Bebauungsplan Sondergebiet "Abfallwirtschaft" - Stadt Meiningen / OT Walldorf

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (Teil A)

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB / § 11 BauNVO

SO AV / SO 1 – Sonstiges Sondergebiet "Abfallwirtschaft und Gebiet zur Entwicklung, Erzeugung, Nutzung und Verwertung erneuerbarer Energien aus Biomasse" mit Nummerierung der Baufläche

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO

OK +299,00 m über NHN – Oberkante der baulichen Anlage in m über Normalhöhennull (NHN)

GRZ 0,8 / 0,4 – Grundflächenzahl 0,8 / 0,4

3. Baugrenzen gem. § 9 (1) 2 BauGB / § 23 BauNVO

Baugrenze

a / o – abweichende Bauweise / offene Bauweise

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Straßenverkehrsfläche hier: -öffentliche Verkehrsfläche

Wirtschaftsweg – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: -Wirtschaftsweg / Radweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, Abwasserbeseitigung gem. § 9 (1) 12 und 14 BauGB

KKA – Anlage für die Abwasserbeseitigung hier: - Kleinkläranlage (KKA)

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen gem. § 9 (1) 13 BauGB

TW, AW – unterirdisch hier: -Trinkwasserleitung,Abwasserleitung (Angaben ohne Gewähr)

E – oberirdisch hier: - Elektrizitätsleitung

9. Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

A1 – private Grünflächen hier: - Aufwertung / Ergänzung Streuobstwiese

A2 – private Grünflächen hier: -Umwandlung Ackerfläche in extensives Feuchtgrünland

A3 – private Grünflächen hier: -Anlage eines naturnahen Feldgehölzes

A4 A5 A6 – private Grünflächen hier: -Anlage Feldhecke (A4, A5) -Streuobstwiese (A6)

E1 – private Grünflächen hier: -Entbuschung und Entkrautung einer Wiesenfläche (E1)

S1 – Maßnahme S1 hier: -Oberbodenschutz

S2 – Maßnahme S2 hier: -Pflanzenschutz

M1 – Maßnahme M1 hier: -Erhalt Grünflächen innerhalb Baugebiet

10. Wasserflächen gem. § 9 (1) 16 BauGB

Wasserflächen

12. Flächen für Landwirtschaft und für Wald gem. § 9 (1) 18 BauGB

Flächen für Wald

13. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 und 25 a) BauGB

E1 – Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kennzeichnung der Maßnahme hier:-Maßnahme E1 / A1 / A2 / A3 / A6

A4 / A5 – Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Kennzeichnung der Maßnahme hier:-Maßnahme A4 / A5 (Anlage einer Feldhecke)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (1) 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: -Abgrenzung Art und Maß der Nutzung

Stützmauer

Nutzungsschablone

Baufläche	Oberkante	GRZ	Bauweise
SO 1	OK +299,00 m über NHN	GRZ = 0,8	a / o
SO 2	OK +299,00 m über NHN	GRZ = 0,8	a / o
SO 3	OK +297,00 m über NHN	GRZ = 0,8	a / o
SO 4	OK +297,00 m über NHN	GRZ = 0,8	
SO 5	OK +297,00 m über NHN	GRZ = 0,8	
SO 6	OK +297,00 m über NHN	GRZ = 0,4	
SO 7	OK +297,00 m über NHN	GRZ = 0,8	

Nachrichtliche Übernahme

10. Flächen für die Wasserwirtschaft Hochwasserschutz gem. § 9 (6) BauGB

Ü – Überschwemmungsgebiet Werra (RVO Werra VI vom 10.10.2013, in Kraft getreten am 19.11.2013 - Thür. Staatsanz. vom 18.11.2013 S. 338)

Bestandsangaben

Gebäudebestand (eingemessen)

