

# Begründung

zur

## Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Schönhagen Landkreis Eichsfeld

gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauGB

**Stand:** 02/2020

**Bearbeiter:** Z. Kobold  
AI GmbH KVV  
Str. d. Einheit 85  
37318 Uder  
Tel. 036083/472-0  
Fax: 036083/47218  
e-Mail: [info@ai-gmbh-kvu.de](mailto:info@ai-gmbh-kvu.de)

**AG:** Gemeinde Schönhagen  
Dorfstraße 39  
37318 Schönhagen

## **Inhaltsverzeichnis**

1. Vorbemerkung
2. Klarstellungssatzung
  - 2.1. Ziel, Zweck und Auswirkung
3. Hinweise zu Festlegungen der Innenbereichsgrenze
  - 3.1. Allgemeine
  - 3.2. Speziell
  - 3.3. Grünordnerische Belange
4. Ergänzungssatzung
  - 4.1. Ziel, Zweck und Auswirkung
  - 4.2. Vorhandene Prägung im Umfeld
  - 4.3. Topografie
  - 4.4. Bauweise/Nutzungsart
  - 4.5. Hinweise zu textlichen Festsetzungen
  - 4.6. Erschließung
  - 4.7. Kapazitäten
5. Denkmalschutz
6. Altlasten/Bodenschutz
7. Immissionsschutz
8. Wasserrechtliche Belange
9. Brand- und Katastrophenschutz
10. Plangrundlage
11. Verfahrensablauf

Anlage 1 - Öko-Bilanz

## Erläuterung

### 1. Vorbemerkung

Seit einigen Jahren bemüht sich die Gemeinde Schönhagen um die Erstellung einer Klarstellungs- bzw. Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, um den Innenbereich der Ortslage baurechtlich klar definieren zu können, aber auch Klarheit in Bezug auf mögliche Baufläche zu schaffen.

Nach wie vor besteht innerhalb der kleinen Gemeinde der Bedarf an Bauplätzen. Im Rahmen der 2017 durchgeführten Bürgerbeteiligung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung musste erkannt werden, dass quasi im vorherrschenden und planungsrechtlich zu definierenden Innenbereich keine potentiellen Bauflächen zur Verfügung stehen.

Daraus resultierend wurde entlang des „Thalwender Weges“ über den B-Plan Nr. 2 Wohnfläche für 3 Wohnhäuser ausgewiesen. Mittlerweile befinden sich alle 3 Gebäude in der baulichen Umsetzung. Der erste Einzug ist für den Herbst 2020 vorgesehen.

Da es im Gemeinderat nach wie vor unterschiedliche Auffassungen zu einzelnen möglichen Bauplätzen am Ortsrand von Schönhagen gibt, hat man sich letztendlich entsprechend der weiteren Bedarfsnachfrage durch junge Familien aus dem Ort zur Klärung dieser Sachlage, speziell im Bereich des „Thalwender Weges“ zu einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung entschlossen.

### 2. Klarstellungssatzung

#### 2.1. Ziel, Zweck und Auswirkung

Mit der Klarstellungssatzung soll der Gemeinde ermöglicht werden, die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festzulegen, damit eine klare Abgrenzung von Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauBG) zu erreichen und weiterhin damit Rechtsklarheit und Rechtssicherheit zu schaffen.

Unter der Maßgabe, dass der Satzung nur deklaratorische Bedeutung zukommt und somit alle einbezogenen Grundstücke Innenbereichsqualität besitzen müssen, wurden die Planungsunterlagen erstellt bzw. die Satzung aufgebaut.

## **3. Hinweise zu Festlegungen der Innenbereichsgrenze**

### **3.1. Allgemeine**

Für die gewachsene Ortsstruktur von Schönhagen trifft der gesetzliche Grund und auch Normalfall zu, dass es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt.

Innerhalb der Ortslage herrscht die Wohnnutzung trotz kleinerer Gewerbetreibende vor. Grundsätzlich kann man von einem Mischgebiet/Dorfgebiet ausgehen.

Bei der Einbeziehung der jeweiligen Grundstücke in die Planung wurde sich vor Ort noch einmal von der vorherrschenden Situation überzeugt.

Außerdem wurde in diesem Zusammenhang vielen Eigentümern die Notwendigkeit und der planungsrechtliche Rahmen zu dieser „Grenzziehung“ mitgeteilt.

