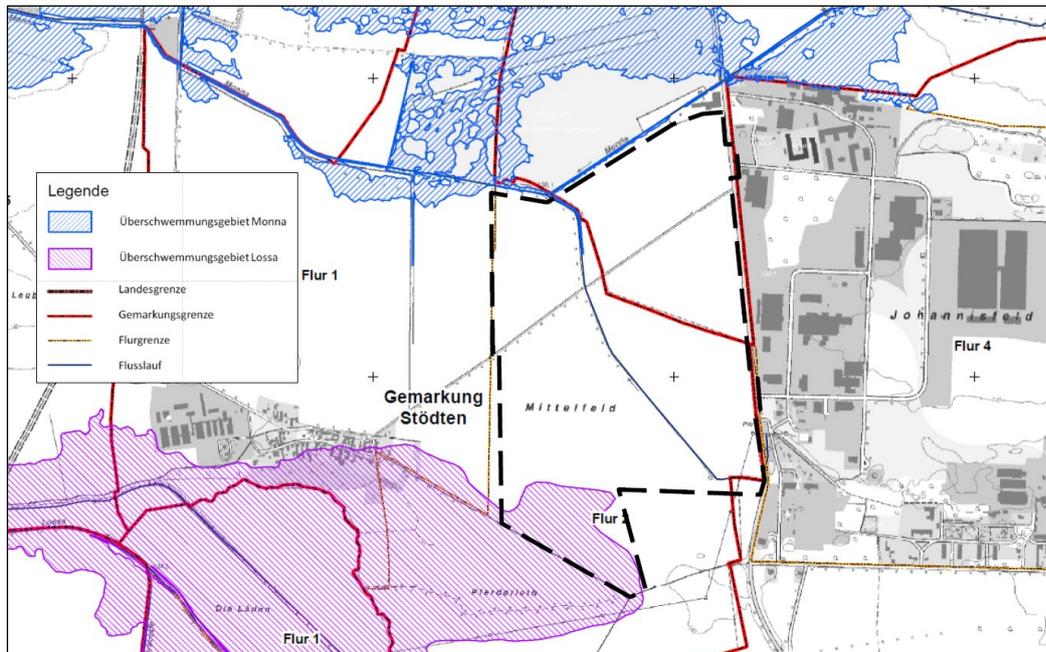


Abbildung 29: vorläufig gesicherte ÜSG - Monna und Lossa (Quelle: TLVwA, 2019)

Die benannten Überschwemmungsgebiete sind gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich dargestellt.

Gemäß § 78 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) sind besondere Schutzvorschriften innerhalb der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete bindend. Diese wurden bei der Planaufstellung des B-Planes Nr. 1/13 der Stadt Kölleda berücksichtigt.

Im Baufeld GI 1-1 (Geltungsbereich B-Plan Nr. 17 der Stadt Sömmerda) entsteht eine Betroffenheit in Bezug auf das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Monna. Die Betroffenheit ist jedoch insofern unproblematisch, als dass mit der Umverlegung des bestehenden Grabens (vgl. Punkt 5.6), im Hochwasserereignis der Wasserabfluss über den umzuverlegenden Graben erfolgt. Ein Eindringen von Wasser im Überschwemmungsfall in das Baufeld GI 1-1 kann somit ausgeschlossen werden.

5.11 Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

Die Fläche der externen Ausgleichsmaßnahmen E1 und E2 sind entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB als Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Weidefläche“ festgesetzt. Dadurch wird diese Fläche nicht der – künftig extensiven – landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, für den Ausgleichszweck erforderliche Nutzungseinschränkungen erfolgen im Rahmen der grünordnerischen Festsetzung zur Maßnahme.

Bei der Fläche für die Landwirtschaft mit der Zweckbestimmung „Retentionsraum“ erfolgen keine weiteren Einschränkungen, die landwirtschaftliche Nutzung kann künftig fortgeführt werden.

5.12 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 & Nr. 25 & Abs. 6 BauGB)

Parallel zum Bebauungsplan wurde ein Grünordnungsplan erarbeitet. Die Festsetzungen zur Grünordnung ermöglichen es, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes langfristig zu erhalten, durch geeignete Maßnahmen die Eingriffe in Natur und Landschaft zu verhindern bzw. zu minimieren und das Vorhaben unter landschaftspflegerischen Gesichtspunkten in den Landschaftsraum einzubinden.

Die Gesamtheit der Maßnahmen wird der Kompensation der durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft dienen. Die Maßnahmen sind multifunktional ausgerichtet und damit gleichzeitig für den Artenschutz und die FFH-Verträglichkeit wirksam. Durch die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes können Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds teilweise im vom Vorhaben beeinträchtigten Raum kompensiert werden.

Gemäß Grünordnungsplan werden folgende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches „IG-3“ festgesetzt:

- Maßnahme A1_{SÖM}/A1_{KÖL}: Feuchtbiotop entlang der Monna
- Maßnahme A2_{SÖM}/A2_{KÖL}: Graben mit Gewässerrandstreifen
- Maßnahme A3_{SÖM}: Erdwall mit Blühsäumen und Laubgebüsch

Des Weiteren wird eine Festsetzung zur Gewährleistung der Durchgrünung der Baugrundstücke getroffen (Begrünung, Bepflanzung – Gestaltungsmaßnahme G1).

Der Grünstreifen am nördlichen Rand (A1) dient im Besonderen als Abstandsfläche zum FFH-Gebiet Nr. 203. Teil der Maßnahme A2 ist die Neuanlage des Grabens von der Kiebitzhöhe kommend mit einem möglichst naturnahen Verlauf und der Ausbildung von Blüh- und Krautsäumen sowie Gehölzpflanzungen. Im Rahmen der Maßnahme A3 ist ein flacher Erdwall anzulegen, welcher den Retentionsraum einfasst. Dieser ist mittels Krautsaum und Laubgebüsch zu begrünen.

Da der erforderliche Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches „IG-3“ nicht umsetzbar ist, sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Diese werden als Geltungsbereiche festgesetzt.

- Maßnahme A4_{SÖM}: ehem. Stallanlage Weingensömmern
- Maßnahme A5_{SÖM}: ehem. Trockenwerk Leubingen (Sömmerda)
- Maßnahme E1_{SÖM}: Lossawiese
- Maßnahme E2_{KÖL}: Lossaaue

Im Rahmen der externen Kompensationsmaßnahmen kann eine deutliche Lebensraumaufwertung erreicht werden. Bei den Rekultivierungsmaßnahmen A4 und A5 wird neben der Schaffung von Trittsteinbiotopen außerdem das Schutzgut Boden sowie das Landschaftsbild maßgeblich aufgewertet. Nach Rückbau und Entsiegelung sollen Gehölz- und Offenlandbiotop mit verschiedenen Habitats-elementen entwickelt werden.

Bei den Grünlandmaßnahmen E1 und E2 beidseitig der Lossa entstehen faunistisch wertvolle, weiträumige, offene Auelandschaften mit Feuchtbiotopen. Extensive Wiesen und Weiden haben eine besondere Bedeutung für den Naturschutz und das Landschaftsbild. Sie erfüllen wichtige ökologische Funktionen wie Boden-, Hochwasser- und Trinkwasserschutz und sind Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten.

Die Zuordnung der aufgeführten Maßnahmen und grünordnerischen Festsetzungen des Gesamtvorhabens „IG-3“ erfolgt getrennt für die einzelnen Bebauungspläne der Stadt Sömmerda Bebauungsplan Nr. 17 und Stadt Kölleda Bebauungsplan Nr. 1/13.

Insgesamt ist davon auszugehen, dass nach Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zurückbleiben werden.

