

GEMEINDE SCHÖNHAGEN

**Bebauungsplan Nr. 2
Wohngebiet
„Thalwender Straße“**

Schönhagen

Landkreis Eichsfeld

**Begründung mit Umweltbericht
zum**

**Bebauungsplan Nr. 2
Wohngebiet
„Thalwender Straße“**

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Stand: 04/2018

Bearbeiter:

C. Vogler
AI GmbH KVV
Straße der Einheit 85
37318 Uder

Tel.: 036083/472-0

Fax: 036083/47218

e-Mail: info@ai-gmbh-kvu.de

Auftraggeber:

Gemeinde Schönhagen
Dorfstraße 39
37318 Schönhagen

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
1. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich.....	2
1.1 Räumlicher Geltungsbereich.....	2
1.2 Lage des Plangebiets.....	2
1.3 Eigentumsverhältnisse	2
2. Veranlassung und Ziel der Planung.....	2
2.1 Planungsanlass	2
2.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	3
2.3 Verfahrensablauf.....	5
3. Rechtliche Rahmenbedingungen.....	5
3.1 Gesetzliche Grundlagen	5
3.2 Regionalplanung	5
3.3 Flächennutzungsplan.....	6
3.4 Vorhandene Planungsgrundlagen	7
3.5 Gewässerschutz.....	7
3.6 Biotope.....	7
3.7 Sonstige Schutzgebiete	7
3.8 Verhältnis zu anderen, vorhandenen informellen oder formellen Planungen.....	7
3.9 Planungen benachbarter Gemeinden.....	7
3.10 Sonstiges	7
4. Begründung der Wahl des Planverfahrens nach §13b BauGB.....	8
4.1 Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB... 8	
4.2 Durchführung des Planverfahrens gemäß § 13b BauGB	9
5. Berücksichtigung der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 12 BauGB.....	9
6. Artenschutzrechtliche Einschätzung	13
7. Festsetzungen, städtebauliche Belange, Maßnahmen	14
7.1 Art der baulichen Nutzung.....	14
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
7.3 Bauweise.....	15
7.4 Gestaltung baulicher Anlagen.....	15
7.5 Technische Infrastruktur	16
7.5.1 Wasserversorgung.....	16
7.5.2 Abwasserbeseitigung	16
7.5.3 Erschließung Strom, Telekom und Gas	17
7.6 Nebenanlagen.....	17
7.7 Grünordnung	18
7.8 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 und 3 BauGB	19
7.9 Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB.....	19
7.10 Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB	19
7.11 Hinweise	19
7.12 Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden	20
8. Plangrundlage.....	21
Anlage Maßnahmenblatt.....	22

1. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“ 37318 Schönhagen, Landkreis Eichsfeld umfasst das Flurstück:

Gemarkung Schönhagen

Flur 1: Flurstücke: 11/2*; 12/2*; 12/3*; 250/14

(* teilweise berührte Flurstücke)

Er wird begrenzt:

- im Norden - durch landwirtschaftliche Nutzfläche
- im Westen - durch landwirtschaftliche Nutzfläche, Kleingärten
- im Süden - Ortslage Gemeinde Schönhagen, Spielplatz
- im Osten - durch landwirtschaftliche Nutzfläche, Ortslage Gemeinde Schönhagen

1.2 Lage des Plangebiets

Der Standort des Bebauungsplanes befindet sich im westlichen Teil des Landkreises Eichsfeld, westlich von Heilbad Heiligenstadt. Die Fläche liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „3 Muschelkalk-Platten und -Bergländer“ mit der Untereinheit „3.3 Werrabergland-Hörselberge“ .

Das Plangebiet ist im nördlichen Teil der Gemeinde Schönhagen gelegen und weist eine Größe von rd. 4.145 m² auf. Es liegt auf einer Höhe von ca. 313,5 m (NHN) und steigt nach Norden auf ca. 316,5 m (NHN) hin an.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die gesamte Fläche des Plangebietes befindet sich teilweise noch im Privateigentum und teilweise im Eigentum der Gemeinde. Jedoch besteht für die Gemeinde Schönhagen die Möglichkeit eines Kaufs der restlichen Flächen. Eine entsprechende Vorabstimmung mit dem Eigentümer wurde bereits getroffen.

Die neu als Wohnbaufläche ausgewiesenen Grundstücke werden durch die Gemeinde Schönhagen anschließend den vorhandenen Bauwerbern zur Verfügung gestellt.

Zur Neuordnung der Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gegebenenfalls ein Bodenordnungsverfahren nach § 45 ff. Baugesetzbuch durchgeführt.

2. Veranlassung und Ziel der Planung

2.1 Planungsanlass

Im § 1 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) ist vorgeschrieben, dass Gemeinden dann Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern oder aufzuheben haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es steht damit nicht im Belieben einer Gemeinde, aber es bleibt grundsätzlich zunächst ihrer hoheitlichen Einschätzung überlassen (Planungsermessen), ob und wann sie die Erforderlichkeit des planerischen Einschreitens sieht.

Der Gemeinde Schönhagen erreichten in jüngerer Vergangenheit einige Anfragen von ortsansässigen Bürgern über mögliche in der Gemeinde zur Verfügung stehende Flächen für Wohnbauten. Leider konnten seitens der Gemeinde keine befriedigenden Antworten gegeben werden, da in der Ortslage dafür die Möglichkeiten nicht vorhanden sind.

In der Gemeinde besteht mittlerweile eine konkrete Nachfrage (3 Interessenten) nach Wohnbauflächen, die derzeit nicht befriedigt werden kann, nachdem sich die noch wenigen freien (theoretischen) Bauplätze ausschließlich in privater Hand befinden und für eine Bebauung nicht zur Verfügung stehen.

Für die ausgewiesenen Grundstücke sind entsprechend der Voranfragen auch die Bewerber bereits vorhanden. Es handelt sich bei allen Bewerbern um ortsansässige Bürger. Der bestehende Erschließungsweg soll dabei genutzt werden. Diese Planung dient der Deckung des privaten Wohnbedarfs und ergänzt sinnvoll die Struktur des Ortsrandes. Da der Gemeinde kein Bauland anderweitig zur Verfügung steht, ist ein B-Plan in dieser Form dringend notwendig.

2.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die maßvolle Schaffung von preiswerten Wohnungsbaugrundstücken, um der vorhandenen Nachfrage aus der Bevölkerung der Gemeinde Schönhagen entgegenzukommen. Erreicht werden soll dieses Ziel durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit verschiedenen Gebäude- und Freiraumtypen am Rand einer bereits vorhandenen Wohnbebauung.

Die Gemeinde will durch die Ausweisung des Wohngebiets die Funktionsfähigkeit und gleichzeitig den Wohnwert in der Ortslage steigern. Weiterhin soll die junge Bevölkerung im Ort gehalten werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist für die Gemeinde Schönhagen daher dringend erforderlich.

