Geltungsbereich 1

Geltungsbereich E 2
Rückbau der ehemaligen KiTa im Ortsteil Saalfeld

Gemarkung Saalfeld, Flur 4, Flurstück 266/5

Geltungsbereich E 3
Rekultivierung von Flächen - ehemaliges B-Lager westlich von Mühlhausen

Gemarkung Mühlhausen, Flur 72, Flurstück 21/4

Geltungsbereich E 4
Rückbau der Gebäude Popperöder Gasse in Mühlhausen

Gemarkung Mühlhausen, Flur 69, Flurstücke 85 und 185

Geltungsbereich E 5
Rückbau des Sportplatzes am Rieseninger Berg in Mühlhausen

Gemarkung Mühlhausen, Flur 30, Flurstücke 33, 34 und 485/35

TEIL A Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §16 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl -GRZ- als Höchstmaß (§19 BauNVO)

20 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET -Art der baulichen Nutzung-	
Grundflächenzahl -GRZ-	Höhe baulicher Anlagen
Emissionskontingente L_{EK} in dB (A/m²) tags	nachts

GI 1.1		GI 1.2		GI 2	
0,8	20 m	0,8	20 m	0,8	20 m
64	45	65	50	65	49

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

Baugrenze (§23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung:
Regenwasserrückhaltung
unterirdische Löschwasserzisterne

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

A — Mittelspannungskabel (Stadtwerke Mühlhausen vom 04.06.2014)

B — Mittelspannungskabel (TEN vom 27.03.2014)

C — Fernwärmeleitung (Stadtwerke Mühlhausen vom 01.04.2014)

D — Trinkwasserleitung DN 200 (Zweckverband Mühlhausen und Unstruttal vom 26.07.2016)

Leitungsrückbau

Leitungsneubau

Private Grünflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen; Zweckbestimmung: Gartenland

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

A # — Bezeichnung der Maßnahme

Sonstige Planzeichen

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche (§9 Abs. 7 BauGB)

A | B — Bezeichnung der Teilbebauungspläne (Teilbebauungsplan B informativ)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

LR # — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Fahr- und Leitungsrecht für den Versorgungsträger und Landwirtschaftsbetriebe

Zeichnerische Hinweise und Planzeichen der Plangrundlage
(ohne Festsetzungscharakter)

Flurstücksgrenze

91/255 — Flurstücksnummer

△ — Trigonometrischer Punkt

Textliche Festsetzungen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN — Ermächtigung

NR. FESTSETZUNG
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS.1 BAUGB

1. Art der baulichen Nutzung
Industriegebiet (GI)
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO, § 1 (5) BauNVO, § 16 (2) BauNVO

1.1 Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 9 (3) BauNVO sind unzulässig. — § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

1.2 Einzelhandelseinrichtungen § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind im gesamten Planbereich ausgeschlossen. — § 1 (6) Nr. 1 BauNVO

1.3 Ausnahmsweise sind Verkaufs- und Ausstellungsflächen, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen, in einer Größe bis 200 m² zulässig. — § 1 (5) BauNVO

1.4 Photovoltaik-Freiflächenanlagen sowie Windenergieanlagen sind als Hauptnutzung unzulässig. — § 1 (5) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16, 18 BauNVO

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen (siehe Nutzungsschablone). — § 16 (2) BauNVO

2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Höhe der baulichen Anlagen ist das Maß zwischen der Oberkante der zum Gebäudemittelpunkt nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche und dem Schnittpunkt zwischen aufgehender Wandfläche und der Oberkante der Dachhaut. — § 18 (1) BauNVO

2.3 Technologisch bedingte Aufbauten dürfen ausnahmsweise die maximale Höhe der baulichen Anlagen von 20,0 m um 10,0 m überschreiten. — § 16 (6) BauNVO

3. Überbaubare Grundstücksfläche — § 9 (1) Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

Anlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. — § 23 (5) BauNVO

4. Nebenanlagen und Stellplätze — § 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12, 14 BauNVO

4.1 Die zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den Baugebieten allgemein zulässig, auch soweit dafür keine anderen Flächen festgesetzt sind. — § 14 (2) BauNVO

4.2 Windenergieanlagen sind unzulässig. — § 18 (1) BauNVO

5. Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen — § 9 (1) Nr. 21 BauGB

5.1 Die im Plangebiet dargestellten Geländestreifen (Leitungskorridore LR 1 und LR 2) sind zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen (Strom, Fernwärme, Trinkwasser) als mit Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt.