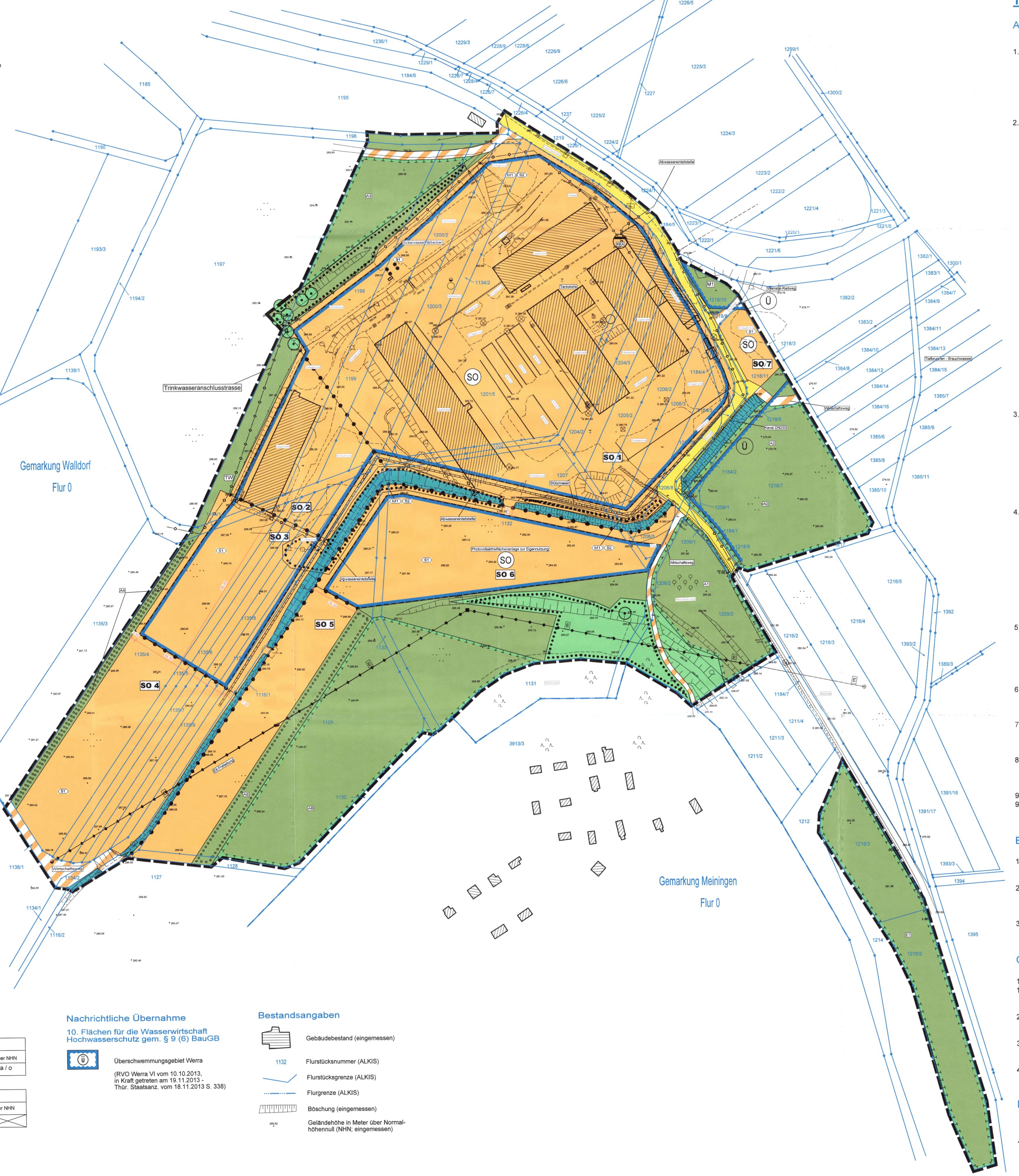
1132 – Flurstücksnummer (ALKIS)

Flurstücksgrenze (ALKIS)

Flurgrenze (ALKIS)

Böschung (eingemessen)

286.52 – Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN; eingemessen)



Planteil / Planzeichen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB, § 11 BauNVO

1. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet „Abfallwirtschaft und Gebiet zur Entwicklung, Erzeugung, Nutzung und Verwertung erneuerbarer Energien aus Biomasse" (SO 1 - 7) nach § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung Abfallwirtschaftszentrum abfallaffine Betriebe und Anlagen für abfallaffine Tätigkeiten, wie die Lagerung, Aufbereitung, Herstellung und Distribution von Abfällen und Wertstoffen, sowie einer PV-Freiflächenanlage zur Eigennutzung, festgesetzt.

2. Im sonstigen Sondergebiet "Abfallwirtschaft und Gebiet zur Entwicklung, Erzeugung, Nutzung und Verwertung erneuerbarer Energien aus Biomasse" SO 1 bis SO 3 sind folgende Anlagen/Nutzungen zulässig:
- Anlagen zur Gewinnung von Gas/Wasserstoff (wie beispielsweise Biogasanlagen und Vergärungsanlagen),
- Pyrolyse-Anlagen, Anlagen zur Vergasung von Altholz,
- Anlagen zur Aufbereitung, Weiterverarbeitung und zur Speicherung von Gas/Wasserstoff,
- Anlagen zur Aufbereitung bzw. Weiterverarbeitung von Gas/Wasserstoff zu Kraftstoffen,
- Verbrennungsmotorenanlagen, Gasturbinen und Generatoren zur Gewinnung von Elektrizität/Wärme aus der Verbrennung von Gas/Wasserstoff (beispielsweise BHKW-Anlagen, Gasaufbereitungsanlagen, Anlagen zur Gaslagerung, Anlagen zur Aufbereitung von LNG und CNG),
- Anlagen zur Herstellung von sonstigen biogenen Kraftstoffen,
- Aufbereitung von Abgasen durch Algen oder sonstige Kulturen,
- Flächen zur Lagerung, zum Umschlag und zur Aufbereitung von Abfällen zur Verwertung, Altholz und Substraten sowie Kompostierung und Trocknung organischer Reststoffe,
- sonstige technische Anlagen, die für die Nutzung und den Betrieb der Abfallverwertungs- und Verbrennungsmotorenanlagen (BHKW), Tankstellen, zur Lagerung von Gas/Wasserstoff, zur Abgasreinigung sowie zur Nutzung solarer Strahlungsenergie erforderlich sind,
- Lager- und Produktionsgebäude,
- Büro-, Verwaltungs- und Laborräume,
- Sozial- und Sanitärbereiche,
- Werkstätten,
- Tankstellen für Betriebszwecke,
- Tankstellen zum Vertrieb von Kraftstoffen, die im funktionalen und räumlichen Zusammenhang von ansässigen produzierenden Gewerbebetrieben hergestellt werden und
- Kläranlagen, Absetzbecken.

