

## Stand: August 2024 - ENTWURF

# Industriegebiet „Waltershausen-Ost/Hörselgau“

## Planungsverband „Industrie- und Gewerbegebiet Waltershausen-Ost/ Hörselgau“

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

<i>Nr.</i>	<i>Festsetzung</i>	<i>Ermächtigung</i>
<b>I.</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH</b>	<b>§ 9 Abs.1 BauGB</b>
<b>1.</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> Industriegebiet (GI)	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> i.V.m <b>§ 9 BauNVO</b> <b>§ 1 Abs. 5 BauNVO</b> <b>§ 16 Abs. 2 BauNVO</b>
1.1	Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1.2	Einzelhandelseinrichtungen § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind im gesamten Planbereich ausgeschlossen.	§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO
1.3	Ausnahmsweise sind Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, in einer Größe bis 200 m <sup>2</sup> zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.4	Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Windenergieanlagen sind als Hauptnutzung unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
<b>2.</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b>	<b>§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB</b> i.V.m. <b>§ 16 BauNVO</b>
2.1	Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen.  Siehe Planeintrag	§ 16 Abs. 2 BauNVO
2.2	Höhe baulicher Anlagen	§ 18 BauNVO
2.2.1	Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen von 30 m ist das Maß zwischen der Oberkante des am Gebäudemittelpunkt anstehenden natürlichen Geländes und der Oberkante der Dachhaut.	§ 18 Abs. 1 BauNVO
2.2.2	Technologisch bedingte Aufbauten dürfen ausnahmsweise die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 30 m um 10 m überschreiten.	§ 16 Abs.6 BauNVO
2.3	Nur im Bereich GI 5 sind auf max. 30 % der Baugrundstücksfläche des GI 5 max. 5 Baugrundstücke mit einer Größe unter 1 ha für Zulieferer / ergänzende Unternehmen für eine Leitansiedlung zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

**3. Überbaubare Grundstücksfläche** **§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB**  
**§ 23 BauNVO**

3.1 Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. § 23 Abs.5 BauNVO

**4. Nebenanlagen und Stellplätze** **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**  
**§§ 12,14 BauNVO**

4.1 Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind ausschließlich zur Eigenversorgung auf 10% Fläche des Baugrundstückes, max. jedoch bis zu 2000 m<sup>2</sup> Baugrundstücksfläche zulässig. § 14 Abs.1 BauNVO

**5. Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche** **§ 9 Abs.1 Nr. 21**  
**BauGB**

5.1 Im Planbereich werden mit Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (LR) zu belastende Flächen zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen für die in der Tabelle aufgeführten Medien und mit den entsprechenden Breiten zu belastende Flächen festgesetzt. Innerhalb der mit einem GFLR zu belastenden Flächen sind Wege für die Ver- und Entsorgungsunternehmen zulässig. Im Havariefall ist eine Befahrung mit Rettungsfahrzeugen zulässig. Zudem wird in den Bereichen GFLR 2 - 12 der Öffentlichkeit ein Gehrecht sowie ein Fahrrecht ausschließlich mit Fahrrädern eingeräumt. Im Einzelnen:

Bezeichnung	Medium	Breite der zu belastenden Flächen
LR 1	Elektro	4 m
GFLR 2	Gas / Elektro	8 m
GFLR 3	Trinkwasser	6 m
GFLR 4	Trinkwasser / Elektro	5 m
GFLR 5	Schmutzwasser	7,5 m
GFLR 6	Schmutzwasser	6 m
GFLR 7	Regenwasser / Schmutzwasser	10 m
GFLR 8	Regenwasser / Schmutzwasser / Elektro	10 m
GFLR 9	Regenwasser / Schmutzwasser / Trinkwasser / Elektro	10 m
GFLR 10	Gas	5 m
GFLR 11	Regenwasser / Schmutzwasser / Trinkwasser / Elektro	10m

**6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25**  
**BauGB**

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB als Ausgleichsmaßnahmen festgesetzten Flächen sind in den Teilbereichen K 1 - K 5 wie folgt zu gestalten und dauerhaft zu erhalten:

**6.1 Wiesen-/ Saum-/ Gehölz- Komplexe (Teilbereiche K1)** **§ 9 Abs. 1 Nr. 20**  
**BauGB**

Die als Teilbereiche K 1 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind durch Auftrag von Oberboden (durchschnittlich 25 cm Schichtstärke, Modellierung bis zu max. 100 cm Höhe) aus den Eingriffen im Bereich der Erschließungsflächen einschließlich der Flächen für Versorgungsanlagen sowie der in Anspruch genommenen Flächen für die Neuanlage der Entwässerungsgräben in Bereiche unterschiedlicher Standortbedingungen im Hinblick auf den Feuchtegehalt des Bodens zu gestalten.