Zweck der Planung ist die Erschließung von 3 neuen Wohnbaugrundstücken. Es werden hauptsächlich Grünlandflächen sowie Sport- und Spielplatzflächen nur im unbedingt notwendigen Umfang für den in Rede stehenden Bebauungsplan in Anspruch genommen.

Der Standort des neuen Wohngebietes ist gut geeignet aufgrund der Lage, der Erschlossenheit und sonstigen Randbedingungen für eine Bebauung.

Die Gemeinde Schönhagen hat in den vergangenen Jahren einen äußerst positiven Trend der Bevölkerungsentwicklung erlebt. So stieg die Einwohnerzahl von 1994 von 134 bis 2016 auf 149 Einwohner an. Zwischenzeitlich war der Höchststand im Jahr 2009 von 153 Einwohnern zu verzeichnen.

Daher ist es nicht verwunderlich, dass es mittlerweile in der Gemeinde Schönhagen konkrete Anfragen von Bauinteressenten an die Gemeinde bezüglich der Bereitstellung von kostengünstigem Bauland gibt. Die Gemeinde ist stark an einer Umsetzung des Bebauungsplanes interessiert. Nur bei genügend bedarfsgerechtem Wohnraum bleiben die Menschen in ihrer Heimat, auch wenn sie vielleicht lange Wege zur Arbeit in Kauf nehmen müssen.

Gemäß Grundsatz 2.4.2 des Landesentwicklungsplanes 2025 (LEP) soll die Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke sich am gemeindebezogenen Bedarf orientieren und dem Prinzip Nachnutzung vor Flächenneuanspruchnahme folgen. Der Nachnutzung geeigneter Brach- und Konversionsflächen wird dabei ein besonderes Gewicht beigemessen.

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzung wurde in der Gemeinde geprüft, ob Wiedernutzbarkeit von Brachflächen, Verdichtung der Bebauung im Innenbereich oder andere Varianten zur Innenentwicklung vorhanden sind. Durch die Umnutzung des Sport- und Spielplatzes wird dem Gebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen

Im Ergebnis bieten sich innerhalb der kleinen und sehr überschaubaren Gemeinde Schönhagen maßgeblich durch topografische Unwegbarkeiten keine weiteren Möglichkeiten zur Umnutzung oder Nutzung von Leerstand von Gebäuden an. In den vergangenen Jahren ist trotz öffentlich angezeigter Interessenslage und nachweislicher Bemühungen, den jungen Familien nicht gelungen, geeignete und private Flächen der Ortslage erwerben zu können. Für dieses junge Bauwilligen ergibt sich somit nur die Alternative zum Neubau, um in der Gemeinde weiterhin ansässig zu bleiben.

Um die konkret bestehende Nachfrage nach mittelgroßen Grundstücksflächen zur Errichtung von Eigenheimen in absehbarer Zeit befriedigen zu können, sollen mit der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern geschaffen werden.

Für die Gemeinde besteht aufgrund intensiver Vorverhandlungen die Möglichkeit die durch den Bauungsplan betroffene verbleibende private Teilfläche käuflich zu erwerben. Somit entsteht die einzigartige Möglichkeit, da sie größtenteils selber der Eigentümer der Flächen sein wird, hier selbst die Erschließung und die Vermarktung durchzuführen, um die in vielen Ortschaften vorhandene Problematik des Zurückhaltens von Bauflächen durch Privatpersonen zu verhindern. Zudem ist der Geltungsbereich sehr gut verkehrlich sowie ver- und entsorgungstechnisch angebunden.

Die Gemeinde Schönhagen hat nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 1 Abs. 3 BauGB die Erforderlichkeit der Aufstellung des Bauungsplan Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB beurteilt und sieht auf Grund der nachfolgend dargelegten städtebaulichen Ziele und Gründe die Notwendigkeit der Planaufstellung:

- zur städtebaulich geordneten Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich des Geländes „Thalwender Straße“; im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB),
- zur effektiven Ausnutzung der bereits vorhandenen Erschließungswege,
- um das konfliktfreie Einfügen von Bauvorhaben in die vorhandene, angrenzende Nutzungsstruktur zu ermöglichen und damit investitionssichere, städtebaulich geordnete Rahmenbedingungen zu schaffen.

Damit erfüllt der Bauungsplan die inhaltlichen Kriterien nach § 1 Abs. 5 BauGB für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Schönhagen.

Die Aufstellung des Bauungsplan Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“ soll, auf Grund der Dringlichkeit, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB und somit ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, Umweltbericht nach § 2a BauGB, Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB durchgeführt werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Erörterung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.1. BauGB abgesehen.

Die Nachweisführung der Anwendbarkeit dieses Verfahrens für den konkreten Fall erfolgt unter Pkt. 4.1 der Begründung. Der Gemeinderat der Gemeinde Schönhagen hat aus den dargelegten Gründen den Aufstellungsbeschluss des Bauungsplan Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“ gefasst und damit das erforderliche Planverfahren im beschleunigten Verfahren auf der Grundlage der Vorgaben des § 13 BauGB eingeleitet.

Der Planbereich soll im Bereich der Erweiterung als Allgemeines Wohngebiet i.S. von § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Die zulässigen Nutzungen richten sich ebenfalls nach dem § 4 BauNVO und werden unverändert als Festsetzung in die Satzung übernommen.

2.3 Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat am den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 erfolgt parallel zur Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Gesetzliche Grundlagen

Es gelten die folgenden rechtlichen und gesetzlichen Grundlagen in den jeweiligen gültigen Fassungen:

- Baugesetzbuch - BauGB
- Bundesnaturschutzgesetz -BNatSchG
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG
- Wasserhaushaltsgesetz - WHG
- Raumordnungsgesetz - ROG
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung - BBodSchV
- Planzeichenverordnung - PlanzV
- Baunutzungsverordnung - BauNVO
- Thüringer Bauordnung - ThürBO
- Thüringer Gesetz für Natur und Landschaft - ThürNatG
- Thüringer Denkmalschutzgesetz -ThürDSchG
- Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz - ThürVermGeoG
- Thüringer Anlagenverordnung - ThürVAwS
- Thüringer Wassergesetz – ThürWG

3.2 Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Entwicklung in Thüringen soll sich an der Planungsleitlinie Innen- vor Außenentwicklung orientieren.

Die Gemeinde Schönhagen ist laut Regionalplan eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktionen. Das bedeutet, dass eine Bauflächenausweisung für eine angemessene Eigenentwicklung ermöglicht werden soll, die mit der Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde im Einklang steht, Entwicklungen und Strukturen im Umland sowie die ökologische Belastbarkeit des Raums berücksichtigt.

