vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental" - Planzeichnung M 1:500

Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) zum vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental" - Planzeichnung M 1:500

Legende Vorhaben- und Erschließungsplan

- Geltungsbereich Vorhaben- und Erschließungsplan
- Gebäude geplant
- Verkehrsfläche gepflastert, versickerungsfähig:
- Schotterrasen für Stellplätze und Zufahrten
- Wald
- Anpflanzungsfläche
- Stellplätze
- öffentliche Zufahrtsstraße
- Fahrtrichtung
- Feuerwehrflächen
- V Versickerungsanlage
- LZ Fläche für Löschwasserzisterne
- WC Fläche für WC- Container
- Baum zu erhalten
- Grundstücksgrenzen
- 1881 9 Flurstücksnummer
- Gebäude Bestand

PLANTEIL A - LEGENDE

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung gem.

(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 Abs. 2 BauNVO)

(§ 1 Abs. 2Nr.12 BauNVO)

SO 1 — Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung: Sondergebiet für Gebäude, Anlagen und Nebenanlagen für sportliche und kulturelle Zwecke sowie Eventveranstaltungen

Maß der baulichen Nutzung gem.

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)

Baugebiet	Bauweise
Zahl der Vollgeschosse	GRZ
Dachform	Dachneigung
Traufhöhe Firsthöhe	

Nutzungsschablone

Höhenbezugspunkt (= OK Fertigfußboden Gebäude Haupteingang) mit Angabe der Höhenlage in m über NHN, z.B. 757,745

Traufhöhe in Metern z.B. 4,3 m über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß

Firsthöhe in Metern z.B. 8,8 m über dem Höhenbezugspunkt als Höchstmaß

Baugrenzen gem.

(§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für Landwirtschaft und Wald gem.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Wald allgemein

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Baum Bestand, zu erhalten

Verkehrsflächen gem.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Hinweise

Grundstücksgrenze Bestand

1881 9 — Flurstücksnummern

Bestandsgebäude

Fahrtrichtung

Rechtsgrundlagen

/0/ ROG	Raumordnungsgesetz Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), in Kraft getreten am 31.12.2008 bzw. 30.06.2009,zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694) m.W.v. 10.12.2020 bzw. 09.06.2021 Stand: 01.10.2021 aufgrund Gesetzes vom 23.05.2017 (BGBl. I S. 1245)
/1/ BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
/2/ BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO); Ausfertigungsdatum: 26.06.1962; in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
/3/ BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG); Ausfertigungsdatum: 15.03.1974; in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362) geändert worden ist
/4/ BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege Artikel 1 des Gesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362, ber. S. 1436) m.W.v. 29.07.2022
/5/ BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) Artikel 1 des Gesetzes vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
/6/ UIG	Umweltinformationsgesetz Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2004 (BGBl. I S. 3704), in Kraft getreten am 14.02.2005 zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
/7/ UVPG	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung In der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.202
/8/ WHG)	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m.W.v. 31.08.2021 Stand: 14.12.2021 aufgrund Gesetzes vom 09.06.2021 (BGBl. I S. 1699)
/9/ PlanzV 90	Planzeichenverordnung 1990 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) V. v. 18.12.1990 BGBl. I 1991 S. 58; zuletzt geändert durch Artikel 3 G. v. 14.06.2021 BGBl. I S. 1802
/10/ ThürBO	Thüringer Bauordnung vom 13. März 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
/11/ ThürWG	Thüringer Wassergesetz vom 28.05.2019 Verkündet als Artikel 1 des Thüringer Gesetz zur Neuordnung des Wasserwirtschaftsrechts vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S. 277, 285)
/12/ ThürNatG	Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 30. Juli 2019 § 6 geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S. 323, 340)
/13/ ThDSchG	Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. April 2004 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. S. 731, 735)
/14/ ThürKO	Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Februar 2022 (GVBl. 87)
/15/ ThürWaldG	Thüringer Waldgesetz vom 06.08.1993 zuletzt geändert durch Gesetze vom 21. Dezember 2020 (GVBl. S. 665)
/16/ RROP	Regionaler Raumordnungsplan Ostthüringen 2019
/17/ TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm; 26. August 1998; Geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
/18/ FZL-RL 2015	Freizeitlärmrichtlinie der LAI, Stand 06.03.2015