Insgesamt wurde versucht einen Bebauungszusammenhang herzustellen und den Eindruck der Geschlossenheit bzw. Zusammengehörigkeit herzustellen.

In dem „Innenbereich“ ist das Bauen grundsätzlich erlaubt, soweit Belange wie Einfügegebot (§ 34 Abs. 1 BauGB) oder Natur-, Umwelt- und Trinkwasserschutz nicht entgegenstehen. Nach den derzeit durchgeführten Untersuchungen werden keine schutzbedürftigen Natur- und Wasserbereiche berührt.

### **3.2. Speziell**

#### **Dorfstraße**

Die Dorfstraße bildet die „Hauptstraße“ der Gemeinde Schönhagen. Verkehrstechnisch handelt es sich dabei um die K 108, die je nach Richtung im Ort endet bzw. beginnt.

Der mittlere Teil ist durch ehemalige landwirtschaftliche „Hofanlagen“ und relativ breiten Straßenraum + Nebenanlagen charakterisiert.

Durch Eigentümerwechsel seit den 90er Jahren des 20. Jh. werden einige dieser Hofanlagen neben dem Wohnen auch wieder handwerklich genutzt. Im Verlauf der weiteren Randbereiche findet man vorrangig neugebaute Wohnhäuser vor.

Bis auf einen potentiellen Wohnhausstandort zwischen Haus Nr. 11 + 12 mit 3 Flurstücken und 3 unterschiedlichen Eigentümern steht nur die Fläche als potentieller „Bauplatz“ entlang der Dorfstraße zur Verfügung.

**Dorfstraße / Bereich Feuerwehr, Spiel- und Bolzplatz**

Die Dorfstraße geht in diesem Bereich in einen Wirtschaftsweg nach Birkenfelde/Thalwenden über. Angrenzend befindet sich ein Wohnhaus (Nr. 18) und der Spiel- und Bolzplatz.

Ein Teil der ehemaligen Fläche des Bolzplatzes wurde bereits für zwei Wohngrundstücke reduziert. Hintergrund war, dass die Fläche nicht im Umfang und in der Intensität durch die Kinder genutzt wurde. Der Pflegeaufwand stand für die Gemeinde nicht im Verhältnis zum Nutzen.

Die Bolzfläche und angrenzendes Teilgrundstück wurden in ein B-Plangebiet (B-Plan Nr. 2 – Wohngebiet „Thalwender Straße“) überplant.

Derzeit sind alle drei geplanten Wohnhäuser in der Phase der Umsetzung.

**Gasse**

Bei der Gasse handelt es sich um ehemalige Wirtschaftswege.

Von der Trift bis zum Abzweig Richtung Dorfstraße wurde in den 70/80er Jahren die Wohnbebauung mit Eigenheimen sukzessiv fortgesetzt. Das erfolgte jedoch nur einseitig südwestlich der Straße.

Primär besteht mit den relativ tief zugeschnittenen Grundstücken auf der anderen Straßenseite in Richtung Dorfstraße weiterhin potentiell Bauland.

Entsprechend Nachfrage in der letzten Zeit besteht seitens der Eigentümer in absehbarer Zeit jedoch kein Bau- bzw. Verkaufsinteresse.

Eine Kennzeichnungseinschränkung als möglicher unbepannter Innenbereich ist bewusst nicht beabsichtigt.

### **An der Trift**

Die „Trift“ als Erschließungsstraße erstreckt sich von der Dorfstraße auf einer Länge von ca. 120 m. Die Straße „mündet“ in einen Wirtschaftsweg. Anlieger sind der Friedhof, ein Doppelhaus und 6 Wohnstandorte, von dem einer bisher nicht bebaut wurde.

Im Zusammenhang mit der Integrierung eines Tennisplatzes und der Ausweisung von 4 Wohnstandorten (WA) über einen Bebauungsplan erfolgte eine zweckentsprechende „Abrundung“ des Ortsbereiches und die „Befriedung“ privater Interessen.

Eine Erweiterung der Bebauung in Richtung Feldflur sollte über ein B-Plan-Verfahren erfolgen.

### **3.3. Grünordnerische Belange**

Mit der Klarstellungssatzung (BauGB §34) wird der allgemeine planungsrechtliche Rahmen für die Ortsbebauung vorgegeben.