3. Im sonstigen Sondergebiet "Abfallwirtschaft und Gebiet zur Entwicklung, Erzeugung, Nutzung und Verwertung erneuerbarer Energien aus Biomasse" SO 4, SO 5 und SO 7 sind folgende Anlagen/Nutzungen zulässig:
- Lagerplätze,
- private Verkehrsflächen, Parkplätze,
- Flächen zur Lagerung, zum Umschlag und zur Aufbereitung von Abfällen zur Verwertung, Altholz und Substraten sowie Kompostierung und Trocknung organischer Reststoffe und
- sonstige technische Anlagen, die für die Nutzung und den Betrieb der Abfallverwertungsanlagen erforderlich sind.

4. Im sonstigen Sondergebiet "Abfallwirtschaft und Gebiet zur Entwicklung, Erzeugung, Nutzung und Verwertung erneuerbarer Energien aus Biomasse" SO 6 sind folgende Anlagen/Nutzungen zulässig:
- Photovoltaikfreiflächenanlagen, die der Eigenversorgung der ansässigen Gewerbebetriebe dienen,
- Lagerplätze,
- private Verkehrsflächen, Parkplätze,
- Flächen zur Lagerung, zum Umschlag und zur Aufbereitung von Abfällen zur Verwertung, Altholz und Substraten sowie Kompostierung und Trocknung organischer Reststoffe und
- sonstige technische Anlagen, die für die Nutzung und den Betrieb der Photovoltaikfreiflächenanlagen sowie Abfallverwertungsanlagen erforderlich sind.

5. Definition - Oberkante der baulichen Anlage (OK)
Die Festsetzung der OK gilt für die Bauflächen SO 1 - SO 7.
Die angegebene Oberkante der baulichen Anlage bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Bei technischen Aufbauten (Lüftungstechnik u.ä.) sind Überschreitungen bis max. 3,0 m zulässig. Als Bezugspunkt für die angegebene Oberkante der baulichen Anlage gilt Normalhöhennull (NHN).

6. Aufschüttungen/Abgrabungen
Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von max. 3,00 m und Abgrabungen bis zu einer Tiefe von maximal 3,00m zulässig.

7. Definition - Aufschüttungen/Abgrabungen
Als Bezugspunkt für die angegebene Höhe/Tiefe der Aufschüttungen/Abgrabungen gilt das vorhandene Gelände.

8. Grundflächenzahl
Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend.

9. Baufreihaltung
9.1 Entlang des Gewässerrandstreifens am *Haßfurter Graben* (mindestens 2,0 m Breite, gemessen ab Böschungsoberkannte) ist jegliche Bebauung unzulässig. Das gilt auch für Ablagerung von Erdstoff und Baumaterialien.

B) Bauweise nach § 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist für die Bauflächen SO1 bis SO 3 abweichende (a) und offene Bauweise (o) zulässig.

2. Definition - abweichende Bauweise
Bei der abweichenden Bauweise darf die Gesamtlänge der Gebäude 50,00 m überschreiten.

3. Definition - offene Bauweise
Bei der offenen Bauweise wird die Gesamtlänge der Gebäude auf max. 50,00 m begrenzt.

C) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur Baugestaltung nach § 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 ThürBO

1. Stützmauern
1.1 Stützmauern / technologische Abstützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig.

2. Einfriedungen
Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

3. Farbgebung der Anlagen und Gebäude
Für Fassaden und Dächer sind keine grellen Farben zulässig.

4. Photovoltaikfreiflächenanlage
Es sind blendfreie Module zu verbauen (Denkmalschutz).

D) Festsetzungen zur Grünordnung nach § 1 (6) 7, § 9 (1) 20, 25 und (1a) sowie § 18 BNatSchG und § 8 ThürNatG

1. **Erhaltungsmaßnahmen M1:**
Erhalt der Grünflächen innerhalb des Sondergebietes
Die vorhandenen Grünflächen im Sondergebiet, welche überwiegend aus Ruderalfluren und Einzelbäumen bestehen, sind zu erhalten. Abgängige Gehölze sind entsprechend (gemäß den Kompensationsfaktoren bei Einzelbaumfällungen) möglichst eingriffsnah zu kompensieren. Ebenfalls sollen die Randbereiche des Sondergebietes (Entwässerungsgraben im Süden der Anlage) so wenig wie nötig beeinträchtigt werden und weitestgehend erhalten bleiben. Wird dieser baubedingt verändert, so ist er in Eingriffsnähe strukturell zu ersetzen.

2. **Schutzmaßnahmen:**
Schutzmaßnahme S1 - Oberbodenschutz
Generell gilt als Grundsatz nach Baugesetzbuch (BauGB § 1a (2)), dass sparsam mit Boden umzugehen ist. Vor Beginn der Bautätigkeit ist der teilweise wiedereinzubauende Oberboden im Baubereich entsprechend der DIN 18915 abzuschieben und zu sichern, damit sich vorher bestehende Bodenstrukturen nach Wiedereinbau des Oberbodens standortgerecht entwickeln können. Es erfolgt dazu ein Abtrag mit einer Dicke von bis zu 0,30 m. Der Oberboden wird seitlich in Mieten gelagert. Die Mieten sind zu pflegen und bis zum Wiedereinbau zu unterhalten. Der Oberboden ist nach Beendigung der Baumaßnahme wieder einzubauen.