5.2 Abweichungen der Lage von maximal 3 m sind zulässig.

6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

6.1 Für den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Geltungsbereich GB 1 sowie in den externen Geltungsbereichen GB E2-E5 Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Anpflanzungen und die Anlage von Grünland festgesetzt. Für die Pflanzmaßnahmen ist heimisches, standortgerechtes Pflanzmaterial aus regionalen Herkünften gemäß Pflanzliste zu verwenden. Bei Verlust sind Gehölze (mind. 1:1) durch Neupflanzung gleichartiger Art zu ersetzen. Die Flächen sind dauerhaft zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. — § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

6.2 A2: Strukturreiches Offenland randlich des Plangebiets (GB 1) — § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Auf den Teilflächen der Flurstücke 90/8 und 109/1, Gemarkung Mühlhausen, Flur 23 sind Offenlandflächen mit Gehölzpflanzungen herzustellen. Am Westrand ist eine 10 m breite Baum-Strauch-Hecke (insg. 1.650 m² mit 20% Bäumen, 80% Sträuchern) zu pflanzen:
-Pflanzabstand zwischen den Gehölzen 1,0 x 2,0 m
-Pflanzqualität: Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm; Laubbäume als Heister, Pflanzhöhe 100-150cm
Ferner sind auf der Maßnahmenfläche verteilt 20-25 Strauchgruppen (insgesamt 4.000 m²) zu pflanzen:
-mindestens 50 Sträucher/Gruppe
-Pflanzabstand zwischen den Gehölzen 1,0 x 2,0 m
-Pflanzqualität: Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm
Am Nord- und Ostrand des GB 1 sind 8 Erdwälle (Böschungsneigung 1:1 bis 1:2) herzustellen:
-ein Erdwall im Nordwesten, Maße 20 x 90m, Höhe 2 m
-2 Erdwälle im Osten, Maße 8 x 75m, Höhe 1,5 m
-5 Erdwälle im Norden, Maße 5 x 40m, Höhe 1 m
Die Böschungen und Offenlandflächen sind mit standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft anzusäen. Etwa zwei Drittel des Offenlands ist als Extensivgrünland und ein Drittel als Staudenflur zu entwickeln.

6.3 Externe Kompensationsmaßnahmen — § 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 1a (3) BauGB

E2: Rückbau der ehem. KITA im Ortsteil Saalfeld (GB E2)
Auf einer Teilfläche des Flurstücks 266/5, Flur 4, Gemarkung Saalfeld sind Abriss-/Entsiegelungsmaßnahmen, die Rodung von Nadelgehölzen, die Herstellung einer Grünfläche (Rasenansaat) sowie die Anpflanzung von 10 großkronigen Laubbäumen umzusetzen.
-Pflanzabstand 10-15 m
-Pflanzqualität: Hochstämmen, Stammumfang 16-18 cm

E3: Rekultivierung von Flächen – ehem. B-Lager westlich von Mühlhausen (GB E3)
Auf einer Teilfläche des Flurstückes 21/4, Flur 72, Gemarkung Mühlhausen sind Abriss-/Entsiegelungsmaßnahmen umzusetzen sowie die Beräumung/Rekultivierung von baulichen Anlagen/Resten. Etwa 8.300 m² Gehölzbestand ist zu erhalten. Auf der Maßnahmenfläche verteilt sind 15-20 Baum-Strauchgruppen (insgesamt 3.000 m² mit 20% Bäumen, 80% Sträuchern) zu pflanzen:
-mindestens 30 Gehölze/Gruppe
-Pflanzabstand zwischen den Sträuchern 1,0 x 2,0 m; zwischen den Bäumen 5,0 x 5,0 m
-Pflanzqualität: Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm; Laubbäume als Heister, Pflanzhöhe 100-150cm
Im Bereich des Offenlandes sind folgende Habitatelemente anzulegen:
- 3-5 temporäre Gewässer (Größe 150-200 m², Tiefe bis zu 1,50 m mit flachen und tieferen Bereichen)
-3-5 Steinhaufen/Steinriegel (Größe ca. 50 m3)
-2-3 Schotterflächen (Größe 70-100 m2, Auftragsstärke 0,50m)
Etwa 18.000 m² sind der Sukzession zu überlassen, davon sind etwa 10.000 m² dauerhaft gehölzfrei zu halten.