Eigenentwicklung ist die, für den Bauflächenbedarf zugrunde zu legende, Entwicklung einer Gemeinde. Sie resultiert im Wohnsiedlungsbereich aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, verändertem Wohnverhalten und steigenden Ansprüchen an zeitgemäße Wohnverhältnisse der ortsansässigen Bevölkerung oder auch aus Veränderungen der Haushaltsstruktur, dem Überalterungsgrad und dem schlechten Bauzustand vorhandener Wohnungen (trotz rückläufiger Bevölkerungsentwicklung) und neuen Arbeitsplätzen.

Die zukünftigen Bauflächen im Plangebiet werden vollständig im Eigentum der Gemeinde Schönhagen sein, die die Grundstücke bauwilligen Bürgern der Gemeinde zur Verfügung stellen möchte.

Die Fläche des Wohngebietes ist im Regionalplan Nordthüringen (RP-N 2012) als Vorbehaltsfläche für Tourismus und Erholung dargestellt. Weitere Festlegungen sind hier nicht vorgesehen.



Regionalplan Nordthüringen (REP NT 2012)

Für die Vorbehaltsgebiete "Tourismus und Erholung" ist folgender Grundsatz der Raumordnung (Regionalplan Nordthüringen) zu beachten:

G 4.19

In den zeichnerisch in der Raumnutzungskarte bestimmten Vorbehaltsgebieten „Tourismus und Erholung“ soll einer natur- und landschaftsgebundenen Erholung sowie einer infrastrukturell geprägten Freizeitgestaltung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Die Entwicklung am Standort Schönhagen hat gezeigt, dass ein konkreter Bedarf an Wohnbauflächen besteht. Es sind derzeit keine Flächen innerhalb der Ortslage aufgrund der beengten Struktur verfügbar. Weiterhin werden einige Grundstücke von privaten Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt und für den Eigenbedarf zurückgehalten.

Ebenso ist in vielen Bereiche die Topografie aufgrund von Steilhängen und Bepflanzungen mit Biotopcharakter nicht von Vorteil. Somit ist festzustellen, dass im gesamten Gemeindegebiet Schönhagen bis auf den gewählten Standort keine realistischen Erweiterungsflächen für eine Wohnbebauung im unmittelbaren Umfeld angeboten werden könnte.

Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung des Standortes für eine Wohnbebauung zur Sicherung der Gemeindestruktur zwingend erforderlich.

3.3 Flächennutzungsplan

Grundsätzlich gilt, dass nach § 8 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Für die Gemeinde Schönhagen liegt derzeit kein genehmigter Flächennutzungsplan vor und es wird durch die Gemeinde auch nicht beabsichtigt einen solchen aufzustellen. Inwiefern zukünftig ein F-Plan mit den Nachbargemeinden aufgestellt wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht beantwortet werden.

Aufgrund der überschaubaren Größe der Gemeinde Schönhagen kann daher der vorliegende Bebauungsplan nach § 8 Abs.2 Satz 2 aufgestellt werden, da der B-Plan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung in einer kleinen Gemeinde wie Schönhagen mit 149 Einwohnern zu ordnen.

3.4 Vorhandene Planungsgrundlagen

Es handelt sich bei dem Plangebiet zum Teil um eine Grünlandfläche und im restlichen Bereich um eine Sportanlage, welche sich im baulichen Außenbereich der Gemeinde Schönhagen nach § 35 BauGB befindet.

3.5 Gewässerschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebietszonen oder Überschwemmungsgebieten. Gewässer sind nicht betroffen.

3.6 Biotope

Es sind innerhalb des Geltungsbereiches keine eingetragenen Biotope vorhanden.

Die Planung betrifft keine Schutzgebiete nach §§ 23-29 BNatSchG bzw. §§ 12 ff. ThürNatG.

Im Plangebiet selbst befinden sich keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG oder die ergänzenden besonders geschützten Biotope des § 18 ThürNatG. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht einschlägig.

3.7 Sonstige Schutzgebiete

Das Gebiet befindet sich vollständig im Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal, sowie teilweise im Randbereich zum Landschaftsschutzgebiet Obereichsfeld.

Der Planbereich befindet sich nicht in FFH- oder SPA-Gebieten, so dass eine Betroffenheit ebenfalls ausgeschlossen wird. Jedoch wird das Gebiet durch das SPA-Vogelschutzgebiet nach § 4 Abs. 1 der Vogelschutzrichtlinie „Werrabergland südwestlich Uder“ (EU-Nummer 4626-420) umgrenzt bzw. im nördlichen Teil angeschnitten.

Aufgrund des deutlichen räumlichen Abstandes zu dem Vogelschutzgebiet sowie der Tatsache, dass andere Teile der Ortslage ebenfalls nah an dieses Schutzgebiet heranreicht (keine Verschärfung von ggf. vorhandenen Beeinträchtigungen durch die Planung) wird davon ausgegangen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung dieses Schutzgebietes durch den vorliegenden nicht zu verzeichnen ist. Dies wird auch durch den geplanten Grün streifen am nördlichen Ran des Wohngebietes bekräftigt.

3.8 Verhältnis zu anderen, vorhandenen informellen oder formellen Planungen

Konflikte mit anderen Bauleitplänen oder Satzungen innerhalb des Planbereiches bzw. in räumlicher Nähe sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar und können somit ausgeschlossen werden.

3.9 Planungen benachbarter Gemeinden

Die benachbarten Gemeinden werden im Planverfahren gemäß § 2 (2) BauGB i.V.m. § 4 BauGB beteiligt. Aus Sicht der Gemeinde Schönhagen werden durch die Größe, die konkrete städtebauliche Zielausrichtung und den Inhalt des B-Planes die Belange benachbarter Gemeinden nicht negativ berührt.

3.10 Sonstiges

Mit archäologischen Funden ist nicht zu rechnen. Im ausgewiesenen Bereich sind bisher keine Bodendenkmale oder Bodenfunde bekannt geworden. Bzgl. Zufallsfunden von Bodendenkmalen bei den Bauarbeiten besteht die Anzeigepflicht gem. § 16 ThürDSchG.

Weiterhin ist das Plangebiet nicht als munitionsgefährdeter Bereich eingestuft.

Kulturdenkmale nach § 2 Abs. 1 ThürDSchG sind ebenso nicht vom Vorhaben betroffen und befinden sich auch nicht im relevanten Sichtbereich zum Plangebiet.

