VERFAHRENSVERMERKE:

Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen* und Bezeichnungen*, sowie der Gebäudebestand* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom .... übereinstimmen.

Gotha, den ....
Landesamt für Vermessung und Geoinformation; Katasterbereich Gotha

* nicht Zutreffendes bitte streichen

Der Gemeinderat der Gemeinde Drei Gleichen hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Biogas-Anlage Grabsleben mit Überplanung einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Drei Gleichen für das Sondergebiet „Biogas-Anlage Grabsleben" gemäß § 2 Abs. 1 bis 4 BauGB am 23.03.2016 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 23.04.2016 ortsüblich bekanntgemacht.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 11.07.2016 bis 12.08.2016.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind am 11.07.2016 gemäß § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 15.12.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Biogas-Anlage Grabsleben mit Überplanung einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Drei Gleichen für das Sondergebiet „Biogas-Anlage Grabsleben" mit Begründung, grünordnerischem Fachbeitrag sowie Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Gemeinde Drei Gleichen zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Biogas-Anlage Grabsleben mit Überplanung einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Drei Gleichen für das Sondergebiet „Biogas-Anlage Grabsleben" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung mit Umweltbericht und grünordnerischem Fachbeitrag, hat gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB in der Zeit vom 30.01.2017 bis zum 28.02.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am 12.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 30.01.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.04.2017 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.06.2017 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Drei Gleichen zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Biogas-Anlage Grabsleben mit Überplanung einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Drei Gleichen für das Sondergebiet „Biogas-Anlage Grabsleben" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur Satzung wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 01.06.2017 gebilligt.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde die Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Drei Gleichen zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Biogas-Anlage Grabsleben mit Überplanung einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Drei Gleichen für das Sondergebiet „Biogas-Anlage Grabsleben", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Textteil (Teil B) und Vorhaben- und Erschließungsplan mit Verfügung des Landratsamtes Gotha

vom .... Az: ....
- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Gotha, den ....
Landratsamt Gotha

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird bekundet.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Drei Gleichen zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Biogas-Anlage Grabsleben mit Überplanung einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Drei Gleichen für das Sondergebiet „Biogas-Anlage Grabsleben" sowie die Stelle, bei welcher der Bebauungsplan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist,

ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

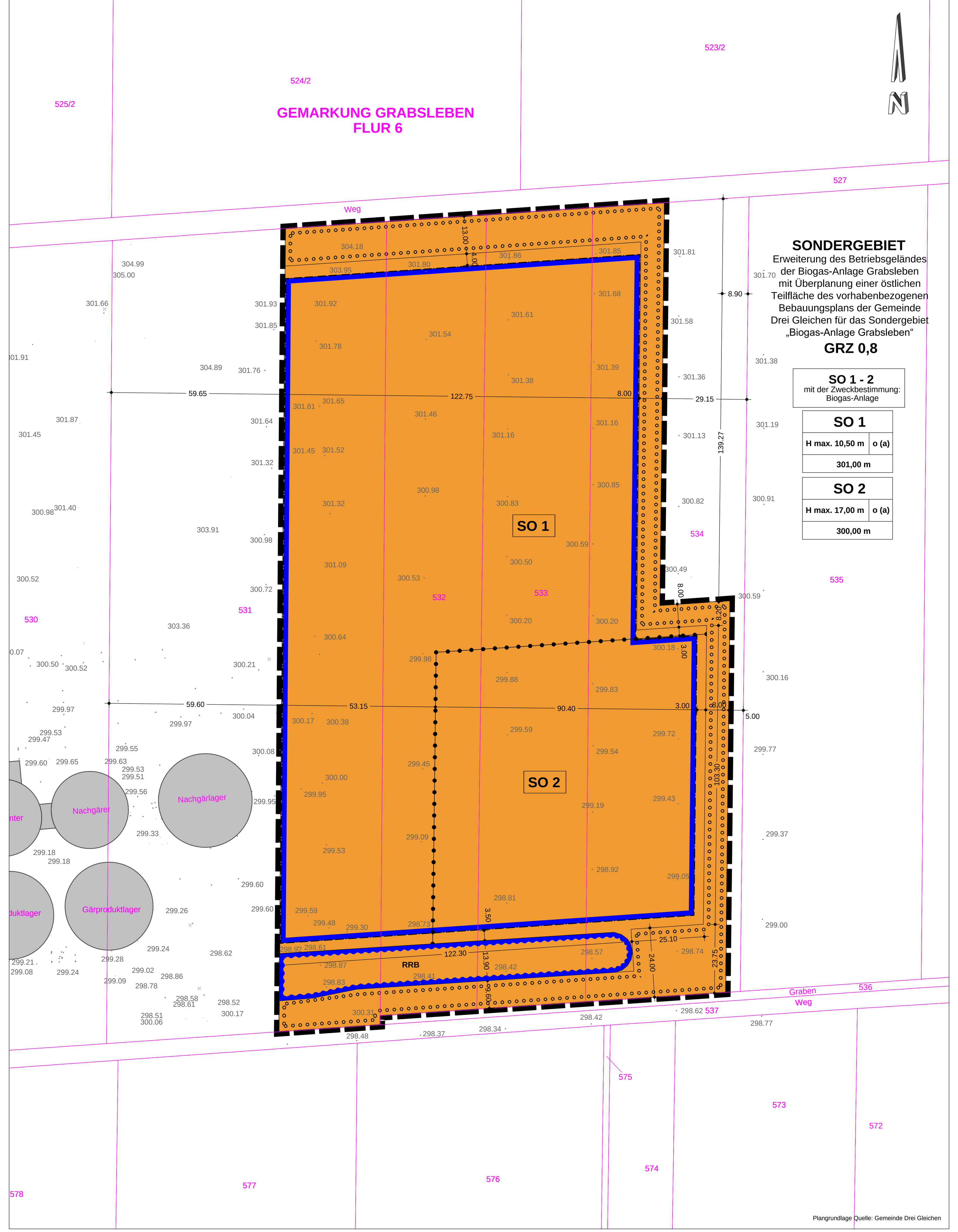
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

