

Industriegebiet „IG-3“ Sömmerda/Kölleda

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

Stand: 26.07.2019

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung																								
	Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17	Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13																									
I.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BAUGB																										
1.	Art der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB																								
1.1	<p><u>Industriegebiet (GI)</u></p> <p>Das Industriegebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend von solchen Betrieben, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.</p> <p>Das Industriegebiet „IG-3“ gliedert sich in folgende Baufelder:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">GI 1-1</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">GI 1-1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">GI 1-2</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">GI 1-3</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">GI 2-1</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">GI 2-2</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">GI 2-3</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">GI 3-1</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">GI 3-2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">GI 4-1</td> <td style="text-align: center;">GI 4-1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">GI 4-2</td> <td style="text-align: center;">GI 4-2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">GI 5-1</td> <td style="text-align: center;">GI 5-1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">GI 5-2</td> <td></td> </tr> </table>		GI 1-1	GI 1-1	GI 1-2		GI 1-3			GI 2-1		GI 2-2		GI 2-3		GI 3-1		GI 3-2	GI 4-1	GI 4-1	GI 4-2	GI 4-2	GI 5-1	GI 5-1	GI 5-2		<p>§ 9 BauNVO</p> <p>§ 1 Abs. 5 BauNVO</p>
GI 1-1	GI 1-1																										
GI 1-2																											
GI 1-3																											
	GI 2-1																										
	GI 2-2																										
	GI 2-3																										
	GI 3-1																										
	GI 3-2																										
GI 4-1	GI 4-1																										
GI 4-2	GI 4-2																										
GI 5-1	GI 5-1																										
GI 5-2																											
1.2	Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.		§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO																								
1.3	Einzelhandelseinrichtungen gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind unzulässig.		§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO																								
1.4	Ausnahmsweise sind Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, in einer Größe bis 200 m ² zulässig.		<p>§ 1 Abs. 5 BauNVO</p> <p>§ 1 Abs. 9 BauNVO</p>																								
1.5	Schank- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gewerbegebietes dienen, sind ausnahmsweise zulässig.		§ 1 Abs. 5 BauNVO																								
1.8	Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Windenergieanlagen sind als Hauptnutzung unzulässig.		§ 1 Abs. 5 BauNVO																								

