

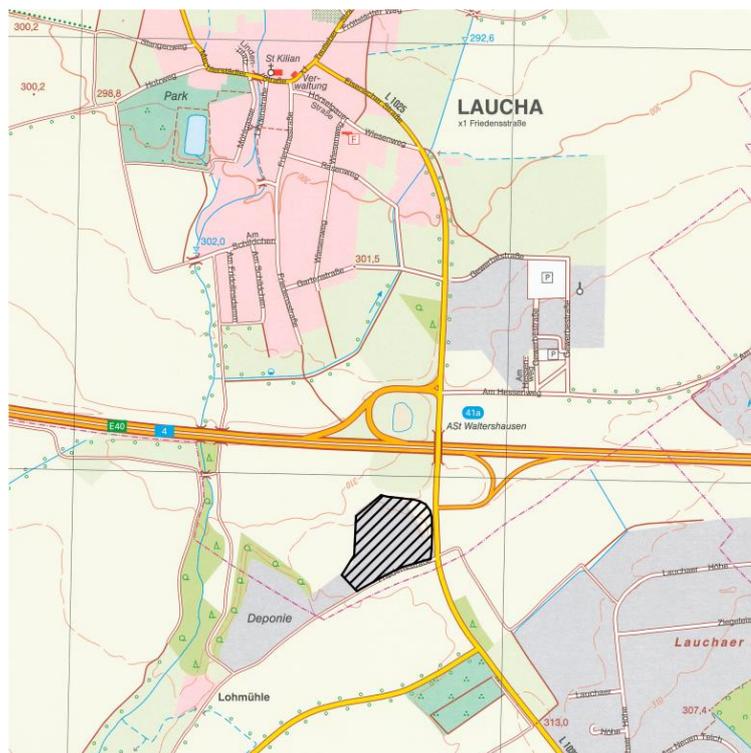
- Messstelle für Geräusche nach §§ 26,28 BImSchG
- Güte-Prüfstelle nach DIN 4109
- Industrie, Gewerbe- u. Verkehrslärm
- Bau- u. Raumakustik
- Erschütterungsmessungen

**Ingenieurbüro Frank & Apfel GbR**  
**Am Schinderrasen 6**  
**99817 Eisenach/OT Stockhausen**  
**Tel : 036920/8050-7, Fax : -5**  
**E-Mail: frank-akustik@t-online.de**

## Schallimmissionsprognose

**Nr. LG 01/2017**

**für den Bebauungsplan der Gemeinde Hörsel  
 „Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha“  
 in 99880 Hörsel**



Ausgestellt am:

30.01.2017

Anzahl der Ausfertigungen:

2 - fach Auftraggeber

1 - fach Ingenieurbüro Frank & Apfel GbR

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Bernhard Frank,

Das Gutachten besteht aus 15 Seiten und 15 Seiten Anhang.

Dipl.-Ing. Bernhard Frank  
 öff. best. u. vereidigter Sachverständiger  
 Am Schinderrasen 6  
 99817 Eisenach/OT Stockhausen

Dipl.-Phys. Werner Apfel  
 Am Wolfsberg 6  
 99843 Thal

eMail frank-akustik@t-online.de  
 eMail werner.apfel@schallschutz.com

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Tabellenverzeichnis	2
Anlagenverzeichnis	3
<b>1. Auftraggeber</b>	<b>4</b>
<b>2. Lage des Planungsgebietes</b>	<b>4</b>
<b>3. Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
<b>4. Quellen</b>	<b>4</b>
4.1 Gesetze, Verordnungen, Vorschriften	4
4.2 Technische Richtlinien, Normen und Regeln	5
4.3 weitere Quellen	5
<b>5. Begriffe nach DIN 45691</b>	<b>5</b>
<b>6. Immissionsorte und Richtwerte</b>	<b>7</b>
<b>7. Angaben zum Planungsgebiet und der Vorbelastung</b>	<b>8</b>
7.1 Angaben zur gewerblichen Vorbelastung	8
7.2 Angaben zum zusätzlichen Verkehrslärm durch das Plangebiet	8
<b>8. Angaben zur Lärmkontingentierung</b>	<b>9</b>
<b>8.1 Emissionskontingentierung</b>	<b>9</b>
8.1.1 Festlegen der Gesamt- Immissionswerte	9
8.1.2 Festlegen der Planwerte	9
8.1.3 Festsetzen von Teilflächen	10
8.1.4 Auswahl von geeigneten Immissionsorten	10
8.1.5 Bestimmen der festzusetzenden Emissionskontingente	11
8.1.6 Empfehlungen für Festsetzungen im Bebauungsplan	11
<b>9. Anwendung im Genehmigungsverfahren</b>	<b>12</b>
<b>10. Zusammenfassung und Diskussion</b>	<b>14</b>

### Tabellenverzeichnis

	Seite
<i>Tabelle 1 Immissionspunkte (IP) mit Lage und Gebietseinstufung</i>	<i>7</i>
<i>Tabelle 2 Planwerte (zulässige Schallimmissionsanteile) für Immissionspunkte</i>	<i>10</i>
<i>Tabelle 3 Emissionskontingente tags und nachts in dB</i>	<i>12</i>
<i>Tabelle 4 zulässige Schallimmissionsanteile der Teilflächen am IP für <math>L_{EK}</math></i>	<i>12</i>
<i>Tabelle 5 Emissionskontingente tags und nachts in dB</i>	<i>15</i>

## **Anlagenverzeichnis**

- Anlage 1      Übersichtsplan mit Lage des Plangebietes, M ca. 1 : 10000
- Anlage 2      Kopie Entwurf B-Plan Nr. 26 „Alte Ziegelei“, M ca. 1 : 2500
- Anlage 3      Kopie Flächennutzungsplan der Gemeinde Teistungen, Vorabzug 7.Änderung
- Anlage 4      Rechenmodell mit Flurkartenauszug, sowie mit Lage der Immissionspunkte, und des Plangebietes, M ca. 1 : 8000
- Anlage 5      Fotos des Immissionspunktes IP 1 und des daneben liegenden Telekom Gebäudes
- Anlage 6      Lageplan für Plangebiet mit Angaben zum Ist-Zustand
- Anlage 7      Ausbreitungsrechnung nach DIN 45691 für Emissionskontingente des Plangebietes
- Anlage 8      Isophonen für Schalldruckpegel der Emissionskontingente für die Tagzeit
- Anlage 8.1    Isophonen für Schalldruckpegel der Emissionskontingente für die Nachtzeit
- Anlage 9      Kopie B-Plan „Industriegebiet Nord“
- Anlage 10     Planzeichnung des Entwurfs zum B-Plan mit Lage und Höhe der Emissionskontingente

## **1. Auftraggeber**

Waltershausen Grundstücksverwaltungs  
GmbH & Co. KG  
Augsburger Straße 55  
87700 Memmingen

## **2. Lage des Planungsgebietes**

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Industriegebiet „Alte Ziegelei Laucha“ der Gemeinde Hörsel, liegt südlich der Gemeinde Hörsel / OT Laucha und der Autobahn A4, sowie nördlich der Stadt Waltershausen.

Das Planungsgebiet ist eine Industriebrache die zur eingeschränkt gewerblich genutzt wird. Das Grundstück grenzt im Norden an die Autobahn A4, im Osten an die Landesstraße L1025, im Süden an die Friedensstraße und im Westen an landwirtschaftliche Nutzfläche.

Die Lage des Geltungsbereiches des B-Planes kann dem Übersichtsplan in Anlage 1 und der Kopie des Entwurfs des B-Planes in Anlage 2 entnommen werden

## **3. Aufgabenstellung**

Das Ing. Büro Frank und Apfel GbR wurde beauftragt, für den in Aufstellung befindlichen B-Plan, schalltechnische Berechnungen durchzuführen. Im Rahmen der schalltechnischen Berechnungen sind Emissionskontingente für das Planungsgebiet unter Berücksichtigung der Vorbelastung festzulegen. Die Berechnungen sind gemäß Auftrag nach DIN 18005-1:2002-07 in Verbindung mit DIN 45691:2006-12 durchzuführen.

Ziel der vorliegenden schalltechnischen Berechnungen ist die Absicherung der Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte im Einwirkungsbereich des B-Planes.

## **4. Quellen**

### **4.1 Gesetze, Verordnungen, Vorschriften**

- /1/ Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- /2/ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung vom 22. April 1993, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- /3/ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S.1274), zuletzt geändert am 2. Juli 2013, BGBl. I S. 1943
- /4/ Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm vom 26. August 1998, Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz

/5/ Bebauungsplan der Gemeinde Laucha Gewerbegebiet „Über der großen Wiese“  
Rechtskräftig seit 1992

/6/ Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet-Nord“ der Stadt Waltershausen,  
rechtskräftig seit 1997

#### **4.2 Technische Richtlinien, Normen und Regeln**

/7/ DIN 18005-1, „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2002  
Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung

/8/ Beiblatt 1 zu DIN 18005, vom Mai 1987  
Teil 1: Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung

/9/ DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Ausgabe Dezember 2006

#### **4.3 weitere Quellen**

/10/ Entwurf zum Bebauungsplan „Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha“ mit  
Stand vom Januar 2017, Kopie Anlage 2

/11/ Stellungnahme des Landratsamtes Gotha, Untere Immissionsschutzbehörde,  
Kopie in Anlage 2.1

### **5. Begriffe nach DIN 45691**

In diesem Dokument sind alle Pegel A-bewertet und werden in Dezibel angegeben.

Anmerkung Die Einheit Dezibel (dB) wird häufig mit dem Zusatz A in Klammern versehen [dB(A)],  
um zu betonen, dass es sich um einen Pegel mit der Frequenzbewertung A handelt.

Für die Anwendung dieses Dokuments gelten nach DIN 1320, DIN 18005-1, DIN 45691 die  
folgenden Begriffe:

#### **Plangebiet**

Gesamtheit der Teilflächen, für die Geräuschkontingente bestimmt werden

#### **Teilfläche TF**

Teil des Plangebietes, für den ein Geräuschkontingent bestimmt wird

#### **Gesamt-Immissionswert $L_{GI}$**

Wert, den nach Planungsabsicht der Gemeinde der Beurteilungspegel der Summe der ein-  
wirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen – auch von solchen außerhalb des Plange-  
bietes – in einem betroffenen Gebiet nicht überschreiten darf.

**Vorbelastung**  $L_{\text{vor},j}$

Beurteilungspegel der Summe aller auf den Immissionsort  $j$  einwirkenden Geräusche von bereits bestehenden Betrieben und Anlagen außerhalb des Bebauungsplangebietes („vorhandene Vorbelastung“) einschließlich der Immissionskontingente für noch nicht bestehende Betriebe und Anlagen außerhalb des Bebauungsplangebietes („planerische Vorbelastung“).