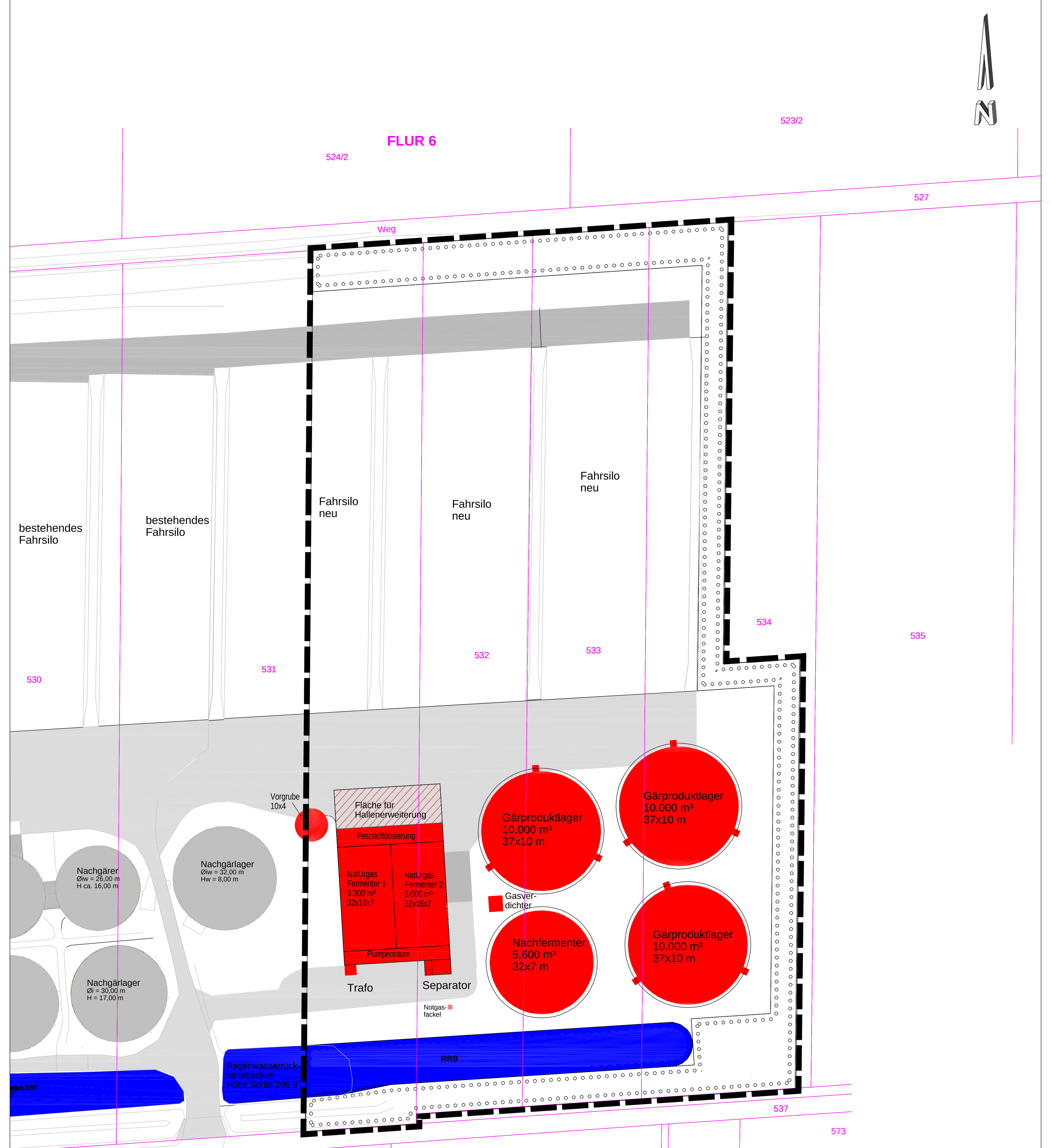
Die Planurkunde umfasst den vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Drei Gleichen zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Biogas-Anlage Grabsleben mit Überplanung einer östlichen Teilfläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Gemeinde Drei Gleichen für das Sondergebiet „Biogas-Anlage Grabsleben" sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan zur Erweiterung des Betriebsgeländes der Biogas-Anlage Grabsleben.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

- Gebäude neu
- bestehende Gebäude
- Schotterfläche
- Regenrückhaltebecken
- Fahrfläche Bestand
- Fahrfläche neu

Rückert NatUrgas   Lauf a.d.Peg.,   14.12.2016

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

SO — Sonstiges Sondergebiet (SO) § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung: Biogas-Anlage

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl

Festsetzungsschlüssel

SO		Art der baulichen Nutzung	
H max. = 17,00 m	o (a)	maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen über dem unteren Bezugspunkt	Bauweise
301,00 m		unterer Bezugspunkt im Sinne von § 18 Abs. 1 BauNVO in Meter über NHN	

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o (a) — von der offenen Bauweise abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RRB — Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltebecken

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs.7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 Abs. 5 BauNVO

7. Hinweise zur Planunterlage § 1 Abs. 1 und 2 PlanzV

FLUR 6 — Flurgrenze, Flurnummer

533 — Flurstücksgrenze; Flurstücksnummer

Gebäude / bauliche Anlagen - Bestand

301.45 — Höhenangaben (Bestandshöhen)
(Grundlage: ÖBVI Dipl.-Ing. Torsten Zschech, Gotha)

TEIL B - TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 Abs. 1 BauGB, BauNVO und ThürBO

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO

Im zeichnerischen Sondergebiet (SO) ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich folgende Nutzung zulässig:
Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biogas-Anlage".
Auf den überbaubaren Grundstücksflächen mit der Zweckbestimmung „Biogas-Anlage" sind bauliche Anlagen zur energetischen Nutzung von Biomasse zulässig.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzung sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB und § 12 Abs. 3a BauGB).