Im Wesentlichen müssen deshalb alle einbezogenen Grundstücke Baulandcharakter aufweisen. Eine grünordnerische Beurteilung / Einschätzung beschränkt sich somit auf o.g. Rechtsbezug.

Große Grünflächen, außer der verbliebene Spiel- und Bolzplatz oder landschaftspflegerische Flächen sind nicht mit in die Satzung einbezogen worden.

## **4. Ergänzungssatzung**

### **4.1. Ziel, Zweck und Auswirkung**

Mit Hilfe der Ergänzungssatzung soll die bisherige Außenbereichsfläche am Thalwender Weg planungsrechtlich neu definiert werden. Somit kann „Baurecht“ zur Errichtung von Wohnbauvorhaben geschaffen werden, welche durch die bauliche Nutzung der direkt angrenzenden „Innenbereichsflächen“ entsprechend geprägt ist.

Die gesetzlichen Voraussetzungen gemäß § 34 BauGB sind wie folgt gegeben:

- Der Satzungsbereich ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, weil die einbezogene Fläche die Ortslage abrundet und die Erschließung gesichert ist.
- Das Wohnbauvorhaben ist nach Satzungsbeschluss zulässig, weil es auf Grund seiner Geringfügigkeit nicht einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die UVP oder nach Landesrecht unterliegt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b) BauGB genannten Schutzgüter.

### **4.2. Vorhandene Prägung im Umfeld**

Mit der Einbeziehung der Ergänzungssatzung in die Planung erfolgte die Untersuchung des Umfeldes hinsichtlich seiner prägenden Wirkung.

Hierfür bilden die Topografie, die Bauweise und Geschossigkeit, das Verhältnis der bebauten zur unbebauten Fläche, der Bebauungsabstand zur Erschließungsstraße sowie die Art der baulichen Nutzung der umgebenden Bebauung die entsprechende Grundlage. Es gilt diese für das Vorhaben im Satzungsgebiet abzuleiten.

Der maßgebliche Rahmen wird allein aus den tatsächlich vorhandenen Eigenschaften der Umgebung gebildet.

### **4.3. Topografie**

Die Fläche des E1-Satzungsgebietes ist gegenüber dem Straßenniveau „Thalwender Weg“ relativ eben. Gleiches gilt für die umliegenden bebauten Grundstücke und deren Topografie.

Ab ca. Mitte Satzungsfläche steigt das Gelände leicht in Richtung „Iberg“ an. Raumbedeutsame topografische „Kanten“ befinden sich keine in der unmittelbaren Umgebung, so dass durch die beabsichtigte Bebauung auch kein Einfluss hervorgehen kann.

### **4.4. Bauweise/Nutzungsart**

Die Eigenart der Umgebung ist dörflich geprägt und relativ heterogen ausgebildet. Dies wird auch nicht durch die im Bau befindlichen 3 Wohnhäuser auf der gegenüberliegenden Straßenseite (B-Planbereich Nr. 2) anderweitig beeinflusst.

Daraus schlussfolgernd sollte sich die neue Bebauung (ca. 4 Wohnhäuser) auf der Ergänzungsfläche entsprechend des „Einfügegebotes“ an der vorhandenen örtlichen Baustruktur orientieren.

### **4.5. Hinweise zu textlichen Festsetzungen**

Primär handelt es sich bei den Festsetzungen um Belange des Naturschutzes bzw. ökologischen Ausgleiches mit entsprechender Wechselwirkung in der Umsetzung.

Die damit verbundenen Maßnahmen werden in der Endkonsequenz bis spätestens zum Satzungsbeschluss über einen städtebaulichen Vertrag zwischen Gemeinde Schönhagen und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Eichsfeld geregelt.

Die Basis stellt derzeit die „Ökobilanz“ vom 29.07.2020 (Anlage) mit folgenden Maßnahmen dar:

1. Entbuschung/Renaturierung von ca. 4.410 m<sup>2</sup> Halbtrockenrasen in der Gemarkung Schönhagen
2. Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen entlang der nördlichen und östlichen E1-Geltungsbereichsgrenze
  - im Abstand von 8,0 m in der Reihe
  - Stammumfang mind. 12 – 14 cm
  - Verwendung von regionalen Sorten



Die Bepflanzung erfolgt in Verantwortung des Grundstückseigentümers. Ausgeführt werden muss dies spätestens 1 Jahr nach der Nutzungsaufnahme des Wohnhauses (Hauptnutzung) zeitlich reglementiert auf die darauffolgende Pflanzperiode im Frühjahr oder Herbst.