Der Geltungsbereich des B-Planes ist nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

4. Begründung der Wahl des Planverfahrens nach §13b BauGB

4.1 Voraussetzungen und Rechtsgrundlagen für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB

Die Vorgaben der Plan - UP - Richtlinie wurden für das Bauplanungsrecht im Jahr 2004 mit dem EAGBau durch umfangreiche Änderungen des Baugesetzbuchs umgesetzt. So bestimmt seitdem der § 2 (4) Satz 1 BauGB, dass grundsätzlich für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchgeführt werden muss, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten sind. Ausnahmen hiervon regelt der § 13 (3) Satz 1 BauGB für das vereinfachte Verfahren. In diesem wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Mit der am 01.01.2007 in Kraft getretenen Gesetzesänderung des BauGB zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte (BGBl. 2006 I, 3316) wurde diese Regelung dahingehend ergänzt, dass im vereinfachten Verfahren außerdem von der zusammenfassenden Erklärung nach abgesehen wird. Außerdem ist § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden. Darüber hinaus wurde die o.a. Ausnahmeregelung auf Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen (§ 13a BauGB) erweitert, um im Städtebaurecht zur Orientierung der Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen Siedlungsbereiche der Städte und Gemeinden, auf die Wiederherstellung und die Sicherung funktionsfähiger Zentren und Quartiere, die bessere Ausschöpfung vorhandener Potenziale, zur Verringerung der Neu-Inanspruchnahme von Flächen für Siedlungszwecke weiter zu verringern sowie die zügige Durchführung notwendiger Planverfahren (beschleunigte Verfahren) zu erleichtern.

Diese Vorgaben zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung wurden mit der letzten Änderung des Baugesetzbuches vom 29.05.2017 nochmals erweitert. Zu den Bebauungsplänen für Maßnahmen der Innenentwicklung, die nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden können, treten nunmehr in einem zusätzlich aufgenommenen § 13b BauGB genannte Vorhaben hinzu. Hierfür heißt es:

„§ 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.“

Die Gemeinde Schönhagen möchte kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnnutzung schaffen. Der in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“ erfüllt dabei die planungsrechtlichen Vorgaben gemäß § 13b BauGB, weil:

- Es sich um die Schaffung von Wohnbauflächen (Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes) in direktem Anschluss an die im Zusammenhang bebaute Ortslage Schönhagen handelt,
- im konkreten Planungsfall (Größe des räumlichen Geltungsbereiches nur ca. 4.145 m²) die zulässige Grundfläche im Sinne § 19 (2) BauNVO von 10.000 m² gemäß § 13b BauGB nicht überschritten wird,
- das Planvorhaben gemäß Nr. 18.6 der Anlage 1 (Liste „UVP - pflichtigen Vorhaben“) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht UVP – pflichtig ist und auch keine „allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ gemäß UVPG (Anlage 2) durchzuführen ist,
- das Planvorhaben gemäß der Anlage zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Land Thüringen (ThürUVPG) weder vorprüfpflichtig noch UVP – pflichtig ist und
- damit durch den in Rede stehenden B-Plan der Gemeinde Schönhagen keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen,
- es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt.
- es keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, gibt.

Aus den o.g. Gründen ist aus Sicht der Gemeinde Schönhagen die Zulässigkeit der Wahl des beschleunigten Planverfahrens nach § 13b BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“ ausreichend begründet.

Aus den dargelegten Gründen wird:

- gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr.1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB, abgesehen und § 4c nicht angewendet,
- von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Erörterung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gemäß § 13a (2) Nr. 1. i.V.m. § 13 (2) Nr.1 BauGB abgesehen sowie
- kein Grünordnungsplan erarbeitet, da gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr.4 BauGB im vorliegenden Fall eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung mit einem Schwellenwert gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a (1) Satz 2 Nr.1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

4.2 Durchführung des Planverfahrens gemäß § 13b BauGB

Das Planverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“ nach § 13b BauGB erfolgt gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr.2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren durch eine öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und einer Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

5. Berücksichtigung der Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 12 BauGB

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes waren alle nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 13 BauGB zu berücksichtigenden Belange Bestandteil der Aufgabenanalyse und des zu erarbeitenden Gesamtkonzeptes.

Im Hinblick auf die konkrete Standortsituation wird in der weiteren Begründung an der jeweiligen Stelle auf folgende Belange weiter vertiefend eingegangen:

- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB,
- die zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“ sind, nach aktuellem Kenntnisstand der Gemeinde Schönhagen, keine Altlastverdachtsflächen i.S.v. § 2 Abs. 6 des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) erfasst. Schutzgebiete nach Naturschutz – und Wasserrecht werden durch die Planänderung nicht berührt. Da durch das Planvorhaben keine nicht lösbaren boden- oder weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Spannungen verursacht werden, kann die Gemeinde Schönhagen davon ausgehen, dass durch die Planung keine wesentlichen oder gar erheblichen Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen ausgelöst werden.

Übersicht zur Betroffenheit der zu berücksichtigenden Belange gemäß § 1 (6) BauGB durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes

Rechts- grundlage § 1 Abs. 6 BauGB	Betroffenheit durch Festsetzung				Bemerkung
	Belang	positiv	neutral	negativ	
Nr. 1	die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,	X			Abdeckung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum im Sinne des Eigenbedarfs der Gemeinden Schönhagen - Sicherung gesunder Wohnverhältnisse durch Festsetzungen des B-Planes
Nr. 2	die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung,	X			Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland, kostengünstige Baulandentwicklung durch Ausnutzung gut erschließbarer Flächen
Nr. 3	die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,				nicht betroffen
Nr. 4	die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche,				nicht betroffen
Nr. 5	die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von				nicht betroffen

	geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes				
Nr. 6	die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge,				nicht betroffen
Nr. 7	die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere		X		Planung, dient der geringfügigen Erweiterung der angrenzenden im Zusammenhang bebauten Ortslage zu Wohnzwecken gem. 13b BauGB; gem. § 13a (2) Nr. 4 gelten Eingriffe als bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig keine Betroffenheit besonders geschützter und bestimmter andere Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 BNatSchG. Ein Großteil der Fläche wird als Fußballplatz genutzt. Eine Beeinträchtigung des Artenschutzes ist hier nicht erkennbar.
Nr. 7a	die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt		X		
Nr. 7b	die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes		X		Das Vogelschutzgebiet „Werrabergland südwestlich Uder“ ist im Randbereich direkt betroffen. Es ist jedoch keine Verschlechterung des derzeitigen Erhaltungszustandes zu erwarten. Zur angemessenen Durchgrünung des Plangebietes wird im nördlichen Bereich zum Übergang zum Vogelschutzgebiet eine Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. (Siehe auch Punkt 7.7)
Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt				nicht betroffen
Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter				nicht betroffen
Nr. 7e	die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern				nicht betroffen
Nr. 7f	die Nutzung erneuerbarer Energien die sparsame und effiziente Nutzung von Energie				nicht betroffen
Nr. 7g	die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechtes				nicht betroffen
Nr. 7h	die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten				nicht betroffen

	Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden				
Nr. 7i	die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d				nicht betroffen
Nr. 8a	die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständigen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,				nicht betroffen
Nr. 8b	der Land- und Forstwirtschaft,				nicht betroffen
Nr. 8c	der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen				nicht betroffen
Nr. 8d	des Post- und Telekommunikationswesens,				nicht betroffen
Nr. 8e	der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit				nicht betroffen
Nr. 8f	sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen				nicht betroffen
Nr. 9	die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung,				nicht betroffen
Nr. 10	die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften,				nicht betroffen
Nr. 11	die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung		X		Aufgrund der überschaubaren Größe der Gemeinde Schönhagen kann daher der vorliegende Bebauungsplan nach § 8 Abs.2 Satz 2 aufgestellt werden, da der B-Plan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung in einer kleinen Gemeinde wie Schönhagen mit 149 Einwohnern zu ordnen.
Nr. 12	die Belange des Hochwasserschutzes				nicht betroffen
Nr. 13	die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung				nicht betroffen

6. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs-, und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn die Störung zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Des Weiteren liegt ein Schädigungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt bleibt.