3. **Schutzmaßnahme S2 - Baumschutz / Gehölzschutz**
Geschützt werden sollen im Sondergebiet alle Bäume, die sich derzeitig innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans „Sondergebiet Abfallwirtschaft" in Walldorf befinden. Ebenso zu schützen sind die Einzelbäume und Gebüsche außerhalb der Baugrenze. Die in unmittelbarer Nähe zum Baufeld zu erhaltenden Bäume sind vor baubedingten Veränderungen im Wurzel-, Stamm- und Kronenbereich zu schützen. Eventuelle Schäden sind fachgerecht nach DIN 18920, RAS-LP 4 und ZTV-Baumpflege zu behandeln. Falls entgegen der Erwartung Baumfällungen durchzuführen sind, so sind diese entsprechend anzuzeigen und auszugleichen. Damit die dort lebenden Tiere nicht bei der Fortpflanzung gestört werden, sind nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) notwendige Rodungen grundsätzlich nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September durchzuführen.

4. **Schutzmaßnahme S3 - Gewässer- und Grundwasserschutz**
Baumaschinen, Fahrzeuge und Behälter dürfen keine Hydrauliköl-, Schmiermittel- und Treibstoffverluste aufweisen. Für Maschinen, die mit hydraulischen Antrieben und Einrichtungen ausgerüstet sind und an offenen Gewässern eingesetzt werden, sind biologisch schnell abbaubare Hydrauliköle einzusetzen. Baumaschinen sind vor ihrem erstmaligen Gebrauch und während des Betriebes täglich auf Dichtigkeit hinsichtlich Schmier- und Treibstoffverlusten zu prüfen. Erforderlichenfalls sind zusätzliche Maßnahmen zum Auffangen von Schmier- und Treibstoffen zu treffen. Schadstoffe, die eine Beeinträchtigung des Grundwassers und des Bodenwasserhaushalts herbeiführen, z. B. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Durch entsprechende Speicher- und Absetzanlagen ist ein wirksamer Schutz vor der Einleitung von Baustellenabwässern und ggf. verunreinigten Oberflächenabflüssen aus dem Baustellenbereich in die Herpf zu gewährleisten. Durch das Einleiteverbot der Baustellenabwässer kann der sensible Gewässerlebensraum des FFH-Gebietes und somit auch das ausgewiesene Habitat des Bachneunauges und der Westgroppe geschützt werden. Zudem schützt es die FFH-Lebensraumtypentwicklungsfläche südlich des Industriegebietes vor Schäden. Das Einleiten von Abwässern in den Graben im nordwestlichen Planbereich ist ebenfalls zu unterlassen.

5. **Ausgleichsmaßnahmen:**
Ausgleichsmaßnahme A1 – Aufwertung / Ergänzung einer Streuobstwiese
Flurstück 1209/2, Flur 0, Gemarkung Walldorf
Auf dem Flurstück 1209/2 der Flur 0 in der Gemarkung Walldorf ist eine Aufwertung für die Streuobstwiese vorgesehen. Die Streuobstwiese wird vom TLUBN als Biotop „Streuobstbestand auf Grünland; Unterwuchs: (95%); Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur / Brache; Unterwuchs: (5%)" mit der ID 57Bb317000 geführt und ist mit seinem „alten, totholzreichen Bestand" als „überdurchschnittlich bis hervorragend" gekennzeichnet (letzte amtliche Kartierung ist aus dem Jahr 1999). Dies konnte vor Ort nicht festgestellt werden; der Baumbestand ist lückig und die Bestandsbäume weisen Schäden auf. Die Maßnahme sieht die Entbuschung und Pflege der Streuobstwiese mit deren verwilderten Obstbäumen sowie der Grünfläche in einem Zeitraum von 5 Jahren vor. In diesem Zeitabschnitt wird die Biotopfläche der Streuobstwiese zu einem „Streuobstbestand auf Grünland" aufgewertet. Umzusetzen ist ein Verjüngungsschnitt der vorhandenen Bäume. Damit die Obstbäume den Verjüngungsschnitt verkraften, ist etappenweise vorzugehen. Die Maßnahme wird auf 3 Jahre verteilt. Ab dem zweiten Jahr ergänzt ein sommerlicher Pflegeschnitt, was die winterliche Schnittetappe in Gang gesetzt hat. Folgende Pflegeschritte sind für die Bäume vorgesehen:
- 1. und 2. Schnitt Ende Februar bis März bei frostfreier, trockener Witterung -
- Höhenbegrenzung und Begrenzung der Leitäste in Bezug auf die Saftwaage
- nicht unnötig große Wunden auf einmal zufügen, jeweils ein Drittel der Krone auslichten
- abgestorbene und ungünstig stehende Äste auf 10-20 cm lange Zapfen zurückschneiden
- stark überhängende Leitäste %C[Tableiten@ auf einen jungen Seitentrieb in Stammnähe
- im 3. Jahr Feinschnitt (wenn im Sommer, dann nicht bei zu heißen Temperaturen)