Die Flächen sind darüber hinaus und unter Einbeziehung des Modellierungsergebnisses als abgestufte Wiesen-/Saum-/Gehölz-Komplexe im Verhältnis 50:50 (Gehölzflächen zu Wiesen-/Saum-Flächen) herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Gehölzpflanzungen sind in einem Raster von 1,5 m x 1,5 m vorzunehmen. Je 125 m<sup>2</sup> Gehölzfläche ist ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 12-14 cm in die Pflanzung zu integrieren. Sträucher sind als 2 x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60-100 cm zu pflanzen. Alle Gehölze sind aus standortgerechten Arten unter dem Aspekt Sichtschutz, Vogelschutz (Vogelnähr-/Brutgehölz) und Bienenweide zu wählen.

Baumarten, z.B.:	Acer campestre, Quercus robur, Rhamnus catharticus, Prunus padus, Salix spec.,	Malus sylvestris, Fagus sylvatica, Prunus avium, Sorbus spec, Tilia spec,
Straucharten, z.B.:	Amelanchier spec., Carpinus betulus, Prunus spinosa, Sambucus nigra,	Berberis vulgaris, Crataegus laegata, Rosa spec., Viburnum opulus;

Die Wiesen-/Saum-Flächen sind aus autochthonem Saatgut herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Säume müssen eine Mindestbreite von 1,75 m aufweisen. Die Wiesenflächen sind zweimal jährlich (Anfang Juli und Mitte September), die Säume im Übergangsbereich zu den Gehölzflächen einmal jährlich (Mitte September) zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

## 6.2 Streuobstwiesen (Teilbereiche K2)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20  
BauGB

Die als Teilbereiche K 2.1 und K 2.2 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als Streuobstwiesen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

K 2.1: Dieser Teilbereich ist als einheitlich zusammenhängende Streuobstwiese herzustellen. Zu diesem Zweck ist der vorhandene, bereits stark verbuschte Streuobstbestand freizustellen. An den vorhandenen Alt-Bäumen ist ein fachgerechter Erhaltungsschnitt durchzuführen. Die noch freien Flächen sind mit Obstbäumen alter, heimischer Sorten (Äpfel, Birnen, Zwetschgen) in einem Abstand von 10 m zueinander zu bepflanzen. Die Wiesenflächen sind aus autochthonem Saatgut herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind zweimal jährlich abschnittsweise wechselnd (1. Schnitt Mai / Juni) zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

K 2.2: Dieser Teilbereich ist als linear ausgeprägte Streuobstwiese herzustellen. Die Flächen sind vierreihig versetzt mit Obstbäumen alter, heimischer Sorten (Äpfel, Birnen, Zwetschgen) in einem Abstand von 10 m zueinander zu bepflanzen. Die Wiesenflächen sind aus autochthonem Saatgut herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind zweimal jährlich abschnittsweise wechselnd (1. Schnitt Mai / Juni) zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

## 6.3 Laubgehölzhecken (Teilbereiche K3)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20  
BauGB

Die als Teilbereiche K3 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als freiwachsende und standortgerechte Laubgehölzhecken herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

Die Gehölzpflanzungen sind in einem Raster von 1,5 m x 1,5 m vorzunehmen. Je 225 m<sup>2</sup> Gehölzfläche ist ein hochstämmiger Baum mit einem Stammumfang von 12-14 cm in die Pflanzung zu integrieren. Sträucher sind als 2 x verpflanzte Sträucher mit einer Höhe von 60-100 cm zu pflanzen. Alle Gehölze sind aus standortgerechten Arten unter dem Aspekt Sichtschutz, Vogelschutz (Vogelnähr-/Brutgehölz) und Bienenweide zu wählen.

