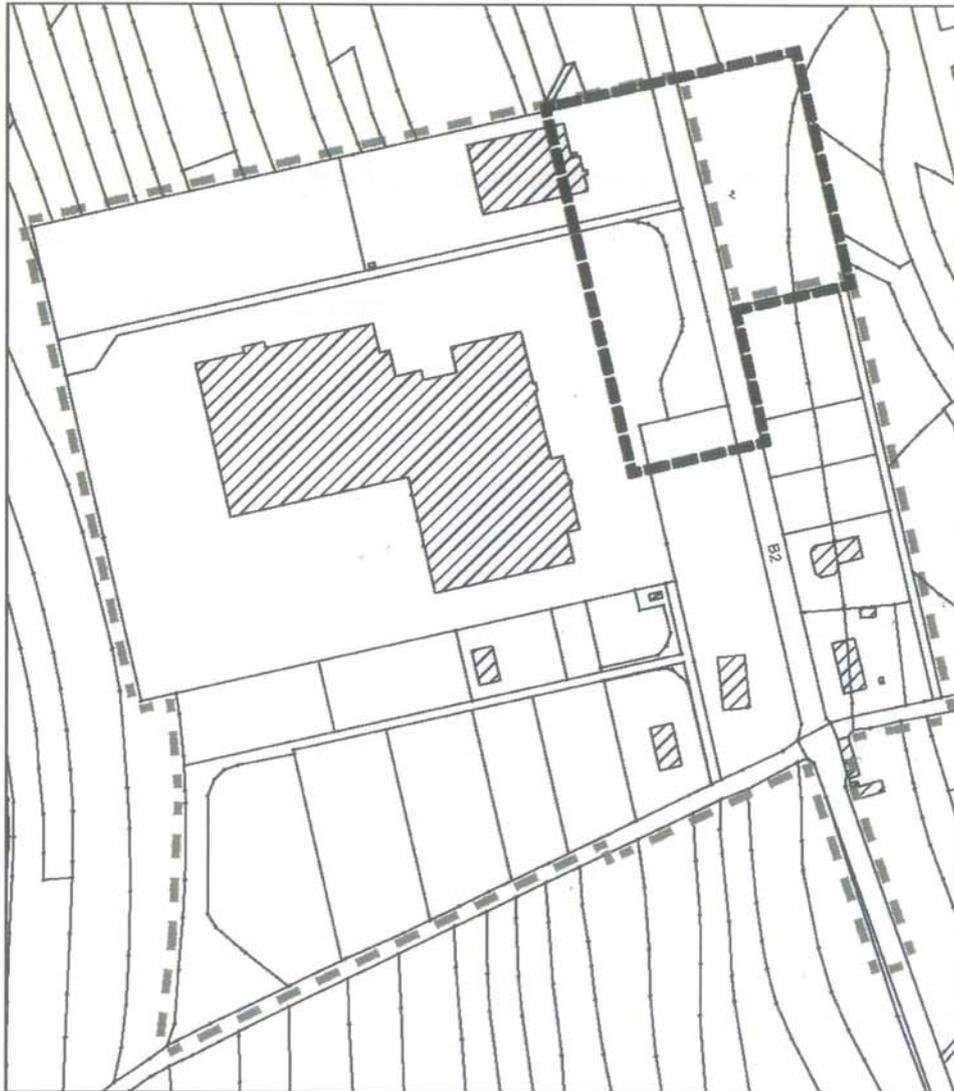


**Begründung gem. § 9 (8) BauGB zur  
1. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplan Nr. 01  
„Gewerbe- und Industriegebiet Kapelle“  
der Stadt Tanna**



Kartengrundlage: Ausschnitt aus dem Geo-Information-System (GIS) - Stadt Tanna - Maßstab im Original M 1:5000

-  Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 01 "Gewerbe- und Industriegebiet Kapelle" der Stadt Tanna
-  Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung



**STADT TANNA**  
Der Bürgermeister  
**PLANUNG UND STADTENTWICKLUNG**  
Stand: Satzung gem. § 10 (1) BauGB



## Inhaltsverzeichnis

1. Vorbemerkung	3
2. Ziel und Zweck der Änderung	3
3. Planverfahren	3
4. Räumlicher Geltungsbereich	4
5. Auswirkungen der Planung auf die benachbarten Grundstücke	4
6. Grünordnung	5
7. Umweltbericht / Umweltprüfung	6



## 1. Vorbemerkung

Dieses Bebauungsplanänderungsverfahren betrifft eine Teilfläche des seit dem 19.07.1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 01 „Gewerbe- und Industriegebiet Kapelle“ und ein Ergänzungsbereich im Nordosten des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 01.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 01 „Gewerbe- und Industriegebiet Kapelle“ gilt nur in Verbindung mit dem seit 19.07.1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 01 „Gewerbe- und Industriegebiet Kapelle“ der Stadt Tanna. Die im Plan unter Teil B - Textlichen Festsetzungen des Ursprungsplanes gelten auch im Geltungsbereich der 1. Änderung.

## 2. Ziel und Zweck der Änderung

Das „Gewerbe- und Industriegebiet Kapelle“ wurde in den Jahren 1992 und 1993 auf der Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplanes erschlossen. In diesem Gebiet haben sich bis jetzt neun Unternehmen angesiedelt und es sind ca. 400 Arbeitsplätze entstanden.

Die im Bebauungsplan Nr. 01 ausgewiesene und auch realisierte Anbindung an die L 3002 (ehem. B2) ist zum heutigen Zeitpunkt äußerst unbefriedigend. Durch die Lage der Anbindung (ca. 240 m vom Kreuzungsbereich „Kapelle“ in Richtung Schleiz), die bauliche Ausführung und durch das gestiegene Verkehrsaufkommen in das Gewerbe- und Industriegebiet ist die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht mehr gewährleistet. Es ergeben sich täglich Rückstaus auf der L 3002 und auf der Erschließungsstraße. Daraus entstehen beträchtliche Behinderungen der Geschäftstätigkeit der angesiedelten Unternehmen.

Mit der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 soll die Einfahrtssituation in das „Gewerbe- und Industriegebiet Kapelle“ von der L 3002 neu geregelt werden. Es ist vorgesehen, die Erschließungsstraße (Zufahrt) neu anzulegen und die momentane Anbindung zurückzubauen.

## 3. Planverfahren

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gewerbe- und Industriegebiet Kapelle“ der Stadt Tanna die Grundzüge der Planung nicht berührt und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 (1) erfüllt sind, wird dieses Bauleitplanverfahren als vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt.



#### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 „Gewerbe- und Industriegebietes Kapelle“ der Stadt Tanna werden folgende Flurstücke erfasst:

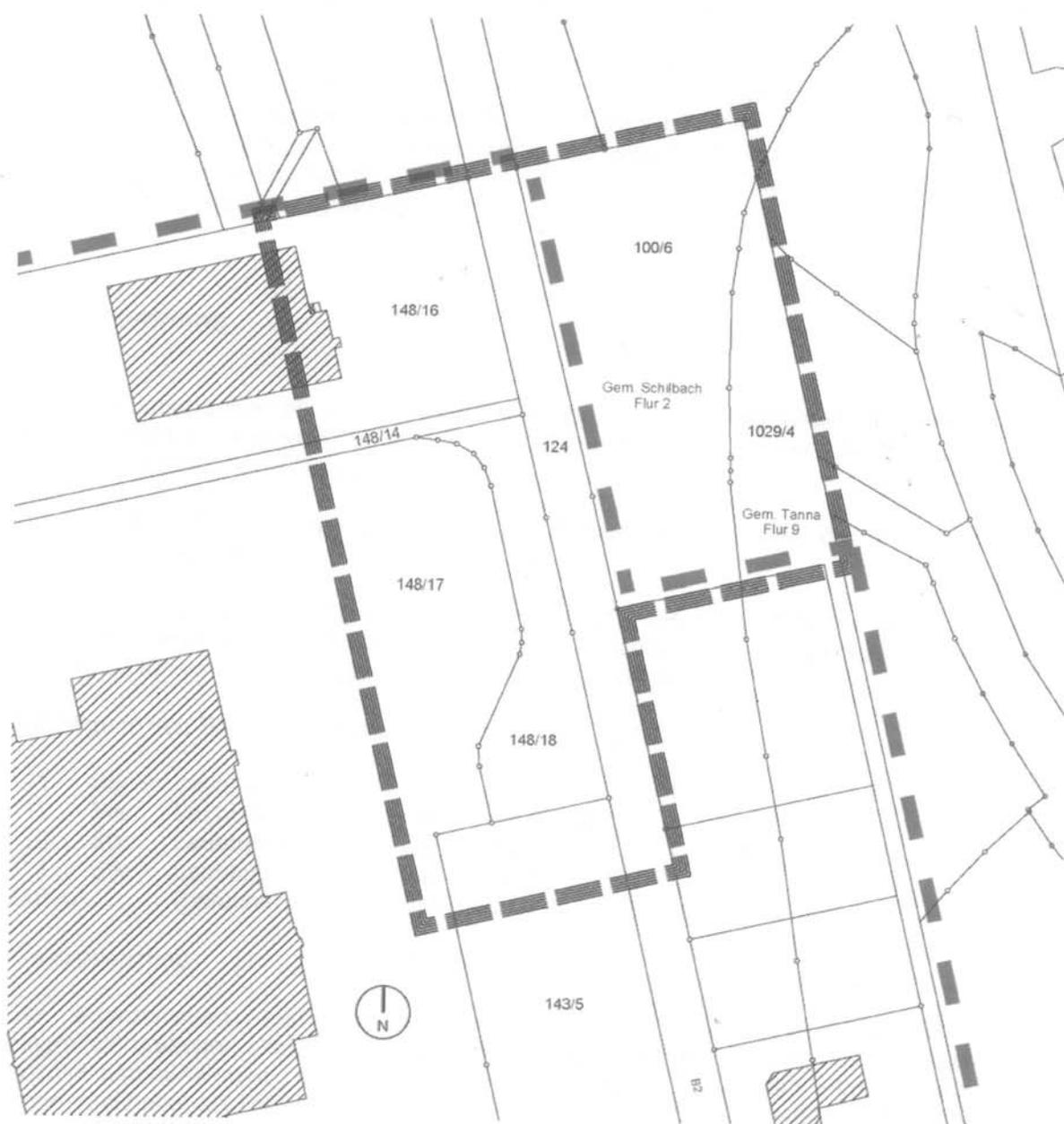
Gemarkung Schilbach / Flur 2

Flurstücke 148/18 und 100/6

Teilflächen der Flurstücke 143/5, 148/14, 148/16, 148/17, 124

Gemarkung Tanna / Flur 9

Teilfläche des Flurstücks 1029/4



Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha.



## 5. Auswirkungen der Planung auf die benachbarten Grundstücke

Durch den Rückbau der momentanen Straßenverkehrsfläche im Anschlussbereich an die L 3002 ergeben sich keine Nachteile für die benachbarten Grundstücke. Die verkehrstechnische Erschließung ist weiterhin gesichert und verbessert sich durch die Neureglung der Einfahrtssituation erheblich. Der Verkehr fließt schneller und reibungsloser in das Gewerbe- und Industriegebiet und auch auf der Landesstraße wird es keine Beeinträchtigungen für den fließenden Verkehr mehr geben. Ein Wendehammer am Ende der Erschließungsstraße auf dem Flurstück 148/18 ist nicht erforderlich, da die Straße in ihrem Zweck als öffentliche Anlieferstraße für die angrenzenden Grundstücke bestimmt ist.

Der größte Teil der für die Neuanbindung an die L 3002 benötigten Flächen befindet sich im Eigentum der Stadt Tanna (Flurstück 148/18) und im Eigentum des Landes Thüringen (Flurstück 124).