5.13 Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Immissionsschutz – Lärm:

Zum Schutz der in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vorhandenen schutzbedürftigen Bebauung/ Nutzungen wurde im Jahr 2016, unter Berücksichtigung aller Vorbelastungen, für die geplante Industriegebietsfläche eine Geräuschkontingentierung durch das Büro Akustik und Schallschutz Rosenheinrich durchgeführt. Im Ergebnis der 2019/20 durchgeführten Beteiligung zum B-Plan-Entwurf war eine Neuberechnung der zulässigen Emissionskontingente und damit eine Überarbeitung der dem B-Plan u.a. zu Grunde liegenden Schallimmissionsprognose (SIP) erforderlich.

Laut Urteil des BVerwG - 4 CN 7.16 vom 07.12.2017 wird gefordert, dass in einem Industriegebiet ein Teilgebiet 'ohne' Emissionsbeschränkung (für GI 65 dB(A) tags und nachts gemäß DIN 18005 'Schallschutz im Städtebau') zu belassen ist, um eine entsprechende Nutzung gemäß BauNVO zu gewährleisten. Die Überarbeitung der Lärmkontingentierung nach DIN 45691 wurde ebenfalls durch den Vertragspartner AKUSTIK + SCHALLSCHUTZ Rosenheinrich aus Weimar erarbeitet. Das Gutachten weist im B-Plan Nr. 17 eine 1 ha (GI 1-4) und im B-Plan Nr. 1/13 (GI 3-3) eine 0,5 ha große Teilfläche für eine uneingeschränkte Nutzung tags und nachts mit einem Emissionskontingent von LEK 65dB(A) aus.

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

Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17			Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13		
Teilgebiet	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$	Teilgebiet	$L_{EK, tags}$	$L_{EK, nachts}$
GI 1-1	64 dB (A)	49 dB (A)	GI 1-1	64 dB (A)	49 dB (A)
GI 1-2	65 dB (A)	50 dB (A)			
GI 1-3	65 dB (A)	55 dB (A)			
GI 1-4	65 dB (A)	65 dB (A)			
			GI 2-1	65 dB (A)	50 dB (A)
			GI 2-2	65 dB (A)	52 dB (A)
			GI 2-3	65 dB (A)	55 dB (A)
			GI 3-1	65 dB (A)	54 dB (A)
			GI 3-2	65 dB (A)	54 dB (A)
			GI 3-3	65 dB (A)	65 dB (A)
GI 4-1	65 dB (A)	50 dB (A)	GI 4-1	65 dB (A)	50 dB (A)
GI 4-2	65 dB (A)	49 dB (A)	GI 4-2	65 dB (A)	49 dB (A)
GI 5-1	64 dB (A)	50 dB (A)	GI 5-1	64 dB (A)	50 dB (A)
GI 5-2	62 dB (A)	49 dB (A)			

Für die in der Planzeichnung festgesetzten Richtungssektoren liegenden Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent $L(EK)$ der einzelnen Teilflächen durch $L(EK) + L(EK,zus)$ ersetzt werden.

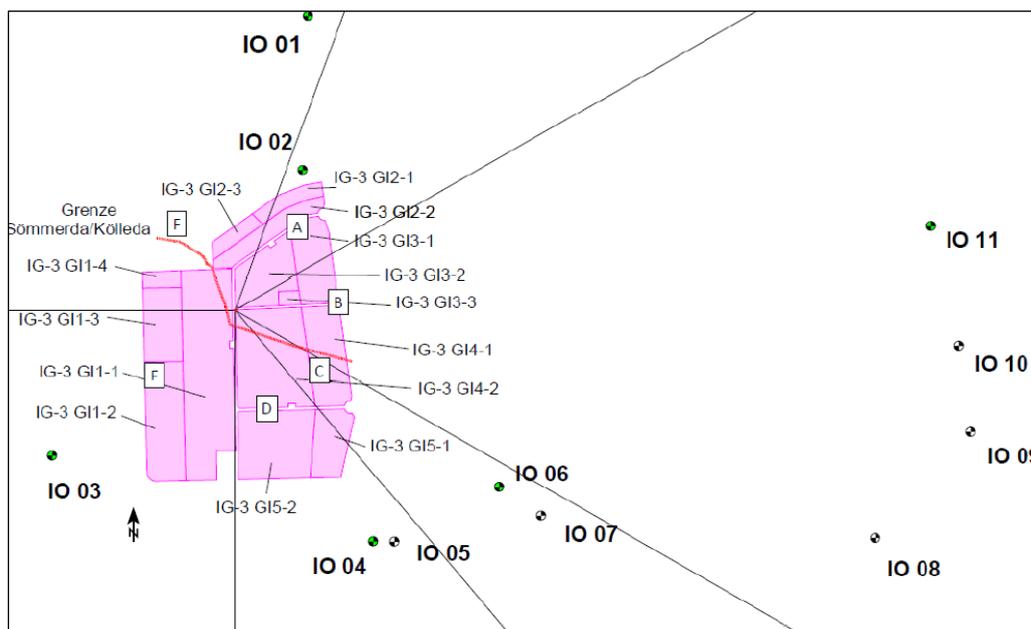


Abbildung 30: Richtungsvektoren (Quelle: Rosenheinrich, 2022)

Als Bezugspunkt für die Richtungssektoren gelten die UTM 32U-Koordinaten:

Rechtswert: 653 347; Hochwert: 567 3490.

Sektor	Anfang	Ende	EK, zus,T	EK,zus,N
a	20	60	5	0
b	60	120	8	2
c	120	140	2	0
d	140	180	0	1
e	180	270	5	0
f	270	20	9	3

Die im Ergebnis der Berechnungen benannten Lärmemissions- und Zusatzkontingente ($L(EK) + L(EK,zus)$) wurden anschließend in die Planung übernommen. Zeichnerische und textliche Festsetzungen stellen sicher, dass die Nutzungen an den betreffenden Immissionsorten ausreichend geschützt sind. Mit den Festsetzungen von Lärmemissionskontingenten wird der Schutz der umliegenden Bebauung vor Störungen aus dem Industriegebiet gewährleistet. Im Fokus der schalltechnischen Untersuchung standen die zum Plangebiet nächstgelegenen Immissionsorte:

- Dorf-Mischgebiet in der Ortslage Dermsdorf (Stadt Kölleda) nördlich des Plangebietes
- Verkehrslandeplatz Sömmerda-Dermsdorf (Gewerbegebiet, Stadt Kölleda) nördlich des Plangebietes
- Dorf-Mischgebiet in der Ortslage Stödten (Stadt Sömmerda) westlich des Plangebietes
- Mischgebiet in der Eugen-Richter-Straße (Stadt Kölleda) südöstlich des Plangebietes
- Allgemeines Wohngebiet Langer Weg (Stadt Kölleda) östlich des Plangebietes

Festgesetzte immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel aus bereits rechtskräftigen Planungen (bestehende B-Pläne Kölleda-Kiebitzhöhe, BAB 71) wurden ebenfalls in die Berechnungen einbezogen.

In der Planzeichnung wurden dazu die Grenzen der Teilflächen sowie die Richtungssektoren festgesetzt und in der Nutzungsschablone die Werte der Emissionskontingente angegeben. In den textlichen Festsetzungen sind die möglichen Zusatzkontingente festgesetzt.