Zudem werden die entstandenen Lücken bzw. lückigen Bereiche durch 10 Stück Nachpflanzungen aufgewertet. Die Nachpflanzungen sind als Obstbäume der Qualität Hochstamm, 2-3 x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 8-10 cm vorzusehen. Zu sichern sind die neuen Obstbäume mit einem Dreibock und Verbiss- und Verdunstungsschutz. Zwischen den Neupflanzungen ist außerdem ein Mindestabstand von 12 m einzuhalten. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Als Obstbaumarten sind standorttypische, die aus autochthonem Saatgut aus der Region gezüchtet worden, zu verwenden. Zum Erhalt alter Obstbaumsorten sollten auch diese bei der Auswahl der zu pflanzenden Baumarten berücksichtigt werden. Nach der Maßnahmenumsetzung ist die Streuobstwiese mit ihrem Gehölz- und Grünlandanteil 5 Jahre zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungspflege). Diese Pflege muss das Auflockern der Erde um den Stamm herum sowie einen fachgerechten Obstbaumschnitt beinhalten. In diesem Zeitraum sind abgängige Pflanzen zwingend zu ersetzen. Im Zuge der Ausführungsplanung werden die Maßnahmendetails (Pflanzsorten, Pflanzabstand, Herkunftsgebiete, Verbissschutz, etc.) in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden (UNB des LRA Schmalkalden-Meiningen) festgelegt.

6. **Ausgleichsmaßnahme A2 – Umwandlung einer Ackerfläche in ein extensives Feuchtgrünland**
Flurstück 1218/7, Flur 0, Gemarkung Walldorf
Die Umwandlung der Ackerfläche in ein extensives Feuchtgrünland erfolgt durch die Ansaat einer autochthonen Regio-Saatgutmischung (Regiosaatgutmischung Feuchtwiese, 70% Gräser / 30% Kräuter & Leguminosen, HK 11 / UG 11 – Südwestdeutsches Bergland, 5 g/m²). Die Feuchtgrünlandfläche ist nach der Ansaat 3 Jahre zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege). Die Pflege beinhaltet eine einschürige Mahd ab Mitte/Ende Juli, damit die Gräser und Kräuter sich entsprechend aussamen können. Das Mähgut ist dabei von der Fläche zu beräumen.

7. **Ausgleichsmaßnahme A3 – Anlage eines naturnahen Feldgehölzes**
Teilbereich des Flurstücks 1198, 1199 und 1200/2, Flur 0, Gemarkung Walldorf
Die Eingrünung der Ausgleichsfläche erfolgt mit einer Feldgehölzpflanzung aus Heistern und Sträuchern. Diese fungiert als Pufferzone gegenüber der angrenzenden Ackerfläche und als potentielles Habitat für den Neuntöter. Die Feldgehölzpflanzung umschließt die gesamte Maßnahmenfläche.
Ausgewählte Heisterarten sind:
Traubeneiche, Hainbuche, Gemeine Hasel, Stieleiche und Silberpappel in der Pflanzqualität Heister verpflanzt, 150-175 cm, mit Ballen.
Ausgewählte Straucharten sind:
Feldahorn, Blutroter Hartriegel, Salweide, Eingriffliger Weißdorn, Schlehe, Hundsrose in der Pflanzqualität Strauch, 2 x verpflanzt, 80-100 cm, mit Ballen.
Das Flächenverhältnis von Heistern zu Sträuchern ist mit 60:40 festgelegt. Der Pflanzabstand der Heister beträgt 10,00 m x 10,00 m, der der Sträucher 2,00 m x 2,00 m.

8. **Ausgleichsmaßnahme A4 – Anlage einer Feldhecke mit überwiegend Bäumen**
Teilbereich des Flurstücks 1135/4, Flur 0, Gemarkung Walldorf
Die Eingrünung der Ausgleichsfläche erfolgt mit einer Feldgehölz-Doppelreihe (Breite: ca. 5 m) aus Heistern und Sträuchern. Diese fungiert als Pufferzone gegenüber der angrenzenden Ackerfläche und als potentielles Habitat für den Neuntöter. Die Feldgehölzpflanzung umschließt die gesamte Maßnahmenfläche.
Ausgewählte Heisterarten sind:
Traubeneiche, Hainbuche, Gemeine Hasel, Stieleiche und Silberpappel in der Pflanzqualität Heister verpflanzt, 150-175 cm, mit Ballen.
Ausgewählte Straucharten sind:
Feldahorn, Blutroter Hartriegel, Salweide, Eingriffliger Weißdorn, Schlehe, Hundsrose in der Pflanzqualität Strauch, 2 x verpflanzt, 80-100 cm, mit Ballen.
Das Flächenverhältnis von Heistern zu Sträuchern ist mit 60:40 festgelegt. Der Pflanzabstand der Heister zueinander beträgt 10,00 m, der der Sträucher 2,00 m x 2,00 m.