Von den Flurstücken 148/16 und 148/17, die sich im privaten Eigentum befinden, werden für die Neuanbindung Flächen benötigt. Diese Flächen befinden sich aber außerhalb der Baugrenzen und werden demzufolge keine Auswirkungen auf eventuelle Investitionen haben. Die Baugrenzen auf den Flurstücken 143/5 bzw. 148/17 werden im Rückbaubereich geringfügig erweitert bzw. geändert.

## 6. Grünordnung

Die im Bebauungsplan Nr. 01 festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsgebote werden durch die 1. vereinfachte Änderung nur im unmittelbaren Bereich der Neuanbindung der Erschließungsstraße an die L 3002 berührt.

Mit der Neuanbindung werden die Fällung einiger Bäume und die Beseitigung von Sträuchern unvermeidbar.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis und dem Straßenbauamt Ostthüringen wurden hinsichtlich des notwendigen Eingriffs- und Kompensationsumfanges folgende Festlegungen getroffen:

Beseitigung von Bäumen entsprechen folgender Aufstellung:

11	Stk.	Laubbäume	Ø < 30 cm	1 : 1
12	Stk.	Laubbäume	Ø 30 – 50 cm	1 : 2
10	Stk.	Laubbäume	Ø > 50 cm	1 : 3
1	Stk.	Laubbaum	Ø ca. 90 cm	1 : 5
240 m <sup>2</sup>		Sträucher	(1 Baum = 25 m <sup>2</sup> )	1 : 1

Ersatzpflanzung                      79 St. Bäume

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Stadt Tanna als Eingriffsverursacher erbracht. Die im Ursprungsplan eingegrenzte Fläche für Ausgleichsmaßnahmen im landschaftspflegerischen Begleitplan im Bereich des Regenrückhaltebeckens (RRB) im Nordosten des Ursprungsplanes, wird mit der Erweiterung des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01 als öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB für Ausgleichsmaßnahmen mit Ersatzpflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt.



Geltungsbereich der Erweiterung:

Gemarkung Schilbach, Flur 2, Flurstück 100/6 bzw. Gemarkung Tanna, Flur 9, Teilfläche Flurstück 1029/4

Im Erweiterungsbereich ist als Kompensation zum Eingriff die Neuanlage/Neupflanzung von mindestens 79 Bäumen durchzuführen. Es sind ausschließlich Arten, Sorten und Qualitäten entsprechend der Pflanzgebotsliste zu verwenden.

Der Pflanzabstand beträgt 9 -10 m. Die Verankerung der Bäume erfolgt durch Dreibock. Ein Verbisschutz ist vorzusehen. Die Baumscheiben sind zu mulchen. Es besteht ein Jahr Fertigungspflege und zwei Jahre Entwicklungspflege. Ausgefallene Bäume sind zeitnah zu ersetzen.

Alternativ kann zur Kompensation auch die Anlage von Heckenpflanzungen erfolgen. Als Kompensationsfaktor bei diesen ist folgende Grundlage anzusetzen: 25 m<sup>2</sup> Heckenpflanzung (2 bis 3-reihig; Abstand zwischen den Pflanzungen 1 bis 1,5 m) entsprechen einen ersatzpflanzenden Baum. Die Sortenauswahl der Pflanzlinge hat nach der Pflanzgebotsliste (Art und Qualität) zu erfolgen.

Pflanzgebotsliste

Bäume / Stammumfang 12 – 14 cm, 3xv

Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata
Bergulme	Ulmus glabra
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Wildkirsche	Prunus avium
Hundrose	Rosa canina
Stieleiche	Quercus robur
Spitzahorn	Acer platanoides
Esche	Fraxinus excelsior

leichte Sträucher, 1xv, mind. 70 bis 90 cm hoch

Haselnuss	Corylus avellana
Salweide	Salix caprea
gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Schlehe	Prunus spinosa

## 7. Umweltbericht / Umweltprüfung

Die 1. Änderung wird im beschleunigten Verfahren nach den Regeln des § 13 (3) durchgeführt. Auf Grund dessen wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB abgesehen.

Tanna, den 06.05.2010

  
Marco Seidel  
Der Bürgermeister