Immissionsschutz – Geruch:

In der Bestandsdarstellung wurden bereits die Geruchsemittenten benannt. Im Ergebnis des Geruchsgutachtens (Lohmeyer 2016) stellt sich die Situation für das Plangebiet wie folgt dar:

- Die berechneten Zusatzbelastungen an Geruch zeigen, dass alle untersuchten Geruchsemittenten – mit Ausnahme vom Pumpwerk und der Kompostanlage – einen Beitrag entweder im geplanten „IG-3“ oder aber auch im bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiet Kölleda-Kiebitzhöhe leisten.
- Im geplanten „IG-3“ sind die größten Beiträge zur Geruchsmission von der Stödtener Qualitäts-schweine GmbH und punktuell (im südlichen Plangebiet) von der Kräutermühle zu erwarten.
- Von den Biogasanlagen, der Biogasmotorenanlage und dem Heizwerk sind eher geringe Beiträge zur Geruchsmission zu erwarten.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die berechnete Gesamtbelastung für Geruch als Geruchshäufigkeit in Prozent der Jahresstunden für eine Bodenrauhigkeit von 0,2 m in Beurteilungsflächen von 125 m:

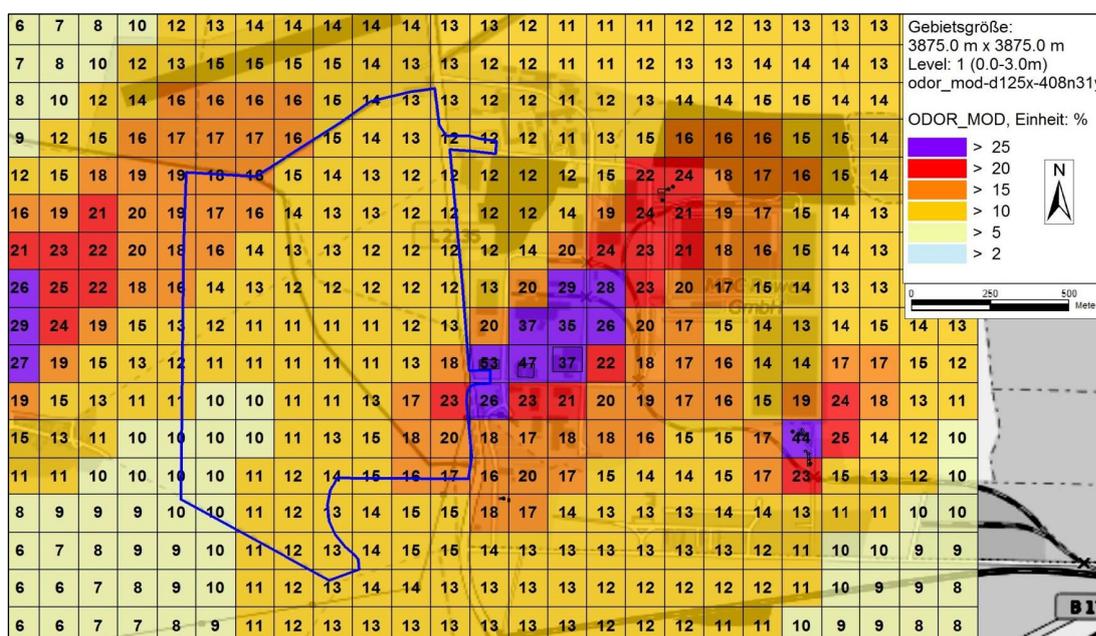


Abbildung 31: Gesamtbelastung für Geruch (Quelle: Lohmeyer, 2016)

Die höchsten Geruchsbelastungen treten im Nahbereich der Geruchsquellen auf. Im Geltungsbereich betragen die zu erwartenden Geruchsmissionen allein durch die bereits jetzt vorhandenen Geruchsquellen zwischen 10% und >25%. Im nordwestlichen sowie im südöstlichen Plangebiet sind die Immissionswerte (IW) der GIRL für GI ($IW_{\text{Industriegebiet}} = 15\%$) bereits überschritten, im zentralen Bereich ist jedoch noch ein geringfügiger Puffer gegeben.

Der $IW_{\text{Industriegebiet}} = 15\%$ gilt für Wohnungen im Industrie-/Gewerbegebiet und nicht für Beschäftigte; diese haben aber dennoch einen Schutzanspruch. Der IW von 15% ist somit nicht als fester Grenzwert zu verstehen und kann im verträglichen Maß überschritten werden. Dies unterliegt allerdings der Einzelfallprüfung.

Im Ergebnis der Geruchsmissionsprognose wurden folgende Empfehlungen gegeben:

Empfehlung (Lohmeyer, 2016)	Berücksichtigung im B-Plan
Ansiedlung geruchsemitterender Betriebe soll nur auf Flächen mit einem IW < 15 % erfolgen	<p><u>Festsetzung 9.2.1:</u></p> <p>In den Baufeldern GI 5-1, GI 1-3 und GI 1-4 sind geruchsemitterende Betriebe unzulässig. (B-Plan Nr. 17 Sömmerda)</p> <p>Im Baufeld GI 5-1 sind geruchsemitterende Betriebe unzulässig. (B-Plan Nr. 1/13 Kölleda)</p>

Empfehlung (Lohmeyer, 2016)	Berücksichtigung im B-Plan
<p>Im Bereich von IW > 15 % ist der Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen der Beschäftigten im Einzelfall zu prüfen. Der zulässige Immissionswert sowie ggf. erforderliche Maßnahmen sind mit der genehmigenden Behörde im Rahmen des Bauantrages zu beurteilen und zu bestimmen.</p>	<p><u>Festsetzung 9.2.2:</u> In den Baufeldern GI 5-1, GI 1-3 und GI 1-4 sind Büros, Aufenthaltsräume und Räume mit längeren Aufenthaltszeiten nur unter Einhaltung eines durch die genehmigende Behörde geprüften Schutzanspruches vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen zulässig. (B-Plan Nr. 17 Sömmerda) Im Baufeld GI 5-1 sind Büros, Aufenthaltsräume und Räume mit längeren Aufenthaltszeiten nur unter Einhaltung eines durch die genehmigende Behörde geprüften Schutzanspruches vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen zulässig. (B-Plan Nr. 1/13 Kölleda)</p>
<p>Gewerbliches Wohnen ist generell zu verbieten.</p>	<p><u>Festsetzung 1.2:</u> Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (u.a. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter wurden entsprechen § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO als unzulässig festgesetzt.</p>
<p>Es sollten nur gefasste, abgehobene Geruchsquellen zugelassen werden, die die Bedingungen der TA Luft und der VDI 3781, Blatt 4 (Entwurf 2015) erfüllen und keine oder immissionsseitig nur irrelevante diffuse und bodennahe Quellen.</p>	<p>Als Hinweis in den B-Plan aufgenommen.</p>
<p>Zusatzbelastungen bei Betrieben mit Geruchsemissionen sind durch ein Geruchsgutachten auf Irrelevanz zu prüfen, auch im Hinblick auf die Gebiete mit Wohnnutzungen in Kiebitzhöhe und Stödten.</p>	<p>Als Hinweis in den B-Plan aufgenommen.</p>
<p>Eine Einzelfallbetrachtung bzw. -prüfung soll bei Genehmigung im Verfahren nach BImSchG bzw. im Zusammenhang mit dem Bauantrag erfolgen.</p>	<p>Als Hinweis in den B-Plan aufgenommen.</p>

Im Gutachten konnte insgesamt nachgewiesen werden, dass das geplante „IG-3“ keine Einschränkungen vorhandener Betriebe (z.B. Schweinemast Stödten) zur Folge hat; zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten (Puffer) für vorhandene Betriebe sind im Zusammenhang mit der Planung nicht vorzusehen.

Hochwasserschutz:

Die rechtlichen Rahmenbedingungen (Unzulässigkeiten, Ausnahmeregelungen) des WHG in Bezug auf die vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete wurden im Gliederungspunkt 5.10 erläutert.