Baumarten, z.B.:	Acer campestre, Quercus robur, Rhamnus catharticus, Prunus padus,	Malus sylvestris, Fagus sylvatica, Prunus avium, Tilia spec,
------------------	--	---

Straucharten, z.B.:	Salix spec., Amelanchier spec., Carpinus betulus, Ilex aquitania, Rosa spec., Salix spec.	Sorbus spec., Berberis vulgaris, Crataegus laevigata, Prunus spinosa, Sambucus nigra, Viburnum opulus;
---------------------	--	---

Die Säume sind aus autochthonem Saatgut in einer Mindestbreite von 1,75 m herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Sie sind zweimal jährlich abschnittsweise wechselnd (1. Schnitt Mai/Juni) zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

#### 6.4 Saumgesellschaften (Teilbereiche K4)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20  
BauGB

Auf den als Teilbereiche K 4 gekennzeichneten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist Oberboden aus den Eingriffen im Bereich der Erschließungsflächen einschließlich der Flächen für Versorgungsanlagen sowie der in Anspruch genommenen Flächen für die Neuanlage der Entwässerungsgräben flächendeckend aufzutragen (max. 10 cm Schichtstärke). Die Flächen sind zudem als einschürige Saumgesellschaften aus autochthonem Saatgut herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind zweimal jährlich abschnittsweise wechselnd (1. Schnitt Mai/Juni) zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

#### 6.5 Begrünung der Uferandbereiche (Teilbereiche K5)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20  
BauGB

Die als Teilbereiche K 5 gekennzeichneten Flächen, in denen Entwässerungsgräben (Gewässer 2. Ordnung) einschließlich Böschungen sowie ein Polder neu hergestellt werden, sind Uferstaudenfluren durch autochthone Begrünung der Uferandbereiche und Böschungen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung der Flächen ist durch Ansaat der unterschiedlich breiten Uferandbereiche/Böschungen im Trockensaatverfahren nach DIN 18917 aus autochthonem (regionalem) Saatgut vorzunehmen. Hierfür ist Regiosaatgut (nach den Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut der FLL) entsprechend der Mischungszusammensetzung UG 5 / HK 5 (UG 5 – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland) zu verwenden. Die Ansaatflächen sind unter Beachtung der DIN 18915 vegetationsstechnisch vorzubereiten. Für die Aussaat ist eine Saatmenge von 3 – 5 g/m<sup>2</sup>, bei Erosionsgefahr von 7 g/m<sup>2</sup> zu verwenden. In Ergänzung sind randlich der Polderfläche im Bereich der Böschungen punktuell, in kleinen Gruppen Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) und Schwarzpappel (*Populus nigra*) als Forstware/Sämling zu pflanzen.

#### 6.6 Amphibienschutzmaßnahmen an der L 1025 (Maßnahme A1) 2. Geltungsbereich (Gemarkung Ernstroda, Flur 6, Flurstücke 1554/1 (tlw.) und 1543)

§ 9 Abs. 1 Nr. 20  
BauGB

In einem 2. Geltungsbereich wird die Durchführung der folgenden Amphibienschutzmaßnahme an der L 1025 (Ernstrodaer Straße) innerhalb des FFH-Gebiet Nr. 206 (DE 5129303) "Mähwiesen um Waltershausen und Cumbacher Teiche" zwischen Schnepfenthal-Rödichen und Ernstroda als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt:

In dem innerhalb des FFH-Gebietes gelegenen Abschnitt der L 1025 sind in regelmäßigen Abständen von 50 m im Bereich des Haupt-Wanderkorridore und in regelmäßigen Abständen von 80 m im Bereich der Neben-Wanderkorridore insgesamt 31 Stk. Amphibientunnel einzubauen. Die lichte Weite bzw. die lichte Höhe der Durchlässe muss mindestens 80/60 cm betragen. Entlang des innerhalb des FFH-Gebietes gelegenen Abschnitts der L 1025 sind auf beiden Seiten der Straße Amphibien-Leiteinrichtungen (Stahlfertigteile nach DIN 50978, Betonfertigteile nach DIN 1045) einschließlich Umkehrelementen an den Enden zu errichten. Dabei ist das Merkblatt zum Amphibienschutz an Straßen (MAmS), Ausgabe 2000 des Bayerischen Staatsministeriums des Innern zu beachten.

Amphibien-Leiteinrichtungen und Amphibientunnel sind regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit, die Dichtigkeit der Leiteinrichtungen sowie die Passierbarkeit der Wanderstrecke vor Beginn der Wanderung im Frühjahr und Herbst (September)

sowie Ende Mai bis Mitte Juni zu kontrollieren. Nach unvorhersehbaren Ereignissen (z.B. Starkregen) sind zusätzliche Kontrollen durchzuführen. Entlang der Leiteinrichtungen ist ein 50 cm breiter Streifen mindestens einmal jährlich (je nach Witterungsverlauf Anfang bis Mitte September) zu mähen.

