

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 (Tankstellen) und Nr. 4 (Anlagen für sportliche Zwecke) allgemein zulässigen Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter), r. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Nr. 3 (Vergnügungsstätte الم

Des Weiteren werden Einzelhandelsbetriebe und über 2000 m² große Photovoltaikfreiflächenanlagen

nd Nr. 2 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) ausnahmsweise Des Weiteren werden Einzelhandelsbetriebe und großflächige Photovoltaikfreiflächenanlagen über 2.000 m²

Die Oberkante max. wird in Metern über Normalhöhennull (NHN) gemessen. Die Oberkante max. ist mittels

Die Baugrenze kann durch untergeordnete Bauteile (Treppen, -aufgänge und dafür notwendige

I.1 Stellplätze, Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas Värme und Wasser sowie der Ableitung des Abwassers dienen, sind ausnahmsweise ohne entsprechende Sonstige Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. 5. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur HINWEISE

5.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1, Nr.25 Bei den Erdarbeiten zur Erschließung und Neubebauung muss mit dem Auftreten von Bodenfunden (Scherben, Knochen, Metallgegenstände, Steinwerkzeuge u.ä.) sowie Befunden (auffällige Häufungen von

Sehölzgürtel im Pflanzabstand von 5 x 5 m mit der Pflanzqualität "verpflanzter Heister", Höhe 100-125 cm vorzusehen. Die Pflanzung von Sträuchern ist als beidseitiger, stufiger Strauchsaum mit einem lanzabstand von 1 x 2 m in der Pflanzqualität "verpflanzter Strauch", Höhe 60-100 cm vorzunehmen, vobei mit den jeweiligen Straucharten abwechselnd Gruppen von jeweils 3-5 Pflanzen zu bilden sind. Zu verwenden sind ausschließlich gebietsheimische Arten der Pflanzliste 1 und 2. Vorhandene Gehölze, die

Es sind extensive Grünlandflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Einsaat erfolgt mit einer gebietseigenen Grünlandmischung mit mindestens 30% Kräuteranteil gemäß Pflanzliste 4.

sowie auf 60% der Fläche Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung von Bäumen ist im Inneren der Gehölzgürtel im Pflanzabstand von 5 x 5 m mit der Pflanzqualität "verpflanzter Heister", Höhe 100-125 cn orzusehen. Die Pflanzung von Sträuchern ist als beidseitiger, stufiger Strauchsaum mit einen Pflanzabstand von 1 x 2 m in der Pflanzqualität "verpflanzter Strauch", Höhe 60-100 cm vorzunehmen, wobei mit den jeweiligen Straucharten abwechselnd Gruppen von jeweils 3-5 Pflanzen zu bilden sind. Zu verwenden sind ausschließlich gebietsheimische Arten der Pflanzliste 1 und 2. Vorhandene Gehölze, die nicht zwingend gefällt werden müssen, sind in die Pflanzflächen zu integrieren. Schutzstreifen von eitungstrassen sind von Gehölzpflanzungen freizuhalten, mit gebietseigenen Saatgutmischung mit nindestens 30% Kräuteranteil gemäß Pflanzliste 4 anzusäen und als extensiver Saum zu entwickeln.

anzusäen und dauerhaft zu erhalten. Die Einsaat erfolgt mit gebietseigenen Saatgutmischungen für euchtstandorte (Feuchtwiese, Gewässerufer) mit mindestens 30% Kräuteranteil gemäß Pflanzliste 4. Zur Sohlgestaltung sind ausschließlich naturnahe Bauweisen anzuwenden. estaltungsmaßnahme G1: Begrünungsvorgaben für die nicht überbaubare Fläch

nicht der Erschließung des Grundstückes, der Gebäudenutzung dienen oder bereits durch Maßnahme A3 belegt sind, sind als Vegetationsfläche zu gestalten, mindestens mit einer Rasenmischung gemäß