Zur dauerhaften Sicherung der Bepflanzung bedarf es entsprechend Eigentümer + Flurstück der grundbuchdinglichen Eintragung.

Im Rahmen der Ermittlung des ökologischen Ausgleiches bedurfte es u.a. als Berechnungsansatz der Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche. Diese wurde im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Gemeinde und UNB mit 0,5 gemäß § 17 und 19 Baunutzungsverordnung festgelegt.

Hierbei sind entsprechend Nachweisführung, alle Flächen die überbaut werden, mit einzubeziehen, wie z.B. Gebäude, Stellflächen, Terrassen, Zufahrten, Wege, etc.

Die „Installierung“ eines Baufensters im E1-Bereich zielt im Wesentlichen auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Hauptnutzung (Wohnhaus) am Standort ab. Nebengebäude sind, soweit sie bauordnungs- und naturschutzrechtlichen Belangen nicht entgegenstehen, können auf dem gesamten Grundstück platziert werden.

#### **4.6. Erschließung**

- Die verkehrstechnische Anbindung an das Ortswegenetz ist über den „Thalwender Weg“ gesichert. Der Bereich der E-Fläche ist vollständig befestigt und auf einer Breite von 3 m asphaltiert.
- E-Kabel, Straßenbeleuchtung und Trinkwasserleitung liegen bereits im „Straßenkörper“ und können als Hausanschlussbasis genutzt werden.
- Im Zusammenhang mit der vorhandenen Einwohnerzahl von ca. 150 Einwohnern bedingt dies, dass die neuen Wohngrundstücke abwasserseitig jeweils über vollbiologische Kleinkläranlage an das öffentliche Netz angeschlossen werden können.
- Der dazu notwendige MW-Kanal soll neben der Straße (östlich) hergestellt werden.
- Der Aufbau des Entwässerungssystems auf den Baugrundstücken ist im Trennsystem auszuführen.
- Die Kosten der Erschließungsmaßnahmen sollen entsprechend den allgemein geltenden Richtlinien auf die Eigentümer der E-Flächen umgelegt werden.

## **4.7. Kapazitäten**

Die in die Satzung mit einbezogene E1-Ergänzungsfläche hat eine Fläche von ca. 2.520 m<sup>2</sup>. Vorgesehen ist die Errichtung von max. 4 Wohnhäusern.

Die Teilfläche von Flurstück 5/7 ist derzeit noch in Privatbesitz.  
Die Verkaufsbereitschaft an potentielle Bauwerber liegt vor.

## **5. Denkmalschutz**

Im Bereich der Klarstellungssatzung befinden sich folgende Kulturdenkmale gemäß § 2 ThürDSchG:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - Kath. Ferialkirche St. Michael<br>mit künstlerischer Ausstattung | 1- 87/5             |
| - Dorfstraße 11, Wohnhaus mit Saalanbau                            | 1-268/88            |
| - Dorfstraße 12, Hofanlage   | 1-185/88            |
| - Dorfstraße 22, Hofanlage   | 1-193/87            |
| - Dorfstraße 24 und 24a, Wohnhaus                                  | 1-255/87 und 257/87 |
| - <i>Bildstock</i>   | 1-91                |

Gemäß § 13 ThürDSchG bedarf die

- Umgestaltung, Instandsetzung und Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes sowie die Beseitigung eines Kulturdenkmals
- Errichtung, Veränderung und Beseitigung von Anlagen in der Umgebung eines Kulturdenkmals, die sich auf das Erscheinungsbild oder den Bestand des Kulturdenkmals auswirken

der Erlaubnis durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

Für den vorgesehenen „Innenbereich“ von Schönhagen sind keine weiteren Bodendenkmale und archäologische Fundstellen belegt oder zu vermuten.

Es wird jedoch in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass nach § 16 Thüringer Denkmalschutzgesetz (ThDSchG) Zufallsfunde gegenüber der zuständigen Denkmalfachbehörde, hier dem Thüringischen Landesamt für Archäologische Denkmalpflege, anzeigepflichtig sind.

Fund und Fundstelle sind im unveränderten Zustand zu erhalten zu schützen.