9. **Ausgleichsmaßnahme A5 – Anlage einer Feldhecke mit überwiegend Bäumen**
Teilbereich des Flurstücks 1129, Flur 0, Gemarkung Walldorf
Die Eingrünung der Ausgleichsfläche erfolgt mit einer Feldgehölzpflanzung (Breite: 10 m) aus Heistern und Sträuchern. Diese fungiert als Pufferzone gegenüber der angrenzenden Ackerfläche und als potentielles Habitat für den Neuntöter. Die Feldgehölzpflanzung umschließt die gesamte Maßnahmenfläche. Ausgewählte Heisterarten sind:
Traubeneiche, Hainbuche, Gemeine Hasel, Stieleiche und Silberpappel in der Pflanzqualität Heister verpflanzt, 150-175 cm, mit Ballen.
Ausgewählte Straucharten sind:
Feldahorn, Blutroter Hartriegel, Salweide, Eingriffliger Weißdorn, Schlehe, Hundsrose in der Pflanzqualität Strauch, 2 x verpflanzt, 80-100 cm, mit Ballen.
Das Flächenverhältnis von Heistern zu Sträuchern ist mit 60:40 festgelegt. Der Pflanzabstand der Heister zueinander beträgt 10,00 m, der der Sträucher 2,00 m x 2,00 m.

10. **Ausgleichsmaßnahme A6 – Anlage einer Streuobstwiese auf extensivem Grünland**
Teilbereich des Flurstücks 1129, 1132 und 1133, Flur 0, Gemarkung Walldorf
Der Bereich südöstlich der Freileitung wird durch die Pflanzung von 65 Stück Streuobstbäumen aufgewertet. Die Neupflanzungen sind als Obstbäume der Qualität Hochstamm, 2-3 x verpflanzt, mit Ballen und einem Stammumfang von 8-10 cm vorzusehen. Zu sichern sind die neuen Obstbäume mit einem Dreibock und Verbiss- und Verdunstungsschutz. Zwischen den Neupflanzungen ist außerdem ein Mindestabstand von 12 m einzuhalten. Die Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Als Obstbaumarten sind standorttypische, die aus autochthonem Saatgut aus der Region gezüchtet worden, zu verwenden. Zum Erhalt alter Obstbaumsorten sollten auch diese bei der Auswahl der zu pflanzenden Baumarten berücksichtigt werden. Nach der Maßnahmenumsetzung ist die Streuobstwiese mit ihrem Gehölz- und Grünlandanteil 5 Jahre zu pflegen (1 Jahr Fertigstellungspflege und 4 Jahre Entwicklungspflege). Diese Pflege muss das Auflockern der Erde um den Stamm herum sowie einen fachgerechten Obstbaumschnitt beinhalten. In diesem Zeitraum sind abgängige Pflanzen zwingend zu ersetzen. Im Zuge der Ausführungsplanung werden die Maßnahmendetails (Pflanzsorten, Pflanzabstand, Herkunftsgebiete, Verbissschutz, etc.) in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden (UNB des LRA Schmalkalden-Meiningen) festgelegt.

11. **Ersatzmaßnahmen E1:**
Entbuschung und Entkrautung der Fläche, Erhalt der wegbegleitenden Hecke und Ansaat von Großen Wiesenknöpfen zur Entwicklung eines Wiesenknopf-Habitats (2. Geltungsbereich) *Flurstück 1215/2 und 1215/3, Flur 0, Gemarkung Walldorf*
Die durch Sukzession bedrohte Wiesenfläche auf den oben genannten Flurstücken ist zu entbuschen bzw. zu entkrauten, um eine extensive Wiesenfläche zu erreichen. Dabei ist die angrenzende Heckenstruktur entlang des Weges zu erhalten. Zur Unterstützung der Extensivierung und artenschutzfachlichen Aufwertung ist auf der entbuschten Wiese eine Initialansaat des großen Wiesenknopfes vorzusehen. Aufgewertet wird das potentielle Habitat von *Maculinea. nausithous* durch die Etablierung eines Wiesenpflegemanagement, welches zur Ansiedlung und Stärkung der Population bzw. von Teilpopulationen im Werratal führt. Die Etablierung eines Wiesenknopf-Ameisenbläuling förderlichen Mahdregimes verhindert zudem die Verbuschung der Wiesenflächen und damit das Auskonkurrieren der Wirtspflanze bzw. Wirtsameisenart des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings (Schutz/Stärkung der Wirte). Beim Management sind Trockenlegungen, der Einsatz schwerer Maschinen und zu tiefer Grasschnitt (gefährdet die Wirtsameise), Eutrophierung und Herbizideinsatz (verdrängt den Wiesenknopf und gefährdet die Wirtsameise) sowie zu früh angesetzte Mähtermine (Störung des juvenilen Stadiums des Schmetterlings) auszuschließen. Das Mahdregime ist als eine extensive, einschürige Mahd Ende Mai bis Anfang Juni umzusetzen. Das Mähgut ist nach 3, spätestens nach 5 Tagen abzufahren. Eine Herbstmahd ist nach dem 14. September in einem 2-jährigen Turnus umzusetzen. Angesetzt ist die Wiesenpflege auf 5 Jahre und muss von einem Erfolgsmonitoring begleitet werden. Das 5-jährige Erfolgsmonitoring der CEF-Maßnahme wird als Festsetzung in den B-Plan aufgenommen. Es ist durch eine entsprechende Dienstbarkeit oder eine Bauerlaubnis rechtlich zu sichern. Der Monitoringauftrag an ein fachlich geeignetes Planungsbüro ist spätestens mit Satzungsbeschluss vorzulegen.