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

Siehe Planeintrag: Festsetzungsschlüssel
Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche gilt § 19 Abs. 4 BauNVO

Höhe der baulichen Anlagen
§ 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5, § 18 BauNVO

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist durch die im Festsetzungsschlüssel bestimmten Höhenangaben festgeschrieben.
Als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen gilt der für das Plangebiet festgesetzte untere Bezugspunkt.

3. Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO, § 6 ThürBO

3.1 Festsetzung der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise
§ 22 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO

Begriffsbestimmung der von der offenen Bauweise abweichenden Bauweise:
Für die Gebäudelänge ist keine Längenbegrenzung festgesetzt. Dies gilt nicht für bauliche Anlagen gem. § 14 BauNVO.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche
§ 23 Abs. 1, 3 und 5 BauNVO

Baugrenzen:
Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch Gebäude bzw. Gebäudeteile nicht überschritten werden.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Das gleiche gilt für nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Immissionsschutz
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb des Sondergebietes „Biogas-Anlage" sind nur betriebliche Anlagen zulässig, deren Geräusche in der Summe die Gesamtschallleistungspegel gemäß DIN 18005 und TA Lärm, von 60 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht an den maßgeblichen Immissionsorten nicht überschreiten.

Anlieferungen und Abtransporte von betrieblichen Einsatzstoffen sind zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nicht zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Anlieferungen von Energiepflanzen während der Erntekampagne.
Die Anlieferung tierischer Einsatzstoffe ist an Sonn- und Feiertagen nicht zulässig.

5. Wasserflächen und Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist zu sammeln und den Regenrückhaltebecken zuzuführen. Sickerwasser aus den Silageflächen ist getrennt zu sammeln und dem Prozess der Biogaserzeugung zuzuführen. Die Regenrückhaltebecken sind als naturnah gestaltete Erdbecken herzustellen.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB; Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen i.S. § 15 Abs. 2 BNatSchG

Dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet:

Maßnahme 1 (M1)
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme M1 sind in der Gemarkung Seebergen auf dem Flurstück 418 der Flur 2 (oberer Flutgraben) im Gewässerabschnitt 0 - 2.000 wechselseitig im Abstand von 6 Meter und 0,5 bis 1 Meter über der Mittelwasserlinie bodenständige Gehölze der Artenliste 2 zu pflanzen. Die Gehölze sind als Baumreihe von 5-8 Schwarzerlen, einzelnen Bruchweiden sowie als Gruppen von 3-5 Strauchweiden im Wechsel zu pflanzen. Insgesamt sind 350 Ufergehölze zu pflanzen. Entwicklungsziel ist die Verbesserung der Gewässerstruktur im Uferbereich.

Maßnahme 2 (M2)
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme M2 sind in der Gemarkung Großrettbach auf dem Flurstück 343 der Flur 2 eine baufällige Scheune und eine Fahrsiloanlage abzubrechen und fachgerecht zu entsorgen. Die Fächen sind anschließend mit Mutterboden anzudecken und mit Landschaftsrasen anzusäen. Entwicklungsziel ist die Teil-Kompensation von Flächenversiegelungen durch Entsiegelung und Rekultivierung versiegelter Flächen an anderer Stelle.

Maßnahme 3 (M3)
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme M3 sind in der Gemarkung Grabsleben in der Flur 6 am Westrand des Flurstücks 696/2 32 Laubbäume der Artenliste 1 im Abstand von 8 Meter zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Entwicklungsziel ist die Einbringung von Landschaftselementen zur Gliederung der strukturarmen Kulturlandschaft.