**6.7 Entsiegelungsmaßnahme (Maßnahme A2)**

**3. Geltungsbereich (Gemarkung Wahlwinkel, Flur 4, Flurstücke TFL (Teilfläche) 176, TFL 177, TFL 178 und TFL 179)**

**§ 9 Abs. 1 Nr. 20  
 BauGB**

Im Bereich des 3. Geltungsbereiches sind die vorhandenen baulichen Anlagen und Versiegelungen (Fahrsilo) vollständig zu entsiegeln, zu rekultivieren und den benachbart angrenzenden Ackerflächen zuzuordnen. Hierfür sind Versiegelungen und Tragschichten bis auf das Niveau des natürlicherweise anstehenden Bodens aufzunehmen sowie das Abbruchmaterial abzufahren und sachgerecht zu entsorgen. Anschließend ist ein dem Standortprofil entsprechender, schichtweiser Einbau von Boden sowie das Aufbringen von Oberboden bis in Höhe des umliegenden Geländeneiveaus unter Beachtung der Regelungen der DIN 18915 und DIN 19731 vorzunehmen.

**6.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

**§ 9 Abs.1 Nr. 25a  
 BauGB i.V.m. § 9 Abs.2  
 Nr.2 BauGB**

Die Flächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün sind mit einer Ansaat mit Rejosaatgut für UG 5: Grundmischung oder Feldrain und Saum zu begrünen. Sie sind durch eine 2-malige Mahd/Jahr zu pflegen.

**9. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

**§ 9 Abs.1 Nr. 24  
 BauGB,  
 § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2  
 und Satz 2 BauNVO**

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

Teilgebiet	LEK, tags [ dB (A) / m <sup>2</sup> ]	LEK, nachts [ dB (A) / m <sup>2</sup> ]
GI 1	69	53
GI 2	70	57
GI 3a	70	57
GI 3b	65	65
GI 4	70	54
GI 5	65	49
GI 6	66	50
GI 7	68	52

**Hinweise:**

Die Berechnungen zur Geräuschkontingentierung wurden unter folgenden Randbedingungen durchgeführt:

- a) Emissionshöhe 1 m über Boden
- B) Schallausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2 unter Berücksichtigung des lokalen Meteorologiefaktors C<sub>0</sub> = 2 in allen Sektoren, unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten, ohne Berücksichtigung von Gebäuden im Plangebiet.

Die Prüfung der Einhaltung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

**§ 9 Abs. 4 BauGB**  
i.V.m.  
**§ 88 Abs. 1 ThürBO**

1. Im gesamten Plangebiet sind Einfriedungen zulässig. Im Falle der Errichtung einer Einfriedung ist diese in einem Abstand von 10 cm über Oberkante Gelände zu errichten. Nur bei Vorlage betriebsbedingter Gründe sind ausnahmsweise Sockel und Mauern zulässig.
2. Glänzende und spiegelnde Fassadenmaterialien sind unzulässig.  
Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig.

## **III. Hinweise**

### **1. Denkmalschutz und archäologische Funde**

Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden. Durch eine Prospektion der oberflächennahen Bodenschichten auf einer Musterfläche von mind. 60 ha wurden keine Bodenfunde nachgewiesen.

Archäologische Funde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.

### **2. Baulärm**

Während der Bauphase ist sicherzustellen, dass die in der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten Immissionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Tagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00 bis 07:00 Uhr.

### **3. Regenwasserbehandlung**

Die Einleitung des Regenwassers in das Grundwasser ist durch ein wasserrechtliches Verfahren gemäß § 17 ThürWG abzuklären. Die Versickerung von Niederschlagswasser, Entnahme von Grundwasser (z.B. für bauzeitliche Wasserhaltungen bzw. für die Bewässerung von begrünten Freiflächen) bedürfen der Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde.

### **4. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 g bis I WHG, den DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht entsteht. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung ist gem. § 54 Abs.1 ThürWG anzeigepflichtig.

### **5. Geologische Belange**

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschlüsse (Erkundungspegel- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben dem Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (bohrarhiv@tlubn.thueringen.de) 14 Tage vor Baubeginn zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Er-

kundungsdaten und Lagepläne zu übergeben. In den Ausschreibungs- und Planungsunterlagen ist darauf hinzuweisen.

