

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 "AWE-Stammwerk", Entwurf

Teil A Zeichnerische Festsetzungen



Teil B Planzeichenerklärung

- 01 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- 02 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - OK Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß hier: Oberkante
 - a abweichende Bauweise
- 03 BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
- 04 VERKEHRSLÄCHEN**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- 10 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB
- Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses hier: Hochwasserschutzmaßnahme entlang der Hörde
- 05 SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**
§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB
- Bäume - Anpflanzung
 - Bäume - Erhaltung
- 06 STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ**
§ 9 (6), § 172 (1) BauGB
- Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- 07 SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - FSP 62/47 Flächenbezogener Schalleistungspegel
 - HP Höhenbezugspunkt
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltafährlichen Stoffen belastet sind, hier: Altstandort Nr.082369 "Automobilwerk Eisenach GmbH (AWE) Stammwerk"
 - Übernahme Teilbereichsnummern aus Ursprungsplan

Maßstab im Original 1 : 500



- Legende der Planunterlage**
- Gebäudebestand
 - sonstige Bauwerke
 - Flurstücksgrenze mit abgemarkten Grenzpunkt
 - Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt ohne Abmarkung
 - 120/47 Flurstücknummer
 - Eisenach Gemarkung
 - Flurgrenze
 - Flurnummer
 - 161,6 Höhe m über NHN

Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB
Das gesamte Plangebiet ist Bestandteil der als Altstandort registrierten Fläche "Automobilwerk Eisenach GmbH (AWE) Stammwerk, Rennbahn 8" mit der Kennziffer 08286.

Vermerk gem. § 9 (6a) BauGB
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Hörde.

Teil C Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 8 und 14 BauNVO)**
- 1.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) gemäß § 8 BauNVO sind folgende Nutzungen **allgemein zulässig**:
- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
- 1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) sind folgende Nutzungen **ausnahmsweise zulässig**:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke, soweit diese keiner wohnähnlichen Nutzung dienen,
 - Vergnügungstätten.
- 1.3 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) folgende Nutzungen **nicht zulässig**:
- Tankstellen
 - Lagerhäuser, Lagerplätze.
- 1.4 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen als **allgemein zulässig festgesetzt**:
- Anlagen für kulturelle Zwecke.
- 1.5 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen **nicht Bestandteil des Bebauungsplans**:
- Anlagen für kirchliche Zwecke.
- 1.6 Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) folgende bauliche oder sonstige Anlagen **nicht zulässig**:
- Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution,
 - Erotik-Videofilm-Etablissements,
 - Swingerclubs,
 - Sexkinos,
 - Striptease Lokale,
 - kerngebietsstypische und nicht kerngebietsstypische Spielhallen.
- 1.7 Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) folgende bauliche oder sonstige Anlagen **nicht zulässig**:
- Kindergärten,
 - Gartenbaubetriebe.
- 1.8 Gemäß § 1 (9) BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche insgesamt bis maximal 1.200 m² (Verkaufsfläche maximal 800 m²) und den nicht zentrenrelevanten Sortimenten
- Fahrräder und Zubehör,
 - Campingartikel,
 - alle **allgemein zulässig**.
- 1.9 Darüber hinaus sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) ausschließlich Einzelhandelsbetriebe mit einer Geschossfläche insgesamt bis maximal 600 m² (Verkaufsfläche maximal 400m²) und dem zentrenrelevanten Sortiment
- Sportartikel (inkl. Sportbekleidung),
 - ausnahmsweise zulässig**.
- 1.10 Die unter Pkt. 1.8 und 1.9 benannte Verkaufsfläche ist die Fläche, die dem Verkauf dient einschließlich der Gänge und Treppen in den Verkaufsräumen, Ständflächen für Einrichtungsgegenstände, Kassenzonen, Schaufensystem und sonstigen Flächen, soweit sie dem Kunden zugänglich sind sowie Freiverkaufsflächen, soweit sie nicht nur vorübergehend genutzt werden.
- 1.11 Gemäß § 14 (1) BauNVO sind Nebenanlagen für die Tierhaltung und Kleintierhaltung in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) **zulässig**.
- 1.12 Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) **zulässig**.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
- 2.1 Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) wird mit 0,8 festgesetzt. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß gem. § 19 (4) Satz 2 BauNVO nicht zulässig.
- 2.2 Die festgesetzte Mindest- und maximale Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2), festgesetzt als Oberkante der Gebäude, beträgt im GEe1 mindestens 8,00 m und maximal 18,00 m sowie im GEe2 mindestens 8,00 m und maximal 12,00 m. Die festgesetzte Oberkante darf ausnahmsweise durch technische Aufbauten oder technische Anlagen auf Dachflächen um 3,00m überschritten werden.
- 2.3 Als Oberkante Gebäude gilt das lotrechte Maß von der natürlich gewachsenen Geländeoberfläche am festgesetzten Höhenbezugspunkt bis zur Oberkante der Dachhaut des Firstes oder bei Flachdächern bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut des Gebäudes. Als Höhenbezugspunkt (± 0,00m) für die Bemessung der Oberkante der Gebäude im Geltungsbereich wird die Höhe des Schachdeckels an der südwestlichen Gebäudeecke des Werksgebäudes O1 (O1) mit einer Geländehöhe von 215,48 m HNH festgesetzt.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)**
- 3.1 Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Baugrenzen gemäß § 23 (3) BauNVO.
- Gem. § 23 (5) BauNVO ist innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausschließlich das Grundstück von Kfz-Stellplätzen sowie von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zulässig.
- 3.2 Im Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise (a) darf abweichend von der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die Länge der Gebäude 50,0 m überschreiten.

