

B-Plan Dreißigacker Ost Nr. 1a, 1. Änderung

Einarbeitung der Forderungen aus vorgezogener TÖB Beteiligung

Untere Wasserbehörde

Präzisierung unter 6. Planfestsetzungen und Punkt 10.2 der Begründung, sowie im Umweltbericht unter 4.:

Grundsätzlich sind Einrichtungen zur Regenrückhaltung nur zur Speicherung und nicht zur Versickerung auf den einzelnen Gewerbeflächen zulässig.

In der Begründung wird unter 10.2 folgendes ergänzt:

Separat durchgeführte Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass Versickerungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht möglich sind. Die daher geplante Entwässerung des Gewerbegebietes Dreißigacker Ost im Mischsystem wurde bereits in der Aktualisierung des Generalentwässerungsplanes Dreißigacker berücksichtigt. Die gestattete Einleitmenge aus dem RÜB X Berkeser Straße von 3,487 l/s in Richtung Weißbach wird durch die Umsetzung des Gewerbegebietes Dreißigacker Ost nicht überschritten.

Untere Immissionsschutzbehörde

Unter 4. Planfestsetzungen, unter 6. in der Begründung und unter 4. im Umweltbericht wird folgendes konkretisiert:

Im Rahmen der Bauvorlagen ist vom jeweiligen Investor/Bauherrn nachzuweisen, dass die festgesetzten Immissionswerte eingehalten werden, der Nachweis der Einhaltung der Kontingente und der sich daraus ergebenden Immissionsanteile ist mittels Prognose zu ermitteln. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Nachweisorten sind unter Beachtung der konkreten Bebauung und Technik einzuhalten.

Unter 8. Planfestsetzungen und unter 8. im Textteil zur Grünordnung wird folgendes ergänzt:

Der Beginn der Planung/Realisierung der Grünzüge hat unmittelbar ab Erlangung der Rechtskraft des B-Planes zu erfolgen.

Untere Abfallbehörde

Die Bewertung des Schutzgutes Boden wurde in dem Textteil des Grünordnungsplanes unter 2. und im Umweltbericht unter 2. bereits vorgenommen. Unter 8. in der Begründung und unter 4. im Umweltbericht wurde folgendes ergänzt:

Aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzungen fallen große Mengen Oberbodenabträge an. Für die im Plangebiet neu zu begrünenden Flächen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahmen Lagerungsstellen für Oberboden außerhalb des B-Plangebietes einzuordnen und für den Wiedereinbau vorzuhalten.

Der verbleibende Bodenüberschuss ist auf landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung aufzutragen oder/und für städtische Maßnahmen zu verwenden. Die rechtzeitige Einordnung von Lagerflächen (Mieten) und die Abklärung des Bedarfes an Einbauflächen sind durch die Stadt Meiningen vorzunehmen.

Untere Naturschutzbehörde

Unter 8. Planfestsetzungen und unter 8. im Textteil zur Grünordnung wird nach telefonischer Abstimmung mit Herrn Heymel (UNB) folgendes geändert und ergänzt:

Generell werden die Baumabstände in den Pflanzstreifen zum Wohngebiet von 14 m auf 8 m verringert.

Generell werden 14 – 16 cm Stammumfang mit dem zur Pflanzregion zugehörigen Herkunftsnachweis als Qualitätsanforderung festgesetzt.

Des Weiteren sind eine 1-jährige Fertigstellungspflege und eine 4-jährige Entwicklungspflege festzusetzen.

Der Beginn der Planung/Realisierung der Grünzüge hat unmittelbar ab Erlangung der Rechtskraft des B-Planes zu erfolgen.

Kreisentwicklung

Zur Integration des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wohn- und Geschäftshaus an der Berkeser Straße wurde in der Begründung unter 2. darzulegen:

Die Planung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 „Wohn- und Geschäftshaus an der Berkeser Straße“ vom 03.02.2004 erlangte in Abstimmung mit der höheren Bauaufsichtsbehörde keine Rechtskraft, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 a Gewerbegebiet Dreißigacker Ost gelten damit künftig auch für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Im Punkt 5 der Begründung wurde dargestellt: Der Zusatz eingeschränkt (e) ist auf die immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse zurück zu führen.

In den grünordnerischen Festsetzungen unter 8. und im Textteil zum Grünordnungsplan unter 8. wurde gesondert dargelegt: Alle öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu bewirtschaften und dinglich zu sichern sowie jegliche Bebauung künftig auszuschließen.

Es wurde folgende Formulierung auf den Planfestsetzungen unter 3. eingefügt und in der Begründung unter 5. eingefügt:

Höhenbezugspunkte zur Bestimmung der Traufhöhen, bezogen auf die jeweilige Gebäudemitte auf den einzelnen Gewerbeflächen ist das vorhandene Gelände. Bei mehreren Gebäuden auf einer Gewerbefläche gilt dies für jedes einzelne Gebäude.

Unter 2. Maß der baulichen Nutzung wurde ergänzt:

Die maximale Gebäudehöhe beträgt ausgehend von der festgelegten Traufhöhe 8 m, die maximale Gebäudelänge 75 m.

Auf der Planzeichnung wurde die Liniensignatur für die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen eingefügt.

Thüringer Landesverwaltungsamt

In der Begründung wird unter 2. präzisiert:

Der aktuelle Flächennutzungsplan bedarf lediglich im Bereich der Flächen GE/e 4 und Mischgebiet einer Anpassung in der nächsten Aktualisierung, da dort momentan landwirtschaftliche Nutzung bzw. Grünfläche dargestellt ist und somit ein Widerspruch zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan besteht. Es handelt sich hier um eine geringfügige Abweichung, welche nach § 8 Abs. 4 BauGB (vorzeitiger Bebauungsplan) der geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegensteht.

Im Textteil zum Grünordnungsplan wurde unter 2. Bestandserfassung aufgeführt:

Die Natura 2000 Gebiete (europäische Schutzgebiete) FFH-Gebiet Nr. 104 „Herpfer Wald-Berkeser Wald- Stillberg“ und EU-Vogelschutzgebiet Nr. 20 „Herpfer Wald- Berkeser Wald - Stillberg“ befinden sich südlich des bereits vorhandenen Gewerbegebietes und grenzen dort teilweise unmittelbar an. Das neu zu erschließende Gewerbegebiet Dreißigacker Ost beeinträchtigt diese Schutzgebiete nicht, bebaute Gewerbeflächen und die Berkeser Straße befinden sich zwischen Schutzgebiet und den vorgesehenen Gewerbeflächen.

Archäologische Denkmalpflege

In den Planfestsetzungen unter 9. Sonstiges, unter 8. in der Begründung und unter 4. m Umweltbericht wurde eingefügt:

Für die Umsetzung der Bauvorhaben innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine archäologische Begleitung durch das Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie erforderlich.

Stadtwerke Meiningen

Unter Punkt 10.2 in der Begründung wurde korrigiert:

Mischwasserkanal DN 700 Sb in der Berkeser Straße

Landwirtschaftsamt

Die Forderung nach Beibehaltung des Weges auf Flurstück 720/15 ist nicht korrekt, es ist wahrscheinlich 720/16 gemeint, die 720/15 ist die neue Straße für die Erweiterung Wohngebiet Holunderstrauch außerhalb des Geltungsbereiches.

Da die Wegeparzelle 720/16 mit der Flächenart „Verkehrsfläche Wirtschaftsweg“ bereits festgesetzt ist, wurde der Forderung Rechnung getragen.