ünfläche angrenzend zu der Löschwasserzisterne ist mit einer artenreichen Rasenansaat gemäß

den Flurstücken 47, 48, 49, und 50 in der Flur 11 in der Gemarkung Aue sowie auf den Flurstücken 53, 4, 55, 188/56, 190/58, 192/58, 216/58 und 215/58 in der Flur 1 der Gemarkung Volkers, jeweils Ortsteile der Stadt Schmalkalden, sind die vorhandenen Stallanlagen sowie sonstige Flächenbefestigungen Nach der baulichen Rekultivierung erfolgt auf ca. 1,0 ha eine Aufforstung der Flächen mit heimischen Laubbaumarten aus geeigneten Herkunftsgebieten gemäß Pflanzliste 5 (Zielbiotop Naturnaher _aubmischwald). Es sind ca. 8.000 Pflanzen je Hektar in der Pflanzqualität "verpflanzte Sämlinge, 1+1 oder

Auf den Flurstücken 49, 50 und 51 in der Flur 9 in der Gemarkung Aue (Ortsteil der Stadt Schmalkalden) sind die vorhandenen Stallanlagen sowie sonstige Flächenbefestigungen zurückzubauen. Das Gelände ist lach der baulichen Rekultivierung erfolgt auf ca. 0,55 ha eine Aufforstung der Flächen mit heimischen aubbaumarten aus geeigneten Herkunftsgebieten gemäß Pflanzliste 5 (Zielbiotop Naturnaher. aubmischwald). Es sind ca. 8.000 Pflanzen je Hektar in der Pflanzqualität "verpflanzte Sämlinge, 1+1 oder.

ıf dem Flurstück 248 in der Flur 8 der Gemarkung Mittelschmalkalden (Ortsteil der Stadt Schmalkalden) sind die vorhandenen Stallanlagen sowie sonstige Flächenbefestigungen zurückzubauen. Das Gelände ist

aubbaumarten aus geeigneten Herkunftsgebieten gemäß Pflanzliste 5 (Zielbiotop Naturnaher ubmischwald). Es sind ca. 8.000 Pflanzen je Hektar in der Pflanzqualität "verpflanzte Sämlinge, 1+1 oder

lur 0 der Gemarkung Wernshausen ist die alte Werra-Brücke zu beseitigen und das ös Brückenwiderlager abzubrechen. Das Gelände des Brückenwiderlagers am östlichen Werraufer vollständig zu rekultivieren. Nach der baulichen Rekultivierung erfolgt dort auf ca. 300 m² eine naturnahe Profilierung der Uferflächen der Werra und eine Anpflanzung mit heimischen Weidengebüschen aus geeigneten Herkunftsgebieten gemäß Pflanzliste 6 (Zielbiotop Naturnahes Uferweidengebüsch). Es sind 25 Sträucher in der Pflanzqualität "verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100 cm" in einem Pflanzabstand von 3x4 m anzupflanzen. Alternativ können auch 50 Weidenstangen (Länge 150 cm, Durchmesser 3-4 cm, Herkunft

e Fläche ist zu naturnahen Uferweidengebüschen zu entwickeln und dauerhaft als Ufergehölz zu erhalten. Vorhandene Gehölze im Randbereich der Brücke (vorhandene Ufergehölze) sind dabei zu erhalten. Ersatzmaßnahme E5 - Rückbau und Rekultivierung Dammbauwerk der ehemalige Trusetalbahn zwischen Auf dem Flurstück 100 in der Flur 20 der Gemarkung Fambach ist der alte Bahndamm zwischen Werra-Brücke und der Straße "Unter der Todenwarth" zurückzubauen. Das Gelände ist vollständig zu

rekultivieren. Nach der baulichen Rekultivierung erfolgt auf ca. 0,185 ha eine Ansaat mit einer - Stiel-Eiche, Quercus robur (Herkunft 817 09 Süddeutsches Hügel- und Bergland sowie Alpen) gebietseigenen Grünlandmischung mit mindestens 30% Kräuteranteil gemäß Pflanzliste 4 (Zielbiotop Bergahorn, Acer pseudoplatanus (Herkunft 801 08 Süddeutsches Hügel- und Bergland, kolline Stufe) tenreiches Grünland). Die Fläche ist dauerhaft als artenreiches Grünland zu erhalten. Vorhandene

<u>Frsatzmaßnahme E6 - Extensivgrünland Niederschmalkalden</u> Auf den Flurstücken 341/35, 341/36 und 341/39 in der Flur 0 der Gemarkung Niederschmalkalden sind auf

Randbereich der Brücke (vorhandene Ufergehölze) sind dabei zu erhalten.