Maßnahme 4 (M4)
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme M4 ist in der Gemarkung Großrettbach in der Flur 6 auf den Flurstücken 15 und 53 ein periodisch trocken fallender Teich zu sanieren. Der Wasserstand ist durch Sanierung der Staueinrichtung wieder herzustellen. Im nördlichen Uferbereich sind die dicht stehenden strauchartigen Kopfweiden auszulichten, der Uferverbau zu entfernen und die Ufer abzuflachen. Entwicklungsziel ist die Revitalisierung der Wasserfläche und Verbesserung des Ortsbildes durch Öffnung der Blickbeziehung auf den durch den Weidenbestand vollständig abgeschirmten Teich.

Maßnahme 5 (M5)
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme M5 sind in der Gemarkung Grabsleben in der Flur 3 auf dem Flurstück 312/1 als Ergänzung einer lückenhaften Lindenreihe an der Südseite der Wegeparzelle "Jakobsweg" 14 Winterlinden als Hochstämme, 3xv., StU 16/18 in die Lücken der bestehenden Baumreihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Entwicklungsziel ist die Vervollständigung lückenhafter Baumreihen zu einem landschaftsbildprägenden linearen Strukturelement.

Maßnahme 6 (M6)
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme M6 ist der bei der Baumaßnahme im Plangebiet anfallende überschüssige Oberboden zur Rekultivierung der entsiegelten Flächen der Maßnahme M2 und zur Wiederverwendung auf landwirtschaftlichen Flächen mit Ackerwertzahlen < 60, welche sich im Eigentum des Vorhabenträgers befinden, zur Verbesserung der Ertragsfähigkeit und zur Verbesserung der Funktionserfüllung als Speicher- und Puffermedium zu verwenden.
Entwicklungsziel der Maßnahme ist die Teilkompensation des Verlustes landwirtschaftlicher Flächen und Bodenfunktionen.

Maßnahme 7 (M7):
Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme M7 ist in der Gemarkung Großrettbach in der Flur 2 auf dem Flurstück 217 im Norden und Osten des Flächennaturdenkmals "See bei Großrettbach" ein Schutz-/Brachstreifen anzulegen. Der Streifen ist von einer Ansaat mit Feldfrüchten oder Grünland auszunehmen und als Brache zu belassen. Entwicklungsziel der Maßnahme ist die Schaffung von Lebensraum für Ackerwildkräuter und Gräser aus dem angrenzenden Flächennaturdenkmal und die Schaffung von Lebensraum für Säugetiere und bodenbrütende Vögel der Kulturlandschaft.

Maßnahme 8 (M8):

Auf den Landwirtschaftsflächen mit den Feldblockidentnummern DE TH LI AL 50302 P12, 50 302 U08, 50 302 U09, 50 302 K02 (teilweise), 50 302 Z03 (teilweise), 50 302 Y02, 50 304 E01, 50 311 L01 (teilweise), 50 311 L03, 50 311 W01 (teilweise), 50 313 A01, 50 313 A03, 50 313 C02 (teilweise) sind mit Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes jährlich zusätzlich zu den gemäß Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits bewirtschafteten 40 ha weitere 10 ha zur Verbesserung der Lebensraumbedingungen des Feldhamsters durch den Vorhabenträger wie folgt zu bewirtschaften: Beim Anbau der Kulturen ist der dreijährige Fruchtwechsel im Rotationsprinzip anzuwenden. Dabei sind die Felder, welche hamsterfreundlich bewirtschaftet werden sollen, in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem Getreidefeld, welches im laufenden Jahr hamsterfreundlich bewirtschaftet wird, zu wählen, um eine Migration der geschützten Tierart innerhalb ihres natürlichen Aktionsradius zu ermöglichen. Die für die hamsterfreundliche Bewirtschaftung vorgesehene Fläche ist der Unteren Naturschutzbehörde jeweils für das Folgejahr unter Angabe der Feldblockidentnummer auf einem Übersichtsplan jährlich, spätestens bis zum 30.September anzuzeigen.
Bei der Ernte der Getreidefelder ist darauf zu achten, dass die Schnitthöhe nicht unter 30 cm eingestellt wird. Das abgeerntete Feld ist bis zum 10. Oktober als Stoppelfeld zu belassen, um die notwendige Deckung der Flächen im Herbst zu gewährleisten. In begründeten Ausnahmefällen kann die Untere Naturschutzbehörde auf Antrag durch den Nutzer einen früheren Zeitpunkt für die bodenmechanische Bearbeitung der Flächen gestatten. Die Tiefe der Bodenbearbeitung darf 30 cm nicht überschreiten.
Das Ausbringen von Herbiziden ist auf eine Frühjahrsspritzung Ende März / Anfang April und eine Herbstspritzung ab Mitte Oktober zu beschränken. Der Einsatz von Insektiziden und Fungiziden ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Das Ausbringen von Gülle ist im Frühjahr im Monat Mai und im Herbst in dem Zeitraum zwischen Getreideernte und Umbruch der Stoppelfelder nicht zulässig, wobei die Regelungen der Gülleverordnung einzuhalten sind. Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind mit Beginn des Anbaus nachwachsender Rohstoffe, spätestens ab dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Biogasanlage für die gesamte Dauer des Betriebs der Anlage zu realisieren. Zur Erfolgskontrolle der Maßnahme ist durch einen Sachverständigen ein Monitoring im zweijährigen Turnus für die Dauer von vier Jahren durchzuführen.