E4: Rückbau der Gebäude Popperöder Gasse in Mühlhausen (GB E4)
Auf einer Teilfläche der Flurstücke 185 und 85, Flur 69, Gemarkung Mühlhausen sind Abriss-/Entsiegelungsmaßnahmen, die Rodung von Nadelgehölzen sowie die Pflanzung von Laubbäumen (1.000 m2) umzusetzen.
-Pflanzabstand zwischen den Bäumen 5,0 x 5,0 m
-Pflanzqualität: Laubbäume als Heister, Pflanzhöhe 100-150cm

E5: Rückbau des Sportplatz am Rieseninger Berg in Mühlhausen (GB E5)
Auf der Teilfläche der Flurstücke 33, 34 und 458/35, Flur 30, Gemarkung Mühlhausen sind die Sportanlagen einschließlich der Gebäude zurückzubauen. Im Anschluss ist ein Feldgehölz (Laubbäume) einschließlich eines 7 m breiten Gehölzsaumes (Sträucher) und einem 3 m breiten Krautsaums anzulegen. Gehölzpflanzungen:
-Pflanzqualität: Laubbäume (Kernfläche), 2-jährige verpflanzte Sämlinge, Pflanzhöhe 50-80 cm; Sträucher, Pflanzhöhe 60-100 cm
-Pflanzabstand zwischen den Sämlingen 2,0 x 0,7 m; zwischen den Sträuchern 2,0 x 1,0 m
Der Krautsaum ist mit einer standortgerechten, kräuter-/ artenreichen Biotopmischung aus regionaler Herkunft anzusäen.

6.4 Alle nicht überbauten Grundstücksflächen sind mindestens mit einer Rasenmischung anzusäen und dauerhaft zu pflegen. — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

7. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — § 9 (1) Nr. 24 BauGB, § 1 (4) Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO
Zulässig sind Vorhaben (Betrieb / Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (06-22 Uhr) noch nachts (22-06 Uhr) überschreiten.

Teilgebiet	LEK, tags [dB (A) / m²]	LEK, nachts [dB (A) / m²]
GI 1.1	64	45
GI 1.2	65	50
GI 2	65	49

II. 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.

2. **Bodenschutz/Altlasten**
Das Gelände der externen Kompensationsmaßnahme E3 ist in der Verdachtsflächenerfassung im Thüringer Altlasteninformationssystem (THALIS) erfasst. Vor Umsetzung der Maßnahme erfolgt deshalb eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde hinsichtlich der weiteren Vorgehensweise.

3. **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 der Landkreis Unstrut-Hainich, Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zur Festlegung erforderlicher Maßnahmen zu informieren (§ 2 ThürBodSchG i.V.m § 4 USchadG).

4. **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**
Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hat unter Beachtung der einschlägigen Sicherheitsbestimmungen, den Bestimmungen der §§ 19 g bis 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 ThürWG anzeigepflichtig.

5. **Geologische Belange**
Auf Grundlage des Gesetzes über die Durchforschung des Reichsgebietes nach nutzbaren Lagerstätten (Lagerstättengesetz) i.d.F. vom 02.03.74 sind Erdaufschlüsse (Erkundungspegel- und Baugrundbohrungen, geophysikalische Messungen) sowie größere Baugruben der Thüringer Landesanstalt für Umwelt und 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.

6. **Schutz des vorhandenen Kulturbodens**
Der vorhandene Kulturboden ist zu sichern, ggf. in Mieten zwischen zu lagern und einer Wiederverwendung zuzuführen.

7. **Luftverkehrsrechtliche Belange**
Vorhaben (Bauvorhaben, Baumpflanzungen, ...), die eine Höhe von 20 m über OK Gelände überschreiten, sind hinsichtlich einer eventuell notwendigen Kennzeichnung gem. §16 a LuftVG durch das Thüringer Landesverwaltungsamt prüfen zu lassen. Dazu ist eine Beteiligung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens bzw. vor der Aufstellung der Kräne eine separate Antragsstellung notwendig.

