

# Stadt Arnstadt, Ilm-Kreis/Thür.

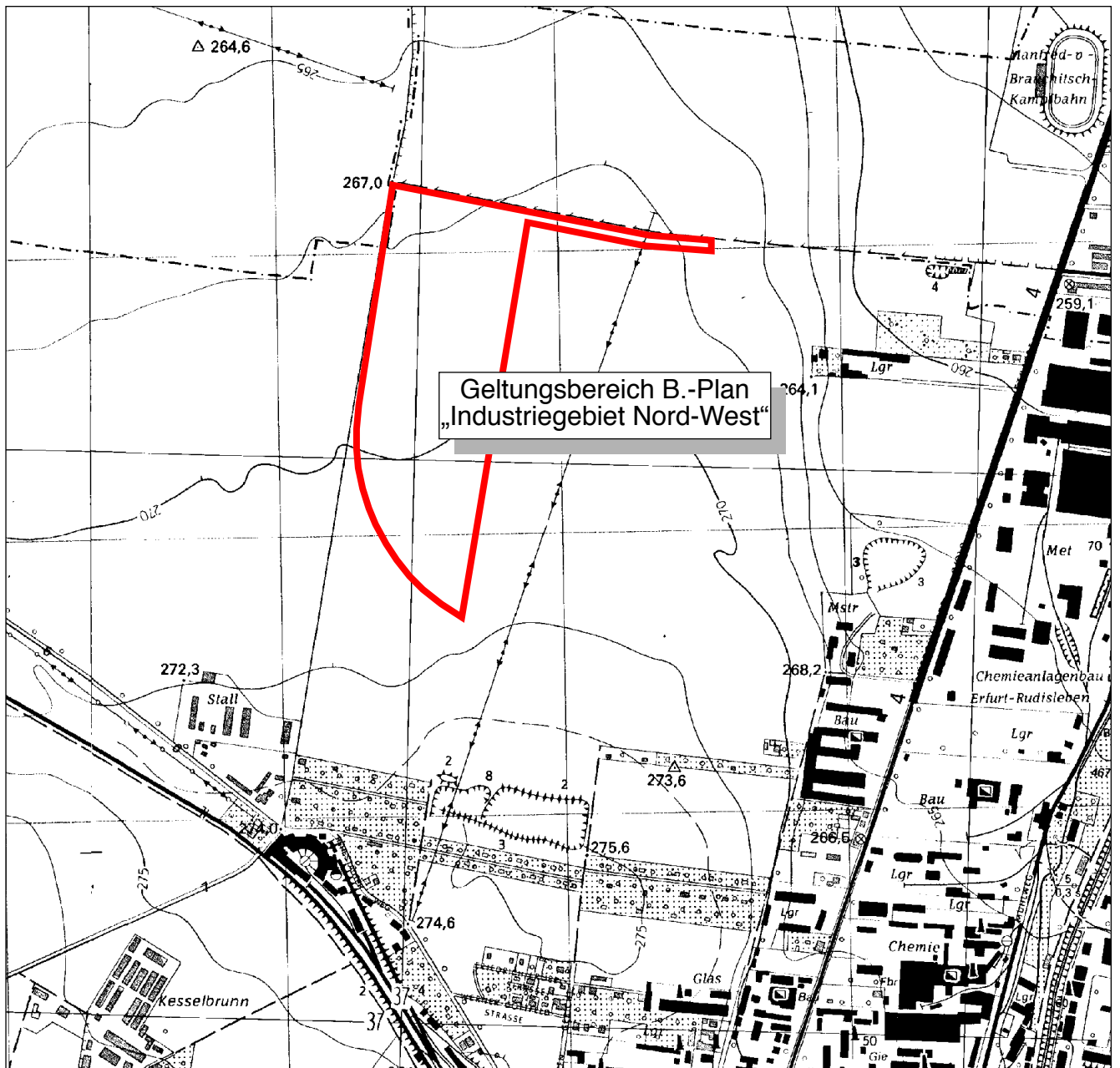
Bauamt, Markt 1, 99310 Arnstadt, Tel. 03628/745-6

## 1. Änderung Bebauungsplan „Industriegebiet Nord-West“



Begründung gem. § 9 (8) BauGB

26. April 2007



Übersichtsplan oh. M.