Anmerkung: Die Vorbelastung nach dieser Norm (DIN 45691) ist nicht identisch mit der Vorbelastung nach der TA Lärm.

**Planwert**  $L_{\text{Pl},j}$

Wert, den der Beurteilungspegel aller auf den Immissionsort  $j$  einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen im Plangebiet zusammen an diesem nicht überschreiten darf

**Immissionskontingent**  $L_{\text{IK},i,j}$

Wert, den der Beurteilungspegel aller auf den Immissionsort  $j$  einwirkenden Geräusche von Betrieben und Anlagen auf der Teilfläche  $i$  zusammen nicht überschreiten darf

**Emissionskontingent**  $L_{\text{EK},i}$

Wert des Pegels der flächenbezogenen Schalleistung der Teilfläche  $i$ , welcher der Berechnung der Immissionskontingente zugrunde gelegt wird. Anmerkung: Für das Emissionskontingent war bisher die Bezeichnung „Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel – IFSP“ gebräuchlich.

**Zusatzkontingent**  $L_{\text{EK},\text{zus}}$

Zuschlag zum Emissionskontingent

**Emissionskontingentierung**

Bestimmen und Festsetzen von Emissionskontingenten

## **6. Immissionsorte und Richtwerte**

Auf Grundlage der vorliegenden Planungsunterlagen und der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) des Landratsamtes Gotha (siehe Anlage 2.1) wurden folgende Immissionsorte an der vorhandenen nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung und zugehörige Gebietseinstufungen bei der Geräuschkontingentierung berücksichtigt:

Tabelle 1 Immissionspunkte (IP) mit Lage und Gebietseinstufung

<i>IP</i>	<i>Lage</i>	<i>Höhe*</i>	<i>Gebietseinstufung/ Quelle</i>	<i>Gesamt-Immissionswert L<sub>GI</sub> tags/nachts/nachts- Verkehrslärm</i>
IP 1	Nordöstliche Grenze der Kleingartenanlage südlich der Landesstraße L1027 und westlich der L1025	2 m	Kleingartenanlage/ Beiblatt 1 zu DIN 18005 /Festlegung UIB (Anlage 2.1)“	55/55/55 dB(A)
IP 2	Einzelbebauung im Außenbereich Lohmühle/Lauchaer Str. 2	5 m	Außenbereich, Misch- gebiet / Festlegung UIB (Anlage 2.1	60/45/50 dB(A)

L<sub>GI</sub> - Gesamt-Immissionswert, hier schalltechnischer Orientierungswert (STO) nach Quelle /8/ und Richtwerte nach TA Lärm – Quelle /4/

\* - Aufpunkthöhe gilt nur für Berechnung Vorbelastung, nicht für Kontingentierung

Die festgelegten Immissionsorte liegen in den Bereichen, an denen nach dem derzeitigen Kenntnisstand am ehesten eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte in der Summe (Vorbelastung + Zusatzbelastung) zu erwarten ist.

Die Lage und Schutzwürdigkeit der Immissionspunkte wurde der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Gotha in Anlage 2.1 entnommen.

Eine abschließende Beurteilung der Schutzwürdigkeit der Immissionspunkte bleibt der zuständigen Behörde vorbehalten.

Die Schallimmissionen der festgelegten Emissionskontingente des Planungsgebietes dürfen die Gesamt-Immissionswerte auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht überschreiten.

Die Lage der Immissionsorte kann den Plänen in Anlagen 3 und 4 entnommen werden. Fotos der Immissionspunkte sind in Anlage 5 dargestellt.

Die Gebietseinstufungen wurden gemäß den Festlegungen der UIB berücksichtigt.

Die Flächennutzungspläne der Gemeinden Hörsel / OT Laucha (Entwurf) und der Stadt Waltershausen (Vorentwurf) können der Anlage 3 entnommen werden.

## **7. Angaben zum Planungsgebiet und der Vorbelastung**

Der Geltungsbereich des B-Planes Gewerbegebiet „Alte Ziegelei“ umfasst eine als Industriegebiet festgesetzte Fläche von ca. 30 750 m<sup>2</sup> (inkl. Grünflächen).

Das Industriegebiet unterteilt sich gemäß der vorliegenden Planung und in Abstimmung mit dem Auftraggeber in 2 Baufelder.

Ein Entwurf des B-Planes, mit der Lage der Flächen kann der Anlage 2 entnommen werden.

Das Gebiet wird gegenwärtig zum Teil gewerblich genutzt.

Ein Lageplan mit dem Ist-Zustand des Plangebietes kann der Anlage 6 entnommen werden.

Zukünftig soll ein Teilbereich der ausgewiesenen Industriefläche von der Esha Strasse GmbH genutzt werden.

### **7.1 Angaben zur gewerblichen Vorbelastung**

Eine relevante gewerbliche Vorbelastung könnte sich durch die folgenden Industrie- und Gewerbeflächen außerhalb des Plangebietes ergeben:

- Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet-Nord“ der Stadt Walthershausen, rechtskräftig seit 1997, Kopie B-Plan in Anlage 9
- Bebauungsplan der Gemeinde Laucha Gewerbegebiet „Über der großen Wiese“ Rechtskräftig seit 1992

Die Gewerbeflächen nördlich der Autobahn (Gemeinde Laucha, Gewerbegebiet „Über der großen Wiese“ blieben aufgrund der Entfernung und der dazwischenliegenden Autobahn, mit den überdeckenden Geräuschen, unberücksichtigt. Siehe dazu auch Schreiben der UIB in Anlage 2.1.

Für den Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet-Nord“ der Stadt Walthershausen existieren keine Festsetzungen zu den möglichen Lärmemissionen.

Aufgrund dieser unklaren Vorbelastungssituation wurde gemäß telefonischer Absprache mit der UIB des Landratsamtes Gotha folgende Vorgehensweise gewählt:

Die Emissionskontingente des Plangebietes „Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha“ werden so festgelegt, dass die sich daraus ergebenden Schallimmissionsanteile nach DIN 45691 am Immissionspunkt mindestens 10 dB unter dem Gesamt-Immissionswert  $L_{GI}$  liegen.

### **7.2 Angaben zum zusätzlichen Verkehrslärm durch das Plangebiet**

Das Plangebiet liegt direkt an der Autobahnanschlußstelle Waltershausen zur Autobahn A4.

Nach den Angaben des Auftraggebers und aufgrund von Erfahrungswerten ist davon auszugehen, dass der Hauptteil des Verkehrs zum Plangebiet über die Autobahn A4 an- und abfahren wird.

Damit kann davon ausgegangen werden, dass für die umliegende schutzwürdige Bebauung keine relevante Zusatzbelastung durch anlagenbezogenen Lärm von der öffentlichen Straße zu erwarten ist. Weitere Untersuchungen wurden deshalb dazu nicht durchgeführt.

## **8. Angaben zur Lärmkontingentierung**

Gemäß Auftrag wurde die Lärmkontingentierung auf der Grundlage folgender Randbedingungen durchgeführt:

- Grundlage für die Kontingentierung ist die DIN 18005-1:2002-07 in Verbindung mit DIN 45691:2006-12.
- Die Lärmkontingentierung ist so durchzuführen, dass die Zusatzbelastung durch die Emissionskontingente keinen relevanten Anteil (weder messbar noch hörbar) mehr zur Erhöhung der Gesamtbelastung an den Immissionspunkten hervorruft.
- Bei der Kontingentierung ist die im B-Plan Entwurf vorhandene Flächengliederung im Wesentlichen beizubehalten, eine kleingliedrige Unterteilung der Flächen ist vom Auftraggeber nicht gewünscht.

### **8.1 Emissionskontingentierung**

#### **8.1.1 Festlegen der Gesamt- Immissionswerte**

Für die Immissionsorte gelten die Gesamt- Immissionswerte  $L_{GI}$  aus Tabelle 1.

Die Gesamt-Immissionswerte dürfen in der Regel nicht höher sein als die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm. Als Anhalt gelten die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 (Quelle /7/).

#### **8.1.2 Festlegen der Planwerte**

Wenn ein Immissionsort  $j$  nicht bereits vorbelastet ist, ist für ihn der Planwert gleich dem Gesamt- Immissionswert  $L_{GI}$  für das Gebiet in dem er liegt. Sonst ist der Pegel  $L_{vor,j}$  der Vorbelastung zu ermitteln und der Planwert  $L_{Pl,j}$  ist nach Gleichung (1) der DIN 45691 zu berechnen. Da für den Bebauungsplan Nr. 8 „Industriegebiet-Nord“ der Stadt Walthershausen und den B-Plan „Über der großen Wiese“ in Laucha keine Festlegungen zu den zulässigen Lärmemissionen existieren, ist eine exakte Ermittlung der Vorbelastung nicht möglich. Deshalb wird in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Gotha und in Abstimmung mit dem Auftraggeber die Zusatzbelastung (Immissionsanteile durch Emissionskontingente des Plangebietes) so limitiert, dass keine relevante Erhöhung der Gesamtbelastung an den Immissionspunkten zu erwarten ist. Dabei wurde in Anlehnung an den Punkt 2.2 der TA Lärm eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um mindestens 10 dB angestrebt.

Nach Punkt 2.2 der TA Lärm kann davon ausgegangen werden, dass eine Anlage nicht mehr im Einwirkungsbereich liegt, wenn deren Beurteilungspegel 10 dB unter dem Immissionsrichtwert liegen.

Zusätzlich wurde dabei im vorliegenden Fall noch berücksichtigt, dass durch die Geräusche der Autobahn A4 hohe Fremdgeräusche an den betroffenen Immissionspunkten hervorgerufen werden, die zu einem deutlichen Überdeckungseffekt führen.

Unter Berücksichtigung der Unterschreitung der Gesamt- Immissionswerte  $L_{GI}$  aus Tabelle 1 ergeben sich damit folgende Planwerte (zulässige Schallimmissionsanteile) für die Immissionspunkte, die durch die Emissionskontingente verursacht werden dürfen:

Tabelle 2 Planwerte (zulässige Schallimmissionsanteile) für Immissionspunkte

<i>Planwerte <math>L_{PI,j}</math> an den Immissionsorten in dB(A)</i>			
<i>IP 1</i>		<i>IP 2</i>	
tags	nachts	tags	nachts
<b>45</b>	<b>45</b>	<b>50</b>	<b>35</b>

### 8.1.3 Festsetzen von Teilflächen

In der Regel muss ein Industrie- oder Gewerbegebiet zur Geräuschkontingentierung gegliedert werden und es müssen Teilflächen festgesetzt werden, für die dann Geräuschkontingente bestimmt werden.

Im vorliegenden Fall wurde die Untergliederung der Teilflächen im Wesentlichen vom Auftraggeber vorgegeben. Eine weitere, feinere Untergliederung wird vom Auftraggeber nicht gewünscht.