Flurstücken 82 und 23/1 in der Flur 29 der Gemarkung Schmalkalden ist eine alte Brücke über die e (ehemalige Gewerbezufahrt) zu beseitigen, die Brückenwiderlager sind abzubrechen. Die Bereiche Brückenwiderlager sind vollständig zu rekultivieren. Nach der baulichen Rekultivierung sind die Jferflächen naturnah zu profilieren und durch geeignete ingenieurbiologische Sicherungsbauweisen mit autochthonem Weidenmaterial gemäß Pflanzliste 6 vor Erosion zu schützen. Die Fläche ist zu naturnahen

uf Teilflächen des Flurstückes 38/2 in der Flur 4 sowie der Flurstückes 2/16 in der Flur 1 und des Flurstückes 33 in der Flur 1 der Gemarkung Schmalkalden sind auf insgesamt 13,5 ha ehemalige ichtenforste in einen standortgerechten Laub-Nadelmischwald umzubauen. Auf den bereits beräumten Flächen sind in einer Pflanzdichte von 8.000 Pflanzen je Hektar Baumarten der Pflanzliste 7 in der Pflanzqualität "verpflanzte Sämlinge, 1+1 oder 1+2, Höhe 50-80cm" anzupflanzen (Pflanzabstand ca. 1 x

Jferweidengebüschen zu entwickeln und dauerhaft als Ufergehölz zu erhalten. Vorhandene Gehölze im

n). Es ist ausschließlich geeignetes Pflanzmaterial aus zulässigen forstrechtlichen Herkunftsgebieten 3. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen

6.1 Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{ek} nach DIN 45691 weder tags (6:00 h bis 22:00 h) noch nachts

Das Emissionskontingent gilt für die gesamte GI- oder GE-Fläche in dem jeweiligen Baufeld usatzkontingente der Baufelder (siehe Hinweise)

nachzuweisen. Bei der Nachweisführung ist die "Geräuschkontingentierung nach DIN 4591 - LG 76-2024 zum Bebauungsplan "Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden/Schwallungen" des ngenieurbüros Frank & Schellenberger vom 13.06.2025 zu Grunde zu legen. Das Gutachten kann bei der Stadt Schmalkalden, Altmarkt 1, 98574 Schmalkalden eingesehen werden.

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 ThürBo)

Steinen, markante Bodenverfärbungen, Mauerreste) gerechnet werden.

Archäologische Bodenfunde und historische Siedlungsreste sind im Sinne des § 16 ThürDSchG üglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege Archäologie, Abt. Bodendenkmalpflege, anzuzeigen. Eventuelle Fundstellen sind bis zu unseren Eintreffen abzusichern, die Funde im Zusammenhang im Boden zu belassen. Die Vorgehensweise innerhalb der archäologischen Bodenfundstellen ist mit dem Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie abzustimmen. Der Beginn der Erdarbeiten ist 14 Tage vorher anzuzeigen. Die Arbeiter vor Ort sind auf diese Bestimmungen und mögliche archäologische Funde hinzuweisen

ach Thüringer Straßengesetz und Bundesstraßengesetz dürfen längs der Landesstraße L 1026 und der Bundesstraße B 19 Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

en Baulärm - Geräuschimmissionen - (AVV Baulärm vom 19. August 1970) festgesetzten missionsrichtwerte für die betroffenen Gebiete entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung während der Fagzeit und vor allem während der Nachtzeit eingehalten werden. Dabei gilt als Nachtzeit die Zeit von 20:00

rkommensgebiet 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" Eingriffliger und Zweigrissliger Weißdorn (Crataegus monogyna, C. laevigata) · Gewöhnliche Hasel (Corylus avellana) · Hundsrose (Rosa canina)

Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus) Pflanzliste 2: gebietseigene Bäume 1. und 2. Ordnung Vorkommensgebiet 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland"

al-Weide (Salix caprea) Stieleiche (Quercus robur Fraubeneiche (Quercus petraea

Pflanzliste 3: Rasen im geplanten Siedlungsbereich ebrauchsrasen, RSM 2.2, RSM 2.4 (Maßnahme G1) Landschaftsrasen Standard, RSM 7.1.1 (Maßnahme G1) · Landschaftsrasen mit Kräutern, RSM 7.1.2 (Maßnahme G1