PLANTEIL B - Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §11 Abs. 2 BauNVO)
SO 1- Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung: zulässig sind Gebäude, Anlagen und Nebenanlagen für sportliche und kulturelle Zwecke sowie Eventveranstaltungen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§16-20 BauNVO)
(1) Grundflächenzahl (GRZ) gem. §16 BauNVO: Für das sonstige Sondergebiet SPKA - Sondergebiet für Gebäude, Anlagen und Nebenanlagen für sportliche und kulturelle Zwecke sowie Eventveranstaltungen wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt.
(2) Die Höhe der baulichen Anlagen gem. §18 BauNVO wird asl Höchstmaß auf 4.30m (OK Traufe) und 7.90m (OK First) bezogen auf Höhenbezugspunkt OK Gelände= 308,04m ü. NHN festgesetzt.
(3) Die Zahl der Vollgeschosse gem. §20 BauNVO wird auf 1 Vollgeschoss festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §23 BauNVO)
(1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im Plan festgesetzt.

4. Grünordnerische Festsetzungen / Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1, BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB)

(1) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
A 5 Anlage von Hecken- und Gehölzstreifen
Die Pflanzung von Sträuchern erfolgt mit mindestens 10 Sträuchern pro Strauchgruppe in einem Pflanz- abstand von 1 x 2 m in der Pflanzqualität „verpflanzter Strauch", Höhe 60-100 cm. Zu verwenden sind ausschließlich gebietsheimische Arten.

(2) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB
A 4 Erhaltung des Baumbestandes

(3) Gestaltungsmaßnahmen:
G 1 Fassadenbegrünung am Festzelt

5. Vorhaben- und Erschließungsplan und Durchführungsvertrag (§12 Abs. 3a BauGB)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

PLANTEIL C - Hinweise und Empfehlungen ohne Normcharakter

1. Artenschutz
Aufgrund der Rechtslage hinsichtlich des europäischen Artenschutzrechts darf die Baufeldfreimachung nur außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, also nur zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar. Andernfalls ist für das Einzelbauvorhaben die Zulassung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme (§ 45 Abs. 7 Satz 5 BNatSchG) zu beantragen oder Antrag auf Befreiung (§ 67 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG) von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

2. Baumschutz
Während der Bauzeit ist die DIN18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzen- beständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu beachten. Bestandsbäume sind während der Bauzeit in der Ausdehnung der Baumkrone mit einem geschlossenen Bretterzaun, Höhe mindestens 2 m zu schützen. Die RAS LP4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4:
Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren" ist zu beachten.

3. Freiflächengestaltungsplan
Bauanträgen ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 beizugeben. Er ist aus den Festsetzungen des Bebauungsplans zu entwickeln.

4. Denkmalschutz
Bei Erdarbeiten muss mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufung von Steinen, markanten Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden. Treten solche Funde auf, sind diese unverzüglich gemäß § 16 ThürDSchG der Denkmalfachbehörde (Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege) anzuzeigen. Eventuelle Fundstellen sind dabei bis zum Eintreffen der Denkmalfachbehörde abzusichern sowie die Funde im Boden zu belassen.

5. Brandschutz
Gemäß den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW-Arbeitsblatt W 405) ergibt sich für das Planungsgebiet ein Löschwasserbedarf von 800 l/min; das Löschwasser ist für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Löschwasserversorgung bzw. deren Vorhaltung erfolgt über den unterirdischen Löschwasserbehälter, welcher direkt von einer Feuerwehraufstellfläche zugänglich ist.

Der Zugang zum Grundstück ist für die Feuerwehr jederzeit zu gewährleisten.

Aus Gründen der Gefahrenvermeidung ist bei der Errichtung von Gebäuden ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten (§26 Abs. 5 ThürWaldG)

6. Abfallbeseitigung
Das Grundstück für den anfallenden hausmüllähnlichen Gewerbeabfall an die öffentlich-rechtliche Abfallentsorgung im Saale-Holzland-Kreis anzuschließen. Abfälle sind in erster Linie zu vermeiden. Fallen Abfällen an, sind diese gemäß der funfstufigen Abfallhierarchie (§ 6 KrWG) vorrangig einer Wiederverwertung, einem Recycling oder sonstigen Verwertungsmaßnahmen zuzufuhren.Erzeuger oder Besitzer von Abfällen sind zur Verwertung ihrer Abfälle verpflichtet. Die Verwertung hat Vorrang vor der Beseitigung (§ 7 KrWG). Eine der Art und Beschaffenheit
des Abfalls entsprechende hochwertige Verwertung ist anzustreben (§ 8 KrWG). Nach § 15 Abs.l KrWG haben Erzeuger und Besitzer von Abfällen, die nicht verwertet werden diese zu beseitigen, soweit § 17 KrWG nichts anderes bestimmt. Die Entsorgung hat gemäß § 3 Abs. 4 KrWG ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Die Entsorgungswege müssen nachvollziehbar sein.