Über die gesicherten Überschwemmungsbereiche hinaus sind auch extreme Hochwasserereignisse bei der Planung zu berücksichtigen. Die nachfolgende Karte zeigt die zu erwartende Überschwemmung im Risikogebiet für extreme Hochwasserereignisse (HQ₂₀₀) im Bereich der Monna entsprechend der Hochwasserrisiko-Management-Richtlinie (HWRMRL) unter Bezug auf das Plangebiet:

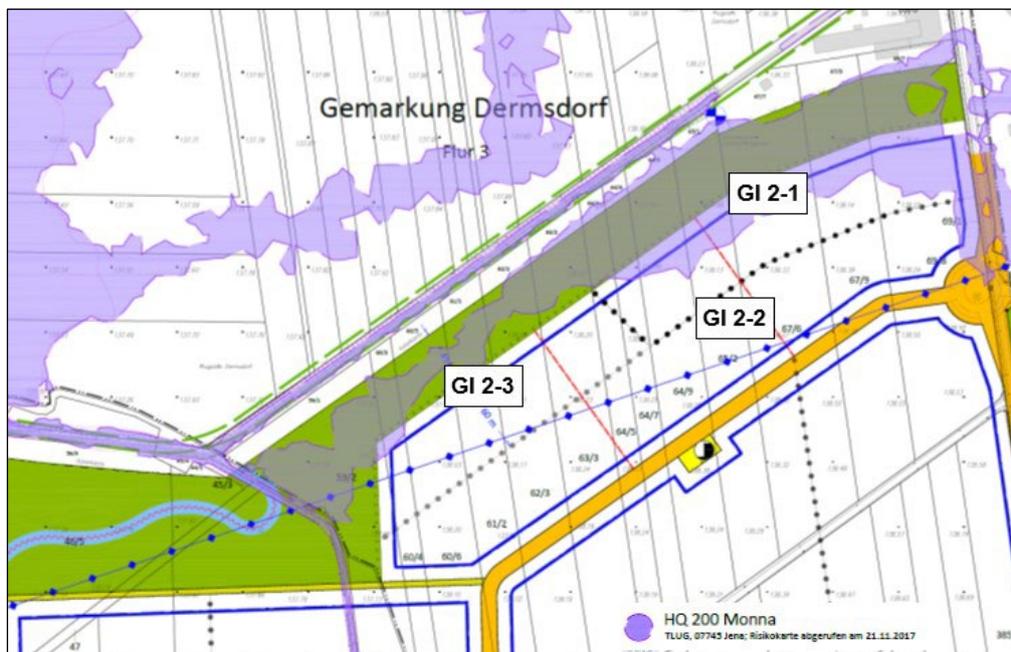


Abbildung 32: Risikogebiet der Monna (Quelle: LEG Thüringen, 2019)

Aufgrund der dargestellten Betroffenheit des Plangebietes im extremen Hochwasserereignis (HQ₂₀₀) sind für das Baufeld GI 2-1 im B-Plan 1/13 der Stadt Kölleda bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen festgesetzt:

- Eine Unterkellerung der Gebäude ist unzulässig.
Im Hochwasserfall HQ₂₀₀ ist zu erwarten, dass Wasser in das Baufeld GI 2-1 eindringt. Um die zukünftige Bebauung vor Schäden zu schützen, sind Unterkellerungen in diesem Teilbereich des Plangebietes nicht zulässig.
- Es sind ausschließlich Gebäude zulässig, deren Fußbodenoberkante mindestens 0,25 m höher als der nächstgelegene Höhenbezugspunkt liegen.
Die Festsetzung einer Fußbodenoberkante von mindestens 0,25 m über der Höhe des nächstgelegenen Höhenbezugspunktes soll im extremen Hochwasserfall verhindern, dass Wasser in die Gebäude eindringt und Schäden verursacht bzw. dass beim Rückzug des Wassers gelagerte, gefährdende Stoffe in den Boden / das Grundwasser eingetragen werden.
- Die unterirdische Lagerung von Heizöl oder anderen wassergefährdenden Stoffen ist unzulässig.
Zusätzlich zu den zuvor festgesetzten Schutzvorkehrungen gegen ein extremes Hochwasserereignis (HQ₂₀₀) soll mit der Unzulässigkeit der unterirdischen Lagerung von Heizöl und anderen wassergefährdenden Stoffen dafür gesorgt werden, dass beim Eindringen von Wasser in das Baufeld GI 2-1 eben jene Stoffe nicht ausgespült werden und negativ auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen wirken.

Im extremen Hochwasserereignis (HQ₂₀₀) der Lossa ist das Plangebiet nicht betroffen.

5.14 Optimierungsgebot des § 50 BImSchG

Artikel 12 der Soveso-II-Richtlinie fordert zur Begrenzung von Unfallfolgen für Mensch und Umwelt angemessene Abstände zwischen Betriebsbereichen und schutzwürdigen Gebieten sicherzustellen.

Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan ist hier der Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ anzuwenden.

§ 50 Satz 1 BImSchG lautet:

„Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, das schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.“

Als von der Planung betroffene schutzbedürftige Gebiete sind:

- insbesondere die Ortslagen Stödtten (Sömmerda), Dermsdorf und Kiebitzhöhe (Kölleda)
- der Verkehrslandeplatz Sömmerda-Dermsdorf,
- die BAB A71,
- die Monna (FFH-Gebiet Nr. 203 (DE 4833 – 302) „Monna und Gräben bei Leubingen“)
- die Maßnahmenflächen A1, A2 und A3 (Feuchtbiotope entlang der Monna, Graben mit Gewässer- randstreifen, Erdwall mit Blühsäumen und Laubgebüsch)

Im Umfeld des Vorhabens befindet sich in einem Radius von 3 km keine der 12. BImSchV - Störfallver- ordnung unterliegende Anlage.

Zum jetzigen Zeitpunkt sind die späteren industriellen/gewerblichen Nutzungen auf den geplanten Flä- chen nicht bekannt und damit auch keine konkrete Lage und Beschaffenheit der Anlagen der künftigen Betriebsbereiche (Planung ohne Detailkenntnisse). Daher ist es nicht möglich, schon jetzt sicherheits- technische Maßnahmen, Schutzflächen oder aktive bzw. passive Schutzmaßnahmen usw. bei der Be- wertung der Abstandsermittlung zu berücksichtigen.

Insbesondere ist bis zum Zeitpunkt der Satzung kein Investor bekannt, der beabsichtigt, einen der 12. BImSchV (Störfallverordnung) unterliegenden Betrieb anzusiedeln. Diesbezüglich wird im Hinblick auf § 15 Abs. 1 BauNVO auf eine Gliederung des Industriegebietes gem. § 9 Abs. 1 BauGB verzichtet. Jedoch sind die im Anhang 1 des Leitfadens aufgezeigten Abstandsempfehlungen zu berücksichtigen. Ein ent- sprechender Hinweis zur Beachtung ist in den B-Plan übernommen worden.