4. Grünordnerische und landschaftsplanerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- 4.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEe1 und GEe2) sind zu 2/3 als Grünflächen anzulegen. 30% dieser Grünflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen gem. 4.3 der Textlichen Festsetzungen zu bepflanzen.
- 4.2 Entlang der Friedrich-Naumann-Straße sind, entsprechend der festgesetzten Standorte, großkronige und mittelkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 20 – 25 cm anzupflanzen. Folgende Arten sind zu verwenden:
- Corulus columna (Baumhasel)
- 4.3 Die im Geltungsbereich als zu erhalten festgesetzten Laubbäume sowie neu anzupflanzenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen, zu unterhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können innerhalb der Grünflächen den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Die Verwendung der unter Pkt. 5 der Hinweise (Teil D der Planzeichnung) genannten standortgerechten, einheimischen Pflanzensorten wird empfohlen.
- Pflanzstreifen sind in einer Breite von mind. 2 m zu bemessen. Baumscheiben müssen in einer Größe von mind. 10m² angelegt werden. Sie sind, soweit sie nicht mit Stauden oder bodendeckenden Gehölzen bepflanzt sind, extensiv zu pflegen.
- Für die neu anzupflanzenden Gehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Pflanzung und 1 Jahr Fertigstellungspflege (Pflanzen und Pflanzarbeiten), 2 Jahre Entwicklungspflege (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je 3 Pflegedurchgängen im Jahr. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können innerhalb der Grünflächen den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Die Verwendung der unter Pkt. 5 der Hinweise (Teil D der Planzeichnung) genannten standortgerechten, einheimischen Pflanzensorten wird empfohlen.
- Pflanzstreifen sind in einer Breite von mind. 2 m zu bemessen. Baumscheiben müssen in einer Größe von mind. 10m² angelegt werden. Sie sind, soweit sie nicht mit Stauden oder bodendeckenden Gehölzen bepflanzt sind, extensiv zu pflegen.
- 4.4 Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Vorbestandsbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind vor Bau- und Sanierungsarbeiten am Gebäudebestand des Geltungsbereiches folgende Maßnahmen durchzuführen:
- CEF-Maßnahmen:**
- Schaffung von 9 Ersatzquartieren für Fledermäuse in Form von Fledermausfassadenfachkästen an den Süd- und Westfassaden der, dem Geltungsbereich benachbarten Gebäude (Museum Automobile Welt- O2), (Ausführung entsprechend der Empfehlungen der faunistischen Untersuchung als Anlage 01 des Umweltberichtes zur Bebauungsplanänderung)
- Zusätzlich sind folgende Maßnahmen während der Baumaßnahmen umzusetzen:
- Quartierschaffende Maßnahmen:**
- Schaffung von 9 zusätzlichen Fledermausquartieren an den Fassaden des Werksgebäudes O1, entsprechend dem Baufortschritt. (Ausführung entsprechend der Empfehlungen der faunistischen Untersuchung als Anlage 01 des Umweltberichtes zur Bebauungsplanänderung)
 - Integration von 10 Treppenkästen für Mauersechsen in das Werksgebäude O1, entsprechend dem Baufortschritt.