Die Lage der Teilflächen für die Lärmkontingente kann den Anlagen 2 (Entwurf B-Plan) und 4 (Rechenmodell) entnommen werden.

Das Emissionskontingent der Flächen wird durch die Baugrenze der jeweiligen Fläche begrenzt.

Beim Nachweis der Einhaltung der zulässigen Schallimmissionsanteile nach TA Lärm über eine Schallprognose sind die Immissionen (Beurteilungspegel) aller Emittenten eines Bauvorhabens mit den zulässigen Schallimmissionsanteilen zu vergleichen, auch wenn die Emittenten außerhalb der Flächen (z.B. außerhalb der Baugrenze) mit Emissionskontingenten liegen.

### 8.1.4 Auswahl von geeigneten Immissionsorten

Für die Berechnung der Emissionskontingente ist eine ausreichende Zahl von geeigneten Immissionsorten außerhalb des Plangebietes so zu wählen, dass bei Einhaltung der Planwerte an diesen Orten auch im übrigen Einwirkungsbereich keine Überschreitungen von Planwerten zu erwarten sind.

Die Immissionsorte in Tabelle 1 wurden an der schutzwürdigen Bebauung festgelegt, an der am ehesten eine Überschreitung der Richtwerte zu erwarten ist.

Bei den Immissionsorten handelt es sich nach den vorliegenden Informationen um die nächstgelegene vorhandene schutzwürdige Bebauung, an der die höchsten Schallimmissionen in der Summe zu erwarten sind.

### **8.1.5 Bestimmen der festzusetzenden Emissionskontingente**

Die Emissionskontingente  $L_{EK,i}$  sind für alle Teilflächen  $i$  in ganzen Dezibel so festzulegen, dass an keinem der untersuchten Immissionsorte  $j$  der Planwert  $L_{PI,j}$  aus Tabelle 2 überschritten wird.

Die Berechnungen erfolgten nach Gleichungen (2), (3), (4) und (5) der DIN 45691.

Für die Berechnung der Lärmkontingente wurde das Programm „Kevin“ in der Version 1.4 verwendet, welches vom Herrn Werner Apfel entwickelt wurde.

Der Nachweis zur Einhaltung der Planwerte wurde mit dem Programmpaket LIMA von der Stapelfeldt Ingenieurgesellschaft mbH in der Version 5.4 geführt. Durch das Rechenprogramm wurden die Teilflächen automatisch in ausreichend kleine Flächenelemente unterteilt.

Gemäß Vorgabe des Auftraggebers wurde im Bereich der Industriefläche GI1 (TF1) ein gleichverteiltes Emissionskontingent bei der Berechnung angestrebt.

Der Auftraggeber wurde darauf hingewiesen, dass mit diesem Verfahren keine Maximierung der Gesamtschalleistung der Emissionskontingente des Gebietes möglich ist.

Der rechnerische Nachweis zur Einhaltung der Planwerte kann den Anlagen 7 und 8 entnommen werden. Die Ausbreitungsrechnungen wurden nach DIN 45691:2006-12 unter folgenden Randbedingungen durchgeführt:

- Ausbreitungsrechnung nach DIN 45691 ohne Berücksichtigung von zusätzlichen Dämpfungsfaktoren

### **8.1.6 Empfehlungen für Festsetzungen im Bebauungsplan**

In der Planzeichnung sind die Grenzen der Teilflächen festzusetzen. In den textlichen Festsetzungen sind die Werte der Emissionskontingente anzugeben. Dafür wird folgende Formulierung empfohlen.

*Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebene Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.*

Tabelle 3 Emissionskontingente tags und nachts in dB

<i>Teilfläche</i>	<i>Größe der Fläche in m<sup>2</sup></i>	<i>L<sub>EK, tags</sub></i>	<i>L<sub>EK, nachts</sub></i>
<b>TF1 (G11)</b>	<b>19992</b>	<b>63</b>	<b>57</b>
<b>TF2 (G12)</b>	<b>1150</b>	<b>60</b>	<b>50</b>

Das Emissionskontingent gilt für die gesamte Teilfläche innerhalb der Baugrenzen.

Richtungsabhängige Zusatzkontingente wurden nicht vergeben.

Die Lage und Höhe der Emissionskontingente kann der Anlage 10 entnommen werden.

### **9. Anwendung im Genehmigungsverfahren**

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird zunächst die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) geprüft.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 unter Berücksichtigung der Festlegungen aus Anhang A2 für eventuelle Zusatzkontingente.

#### **Ermittlung der zulässigen Schallimmissionsanteile an den Immissionspunkten:**

1. Nutzt ein Investor eine gesamte Fläche gemäß Aufteilung in Anlage 10, so kann der zulässige Schallimmissionsanteil an den Immissionspunkten den Berechnungen in Anlage 7 oder der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

Tabelle 4 zulässige Schallimmissionsanteile der Teilflächen am IP für  $L_{EK}$ 

<i>Emittent</i>	<i>Vorbelastung am IP in dB(A)</i>			
	<i>IP 1</i>		<i>IP 2</i>	
	<i>tags</i>	<i>nachts</i>	<i>tags</i>	<i>nachts</i>
<b>TF1 (G11)</b>	44,0	38,0	41,1	35,0
<b>TF2 (G12)</b>	30,6	20,6	25,3	15,3
<b>Schallimmissionsanteil gesamt</b>	<b>44,2</b>	<b>38,1</b>	<b>41,3</b>	<b>35,0</b>

2. Nutzt ein Investor nur eine Teilfläche des jeweiligen Gebietes, so ist der zulässige Schallimmissionsanteil für die vom Investor genutzte Fläche, über eine Ausbreitungsrechnung mit den festgelegten Emissionskontingenten nach den Bedingungen für die Ausbreitungsrechnung nach Punkt 8.1.5 zu berechnen. Dabei sind nur die Flächen des Investors zu berücksichtigen, die innerhalb der in Anlage 10 eingezeichneten Grenzen (Baugrenzen) liegen. Das dabei genutzte Rechenmodell kann mit den in Anlage 7 (Tabelle 4) angegebenen Schallimmissionsanteilen für die Gesamtfläche überprüft werden.

Beim Nachweis der Einhaltung der zulässigen Schallimmissionsanteile nach TA Lärm über eine Schallprognose sind die Immissionen (Beurteilungspegel nach TA Lärm) aller Emittenten eines Bauvorhabens mit den zulässigen Schallimmissionsanteilen zu vergleichen, auch wenn die Emittenten außerhalb der Baugrenze liegen.

### Anwendung der Lärmkontingente

Die Schalleistung, welche eine Teilfläche abstrahlen darf, lässt sich über folgende Formel berechnen:

$$L_{w,i} = L_{w'',i} + 10 \lg A_i \quad (1)$$

- $L_{w,i}$  - Schalleistung der i-ten Teilfläche in dB(A)  
 $L_{w'',i}$  - flächenbezogene Schalleistung der i-ten Teilfläche in dB(A)/m<sup>2</sup> (IFSP)  
 $A_i$  - Fläche der i-ten Teilfläche in m<sup>2</sup>

Die auf der jeweiligen Fläche installierbare Schalleistung kann unter gewissen Umständen wesentlich höher sein, als die Gesamtschalleistung welche über Formel (1) errechnet wurde, da die zusätzlichen Pegelminderungen durch Luft- und Bodendämpfung, sowie Abschirmung durch Gebäude, zu zusätzlichen Pegelabnahmen im Ausbreitungsweg führt. Aus diesem Grund sollten schon bei der Projektierung von lärmintensiven Anlagen, Gebäudestellungen so optimiert werden, dass eine größtmögliche Abschirmung in Richtung Wohnbebauung realisiert wird. Bei geringeren Abständen zur Wohnbebauung (Randbereiche der Gewerbeflächen) kann die ungünstige Anordnung lärmintensiver Bereiche jedoch auch zu geringeren installierbaren Schalleistungen führen. Dies ist zum Beispiel durch die Anordnung lärmintensiver Bereiche im Randbereich möglich.

## **10. Zusammenfassung und Diskussion**

Im Rahmen der vorliegenden Schallimmissionsprognose wurden schalltechnische Berechnungen für den im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ der Gemeinde Hörsel/OT Laucha durchgeführt. Die Lage des Planungsgebietes kann dem Übersichtsplan in Anlage 1 und der Teilkopie des Entwurfes zum B-Plan in Anlage 2 entnommen werden. Das Planungsgebiet wird zurzeit gewerblich genutzt, Details dazu liegen allerdings nicht vor. Ein Lageplan mit dem Ist-Zustand der Bebauung kann der Anlage 6 entnommen werden.

Gemäß Auftrag sind im Rahmen der vorliegenden Prognose Emissionskontingente für das Plangebiet unter Berücksichtigung der Vorbelastung zu berechnen. Die Berechnungen sind gemäß Auftrag nach DIN 18005-1:2002-07 in Verbindung mit DIN 45691:2006-12 durchzuführen.

Im Einwirkungsbereich des Planungsgebietes wurden insgesamt 2 Immissionspunkte in der Gemarkung der Stadt Waltershausen an der nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauung festgelegt. Die Festlegung der Immissionspunkte erfolgte auf der Grundlage der Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Gotha und des Thüringer Landesverwaltungsamtes (Teilkopien in Anlage 2.1 und 2.2).

Die Immissionsorte wurden ausgewählt, da an diesen Gebäuden am ehesten eine Überschreitung der zulässigen Immissionsorte in der Summe der gewerblichen Immissionen zu erwarten ist.

Die Lage der Immissionspunkte kann den Anlagen 3 und 4 und den Angaben unter Punkt 5 entnommen werden. Ein Foto der Immissionspunkte ist in Anlage 5 dargestellt.

Da die Immissionspunkte im Einflussbereich weiterer gewerblicher Anlagen liegen, musste die Vorbelastung mit berücksichtigt werden. Detaillierte Angaben zur Berücksichtigung der Vorbelastung können dem Punkt 7.1 entnommen werden.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastung wurden die Planwerte (zulässige Schallimmissionsanteile für Plangebiet) an den Immissionspunkten in Tabelle 2 ermittelt.

Die berechneten Planwerte dienen als Grundlage für die Lärmkontingentierung nach DIN 18005-1:2002-07 in Verbindung mit DIN 45691:2006-12.

Detaillierte Angaben dazu können dem Punkt 8 entnommen werden. Die berechneten Emissionskontingente sind in Tabellen 3 und 5 dokumentiert.

Auf Basis der Berechnungen wurden folgende Emissionskontingente ermittelt:

Tabelle 5 Emissionskontingente tags und nachts in dB

<b>Teilfläche</b>	<b>Größe der Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b><math>L_{EK, tags}</math></b>	<b><math>L_{EK, nachts}</math></b>
<b>TF1 (G11)</b>	<b>19992</b>	<b>63</b>	<b>57</b>
<b>TF2 (G12)</b>	<b>1150</b>	<b>60</b>	<b>50</b>

Die Lage und Höhe Emissionskontingente ist im Lageplan in Anlage 10 dargestellt.

