

Bebauungsplan JOV648 „Nördlich Leipziger Straße/Innsbrucker Weg“ Vorentwurf Stand 13. April 2015

Änderungen / Ergänzungen in der Begründung

Stand 26. Januar 2015	Stand 13. April 2015	Begründung der Änderung
<p><u>S.4 Pkt. 1.1, 3. Absatz</u>                      Das ehemalige Sozialgebäude wurde zwischenzeitlich an einen Sozialträger verkauft. Vor Kurzem wurden für Teilbereiche eine Baugenehmigung zum Umbau und zur Neuerrichtung von Gebäuden für Integrationswerkstätten des Sozialträgers erteilt. Die Baumaßnahmen werden derzeit durchgeführt. Der Sozialträger beabsichtigt darüber hinaus eine bauliche Erweiterung im rückwärtigen Bereich.</p>	<p>Ersatz durch:                      Das ehemalige Sozialgebäude wurde bereits an einen Sozialträger verkauft. Die Umbaumaßnahmen zu Integrationswerkstätten sind zwischenzeitlich abgeschlossen. Ein Bauantrag zur Errichtung eines Neubaus für Integrationsstätten ist gestellt. Der Sozialträger beabsichtigt darüber hinaus eine bauliche Erweiterung im rückwärtigen (nordöstlichen) Bereich.</p>	<p>Aktualisierung</p>
<p><u>S.6, Pkt. 1.5; 1.Absatz, letzter Satz</u>                      In einem ersten Bauabschnitt erfolgt derzeit der Umbau zu Integrationswerkstätten.</p>	<p>Ersatz durch:                      Mit dem Umbau des ehemaligen Sozialgebäudes zu Integrationswerkstätten ist eine erste Baumaßnahme abgeschlossen.</p>	<p>Aktualisierung</p>
<p><u>S.6, Pkt. 1.5; 2. / 3. Absatz</u>                      Das Gesamtprojekt des Sozialträgers, welche die Bereiche GE 1 und GE 2 umfasst, stellt sich wie folgt dar:                      Mit Umsetzung der Baumaßnahmen im östlichen Teil des Gewerbegebietes werden insgesamt 100 Arbeitskräfte und ca. 30 - 35 Betreuungspersonen am Standort beschäftigt sein. Die Tätigkeiten</p>	<p>Ersatz durch:                      Der Sozialträger plant die Nutzung der Baugebiete GI 1 und GI 2. Im nunmehr bereits umgebauten Werkstattgebäude werden derzeit Arbeiten u.a. in den Bereichen Gewürzverpackung, Aktenvernichtung und Elektro-Recycling durchgeführt.                       Künftig sind weitere Werkstätten und damit im Zusammenhang stehende Nutzungen</p>	<p>Aktualisierung                      Die Projektideen unterliegen einem Planungsprozess, der insbesondere bedarfsgerecht auszufüllen ist, um den Vorhabenserfolg gewährleisten zu können. Diesbezüglich sind konkrete Aussagen für künftige Nutzungen auf der Ebene der Bauleitplanung nicht zielführend und auch rechtlich nicht erforderlich.</p>