7. Grundwasser
Genaue Angaben zum Höchsten Grundwasserstand (HHW) als Planungsgrundlage für Baumaßnahmen müssen durch ein Gutachten eines fachkundigen Ingenieurbüros ermittelt werden. Die Erkundung des Baugrundes obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherren, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichten-wasser sichern muss.

8. Bodenschutz
Der belebte Oberboden ist vor Baubeginn jeder Maßnahme abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten, ggf. auf dem Grundstück wieder einzubauen und vor Vernichtung zu schützen.

9. Altlasten
Die betroffenen Flurstücke im Thalis nicht als Altstandort bzw. altlastenverdächtige Fläche erfasst. Auf die Vorsorgepflicht gem. § 7 BBodSchG wird hingewiesen.
Abfallrechtlich relevantes Material ist zu separieren und belastungsgemäß nach den abfallrechtlichen Vorgaben zu entsorgen bzw. zu verwerten.

10. Erschließung

10.1 Niederschlagswasser
Der Standort befindet sich außerhalb wasserwirtschaftlicher Schutzgebiete. Das Niederschlagswasser wird gemäß § 55 Nr. 2 Wasserhaushaltsgesetz über eine geeignete Versickerungsanlage ortsnah versickert. Die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingeholt.

10.2 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist einer abflusslosen Sammelgrube zuzuführen und dem Abwasserbeseitigungspflichtigen gemäß dessen Anforderungen zu übergeben.

11. Grünordnerische Hinweise

11.1 Externe Ersatzmaßnahmen
Eine in ca. 300 m südöstlich des Kunstrasenplatzes in Nachbarschaft der Tennisanlage bestehende Fläche ist geeignet für eine Aufforstung. Diese derzeitige Fläche (Flur 12/13, Flurstück 1887) kann für die Kompensation verwendet werden (Flur 12/13, Flurstück 1881/10). Es ist eine Anpflanzung von naturnahem Laubwald vorgesehen. Ersazumaßnahme **E1** (ca. 0,75 ha).

Ein zukünftiger Wald wird an dieser Stelle günstige Aufwuchsbedingungen haben (Ackerfläche hat auf zwei Seiten Waldanschluss, ist weitgehend eben bis gering geneigt sowie gegenüber der Hauptwind- richtung (West) windgeschützt). Das Waldgebiet um den Sport- und Erholungskomplex Schortental als Ganzes wird damit abgerundet und stabilisiert. Die nördliche Begrenzung ist durch die bestehende 110 kV-Leitung vorgegeben, deren Schutzstreifen von einer Bepflanzung freizuhalten ist.

11.2 Hinweise zur Grünordnung - Pflanzlisten
Alle Pflanzen (gebietseigene Gehölze und Bäume) müssen aus dem Herkunftsgebiet 03 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland" entstammen. Der Begriff „gebietseigen" entspricht dem häufig als Synonym verwendeten Begriff „gebietsheimisch" und umschreibt diejenigen Arten, die nach § 40 Absatz 4 in Verbindung mit § 7 Absatz 2 Nummer 8 BNatSchG als „nicht gebietsfremd" in der freien Natur ausgebracht werden dürfen. Damit ist gewährleistet, dass nur Material zur Anwendung kommt, welches seinen genetischen Ursprung in der Region hat (und damit an die Standortbedingungen bestmöglich angepasst ist).