Hinweise auf das Vorkommen von europäisch streng geschützten Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH- Richtlinie sowie auf das Vorkommen von Vogelarten des Anhang I Vogelschutzrichtlinie innerhalb des Plangebietes gibt es derzeit nicht.

Im Falle eines Vorkommens von streng geschützten Arten sind dann weitergehende artenschutzrechtliche Maßnahmen durch einen Fachplaner festzulegen und mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Generell gilt:

- Sollten sich bei der Realisierung des Bebauungsplanes Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter, artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG ergeben, so sind diese gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.
- Die Beseitigung von Bäumen und Sträuchern im Plangebiet hat ausschließlich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar p.a. zu erfolgen (§ 39 (5) BNatSchG).

7. Festsetzungen, städtebauliche Belange, Maßnahmen

7.1 Art der baulichen Nutzung

Grundsätzlich soll am Standort der Charakter einer Wohnsiedlung städtebaulich erreicht werden, ohne jedoch zusätzliche gewerbliche Nutzungen von vornherein auszuschließen.

Eindeutig gewollt sind vorrangig Wohnhäuser, die eine gewerbliche Nutzung im geringen Umfang integrieren können.

Das Plangebiet wird teilweise entsprechend der Eigenart der Umgebung und der geplanten Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Hieraus resultieren die nachfolgend festgelegten zulässigen Nutzungen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen
- Gartenbaubetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Die Festsetzungen der nicht zulässigen Nutzungen erfolgt aufgrund der städtebaulichen Zielstellung der Schaffung eines, für die Bevölkerung attraktiven und mit möglichst wenigen Immissionsquellen belasteten Wohngebietes, mit dem Ziel einer möglichst intensiven baulichen Nutzung der Plangebietsflächen für den Wohnungsbau sowie aufgrund der Sensibilität der angestrebten Wohnnutzung (Vermeidung von zusätzlichen Verkehrsströmen, Nachbarschaft, Immissionen).

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen und die Begrenzung der maximalen Gebäudehöhe bestimmt.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) orientiert sich an den vorgegebenen Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für ein Allgemeines Wohngebiet und wird gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO auf 0,4 festgesetzt. Durch diesen Grad der Versiegelung ist eine wirtschaftliche Ausnutzung der Bauflächen gewährleistet. Eine möglichst hohe Ausnutzung der festgesetzten Bauflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird so ermöglicht.

Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sowie der Geschossflächenzahl wird verzichtet, da diese Festsetzungen keinen direkten städtebaulichen Sinn machen. Zur Wahrung des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes sind im Baugebiet Höhenbegrenzungen erforderlich. Die planungsrechtliche Steuerung der zulässigen Höhenentwicklung erfolgt durch die Festsetzung einer einzuhaltenden Gesamtgebäudehöhe. Durch die Höhenfestsetzung und die Festsetzung der Dachneigung ist der städtebauliche Zweck der Begrenzung der Gebäudehöhen dann erreicht.

Die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe erfolgt gem. §18 BauNVO. Durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (betrifft Oberkante First) soll eine Größenbegrenzung der Gebäude erreicht

werden, die sich an die in der Umgebung vorhandenen Gebäuden orientiert und in Abhängigkeit vom Geländeverlauf erfolgt. Sie ist eine Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie (Oberkante First) bezogen auf die Bezugsebene.

Die Bezugsebene für die Höhenfestsetzungen der Gebäude ist die Oberkante Randbord bzw. Randstein der senkrecht zur Gebäudemitte liegenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Es wird eine einheitliche maximale Gebäudehöhe von 10,0 m auf die Bezugsebene festgesetzt. Das betrifft alle Gebäude mit Satteldach, Krüppelwalmdach, Walmdach und Versetztem Pultdach.

7.3 Bauweise

In Einpassung in die umgebende Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern wird die offene Bebauung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m, § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Danach müssen in der Regel die Gebäude mit dem erforderlichen Grenzabstand gemäß ThürBO zum Nachbarn errichtet werden.

Damit wird u. a. auch eine gewisse physische Unabhängigkeit und optimales Wohnverhalten des jeweiligen Bauherrn zur Nachbarschaft garantiert.

Durch die Festlegung von Baugrenzen (Baufenster) werden in den Randbereichen insbesondere am Übergang zu Grün- und Freiflächen Bereiche von einer Bebauung ausgeschlossen. Sie dienen der Neubildung und dem Erhalt zusammenhängender Grünstrukturen und der landschaftlichen Einbindung.

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu minimieren und auch um ein städtebaulich harmonisches Gesamtbild zu erreichen, wurde die Firstrichtung sowohl parallel als auch senkrecht auf die vor dem Baufeld befindliche Straßenbegrenzungslinie ausgerichtet und verbindlich festgeschrieben. Dadurch soll auch der Einsatz von Solartechnik ermöglicht und gefördert werden.

7.4 Gestaltung baulicher Anlagen

Festsetzungen zu Formen, Material und Farben werden nicht getroffen, um einen größeren Spielraum in der architektonischen Gestaltung der baulichen Anlagen zu eröffnen.

Ziel einer städtebaulichen Planung ist es üblicherweise, neben der Ordnung der Funktionen in einem Plangebiet auch eine ansprechende Gestaltung zu verwirklichen, um insgesamt ein harmonisches Gesamtbild zu erreichen.

Durch die Anordnung der Baufenster soll eine an der Straßenfront ausgerichtete Linienführung der Gebäude erfolgen.

Entsprechend dem Bedarf und auch zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden ausschließlich Einzelhäuser zugelassen.

Ziel einer städtebaulichen Planung ist es üblicherweise, neben der Ordnung der Funktionen in einem Plangebiet auch eine ansprechende Gestaltung zu verwirklichen, um insgesamt ein harmonisches Gesamtbild zu erreichen. Dieses soll aber nicht eine Einheitsarchitektur erzwingen. Die dörfliche Vielfalt soll auch im Neubaugebiet gewahrt bleiben. In einem vorgegebenen Rahmen sollen individuelle Lösungen in der Gestaltung der Gebäudekubatur ermöglicht werden.

Als Dachform werden daher für alle Grundstücke die in der vorhandenen charakteristischen Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie versetzte Pultdächer festgesetzt. Die Dachneigung wird auf den Bereich von 30° – 45° festgesetzt.

