Bebauungsplan Sondergebiet "Abfallwirtschaft" - Stadt Meiningen / OT Walldorf

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Planzeichenerklärung

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

Sonstiges Sondergebiet "Abfallwirtschaft" 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 – Grundflächenzahl 0,8

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)

S1 – Maßnahme S1
hier: -Oberbodenschutz

S2 – Maßnahme S2
hier: -Pflanzenschutz

M1 – Maßnahme M1
hier: -Erhalt Grünflächen innerhalb Baugebiet

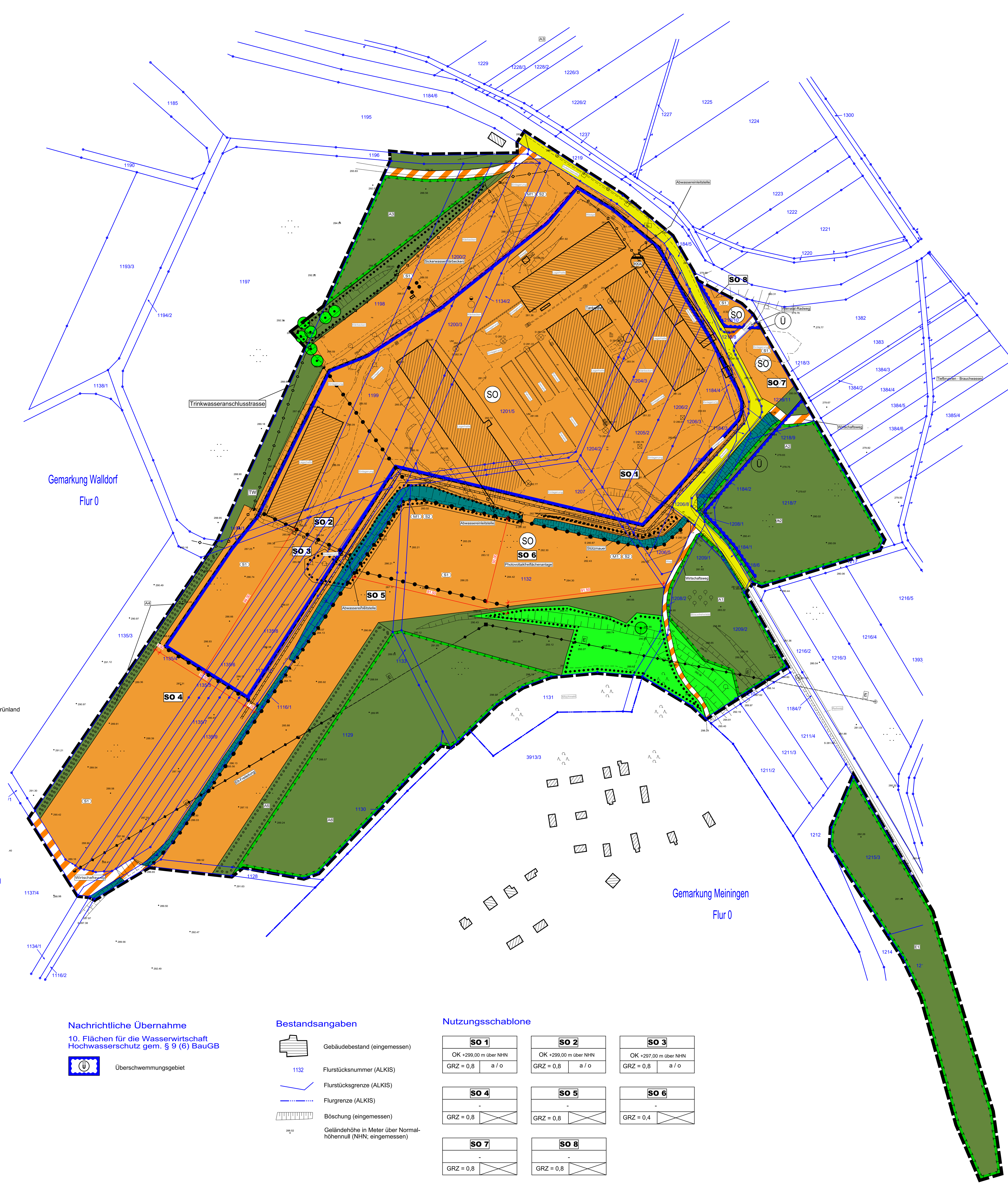
10. Wasserflächen

Wasserflächen

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)



