

**Erfurter Kreuz West  
1. ÄNDERUNG****Gemeinde Ichtershausen****FESTSETZUNGEN**

(NACH § 9 BauGB, BauNVO UND PlanzV)

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
NACH § 9 Abs.1 BauGB****Ermächtigung**

- |              |  |   |
|--------------|--|---|
| <b>1.</b>    | <b>Art der baulichen Nutzung</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  |
| <b>GI</b>    | Industriegebiet<br>(§ 9 BauNVO)<br>Die ausnahmsweisen Nutzungen gemäß § 9 Abs. 3 Nr.1 BauNVO sind unzulässig.<br>Einzelhandelseinrichtungen gem. § 9 Abs. 2 Nr.1 BauNVO sind im gesamten Planbereich ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit den Industriebetrieben stehen, in einer Größe bis 200 m <sup>2</sup> zulässig.<br>Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind bis zu einer Größe von 2000 m <sup>2</sup> je Unternehmen zulässig. | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO<br>§ 1 Abs.5 BauNVO<br>§ 1 Abs.5 BauNVO |
| <b>2.</b>    | <b>Maß der baulichen Nutzung</b>   | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,<br>§ 16 BauNVO  |
| <b>2.1</b>   | Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen.<br><br>Siehe Planeintrag   | § 16 Abs.2 BauNVO   |
| <b>2.2</b>   | Höhe der baulichen Anlagen   | § 18 BauNVO   |
| <b>2.2.1</b> | Die in der Planzeichnung festgesetzte Traufhöhe ist das Maß zwischen der Oberkante des am Gebäudemittelpunkt anstehenden Geländes und dem Schnittpunkt zwischen aufgehender Wandfläche und der Oberkante der Dachhaut.   | § 18 Abs.1 BauNVO   |
| <b>2.2.2</b> | Eine ausnahmsweise Überschreitung der Traufhöhe für technologisch bedingte Aufbauten ist bis zu einer Höhe von 35,0 m zulässig.  | § 18 Abs.1 BauNVO   |
| <b>3.</b>    | <b>Überbaubare Grundstücksfläche</b><br><br>Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.  | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 23 BauNVO<br>§ 23 Abs.5 BauNVO                                |

**4. Mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

**LR 1**

Entlang der L1044n wird ein 20,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Fahr- und Leitungsrecht (Trink-, Schmutz- und Regenwasser; ELT; Gas, Telekom) zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu belastende Fläche festgesetzt.

**LR 2**

Entlang der westlichen Baugrundstücksgrenzen wird ein 20,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Fahr- und Leitungsrecht (Trinkwasser, Schmutz- und Regenwasser) zugunsten des zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmens zu belastende Fläche festgesetzt.

**LR 3**

In Verlängerung der Stichstraße im Baufeld GI1 bis zur Maßnahmefläche A1 wird ein 6,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Fahr- und Leitungsrecht (Trinkwasser) zugunsten des zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmens sowie eines Fahrrechtes Zugunsten aller Rettungsunternehmen sowie aller zu Rettenden zu belastende Fläche festgesetzt.

**LR 4**

Im Bereich der Wegeverbindung nach Rehestädt wird ein 3,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Fahr- und Leitungsrecht (Schmutz- und Regenwasser) zugunsten des zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmens zu belastende Fläche festgesetzt.

**5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB

**5.1. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)**

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen werden den Baugrundstücken anteilig zugeordnet (Sammelzuordnung). Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gemäß § 135 a – c BauGB.

**5.2. Ausgleichsmaßnahmen**

**5.2.1 Anlage eines Feldgehölzes (A1)  
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Diese Fläche ist vollständig als naturnahes Feldgehölz mit dem Charakter eines Eichen-Hainbuchen-Mischwaldes anzupflanzen. Innerhalb der Fläche sind Lichtungen mit einem Flächenanteil von maximal 10% der Fläche der

Ausgleichsmaßnahme als Ruhezonen für Tiere zu belassen. Zu verwenden sind mindestens 10 Baum- und ebenfalls 10 Straucharten der vorgegebenen Pflanzenliste, wobei die Hainbuche und die Stieleiche die Hauptbaumarten bilden sollen. Die zu verwendenden Gehölzarten sind, sofern sie dem Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) unterliegen, mit der entsprechenden Herkunftsschlüsselnummer (HSN) nachzuweisen. Entlang der Außenränder ist ein stufiger Waldmantel aus Sträuchern, anschließend Bäumen II. Ordnung, fortfolgend II. Ordnung bis hin zur I. Ordnung mit einer Tiefe von 20 m aufzubauen. Die Grenzabstände entsprechend dem Nachbarschaftsgesetz und zu den Schienenverläufen sind einzuhalten.