Der Bebauungsplan wurde im Auftrag  
der Stadt Arnstadt bearbeitet von:

**TEPE**

- landschafts-
- städtebau-
- architektur

Renthof 1 34117 Kassel  
Tel. 0561/987988-0 Fax -11  
Albrechtstr. 22 99092 Erfurt  
Tel. 0361/74671-74 Fax -75  
info@planungsbuero-tepe.de



## 1. Veranlassung und Inhalte der Planänderung

Der Bebauungsplan "Industriegebiet Nord-West" wurde erstmals am 12. Februar 2005 durch Bekanntmachung der Genehmigung des Landesverwaltungsamtes vom 26. Mai 2004 im Arnschter Ausrufer, dem Amtsblatt der Stadt Arnstadt, rechtsverbindlich. Entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist im Einmündungsbereich der in südliche Richtung führenden Stickerschließung eine Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser mit vorgeschaltetem Sedimentationsbecken sowie den erforderlichen Bewirtschaftungseinrichtungen (Zufahrten, etc.) vorgesehen. Im Rahmen der Gesamterschließungsplanung für den Großstandort "Erfurter Kreuz" stellte sich jedoch heraus, dass auf ein Versickerungsbecken an diesem Standort verzichtet werden kann.

Die in diesem Plan ansonsten festgesetzten Erschließungsanlagen sind inzwischen realisiert und die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Baugrundstücke überwiegend bebaut worden. Hier hat sich die Firma N3 Engine Overhaul Services GmbH & Co. KG Luft-hansa Technik-Rolls Royce zur Instandsetzung von Airbus-Flugzeugtriebwerke, insbesondere des A 380, angesiedelt. Im Frühjahr 2007 soll der Betrieb aufgenommen werden.

Mit dieser Bebauungsplanänderung soll nunmehr die inzwischen realisierte Entwicklung nachvollzogen und die Festsetzungen entsprechend angepasst werden. Durch den Wegfall des Versickerungsbeckens und die bereits realisierte Überbauung der betroffenen Flächen entsteht jedoch im Hinblick auf die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsplanung ein Defizit, dass durch zusätzliche Maßnahmen ausgeglichen werden soll.

Zu diesem Zweck fanden im vergangenen Jahr mehrere Abstimmungsgespräche und Ortsbesichtigungen an potenziellen Ersatzstandorten mit Vertretern der Stadt Arnstadt, der LEG Thüringen und der Unteren Naturschutzbehörde des IIm-Kreises statt. Schließlich wurde in einer abschließenden Beratung zwischen der LEG Thüringen und der Unteren Naturschutzbehörde am 03.11.2006 als Abstimmungsergebnis festgehalten, dass als Ersatzmaßnahme für den Wegfall des Versickerungsbeckens zwei Stillgewässer im Naturschutzgebiet Hain entschlammt und naturnah wieder herzurichten sind.

## 2. Geänderte Textfestsetzungen

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB gestrichen. Die bisherigen Regelungen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden um folgende Textfestsetzung ergänzt:

"Ausgleichsmaßnahmen aus der 1. Änderung des B.-Planes:

Als Ausgleich für die aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes zusätzlich zulässigen Eingriffe wird gem. §§1a (3) und 200a BauGB die Entschlammung sowie die naturnahe Herichtung von zwei Stillgewässern im Naturschutzgebiet (NSG) Hain, Flurstück 450/0.197 in der Flur 8 der Gemarkung Angelhausen-Oberndorf festgesetzt. Zeitpunkt und Durchführung der Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde des IIm-Kreises abzustimmen. Diese Maßnahmen werden gem. § 9 (1a) BauGB zu 100% den im Bereich der Verkehrsflächen zulässigen Eingriffen zugeordnet. Die Kostenerstattung für diese Maßnahmen erfolgt gem. §§ 135a-c BauGB."