15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

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

Stützmauer

Nachrichtliche Übernahme

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

Ü – Überschwemmungsgebiet

Bestandsangaben

Gebäudebestand (eingemessen)

1132 – Flurstücksnummer (ALKIS)

Flurstücksgrenze (ALKIS)

Flurgrenze (ALKIS)

Böschung (eingemessen)

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

Nutzungsschablone

Baufläche	OK	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	-	GRZ = 0,8	
SO 5	-	GRZ = 0,8	
SO 6	-	GRZ = 0,4	
SO 7	-	GRZ = 0,8	
SO 8	-	GRZ = 0,8	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A) Art und Maß der baulichen Nutzung nach § 9 (1) 1 BauGB, § 10 BauNVO

1. Für das Plangebiet wird als Art der baulichen Nutzung sonstiges Sondergebiet "Abfallwirtschaft" (SO 1 - 8) nach § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung: Lagerung und Verwertung von Sekundärrohstoffen festgesetzt.

2. Im sonstigen Sondergebiet "Abfallwirtschaft" SO 1 bis SO 3 sind folgende Anlagen / Nutzungen zulässig:
- Lager- und Produktionsgebäude
- Flächen zur Lagerung und Kompostierung
- Werkstatt
-Tankstelle (nicht öffentlich)
- Kläranlage, Absetzbecken
- Biogasanlage / Vergärungsanlagen
- PYREG - Anlage
- sonstige technische Anlagen, die für die Nutzung und den Betrieb der Abfallwirtschaft erforderlich sind.

3. Im sonstigen Sondergebiet "Abfallwirtschaft" SO 4, SO 5, SO 7 und SO 8 sind folgende Anlagen / Nutzungen zulässig:
- Lagerplatz
- private Verkehrsflächen, Parkplätze
- Flächen zur Lagerung, Aufbereitung und Kompostierung
- sonstige technische Anlagen, die für die Nutzung und den Betrieb der Abfallwirtschaft erforderlich sind.

4. Im sonstigen Sondergebiet "Abfallwirtschaft" SO 6 sind folgende Anlagen / Nutzungen zulässig:
- Photovoltaikfreiflächenanlage
- Lagerplatz
- private Verkehrsflächen, Parkplätze
- Flächen zur Lagerung, Aufbereitung und Kompostierung
- sonstige technische Anlagen, die für die Nutzung und den Betrieb der Abfallwirtschaft erforderlich sind.

5. Definition - Oberkante der baulichen Anlage (OK)
Die Festsetzung der OK gilt für die Bauflächen SO 1 - SO 3.
Die angegebene Oberkante der baulichen Anlage bezeichnet den höchsten Punkt einer baulichen Anlage. Bei technische 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.

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.

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 derzeitig auf dem Firmengelände der „B&P Kompostanlage GmbH" bestehen (Teile gestalteter Grünanlagen). 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{7ableiten@ 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 schwererer 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. **Hinweise zur Grünordnung**
1.1 **Pflanzgebot**
Für Pflanzungen sind die Pflanzen gemäß Pflanzliste 1, 2 und 3 auszuwählen.
Die Herkunft der Baumschulwaren ist nachzuweisen.