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung																								
	<i>Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17</i>	<i>Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13</i>																									
2.	Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB																								
2.1	<p>Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen.</p> <p>Für das Industriegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt.</p> <p>Folgende Höhen bauliche Anlagen sind festgesetzt:</p> <table border="1"> <tr> <td>GI 1-1 → 35 m</td> <td>GI 1-1 → 35 m</td> </tr> <tr> <td>GI 1-2 → 35 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GI 1-3 → 35 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>GI 2-1 → 20 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GI 2-2 → 35 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GI 2-3 → 20 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GI 3-1 → 35 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GI 3-2 → 35 m</td> </tr> <tr> <td>GI 4-1 → 35 m</td> <td>GI 4-1 → 35 m</td> </tr> <tr> <td>GI 4-2 → 35 m</td> <td>GI 4-2 → 35 m</td> </tr> <tr> <td>GI 5-1 → 35 m</td> <td>GI 5-1 → 35 m</td> </tr> <tr> <td>GI 5-2 → 35 m</td> <td></td> </tr> </table>		GI 1-1 → 35 m	GI 1-1 → 35 m	GI 1-2 → 35 m		GI 1-3 → 35 m			GI 2-1 → 20 m		GI 2-2 → 35 m		GI 2-3 → 20 m		GI 3-1 → 35 m		GI 3-2 → 35 m	GI 4-1 → 35 m	GI 4-1 → 35 m	GI 4-2 → 35 m	GI 4-2 → 35 m	GI 5-1 → 35 m	GI 5-1 → 35 m	GI 5-2 → 35 m		<p>§ 16 Abs. 1 BauNVO</p> <p>§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO</p> <p>§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO</p>
GI 1-1 → 35 m	GI 1-1 → 35 m																										
GI 1-2 → 35 m																											
GI 1-3 → 35 m																											
	GI 2-1 → 20 m																										
	GI 2-2 → 35 m																										
	GI 2-3 → 20 m																										
	GI 3-1 → 35 m																										
	GI 3-2 → 35 m																										
GI 4-1 → 35 m	GI 4-1 → 35 m																										
GI 4-2 → 35 m	GI 4-2 → 35 m																										
GI 5-1 → 35 m	GI 5-1 → 35 m																										
GI 5-2 → 35 m																											
2.2	Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist das Maß zwischen dem jeweils nächstgelegenen, zeichnerisch festgesetzten Höhenbezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen aufgehender Wandfläche und der Oberkante der Dachhaut.		§ 18 Abs. 1 BauNVO																								
2.3	<p>Technologisch bedingte Aufbauten dürfen ausnahmsweise die maximale Höhe der baulichen Anlagen überschreiten, falls es der Produktionsablauf nachweislich erfordert. Folgende Ausnahmen sind festgesetzt:</p> <table border="1"> <tr> <td>GI 1-1 → um 10 m</td> <td>GI 1-1 → um 10 m</td> </tr> <tr> <td>GI 1-2 → um 10 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td>GI 1-3 → um 10 m</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>In den Teilflächen GI 2-1, GI 2-2 und GI 2-3 sind Überschreitungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen unzulässig.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GI 3-1 → um 10 m</td> </tr> <tr> <td></td> <td>GI 3-2 → um 10 m</td> </tr> <tr> <td>GI 4-1 → um 10 m</td> <td>GI 4-1 → um 10 m</td> </tr> <tr> <td>GI 4-2 → um 10 m</td> <td>GI 4-2 → um 10 m</td> </tr> <tr> <td>GI 5-1 → um 10 m</td> <td>GI 5-1 → um 10 m</td> </tr> <tr> <td>GI 5-2 → um 10 m</td> <td></td> </tr> </table>		GI 1-1 → um 10 m	GI 1-1 → um 10 m	GI 1-2 → um 10 m		GI 1-3 → um 10 m			In den Teilflächen GI 2-1, GI 2-2 und GI 2-3 sind Überschreitungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen unzulässig.		GI 3-1 → um 10 m		GI 3-2 → um 10 m	GI 4-1 → um 10 m	GI 4-1 → um 10 m	GI 4-2 → um 10 m	GI 4-2 → um 10 m	GI 5-1 → um 10 m	GI 5-1 → um 10 m	GI 5-2 → um 10 m		§ 16 Abs. 6 BauNVO				
GI 1-1 → um 10 m	GI 1-1 → um 10 m																										
GI 1-2 → um 10 m																											
GI 1-3 → um 10 m																											
	In den Teilflächen GI 2-1, GI 2-2 und GI 2-3 sind Überschreitungen der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen unzulässig.																										
	GI 3-1 → um 10 m																										
	GI 3-2 → um 10 m																										
GI 4-1 → um 10 m	GI 4-1 → um 10 m																										
GI 4-2 → um 10 m	GI 4-2 → um 10 m																										
GI 5-1 → um 10 m	GI 5-1 → um 10 m																										
GI 5-2 → um 10 m																											
3.	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB																								
3.1	Im Industriegebiet ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude mit einer Länge und einer Breite von jeweils mehr als 50 Metern sind zulässig. Die Pflicht zur Einhaltung von Abstandsflächen gemäß Thür BO bleibt unberührt.		§ 22 Abs. 4 BauNVO																								
3.2	Die überbaubaren Grundstücksflächen liegen innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Flächen.		§ 23 Abs. 1 BauNVO																								