Für die neu anzupflanzenden Gehölze gilt folgendes Pflegekonzept: Pflanzung und 1 Jahr Fertigstellungspflege (Pflanzen und Pflanzarbeiten), 2 Jahre Entwicklungspflege (Entwicklungs- und Unterhaltungspflege von Grünflächen) mit je 3 Pflegedurchgängen im Jahr. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können innerhalb der Grünflächen den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden. Die Verwendung der unter Pkt. 5 der Hinweise (Teil D der Planzeichnung) genannten standortgerechten, einheimischen Pflanzensorten wird empfohlen.

Pflanzstreifen sind in einer Breite von mind. 2 m zu bemessen. Baumscheiben müssen in einer Größe von mind. 10m² angelegt werden. Sie sind, soweit sie nicht mit Stauden oder bodendeckenden Gehölzen bepflanzt sind, extensiv zu pflegen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Vorbestandsbestände gem. § 44 (1) BNatSchG sind vor Bau- und Sanierungsarbeiten am Gebäudebestand des Geltungsbereiches folgende Maßnahmen durchzuführen:

CEF-Maßnahmen:

- Schaffung von 9 Ersatzquartieren für Fledermäuse in Form von Fledermausfassadenfachkästen an den Süd- und Westfassaden der, dem Geltungsbereich benachbarten Gebäude (Museum Automobile Welt- O2), (Ausführung entsprechend der Empfehlungen der faunistischen Untersuchung als Anlage 01 des Umweltberichtes zur Bebauungsplanänderung)

Zusätzlich sind folgende Maßnahmen während der Baumaßnahmen umzusetzen:

Quartierschaffende Maßnahmen:

- Schaffung von 9 zusätzlichen Fledermausquartieren an den Fassaden des Werksgebäudes O1, entsprechend dem Baufortschritt. (Ausführung entsprechend der Empfehlungen der faunistischen Untersuchung als Anlage 01 des Umweltberichtes zur Bebauungsplanänderung)
- Integration von 10 Treppenkästen für Mauersechsen in das Werksgebäude O1, entsprechend dem Baufortschritt.

5. Immissionschutzrechtliche Festsetzungen gem. § 1 (4) BauNVO

Als immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (FSP) in den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe1 und GEe2 wurde die Festsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Automobilwerk Eisenach-Stammwerk“ wie folgt übernommen:

Teilgebiet	S/m ²	FSP: L _{w,r} /r db (A) / m ²	
		tags	nachts
Baufeld 9	8.440	62	47
Baufeld 10	4.570	62	47

6. zeitlich befristete Festsetzungen (Festsetzungen gemäß § 9 (2) BauGB)

Die innerhalb der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gem. § 9 (1) Nr.25a BauGB zum Erhalt festgesetzten Laubbäumen sind bis zur baulichen Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahme entlang der Hörde zu pflegen und zu erhalten. Mit Beginn der Baumaßnahmen zur Errichtung der Hochwasserschutzmaßnahme können diese Bäume entfernt werden. Die Flächenunterstützung erfolgt dann gemäß der planfestgestellten Hochwasserschutzmaßnahme.