HINWEISE

1. Schallschutz
1.1 Es liegt eine „Schallimmissionsprognose zum Angebots-Bebauungsplan Abfallwirtschaft im Ortsteil Walldorf der Stadt Meiningen"- Bericht-Nr. 70015-001 des Ingenieurbüros ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co vom 19.01.2023 vor. Mit dieser typisierenden Betrachtung des geplanten Sondergebietes wurde in der schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass die Planung die schalltechnischen Orientierungswerten der Norm DIN 8005 Beiblatt 1:1987-05 einhält.
Gemäß Unterer Immissionsschutzbehörde sind Festsetzungen im B-Plan von Emissionswerten nicht vorzunehmen.

2. Hinweise zur Grünordnung
2.1 Pflanzgebot
Für Pflanzungen sind die Pflanzen gemäß Pflanzliste 1, 2 und 3 auszuwählen.
Die Herkunft der Baumschulwaren ist nachzuweisen.
2.2 Qualität des Pflanzmaterials
Laubbaum - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 12 - 14 cm
Obstbaum - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 10 - 12 cm
Sträucher verpflanzter Strauch mit Ballen o. Container, 100 - 150 cm

Pflanzliste 1 - Laubbäume 1. und 2. Ordnung

Acer campestre -	Feldahorn
Acer platanoides -	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus -	Bergahorn
Alnus incana -	Grauerle
Alnus glutinosa -	Schwarzerle
Carpinus betulus -	Hainbuche
Juglans regia -	Walnuss
Prunus avium -	Vogelkirsche
Prunus padus -	Traubenkirsche
Quercus petraea -	Traubeneiche
Quercus robur -	Stieleiche
Salix alba -	Silberweide
Sorbus aria -	Mehlbeere
Sorbus aucuparia -	Eberesche
Tilia cordata -	Winterlinde
Tilia platyphyllos -	Sommerlinde

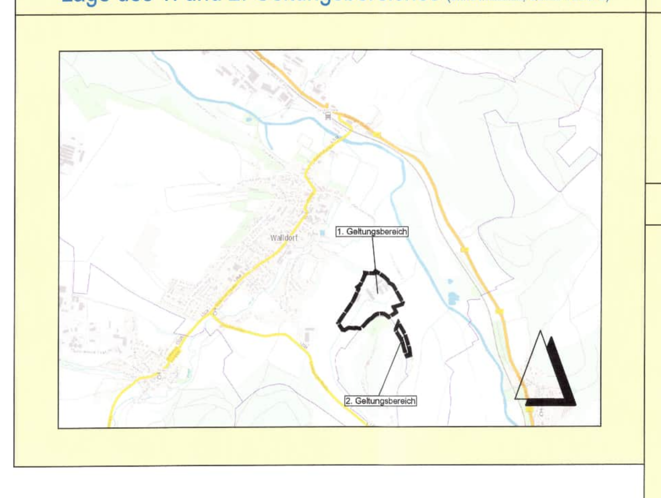
Pflanzliste 2 - Obstbäume in Sorten
Apfel (Bohnapfel, Brettacher, Kaiser Wilhelm, Rheinischer Krummstiel, Sonnenwirtsapfel)
Pflaume (Bühler Frühzwetschge, Hauszwetsche, Reneklode, Valjevka)

Pflanzliste 3 - Sträucher

Carpinus betulus -	Hainbuche
Cornus mas -	Kornelkirsche
Cornus sanguinea -	Roter Hartriegel
Corylus avellana -	Haselnuss
Crataegus monogyna -	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus fortunei -	Spindelstrauch
Ligustrum vulgare -	Liguster
Malus sylvestris -	Holzapfel/Wildapfel
Rhamnus cathartica -	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina -	Hundsrose
Sambucus nigra -	Schwarzer Holunder
Sorbus aria -	Mehlbeere
Viburnum in Sorten -	Schneeball
Weigela florida -	Weigelie

Texteil

Lage des 1. und 2. Geltungsbereiches (ohne Maßstab; Quelle TLBG ©)



Präambel

Satzung der Stadt Meiningen über den Bebauungsplan Sondergebiet "Abfallwirtschaft"
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung und des § 19 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) in der derzeit gültigen Fassung, wird nach Beschlussfassung durch den Stadtrat der Bebauungsplan Sondergebiet "Abfallwirtschaft", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), als Satzung erlassen.