In Anlage 7 wurden Ausbreitungsrechnungen mit den Emissionskontingenten zur Überprüfung der Einhaltung der Planwerte durchgeführt, die Ergebnisse sind in Tabelle 4 zusammengefasst. Die Ausbreitungsrechnungen ergaben die Einhaltung der Planwerte aus Tabelle 2 an allen Immissionspunkten.

Empfehlungen für die Festsetzung der Emissionskontingente im Bebauungsplan können dem Punkt 8.1.6 entnommen werden.

Die flächenmäßigen Immissionen (Isophonen) bei der Ausbreitungsrechnung der Emissionskontingente für die Tages- und Nachtzeit sind in Anlage 8 dargestellt.

Die Ausbreitungsrechnungen für die Emissionskontingente (Anlagen 7 und 8) wurden nach DIN 45691:2006-12 durchgeführt. Dabei blieben gemäß DIN-Norm die Bodendämpfung, die Luftdämpfung und die Abschirmwirkung von Gelände oder Gebäuden unberücksichtigt.



Eisenach, 30.01.2017

Dipl.-Ing. Bernhard Frank  
Faching. für Schallschutz



Anlage 1 - LG 01/2017 - Ing.- Büro Frank & Apfel  
 Übersichtsplan mit Lage des Plangebietes, M ca. 1 : 5000

### Hinweise

#### Archäologische Denkmalpflege

Werden bei Erdarbeiten Bodendenkmale entdeckt (Zufallsfunde), sind diese gemäß § 16 ff. THDSchG unverzüglich dem Thüringer Landesamt für Archäologische Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha anzuzeigen.

#### Besonderer Artenschutz

Vor Gebäudeabbrissen ist stets zu prüfen, ob in oder an Gebäuden Brut- und Aufenthaltsstätten besonders geschützter Tierarten, wie z.B. Schwärben, Mauersegler oder Fledermäuse, vorhanden sind, um Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden

575/1

### Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen durch Zeichnung und Text gemäß § 9 BauGB

<b>GI</b>	<b>Industriegebiet</b> § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO
<b>GRZ 0,8</b>	<b>Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß</b> § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO
<b>BMZ 10,0</b>	<b>Baumassenzahl BMZ als Höchstmaß</b> § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 21 BauNVO
<b>FH 15m</b>	<b>Höhe baulicher Anlagen FH Firsthöhe als Höchstmaß</b> § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO
<b>a</b>	<b>abweichende Bauweise</b> § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO
	<b>Baugrenzen</b> § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) BauNVO
	<b>Flächen für Stellplätze</b> § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO
	<b>private Grünflächen</b> § 9 (1) Nr. 15 BauGB
	<b>Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b> § 9 (1) Nr. 20 BauGB
	<b>Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern</b> § 9 (1) Nr. 25b BauGB
	<b>Erhalten von Bäumen</b> § 9 (1) Nr. 25b BauGB
	<b>Bauverbot gem. § 24 (1) ThürStRG</b> § 9 (6) BauGB
	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b> § 9 (7) BauGB
	<b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</b> § 1 (4) BauNVO
	<b>Bestandshöhen Höhensystem NHN</b>

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO werden die Industriegebiete (GI) für Nutzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauNVO gewidmet. In den Industriegebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und Photovoltaik-Freiflächenanlagen nicht zulässig. Die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Industriegebiete hinsichtlich der zulässigen Schallemissionen gegliedert. Im GI<sup>1</sup> und im GI<sup>2</sup> gelten folgende immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel:

#### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 BauNVO)

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und einer Baumassenzahl (BMZ) geregelt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die festgesetzte GRZ nicht überschritten werden. Darüber hinaus gilt eine maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen bzw. eine maximal zulässige Firsthöhe (FH) bezogen auf 316,0m ü. NN/N. Als oberer Bezugspunkt gilt die oberste Dachbegrenzungskante bzw. die oberste Kante der baulichen Anlage.

#### Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt: Bebauungen sind mit seitlichem Grenzabstand unter Einhaltung der Abstandsregelungen der Thüringer Bauordnung zulässig. Jedoch wird die Länge der Gebäude nicht begrenzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO für untergeordnete Bauteile um maximal 1,50m überschritten werden. Die Länge der Überschreitung darf dabei höchstens 5m betragen.

#### Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Flächen für Stellplätze zulässig.

#### Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind auf Dauer gärtnerisch zu unterhalten, Rohrleitungen für den Zu- und Ablauf von Niederschlagswasser zu dem innerhalb dieser Flächen vorhandenen Teich sowie in den Boden eingelassene bzw. unterirdisch angeordnete Ver- und Entsorgungsanlagen einschließlich zugehöriger Zu- und Ableitungen dürfen verlegt werden. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb dieser Flächen nicht zulässig.

#### Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Durch Planzeichnung werden Flächen mit Bäumen und Sträuchern einschließlich Teichanlage mit wasserstandsabhängiger Vegetation sowie Einzelbäume zum dauerhaften Erhalt festgesetzt. Diese Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen sowie durch fachgerechte und regelmäßige Pflegemaßnahmen auf Dauer zu erhalten sowie bei Ausfall entsprechend zu ersetzen. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstige Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen der Vegetationsbestände führen können, sind in den umgrenzten Flächen sowie im Traubereich der zum Erhalt festgesetzten Bäume zu unterlassen.

#### Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sind die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zu entsiegeln. Versiegelungen und Befestigungen sind bis auf den anstehenden Boden bzw. naturnahe Bodenschichten aufzunehmen und unter Beachtung des Kreislaufwirtschaftsgesetzes, des Abfallwirtschaftsgesetzes sowie der Abfallverzeichnisverordnung ordnungsgemäß zu entsorgen. Das entnommene Material ist durch unbelastetes, standortgerechtes Bodenmaterial bei Einhaltung der Vorsorgewerte gemäß Anhang 2 Nr. 4 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu ersetzen. Die auf diese Weise entsiegelten Flächen sind durch Selbstberasung zu begrünen und auf Dauer in die gärtnerische Unterhaltung der benachbarten Flächen einzubeziehen.

### Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen in der zur Zeit der Erlangung der Rechtskraft jeweils gültigen Fassung aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Thüringer Bauordnung (ThürBO).

Die Planung wurde im Auftrag der Gemeinde Hörsel ausgearbeitet durch:

**TEPE** Wolfangerstr. 90 34125 Kassel  
Tel. 0561/987988-0 Fax -11

landschafts- Albrechtstraße 22 99092 Erfurt  
städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75  
architektur info@planungsbuero-tepe.de

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen\* und Bezeichnungen\* sowie der Gebäudebestand\* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.  
(\*Nichtzutreffendes ist zu streichen).

Gotha, den .....

Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Gotha

Der Gemeinderat der Gemeinde Hörsel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in seiner Sitzung am 21. Juni 2016 beschlossen und den Aufstellungsbeschluss am 29. Juli 2016 im Amtsblatt der Gemeinde Hörsel bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 05. Dezember 2016 bis zum 23. Dezember 2016 einschließlich.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 25. November 2016 im Amtsblatt der Gemeinde Hörsel mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben ist.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04. November 2016 unterrichtet worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ..... im Amtsblatt der Gemeinde Hörsel mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, sind mit Schreiben vom ..... über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Hörsel hat in seiner Sitzung am ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 88 ThürBO und § 19 Abs. 1 ThürKO als Satzung beschlossen.

Hörselgau, den .....

.....  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha" einschließlich Textfestsetzungen wurde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.  
(Az. ....)

Gotha, den .....

.....  
Der Landrat des Landkreises Gotha

Der Bebauungsplan wird hiermit gem. § 21 Abs. 1 ThürKO ausgefertigt.

Hörselgau, den .....

.....  
Bürgermeister

Die Genehmigung vom ..... ist am ..... gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Hörsel mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Hörsel von jedermann eingesehen werden kann, bekanntgemacht worden.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan "Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha" rechtsverbindlich.

Hörselgau, den .....

.....  
Bürgermeister

Übersichtskarte 1: M. 10:000



**Gemeinde Hörsel**  
Landkreis Gotha/Thüringen



Gemeindeverwaltung Waltershäuser Straße 16a 99880 Hörsel  
Tel. +49 3622 9210-0 Fax -10 info@hoersel.de www.hoersel.de

**Bebauungsplan**  
**"Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha"**

Entwurf Januar 2017

Maßstab 1: 500

**Anlage 2 - LG 01/2017 - Ing.- Büro Frank & Apfel**  
**Kopie Entwurf B-Plan mit Stand vom Januar 2017,**  
**M ca. 1 : 1150**

## 5.2

Zuständig für die Beseitigung der auf Grundstücken in der Gemarkung Laucha anfallenden Abwässer sowie die Beurteilung der abwassertechnischen Erschließung dieser Grundstücke ist der Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha und Landkreisgemeinden. Die Abwasserbeseitigung umfasst unter anderem das Sammeln, Fortleiten, Behandeln und Einleiten von Abwasser, § 54 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

## 5.3

Hinsichtlich auf dem Grundstück eventuell anfallender Abwässer einschließlich gefasstem Niederschlagswasser ist Folgendes zu beachten:

Die Grundstücke gelten im Hinblick auf die Abwasserbeseitigung ausschließlich nur dann als ordnungsgemäß erschlossen, wenn

- ein Anschluss an öffentliche Abwasseranlagen besteht oder bis zum Nutzungsbeginn hergestellt wird oder
- das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser in eine abflusslose Sammelgrube eingeleitet und der Grubeninhalt durch den Abwasserbeseitigungspflichtigen entsorgt wird oder
- für eine Einleitung der auf dem jeweiligen Grundstück anfallenden Abwässer in das Grundwasser (Versickerung) oder die Einleitung in oberirdische Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis der zuständigen Wasserbehörde besteht.

## 5.4

Für die Einleitung von Niederschlagswasser von sonstigen Flächen in ein oberirdisches Gewässer oder das Grundwasser ist bei der Unteren Wasserbehörde die Erlaubnis gemäß den §§ 8, 9, 10, 11, 12 und 57 WHG i. V. m. § 17 Thüringer Wassergesetz (ThürWG) zu beantragen.

## 5.5

Wer Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Trafoöle) einbauen, aufstellen, unterhalten, betreiben oder wesentlich ändern will, hat dies der Unteren Wasserbehörde mindestens sechs Wochen vor Baubeginn oder der beabsichtigten Handlung anzuzeigen, § 54 Abs. 1 Thüringer Wassergesetz (ThürWG).