Nach § 7 Abs. 4 ThDSchG gilt der Grundsatz, dass der Träger des Vorhabens als Verursacher von evtl. notwendigen Eingriffen die dabei entstehenden Kosten zu tragen hat. Das betrifft z.B. Ausschachtungsarbeiten, Trassierungen, Bergung oder auch Dokumentation.

## **6. Altlasten/Bodenschutz**

Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Klarstellungssatzung befinden sich keine Altlastverdachtsflächen, die in der Thüringer Altlastverdachtsflächendatei erfasst sind.

Bei zukünftigen Baumaßnahmen werden Böden erheblich beeinträchtigt. Durch Bebauung wird die Fläche vollständig versiegelt/verbraucht. Der Boden und seine natürlichen Bodenfunktionen/Archivfunktionen gegen irreversibel verloren. Die Bodenflächen um die Bauobjekte werden bauzeitig i.d.R. großflächig beansprucht und dabei erheblich nachteilig beeinträchtigt.

Aus Pflicht zur Vorsorge sind durch sachgerechten Umgang mit Bodenmaterial und baubegleitenden Schutzmaßnahmen schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und baubedingte Bodenbeeinträchtigungen weitestgehend zu minimieren.

Aus Sicht des Bodenschutzes sind bei zukünftigen Baumaßnahmen nachfolgende Anforderungen zu berücksichtigen und entsprechend in die Satzung zu integrieren.

Der bei Baumaßnahmen anfallende unbelastete Bodenaushub ist in einem funktionsfähigen Zustand zu erhalten und sollte weitestgehend innerhalb des Plangebietes am Ursprungsort bodenschonend wiederverwendet werden, z.B. zur Wiederherstellung durchwurzelbarer Bodenschichten. Dabei sind baubegleitende Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung baubedingter 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.

Erforderliche Befestigungen (z.B. Zugangswege, Stellflächen) sollten in wasserdurchlässiger, versickerungsfähiger Weise ausgeführt werden.

Zur Vermeidung/Minimierung baubedingter Beeinträchtigungen des Bodens sind die folgenden allgemeinen Mindestanforderungen baubegleitend zu berücksichtigen und den konkreten Standortverhältnissen anzupassen:

- Die Flächen baubedingter Eingriffe und vorübergehender Beanspruchung (z.B. Baustellenbetrieb, Baustelleneinrichtung, Lagerflächen, Baustraßen) insbesondere bisher unbeeinträchtigter Böden sind möglichst kleinzuhalten und auf das engere Baufeld zu begrenzen. Bodenbelastungen sind dabei durch geeignete Vorkehrungen zu vermeiden (z.B. Lastverteilungsplatten).
- Bodenarbeiten sind bei geeigneten Bodenverhältnissen (z.B. schütffähiger, tragfähiger, ausreichend angetrockneter 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. Ggf. sind Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung (z.B. Lastverteilungsplatten) zu ergreifen.
- Bodenabtrag und erforderliche Zwischenlagerung hat fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizontalen zu erfolgen.
- Humoser Oberboden (Mutterboden) ist vor Überbauung und Überschüttung/ Vermischung mit geringer wertigem Bodenmaterial oder bodenfremden Stoffen zu schützen. eine Abdeckung/Vermischung bodenfremder Stoffe mit Bodenmaterial ist nicht zulässig.
- Boden ist fachgerecht getrennt nach Bodenschichten/Horizontalen (Ober-, Unterboden) ohne Zwischenbefahrungen abzutragen. Zuvor ist ggf. der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen (Rodung, Mahd). Erfolgt keine umgehende Wiederverwendung der Aushubmaterialien so sind diese solange ordnungsgemäß zu sichern.
- Die Zwischenläger sind vor Verdichtung, Luftmangel und Vernässungen zu schützen.
- 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 von Baumaßnahmen fachgerecht zu rekultivieren.

Die Gemeinde hat in der Regel die Einhaltung dieser Anforderungen gegenüber den Bauherren durchzusetzen und durch regelmäßige Kontrollen zu überwachen.

Sollten sich im Weiteren Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht bekannter schädlicher Bodenveränderungen bzw. sonstiger Altlasten ergeben, so sind diese im Rahmen der Mitwirkungspflicht (§ 2 Abs. 1 ThürBodSchG) sofort der zuständigen Bodenschutzbehörde, dem Umweltamt des Landkreises Eichsfeld anzuzeigen, damit ggf. erforderlich werdende Maßnahmen eingeleitet werden können.