Dachbegrünungen auf Flach- wie auch auf geneigten Dächern der Nebenanlagen und Solarkollektoren und Absorber auf den Dächern sind ausdrücklich zugelassen.

7.5 Technische Infrastruktur

Die Anbindung an das örtliche sowie das überörtliche Straßennetz erfolgt über die Verlängerung der Thalwender Straße auf die Dorfstraße (K108). Damit ist eine sehr gute Erreichbarkeit des Plangebietes sichergestellt, ohne sonstige Siedlungsbereiche durch Verkehr zu beeinträchtigen. Ein Ausbau der Erschließungsstraße ist hier problemlos möglich.

Zur Neuerschließung des neu geplanten Wohngebietes kann an die in der Nähe des Plangebietes heranreichenden Ver- und Entsorgungsleitungen angebunden werden. Neue Leitungen sollen im Zuge der Baugebietsrealisierung entsprechend der üblichen Praxis innerhalb öffentlicher Flächen koordiniert zwischen allen Leitungsträgern verlegt werden.

7.5.1 Wasserversorgung

Zur Wasserversorgung ist die Erweiterung des Netzes aus der Thalwender Straße/Dorfstraße erforderlich. Der Anschlusspunkt befindet sich im Bereich der örtlichen Feuerwehr. Versorger ist EW Wasser GmbH. Die Detailplanungen zur Erweiterung werden im Vorfeld zur Ausführung ausgearbeitet.

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser gilt zum jetzigen Stand der Planung als gesichert. Es steht Löschwasser über vorhandene Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) des Trinkwassernetzes bzw. einem gegenüber dem Feuerwehrhaus befindlichen Löschteich zur Verfügung. Der Grundschatz des Wohngebietes von 48 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden wird damit gewährleistet.

7.5.2 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung erfolgt in Schönhagen im Mischsystem. Im Bereich der Thalwender Straße/Dorfstraße ist ein Mischwasserkanal DN 300 aus Beton vorhanden. Dieser entwässert in einen Graben. Die Gemeinde ist noch nicht an eine zentrale Abwasserbehandlungsanlage angebunden.

Um die abwassertechnische Entsorgung zu ermöglichen, werden die Grundstücke als Übergangslösung gemäß Thüringer „Erlass zur wasserrechtlichen Zulässigkeit von Einleitungen aus Kleinkläranlagen“ (Thüringer Kleinkläranlagenerlass vom 22. 03. 2004) bis zum Anschluss an eine öffentliche Abwasserentsorgungsmöglichkeit an vollbiologische Kleinkläranlagen, die jeweils auf den Grundstück anzuordnen sind, angeschlossen.

Die Behandlung der anfallenden Abwässer soll in einer Kleinkläranlage nach der DIN 4261, Teil 2 und Teil 3 sowie nach DIN EN 12566-3 erfolgen.

Die Entwässerung des Regenwassers erfolgt über den zu verlängernden Kanal DN 300 aus Beton.

Ein Regewasserkanal ist nicht vorhanden, da das Regenwasser direkt in einen offenen Graben abgeleitet wird, der im weiteren Verlauf in einen Kanal DN 300 (B) mündet. Der Regenwasserkanal ist bis in das Wohngebiet zu verlängern.

Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswassers über das Kanalsystem der Ortslage herauszuführen um es dann in den Eschenbon einzuleiten.

Entsorger ist EW Wasser GmbH. Die Detailplanungen für die Erweiterungen werden im Vorfeld zur Ausführung ausgearbeitet.

Gemäß Thüringer Wassergesetz ist eine weitestgehende Nutzung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken anzustreben. Eine Versickerung von Regenwasser ist aufgrund des nur schwer durchlässigen Bodens nicht möglich. Daher wird eine Regenwassernutzung empfohlen.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen darf nur durch einen grundstücksbezogenen Sammelbehälter (Leerlaufzisterne), der mit Überlauf und Leerlauf versehen ist, dem Kanal zugeleitet werden. Nach § 16 Abs. 12 der Entwässerungssatzung des WAZ vom 18.12.2003 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 01.01.2005 ist je 100 m² Dachfläche/befestigte Fläche mindestens 1 m³ Rückhaltevolumen vorzuhalten.

Eine Grauwassernutzung ist dem WAZ anzuzeigen. Es ist eine Zähleinrichtung zur Ermittlung der eingeleiteten Abwassermenge zu installieren. Das Rohrleitungssystem darf gemäß DIN 1988 sowie der „Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)“ vom 20. Juni 1980, (BGBl. I S. 750, 1067) keine Verbindung zum Leitungsnetz der öffentlichen Wasserversorgung aufweisen. Die Anlage ist dem WAZ nach Fertigstellung schriftlich zur Abnahme anzuzeigen.

Gemäß DIN 1986 sind Grundstücksentwässerungsanlagen durch den Grundstückseigentümerwirkungsvoll gegen Rückstau zu sichern. Die Grundstücksentwässerungsplanungen sind dem WAZ zur Zustimmung vorzulegen. An den Grundstücksgrenzen sind Revisionsschächte zu errichten.

7.5.3 Erschließung Strom, Telekom und Gas

Der Anschluss der vorgesehenen Grundstücke aus dem Geltungsbereich des B-Planes an die bestehenden Erschließungsanlagen in der Ortslage Schönhagen ist gesichert. Durch die angrenzende Wohnbebauung liegen die Versorgungsträger (Strom und Telekom) in unmittelbarer Nähe, so dass hier über Netzerweiterungen auch die notwendigen Anschlussmöglichkeiten bestehen.

Grundsätzlich sollte jedoch vor der Bauantragstellung von dem jeweiligen Bauwerber Kontakt mit den entsprechenden Versorgungs- und Erschließungsträgern aufgenommen werden, um spezifische Belange im Vorfeld der Grundstücksnutzung klären zu können.

Den Anschluss der vorgesehenen Bebauung an die Versorgungsanlagen erfolgt erst auf Antrag der Bauherren und Erlangung aller erforderlichen Genehmigungen. Der Anschluss an die Versorgungsanlagen ist kosten- bzw. gebührenpflichtig.

Eine Erweiterung des Gasleitungsnetzes auf Schönhagen ist nicht vorgesehen, sodass von den Grundstückseigentümern auf andere Heizungsmedien zurückgegriffen werden muss.

7.6 Nebenanlagen

Die Nebenanlagen gem. § 23 (5) BauNVO, Garagen und Stellflächen können innerhalb der gesamten Grundstücksfläche errichtet werden, soweit grünordnerische oder bauordnungsrechtliche Belange nicht entgegenstehen. Es wird bewusst nicht die Lage auf dem Grundstück festgeschrieben, um die individuelle Gestaltung des Grundstückes als dörfliche Eigenheit zu fördern.