Pflanzliste 4: gebietsheimisches Saatgut gebietsheimisches Saatgut aus Ursprungsgebiet 15 "Thüringer Wald, Fichtelgebirge, Vogtland" ünland: Saatgut mit 30 % Kräuteranteil (Maßnahme A 2, E Saumstandorte: Saatgut mit 30 % Kräuteranteil (Maßnahme A 3 euchtgrünland (Grabensäume: Saatgut mit 30 % Kräuteranteil ("Magerrasen", "Feuchtwiese") Ansaat Uferstaudenfluren (Gräben: gewässerbegleitende Hochstaufenfluren mit 50 % Kräuteranteil (-> alternative Begrünungsmöglichkeiten (Heumulchverfahren, Heudruschverfahren etc.) nach Abstimmung

Herkunftsgebiete Forstware nach FoVG - Wildkirsche, Prunus avium (Herkunft 814 04 West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und

erlinde, Tilia cordata (Herkunft 823 07 Süddeutsches Hügel- und Bergland) Stiel-Eiche, Quercus robur (Herkunft 817 09 Süddeutsches Hügel- und Bergland sowie Alpen) Hainbuche, Carpinus betulus (Herkunft 806 04 West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und - Rot-Buche, Fagus sylvatica (Herkunft 810 17 Württembergisch-Fränkisches Hügelland) - Bergahorn, Acer pseudoplatanus (Herkunft 801 08 Süddeutsches Hügel- und Bergland, kolline Stufe)

Pflanzliste 6: gebietseigene Sträucher und/oder autochthones Weiden-Material für Maßnahmen E4, Sträucher: Vorkommensgebiet 3 "Südostdeutsches Hügel- und Bergland" Korbweide (Salix viminalis), Purpurweide (Salix purpurea), Knackweide (Salix fragilis), Ohrweide (Salix urita), Mandel-Weide (Salix triandra) ür Steckhölzer, Weidenstangen und ingenieurbiologische Sicherungsbauweisen: autochthones

Pflanzliste 7: Forstware (Sämlinge) für Maßnahme E8 Herkunftsgebiete Forstware nach FoVG gelkirsche, Prunus avium (Herkunft 814 04 West- und Süddeutsches Bergland sowie Alpen und - Winterlinde, Tilia cordata (Herkunft 823 07 Süddeutsches Hügel- und Bergland)

Europäische Lärche, Larix decidua, (Herkunft 837 03 - West- und Süddeutsches Hügel- und Bergland) Bergulme, Ulmus glabra, (örtlich bewährte autochthone Vorkommen, Baumart außerhalb Geltungsbereich Esskastanie, Castanea sativa, (Herkunft 808 02 - Übriges Bundesgebiet Nalnuß, Juglans regia, (ohne Herkunft, Baumart außerhalb Geltungsbereich FOVG Baumhasel, Corylus colurna, (ohne Herkunft, Baumart außerhalb Geltungsbereich FOVG)

endung von geeigneten, mit dem auszubringenden artenreichen Rasensaatgut verträglicher

schnellbegrünenden Arten (z.B. Roggentrespe) im Bereich erosionsgefährdeter Flächen (z.B.

Beim Auffinden von Munitionskörpern im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist

umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst zu

Die den Festsetzungen zu Grunde liegenden Vorschriften (DIN-Normen etc.) können dort eingesehen

werden, wo nach der Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

Erdaufschlüsse (Bohrungen, größere Baugruben, Messstellen) sowie geophysikalische oder geochemische Messungen - sind gemäß Geologiedatengesetz § 8 spätestens zwei Wochen vor Baubeginn unaufgefordert ei der zuständigen Behörde anzuzeigen. (Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz ststelle@tlubn.thueringen.de). Nach Abschluss der Maßnahme ist unverzüglich und unaufgefordert die bergabe der Schichtenverzeichnisse einschließlich der Erkundungsdaten und der Lagepläne durch die

irmen oder durch das beauftragte Ingenieurbüro in das Geologische Landesarchiv des Freistaates