## **7. Immissionsschutz**

Auch in diesem Sachverhalt sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Einschränkungen oder „Immissionsherde“ bekannt.

## **8. Wasserrechtliche Belange**

Das Satzungsgebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet und nicht in einem ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet. Das Gewässer II. Ordnung „Eschenborn“ durchfließt das Plangebiet.

Die ordnungsgemäße Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung ist durch den zuständigen Zweckverband „Wasserversorgung und Abwasserentsorgung Obereichsfeld“ zu gewährleisten.

Das anfallende häusliche Abwasser ist grundstücksbezogen in ausreichend bemessenen, vollbiologischen, DIN-gerechten Kleinkläranlagen (DIN EN 12566) zu behandeln und anschließend in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann, bei Einhaltung der Bestimmungen der Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung - ThürVersVO -) vom 3. April 2002 auf dem Grundstück versickert werden. Die Versickerung über Anlagen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das unverschmutzte Niederschlagswasser in die Regenwasserkanalisation bzw. den Vorfluter einzuleiten.

Der Belang der Außengebietsentwässerung und der damit verbundenen Rückhaltung wird im Rahmen der Erarbeitung eines Konzeptes, zeitnah Regelung finden.

## **9. Brand- und Katastrophenschutz**

2018 wurde ein Löschwasserbehälter von ca. 46 m<sup>3</sup> als Erdtank im Bereich der Dorfstraße (Nähe zur Kirche) funktionsfähig gebaut.

Gleichzeitig wurde in dem unmittelbaren Umfeld der Bachlauf und die Staustufe saniert.

Für die Feuerwehr gibt es, wie auch für den Bus, eine Umfahrt unmittelbar vor dem Feuerwehrhaus im Bereich Dorfstraße/Dorfplatz.

Für 2019 ist die Sanierung des alten Feuerwehrteiches mit einem Fassungsvermögen von ca. 15 m<sup>3</sup> durch die Gemeinde vorgesehen.

Sollen Photovoltaikanlagen errichtet werden, so sind folgende Anforderungen zu beachten:

Alle konstruktiven Teile für die Module der Photovoltaik-Anlage und das Dämm-Material im Dachaufbau sind nichtbrennbare Baustoffe zu verwenden. Die Photovoltaik-Module müssen eine Bauartzertifizierung nach IEC 61215 aufweisen. Sie müssen die elektrische Schutzklasse II einhalten und CE-zertifiziert sein. In der Sammelleitung der Module zum Wechselrichter ist ein DC-Freischalter (auf dem Dach) einzubauen. Das Bedienteil des Schalters ist gut sichtbar zu kennzeichnen. Die Leitungsverlegungen von den Modulen zum Wechselrichter müssen mindestens in nichtbrennbare Kabelkanäle an einer Außenfront des Gebäudes oder innerhalb in feuerhemmend (I30), bzw. eingeputzt mit einer Putzschicht von mind. 15 mm geführt werden oder sind mit ebensolchen Baustoffen zu ummanteln (Kühlung!). Vom Betreiber ist ein Verantwortlicher (Vertretung) über die besonderen Gefahren der Anlage aktenkundig zu unterweisen. Dessen Erreichbarkeit ist im Feuerwehrplan zu benennen. Ferner ist im Feuerwehrplan auf die einsatzbezogenen Besonderheiten der Anlage hinzuweisen (vfdb-Merkblatt „Einsätze an Photovoltaik-Anlagen“ vom Februar 2012).

Für alle Wohnungen und Häuser besteht in Thüringen seit Ende 2018 die Rauchmelderpflicht. Primär verantwortlich für den Einbau sind die Eigentümer/Bauherren!

## **10. Plangrundlage**

Plangrundlage für die vorliegende Satzung bildete ein Luftbild mit Unterlegung der Katastergrenzen.

Hauptaugenmerk bildet im Zusammenhang mit der Satzung vorrangig die Planungsgrenze zwischen Innen- und Außenbereich sowie die Ergänzungsflächen.