## 6. Aus immissionsschutz-, bodenschutz- und abfallrechtlicher Sicht wird festgestellt:

Die eingereichten Planungsunterlagen wurden durch die Untere Immissionsschutz-, Bodenschutz- und Abfallbehörde des Landkreises Gotha fachlich geprüft.

### **Immissionsschutz:**

Für Industriegebiete können nach der DIN 18 005 Teil 1 Beiblatt 1 keine Orientierungswerte für Lärm angegeben werden – die Schallemission für Industriegebiete ist nach DIN 18005 Teil 1 Abschnitt 4.5 zu bestimmen.

Bei der Erfassung der möglichen Belastungssituation ist zu berücksichtigen, dass sich in ca. 250 m vom Plangebiet in südlicher Richtung eine Kleingartenanlage befindet, für die als Orientierungswert tags und nachts 55 dB angesetzt werden sollten, ca. 440 m südwestlich entfernt befindet sich nicht näher kategorisierte, aber auch zum Wohnen genutzte Bebauung auf dem Grundstück Lauchaer Straße 2 – hier wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) von einem Orientierungswert wie für Mischgebiete ausgegangen (tagsüber 60 dB, nachts 50 dB bzw. 45 dB). In ca. 380 m Entfernung vom Plangebiet in nordwestlicher Richtung liegt bereits die Wohnbebauung der Gemeinde Laucha (Friedensstraße 1) – hier wird jedoch davon ausgegangen, dass etwaige Lärmeinwirkungen

**Anlage 2.1 - Seite 1 - LG 01/2017 - Ing.- Büro Frank & Apfel**  
**Teilkopie Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde mit**  
**Forderungen zum Immissionsschutz**

seitens des Plangebietes durch den von der Autobahn verursachten Geräuschpegel zuverlässig überdeckt werden..

Bei den zwei angegebenen Nachtwerten für Mischgebiete soll der niedrigere für anlagenbezogenen (Industrie-, Gewerbe-, Freizeit-) Lärm gelten.

Die Nachtzeit beträgt acht Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 06.00 Uhr.

Diese Werte sollten bereits auf den Rand der Bauflächen oder der überbaubaren Grundstücksflächen bezogen werden.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass in ausgewiesenen Industriegebieten all jene Gewerbe angesiedelt werden können, die aufgrund ihrer Eigenarten oder ihres Störfaktors an keiner anderen Stelle zulässig wären.

Es sollte dann auch nur eine Ansiedlung solcher Firmen im ausgewiesenen Industriegebiet erfolgen.

Zum Schutz der Außenbereichsbebauung und der Kleingartenanlage sowie der auf den anderen Gewerbeflächen möglicherweise angesiedelten empfindlicheren Gewerke sind die möglichen Auswirkungen einer solchen worst-case-Ansiedlung im Plangebiet auf diese Standorte unter Berücksichtigung der bereits gegebenen Vorbelastung durch Autobahn und benachbarte Gewerbegebiete im weiteren Verfahren gutachterlich zu betrachten.

Es wird empfohlen, da den Unterlagen zu entnehmen ist, dass die Planung grundsätzlich bereits für eine spezielle Firma (Esha Straße GmbH) erfolgt, das Vorhaben als vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einer Gebietseinstufung als Gewerbegebiet umzusetzen.

Die UIB geht aktuell davon aus, dass die durch die Esha Straße verursachten Emissionen auch in Gewerbegebieten zulässig wären.

Die Möglichkeit der Zulässigkeit von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen wird vor dem Hintergrund möglicher Emissionen in Industriegebieten abgelehnt.

Es ist heute eine nahezu nahtlose Fernüberwachung aller denkbaren Situationen technisch möglich, sodass ein Wohnen vor Ort nicht zwingend erforderlich ist, eine kurze Anfahrt aus der nächstgelegenen Ortschaft ist durchaus zumutbar.

### **Bodenschutz:**

Altlasten:

Im Ergebnis der durchgeführten Historischen Erkundung (geotechnik°umweltschutz hauck, 2016) konnte der bestehende Altlastenverdacht ausgeräumt werden. Die Löschung des Standortes im Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS wird durch die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Gotha beantragt.

Ergeben sich im Zuge von Abriss-/ Neubaumaßnahmen bisher nicht bekannte Verdachtsmomente oder augenscheinliche Hinweise für Kontaminationen des Bodens, so ist die untere Bodenschutzbehörde gemäß § 2 Thüringer Bodenschutzgesetz zur Abstimmung der weiteren Verfahrensweise unverzüglich zu informieren.

Bodenschutz:

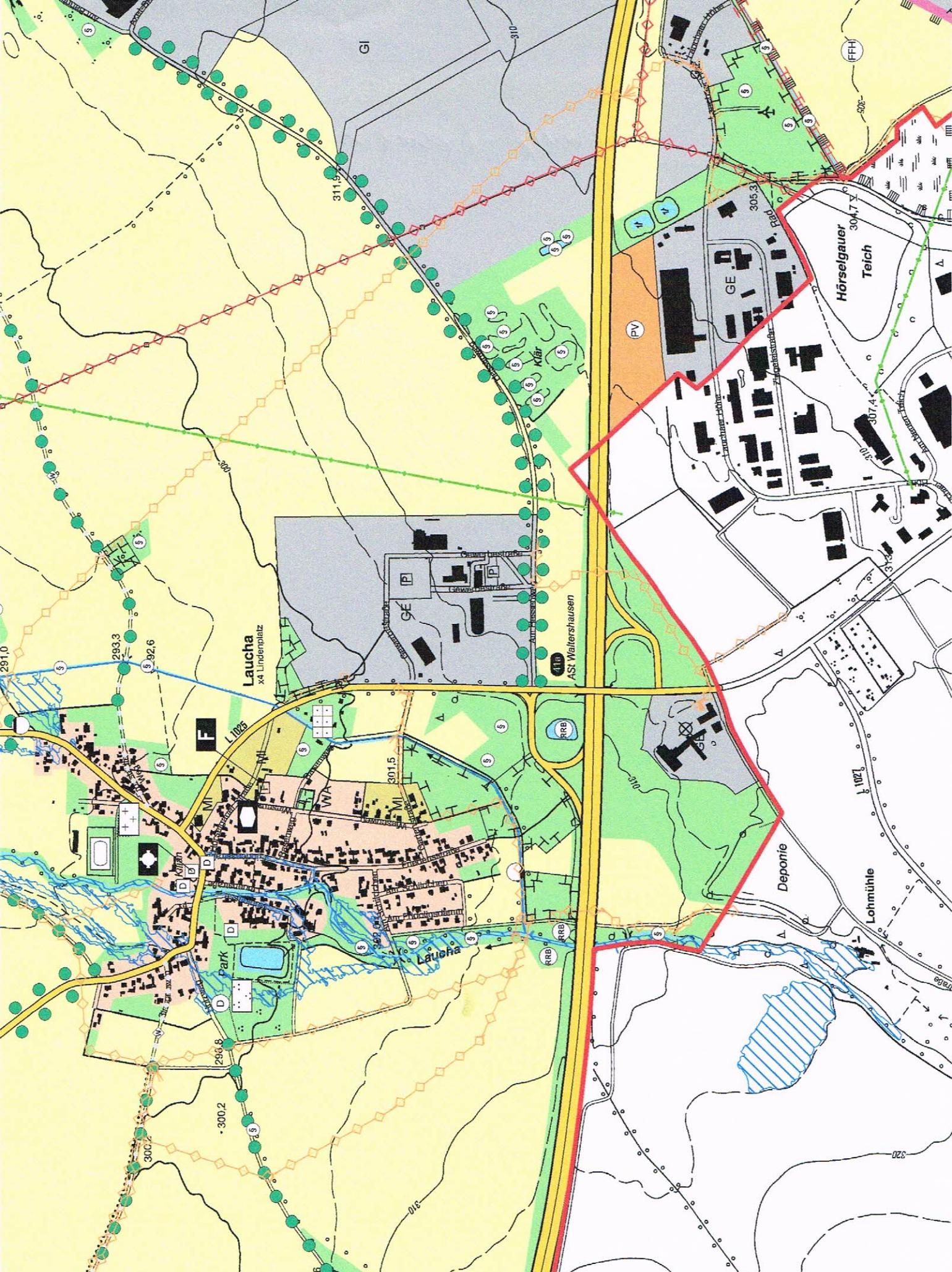
Bei Aufbringung von Bodenfremdmaterial am Standort ist der unteren Bodenschutzbehörde der Nachweis zu Herkunftsort und Einhaltung der Vorsorgewerte nach Anhang 2 Punkt 4. Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung vor Auftrag des Bodens einzureichen.

**Anlage 2.1 - Seite 2 - LG 01/2017 - Ing.- Büro Frank & Apfel  
Teilkopie Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde mit  
Forderungen zum Immissionsschutz**

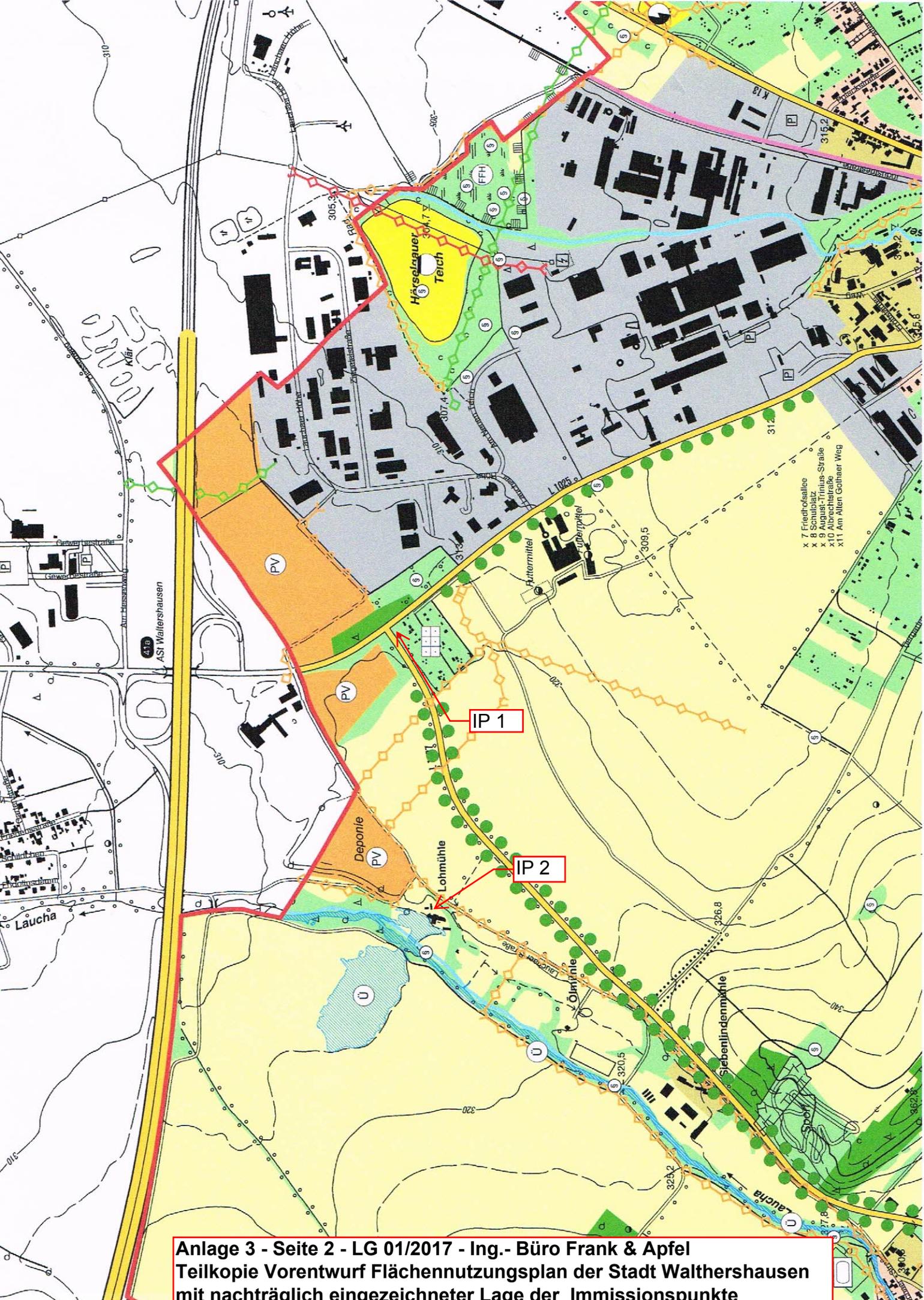
**Stellungnahme des Thüringer Landesverwaltungsamtes zu den Belangen des Immissionsschutzes**