7. Örtliche Bauvorschrift (Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (2) ThürBO)

7.1 **Werbeanlagen** sind nur an der Stelle ihres Leistungsangebotes an oder auf Gebäuden sowie auf einzeln stehenden Werbeträgern zulässig. Andere Werbeanlagen (Fremdwerbung sowie bezogen auf andere Leistungsorte) sind unzulässig.

Einzelstehende Werbeanlagen sind mindestens 3 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten und bis zu einer maximalen Höhe von 5,00 m zulässig. Werbeanlagen an oder auf Gebäuden dürfen diese um maximal 10% ihrer Höhe überragen.

Mehr als zwei großflächige Werbeanlagen ohne Zwischenraum nebeneinander oder großflächige Werbeanlagen übereinander sind unzulässig.

7.2 Im Geltungsbereich ist entlang der Grundstücksgrenzen sowie von Verkehrsflächen die Errichtung von **Einfriedigungen** in Form von transparenten Zäunen mit einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

7.3 **Dachgestaltung**
Im Geltungsbereich sind Flach- und Satteldächer bis 48° Dachneigung zulässig. Werden im Plangebiet Flachdächer neu errichtet, so sind mind. 250 m² dieser Dachflächen als Grundach auszuführen und mit einer Substratdicke von 5 bis 15 cm extensiv zu begrünen. Diese Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

7.4 Im Geltungsbereich ist, je 10 errichtete **Pkw-Stellplätze**, mindestens ein großkroniger oder mittelkroniger Laubbäumgen zu pflanzen, mindestens ein großkroniger oder mittelkroniger Laubbäumgen zu pflanzen.

7. Geologischen Verhältnisse und Belange
Geologische Untersuchungen - Erdtauschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß § 8 Geodätengesetz (GeoDG) spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert beim Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) anzureichen. Weiterhin sind die Ergebnisse (Bohrdokumentation, Messdaten, Test- und Laboranalysen, Pumpversuchsergebnisse, Lagepläne u. a.) gemäß § 9 GeoDG spätestens drei Monate nach Abschluss der Untersuchungen unaufgefordert dem TLUBN zu übergeben.

8. Belange des Bodenschutzes/ Altstandort nach § 2 (5) Nr. 2 BBodSchG
Alle Bodenarbeiten im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen sind durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so auszuführen, dass baubetriebbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Vermässungen, Vermischung von Boden mit Fremdstoffen) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist. Durch die Baumaßnahmen hervorgerufenen Bodenbelastungen sind nach Bauabschluss soweit wie möglich zu beseitigen.

Der gesamte Geltungsbereich ist Bestandteil der als Altstandort gem. § 2 (5) Nr. 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) registrierten Fläche "Automobilwerk Eisenach GmbH (AWE) Stammwerk, Rennbahn 8" mit der Kennziffer 08286. (Freistaat Thüringen - Thüringer Altablasterinformationssystem- THALIS- geführt bei der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie).

In den gekennzeichneten Flächen ist mit Resten und Auswirkungen der vorherigen Nutzungen zu rechnen, die zu Behinderungen und Erschwerungen in der Bebaubarkeit der Grundstücke führen können.

- In den Böden wurden gutachterlich erhöhte Schadstoffgehalte (PAK, MKN, SM) festgestellt. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sowie bei der Entsorgung von Aushubmassen ist von einer kontaminationsbedingten Mehraufwendung der einzuplanenden Mittel auszugehen.
- Belange des Arbeits- und Gesundheitsschutzes (DGUV 101-004, TRGS 524) sowie abfallrechtliche Belange sind bei Eingriffen in den Untergrund zu berücksichtigen.
- Erd- und Tiefbauarbeiten sind durch eine fachgutachterliche Baubegleitung zu betreuen und bestehende Kenntnisdefizite hinsichtlich eines Verwertungsweges durch baubegleitende Untersuchungen auszuräumen.
- Werden bei Erd- oder Tiefbauarbeiten Tatsachen bekannt, welche auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung hindeuten, sind diese Informationen unverzüglich an die zuständige untere Boden-schutzbehörde zu melden.
- In zukünftigen Baugenehmigungsverfahren können weitere Nebenbestimmungen getroffen werden, die den Umgang mit belasteten Böden und Abfällen regeln (§ 36 (2) ThürVwVG).