6.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im Norden und Süden als Erdwall in einer Höhe von 2,50 Meter bis 3 Meter und im Osten in einer Höhe von 1,50 Meter und einer maximalen Böschungsneigung von 1:1,5 anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 unter Freihaltung eines 1,50 Meter breiten Streifens am Böschungsfuß zu bepflanzen. Je 50 m² Gehölzfläche ist ein Heister/Solitär in der angegebenen Pflanzqualität zu pflanzen. Dabei sind die Heister in natürlicher Formation in Gruppen von 3-5 Pflanzen oder einzeln anzuordnen. 10 v.H. der Gehölzfläche ist dicht mit Sträuchern in der angegebenen Pflanzqualität zu bepflanzen. Die Strauchpflanzung ist in einem Pflanzraster von 1 Meter x 1 Meter anzulegen und ebenfalls in unterschiedlich großen Gruppen anzuordnen. Die gehölzfreien Flächen entlang des Böschungsfußes und im Bereich der strauchfreien Baumstandorte sind mit Landschaftsrasen anzusäen und extensiv zu pflegen.
Alle Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

ARTENLISTE 1: Pflanzflächen

Bäume: (Hst, StU 14/16, 3 x verpfl.)
Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Zitter-Pappel (Populus tremula)
Vogel-Kirsche (Prunus avium)
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Trauben-Eiche (Quercus petraea)
Winter-Linde (Tilia cordata)
Feld-Ulme (Ulmus carpinifolia)

Heister/Solitär (150/200), 3xv., m.B.
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Grau-Erle (Alnus incana)
Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)
Stein-Weichsel (Prunus mahaleb)
Trauben-Kirsche (Prunus padus)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Ebersche (Sorbus aucuparia)

Sträucher: (Höhe 100/150, verpfl.)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Kornelkirsche (Cornus mas)
Hasel (Corylus avellana)
Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus laevigata)
Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Schlehe (Prunus spinosa)
Kreuzdorn (Rhamnus cartharticus)
Hunds-Rose (Rosa canina)
Sal-Weide (Salix caprea)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

ARTENLISTE 2: Ufergehölze

Heister/Solitäre: (200/250, 2xv.)
Schwarzerle (Alnus glutinosa)
Bruch-Weide (Salix fragilis)
Silber-Weide (Salix alba)

Sträucher: (60/100, verpfl.)
Sal-Weide (Salix caprea)
Korb-Weide (Salix viminalis)
Purpur-Weide (Salix purpurea)

B) HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Meldepflicht von Bodendenkmalen §§ 16- 21 Thür. Denkmalschutzgesetz
Bei Funden im Zusammenhang mit Erdarbeiten (Bodendenkmale wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen oder z.B. Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, Steingeräte, Skelettreste) sind das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gotha unverzüglich zu verständigen.
Erdarbeiten bedürfen der archäologischen Begleitung durch das Thüringische Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie und sind der Behörde rechtzeitig, jedoch spätestens 14 Tage im Voraus anzuzeigen.