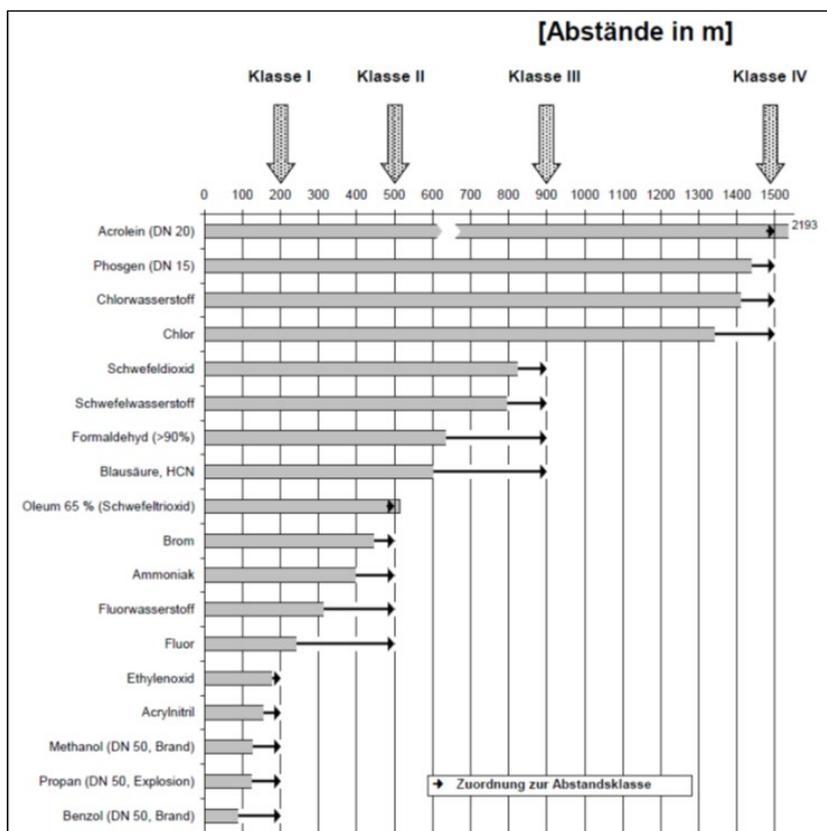


Abbildung 33: Abstandsempfehlungen (Quelle: Kommission für Anlagensicherheit, 2018)

Die Abstandsempfehlungen des Leitfadens beziehen sich nur auf den Menschen bzw. dessen Leben und dessen körperliche Unversehrtheit als zu schützende Rechtsgüter.

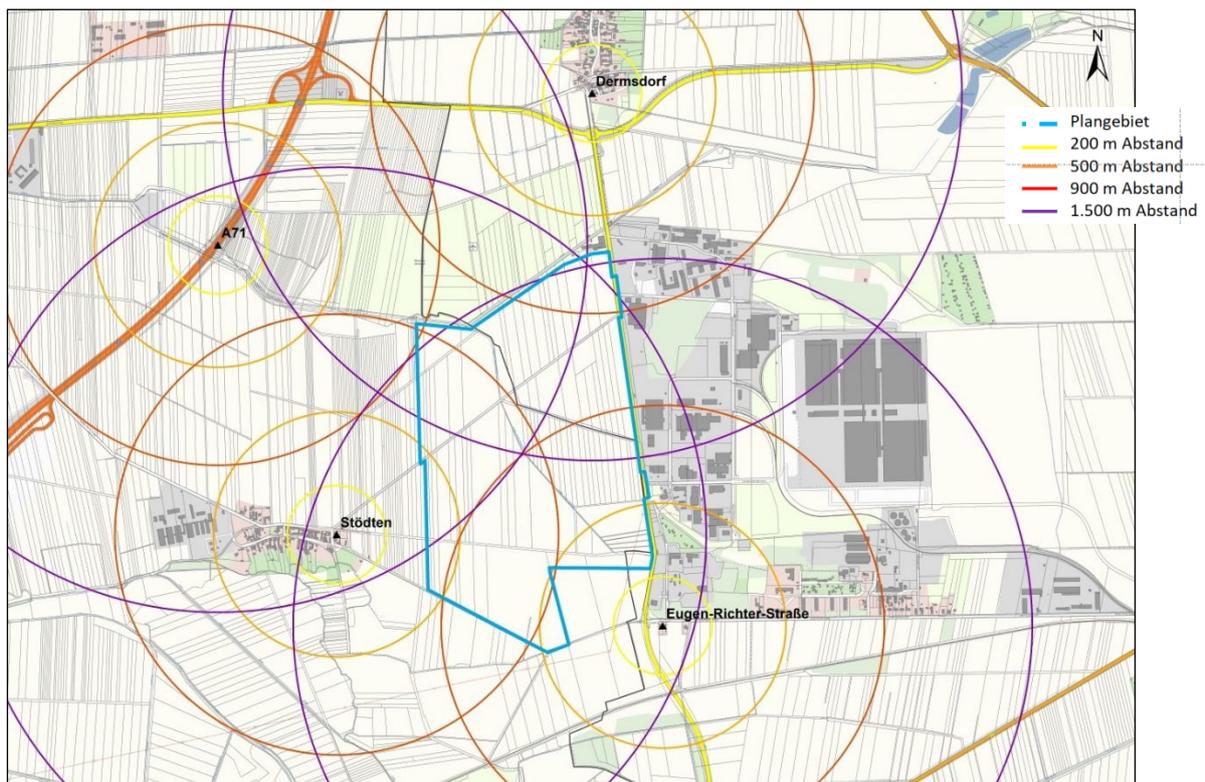


Abbildung 34: Abstandsklassen (Quelle: LEG Thüringen, 2019)

Abbildung 34 zeigt, dass Störfallbetriebe mit Klasse IV (1.500 Meter Abstand zum schutzbedürftigen Gebiet) für das Plangebiet vollkommen ausgeschlossen sind. Störfallbetriebe mit Klasse III-Stoffen (900 Meter Abstand zum schutzbedürftigen Gebiet) sind nur in einem kleinen Teil des Plangebietes zulässig. Zulässigkeit besteht lediglich im Baufeld 3 sowie in Teilen des Baufeldes 2.

Die Abstandsklasse II betrifft nur einen sehr kleinen Baugebietsbereich im Südosten des Plangebietes (Baufeld GI 5) und im Südwesten des Plangebietes (Baufeld GI 1-2).

Störfallbetriebe mit Stoffen der Klasse I (200 Meter Abstand zum schutzbedürftigen Gebiet) sind im Plangebiet zulässig, da das Industriegebiet den 200-Meter-Radius der schutzbedürftigen Gebiete nicht tangieren.

Die hier übernommenen Empfehlungen für die Bemessung angemessener Abstände ersetzen für die konkreten Vorhaben weder Maßnahmen nach dem Stand der Sicherheitstechnik zur Verhinderung von Störfällen gem. § 3 Abs.1 StörfallV noch andere Maßnahmen nach § 3 Abs.3 StörfallV. Die dann zu genehmigenden Anlagen werden nach den Bestimmungen des BImSchG, der Störfall V sowie den sonstigen zu berücksichtigenden Vorschriften und Regelwerken, und damit nach dem Stand der Sicherheitstechnik zu errichten und zu betreiben sein.

5.15 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB)

Die gestalterischen Festsetzungen wurden auf ein Mindestmaß beschränkt, um den zu gewinnenden Investoren ausreichend Freiraum bei der Umsetzung der betrieblichen Erfordernisse sowie der Gestaltung der Betriebe bieten zu können.

Äußere Gestaltung von Gebäuden:

Durch die Verwendung matter bzw. reflexionsarmer Fassadenmaterialien soll insbesondere Blendwirkungen, die zu einer Gefährdung des Luftverkehrs im Zusammenhang mit dem Verkehrslandeplatz Sömmerda-Dersdorf führen könnten, ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus sollen auch Störungen des Landschaftsbildes durch flächige Lichtreflexionen vermieden werden. Zudem soll ausgeschlossen werden, dass von den Deckgläsern der als Nebenanlagen zulässigen Photovoltaik-Module eine den Flugbetrieb behindernde Blendwirkung ausgeht.

Mögliche Photovoltaikflächen liegt südlich der in Ost-West-Richtung orientierten Verkehrslandeplatz Sömmerda-Dermsdorf bzw. der Start- und Landebahn. Die Module werden nach Süden geneigt sein, weisen also vom Verkehrslandeplatz weg. Durch diese Orientierung ergibt sich nach Norden ein durch die Neigung der Module geometrisch definierter Raum, in dem keine Strahlung von der Oberfläche reflektiert werden kann. Dadurch ist eine Blendwirkung in der Start- oder Landephase ausgeschlossen.