Pflanzliste 1: gebietseigene Sträucher (Herkunftsgebiet 03 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland")
- Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana)
- Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Schwarze Heckenkirsche (Lonicera nigra)
- Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
- Hundsrose (Rosa canina agg.)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzliste 2: gebietseigene Bäume(Herkunftsgebiet 03 „Mittel- und Ostdeutsches Tief- und Hügelland")
- Feldahorn (Acer campestre)
- Sand-Birke (Betula pendula)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium), forstliches Herkunftsgebiet 81402
- Traubeneiche (Quercus petraea), abweichend zu oben: Mitteldeutsches Tief- und Hügelland, forstliches Herkunftsgebiet 81805
- Stieleiche (Quercus robur)
- Sal-Weide (Salix caprea)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Winterlinde (Tilia cordata), forstliches Herkunftsgebiet 82303
- Sommerlinde (Tilia platyphyllos)

12. Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen

12.1 Vermeidungsmaßnahmen
Alle nachfolgend genannten Maßnahmen dienen der Vermeidung vor oder bei Durchführung der Baumaßnahme. Sie werden im Folgenden näher beschrieben (Nr. $_{AFB}$ und Nr. $_{CEF}$ = artenschutzrechtlich rele-vante Maßnahme), siehe auch Kap. Maßnahmenverzeichnis.

V_{AFB} 1 Vermeidungsmaßnahmen Gehölzkontrolle im Herbst I Winter
Die Maßnahme V_{AFB} 1 ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch die Maßnahme wird der Verbotstatbestände der Tötung, Störung und Schädigung von Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG vermieden (Zielarten: Höhlen-, Baum- und Gehölzbrütende Vögel, Fledermäuse).
Indem Gehölze im Herbst /Winter kontrolliert werden, können einzelne Individuen der Vögel und Fledermäuse vor einer Tötung, Störung oder Schädigung geschützt werden. Baumhöhlen sind i.d.R. im Winterhalbjahr nicht besetzt.

V_{AFB} 2 Bauzeitenregelung - Rodung /Rückschnitte von Gehölzen
Die Maßnahme V_{AFB} 2 ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch die Maß- nahme wird der Verbotstatbestände der Tötung, Störung und Schädigung von Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG vermieden (Zielarten: Höhlen-, Baum- und Gehölzbrütende Vögel).
Indem Gehölze nur außerhalb der Brutzeit gefällt werden, können einzelne Individuen der Vögel vor einer Tötung geschützt werden.

V_{AFB} 3 Gehölzkontrolle unmittelbar vor den Fällungs- und Rodungsarbeiten
Die Maßnahme V_{AFB} ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch die Maßnahme werden die Verbotstatbestände der Tötung, Störung und Schädigung von Lebensstätten pla- nungsrelevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG vermieden (Zielarten: Höhlen-, Baum- und Gehölzbrütende Vögel, Fledermäuse, Haselmaus).
Indem Gehölze im Herbst /Winter kontrolliert werden, können einzelne Individuen der Vögel, Fledermäuse und Haselmaus vor einer Tötung, Störung oder Schädigung geschützt werden.

V_{AFB} 4 Fledermaus- und Vogelschonende Beleuchtung
Die Maßnahme V_{AFB} 4 ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch die Maßnahme wird der Verbotstatbestand der Störung planungsrelevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden (Zielarten: Höhlen-, Baum- und Gehölzbrütende Vögel, Fledermäuse).
Die Fledermaus- und Vogelschonende Beleuchtung gewährleistet, dass die Tiere bei ihrer Nahrungssuche nicht abgelenkt oder fehlgeleitet werden, Tierverluste werden minimiert.

V 5 Regenwasserversickerung mittels wasserdurchlässiger Materialien
Durch diese Maßnahme soll vermieden werden, dass der lokale Wasserhaushalt geschädigt wird, die Wasserrückhaltung vermindert und der Abfluss erhöht wird.

V 6 Schutz der Funktionsfähigkeit von Boden und Wasser
Es muss ein sorgfältiger Umgang mit Treib-, Öl- und Schmierstoffen, sonstigen Stoffen während der Bauphase erfolgen und die technischen Regeln sind zu beachten. Mit der Einhaltung der Vorschriften bzgl. wassergefährdender Stoffe wird einem möglichen Eintrag von Fremd- und Schadstoffen in den Bo- den- und Wasserhaushalt vorgebeugt und das Bodenleben geschützt.
Anfallender Oberboden ist vom Unterboden getrennt zu lagern und getrennt wieder einzubauen. Bei längeren Lagerzeiten (länger als 8 Wochen) sind Zwischenansaaten (z. B. Saatgut für Gründüngung, Regio-Saatgut) zur Bodenbedeckung des Oberbodens vorzunehmen. Bei einer Lagerungsdauer über sechs Monate ist das Zwischenlager mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen wie z.B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine oder Ölrettich zu begrünen (vgl. DIN 19731). Oberboden aus schützenswerten Böden ist vor Ort wieder einzubauen und nicht abzutransportieren.