Als Grundlagen für die Ausführungsplanung wird außerdem folgendes festgesetzt, soweit nicht bereits andere Festlegungen getroffen sind:

Pflanzung:	Pflanzung in Reihen, Reihenabstand 2,5 m, Pflanzenabstand in der Reihe 0,6m (ergibt 6.667 Pfl./ha) Mischung nicht einzeln oder reihenweise sondern trupp- bis kleinflächenweise (10 x 10 m bis 20 x 20 m reihenübergreifend)
Pflanzqualität:	verpflanzte Gehölze im Weichwandcontainer 1Liter, Höhe 40-60 cm, Lochpflanzung 30x30x30 cm
Sonstiges:	vollständige Umgrenzung mit Schutzzaun (gegen unbefugtes Betreten und Wildverbiss, rehwildsicher, hasendicht), Mäusebekämpfung nach ermitteltem Bedarf für die Zeit der Pflege, rechtzeitige und sachgemäße Ergänzung der Kultur, Rückbau des Zaunes nach der Pflege

Der am östlichen Rand neu zu errichtende Lärmschutzwall ist mit freiwachsenden Hecken zu bepflanzen, welche gleichzeitig als Ansitzwarten und Habitat für Heckenbrüter dienen. Zu verwenden sind mindestens 8 einheimische, standortgerechte Arten der vorgegebenen Pflanzenliste, wobei 50 % der Pflanzung dornentragend sein muss. Die Pflanzung soll auf mindestens 50 % der Wallfläche erfolgen.

### **5.2.2 Anlage von Heckenstreifen entlang eines Weges (A2) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Am westlichen Anschluss an die geplante Ausgleichsfläche A1 sind zusätzlich Hecken als Biotopverbundflächen zu pflanzen. Dazu sind entlang des Weges freiwachsende Strauchhecken zu pflanzen, welche gleichzeitig als Ansitzwarten und Habitat für Heckenbrüter dienen. Die Pflanzung hat dreireihig zu erfolgen, bei einem Abstand zwischen den Reihen von 2 m. Zu verwenden sind mindestens 8 einheimische, standortgerechte Arten der vorgegebenen Pflanzenliste, wobei 50 % der Pflanzung dornentragend sein muss.

### **5.2.3 Begrünung einer öffentlichen Freifläche mit Spielplatz (A3) Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Diese Fläche ist parkartig mit Großbäumen, Strauchhecken, Strauchgruppen und Landschaftsrasenflächen zu gestalten. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Der bestehende Spielplatz ist bei der Gestaltung und Pflanzenauswahl zu

berücksichtigen. Am Rand der Grünfläche soll ein zusammenhängender, mindestens zweireihiger Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern ausgebildet werden.

#### **5.2.4 Eingrünung des Industriegebietes am östlichen Rand (A4) Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Die Fläche ist möglichst flächig mit Sträuchern (außerhalb der Leitungsrechte auch mit Bäumen) zu bepflanzen. Die Sträucher sollen zu 50 % dornentragend sein. Zu verwenden sind mindestens 10 einheimische, standortgerechte Arten der vorgegebenen Pflanzenliste. In Bereichen von Leitungen sind blütenreiche Krautsäume zu entwickeln. Dazu sind die Flächen abzumagern. Für die Anlage der Säume ist eine standortgerechte Saatgutmischung mit Kräutern regionaler Herkünfte zu verwenden. Innerhalb der Flächen sind Wege zulässig.

### **5.3. Ersatzmaßnahmen**

#### **5.3.1 Öffnung eines Teilabschnittes des Roßbaches, Ersatzmaßnahme E 1 Gemarkung Haarhausen, Flur 3, Flurstück 492.**

Die Verrohrung ist auf einer Länge von 100 m zu entfernen und ein neuer Graben zu profilieren.

Das Profil und Gefälle ist an die angrenzenden Grabenabschnitte anzupassen. Die Sohle ist möglichst breit und leicht mäandrierend auszubilden. Die Grabenböschungen sollen so flach wie möglich auslaufen und sind als blütenreiche Krautsäume auszubilden.

Für die Anlage der Säume ist eine standortgerechte Saatgutmischung mit Kräutern regionaler Herkünfte zu verwenden. Eine Bepflanzung mit Hecken ist nicht zulässig. Als sichtbare Abgrenzung zum Acker sind in einem Abstand von 20 m an der Böschungsoberkante Holzpfähle in Form von Sitzkrücken aufzustellen.

#### **5.3.2 Sicherung der Lebensraumqualität im Bereich des GLBs „Kleingewässer und Feuchtgebiet bei Ichttershausen“ - Ersatzmaßnahme E 2**

Im GLB sind die Entschlammung und Sanierung von 2 Teichen, Sanierung der Wasserzufuhr und Erstpflegemaßnahmen durch Entbuschung und Mahd durchzuführen.