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung
	<i>Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17</i>	<i>Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13</i>	
4.	Nebenanlagen und Stellplätze		§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
4.1	Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.		§ 23 Abs. 5 BauNVO
4.2	Ausnahmsweise kann zwischen der vorderen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ein LKW-Stellplatz mit einer Größe von bis zu 45 m ² pro Baugrundstück errichtet werden.		§ 12 Abs. 6 BauNVO
4.3	Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind ausschließlich zur Eigenversorgung auf 10 % Fläche des Baugrundstückes, auf max. bis zu 2.000 m ² Baugrundstücksfläche zulässig, soweit sie sich der Hauptanlage unterordnen. Zur Deckung des Eigenbedarfs an Energie ist die Anordnung von Photovoltaik-Anlagen zur alternativen Energiegewinnung auf dem Dach und an der Fassade zulässig.		§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO
4.4	Windenergieanlagen sind unzulässig.		§ 14 Abs. 1 BauNVO
5.	Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Der am südlichen Rand des Plangebietes dargestellte 10 m breite Geländestreifen (Leitungskorridor) wird als eine mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Ver- und Versorgungsunternehmen (Eigenbetrieb „Abwasser Sömmerda“) zu belastende Fläche festgesetzt. Abweichungen der Lage der mit Leitungsrecht (LR) zu belastenden Fläche von maximal 3 m sind ausnahmsweise zulässig.		
6.	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser ist eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltung“ festgesetzt. Die Anlage dient ausschließlich der Behandlung von Oberflächenwasser.		§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
7.	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
		Die Fläche ist als öffentliche Grünflächen mit einer Rasenansaat zu begrünen und dauerhaft von Gehölzaufwuchs freizuhalten. Die Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün ist nur so lange zulässig, bis innerhalb dieser Fläche die Errichtung einer Bahnanlage zulässig ist.	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung				
	<i>Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17</i>	<i>Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13</i>					
8.	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN		§ 9 Abs. 1a BauGB				
8.1	<p>Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf öffentlichen Grundstücksflächen festgesetzt. Die Maßnahmen sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Bei Verlust ist ein Baum bzw. Strauch angemessen (mind. 1:1) durch Neupflanzung der gleichen Art zu ersetzen.</p> <p>Inhalt, Umfang und Umsetzung der Maßnahmen sind ferner den Maßnahmenblättern mit gleicher Maßnahmenbezeichnung zu entnehmen.</p>						
8.2	<p><u>Zuordnungsfestsetzung - Kompensationsmaßnahmen</u></p> <p>Die festgesetzten Maßnahmen und Flächen werden anteilig den Baugrundstücken sowie den Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Regenrückhaltebecken, Wege) zugeordnet:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">Zuordnung zu den Baugrundstücken: A2sÖM, A3sÖM, A4sÖM, A5sÖM, E1sÖM</td> <td style="width: 50%;">Zuordnung zu den Baugrundstücken: A2kÖL, E2kÖL</td> </tr> <tr> <td>Zuordnung zu den Erschließungsanlagen: A1sÖM</td> <td>Zuordnung zu den Erschließungsanlagen: A1kÖL</td> </tr> </table>		Zuordnung zu den Baugrundstücken: A2sÖM, A3sÖM, A4sÖM, A5sÖM, E1sÖM	Zuordnung zu den Baugrundstücken: A2kÖL, E2kÖL	Zuordnung zu den Erschließungsanlagen: A1sÖM	Zuordnung zu den Erschließungsanlagen: A1kÖL	§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 135 a) bis c) BauGB
Zuordnung zu den Baugrundstücken: A2sÖM, A3sÖM, A4sÖM, A5sÖM, E1sÖM	Zuordnung zu den Baugrundstücken: A2kÖL, E2kÖL						
Zuordnung zu den Erschließungsanlagen: A1sÖM	Zuordnung zu den Erschließungsanlagen: A1kÖL						
8.3	<p><u>Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</u></p>		§ 9 Abs. Nr. 20, 25 BauGB				
8.3.1	<p>Maßnahme A1sÖM</p> <p>Feuchtbiotope entlang der Monna -</p> <p>Auf der Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebiets ist Feuchtgrünland mit flachen Geländesenken (max. 0,6 m tief) sowie ein naturnaher Abschnitt des umzuverlegenden Grabens mit einer Breite von ca. 10 m unter Beibehaltung der Einleitstelle an die Monna anzulegen.</p> <p>Entlang des Wirtschaftsweges sind ein flacher Erdwall (Höhe max. 0,5m) herzustellen und 5-10 Stück Bäume zu pflanzen (Wuchshöhe max. 15m), Baumbestand ist zu erhalten (mind. 11 Bäume). Weiterhin sind auf 5% der Grünfläche, vorrangig entlang des Wirtschaftsweges, Sträucher in Gruppen mit 5-15 Stück / Gruppe zu pflanzen. Auf der Fläche sind Habitatelemente zu integrieren: 3-5 Stück Totholz-/ Lesesteinhaufen und 15-20 Stück Holzpfähle.</p> <p>Die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als extensives Feuchtgrünland zu erhalten.</p>	<p>Maßnahme A1kÖL</p> <p>Feuchtbiotope entlang der Monna -</p> <p>Auf der Grünfläche am nördlichen Rand des Plangebiets ist Feuchtgrünland mit flachen Geländesenken (max. 0,6 m tief) anzulegen.</p> <p>Randlich zum Baugebiet sind ein flacher Erdwall (Höhe max. 0,5m) herzustellen und 10-15 Stück Bäume zu pflanzen (Wuchshöhe max. 15m). Weiterhin sind auf 5-10% der Grünfläche, vorrangig entlang der Baufelder, Sträucher in Gruppen mit 5-15 Stück/Gruppe zu pflanzen. Auf der Fläche sind Habitatelemente zu integrieren: 3-5 Stück Totholz-/ Lesesteinhaufen und 15-20 Stück Holzpfähle.</p> <p>Die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als extensives Feuchtgrünland zu erhalten.</p>					