2. Bei Bekanntwerden / Auffinden von Altablagerungen (schadstoffkontaminierte Medien) und/oder Auftreten von Verdachtsmomenten für das Vorhandensein von Schadstoffen im Boden, der Bodenluft oder im Grund-/Schichtenwasser ist das Landratsamt Gotha, Fachbereich 3 - Umweltamt, 18.-März-Straße 50, 99867 Gotha unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumungsdienst zu benachrichtigen.

4. Der bei Baumaßnahmen anfallende Oberboden ist zu sichern und wiederzuverwenden (gemäß DIN 18915 und ZTVLa-StB 99). Die Zwischenlagerung des Mutterbodens hat gemäß der DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial - in trapezförmigen Mieten mit einer max. Höhe von 2 m zu erfolgen. Das Bodenmaterial ist vor Vernässung und Verdichtung zu schützen. Bei einer Lagerungsdauer über 6 Monate ist die Miete mit tief wurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen zu begrünen.

5. Während der Bauarbeiten ist unnötiges Befahren, Lagerung von Fremdstoffen etc. insbesondere in der näheren Umgebung des Plangebiets zu vermeiden. Die Durchlässigkeit des gewachsenen Bodens ist nach der baubedingten Verdichtung wiederherzustellen.

6. Die Begründung dient der Darlegung des Bebauungsplanes.

Drei Gleichen, den ....
Leffler
- Bürgermeister -

GEMEINDE DREI GLEICHEN

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ZUR ERWEITERUNG DES BETRIEBSGELÄNDES DER BIOGAS-ANLAGE GRABSLEBEN MIT ÜBERPLANUNG EINER ÖSTLICHEN TEILFLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANS SONDERGEBIET "BIOGAS-ANLAGE GRABSLEBEN"

M 1 : 1.000

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Raumordnungsgesetz (ROG)
Planzeichenverordnung (PlanzV)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
Bundes- Bodenschutz- Gesetz (BBodSchG)
Bundes- Immissionsschutz- Gesetz (BImSchG)
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG)
Thüringer Bauordnung (ThürBO)
Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG)
Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG)
Thüringer Straßengesetz (ThürStrG)
Thüringer Wassergesetz (ThürWG)
Thüringer Kommunalordnung (ThürKO)
Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThürDSchG)

in der zur Zeit der Auslegung bzw. des Rechtswirksamwerdens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

PLANFASSUNG - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

planungsgruppe 91
Ingenieurgesellschaft
Landschaftsarchitekten I Stadtplaner I Architekten
www.planungsgruppe91.de info@planungsgruppe91.de

entwurf: Schlier
gezeichnet: Prill
datum: Mai 2017
projekt: 216.955

verfahrensträger
Gemeinde Drei Gleichen
Schulstraße 1 · 99869 Drei Gleichen

projekt
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN ZUR ERWEITERUNG DES BETRIEBSGELÄNDES DER BIOGAS-ANLAGE GRABSLEBEN MIT ÜBERPLANUNG EINER ÖSTLICHEN TEILFLÄCHE DES BEBAUUNGSPLANS SONDERGEBIET "BIOGAS-ANLAGE GRABSLEBEN"

planbezeichnung
PLANFASSUNG - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
Planzeichnung (Teil A) - textliche Festsetzungen (Teil B) - Vorhaben- und Erschließungsplan

blatt: 1

planverfasser
planungsgruppe 91 Ingenieurgesellschaft
Jägerstr. 7 I 99867 Gotha I T 03621 - 29159 I F 03621 - 29160

massstab: 1:1.000