## 6. 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 LRA Gotha, Untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren.

Für die sachgerechte Zwischenlagerung und den Wiedereinbau des Oberbodens sowie den fachgerechten Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung sind die Regelungen nach DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) und der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.

## 7. 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 BB0dSchG und der BBodSchV sowie die DIN 19731 und DIN 18915.

## 8. Artenschutz

Bauzeitenregelung: Um die Beeinträchtigungen auf Tiere insbesondere brütende Vögel zu verhindern, darf die Baufeldfreimachung nicht in der Brutzeit erfolgen oder es ist durch einen Ornithologen aktuell nachzuweisen, dass auf der Baufläche keine Brutplätze vorhanden sind. Für die externen Maßnahmen sind ebenfalls bauzeitliche Einschränkungen zu beachten:

- Baufeldberäumungen Offenland nur im Zeitraum von September bis Mitte März
- Entfernung von Schilf, Gehölzrodungen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar

Beim unerwarteten Auftreten besonders und streng geschützter Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG mit Berührungen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist umgehend die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren. Die Artenschutzregelungen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind einzuhalten.

Kontrolle vor Baubeginn auf Besiedlung des Feldhamsters: Vor Baubeginn ist frühzeitig eine Kontrolle der jeweiligen Bauflächen (Erschließungsanlagen, Baufelder) auf ein Vorkommen des Feldhamsters durchzuführen. Für die Umsiedlung eventuell vorhandener Einzelindividuen ist durch den Vorhabensträger eine gesonderte artenschutzrechtliche Genehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen.

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

## 9. Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

Längs der Autobahn dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, nicht errichtet werden, § 9 Abs. 1 FStrG. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der **40 m Anbauverbotszone** gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht zulässig.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer **Entfernung bis zu 100 Meter (Baubeschränkungszone)**, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie oder nach anderen Vorschriften verfahrensfreie Vorhaben) im Bereich der Anbauverbots- und Beschränkungszone bedürfen der Zustimmung bzw. Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Bei der Fassadengestaltung der Hochbauten ist darauf zu achten, dass jegliche Blendwirkung auf die Autobahn ausgeschlossen ist.

#### **10. Luftverkehrsgesetz (LuftVG)**

Vorhaben, die eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten sollen, müssen vom Thüringer Landesverwaltungsamt (-Referat 540 -) bezüglich einer eventuellen notwendigen Kennzeichnung gemäß § 16a LuftVG überprüft werden. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen eine separate Antragstellung notwendig.

#### **11. Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz**

Im Plangebiet oder in dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich amtliche Festpunkte (TP und/oder NiVP) der geodätischen Grundlagenetze Thüringens. Aufgrund ihrer Bedeutung sind die Festpunkte, entsprechend § 25 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 16. Dezember 2008, besonders zu schonen und zu schützen.

Im Umkreis von zwei Metern um die betreffenden Festpunkte dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, um die Standsicherheit der Festpunkte nicht zu gefährden.

Sollte die Standsicherheit der Festpunkte durch bauliche Veränderungen nicht mehr gewährleistet werden können, ist das Dezernat 30, Geodätische Grundlagen des TLVermGeo zwei Monate vor Beginn der Bauarbeiten schriftlich über die Punktgefährdung zu informieren.

Kontaktadresse:  
Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Dezernat geodätische Grundlagen  
Hohenwindenstraße 13a  
99086 Erfurt

Das Dezernat entscheidet kurzfristig über die notwendigen Sicherungsmaßnahmen. Sollte eine Verlegung von Festpunkten erforderlich sein, wird diese vom TLVermGeo durchgeführt. Das Land trägt die Kosten für Versetzung und Sicherung solcher Vermessungsmarken.

#### **12. Subrosion**

Das konzentrierte Versickern von Oberflächenwasser kann Subrosionsvorgänge im Untergrund beschleunigen und sollte aus diesem Grund unterlassen werden. Wasser- und Abwasserrohre sollten so beschaffen sein, dass sie kleinere Verformungen aufgrund von Setzungen und kleinere Erdrückungen schadlos überstehen.

### **13. Abstandsklassen**

Der gesamte Planbereich (mit geringen Ausnahmen) ist von der Abstandsklasse III betroffen ist. Damit ist ein Umgang mit Chlor, Chlorwasserstoff, Phosgen und Acrolein, Blausäure, Formaldehyd, Schwefelwasserstoff und Schwefeldioxid unzulässig.