Sollten sich bei der Vorhabenrealisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten oder einer Beeinträchtigung anderer Schutzgüter (Luft / Wasser) ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen.

PRÄAMBEL
Satzung der Stadt Eisenach über die 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 12.1 "Automobilwerk Eisenach - Stammwerk"
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Februar 2022 (GVBl. S. 87), wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 "Automobilwerk Eisenach - Stammwerk" bestehend aus Planzeichnung und Text, erlassen.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN
Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:

- Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist
- Baubauverordnungsverordnung (BauVVO)** - Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.6.2021 (BGBl. I S. 1802) mit Wirkung vom 23.06.2021
- Planzeihenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 13. März 2014 (GVBl. 2014 S. 49) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S. 561)
- Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)** Bundes-Immissionschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 08. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873)
- Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 28.05.2019 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285)
- Thüringer Naturschutzgesetz (ThürNatG)** vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale - Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDmSchG)** in der Fassung der Neubeschreibung vom 14.04.2004 (GVBl. 2004 S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
- Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28. Januar 2003 (GVBl. 2003 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Februar 2022 (GVBl. S. 87)
- Regionalplan (RP) Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 31.01.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
- Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPwV TH 2004)** vom 15.05.2014 (GVBl. 2014, S. 205)

Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfund unvezüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.

2. Munitionsfunde
Munitionsfunde sind meldepflichtig.

3. Leitungen
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungsstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

4. Belange des Natur- und des Artenschutzes
Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Unmittelbar vor Baubeginn und während der Bauarbeiten sind die Fledermausvorkommen an dem Werksgebäude O1 zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die Tiere sind vor Lötung zu schützen (Abtangen; Verschluss der Quartierspalten; Haltern der Tiere; Umsetzen in geeignete Lebensräume, entfernt vom Eingriffsbereich)
- Abtastarbeiten oder Sanierungsarbeiten an der Fassade des Werksgebäudes O1 sind möglichst auf die Zeit der Überwinterung, also auf die Zeit der Abwesenheit der Fledermäuse bzw. außerhalb der Brutzeit der Vögel, zu beschränken (01. Oktober - 28. Februar, p.a., Abweichungen können durch eine Baubegleitung ermöglicht werden).
- Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).

5. Pflanzliste
Bei Pflanzmaßnahmen im Plangebiet sind vorzugsweise folgende einheimischen, standortgerechten Gehölzarten zu verwenden:

Berg-Ahorn	-	(Acer pseudoplatanus)
Hainbuche	-	(Carpinus betulus)
Rotbuche	-	(Fagus sylvatica)
Stiel-Eiche	-	(Quercus robur)
Winter-Linde	-	(Tilia cordata)
Sand-Birke	-	(Betula pendula)
Wild-Birne	-	(Pyrus pyralis)
Eberesche	-	(Sorbus aucuparia)
Hasel	-	(Corylus avellana)
Eingrifflicher Weißdorn	-	(Crataegus monogyna)
Faubaum	-	(Rhamnus frangula)
Schlehe, Schwarzdorn	-	(Prunus spinosa)
Hunds-Rose	-	(Rosa canina)
Pflafröhchen	-	(Euonymus europaeus)

Teil D Hinweise

1. Archäologische Bodentunde
Bei Erdarbeiten kann mit dem Auftreten von Bodenfunden gerechnet werden. Gemäß § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz müssen Bodenfund unverzüglich an das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie gemeldet werden. Eventuelle Fundstellen sind abzusichern und die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen, bis sie durch Mitarbeiter des Thüringischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie untersucht und geborgen worden sind.