Reflexionen können an den Deckgläsern, die für PV-Module verwendet werden, entstehen. Solar-Module sind speziell entworfen, um möglichst viel einfallende solare Energie zu absorbieren. Die Module sind von dunkler Farbe und verfügen nach dem Stand der Technik über Antireflex-Beschichtungen. Die Blendung und Reflexion aus Photovoltaik-Anlagen ist daher erheblich niedriger als die Blendung und Reflexion durch normales Glas und andere reflektierende Flächen, die sich in der Regel in der Umgebung der Photovoltaikanlage befinden.

Im Hinblick auf die Flugsicherheit sind, um eventuelle Blendwirkungen zu vermeiden, reflexionsarme Photovoltaikmodule nach dem Stand der Technik zu verwenden. Aufgrund des hohen Absorptionsgrades moderner Module können mit dieser Festsetzung Beeinträchtigungen des Flugverkehrs ausgeschlossen werden.

Einfriedungen:

Die Festsetzungen zu den Einfriedungen dienen der gestalterischen Ordnung des Plangebietes. Mit der Festsetzung eines Mindestabstandes zwischen der Unterkante von Zäunen (Bereich zwischen den Verankerungen im Boden) zur Geländeoberfläche soll aus Naturschutzgründen die Durchlässigkeit für Kleintiere gewährleistet werden.

Ausnahmen hiervon, müssen betriebsbedingt begründbar sein.

5.16 Nachrichtliche Übernahmen

Als nachrichtliche Übernahmen sind im B-Plan darüber hinaus enthalten:

- die Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes gemäß § 9 Abs. 6 BauGB – hier: FFH-Gebiet Nr. 203 (DE 4833 – 302) „Monna und Gräben bei Leubingen“ im Bereich der nördlichen Plangebietsgrenze;
- die Kompensationsmaßnahme im Zusammenhang mit der BAB 71, VKE 5344, Stand 2009 – ebenfalls an der nördlichen Plangebietsgrenze;
- der Sicherheitsbereich des Verkehrslandeplatzes Sömmerda-Dermsdorf – hier Bauschutzbereich sowie
- die Grundwassermessstelle der TLUG südlich des Plangebietes.

5.17 Hinweise

(ohne Festsetzenden Charakter)

1 Einsichtnahme von Vorschriften

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften wie DIN-Normen o.ä. können dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung erfolgt und gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

2 Archäologische Bodenfunde

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich archäologisch relevante Bereiche. Für

Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThürDSchG erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThürDSchG. Etwaige Bodenfunde sind entsprechend § 16 des Gesetzes zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie unverzüglich zu melden. Eventuelle Fundstellen sind bis zum Eintreffen der Mitarbeiter des Landesamtes abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen.

3 Erdaufschlüsse

Erdaufschlüsse (Bohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarchiv@tlubn.de) gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeoIDG) 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme sind gemäß § 9 GeoIDG unverzüglich und unaufgefordert die Ergebnisse durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro zu übergeben.

4 Subrosionsgefahr

Aufgrund des oberflächennahen Vorkommens von subrosionsfähigen Gesteinen ist vor Bebauung eine Baugrunderkundung durchzuführen. Eine planerische sowie konstruktive Anpassung der geplanten Bebauung an die potenzielle Subrosionsgefährdung wird dringend empfohlen. Ein konzentriertes Versickern von Oberflächenwässern ist zu unterlassen. Eine flächige Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser ist zu prüfen.

5 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 das Landratsamt Sömmerda, Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

Das Gelände der Kompensationsmaßnahmen A4_{SÖM} und A5_{SÖM} ist in der Verdachtsflächenerfassung im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst. Vor Umsetzung der Maßnahme erfolgt deshalb eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise.

6 Boden-Management im Zuge der Bauarbeiten

Vor Baubeginn ist ein detailliertes Bodenmanagement auszuarbeiten. Insbesondere die bauzeitliche Lagerung von Oberboden sowie der Verbleib des umfangreichen Bodenaushubs sind zu dokumentieren. Der Oberboden ist grundsätzlich einer fachgerechten Wiederverwertung zuzuführen. Es gelten die Vorgaben des BBodSchG und der BBodSchV sowie die DIN 19731 und DIN 18915.

7 Grundwasser

Bei Arbeiten, wie Grabungen und Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie unmittelbar auf die Bewegung oder Beschaffenheit des Grundwassers einwirken können, sind die Arbeiten vor Beginn der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Bei einer unbeabsichtigten Erschließung von Grundwasser sind die Arbeiten einzustellen. Die Erschließung ist unverzüglich der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Ist bei Bauarbeiten eine Wasserhaltung notwendig, muss eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Grundwasserabsenkung bei der Unteren Wasserbehörde beantragt werden.

8 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 WHG, den DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des

Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung ist gem. § 54 Abs.1 ThürWG anzeigepflichtig.

9 Immissionsschutz – Geruch

Es sind nur gefasste, abgehobene Geruchsquellen zulässig, die die Bedingungen der TA Luft und der VDI 3781, Blatt 4 (Entwurf 2015) erfüllen, und keine oder immissionsseitig nur irrelevante diffuse und bodennahe Quellen.

Zusatzbelastungen bei Betrieben mit Geruchsemissionen sind durch ein Geruchsgutachten auf Irrelevanz zu prüfen, auch im Hinblick auf die Gebiete mit Wohnnutzungen in Kiebitzhöhe und Stödtlen. Eine Einzelfallbetrachtung bzw. -prüfung soll bei Genehmigung im Verfahren nach BImSchG bzw. im Zusammenhang mit dem Bauantrag erfolgen.

10 Optimierungsgebot § 50 BImSchG

Es sind die „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten – Umsetzung § 50 BImSchG“ zu berücksichtigen.

11 Luftverkehrsrechtliche Belange

Das Plangebiet befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatz Sömmerda-Dermsdorf - bei Baugenehmigungen ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde erforderlich. Für Vorhaben, die keiner Baugenehmigung bedürfen (z.B. Errichtung von Kränen), ist eine separate luftverkehrsrechtliche Genehmigung bei der oberen Landesluftfahrtbehörde zu beantragen.

Unabhängig von der Betroffenheit des Bauschutzbereiches sind Vorhaben, die eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten, hinsichtlich einer Kennzeichnung gem. §16a LuftVG durch das Thüringer Landesverwaltungsamt prüfen zu lassen.

12 Umgang mit Grenzzeichen und Vermessungsmarken

Festpunkte sind entsprechend § 5 ThürLVerMg besonders zu schützen. Im Umkreis von zwei Metern um den betroffenen Festpunkt dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, um die Standsicherheit des Festpunktes nicht zu gefährden.

13 Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Nach dem am 01.11.2020 in Kraft getretenen „Gebäudeenergiegesetz“ (GEG) sind Eigentümer von Neubauten vom Grundgesetz her verpflichtet, den gebäudebezogenen Bedarf an Wärme- und Kälteenergie zu einem bestimmten Anteil durch erneuerbare Energien zu decken. Zur Einhaltung der gesetzlichen Nutzungspflicht können verschiedene Technologieformen – auch in Kombination- genutzt werden.

