

Stand: März 2019

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Nr.	Festsetzung	Ermächtigung
I.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH	§ 9 Abs.1 BauGB
1.	Art der baulichen Nutzung Industriegebiet (GI)	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO § 1 Abs. 5 BauNVO § 16 Abs. 2 BauNVO
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 ² zulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
1.4	Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Windenergieanlagen sind als Hauptnutzung unzulässig.	§ 1 Abs. 5 BauNVO
2.	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
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	Im Industriegebiet sind max. 5 Baugrundstücke mit einer Grundstücksgröße < 1 ha zulässig.	§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

<p>3.</p>	<p>Überbaubare Grundstücksfläche</p> <p>Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB § 23 BauNVO</p> <p>§ 23 Abs.5 BauNVO</p>																		
<p>4.</p> <p>4.1</p>	<p>Nebenanlagen und Stellplätze</p> <p>Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind ausschließlich zur Eigenversorgung auf 10 % Fläche des Baugrundstückes, max. jedoch bis zu 2000 m² Baugrundstücksfläche zulässig.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB §§ 12,14 BauNVO</p> <p>§ 14 Abs.1 BauNVO</p>																		
<p>5.</p> <p>5.1</p>	<p>Verkehrsflächen</p> <p>Die Nutzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:- LKW-Parkplätze- ist nur so lange zulässig, bis innerhalb dieser Fläche die Errichtung einer Bahnanlage zulässig ist.</p>	<p>§ 9 Abs.1 Nr.11 i.V.m. § 9 Abs.2 Nr. 2 BauGB</p>																		
<p>6.</p> <p>6.1</p>	<p>Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün</p> <p>Die Nutzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün ist nur so lange zulässig, bis innerhalb dieser Fläche die Errichtung einer Bahnanlage zulässig ist.</p>	<p>§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB i.V.m. § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB</p>																		
<p>7.</p> <p>7.1</p>	<p>Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche LR</p> <p>Im Planbereich werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (LR 1 bis 5) zu belastende Flächen zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen für die in der Tabelle aufgeführten Medien und mit den entsprechenden Breiten der zu belastenden Flächen festgesetzt. Zudem wird im Bereich LR 5 der Öffentlichkeit ein Gehrecht eingeräumt. Im Einzelnen:</p> <table border="1" data-bbox="201 1391 1179 1742"> <thead> <tr> <th>Bezeichnung</th> <th>Medium</th> <th>Breite der zu belastenden Fläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LR 1</td> <td>Schmutzwasserdruckleitung, Transportleitung Trinkwasser</td> <td>15 m</td> </tr> <tr> <td>LR 2</td> <td>Transportleitung Trinkwasser</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>LR 3</td> <td>Freispiegelschmutzwasserleitung, Trinkwasserleitung; Elektrokabel</td> <td>8 m</td> </tr> <tr> <td>LR 4</td> <td>Elektrokabel</td> <td>5 m</td> </tr> <tr> <td>LR 5</td> <td>Ferngasleitung; Elektrokabel, Öffentlichkeit</td> <td>8 m</td> </tr> </tbody> </table>	Bezeichnung	Medium	Breite der zu belastenden Fläche	LR 1	Schmutzwasserdruckleitung, Transportleitung Trinkwasser	15 m	LR 2	Transportleitung Trinkwasser	5 m	LR 3	Freispiegelschmutzwasserleitung, Trinkwasserleitung; Elektrokabel	8 m	LR 4	Elektrokabel	5 m	LR 5	Ferngasleitung; Elektrokabel, Öffentlichkeit	8 m	<p>§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB</p>
Bezeichnung	Medium	Breite der zu belastenden Fläche																		
LR 1	Schmutzwasserdruckleitung, Transportleitung Trinkwasser	15 m																		
LR 2	Transportleitung Trinkwasser	5 m																		
LR 3	Freispiegelschmutzwasserleitung, Trinkwasserleitung; Elektrokabel	8 m																		
LR 4	Elektrokabel	5 m																		
LR 5	Ferngasleitung; Elektrokabel, Öffentlichkeit	8 m																		
<p>8.</p>	<p>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</p> <p>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:</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB</p>																		

8.1 **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 jeweils 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 m² 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 Vogelschutz (Vogelnähr-/Brutgehölz) und Bienenweide zu wählen.

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

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.

Innerhalb der Teilbereiche K1 ist die Anlage von Gräben zur Ableitung von Regenwasser zulässig.

8.2 **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-Bäume 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 (Anfang Juli und Mitte September) 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 (Anfang Juli und Mitte September) zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen.

Innerhalb des Teilbereiches K2.2 ist die Anlage von Gräben zur Ableitung von Regenwasser zulässig.

8.3 **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.