Auf Grund der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen sind die mit dieser Nutzung verbundener

inträchtigungen bezüglich Lärm, Staub und Geruch zu dulden. Grenzabstände zur landwirtschaftliche Auf Grund der Nähe zur Mischanlage muss mit Staub- und Geruchsbelästigungen, die mit dieser Nutzung

sind vor Baubeginn betroffene Gehölze auf das Vorkommen von planungsrelevanten Vogel- und/oder

9. Hinweise zum Artenschutz - Vermeidungsmaßnahmen

meidungsmaßnahme V1: Bauzeitenregelung zur Rodung von Gehölzen Fällen und Roden von Gehölzen im Zeitraum von 01. März bis 30.September ist unzulässig (Gehölze beseitigen nur außerhalb der Vogelbrutzeiten möglich). Ist die Einhaltung dieses Zeitraumes nicht möglich,

Fledermausarten zu untersuchen. Eine Rodung kann dann erst nach Freigabe der ökologischen . Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belang ufeldfreimachung durch Abschieben des Oberbodens im Bereich der Bauflächen ist vorrangig außerhalb des Zeitraumes von 01. März bis 30. September durchzuführen. Ist die Einhaltung dieses

Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nacl Zeitraumes nicht möglich, sind vor Baubeginn die Flächen auf das Vorkommen von planungsrelevanten 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert sowie mit Schreiben vom gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu Vogelarten zu untersuchen (Brutvögel Offenland). Zur Vermeidung von Vogelbruten während der Bauzeiten Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgeforder sind ggf. gezielte Vergrämungsmaßnahmen vor oder während der Baumaßnahmen im Zuge der logischen Baubegleitung festzulegen. Eine Baufeldfreimachung kann dann erst nach Freigabe der

kt vor Baufeldräumung erfolgt in den zu rodenden Gehölzbeständen eine Kontrollbegehung zu Ermittlung aktuell vorhandener Höhlenbäume und Nisthilfen. Vorhandene Nisthilfen sind durch fachlich Planung. Die Bekanntmachung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am ... qualifiziertes Personal behutsam zu entnehmen, zu reinigen und an geeigneten Standorte im Umfeld des

Ergebnis ist zu dokumentieren. Werden einzelne Individuen der genannten Tiergruppen angetroffen, Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlicher rfolgt eine Quartierentnahme erst dann, wenn die Quartiere nicht mehr genutzt (bewohnt) sind. Festsetzungen (Teil B) wurde, einschließlich der Begründung, am vom Stadtrat der Stad Bedarfsfall wird zur Vermeidung einer weiteren oder nachfolgenden Besiedlung geeigneter Schmalkalden gebilligt und seine Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Höhlenquartiere durch geeignetes Fachpersonal ein Verschluss der Baumhöhlen vorgenommen. Durch fachgerechte Absuche ist dabei vor dem Verschließen sicherzustellen, dass sich keine Tiere in den llossen, die den Ausflug der Tiere ermöglicht, aber den Einflug verhindert (über der Baumhöhle befestigtes, flexibles Kunststoffrohr, dessen Öffnung nach unten gerichtet ist). Alternativ kann eine fachgerechte Sicherung betroffener Stammsegmente erfolgen. In diesem Fall sind die betroffenen msegmente behutsam zu entnehmen und in angrenzenden Bereichen standsicher so abzustellen, dass Hinweisen, das Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können und welche Art der Quartieröffnungen verdeckt werden. Hierdurch wird gewährleistet, dass eventuell im Quartier

Bei der Beleuchtung von Erschließungsstraßen und Baugebietsflächen sind vorrangig insektenfreundliche Lichtquellen zu installieren. Dabei sind Leuchtmittel einzusetzen, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen (NAV) und LED-Lampen mit

che Fledermäuse oder Vögel die Höhle in der folgenden Nacht ungehindert verlassen können.