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung
	<i>Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17</i>	<i>Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13</i>	
8.3.2	<p>Graben mit Gewässerrandstreifen - Maßnahme A2_{SÖM}</p> <p>Auf dem 30-45 m breiten Grünstreifen am westlichen und südlichen Rand des Plangebiets ist ein naturnaher Graben mit einer Breite von ca. 10 m und einem beidseitigen 10-25 m breiten Gewässerrandstreifen anzulegen.</p> <p>Randlich zum Baugebiet sind ein flacher Erdwall (Höhe max. 0,5m) herzustellen. Der Gewässerrandstreifen ist mit 85-90 Stück Laubbäumen zu bepflanzen, die Bäume sind vorrangig zwischen Graben und Baufeld anzuordnen. Weiterhin sind auf 15-20% des Gewässerrandstreifens Sträucher in Gruppen mit 15-20 Stück/Gruppe zu pflanzen. Auf der Fläche sind Habitatelemente zu integrieren: 5-10 Stück Totholz-/ Lesesteinhaufen und 20-25 Stück Holzpfähle (Abgrenzung zum Acker). Im Bereich des nördlich angrenzenden RRB ist ein Überführungsbauwerk als Notüberlauf in Retentionsraum zulässig</p> <p>Die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum zu erhalten.</p>	<p>Graben mit Gewässerrandstreifen - Maßnahme A2_{KÖL}</p> <p>Im Bereich der südöstlich verbliebenen Grünfläche ist ein naturnaher Graben mit einer Breite von ca. 10m anzulegen einschließlich eines beidseitigen Gewässerrandstreifens.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen ist mit 13-15 Stück Laubbäumen zu bepflanzen sowie zu 10-15 % mit Sträuchern in Gruppen mit 15-20 Stück/Gruppe. Auf der Fläche sind Habitatelemente zu integrieren: 2-3 Stück Totholz-/ Lesesteinhaufen und 5-10 Stück Holzpfähle (Abgrenzung zum Acker).</p> <p>Die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum zu erhalten.</p>	
8.3.3	<p>Erdwall mit Blühsäumen und Laubgebüschchen - Maßnahme A3_{SÖM}</p> <p>Auf dem 8 m breiten Grünstreifen südwestlich entlang des Retentionsraums ist ein flacher Erdwall (Höhe max. 0,8m) herzustellen; der südlich gelegene Graben ist im Querungsbereich zu erhalten (Durchlass). Der Grünstreifen/ Erdwall ist zu ca. 50 % mit Sträuchern zu bepflanzen. Auf der Fläche sind Habitatelemente zu integrieren: 30-40 Stück Holzpfähle/ Greifvogelstangen (Abgrenzung zum Acker).</p> <p>Die nicht bepflanzten Flächen sind anzusäen und als Krautsaum zu erhalten.</p>		
8.4	<p><u>Maßnahme zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</u></p> <p>Durchgrünung Baugrundstücke - Nicht überbaubare Grundstücksflächen Sonstige nicht überbaute Flächen der privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen mit Laubgehölzen, Stauden und Rasenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Der Gehölzanteil hat mindestens 25% der Flächen zu betragen. Ziergehölze sind zulässig.</p>		§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung
	<i>Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17</i>	<i>Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13</i>	
8.5	<u>Kompensationsmaßnahmen: Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB
8.5.1	<p>ehem. Stallanlage Weingensömmern - Maßnahme A4_{SÖM}</p> <p>Am nördlichen Ortsrand von Wenigensömmern sind nach Abriss, Entsiegelung und Beräumung aller baulichen Anlagen folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Feuchtbiotopen (ca. 10 % der Fläche): flache Bodensenken (Tiefe max. 1,5 m), ca. 1/3 Bepflanzung mit Stauden, ca. 2/3 Anlage von Feuchtgrünland • Pflanzung von Gehölzen (ca. 75% der Fläche): Gehölzgruppen und Feuchtgebüsche (Sträucher, Heister), randliche Baumreihen sowie Einzelbäume (Laub-/ Obstbäume), Rodung standortfremder Gehölze, erhaltenswerte Gehölze sind zu integrieren • Entwicklung Offenlandbiotope (ca. 15 % der Fläche): Teilerhalt von Ruderalfluren innerhalb sowie als Saum am westlichen Rand, Aushagerung der Säume/ Ruderalfluren durch Mahd • Integration von Habitatalementen: 5-10 Stück Steinriegel, 20-25 Stück Holzpfähle bzw. Greifvogelstangen (Abgrenzung zum Acker), 3-5 Stück Schotterflächen (jeweils ca. 50 m²) <p>Die Fläche wird mit Ausnahme der Bäume (Hochstamm) nach der Herstellung weitestgehend der Sukzession überlassen.</p>		