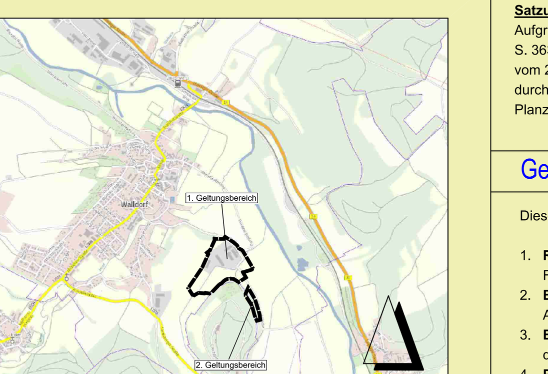
1.2 Qualität des Pflanzmaterials
Laubbaum - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 12 - 14 cm
Obstbaum - Hochstamm 3 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang mind. 10 - 12 cm
Sträucher verpflanzter Strauch mit Ballen o. Container, 100 - 150 cm

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 - Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus fortunei - Spindelstrauch
Ligustrum vulgare - Liguster
Malus sylvestris - Holzapfel/Wildapfel
Rhamnus cathartica - Pugier-Kreuzdorn
Rosa canina - Hundsrose
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Sorbus aria - Mehlbeere
Viburnum in Sorten - Schneeball
Weigela florida - Weigelie

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 und Text, 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 Neuordnung des Naturschutzrechts** 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. **Regionalplan Südwestthüringen** Bekanntmachung vom 09.05.2011 (Nr. 19/2011 Thüringer Staatsanzeiger) und 1. Änderung am 30.07.2012 (Nr. 31/2012 Thüringer Staatsanzeiger)
15. **Thüringer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEntwPrgV TH 2014)** vom 15.05.2014 (GVBl. 2014 S. 205)

Verfahrensvermerke

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am .... nach § 10 BauGB diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen (Beschl.-Nr.: ....).
Meiningen, den .... Giesder, Bürgermeister, Siegel

GENEHMIGUNG / ANZEIGE
Dieser Plan hat vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.
......................, den ....
.... Unterschrift Stempel
Feld für Genehmigungsstempel / Anzeigevermerk der zuständigen Verwaltungsbehörde

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

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am .... gemäß § 2 (1) und (4) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Beschluss-Nr.: ....
Der Beschluss wurde am .... ortsüblich bekanntgemacht.
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 .... Giesder, Bürgermeister, Siegel

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT / BETEILIGUNG BEHÖRDEN
Die Öffentlichkeit wurde
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom .... bis .... frühzeitig beteiligt und
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom .... bis .... (Entwurf zur Auslegung)
beteiligt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom .... bis .... frühzeitig beteiligt und
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom .... bis .... (Entwurf zur Auslegung)
beteiligt.
Meiningen, den .... Giesder, Bürgermeister, Siegel

RECHTSWIRKSAME BEKANNTMACHUNG
Die Erteilung der Genehmigung bzw. der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am .... 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 .... Giesder, Bürgermeister, Siegel

BILLIGUNGS- / AUSLEGUNGSBESCHLUSS
Der Planentwurf in der Fassung vom .... wurde am .... gebilligt. (Beschl.-Nr.: ....)
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung(en) sind am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Meiningen, den .... Giesder, Bürgermeister, Siegel

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

Bebauungsplan
Sondergebiet "Abfallwirtschaft"
Stadt Meiningen / OT Walldorf

Zusatzleistungen:

Kartengrundlage:
Katasterkarte
ALKIS

Höhenplan
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Heiko Eckardt
Werrastraße 11
98617 Meiningen

sonstige Leistungen und Gutachten:
Grünordnungsplan / Umweltbericht
Planungsbüro für Landschaftsgestaltung & Freianlagen - Neubert / Zella-Mehlis

Planungsstand:

Vorentwurf	**Stand:**	**Mai 2022**
Entwurf zur öffentlichen Auslegung	Stand:	
Satzungsplan	Stand:	....

VORENTWURF

Auftraggeber:

Stadt Meiningen
Schloßplatz 1
98617 Meiningen

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

Verfasser :

Planungsbüro Kehrer & Horn GbR
-Freie Architekten für Gebiets-, Stadt- und Dorfplanung-
-Mitglieder der AK Thüringen-
Platz der Deutschen Einheit 4
98527 Suhl
Tel.: 03681 / 35272-0
Fax.: 03681 / 35272-34
www.kehrer-horn.de
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Arch. F.-U. Kehrer, Dipl.-Ing. (FH) N. Kehrer
Unterschrift: AKT-Stempel:

Planteil / Planzeichen | **Textteil** | **Verfahrensvermerke**