- Keine Betroffenheit durch die vorgesehene Planung
1. ( ) Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o.ä. in der Abwägung nicht überwunden werden können
- a) Einwendungen
  - b) Rechtsgrundlage
  - c) Möglichkeiten der Anpassung an die fachgesetzlichen Anforderungen oder der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2. ( ) Hinweise zur Festlegung des Untersuchungsumfangs des Umweltberichts
- a) Insgesamt durchzuführende Untersuchungen
  - b) Untersuchungsumfang für die aktuell beabsichtigte Planung
3. ( ) Hinweise für Überwachungsmaßnahmen
- a) Mögliche Überwachungsmaßnahmen zur Feststellung unvorhergesehener nachteiliger Auswirkungen
  - b) Möglichkeiten zur Nutzung bestehender Überwachungssysteme
4. (X) Weitergehende Hinweise
- Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
  - Sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Um Nutzungskonflikte zu vermeiden ist in den Genehmigungsverfahren für das Industriegebiet die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der geplanten Unternehmen zu prüfen. Dabei ist die Vorbelastung des Gewerbe- Industriegebietes „Waltershausen-Nord“ und des Gewerbegebietes „Über der großen Wiese“ zu berücksichtigen. Als nächstgelegener Immissionsort ist die Kleingartenanlage südlich des geplanten Industriegebietes zu betrachten.



Anlage 3 - Seite 1 - LG 01/2017 - Ing.- Büro Frank & Apfel  
Teilkopie Entwurf Flächennutzungsplan der Gemeinde Hörsel / OT Laucha



- x 7 Friedhofsalice
- x 8 Schulplatz
- x 9 August-Trinius-Straße
- x 10 Abrechenstraße
- x 11 Am Alten Gothaer Weg

**Anlage 3 - Seite 2 - LG 01/2017 - Ing.- Büro Frank & Apfel**  
**Teilkopie Vorentwurf Flächennutzungsplan der Stadt Walthershausen**  
**mit nachträglich eingezeichneter Lage der Immissionspunkte**



Beurteilungszeitraum  
06:00 - 22:00 Uhr  
Berechnungshöhe: 4,00 m  
Berechnungsraster: 10,00 m



Anlage: 4  
Blatt : 001  
26.01.2017  
M 1: 5726

Flurkarte mit Lage  
Plangebiet und  
Immissionspunkte

Auftraggeber  
**Waltershausen**  
Grundstückverwaltungs  
GmbH & Co. KG

Auftragnehmer  
Ing.- Büro Frank & Apfel  
Am Schinderrasen 6  
D 99817 Eisenach  
Tel.: +49 (0) 36920 80507



**IP1**



**IP2**

Anlage 5 - LG 01/2017 - Ing.- Büro Frank & Apfel  
Fotos der Immissionspunkte



Überlagerung Luftbild 2012 und ALK (M.: 1: 1.250)

**Anlage 6 - LG 01/2017 - Ing.- Büro Frank & Apfel  
Lageplan für Plangebiet mit Angaben zum Ist-Zustand**

**Gemeinde Hörsel**  
Landkreis Gotha/Thüringen



Gemeindeverwaltung Waltershäuser Straße 16a 99880 Hörsel  
Tel. +49 3622 9210-0 Fax -10 info@hoersel.de www.hoersel.de

Grünordnungsplan zum Bebauungsplan  
"Industriegebiet Alte Ziegelei Laucha" im Ortsteil Laucha

**Bestands-Biotypen - Realnutzung**

Legende:	
	9141 Bebauung, Mauern, Betonfundamente
	9141 Betriebs-/Lagerflächen, versiegelt
	9141 Betriebs-/Lagerflächen, geschottert
	9141 Betriebs-/Lagerflächen, geschottert, vergrast
	9213 Fahrbahnen, versiegelt
	9212 Seitenstreifen/Bankett, geschottert
	9141 Grünflächen, Ziergehölze, ruderalisiert
	9141 Wiesen-/Rasenflächen
	9141 grasreiche, ruderae Säume
	9141 Laubgebüsch, Feldgehölz, überwiegend Bäume
	9141 Laubgebüsche, Einzelsträucher
	9141 Einzelbäume

Planverfasser: **TEPE** Wolfsangerstr. 90 34125 Kassel  
Tel. 0561/987988-0 Fax -11  
landschafts- Albrechtsstraße 22 99092 Erfurt  
städtebau- Tel. 0361/74671-74 Fax -75  
architektur info@planungsbuero-tepe.de

Maßstab 1: 500  
Stand Oktober 2016

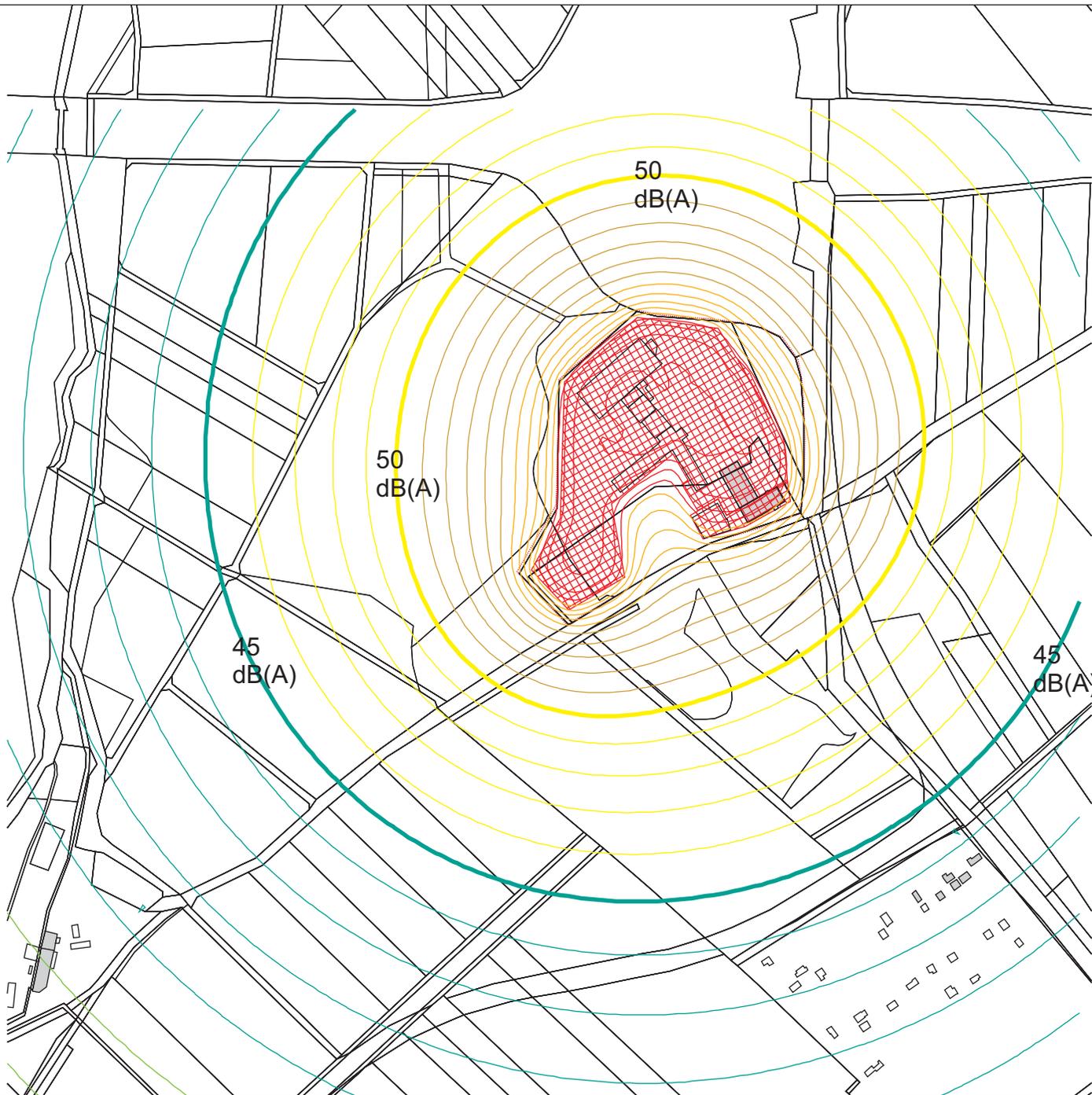
Berechnung nach ISO 9613, Mitwind

Aufpunktbezeichnung : I001 EG WNW-FAS. - GEB.: IP1 (KG) <ID>-  
 Lage des Aufpunktes : Xi= 608.9431 km Yi= 5641.5801 km Zi= 2.00 m  
 Tag Nacht  
 Immission : 44.2 dB(A) 38.1 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges		Korr. Formel	min. ds	Dc	DI	mittlere Werte für						L AT		Zeitzuschläge			Im			
		Tag	Nacht			Tag	Nacht					Tag	Nacht	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
		dB(A)	dB(A)	/ m / qm		dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
GI1/TF1	-	63.0	57.0	Lw"	2.0	19992.3	106.0	100.0	0.0	282.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	44.0	38.0	0.0	0.0	0.0	44.0	38.0
GI2/TF2	-	60.0	50.0	Lw"	2.0	1149.4	90.6	80.6	0.0	268.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	30.6	20.6	0.0	0.0	0.0	30.6	20.6