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung
	<i>Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17</i>	<i>Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13</i>	
8.5.2	<p>ehem. Trockenwerk Leubingen (Sömmerda) - Maßnahme A5_{söm}</p> <p>Östlich von Leubingen sind nach Abriss, Entsiegelung und Beräumung aller baulichen Anlagen folgende Maßnahmen umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage von Feuchtbiotopen (ca. 5% der Fläche): flache Bodensenken (Tiefe max. 1,5 m), Anlage von Feuchtgrünland, ca. 1/3 Bepflanzung mit Stauden • Pflanzung von Gehölzen (ca. 50% der Fläche): Gehölzgruppen und Feuchtgebüsche (Sträucher, Heister), randliche Baumreihen, Baumgruppen (Laub-/ Obstbäume), Rodung standortfremder Gehölze, erhaltenswerte Gehölze sind zu integrieren • Entwicklung von Offenlandbiotopen (ca. 45 % der Fläche): Aushagerung der Säume/von Ruderalfluren durch Mahd, Anlage von Extensivgrünland • Integration von Habitatalementen: 5-10 Stück Totholz-/ Le-sesteinhaufen, 25-30 Stück Holzpfähle bzw. Greifvogelstangen (Abgrenzung zum Acker), 3-5 Stück Schotterflächen (jeweils ca. 50 m²) <p>Die Flächen sind extensiv zu pflegen, die Gehölze sollen ein naturnahes Erscheinungsbild aufweisen – ein Formschnitt ist unzulässig.</p>		

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung
	<i>Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17</i>	<i>Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13</i>	
8.5.3	<p>Lossawiese - Maßnahme E1_{söM}</p> <p>Nordöstlich von Orlishausen sind in der Aue der Lossa (ÜSG) Feuchtbiotope mit folgendem Umfang anzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung von Feuchtbiotopen (ca. 75 % der Fläche): Nutzungsextensivierung durch angepasste Mahd/ Beweidung, Ansaat im Bereich der Ackerflächen, Anlage von flachen Geländesenken/ Kleingewässern (Tiefe bis 0,8 m) und ca. 1/3 Bepflanzung mit Stauden • Entwicklung der Aue- / Flurgehölze (ca. 25 % der Fläche): Ergänzung vorhandener Auegehölze entlang der Gräben, Anlage von punktuellen Aue- und Flurgehölzen (Baumgruppen, Feuchtgebüsche) • Integration von Habitatalementen: 5-10 Stück Totholz-/ Lesesteinhaufen, 25-30 Stück Holzpfähle bzw. Greifvogelstangen (Abgrenzung zum Acker) bzw. Findlinge, Schaffung von Rohbodenflächen (jeweils ca. 50 m²). <p>Die Flächen sind extensiv zu pflegen (Mahd/Beweidung), die Mahdtermine bzw. die Beweidung des sind an die Brutzeit von Bodenbrütern anzupassen.</p>	<p>Lossaaue - Maßnahme E2_{köL}</p> <p>Südwestlich von Kölleda sind in der Aue der Lossa (ÜSG) Feuchtbiotope mit folgendem Umfang anzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung von Feuchtbiotopen (ca. 70 % der Fläche): Nutzungsextensivierung durch angepasste Mahd/ Beweidung, Ansaat im Bereich der Ackerflächen, Anlage von flachen Geländesenken/ Kleingewässern (Tiefe bis 0,8 m) und ca. 1/3 Bepflanzung mit Stauden • Entwicklung der Aue-/ Flurgehölze (ca. 30 % der Fläche): Ergänzung vorhandener Auegehölze entlang der Gräben, Anlage von punktuellen Aue- und Flurgehölzen (Baumgruppen, Feuchtgebüsche) • Integration von Habitatalementen: 5-10 Stück Totholz-/ Lesesteinhaufen, 25-30 Stück Holzpfähle bzw. Greifvogelstangen (Abgrenzung zum Acker) bzw. Findlinge, Schaffung von Rohbodenflächen (jeweils ca. 50 m²) <p>Die Flächen sind extensiv zu pflegen (Mahd / Beweidung), die Mahdtermine bzw. die Beweidung des sind an die Brutzeit von Bodenbrütern anzupassen.</p>	