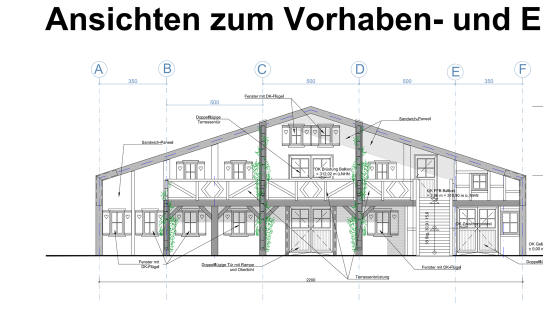
12.2 Ausgleichsmaßnahmen
Alle nachfolgend genannten Maßnahmen dienen dem Ausgleich von Beeinträchtigungen. Sie werden im Folgenden näher beschrieben (Nr. $_{AFB}$ und Nr. $_{CEF}$ = artenschutzrechtlich relevante Maßnahme)

A 1 $_{CEF}$ Anbringen von Haselmauskästen
Die Maßnahme A 1 $_{CEF}$ ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch diese Maßnahme wird der Verbotstatbestand der Schädigung von Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden (Zielart: Ausgleichsmaßnahmen für die Artgruppe Säugeiere - Haselmaus).

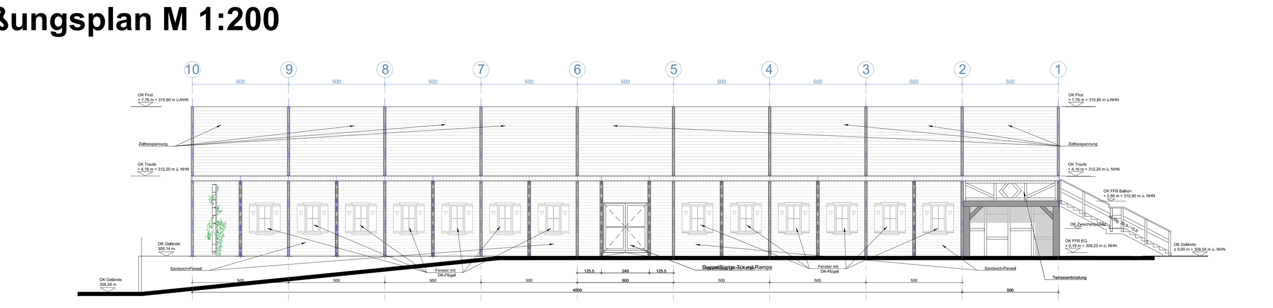
A 2 $_{CEF}$ Schaffung von Ersatzspalten- und Höhlenquartieren für Fledermäuse
Die Maßnahme A 2 $_{CEF}$ ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch diese Maßnahme wird der Verbotstatbestand der Schädigung von Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden (Zielart: Ausgleichsmaßnahmen für die Artgruppe Säugetiere - Fledermäuse)

A 3 $_{CEF}$ Anbringen von Vogelnistkästen
Die Maßnahme A 3 $_{CEF}$ ist aus artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten erforderlich. Durch diese Maßnahme wird der Verbotstatbestand der Schädigung von Lebensstätten planungsrelevanter Tierarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG vermieden (Zielart: Ausgleichsmaßnahmen für die Artgruppe Vögel)

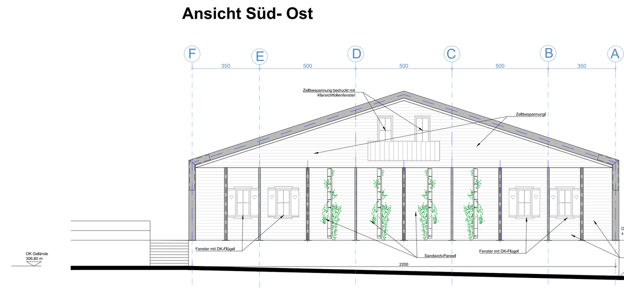
Ansichten zum Vorhaben- und Erschließungsplan M 1:200



Ansicht Süd- Ost



Ansicht Süd- West



Ansicht Nord- West

Ansicht Nord- Ost

Verfahrensvermerke

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 07.11.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 09.07.202 den Vorentwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.07.2020 hat in der Zeit vom 06.08.0202 bis 18.09.2020 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom hat in der Zeit vom 10.08.2020 bis 18.09.2020 stattgefunden.