<p>8.6</p>	<p>Innerhalb der Teilbereiche K5 ist die Anlage von Gräben zur Ableitung von Regenwasser zulässig.</p> <p>Amphibienschutzmaßnahmen an der L 1025 (Maßnahme A1) 2. Geltungsbereich (Gemarkung Ernstroda, Flur 6, Flurstücke 1554/1 (tlw.) und 1543</p> <p>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:</p> <p>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 26 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.</p> <p>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.</p>	<p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>																								
<p>8.7</p>	<p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Die Nutzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in einer Breite von 3,50 m parallel zur Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung LKW-Parkflächen ist nur so lange zulässig, bis innerhalb dieser Fläche die Errichtung einer Bahnanlage zulässig ist.</p>	<p>§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 9 Abs.2 Nr.2 BauGB</p>																								
<p>9.</p>	<p>Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</p> <p>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).</p> <p>Die Emissionshöhe beträgt 1 m.</p> <table border="1" data-bbox="201 1688 1010 1977"> <thead> <tr> <th>Teilgebiet</th> <th>L_{EK, tags} [dB (A) / m²]</th> <th>L_{EK, nachts} [dB (A) / m²]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>GI 1</td> <td>70</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>GI 2</td> <td>70</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>GI 3</td> <td>70</td> <td>58</td> </tr> <tr> <td>GI 4</td> <td>70</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>GI 5</td> <td>70</td> <td>51</td> </tr> <tr> <td>GI 6</td> <td>70</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>GI 7</td> <td>70</td> <td>53</td> </tr> </tbody> </table> <p>Hinweise: Die Berechnungen zur Geräuschkontingentierung wurden unter folgenden Randbedingungen durchgeführt:</p>	Teilgebiet	L _{EK, tags} [dB (A) / m ²]	L _{EK, nachts} [dB (A) / m ²]	GI 1	70	55	GI 2	70	55	GI 3	70	58	GI 4	70	52	GI 5	70	51	GI 6	70	55	GI 7	70	53	<p>§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB, § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO</p>
Teilgebiet	L _{EK, tags} [dB (A) / m ²]	L _{EK, nachts} [dB (A) / m ²]																								
GI 1	70	55																								
GI 2	70	55																								
GI 3	70	58																								
GI 4	70	52																								
GI 5	70	51																								
GI 6	70	55																								
GI 7	70	53																								

	<p>a) Emissionshöhe 2 m über Boden B) Schallausbreitungsberechnung nach DIN ISO 9613-2 unter Berücksichtigung des lokalen Meteorologiefaktors $C_0 = 2$ in allen Sektoren, unter Berücksichtigung der topographischen Gegebenheiten, unter Berücksichtigung eines Walls (Höhe 10 m) entlang der Südwest-Grenze der Flächen GI 5 und 6 ohne Berücksichtigung von Gebäuden im Plangebiet.</p> <p>Die Prüfung der Einhaltung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.</p> <p>Als aktive Lärmschutzmaßnahme ist eine „Fläche für Aufschüttungen“ gem. § 9 Abs.1 Nr. 17 BauGB (Wall) mit mindestens 10 m Höhe entlang des südwestlichen Randes der Flächen GI 5 und 6 festgesetzt. Diese ist nach Maßgabe der textlichen Festsetzung Nr. 6.4, Ausgleichsmaßnahme K 4, zu bepflanzen.</p>	
<p>II.</p>	<p>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>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 Sockeln und Mauern zulässig.</p>	<p>§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 ThürBO</p>
<p>III.</p>	<p>Hinweise</p>	
<p>1.</p> <p>2.</p> <p>3.</p>	<p>Denkmalschutz und archäologische Funde</p> <p>Bei Erdarbeiten ist mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) zu rechnen. Archäologische Funde sind entsprechend § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen.</p> <p>Baulärm</p> <p>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.</p> <p>Regenwasserbehandlung</p> <p>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.</p>	

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 der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

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
- Gewässermaßnahmen (Teichentschlammung) nur im Zeitraum von September bis November

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)**

Das Bauverbot für einen engeren Schutzstreifen von 40 m entlang der BAB 4 gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ist zu beachten.

Bauliche Anlagen im Bereich der Baueinschränkungszone der BAB 4 gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bis 100 m, gemessen von der befestigten Fahrbahnkante, bedürfen der Zustimmung vom Landesamt für Bau und Verkehr.

Gemäß § 9 Abs. 6 FStrG stehen Anlagen der Außenwerbung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten gleich. Somit ist jegliche Werbung in der Bauverbotszone der Autobahn verboten. Werbeanlagen in der Baubeschränkungszone bedürfen der Zustimmung vom Landesamt für Bau und Verkehr.

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 Erdenbrüche schadlos überstehen.

13. Erdaufschlüsse

Erdaufschlüsse (Erkundungs- und Baugrundbohrungen, Grundwassermessstellen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben sind der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und Geologie rechtzeitig anzuzeigen, damit eine geologische und bodengeologische Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet erfolgen kann. Ebenso soll die Übergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die Bohrfirmen oder das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates Thüringen nach Abschluss der Maßnahme veranlasst werden.

14. Kampfmittelgefährdung

Innerhalb der gem. § 9 Abs.5 BauGB gekennzeichneten Fläche kann das Vorkommen von Kampfmitteln nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist eine Kampfmittelüberprüfung durch eine Oberflächensondierung vorzunehmen.

15. 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.