<p>beschränken sich auf die Zeit zwischen 6 und 20 Uhr, wobei in Teilbereichen auch lediglich eine Arbeitszeit von 7.30 bis 15.00 Uhr angesetzt wird.</p> <p>Hinsichtlich der verkehrlichen Belastung ist derzeit beabsichtigt, dass die Gebäude des Sozialträgers täglich von</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 – 2 Sattelzügen und zwei Lkw 7,5 t zur Materiallieferung und zur Abholung von Produkten sowie</li> <li>- diverse Fahrten von Kleintransporter im Zeitraum 6.00 bis 20.00 Uhr angefahren werden.</li> </ul>	<p>geplant, ohne diese bereits genau definieren zu können. Mit dem hier vorliegenden Bebauungsplan soll der planungsrechtliche Rahmen für eine erfolgreiche bedarfsgerechte Entwicklung am Standort gesichert werden.</p>	
<p><u>S. 9, Pkt.2.4, 2. Absatz</u> Mit dem LR 2 soll die fußläufige Anbindung an die Leipziger Straße hergestellt werden. Diese Anbindung wird im Zuge der jetzigen Baumaßnahmen erstellt.</p>	<p>Ergänzung: Mit dem LR 2 soll die fußläufige Anbindung an die Leipziger Straße hergestellt werden. Diese Anbindung wurde im Zuge der jetzigen Baumaßnahmen erstellt. Um die fußläufige Anbindung auch für die Nutzer der weiteren Baugrundstücke gewährleisten zu können, wird die LEG Thüringen als Grundstückseigentümer südlich des Bürogebäudes Leipziger Straße eine Wegeverbindung von LR 2 bis LR 1 realisieren.</p>	<p>Mit der erforderlichen Einzäunung des Grundstückes des Sozialträgers endet die Fläche mit einem Wegerecht für die Allgemeinheit (LR 2) am Zaun. Daher wird durch die LEG die Fortführung der Wegebeziehungen gewährleistet.</p>
<p><u>S. 10, Pkt. 3 Vegetation / Artenschutz</u></p>	<p>Ergänzung: Im Bebauungsplanverfahren sind u.a. folgende vertiefende Untersuchungen durchzuführen: - Spezielle artenschutzrechtliche</p>	<p>Forderung des Umwelt- und Naturschutzamtes Ergänzung</p>

	<p>Prüfung (SAP): Der Planungsraum ist hinsichtlich seiner Relevanz als Lebensraum für europarechtlich geschützte Arten sowie national besonders / streng geschützte Arten durch einen Sachverständigen zu prüfen. Es ist zu bewerten, ob die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG einschlägig sind bzw. welche Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festzusetzen sind. Des Weiteren ist zu benennen, welche vertiefenden Artenschutzgutachten durchzuführen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Artenschutzgutachten: Im Bereich des Bebauungsplangebietes ist das Vorkommen gesetzlich geschützter Tierarten zu erwarten, deren Vorkommen gutachterlich zu prüfen und deren Beeinträchtigung durch entsprechende Maßnahmen zu vermeiden ist (vgl. §44 BNatSchG). Vorbehaltlich der Ergebnisse der saP sind im Zeitraum März – Oktober 2015 vertiefende Untersuchungen zu Zauneidechsen (Freifläche), Fledermausarten sowie europäischen Vogelarten (Freifläche und Gebäude) erforderlich.</li><li>- Grünordnungsplan / Eingriffsregelung: Mit dem Bebauungsplan ist ein Grünordnungsplan inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung anzufertigen.</li></ul>	
--	--	--

## Änderungen der textlichen Festsetzungen / Hinweise

Stand 26. Januar 2015	Stand 13. April 2015	Begründung der Änderung
<p>Textliche Festsetzung 4.1 zweiter Absatz: An der östlichen Geltungsbereichsgrenze von der Leipziger Straße aus wird ein Geh- und Leitungsrecht (LR 2) als 6,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Gehrecht sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt.</p>	<p>Änderung in: An der östlichen Geltungsbereichsgrenze von der Leipziger Straße aus wird ein Geh- und Leitungsrecht (LR 2) als 3,00 m breiter Geländestreifen als mit einem Gehrecht sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen sowie zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche festgesetzt.</p>	<p>Hinweis Bauamt Korrektur Schreibfehler, da in der Planzeichnung das LR 2 mit 3,0 m dargestellt ist.</p>
<p><b>HINWEISE</b> <b>6. Lärmemissionen</b> Im Geltungsbereich werden die Werte des Beiblattes zur DIN 18005 überschritten.</p>	<p>Änderung in: <b>HINWEISE</b> <b>6. Lärmimmissionen</b> Im Geltungsbereich werden die Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" überschritten.</p>	<p>Forderung des Umwelt- und Naturschutzamtes Klarstellung und Ergänzung</p>