## 2. Planausschnitte

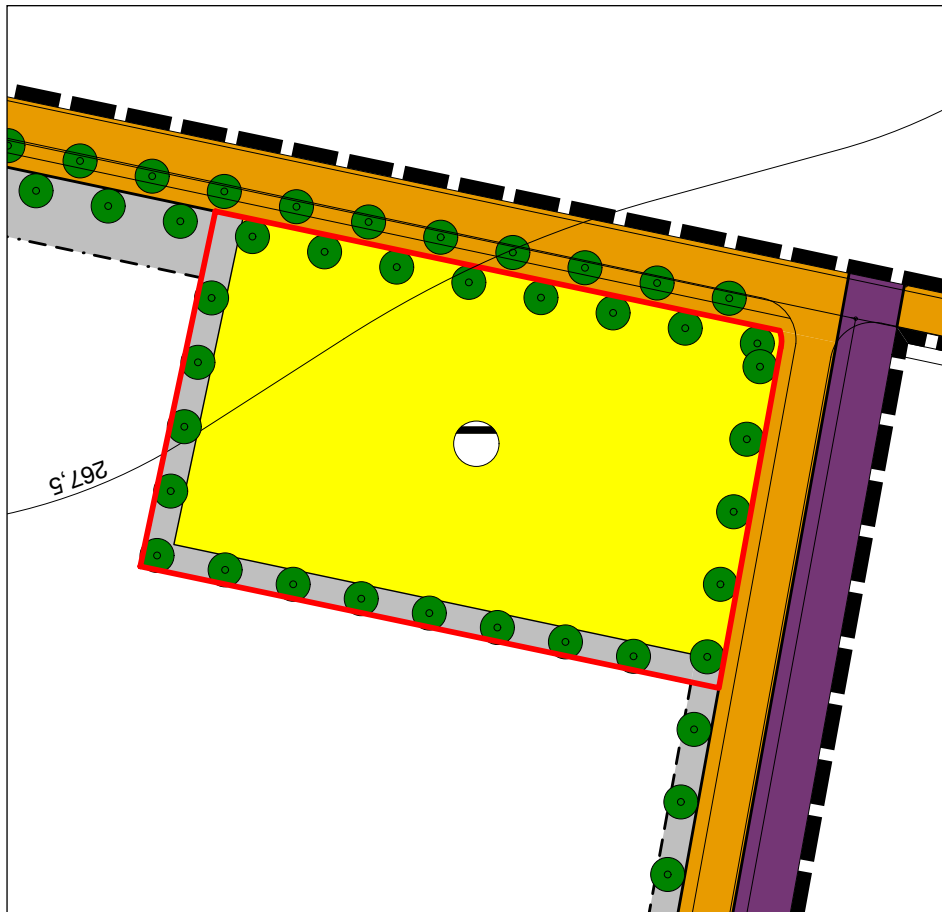


Abb. 1:  
Ausschnitt aus dem derzeit  
rechtsverbindlichen Bebauungsplan (oh. Maßstab).

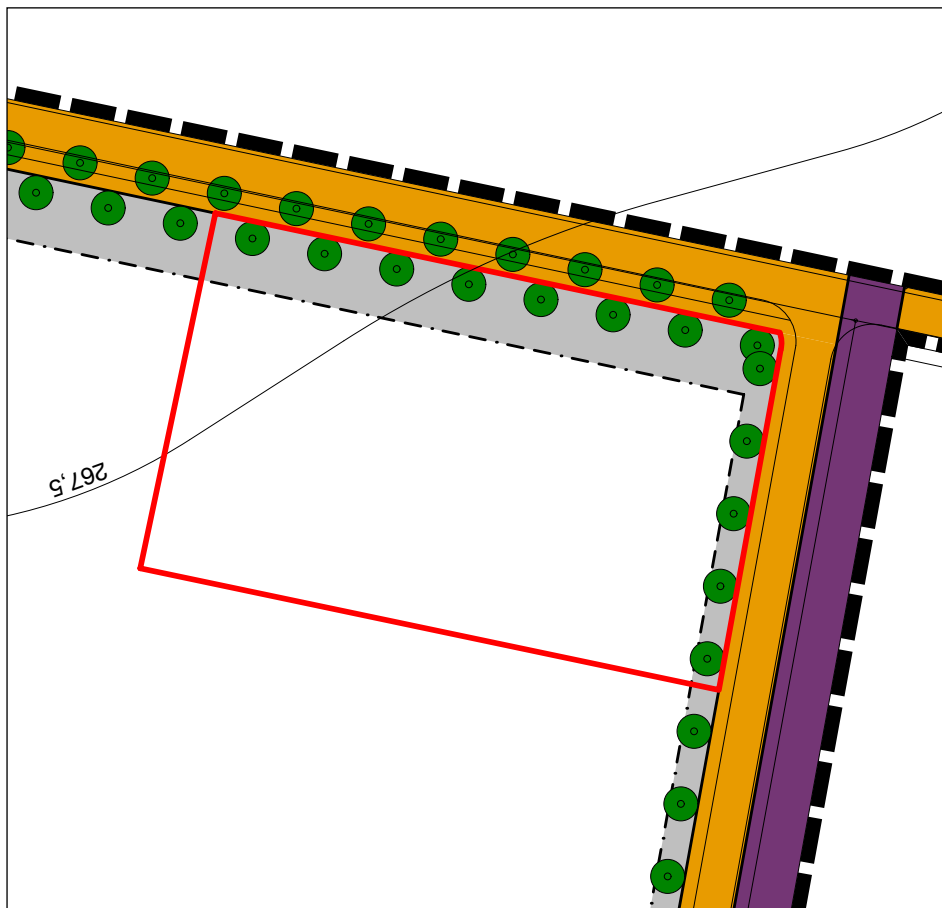


Abb. 2:  
Ausschnitt aus dem geänderten  
Bebauungsplan (1. Änderung) (oh. Maßstab).



### 3. Übersichtskarte