or baulichen Eingriffen betroffene Gewässer im Plangebiet (Gräben) auf das Vorhandensein vor Amphibien zu untersuchen. Ggf. im Baufeld vorhandene Individuen und ihre Entwicklungsformen (z.B. Laichballen, Larven) sind abzusammeln und in unbeeinträchtigte Bereiche mit geeigneten Habitatstrukturen Belange wurden vom Stadtrat der Stadt Schmalkalden in einer öffentlichen Sitzung am zu verbringen. Um ein Tötungsrisiko auch in spontan entstehenden Gewässern (v.a. im Baufeld) während der Laichzeiten zu vermeiden, ist es zudem erforderlich, dass eine regelmäßige Kontrolle solc Gewässer auf einen Besatz planungsrelevanter Arten im Zuge der Ökologischen Baubegleitung stattfindet. Sobald Amphibien oder deren Entwicklungsformen in Gewässern angetroffen werden, wo unmittelbar

den Bebauungsplan im Norden, Osten und Westen angrenzenden hochwertigen Biotopstrukturer Gehölze, Auengrünland, vorhandene Kompensationsmaßnahmen an der B19) sind als TABU-Fläche zu betrachten und sind von sämtlichen Bautätigkeiten, Materiallagerungen und Fahrzeugbewegungen frei zu

Bauarbeiten bevorstehen, müssen diese in unbeeinträchtigte Bereiche mit geeigneten Habitatstrukturen

uge einer ökologischen Baubegleitung ist vor und während der Baumaßnahmen im Plangebiet sich u stellen, dass sämtliche Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz eingehalten werden. Die jeweils Maßnahmenspezifischen Inhalte sind vor Baubeginn mit allen fachlichen Beteiligten abzustimmen und fortlaufend während der Bauarbeiten einzuhalten. 10. Hinweise zu Schutzgütern- Sonstige Vermeidungsmaßnahmen

rmeidungsmaßnahme V8: Bodenmanagement n Zuge eines Bodenmanagements sind schädliche Auswirkungen auf die belebten Bodenschichten zu minimieren. Die gesetzlichen Vorgaben zu Bodenabtrag und Bodenauftrag, zur Bodenlagerung und zur Begrünung von Bodenlager- bzw. Bodenauftragsflächen sind einzuhalten. Es sind darüber hinaus frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Bodenerosion und bauzeitlichen Stoffeinträgen durchzuführen. erhalb des Bodenmanagements sind alle erforderlichen Details sowie konkrete meidungsmaßnahmen bzgl. Stoffeintrag und Erosion darzustellen. Für Abtrag, Zwischenlagerung und

Viederverwertung der anfallenden Mutterbodenmassen ist der Unteren Bodenschutzbehörde ein wertungskonzept vorzulegen. Die gesamte Maßnahme ist durch einen zertifizierten Fachplaner im Zuge iner bodenkundlichen Baubegleitung zu begleiten. e eines Wassermanagements sind schädliche Auswirkungen auf Grund- und Oberflächengewäs hadstoffeinträgen in Oberflächen- und Grundwasser sind einzuhalten. Es sind geeignete Maßnah zur Vermeidung von Bodenerosion und bauzeitlichen Stoffeinträgen in die Vorfluter durchzuführen. Eine

Vassermanagements sind alle durchzuführenden Maßnahmen, Einleitmengen und Rückhaltevolumen zu Vermeidungsmaßnahme V10: Archäologische Baubegleitung Für den Erdabtrag im Plangebiet ist eine archäologische Begleitung notwendig. Hierzu sind rechtzeitige Absprachen mit der Außenstelle Steinsburgmuseum des Thüringer Landesamtes für Denkmalpflege und

10. Ausfertigung

notwendige Absenkung des Wasserspiegels in Baugruben (Schichtenwasser) durch

Wasserhaltungsmaßnahmen ist zeitlich zu begrenzen. Die im Zuge der Erschließungsplanung ermittelten

mutzwasserentsorgung sind ebenso wie die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde im Zuge de