14 Hinweise zum Arten-/Biotopschutz und zur FFH-Verträglichkeit (Vermeidungsmaßnahmen)

Potenzielle Feldhamstervorkommen (V1): Vor Baubeginn ist frühzeitig eine Kontrolle der Bauflächen (Erschließungsanlagen, Baufelder) auf ein Vorkommen des Feldhamsters durchzuführen. Für die Umsiedlung eventuell vorhandener Einzelindividuen (Habitatstreifen Maßnahme A2_{söm} / A2_{köl}) ist durch den Vorhabensträger eine gesonderte artenschutzrechtliche Genehmigung zu beantragen. Bis Baubeginn ist der Bereich durch entsprechende Maßnahmen feldhamsterfrei zu halten.

Kontrollbegehungen (V2): Vor Baufeldfreimachung im Geltungsbereich des „IG-3“ sowie vor Abriss- und Rückbaumaßnahmen ist eine Begehung durch einen fachkundigen Biologen hinsichtlich Vorkommen artenschutzrelevanter Tierarten durchzuführen. Bei Vorkommen sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (bei Brutplatz Turmfalke: Aufhängen von 2-3 Nistkästen an Gebäuden).

Abstimmungen (V3): Inhalt und Umfang der Vermeidungsmaßnahmen sind vorab mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen. Für die Umsetzung ist eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Im Zuge der Erschließungsplanung ist ein Antrag auf Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG (gesetzlich geschütztes Biotop) zu stellen.

Bauzeitenregelung, Tabuzonen (V3): Folgende bauzeitliche Einschränkungen sind zu beachten:

- Baufeldberäumungen Offenland von September bis Mitte März;
- Baufeldfreimachung Uferränder, Röhrichte, Schilf von Oktober bis Februar;
- Gewässermaßnahmen („Rückbau“ Graben) von September bis November;
- Gehölzrodungen, Abrissmaßnahmen von Oktober bis Februar;
- Es ist durch einen fachkundigen Biologen vorab nachzuweisen, dass keine artenschutzrelevanten Tierarten vorhanden sind.
- Nachtbauverbot während der Aktivitätszeit der Fledermäuse: Bauarbeiten während der Vegetationsperiode außerhalb der Nachtstunden;
- Bautabuzonen (Monna-Aue, Maßnahme A1SÖM / A1KÖL, zu erhaltender Graben/Quellbereich): Schutz durch Abzäunung/Markierung während der Bauarbeiten; Baustelleneinrichtungenflächen, Wartung und Betankung von Baufahrzeugen etc. sind unzulässig;

FFH-Verträglichkeit (V3, V4, V5): Folgende Maßnahmen sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des FFH - Gebiets Nr. 203 „Monna und Gräben bei Leubingen“ zu ergreifen:

- eine Entnahme von Wasser aus der Monna und von Grundwasser ist zu unterlassen;
- Vermeidung von Eintrag wassergefährdenden Stoffen, Verschmutzungen und stofflicher Einträge in das Grundwasser sowie in die Monna einschließlich der zuführenden Gräben;
- keine Einleitung von Schmutzwasser in Gewässer, dieses ist einer Kläranlage zuzuführen;
- Prüfung im Rahmen der Erschließungsplanung: flächige Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers (insb. der Dachflächen) auf Grünflächen oder Zuführung Grabensystem;
- Erhaltung der Einleitstelle Graben - Monna;
- Risikomanagement: siedelt sich ein Betrieb mit genehmigungspflichtigen Anlagen nach BImSchG an, ist eine erneute Verträglichkeitsprüfung insb. umweltrelevanter Emissionen durchzuführen;
- Baufelder GI 2-1 und GI-2-3: die Gebäudehöhen dürfen 20 m nicht überschreiten;

Schutzzäune (V6): Vor Baufeldfreimachung/Erdarbeiten ist der betreffende Bereich durch Amphibienschutzäune abzusperren. Der Zaun muss mindestens für die Dauer der offenen Bodenfläche funktionsfähig bleiben (im Zeitraum Frühjahr bis September). Unterirdische Wasserbauwerke sind so herzustellen, dass keine Falleneffekte entstehen.

Minimierung der Beleuchtung (V7): Für die Außenbeleuchtung sind nur NA-Lampen, LED-Leuchten oder gleichwertige Lichtquellen, die den Falleneffekt für Nachtinsekten minimieren, zulässig.

15 Hinweise zu den grünordnerischen Festsetzungen

Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen: die Maßnahmen sind mit Baufortschritt herzustellen.

- A1_{SÖM} / A1_{KÖL}, A2_{SÖM} / A2_{KÖL}, A3_{SÖM}: mit Erschließung/Grabenumverlegung;
- E1_{SÖM}, E2_{KÖL}: Beginn spätestens 1 Jahre nach Fertigstellung der Erschließung
- A4_{SÖM}, A5_{SÖM}: Beginn spätestens mit Bebauung der Baugrundstücke
- G1: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zuge der Bebauung des jeweiligen Baugrundstücks.

Für die Maßnahmen erfolgen eine einjährige Fertigstellungs- und eine zweijährige Entwicklungspflege.

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauGB): Inhalt, Umfang und Umsetzung der Maßnahmen (Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen) werden mittels vertraglicher Regelungen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Sömmerda bzw. der Stadt Kölleda gesichert.

Empfohlene Pflanzliste:

	Standorte	trocken - frisch	frisch - feucht
Laubbäume			
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	X	
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	X	
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	X	
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>		X
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	X	X
Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i>	X	X
(Esche	<i>Fraxinus excelsior)</i>	X	X
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>	X	
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	X	
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>		X
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>	X	
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>		X
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	X	
Silberweide	<i>Salix alba</i>	X	X
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	X	
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	X	
Laubsträucher			
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	X	
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	X	
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	X	
Hasel	<i>Coryllus avellana</i>	X	
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	X	
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	X	
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>		X
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	X	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	X	
Kreuzdorn	<i>Rhamnus carthatica</i>	X	
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>	X	
Kätzchenweide	<i>Salix caprea</i>	X	X
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>		X
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	X	
Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	X	
Stauden			
Sumpfschilf	<i>Carex acutiformis</i>		X
Wasserschilf	<i>Glyceria maxima</i>		X
Schwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>		X
Flatterbinse	<i>Juncus effusus</i>		X
Blutweiderich	<i>Lythrium salicaria</i>		X
Rohrglanzgras	<i>Phalaris arundinacea</i>		X
Schilfrohr	<i>Phragmites australis</i>		X
Teichsimse	<i>Scirpus lacustris</i>		X

6. Flächenbilanz

	Sömmerda	Kölleda
Fläche im Geltungsbereich	756.650 m²	307.175 m²
Bauflächen	788.377 m²	78,8 ha
GI	536.437 m²	251.940 m²
öffentliche Flächen	275.448 m²	27,5 ha
Verkehrsflächen	32.879 m ²	3,3 ha
Straße	28.600 m ²	14.000 m ²
Wirtschaftsweg	4.279 m ²	367 m ²
sonstige öffentliche Flächen	119.818 m²	12,0 ha
Maßnahmenflächen	115.533 m ²	34.856 m ²
Grünflächen (Vorhaltefläche)	4.285 m ²	4.285 m ²
Versorgungsflächen	122.751 m²	12,3 ha
RRB / Löschwasser	10.470 m ²	450 m ²
Graben	20.701 m ²	1.277 m ²
Retention	91.580 m ²	0 m ²
Summe	756.650 m²	307.175 m²