Aufpunktbezeichnung : I002 EG NO -FAS. - GEB.: IP2 (MI) <ID>-  
 Lage des Aufpunktes : Xi= 608.3502 km Yi= 5641.5244 km Zi= 5.00 m  
 Tag Nacht  
 Immission : 41.3 dB(A) 35.0 dB(A)

Emittent Name	Ident	Emission		RQ	Anz./L/Fl	Lw,ges		Korr. Formel	min. ds	Dc	DI	mittlere Werte für						L AT		Zeitzuschläge			Im			
		Tag	Nacht			Tag	Nacht					Tag	Nacht	Drefl	Adiv	Agr	Aatm	Abar	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
		dB(A)	dB(A)	/ m / qm		dB(A)	dB(A)	dB	m	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)	dB	dB	dB	dB(A)	dB(A)
GI1/TF1	-	63.0	57.0	Lw"	2.0	19992.3	106.0	100.0	0.0	376.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	41.1	35.1	0.0	0.0	0.0	41.1	35.0
GI2/TF2	-	60.0	50.0	Lw"	2.0	1149.4	90.6	80.6	0.0	489.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	25.3	15.3	0.0	0.0	0.0	25.3	15.3



**Farbzuordnung zu den Ergebniswerten für Leq/Lr Tag**

≤ 35.0 dB(A)	≤ 70.0 dB(A)
≤ 40.0 dB(A)	≤ 75.0 dB(A)
≤ 45.0 dB(A)	≤ 80.0 dB(A)
≤ 50.0 dB(A)	> 80.0 dB(A)
≤ 55.0 dB(A)	
≤ 60.0 dB(A)	
≤ 65.0 dB(A)	

**Beurteilungszeitraum**

06:00 - 22:00 Uhr

Berechnungshöhe: 5,00 m

Berechnungsraster: 5,00 m



**Anlage: 8**

Blatt : 001

26.01.2017

M 1: 4356

**Isophonen für Emissionskontingente tags**

**Auftraggeber**

**Waltershausen**

**Grundstückverwaltungs**

**GmbH & Co. KG**

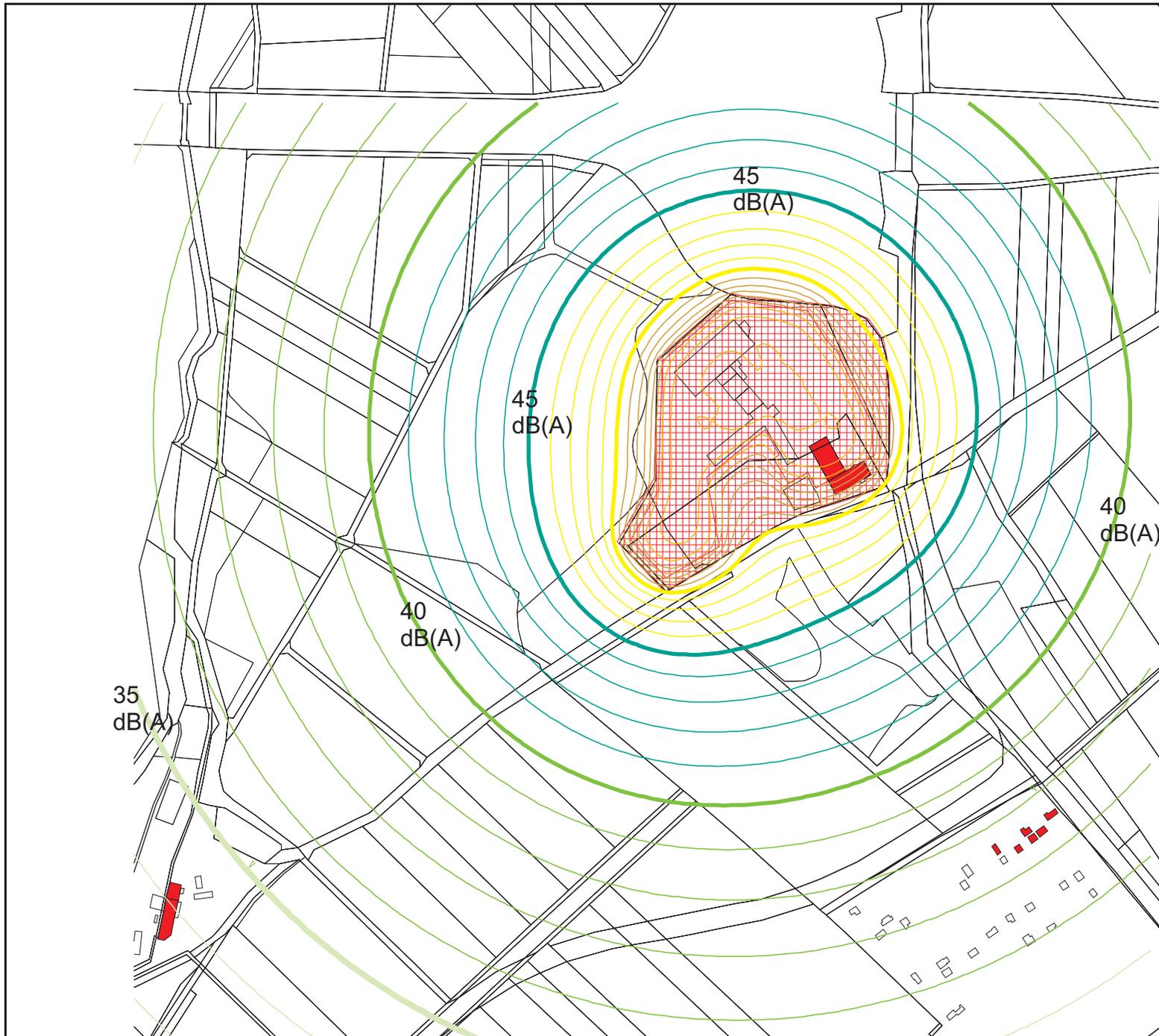
**Auftragnehmer**

**Ing.- Büro Frank & Apfel**

**Am Schinderrasen 6**

**D 99817 Eisenach**

**Tel.: +49 (0) 36920 80507**



Farbzuordnung zu den Ergebniswerten für Leq/Lr Nacht

- |  |  |
|--|--|
| <span style="color: #90EE90;">■</span> <= 35.0 dB(A) | <span style="color: #8B4513;">■</span> <= 70.0 dB(A) |
| <span style="color: #32CD32;">■</span> <= 40.0 dB(A) | <span style="color: #6A5ACD;">■</span> <= 75.0 dB(A) |
| <span style="color: #00CED1;">■</span> <= 45.0 dB(A) | <span style="color: #1E90FF;">■</span> <= 80.0 dB(A) |
| <span style="color: #FFFF00;">■</span> <= 50.0 dB(A) | <span style="color: #ADD8E6;">■</span> > 80.0 dB(A)  |
| <span style="color: #FFD700;">■</span> <= 55.0 dB(A) |  |
| <span style="color: #FFA500;">■</span> <= 60.0 dB(A) |  |
| <span style="color: #FF0000;">■</span> <= 65.0 dB(A) |  |

Beurteilungszeitraum

22:00 - 06:00 Uhr

Berechnungshöhe: 5,00 m

Berechnungsraster: 5,00 m



Anlage: 8.1

Blatt : 001

26.01.2017

M 1: 4356

Isophonen für  
Emissionskontingente  
nachts

Auftraggeber

Waltershausen

Grundstückverwaltungs

GmbH & Co. KG

Auftragnehmer

Ing.- Büro Frank & Apfel

Am Schinderrasen 6

D 99817 Eisenach

Tel.: +49 (0) 36920 80507



## Planungsrechtliche Festsetzungen

Festsetzungen durch Zeichnung und Text gem. § 9 BauGB

- GI Industriegebiet**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO
- GRZ 0,2 Grundflächenzahl GRZ (Beispiel)**  
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO
- BMZ 5,0 Baumassenzahl BMZ (Beispiel)**  
§§ 16 und 21 BauNVO
- b besondere Bauweise**  
§ 22 (4) BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
- Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 23 (3) BauNVO
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
§ 9 (1) Nr. 25 Buchstabe a) BauGB:  
Anpflanzen von Bäumen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**  
§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
§ 9 (7) BauGB

**Beispiel/ Erläuterung der "Nutzungsschablone":**

Art der baulichen Nutzung	<b>GI</b>	
Grundflächenzahl	<b>GRZ 0,8</b>	<b>BMZ 9,0</b>
Bauweise	<b>b</b>	Baumassenzahl

### Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO sind die Industriegebiete (GI) für Nutzungen nach § 9 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO gewidmet. Ausgeschlossen sind Nutzungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 (soweit es sich nicht um Anlagen des Eigenbedarfs, z.B. für Expeditionen, handelt) und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

### Maß der baulichen Nutzung

Bei der Ermittlung der GRZ werden die Flächen von wassergebundenen Decken, Rasenpflaster und breittufigen Plasterdecken mit 0,75 ihrer tatsächlichen Fläche berücksichtigt. Eine Überschreitung der gemäß BauNVO max. zulässigen GRZ von 0,8 ist nicht zulässig.

Bei der Ermittlung der Baumasse werden die Baumassen überdachter Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen und in Garagengeschossen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, nach § 21a Abs. 1, Abs. 4 und Abs. 5 BauNVO nicht berücksichtigt.

### Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO werden Gebiete besonderer Bauweise (b) festgesetzt, in denen die Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand jedoch ohne Längsbegrenzung zulässig ist.

**Flächen für Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und ihre Einfahrt**  
Gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmsweise können notwendige Stellplätze auch in der sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, wenn sie in wassergebundener Decke oder breittufiger Pflasterung ausgeführt werden und für je 50m<sup>2</sup> ein großkroniger Laubbaum gem. der "Gestaltungssatzung" in räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage gepflanzt und dauerhaft unterhalten wird.

Einfahrten sind nur bis zu einer Breite von jeweils 15 m zulässig.

### Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Auf den zeichnerisch festgesetzten Flächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zum Zwecke einer eventuell erforderlichen werdenden versorgungstechnischen und verkehrlichen Erschließung des Baugebietes zu dulden.

### Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Dachflächenwässer sind über Versickerungsmulden oder über ein eigenes Rohrsystem dem im Geltungsbereich verlaufenden Graben zuzuführen. Die nicht überbauten und nicht für Stellplätze, Garagen und sonstige Nebenanlagen genutzten Grundstücksflächen sind als extensiv zu pflegende Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Im Falle zusammenhängender Flachdächer mit einer Fläche von mehr als 1000 m<sup>2</sup> sind 25% der dieses Maß übersteigenden Fläche als extensive Dachbegrünung anzulegen.