Da das Parken auf der Straße aufgrund deren Dimensionierung und an der Ortsausfahrt nicht sinnvoll ist, sind im Bauantrag/Bauanzeige mindestens 2,0 Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich hierbei um eine befestigte Stellfläche, ein Carport oder Garage handelt.

Bei allen Nebengebäuden sind geneigte Dächer in Form, Gestaltung und Neigung entsprechend der Hauptbebauung sowie begrünte Flachdächer zulässig. Festgelegt sind Traufhöhe (max. 3,50 m) so, dass sie sich der Wohnbebauung unterordnen.

7.7 Grünordnung

Da im vorliegenden Fall (die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes beträgt nur ca. 4.145 m²) die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von 10.000 m² nicht überschritten werden kann und wird, besteht für den Bebauungsplan Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“ der Gemeinde Schönhagen gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a (2) Nr. 4 BauGB keine Ausgleichsverpflichtung nach der bundesnaturschutzgesetzlichen Eingriffsregelung, da Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bauleitplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung bereits als erfolgt oder als zulässig gelten. Damit besteht auch keine ökologische Erfassungs-, Bewertungs- und planungsrechtliche Sicherungspflicht (Freistellung von der Ausgleichsverpflichtung).

Dessen ungeachtet werden in der Satzung grünordnerische Festsetzungen aus gestalterischen Gründen mit dem Ziel einer angemessenen Durchgrünung des Plangebietes hinzugefügt. Dies erfolgte an der nördlichen und westlichen Grenze des Geltungsbereiches durch die Festsetzung einer anzupflanzenden, geschlossenen Strauchhecke.

Als Orientierung für Pflanzungen im Baugebiet ist das Artenspektrum auf gebietsheimische Arten beschränkt, um hierüber die gebietseigene Charakteristik des Standortes mit dessen natürlicher Vegetation erhalten und stärken zu können.

Die Pflanzfläche 1, die als „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ festgesetzt ist, ist mit einer naturnahen Strauchhecke gemäß Pflanzliste zu bepflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Die Strauchanpflanzung hat nach Arten gleichmäßig verteilt und auf Lücke gesetzt zu erfolgen (siehe Maßnahmeblatt in der Anlage).

Bei den Anpflanzungen sind folgende Pflanzqualitäten zu beachten:

- Sträucher	Str.	2 x v. o.B. 60 – 100
- Heister	Hei.	2 x v. o.B. 100 – 150

Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortlichkeit des Vorhabenträgers des Bebauungsplanes.

Für sämtliche Anpflanzungen und Maßnahmen gilt:

- Sie sind fachgerecht zu pflanzen (Wurzelschnitt, bei Bedarf artgerechter Pflanzschnitt, Schutz der Wurzeln vor Austrocknung, Wässern nach erfolgter Pflanzung und in Trockenperioden) und dauerhaft zu erhalten (es gelten DIN 18916 und DIN 18919).
- Nicht angewachsene Pflanzen sind zu ersetzen (Gewährleistungspflege).
- Die Umsetzung der Maßnahmen haben vor Beginn des Eingriffes zu erfolgen.
- Die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist im öffentlichen Raum nicht zulässig.
- Die Pflanzungen und Grünflächen im öffentlichen Raum sind extensiv zu unterhalten und gem. den Grundsätzen des Natur- und Artenschutzes zu pflegen. Bäume und Sträucher sind ihrer natürlichen Wuchsform zu belassen. Notwendige Verjüngung oder Verkehrs-sicherungsmaßnahmen erfolgen gemäß den artspezifischen Anforderungen; Schnittmaßnahmen sind nach dem 30. Oktober und vor dem 1. März an frostfreien Tagen durchzuführen.

Der gesamte Geltungsbereich ist besitzt eine äußerst hohe Gefährdung für flächenhafte Wassererosion. Die Pflanzung der geplanten Hecke kann auf einer Aufschüttung bis zu einem Meter Höhe erfolgen. Ziel ist es, mögliche Beeinträchtigungen des Plangebietes durch den Eintrag von Sedimenten und Boden (Schlamm) im Starkregenfall auszuschließen bzw. zu verringern. Dessen ungeachtet haben die Bewirtschafter ihre Bodenbearbeitung so auszuführen, dass diese Beeinträchtigungen vermieden werden, ungeachtet von der jeweiligen Nutzung der angrenzenden Flächen.

7.8 Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 und 3 BauGB

Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 2 und 3 BauGB wurden im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“ der Gemeinde Schönhagen nicht getroffen.

7.9 Kennzeichnungen nach § 9 Abs. 5 BauGB

Durch den räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 wird nach derzeitiger Kenntnis der Gemeinde Schönhagen keine Kennzeichnungspflicht nach § 9 Abs. 5 BauGB ausgelöst.

7.10 Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

Durch den räumlichen Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplanes werden nach Kenntnisstand der Gemeinde Schönhagen keine nach anderen Vorschriften getroffenen Festsetzungen, welche gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich übernommen werden müssten, berührt.

7.11 Hinweise

Die folgenden Hinweise sind zu beachten und werden in die Satzung mit übernommen.

Archäologische Funde bei Erdarbeiten sind, gem. § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld oder dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Weimar (Tel.: 03643/818340) anzuzeigen. Die Fundstelle ist zwischenzeitlich zu sichern und zu erhalten. Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger der Maßnahme als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

Werden bei Erdarbeiten Munitionskörper gefunden, sind umgehend die örtliche Ordnungsbehörde, die zuständige Polizei oder der Kampfmittelräumdienst in Weimar zu benachrichtigen.

Die von der Satzung umfassten Flurstücke sind nicht als altlastverdächtige Flächen (i. S. v. § 2 (6) BBodSchG) erfasst. Sollten sich bei der weiteren Bearbeitung Verdachtsmomente für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort dem Landkreis Eichsfeld anzuzeigen, damit im Interesse des Maßnahmenfortschrittes und der Umwelterfordernisse ggf. geeignete Maßnahmen koordiniert und eingeleitet werden können.

Soweit durch Baumaßnahmen geodätische Festpunkte gefährdet sind bzw. verloren gehen könnten, ist rechtzeitig beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation, Dezernat 30, Hohenwindenstraße 13a, 99086 Erfurt ein Antrag auf Sicherung bzw. Verlegung der Festpunkte zu stellen.

Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub sollte weitestgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses B-Planes wiederverwendet werden. Dabei sind die u. g. Mindestanforderungen zur Minderung baubetriebsbedingter Bodenbeeinträchtigungen einzuhalten. Sofern der Boden nicht innerhalb des Geltungsbereiches Verwendung findet, ist Aushub einer Verwertung entsprechend den Grundsätzen der gültigen Abfallgesetze unter Beachtung bodenschutzrechtlicher Bestimmungen zuzuführen. Ist eine Verwertung nicht möglich, hat die Beseitigung in dafür zugelassenen Anlagen zu erfolgen.