8. **Umgang mit Grenzzeichen und Vermessungsmarken**
Festpunkte sind entsprechend § 5 des Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG) besonders zu schützen. Im Umkreis von zwei Metern um den betroffenen Festpunkt dürfen keine baulichen Veränderungen vorgenommen werden, um die Standsicherheit des Festpunktes nicht zu gefährden.

9. **Optimierungsgebot § 50 BImSchG**
Es sind die „ Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten – Umsetzung § 50 BImSchG" zu berücksichtigen.

10. **Hinweise zum Planvollzug: Externe Ausgleichs/Ersatzmaßnahmen**
Zur Bewältigung artenschutzrechtlicher Konflikte sowie zur Umsetzungen des verbliebenen Kompensationsbedarf werden weitere Maßnahmen in der Gemarkung Bollstedt, Gemeinde Weinbergen erforderlich:

10.1

ACEF1: Auf 20 ha Fläche (Ansaat von Wintergetreide) erfolgt die Anlage von 2 Feldlerchenfenster/ ha (gesamt 40 FLF). Die Maßnahmenfläche kann jährlich auf den drei Feldblöcken S13 und X02 mit einer Gesamtflächengröße von ca. 240 ha rotieren.

10.2

E1: In der Gemarkung Bollstedt, Flur 1, Flurstück 7/6 (teilweise) erfolgt auf 29.328 m² die Rekultivierung (teilweise Entsiegelung, Rekultivierung als Vegetationsstandort) der Fläche und die Anlage einer Streuobstwiese aus 150 Obstbäumen (alte Obstbaumsorten) und einer Ansaat gebietsheimischer Grünlandmischung.

Lage und Details zu den oben genannten Maßnahmen können dem jeweiligen Maßnahmenblatt im GOP entnommen werden.

11. **Empfohlene Pflanzliste**

Sträucher	Bäume
Cornus sanguinea (Hartriegel)	Acer campestre (Feldahorn)
Corylus avellana (Haselnuß)	Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)	Malus sylvestris (Holzapfel)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	Prunus avium (Vogelkirsche)
Ligustrum vulgare (Liguster)	Pyrus pyraster (Wildbirne)
Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)	Quercus robur (Stieleiche)
Prunus spinosa (Schlehe)	Quercus petraea (Traubeneiche)
Rosa canina (Wildrose)	Salix alba (Silberweide)
Sambucus nigra (Schw. Holunder)	Alnus glutinosa (Schwarzerle)
Viburnum opulus, lantana (Schneeball)	Populus nigra (Schwarzpappel)
	Tilia cordata (Winterlinde)

12. **Gesamtübersichtsplan (ohne Maßstab)**

13. **Artenschutzrechtliche Belange**
Umsetzung der artspezifischen Maßnahmen
Die artspezifische Ausgleichsmaßnahme ACEF1 (Anlage von Feldlerchenfenstern) ist vorgezogen ein Jahr vor Baubeginn zu realisieren.
Die Wirksamkeit der Maßnahme ist durch eine Erfolgskontrolle (zweijähriges Monitoring) zu überprüfen. Bei Erfordernis erfolgt eine Anpassung der Maßnahmen.

Bauzeitenregelungen für die Baufeldfreimachung — § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG
V1: Gehölze sind außerhalb der Brut-/ Fortpflanzungszeit von Gehölzbrütern zu fällen (Zeitraum: Oktober bis Februar).
V2: Die Baufeldfreimachung in Offenlandbereichen ist außerhalb der Brut-/ Fortpflanzungszeit von Bodenbrütern zu realisieren (Zeitraum: August bis Februar).
V3: Die Entfernung der Erdaufschüttungen im nördlichen Teil – GB1 / Maßnahme A2 soll im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) vor Baubeginn und möglichst zeitversetzt erfolgen.