Geschlossene Außenwandflächen über 200 m<sup>2</sup> sind mit geeigneten, den Standorten angemessenen Kletterpflanzen der Pflanzliste "Gestaltungssatzung" zu begrünen.

### Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Durch Planzeichnung werden Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt, die folgendermaßen vorzunehmen sind:  
Die Baumpflanzungen sind in einem regelmäßigen Abstand von 15,0 m mit großkronigen, hochstämmigen Laubbäumen, StU 16 - 18 cm, der Pflanzliste "Gestaltungssatzung" vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzstandorte der Bäume können im Bereich von Einfahrten entfallen bzw. entsprechend der Anschlußbedürfnisse der Grundstücke sowie der Leitungsführung der Energieversorgungsleiter geringfügig geändert werden. Alle zu pflanzenden Bäume sind mit einem stabilen Pfahl-Dreibock zu sichern (vgl. DIN 18916).

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je nach Standort als Baum- und Strauchpflanzungen bzw. Vorwaldgebüsche mit vorgelagerten Saumgesellschaften nach Maßgabe des Grünordnungsplanes (erstellt zum Gewerbegebiet Waltershausen-Nord, Juli 1993) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Hiervon sind zum Zwecke der Herstellung von Grundstückszufahrten entlang der vorgelagerten Erschließungsstraße Ausnahmen zulässig.

Die Flächen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen sind in einer Breite von 2,5 m ebenfalls je nach Standort als Baum- und Strauchpflanzungen bzw. Vorwaldgebüsche mit vorgelagerten Saumgesellschaften nach Maßgabe des Grünordnungsplanes zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

### Immissionsschutzregelungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Heizungsanlagen entsprechend der Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen 1. BImSchV (v. 15.07.1988; BGBl. I S. 1059) zu installieren und zu betreiben. Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energiequellen sind zu überprüfen und ggf. zu integrieren.

### Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

"Gestaltungssatzung" gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 ThürBO

### Oberflächengestaltung und Grünordnung

Befestigte Flächen innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind nur für notwendige Stellplätze und als Zufahrten zulässig. Die Stellplätze sind als breittufige Plasterdecken, als Rasenpflaster oder wassergebundene Decken auszuführen. Die un bebauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind als extensiv zu pflegende Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Bäume sind als Hochstämme, StU 16 - 18 cm, aus folgenden Arten zu verwenden:  
Linde (Tilia x intermedia "Pallida", T. cordata, T. cordata "Erecta", T. x euchlora),  
Eiche (Quercus robur, Q. petraea),  
Gemeine Esche (Fraxinus excelsior),  
Ahorn (Acer platanoides).

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sollen je nach Standort folgende Pflanzenarten verwendet werden:  
Baumreihen und Bäume aus:

- Eiche (Quercus robur, Q. petraea),
- Linde (Tilia x intermedia "Pallida", T. cordata, T. cordata "Erecta", T. x euchlora),
- Esche (Fraxinus excelsior),
- Ahorn (Acer pseudoplatanus, A. platanoides, A. campestre),
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Rot-Buche (Fagus sylvatica),
- Wild-Apfel (Malus sylvestris),
- Vogelkirsche (Prunus avium),
- Traubenkirsche (P. padus),
- Birne (Pyrus communis, P. pyrastrer),
- Faulbaum (Rhamnus frangula),
- Mehlbeere (Sorbus aria),
- Eberesche (Sorbus aucuparia),
- Speierling (Sorbus domestica),
- Ulme (Ulmus glabra, U. laevis),

Strauchpflanzungen je nach Standort aus:

- Weide (Salix caprea, S. viminalis, S. alba, S. aurita, S. cinera, S. fragilis),
- Erläuche (Alnus glutinosa),
- Holunder (Sambucus nigra, S. racemosus),
- Liguster (Ligustrum vulgare),
- Rose (Rosa rubiginosa, Rosa carina),
- Hartweige (Cornus sanguinea),
- Kornelkirsche (Cornus mas),
- Schneeball (Viburnum lantana, Viburnum opulus),
- Berberitze (Berberis vulgaris),
- Weißdorn (Crataegus mongyna, Crataegus laevigata),
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus),
- Haselnuss (Corylus avellana),

Kletterpflanzen aus:

- Efeu (Hedera helix),
- Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata "Veitchii", P. quinquefolia "Engelmannii"),
- Blauregen (Wisteria sinensis),
- Pfeifenwinde (Aristolochia durior),
- Walddreie (Clematis vitalba),
- Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris),
- Jelängerjeliaber (Lonicera caprifolium).

## Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan wird aufgestellt auf der Grundlage der nachfolgenden Bestimmungen in der zur Zeit der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans gültigen Fassung:

1. Baugesetzbuch (BauGB),
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO),
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO),
4. Thüringer Bauordnung (ThürBO).

Die Planung wurde im Auftrag der Stadt Waltershausen ausgearbeitet durch:



Der Stadtrat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Industriegebiet-Nord" gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) am 18.11.1996 beschlossen und am 15.01.1997 im Gothaer Wochenblatt bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB an diesem Bauleitplanverfahren erfolgte im Rahmen der öffentlichen Stadtratssitzung vom 10. März 1997. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Industriegebiet-Nord" mit Begründung hat gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 1. April 1997 bis 2. Mai 1997 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die Bekanntgabe der öffentlichen Auslegung mit Angabe von Ort, Dauer und dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, erfolgte am 19. März 1997 im Gothaer Wochenblatt.

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Industriegebiet-Nord" wurde vom Stadtrat der Stadt Waltershausen gemäß § 10 BauGB am 16. Juni 1997 als Satzung beschlossen.

Waltershausen, den 03.07.1997



Bürgermeister

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen als Grundlage für die geometrischen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 30.09.1997 übereinstimmen. (Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht überprüft.)

Gotha, den 02.07.1997



Katasteramt

Der Bebauungsplan ist gemäß § 246a (1) Nr. 4 BauGB durch Verfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde genehmigt.

Verfügung vom 26. September 1997 Az.: 210-4621, 20-97H-072-61, Nord



Landesverwaltungsamt des Landes Thüringen

Im Auftrag:



Bürgermeister

Die Genehmigungsverfügung der Höheren Bauaufsichtsbehörde sowie Ort und Zeit der möglichen Einsichtnahme in den Bebauungsplan mit Begründung erfolgte gemäß § 12 BauGB am 22.10.1997 ortsüblich.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Industriegebiet-Nord" rechtsverbindlich.

Waltershausen, den 23.10.1997



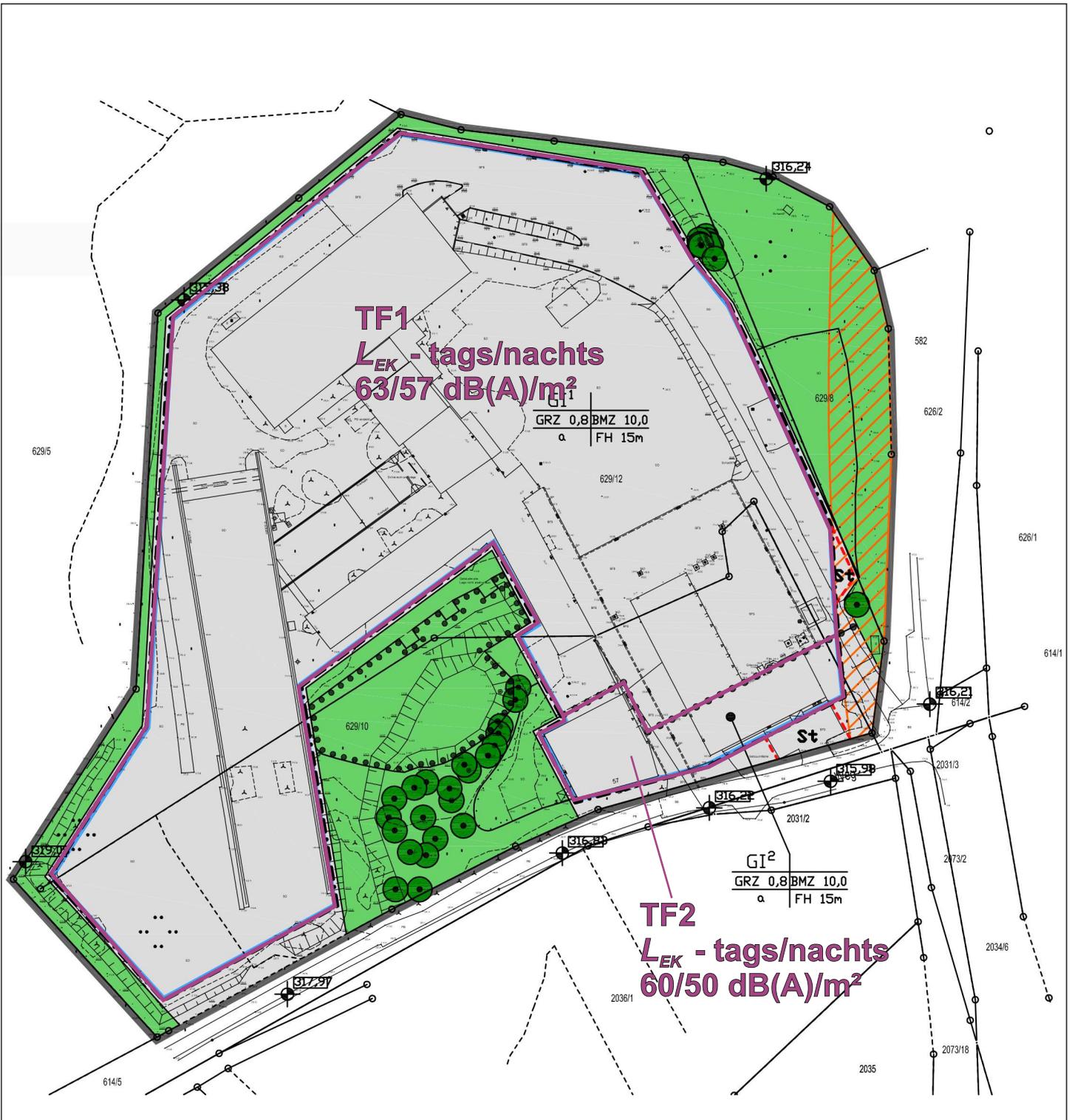
Bürgermeister



**Stadt Waltershausen**  
**Bebauungsplan Nr. 8**  
**"Industriegebiet-Nord"**

Maßstab 1: 1.000  
16. Juni 1997





Anlage 10 - LG 01/2017 - Ing.- Büro Frank & Apfel  
 Kopie Planzeichnung mit Lage und Höhe der Emissionskontingente