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung																																																																														
	<i>Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17</i>	<i>Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13</i>																																																																															
8.6	<p><u>Festlegungen zur Vegetationsausstattung:</u> Zu den Pflanzungen und Ansaaten der Kompensationsmaßnahmen werden folgende Qualitäten und Ausführungsbedingungen festgesetzt.</p> <p><i>Pflanzqualität:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Laubbäume als Hochstämme, 3x verpflanzt, mit Ballen, StU 12-14 cm • Obstbäume als Hochstamm, 2x verpflanzt, mit Ballen, StU 10-12 cm • Laubbäume als Heister, 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100-150 cm • Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 60 -100 cm, 3-5 Triebe • standortgerechten Pflanzmaterial, Herkunftsgebiet „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland“ • Stauden im Topfballen <p><i>Saatgut:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft, Ursprungsgebiet 5 „Mitteldeutsches Tief- und Hügelland“ <p><i>Pflanzung/Pflanzabstände:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • bei Sträuchern Pflanzung von 1 Stück/ 3 m² • bei Baum-/ Strauchpflanzungen mit 1 Stück / 5 m² • bei Bäumen 10-15 m • Verwendung von jeweils mind. 4 Arten der empfohlenen Pflanzliste <p><i>Schutzmaßnahmen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Hochstämme mit Pfahldreibock, Heister mit Pfahl, Bindegut Gurtband • Verdunstungs-/Verbisschutz, bei flächigen Pflanzungen Verbisschutzzaun 		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB																																																																														
9.	Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen		§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB																																																																														
9.1	<p><u>Immissionsschutz – Lärm:</u> Zulässig sind Vorhaben (Betrieb/Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (06-22 Uhr) noch nachts (22-06 Uhr) überschreiten.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Teilgebiet</th> <th>L_{EK}, tags</th> <th>L_{EK}, nachts</th> <th>Teilgebiet</th> <th>L_{EK}, tags</th> <th>L_{EK}, nachts</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GI 1-1</td> <td>65 dB (A)</td> <td>53 dB (A)</td> <td>GI 1-1</td> <td>65 dB (A)</td> <td>53 dB (A)</td> </tr> <tr> <td>GI 1-2</td> <td>65 dB (A)</td> <td>53 dB (A)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>GI 1-3</td> <td>65 dB (A)</td> <td>53 dB (A)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GI 2-1</td> <td>65 dB (A)</td> <td>53 dB (A)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GI 2-2</td> <td>66 dB (A)</td> <td>53 dB (A)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GI 2-3</td> <td>66 dB (A)</td> <td>53 dB (A)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GI 3-1</td> <td>63 dB (A)</td> <td>50 dB (A)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>GI 3-2</td> <td>64 dB (A)</td> <td>52 dB (A)</td> </tr> <tr> <td>GI 4-1</td> <td>63 dB (A)</td> <td>50 dB (A)</td> <td>GI 4-1</td> <td>63 dB (A)</td> <td>50 dB (A)</td> </tr> <tr> <td>GI 4-2</td> <td>64 dB (A)</td> <td>52 dB (A)</td> <td>GI 4-2</td> <td>64 dB (A)</td> <td>52 dB (A)</td> </tr> <tr> <td>GI 5-1</td> <td>64 dB (A)</td> <td>50 dB (A)</td> <td>GI 5-1</td> <td>64 dB (A)</td> <td>50 dB (A)</td> </tr> <tr> <td>GI 5-2</td> <td>64 dB (A)</td> <td>51 dB (A)</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Prüfung der Einhaltung der Werte erfolgt nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5 und Anhang 3.</p>		Teilgebiet	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts	Teilgebiet	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts	GI 1-1	65 dB (A)	53 dB (A)	GI 1-1	65 dB (A)	53 dB (A)	GI 1-2	65 dB (A)	53 dB (A)				GI 1-3	65 dB (A)	53 dB (A)							GI 2-1	65 dB (A)	53 dB (A)				GI 2-2	66 dB (A)	53 dB (A)				GI 2-3	66 dB (A)	53 dB (A)				GI 3-1	63 dB (A)	50 dB (A)				GI 3-2	64 dB (A)	52 dB (A)	GI 4-1	63 dB (A)	50 dB (A)	GI 4-1	63 dB (A)	50 dB (A)	GI 4-2	64 dB (A)	52 dB (A)	GI 4-2	64 dB (A)	52 dB (A)	GI 5-1	64 dB (A)	50 dB (A)	GI 5-1	64 dB (A)	50 dB (A)	GI 5-2	64 dB (A)	51 dB (A)				§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO
Teilgebiet	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts	Teilgebiet	L _{EK} , tags	L _{EK} , nachts																																																																												
GI 1-1	65 dB (A)	53 dB (A)	GI 1-1	65 dB (A)	53 dB (A)																																																																												
GI 1-2	65 dB (A)	53 dB (A)																																																																															
GI 1-3	65 dB (A)	53 dB (A)																																																																															
			GI 2-1	65 dB (A)	53 dB (A)																																																																												
			GI 2-2	66 dB (A)	53 dB (A)																																																																												
			GI 2-3	66 dB (A)	53 dB (A)																																																																												
			GI 3-1	63 dB (A)	50 dB (A)																																																																												
			GI 3-2	64 dB (A)	52 dB (A)																																																																												
GI 4-1	63 dB (A)	50 dB (A)	GI 4-1	63 dB (A)	50 dB (A)																																																																												
GI 4-2	64 dB (A)	52 dB (A)	GI 4-2	64 dB (A)	52 dB (A)																																																																												
GI 5-1	64 dB (A)	50 dB (A)	GI 5-1	64 dB (A)	50 dB (A)																																																																												
GI 5-2	64 dB (A)	51 dB (A)																																																																															