Gesetzliche Grundlagen

Dieser Bebauungsplan wurde aufgrund folgender Rechtsgrundlagen erarbeitet:
1. **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), in der derzeit gültigen Fassung
2. **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939)
3. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), in der derzeit gültigen Fassung
5. **Thüringer Bauordnung (ThürBO)** vom 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), in der derzeit gültigen Fassung
6. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), in der derzeit gültigen Fassung
7. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit gültigen Fassung
8. **Thüringer Wassergesetz (ThürWG)** vom 28.05.2019 (GVBl. S. 74)
9. **Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (ThürNatG)** (GVBl. S. 323) in der Fassung vom 30.07.2019 (GVBl. S. 323)
10. **Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG)** vom 16.12.2003 (GVBl. S. 511), in der derzeit gültigen Fassung
11. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der derzeit gültigen Fassung
12. **Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)** vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), in der derzeit gültigen Fassung
13. **Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)** vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), in der derzeit gültigen Fassung
14. **Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)** vom 18.09.2008 (GVBl. S. 327), in der derzeit gültigen Fassung
15. **Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
16. **Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH 2014)** vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)

Verfahrensvermerke

PLANUNGSGRUNDLAGE
Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit Ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 04.01.2024 übereinstimmen (* Nichtzutreffendes ist zu streichen).
04.01.2024 – Datum – Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation Katasterbereich Schmalkalden – Siegel

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am 05.07.2022 gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Beschluss-Nr.: 237/027/2022
Der Beschluss wurde am 23.07.2022 ortsüblich bekanntgemacht.
Meiningen, den 25.07.2023 – Giesder, Bürgermeister – Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN
Die Öffentlichkeit wurde
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 01.08.2022 bis 05.09.2022 frühzeitig beteiligt.
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.04.2023 bis 12.05.2023 (Entwurf zur Auslegung) und
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 02.08.2023 bis 04.09.2023 (Entwurf zur 2. öffentl. Auslegung)
beteiligt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 01.08.2022 bis 05.09.2022 frühzeitig beteiligt.
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 03.04.2023 bis 12.05.2023 (Entwurf zur Auslegung) und
gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 02.08.2023 bis 04.09.2023 (Entwurf zur 2. öffentl. Auslegung)
beteiligt.
Meiningen, den 11.09.2023 – Giesder, Bürgermeister – Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Planentwurf in der Fassung vom 13.02.2023 wurde am 07.03.2023 gebilligt. (Beschl.-Nr.: 299/033/2023)
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 25.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Der Planentwurf in der Fassung vom 20.06.2023 wurde am 03.07.2023 gebilligt. (Beschl.-Nr.: 341/036/2023)
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am 22.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Meiningen, den 11.09.2023 – Giesder, Bürgermeister – Siegel

ABWÄGUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 07.11.2023 (Beschluss-Nr.: 365/039/2023) die Anregungen der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen (§ 3 Abs. 2; § 1 Abs.6 BauGB). Das Ergebnis wurde mitgeteilt.
Meiningen, den 27.11.2023 – Giesder, Bürgermeister – Siegel

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am 07.11.2023 nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: 365/039/2023).
Meiningen, den 27.11.2023 – Giesder, Bürgermeister – Siegel

GENEHMIGUNG / ANZEIGE
Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Schmalkalden-Meiningen gemäß § 21 Abs. 3 Satz 2 ThürKO angezeigt. Der Bebauungsplan darf vor Ablauf der Monatsfrist bekanntgemacht werden.
Meiningen den 09.02.2024
Dölker
Leiter Untere Rechtsaufsichtsbehörde
Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

BEITRITTSBESCHLUSS
Den erteilten Auflagen wird mit Beschluss-Nr. .... des Stadtrates beigetreten.
Meiningen, den .... – Giesder, Bürgermeister – Siegel

AUSFERTIGUNG
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieser Bebauungsplanes mit dem Willen der Stadt Meiningen und die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
Meiningen, den 06.03.2024 – Giesder, Bürgermeister – Siegel

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG
Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 01.03.2024 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Jedermann kann den Bebauungsplan und die Begründung ab diesem Tag im Bauamt der Stadt Meiningen während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.
Meiningen, den 06.03.2024 – Giesder, Bürgermeister – Siegel

Zusatzleistungen:

Kartengrundlage: Katasterkarte ALKIS	sonstige Leistungen und Gutachten: Grünordnungsplan / Umweltbericht – Planungsbüro für Landschaftsgestaltung & Freianlagen - Neubert / Zella-Mehlis
Höhenplan: Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Heiko Eckardt, Werrastraße 11, 98617 Meiningen	Schallschutzgutachten: ANECO Institut für Umweltschutz GmbH & Co., Dr.-Ing. R. Bertl, Halsbrücker Str. 34, 09599 Freiberg

Auftraggeber:

Stadt Meiningen
Schloßplatz 1
98617 Meiningen

Maßstab 1 : 1.000 (0 5 10 15 20 25 50 75m)

Bebauungsplan

Sondergebiet "Abfallwirtschaft"

Stadt Meiningen / OT Walldorf

Planungsstand:

Vorentwurf	Stand:	Mai 2022
Entwurf zur öffentlichen Auslegung	Stand:	13.02.2023
Entwurf zur 2. öffentlichen Auslegung	Stand:	20.06.2023
Satzungsplan	**Stand:**	**30.09.2023**

Verfasser:

kehrer planung
Nico Kehrer
-Freier Architekt-
-Mitglied der AK Thüringen-

Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
Tel.: 03681 / 35272-0
Fax.: 03681 / 35272-34
www.keplan.de

Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Arch. N. Kehrer, Dipl.-Ing. J.-U. Kehrer, Dipl.-Ing. K. Neubert, B. Sc. K. Schmitt

Unterschrift: AKT-Stempel:

SATZUNGSPLAN

Verfahrensvermerke