2. Munitionsfunde
Munitionsfunde sind meldepflichtig.

3. Leitungen
Bei Erdarbeiten im Bereich von Leitungsstrassen der Versorgungsunternehmen sind die entsprechenden Schutzabstände gem. DIN, DVGW Regelwerk und Unfallverhütungsvorschriften einzuhalten.

4. Belange des Natur- und des Artenschutzes
Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Unmittelbar vor Baubeginn und während der Bauarbeiten sind die Fledermausvorkommen an dem Werksgebäude O1 zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zu ergreifen, die Tiere sind vor Lötung zu schützen (Abtangen; Verschluss der Quartierspalten; Haltern der Tiere; Umsetzen in geeignete Lebensräume, entfernt vom Eingriffsbereich)
- Abtastarbeiten oder Sanierungsarbeiten an der Fassade des Werksgebäudes O1 sind möglichst auf die Zeit der Überwinterung, also auf die Zeit der Abwesenheit der Fledermäuse bzw. außerhalb der Brutzeit der Vögel, zu beschränken (01. Oktober - 28. Februar, p.a., Abweichungen können durch eine Baubegleitung ermöglicht werden).
- Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).

5. Pflanzliste
Bei Pflanzmaßnahmen im Plangebiet sind vorzugsweise folgende einheimischen, standortgerechten Gehölzarten zu verwenden:

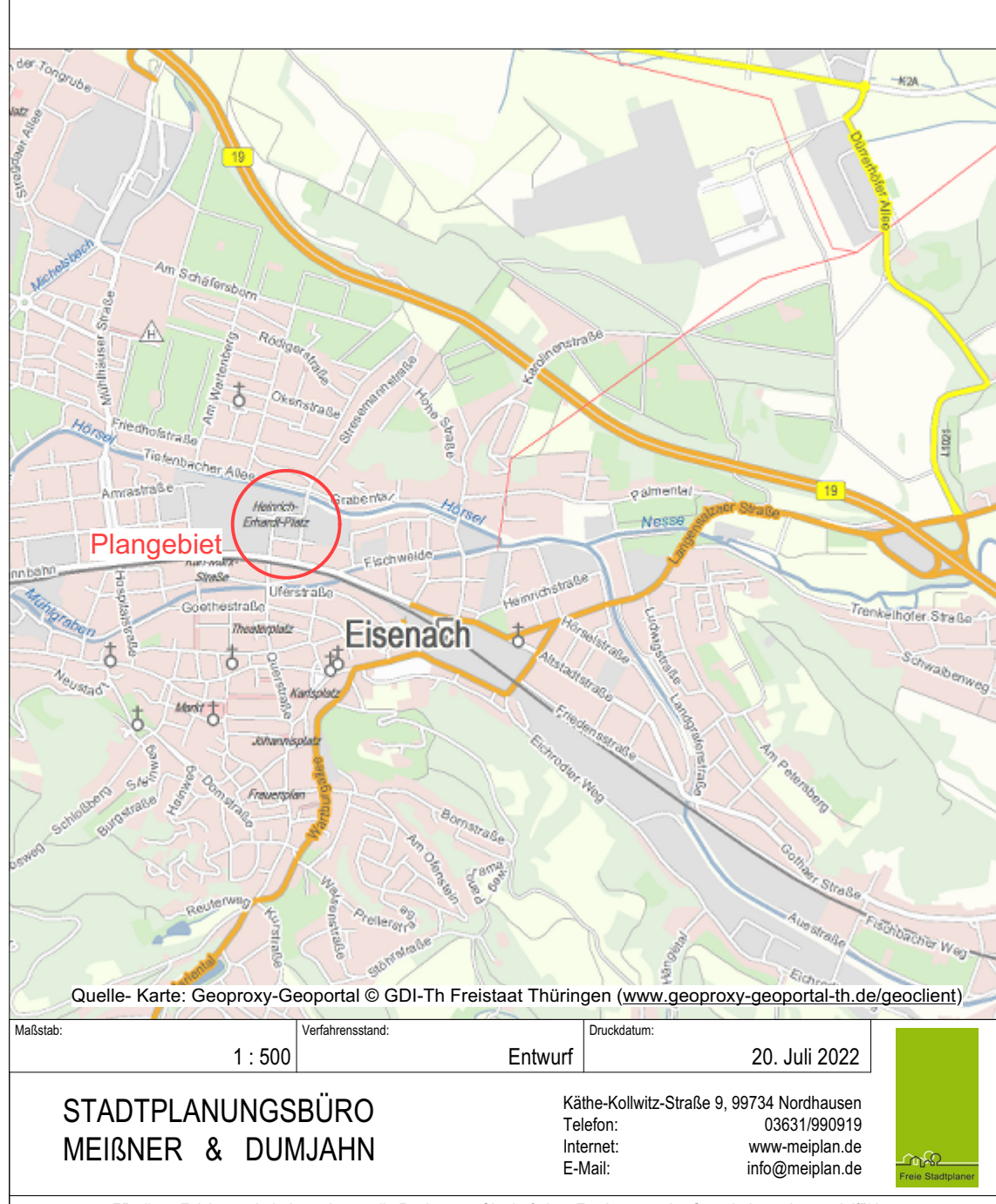
Berg-Ahorn	-	(Acer pseudoplatanus)
Hainbuche	-	(Carpinus betulus)
Rotbuche	-	(Fagus sylvatica)
Stiel-Eiche	-	(Quercus robur)
Winter-Linde	-	(Tilia cordata)
Sand-Birke	-	(Betula pendula)
Wild-Birne	-	(Pyrus pyralis)
Eberesche	-	(Sorbus aucuparia)
Hasel	-	(Corylus avellana)
Eingrifflicher Weißdorn	-	(Crataegus monogyna)
Faubaum	-	(Rhamnus frangula)
Schlehe, Schwarzdorn	-	(Prunus spinosa)
Hunds-Rose	-	(Rosa canina)
Pflafröhchen	-	(Euonymus europaeus)