6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 09.12.2021 die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. §1 Abs. 7 BauGB).

6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 09.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit dem Umweltbericht in der Fassung vom 09.12.2021 beschlossen.

4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit dem Umweltbericht in der Fassung vom 09.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2022 bis 02.03.2022 beteiligt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung mit dem Umweltbericht in der Fassung vom 09.12.2021 wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.01.2022 bis 02.03.2022 öffentlich ausgelegt.

6. Die Stadt hat mit Beschluss des Stadtrats vom 03.11.2022 die eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft und einen Beschluss über deren Berücksichtigung gefasst (Abwägung gem. §1 Abs. 7 BauGB)

7. Nach der öffentlichen Bekanntmachung der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB am .... wurde der 2. Entwurf nebst Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom............ bis............. öffentlich ausgelegt. Parallel standen die Unterlagen des 2. Entwurfs im Internet zur Verfügung. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom........ gem. § 4a Abs. 3 BauGB über die erneute Auslegung informiert und um Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf gebeten.

8. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am .... die eingegangenen Bedenken unf Anregungen geprüft und hierzu einen Beschluss gefasst.

9. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am .... den Bebauungsplan in der Fassung vom ...... als Satzung beschlossen.Die Begründung mit dem Umweltbericht und den Anlagen wurde gebilligt.

Für die Punkte 1-9

Eisenberg, d. ....

....
(Bürgermeister) (Siegel)

10. Der vom Stadtrat hat in seiner Sitzung am .... beschlossene Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Saale- Holzland- Kreis mit Schreiben vom .... genehmigt.

Eisenberg, d. ....

....
(Bürgermeister) (Siegel)

11. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Satzung durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates vom .... übereinstimmt. Satzung ausgefertigt:

Eisenberg, d. ....

....
(Bürgermeister) (Siegel)

12. Bekanntmachung/ Inkrafttreten (§10 BauGB: die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung am .... in Kraft.

Eisenberg, d. ....

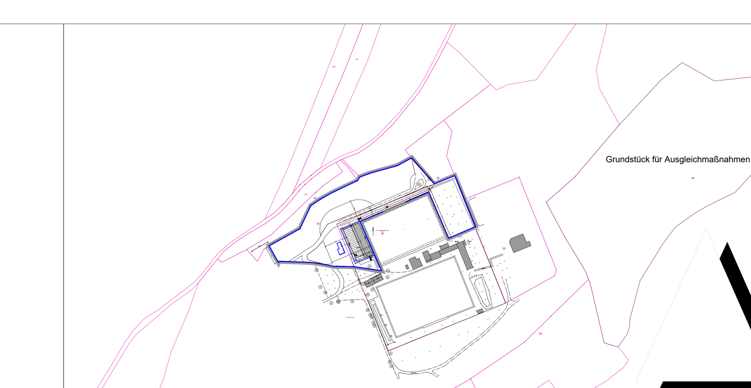
....
(Bürgermeister) (Siegel)

Erklärung:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit den Grenzen und Bezeichnungen im gekennzeichneten Geltungsbereich mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom .... übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

Pösneck, d. ....

....
(Katasterbereich Pösneck) (Siegel)



vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Sport- und Erholungskomplex Schortental" mit integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde und Vorhabenträger:

Stadt Eisenberg Thüringen

Markt 27

07607 Eisenberg

&

Veranstaltungsservice Albrecht Labes
Adolph-Geyer Straße 23
07607 Eisenberg

Bearbeitung:

wzm büro für architektur

K.- Liebknecht- Straße 21, 99423 Weimar
03643 / 908151.info@wzm-architekten.com
www.wzm-architekten.com

Grünordnungsplan:

SWECO GmbH
Chranachstraße 11
99423 Weimar

Plangröße: 900 x 1500mm Datum: 2022-11-25