## 11. Verfahrensablauf

*Die Gemeinde Schönhagen beabsichtigt seit November 2016 über eine Satzung Klarheit über die Abgrenzung des in dem Zusammenhang bebauten Ortsteiles zu regeln.*

*Dabei wurde von Beginn an versucht, transparent gegenüber den Bürgern zu agieren. Dies erfolgte in einer ersten Phase (16.08.2017) auch mit einer Bürgerbeteiligung, ansonsten in vielen Gemeinderatssitzungen als gesonderter Tagesordnungspunkt.*

*Der Bürgerbeteiligung folgte eine öffentliche Auslegung und Trägerbeteiligung (Dez. 2017/Jan. 2018).*

*Dem Versuch, eine reine Klarstellungssatzung (2018/19) zu erstellen, folgte wiederum mit erneutem Aufstellungsbeschluss die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Entwurfsstand 02/2020.*

### Tabellarischer Ablauf

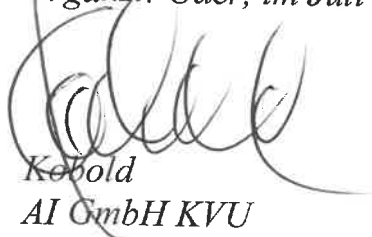
- |                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| 06.05.2020              | - | <i>Aufstellungsbeschluss zum Planstand 02/2020 einschl. Aufhebung Vorgängervarianten</i>                             |
| 24.08.2020 – 28.09.2020 | - | <i>voraussichtliche Auslegung und Trägerbeteiligung mit Hinweis im Amtsblatt des Hühberg-Echos – Ausgabe 08/2020</i> |

Uder, im März 2018



Kobold  
AI GmbH KVU

Ergänzt: Uder, im Juli 2020



Kobold  
AI GmbH KVU

Maßnahme: **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung**  
 Gemeinde Schönhagen  
 Landkreis Eichsfeld

Auftraggeber: Gemeinde Schönhagen  
 über VG Uder  
 Siedlung 14  
 37318 Uder

- Straße der Einheit 85, 37318 Uder
- Wohnungs-, Gesellschafts- und Industriebau
  - Kommunaler Tiefbau
  - Tragwerksplanung
  - Brandschutz
  - Dorferneuerung
  - Bauleitplanung
  - Energieberatung
  - Anlagenbau

<b>Bewertung der Eingriffs- und Kompensationsflächen</b>	<b>Kosten</b>
<b>Ergänzungsflächen E1</b>	

Bereich /Bezeichnung	Bestand					Planung					Bilanz		Kosten
	Biotoptyp	Code	Wert	Fläche*	Wertpunkte	Biotoptyp	Code	Wert	Fläche*	Wertpunkte	Wertpunkte	Wertpunkte	
	gemäß TLUG 2001		A	B	C=AxB	gemäß TLUG 2001		D	E	F=DxE	G=F-C	€/WP	
Ergänzungsfläche E1	artenreiches Grünlandland Flurstück. 5/7	4260	30	2.520 m <sup>2</sup>	75.600 WP	Summe der überbaubaren Grundstücksfläche (GRZ 0,5)	9110	0	1.260 m <sup>2</sup>	0 WP			
						verbleibende Summe der nicht überbaubaren Grundstücksfläche einschl. Aufwertung durch Obstbaumanpflanzung lt. Festsetzung Satzung	9110	25	1.260 m <sup>2</sup>	31.500 WP			
						Anpflanzung zusätzlicher Obstbäume (Flächenansatz: 30m <sup>2</sup> /Baum)		15	60 m <sup>2</sup>	0 WP			
	Renaturierung Halbtrockenrasen in der Gemarkung Schönhagen	4211	0	0 m <sup>2</sup>	0 WP	Aufwertung durch Entbuschung	4211	10	4.410 m <sup>2</sup>	44.100 WP			
<b>Summen:</b>				<b>2.520 m<sup>2</sup></b>	<b>75.600 WP</b>					<b>75.600 WP</b>	<b>0 WP</b>	<b>- €</b>	

### Auswertung Gesamtbilanz

Wertpunkte abgelöst lt. Vertrag und Bilanz

Wertpunkte über die Ergänzungsflächen E1 in Anspruch genommen

Differenz - Guthaben der Gemeinde

44 100 WP	0,4	17.640,00 €

aufgestellt: Uder, den 29.07.2020

*[Handwritten Signature]*  
 Z. Käßbold  
 AI GmbH KVU