Zur Erhaltung des Mutterbodens (§ 202 BauGB) und der Bodenfunktionen nicht versiegelter Böden (§ 1 BBodSchG) sowie zur Gewährleistung eines sparsamen und schonenden Umgangs mit dem Boden (§ 1a BauGB) ist es erforderlich, im Rahmen vorgesehener Erschließungs- und Baumaßnahmen alle Bodenarbeiten durch geeignete Verfahren und Arbeitstechniken sowie unter Berücksichtigung des Zeitpunktes so zu planen und auszuführen, dass baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Erosion, Vernässungen, Vermischungen unterschiedlicher Bodensubstrate und von

Boden mit Fremdstoffen, Schadstoffeinträge) und sonstige nachteilige Bodenveränderungen auf das unumgängliche Maß begrenzt werden und das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen nicht zu besorgen ist.

Zur Minderung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind folgende Mindestanforderungen bei der Planung zur berücksichtigen, während der Baudurchführung einzuhalten und durch Überwachungsmaßnahmen zu überprüfen. Die Anforderungen an eine schonende Bodenumlagerung richten sich nach DIN 19731:

- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/Vermischung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder boden-fremden Stoffen zu schützen. Eine Abdeckung/Vermischung boden-fremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z. B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Bau-straßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden. Nicht zu überbauende Flächen sind freizuhalten und wirksam abzugrenzen.
- Bodenarbeiten sind nur bei trockener Witterung und geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schüttfähiger, tragfähiger, ausreichend abgetrockneter Boden) durchzuführen.
- Das Befahren und Bearbeiten des Bodens ist auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Dabei sollen möglichst leichte und bodenschonende Maschinen mit geringstem Bodendruck eingesetzt werden.
- Bodenabtrag ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizonten (Ober-, Unterboden) durchzuführen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche durch Rodung oder Abmähen zu entfernen. Kulturfähiger Boden soll ohne Zwischenbefahren ausgebaut werden. Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
- Eine ggf. erforderliche Zwischenlagerung des Aushubs hat in getrennten Mieten (Ober- und Unterboden) zu erfolgen.
- Bei der Wiederverwendung des Bodenaushubs ist eine ausreichende Entwässerung/Durchlässigkeit des Untergrundes zu gewährleisten. Das Bodenmaterial ist horizontweise in möglichst wenigen Arbeitsgängen und Zwischenbefahrungen einzubauen und umgehend einzuebnen. Es ist auf die Sicherung bzw. den Wiederaufbau eines stabilen Bodengefüges hinzuwirken.
- Die bauzeitlich in Anspruch genommenen Flächen sind zum Abschluss der Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

Für den Fall, dass Meliorationsanlagen berührt werden, ist deren Funktion uneingeschränkt wieder herzustellen. Auch die Funktion von vorhandenen Gräben darf nicht beeinträchtigt werden.

7.12 Angaben über Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Städtebauliche Kenndaten nach Nutzungsart:

Nutzungsart:	Fläche	Anteil (%)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)	3.095 m ²	72,9 %
Grünflächen mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 BauGB)	500 m ²	11,8 %
Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	650 m ²	15,3 %

8. Plangrundlage

Plangrundlage für die vorliegende Satzung bildeten Katasterkarten (Maßstab 1 : 2000) sowie ALK-Daten.

Die Gebäudebestände wurden im Wesentlichen überprüft, entsprechend der Gegebenheiten geändert oder ergänzt.

aufgestellt:

Uder, den 04/2018



C. Vogler
AI GmbH KVVU

Anlage Maßnahmenblatt

Maßnahmenbezeichnung				Pflanzfläche 1	
Anlage Feldgehölz					
<input type="checkbox"/> Schutz	<input type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigungen / Konflikt:					
<input type="checkbox"/> Boden	<input type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input type="checkbox"/> Biotope	<input type="checkbox"/> Habitate	<input type="checkbox"/> La. Bild
Versiegelung von Boden, Verlust sämtlicher Bodenfunktionen, Verlust von Biotopfunktionen durch Flächenentzug, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes					
Ausgleich / Ersatz für					
<input type="checkbox"/> Boden	<input type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input type="checkbox"/> Biotope	<input type="checkbox"/> Habitate	<input type="checkbox"/> La. Bild
<u>Zielsetzung:</u>					
Ziel ist die Umwandlung von Grünlandflächen in eine naturnahe Gehölzfläche.					
<u>Beschreibung der Maßnahmen:</u>					
Pflanzung mehrreihiger geschlossener Strauchhecken aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen mit 10 % Heisteranteil:					
<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung im Raster 1 m x 1,5 m. • Sträucher, Qualitäten v. Str. 60-100, 300 Stück, Artenauswahl: <ul style="list-style-type: none"> Kornelkirsche <i>Cornus mas</i> Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) Hasel (<i>Corylus avellana</i>) Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europea</i>) Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) Schwarzer Holunder <i>Sambucus nigra</i>) Wilde Stachelbeere (<i>Ribes uva-crispa</i>) Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>) • Heister (150 bis 200 cm), 31 Stück, Artenauswahl: <ul style="list-style-type: none"> Spitz-Ahorn (<i>Acer platanoides</i>) Berg-Ahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>) Feld-Ahorn (<i>Acer campestre</i>) Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>) Vogelkirsche <i>Prunus avium</i>) Trauben-Eiche (<i>Quercus petraea</i>) Stiel-Eiche (<i>Quercus robur</i>) Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) Elsbeere (<i>Sorbus torminalis</i>) 					

Maßnahmenbezeichnung		Pflanzfläche 1
Anlage Feldgehölz		
<ul style="list-style-type: none"> • Fachgerechte Bodenvorbereitung und fachgerechte Pflanzung gemäß DIN 18320 und DIN 18916 • Aufstellen von drei Greifvogelstangen. • Integration und Erhalt der vorhandenen Gehölzbepflanzung in Strauchhecke • Ein Jahr Fertigstellungspflege gem. DIN 18916. Zwei Jahre Entwicklungspflege gem. DIN 18919 mit je 3 Pflegedurchgängen im Jahr. • Unterhaltungspflege: Sträucher abschnittsweise alle 20 Jahre auf den Stock setzen 		
<p><u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u> Spätestens ein halbes Jahr nach Beendigung der Baumaßnahme.</p>		
Lage (Gemarkung, Flur, Flurstücke):	Gemarkung Schönhagen, Flur 1, Flurstücke 12/2 u. 250/14 (Teilfläche)	
Flächengröße:	500 m ²	
Vorgesehene Regelung		
<input checked="" type="checkbox"/> Flächen der öffentlichen Hand <input type="checkbox"/> Flächen Dritter	Künftiger Eigentümer:	Gem. Schönhagen
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich <input checked="" type="checkbox"/> Nutzungsänderung/-beschränkung	Künftige Unterhaltung	Gem. Schönhagen