6. Wasserrechtliche Belange
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Hörde. Gemäß § 78 (4) WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Weiterhin untersagt ist nach § 78a WHG u. a. die Errichtung von Mauern, Wällen u. a., das Aufbringen und Ablagern von wasser-gefährdenden Stoffen auf den Boden, das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche oder auch das Anlegen von Bau- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes gemäß § 6 (1) Satz 1 Nummer 6 und § 75 (2) WHG entgegenstehen. Die zuständige untere Wasserbehörde kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen eine Ausnahme genehmigen von diesen Verböten erteilen. Zum Schutz des Stadtgebietes Eisenach im Bereich des Flusslaufes der Hörde bereitet das Land Thüringen die Umsetzung einer erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahme vor. Diese Hochwasserschutzmaßnahme ist bereits planfestgestellt. Bis zur Realisierung dieser Hochwasserschutzmaßnahme bleibt Hochwassergefahr für das Plangebiet jedoch bestehen und ist in der konkreten Objektplanung zu berücksichtigen.



Stadt Eisenach

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 "AWE-Stammwerk"



Quelle: Kartz, Geoproy-Geoportat | GDI-Th Freistaat Thüringen (www.geoproy-geoportat-th.de/geoportat)

Maßstab: 1 : 500

Wahlkreis: Eisenach

Entwurf: 20. Juli 2022

STADTPLANUNGSBÜRO
MEISNER & DJUMJAHN

Köthel-Kohlitz-Straße 5, 99734 Nordhausen
Telefon: 0361/590919
Internet: www.majplan.de
E-Mail: f@majplan.de

Für diese Zeichnung behalten wir uns alle Rechte vor. Sie darf ohne Zustimmung der Gemeinde weder vervielfältigt, noch Dritten zugänglich gemacht werden.