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung
	<i>Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17</i>	<i>Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13</i>	
9.2	<u>Immissionsschutz – Geruch:</u>		
9.2.1	In den Baufeldern GI 5-1 und GI 1-3 sind geruchsemitierende Betriebe unzulässig.	Im Baufeld GI 5-1 sind geruchsemitierende Betriebe unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
9.2.2	In den Baufeldern GI 5-1 und GI 1-3 sind Büros, Aufenthaltsräume und Räume mit längeren Aufenthaltszeiten unzulässig.	Im Baufeld GI 5-1 sind Büros, Aufenthaltsräume und Räume mit längeren Aufenthaltszeiten unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
9.3		<u>Hochwasserschutz:</u> Aus Gründen des Hochwasserschutzes bauliche Vorkehrungen und Sicherungsmaßnahmen festgesetzt.	§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
9.3.1		Eine Unterkellerung der Gebäude ist im Baufeld GI 2-1 unzulässig.	
9.3.2		Im Baufeld GI 2-1 sind ausschließlich Gebäude zulässig, deren Fußbodenoberkante mindestens 0,25 m höher als der nächstgelegene Höhenbezugspunkt liegen.	
9.3.3		Die unterirdische Lagerung von Heizöl oder anderen wassergefährdenden Stoffen ist im Baufeld GI 2-1 unzulässig.	
II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 4 BAUGB			
1.	Äußere Gestaltung von Gebäuden		§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
	Bauliche Anlagen sind mit matten Fassadenoberflächen zu versehen. Es sind reflexionsarme Materialien zu verwenden. Darüber hinaus sind, i.V.m. Festsetzung 4.3, reflexionsarme Photovoltaikmodule nach dem Stand der Technik zu verwenden.		§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO
2.	Einfriedungen		§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
	Im gesamten Plangebiet sind Zäune mit einem Abstand von 10 cm zur Oberkante des Geländes zu errichten. Nur bei Vorlage betriebsbedingter Gründe sind ausnahmsweise Sockeln und Mauern zulässig.		§ 88 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO
III. 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.		

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung
	<i>Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17</i>	<i>Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13</i>	
2	Archäologische Bodenfunde Im B-Plan-Gebiet befinden sich archäologisch relevante Bereiche. Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThDSchG. 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 Lagerstättengesetz 14 Tage vor Baubeginn anzuzeigen. Nach Abschluss der Maßnahme sind unverzüglich und unaufgefordert die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen zu veranlassen.		
4	Subrosionsgefahr Aufgrund des oberflächennahen Vorkommens von subrosionsfähigen Gesteinen sollten zur Vermeidung von Baugrund bedingten Schäden, den Bauwerken und der geologischen Situation angemessene Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden. Ein konzentriertes Versichern von Oberflächenwässern ist aufgrund der Geologie zu unterlassen. Wasser- und Abwasserrohre sollten so beschaffen sein. Dass sie kleinere Verformungen aufgrund von setzungen und kleinere Erdenbrüche schadlos überstehen.		
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.		