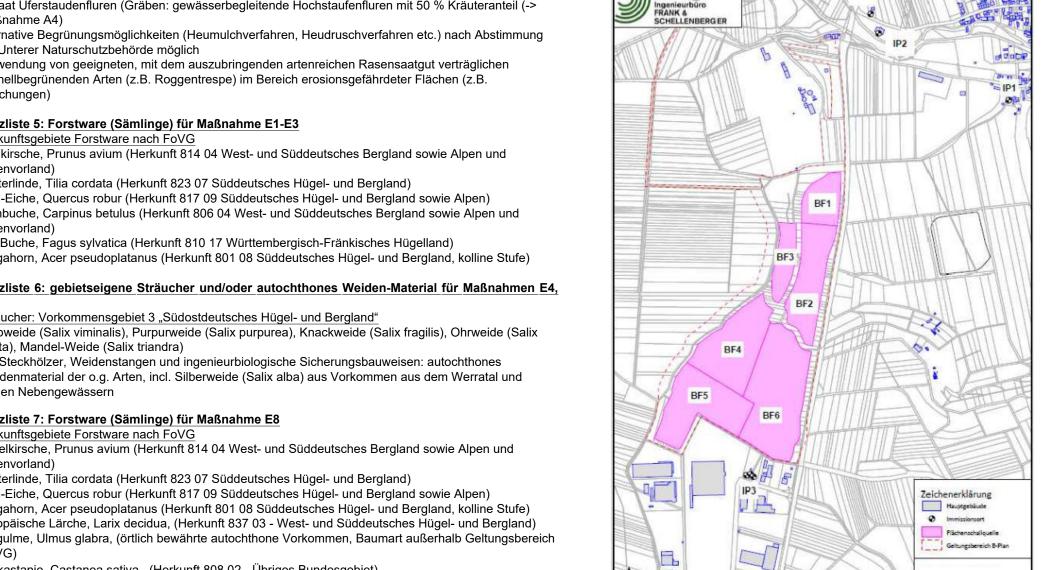
sführung und dem Betrieb der Bauflächen von allen Beteiligten einzuhalten. Innerhalb des

Mindestgrößen und Mindestflächen zur Regenwasserrückhaltung, Regenwasserableitung und

11. Hinweise zu den Lärmemissionskontingenten / Zusatzkontingenten 11.1 Es liegt eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 zum Planungsvorhaben "Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Schmalkalden/Schwallungen" der Stadt Schmalkalden/Gemeinde Schwallungen vom Ingenieurbüro Frank & Schellenberger vor (LG 76-2024; Stand 06.2025). 1.2 Folgende maßgebende Immisionsorte (IP) mit entsprechenden Gebietseinstufungen wurden im

nwirkungsbereich des Bebauungsplanes festgelegt: ⁹ 1 Wohngebäude "Am Roland 5" - Niederschmalkalden, 1-geschossig + Dachgeschoss Lage ca. 550 m nordwestlich des B-Plangebietes - Gebietseinstufung: allgemeines Wohngebiet P 2 Gasthaus "Ernst-Thälmann-Str.2a" - Wernshausen, 1-geschossig + Dachgeschoss Lage ca. 430 m nördlich des B-Plangebietes - Gebietseinstufung: Mischgebiet -IP 3 Wohn- u. Geschäftshaus "Hilderser Str. 5" - Schwallungen, 2-geschossig + Dachgeschoss age ca. 70 m südlich des B-Plangebietes - Gebietseinstufung: Gewerbegebiet ⁹ 4 Wohngebäude "Ernst-Thälmann-Str. 1" - Wernshausen, 2-geschossig + Dachgeschoss Lage ca. 480 m nördlich des B-Plangebietes - Gebietseinstufung: Mischgebiet

11.3 Die maßgebenden Immissionsorte (IP) sind in nebenstehender Übersichtskarte (Anlage 7.1 de Geräuschkontingentierung LG 76-2024) dargestellt.



0 37,5 75 150 225 300 m

Geltungsbereich sowie der angrenzenden Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand

..... übereinstimmen. Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen

B die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1

.....in Form der Veröffentlichung mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung de

Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §

Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B),

wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom vom Stadtrat der Stadt Schmalkalden in öffentlicher Sitzung am

wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am genehmigt.

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen

des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des

Die Satzung über den Bebauungsplan ist am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich

. als Satzung beschlossen. Die Begründung, in der Fassung vom wird

Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Schmalkalden von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser nntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. In der Bekanntmachung wird auf folgendes ine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr.1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs.1 Nr.1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Schmalkalden, den

8. Satzungsbeschluss

"Interkommunales Gewerbe