14. **Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: Umsetzung der Maßnahmen (Ausgleichs-, Ersatz- und Vermeidungsmaßnahmen)** — § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauGB
Inhalt, Umfang und Umsetzung der Maßnahmen (A2 sowie E1-E5) werden mittels vertraglicher Regelungen zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Mühlhausen gesichert.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.August 2015 (BGBl. I S. 1474)
5. Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13.12.1990 (BGBl. I S. 2766), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 35 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212)
6. Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11.12.2012 (GVBl. 2012 S. 450)
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
8. Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung der Thüringer Kommunalordnung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. März 2014 (GVBl. S. 82,83)
9. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. 07 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
10. Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft (ThürNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.08.2006 (GVBl. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2015 (GVBl. S. 113)
11. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
12. Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale (Thüringer Denkmalschutzgesetz - ThürDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.2004 (GVBl. S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 16.12.2008 (GVBl. S. 574, 584)
13. Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28.02.1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)
14. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
15. Thüringer Wassergesetz (ThürWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.2009 (GVBl 2009 S. 648)
16. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. 02 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 93 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
17. Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) vom 20.07.2007 (GVBl. S.85), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Mai 2015 (GVBl. S. 33)
18. Thüringer Straßengesetz (ThürStrG) vom 07.05.1993 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Februar 2014 (GVBl. S. 45)
19. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
20. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
21. Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) zuletzt geändert durch Artikel 102 V. vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474).
22. Thüringer Bodenschutzgesetz (ThürBodSchG) vom 16.12.2003 (GVBl. Nr. 15, S. 511)
23. Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen (Flüchtlingsunterbringungs-Maßnahmengesetz) vom 26.11.2014 (BGBl. I S. 1748)

Verfahrensvermerke

1. Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
Durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Katasterbereich Leinefelde-Worbis, wurde am 31.01.2017 bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom 31.01.2017 übereinstimmen.

Mühlhausen, den : 12. APR. 2017

Dr. Bruns
Oberbürgermeister

Siegel

2. Aufstellungsbeschluss
Der Stadtrat hat am 06.02.2014 beschlossen, für das Gebiet der Görmar-Kaserne einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 26.02.2014 im Amtsblatt Nr. 1.

3. Frühzeitige Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19.03.2014 unterrichtet und um Stellungnahmen zum Vorentwurf, auch im Hinblick auf die Umweltprüfung, gebeten worden (§ 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB).

4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung
Der Termin zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 23.04.2014 im Amtsblatt Nr. 2 ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 06.05.2014 in Form einer Informationsveranstaltung. Weiterhin konnten die bereits vorhandenen Planungsunterlagen ab dem 23.04.2014 im FD Stadtplanung eingesehen und erörtert werden.

5. Offenlegung
Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes "Görmar-Kaserne", Teilbebauungsplan B und den Entwurf der Begründung am 23.06.2016 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 13.07.2016 im Amtsblatt Nr. 3 bekannt gemacht und hat in der Zeit vom 25.07.2016 bis 02.09.2016 stattgefunden.

6. Förmliche Behördenbeteiligung
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.07.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert (§ 4 Abs. 2 BauGB).

7. Abwägung und Satzungsbeschluss
Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Stadtrat am 01.12.2016 den Bebauungsplan Nr. 43 "Görmar-Kaserne", Teilbebauungsplan B als Satzung beschlossen.

Mühlhausen, den 12. APR. 2017

Dr. Bruns
Oberbürgermeister

Siegel

8. Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 43 "Görmar-Kaserne", Teilbebauungsplan B ist gemäß § 21 Abs. 3 ThürKO mit Schreiben vom 17.01.2017 der Kommunalaufsicht vorgelegt worden. Die Stadt hat die Eingangsbestätigung am 23.02.2017 erhalten. Die Satzung wurde nicht beanstandet. Die vom Stadtrat am 01.12.2016 beschlossene Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Mühlhausen, den 12. APR. 2017

Dr. Bruns
Oberbürgermeister

Siegel

9. Bekanntmachung und Inkrafttreten
Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt Nr. 3 vom 26.04.2017
am 26.04.2017 in Kraft getreten.

Mühlhausen, den 3.5.2017

Dr. Bruns
Oberbürgermeister

Siegel

S T A D T M Ü H L H A U S E N

Bebauungsplan
-Nr. 43-
Teilbebauungsplan B

"Görmar-Kaserne"

S a t z u n g

Maßstab 1 : 2.000

November 2016

Planverfasser unter Mitwirkung der Stadtverwaltung Mühlhausen
LEG Thüringen, Mainzerhofstraße 12, 99084 Erfurt
www.leg-thueringen.de
Tel 0361-5603-230; Fax 0361-5603-336