Nr.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN		Ermächtigung
	Stadt Sömmerda B-Plan Nr. 17	Stadt Kölleda B-Plan Nr. 1/13	
9	<p>Immissionsschutz – Geruch</p> <p>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.</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 Stöden. Eine Einzelfallbetrachtung bzw. -prüfung soll bei Genehmigung im Verfahren nach BImSchG bzw. im Zusammenhang mit dem Bauantrag erfolgen.</p>		
10	<p>Optimierungsgebot § 50 BImSchG</p> <p>Es sind die „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten – Umsetzung § 50 BImSchG“ zu berücksichtigen.</p>		
11	<p>Luftverkehrsrechtliche Belange</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im des Bauschutzbereich des Verkehrslandeplatz Sömmerda - 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.</p> <p>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.</p>		
12	<p>Umgang mit Grenzzeichen und Vermessungsmarken</p> <p>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.</p>		
13	<p>Hinweises zum Artenschutz und FFH-Verträglichkeit</p> <p><u>Bauzeitenregelung</u> (bauzeitliche Einschränkungen aufgrund artenschutzrechtlicher Belange):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baufeldberäumungen Offenland nur im Zeitraum von September bis Mitte März; • Gehölzrodungen, Abrissmaßnahmen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar; • Ausführung der Bauarbeiten während der Vegetationsperiode außerhalb der Nachtstunden; <p>Alternativ ist durch einen fachkundigen Biologen nachzuweisen, dass keine artenschutzrelevanten Tierarten vorhanden sind. Für die Umsetzung aller Maßnahmen ist eine ökolog. Baubegleitung zu beauftragen.</p> <p><u>Potenzielle Feldhamstervorkommen:</u> Vor Baubeginn ist frühzeitig eine Kontrolle der 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. Bis Baubeginn ist der Bereich durch entsprechende Maßnahmen feldhamsterfrei zu halten.</p> <p><u>Kontrolle vor Abrissmaßnahmen:</u> Vor Abriss- und Rückbaumaßnahmen (A4, A5) ist zur Abschätzung von Vorkommen artenschutzrelevanter Tierarten eine Begehung der Flächen durch einen fachkundigen Biologen durchzuführen. Bei Vorkommen sind in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.</p> <p><u>FFH-Verträglichkeit</u> (Vermeidung von Beeinträchtigungen des FFH - Gebiets Nr. 203):</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Entnahme von Wasser aus der Monna und von Grundwasser ist zu unterlassen; • Vermeidung von Eintrag wassergefährdender Stoffen (Öle, Treibstoffe, etc.), Verschmutzungen und stofflicher Einträge in das Grundwasser sowie in die Monna einschließlich der zuführenden Gräben; • keine Einleitung von Schmutzwasser in die Monna (oder andere FFH-Gewässer), dieses ist einer Kläranlage zuzuführen; • flächige Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser (insb. der Dachflächen) im Bereich der Grünflächen; • die Aue der Monna einschließlich der Maßnahme A1 ist als TABU-Zone auszuweisen; die Flächen sind während der Bauarbeiten zu schützen; Baustelleneinrichtungsflächen, Wartung und Betankung von Baufahrzeugen sind unzulässig; 		

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

- Risikomanagement: siedelt sich ein Betrieb mit genehmigungspflichtigen Anlagen nach BImSchG an, ist eine erneute Verträglichkeitsprüfung insb. umweltrelevanter Emissionen durchzuführen;

Ökologische Durchlässigkeit:

Im Plangebiet sind Zäune mit einem Abstand von 10 cm zur Oberkante des Geländes zu errichten. (Bauordnungsrechtliche Festsetzung)

Minimierung der Beleuchtung:

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

14 Hinweise zu den grünordnerischen Festsetzungen

Zeitliche Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen:

Die grünordnerischen Maßnahmen sind mit Baufortschritt herzustellen:

- A1 bis A4 und E1, E2: Beginn spätestens 1 Jahre nach Fertigstellung der Erschließung
- A5: Beginn spätestens mit Bebauung der Baugrundstücke
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Zuge der Bebauung des jeweiligen Baugrundstücks

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

Empfohlene Pflanzliste:

trocken - frische
Standorte

frische - feuchte
Standorte

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
(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 pyraeaster</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
Schwertlilie	<i>Iris pseudacorus</i>		X
Flatterbinse	<i>Juncus effusus</i>		X
Blutweiderich	<i>Lythrium salicaria</i>		X
Teichsimse	<i>Scirpus lacustris</i>		X