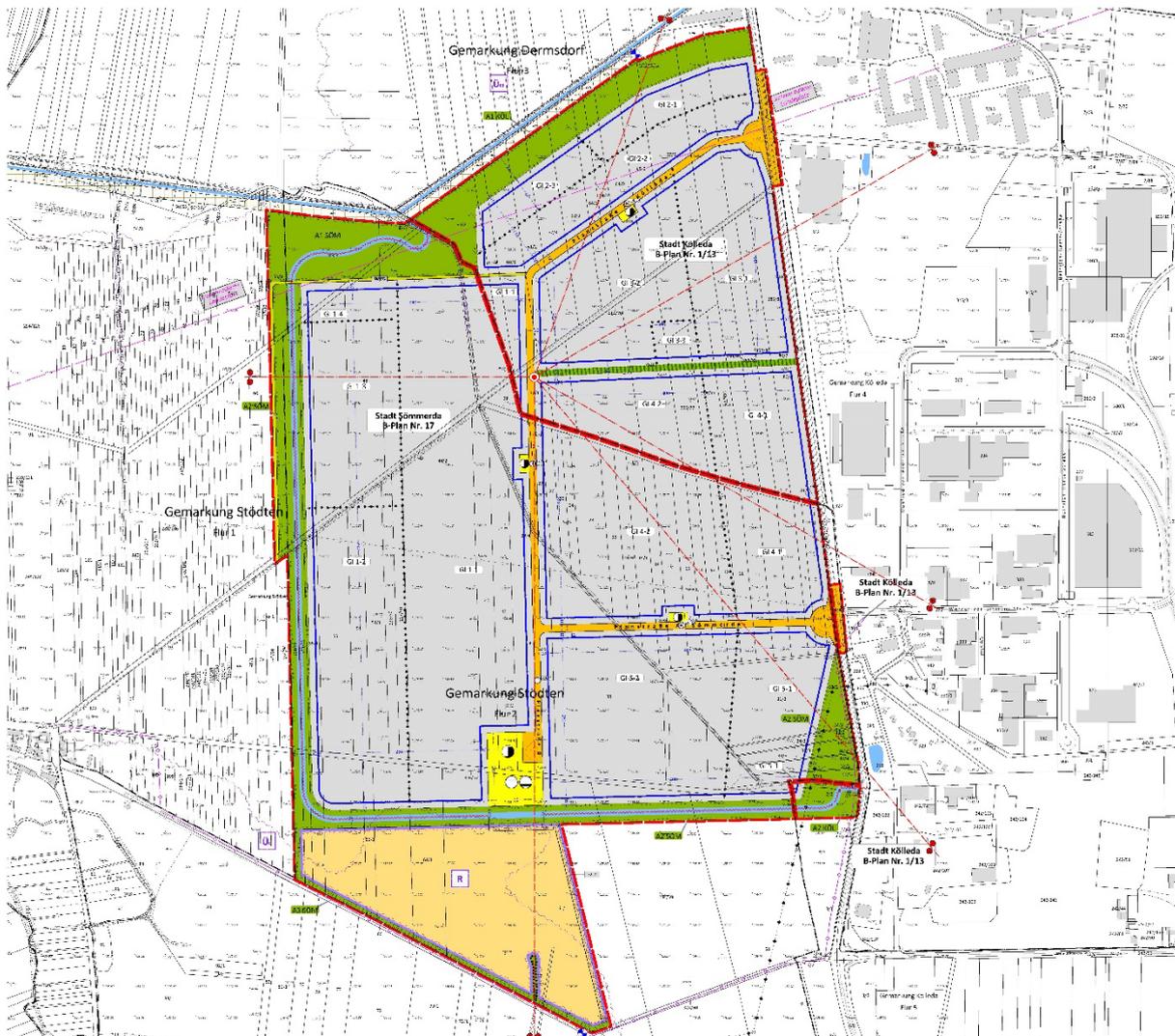


Abbildung 35: Satzung gesamt

7. Kosten und Finanzierung

Die Entwicklung des Plangebietes wird von der LEG Thüringen vorgenommen. Sie umfasst alle mit der Planung, der Herstellung der Grundstücksverfügbarkeit, der Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen sowie den anschließenden Verkauf der Grundstücke in Zusammenhang stehenden Maßnahmen.

8. Anhang

8.1 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)
- Raumordnungsgesetz (ROG)
- Raumordnungsverordnung (RoV)
- Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)
- Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
- Geruchsimmisions-Richtlinie (GIRL)
- Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz – ThürDSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
- Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)

In der zum Zeitpunkt jeweils gültigen Fassung.

8.2 Quellen

- Regionale Planungsgemeinschaft Mittelthüringen (2011): **Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT)** einschließlich Umweltbericht
- Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr (2014): **Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025**
- BIGUS GmbH, Weimar (2011): **Baugrundgutachten** – Stufe Voruntersuchung nach DIN 4020
- Verkehr 2000 Ahner + Münch, Weimar (2014): IG 3 Sömmerda/Kölleda **Verkehrskonzeption**
- Schüßler Plan, Erfurt/Dresden (2015): Industriegroßfläche Sömmerda/Kölleda, Machbarkeitsstudie **Anschlussgleis**

- Lahmeyer Hydroprojekt GmbH, Weimar (2011): „Machbarkeitsstudie über die **technische Erschließung** IG-3 Sömmerda / Kölleda“, Weimar 2011
- Akustik und Schallschutz Rosenheinrich – ASR, Weimar (2016, ergänzt 2018, Aktualisiert Mai 2022): **Schalltechnisches Gutachten**
- Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co.KG, Radebeul (2016): **Geruchsimmissionsprognose**
- Ingenieurbüro LOPP, Weimar (2017): **Entwässerungsgraben zur Monna / Umverlegung – Hydraulischer Nachweis**
- Björnßen Beratende Ingenieure, Erfurt, im Auftrag der Stadtverwaltung Sömmerda (2014): **Hochwasserschutzkonzept Stödtten**
- Björnßen Beratende Ingenieure, Erfurt (2016): **HYDRAULISCHES 2D-GUTACHTEN**, Erweiterte Untersuchungen zu Auswirkungen der Gewerbegebietsentwicklungen IG 1.02 Kölleda-Kiebitzhöhe und Industriegroßfläche IG 3 Sömmerda-Kölleda auf die Abflusssituation von Oberflächenwässern und Hochwassergefährdungen in Stödtten
- Büro für Ingenieurbioogie, Umweltplanung und Wasserbau Kovalev & Spundflasch, Oberbösa, im Auftrag der Stadtverwaltung Sömmerda (2014): **Gewässerentwicklungskonzept Lossa** mit Schwerpunkt Gewässerrenaturierung
- Ingenieurbüro LOPP, Weimar (2016): **Entwässerungskonzeption**
- Ingenieurbüro LOPP, Weimar (2017): **Entwässerungsgraben zur Monna / Umverlegung – Hydraulischer Nachweis**
- LEG (2018, Aktualisiert März 2023): Erheblichkeitsabschätzung zur **FFH-Verträglichkeit** zum FFH-Gebiet Nr. 203 „Monna und Gräben bei Leubingen“
- Gutachterbüro für Naturschutz, Ökologie und Umwelt C. Schuster, Gotha (2018, Aktualisiert Dezember 2021) i. A. der LEG Thüringen mbH: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (**saP**) zum Bebauungsplan Industriegebiet „IG 3 Sömmerda-Kölleda“
- Bellstedt, Gotha (2015, Aktualisiert November 2021) i. A. der LEG Thüringen mbH: Faunistische Sonderuntersuchung (**FSU**) im Bereich des Bebauungsplans Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda als Zuarbeit für eine saP.
- Dipl. agr. ing. Stefani Martens, Drei Gleichen (2014): Endbericht zum **Feldhamster** im Untersuchungsraum - Projekt Industriegroßfläche Sömmerda-Kölleda (IG 3)
- 2. Änderung des **Flächennutzungsplanes** der Stadt Sömmerda (Genehmigung 2020)
- Vorentwurf des **Flächennutzungsplanes** der Stadt Kölleda (Stand 2023)

www.leg-thuringen.de

Bearbeitung:

Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG Thüringen)
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt
www.leg-thuringen.de

T +49 0361 5603-249

F +49 0361 5603-336