##### **Durchführung:**

##### **Erstpflegemaßnahmen**

- Erstpflegemaßnahmen auf einer Fläche von ca. 2 ha durch Entbuschung und Mahd
- Zurückdrängung der Weidensukzession
- Entfernen des Gehölzschnittes und Mahdgutes,
- partielles Abschieben des Oberbodens mit seitlicher Lagerung zur Aushagerung von Teilflächen

##### **Sanierung der Teiche**

- Entschlammung von 2 bestehenden verlandeten Teichen durch Ausschleppen der Schlammsschicht
- Herausnahme des noch vorhandenen Bauschuttes (Ausbaggern) mit gleichzeitiger Vertiefung der Teiche
- Herstellung flacher, ausgerundeter Böschungen und naturnahe Ufergestaltung
- Wiederherstellung des Zulaufes aus dem großen Kiessee zur Absicherung einer kontinuierlichen Wasserzufuhr

### **5.3.3 Rückbau von 2 Wehren an der Gera bei Ichtershausen – Ersatzmaßnahme E 3**

Die baulichen Anlagen der Wehre sind vollständig zurückzubauen und durch eine Sohlgleite zu ersetzen. Die Wehre befinden sich in der Gemarkung Ichtershausen, Flur 2, Flurstück 390/1 (Wehr I und II des Nadelwerkes Ichtershausen).

## **5.4. Gestaltungsmaßnahmen**

### **5.4.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen/ sonstige private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 ThürBO)**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen in den Industrieflächen sind mit Gehölzen, Stauden und Rasenflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

### **5.4.2 Versickerung**

Im GI 1 sind 60 % des anfallenden Regenwassers auf dem jeweiligen Baugrundstück schadlos zu versickern.

Im GI 2 und GI 3 b sind 40 % des anfallenden Regenwassers auf dem jeweiligen Baugrundstück schadlos zu versickern.

## **5.5 Grundlagen der Ausführung von Landschaftsbauarbeiten**

Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen), die RAS - LG 4 sowie die Allgemeinen Technischen Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) haben bei der Durchführung der Baumaßnahmen zum Vertragsbestandteil zu werden. Als Grundlagen für die Ausführungsplanung wird außerdem folgendes festgesetzt, soweit nicht bereits andere Festlegungen getroffen sind:

Pflanzqualität:	Bäume, Hochstämme, 2x verpflanzt, mit Ballen, StU 12-14 cm Heister, 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 125-150 cm Großsträucher, 2x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 100-125 cm Sträucher, 2x verpflanzt, Höhe 60 -100 cm, 3-5 Triebe
Baumverankerung:	Pfahldreibock mit Lattenrahmen, Bindegut Gurtband Verbißschutz
Pflege:	Fertigstellungspflege, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege

## **6. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO)

Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Lärm sind die festgelegten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel (iFSP) einzuhalten:

Die Schalleistung einer Betriebsfläche ist nach Pkt. 3.3 der Norm DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berechnen.

Bei der Berechnung zulässiger Schallimmissionsanteile von Teilflächen des Bebauungsplans ist die Ausbreitungsrechnung unter folgenden Bedingungen durchzuführen:

- Ausbreitungsrechnung nach DIN ISO 9613-2
- Berücksichtigung einer meteorologischen Korrektur mit  $C_0=2$  dB konstant
- Berücksichtigung des Geländeprofils und Vernachlässigung von Gebäuden

- Emissionshöhe der Ersatzquelle konstant 1 m.

## II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 Abs.4 BauGB i.V. mit der ThürBO

### GESTALTERISCHE FESTSETZUNG (NACH § 83 Abs.1 i.V. mit Abs.4 ThürBO)

- |       |  |                          |
|-------|--|--------------------------|
| 1.    | Äußere Gestaltung von Gebäuden   | § 83 Abs. 1 Nr. 1 ThürBO |
| 1.1   | Dachgestaltung   |                          |
| 1.1.1 | Glänzende und spiegelnde Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig. Kupfereindeckungen sind unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig. |                          |
| 1.2   | Fassadengestaltung   |                          |
| 1.2.1 | Glänzende und spiegelnde Fassadenmaterialien sind mit Ausnahme von Glasfassaden unzulässig. Die Anordnung von Anlagen zur alternativen Energiegewinnung ist zulässig.              |                          |
| 1.2.2 | Die Gestaltung der Fassaden mit Neon- und Leuchtfarben ist unzulässig.   |                          |

### III. Liste der einheimischen, standortgerechten Laubgehölze

Bei der Auswahl von anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind folgende Arten zu verwenden:

#### **Arten, Bäume I. Ordnung, 20 - 40 m Höhe:**

Acer platanoides - Spitzahorn  
Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
Fagus sylvatica – Rot-Buche  
Fraxinus excelsior - Esche  
Populus nigra - Schwarzpappel  
Quercus petraea - Traubeneiche  
Quercus robur - Stieleiche  
Salix alba - Silberweide  
Tilia cordata - Winterlinde  
Tilia platyphyllos - Sommerlinde  
Ulmus „resista“ - Ulmen in Sorten  
(resistent gegen Ulmenkrankheit)

#### **Arten, Bäume II. Ordnung, 15 - 20 m Höhe:**

Acer campestre - Feldahorn  
Carpinus betulus - Hainbuche  
Prunus avium - Vogelkirsche  
Pyrus pyraister - Holzbirne  
Sorbus domestica – Speierling  
Sorbus torminalis - Elsbeere

#### **Arten, Bäume III. Ordnung, 7 - 12 m Höhe:**

Cornus mas - Kornelkirsche  
Crataegus monogyna - Eingrifflicher Weißdorn  
Malus sylvestris - Holzapfel

Prunus avium "Plena" - Gefülltblühende Vogelkirsche  
Prunus padus - Traubenkirsche  
Sorbus aria - Mehlbeere

**Arten, Sträucher:**

Cornus mas - Kornelkirsche  
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel  
Corylus avellana - Haselnuß  
Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn  
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn  
Euonymus europaeus - Europäisches Pfaffenhütchen  
Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster  
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche  
Prunus spinosa - Schlehe  
Ribes alpinum - Alpenjohannisbeere  
Ribes nigrum - Schwarze Johannisbeere  
Ribes uva-crispa - Wilde Stachelbeere  
Rhamnus cathartica - Purgier-Kreuzdorn  
Rosa agrestis - Feld-Rose  
Rosa canina - Hundsrose  
Rosa rubiginosa - Weinrose  
Rosa tomentosa - Filz-Rose  
Salix caprea - Salweide  
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder  
Symphoricarpos alba - Schneebeere  
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball  
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

## **IV. Hinweise**

### **1. Denkmalschutz und archäologische Funde**

Für Bauvorhaben, die mit Erdarbeiten verbunden sind, ist eine Erlaubnis gemäß § 13 ThDSchG erforderlich. Es besteht eine Anzeigepflicht für vor- und frühgeschichtliche Funde gemäß § 16 ThDSchG. Es ist mit bronzezeitlichen und jungsteinzeitlichen Funden zu rechnen.

### **2. Auffälliger Bodenaushub und Bodenverunreinigungen**

Sollten bei Baumaßnahmen auffällige Bereiche, wie kontaminationsverdächtige Bausubstanz, Auffüllungen oder kontaminierter Boden bzw. Wasser freigelegt werden oder ergeben sich durch Bauarbeiten schädliche Bodenverunreinigungen, ist gem § 2 ThürBodSchG die Untere Bodenschutzbehörde des IIm-Kreises zu informieren.

### **3. Geologische Belange**

Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschlüsse (Erkundungs-, Pegel- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Geologie rechtzeitig zwecks Aufnahme zur Erweiterung des Kenntnisstandes über das Gebiet anzuzeigen. Durch beauftragte Ingenieurbüros sind die Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und Lagepläne zu übergeben.

### **4. Schutz des vorhandenen Kulturbodens**

Der vorhandene Kulturboden ist zu sichern, ggf. in Mieten zwischenzulagern und einer Wiederverwendung zuzuführen. Oberboden, der nicht im Gebiet verbracht werden kann, ist in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde auf geeignete geringwertige Flächen aufzubringen.

### **5. Pflegemaßnahmen**

Ein detaillierter Pflege- und Entwicklungsplan ist im Zuge der Ausführungsplanung mit der Gemeinde Ictershausen und der Unteren Naturschutzbehörde des IIm-Kreises abzustimmen.

### **6. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 g bsi I WHG, den DIN-Vorschriften (z.B. DIN 1999) und anderer zutreffender Rechtsvorschriften so zu erfolgen, dass eine Gefährdung des Grund- und Oberflächenwassers nicht zu besorgen ist. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und deren Lagerung ist gem. § 54 Abs.1 Thür WG anzeigepflichtig.

### **7. Kampfmittelgefährdung**

Das Plangebiet war während des 2. Weltkrieges von alliierten Luftangriffen betroffen. Kampfmittel können vorgefunden werden.

### **8. Luftverkehr / Höhe baulicher Anlagen**

Alle Vorhaben, die eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten, sind vom Thüringer Landesverwaltungsamt (Ref. 540) bezüglich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung als Luftfahrthindernis gem. § 16a LuftVG zu überprüfen. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung von Kränen, Anpflanzung von Bäumen usw. eine separate Antragstellung notwendig.