



INGENIEUR- UND PLANUNGSLEISTUNGEN

BEGRÜNDUNG

ZUR KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG FÜR DIE ORTSLAGE STANAU

DER STADT NEUSTADT AN DER ORLA

SATZUNG NACH § 34, ABS. 4, SATZ 1, NR. 1 UND NR. 2 BAUGB

SATZUNG VOM 11.12.2020

Landkreis:
Saale-Orla-Kreis

Vorhabenträger:
**Stadt Neustadt an der Orla[^]
Markt 1
07806 Neustadt an der Orla**

Tel.: 036481 / 850
Fax: 036481 / 85130
e-mail:
info@neustadtanderorla.de

Projektnummer:
12080/2017

Planung:
**Ingenieurbüro
Pieger-Wehner GmbH
Gerberstraße 18
07806 Neustadt an der Orla**

Tel.: 036481 / 59 4-0
Fax: 036481 / 5 94 25
e-mail:
info@ib-pieger-wehner.de

KONZEPTION
ENTWICKLUNGS- UND
BAULEITPLANUNG

Inhaltsverzeichnis

1	Vorhabenträger	1
2	Zweck der Planung	1
3	Ziele der Planung	1
4	Auswirkungen der Planung	1
5	Die Einordnung der Planung	2
5.1	Flächennutzungsplan	2
6	Beschaffenheit des Planungsgebietes	2
6.1	Standort	2
6.2	Geologie	2
7	Lage und Geltungsbereich	2
8	Bedarf an Wohnbauflächen	3
9	Art und Nutzung	3
9.1	Klarstellung	3
9.2	Beschreibung der Ergänzungsflächen	3
9.2.1	Ergänzungsfläche 1	3
9.2.2	Ergänzungsfläche 2	3
9.3	Bauplanungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	3
10	Erschließung des Planungsgebietes	4
10.1	Verkehr	4
10.2	Energie	4
10.3	Wasser und Abwasser	4
10.4	Löschwasser	4
11	Umweltschutz	4
11.1	Bestandsanalyse	4
11.1.1	Höhenlage und Klima	4
11.1.2	Wasserhaushalt	4
11.1.3	Schutzgebiete	5
11.1.4	Kulturgüter	5
11.1.5	Biotoptypen	5
11.1.6	Flora - Fauna	5
11.1.7	Landschaftsbild	5
11.2	Konfliktanalyse	5
11.2.1	Konflikte	5
11.2.2	Konflikt Bodenpotential	5
11.2.3	Konflikt Wasserhaushalt	5
11.2.4	Konflikt Klimapotential	6
11.2.5	Konflikt Arten- und Biotopschutz	6
11.2.6	Konflikt Landschaftsbild	6
11.2.7	Konflikt Immissionsschutz	6
11.2.8	Zusammenfassung	6
11.3	Eingriffsbilanz	6
11.3.1	Vorhandene Situation	6
11.3.2	Flächenäquivalent	6
12	Grünordnerische Festsetzungen	7
12.1	Pflanzgebot	7

1 Vorhabenträger

Stadt Neustadt an der Orla
Markt 1
07806 Neustadt an der Orla

Die Gemeinde Stanau wurde zum 01.01.2019 in die Stadt Neustadt eingemeindet.

2 Zweck der Planung

Die Stadt Neustadt beabsichtigt kleine Bauflächen für den Bau von Eigenheimen für Familien (als nichtprivilegierte Vorhaben) ggf. auch im Zusammenhang mit gewerblichen Einheiten, wie zum Beispiel Büroarbeitsplätze, kleine Handwerksbetriebe mit nicht emissionsrelevanten Arbeitsplätzen bereit zu stellen.

Da sich die Ortslage Stanau locker verteilt an der Straße erstreckt, sind viele Lücken dem Außenbereich zuzuordnen.

Zur Herstellung von Baurecht wurde das Instrument der Ergänzungssatzung gewählt, da es sich um eine Ergänzung der Bauflächen innerhalb der lockeren Straßenbebauung handelt. Die Ausweisung von größeren zusammenhängenden Wohngebieten wird zur Zeit aus regionalplanerischer Sicht nicht unterstützt. Es sollen nur wenige Bauplätze ausgewiesen, bei entsprechendem Bedarf können aber weitere Flächen ergänzt werden.

Die Satzung umfasst folgende Festsetzungen:

- Es sind die Grenzen für die, im Zusammenhang bebaute Ortslage nach BauGB § 34, Absatz 4, Satz 1, Nr. 1, durch eine Klarstellungslinie festgelegt.
- Es wurden zwei Außenbereichsflächen entsprechend BauGB § 34, Absatz 4, Satz 1, Nr. 2 in die, im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen. Die Wohnbauflächen sind im Flächennutzungsplan berücksichtigt. Die einbezogenen Flächen sind durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt.

3 Ziele der Planung

Der Bebauungsplan will durch rechtsverbindliche Festsetzungen folgende Ziele durchsetzen:

1. Die städtebauliche Entwicklung soll geregelt werden.
2. Der Innenbereich wird eindeutig vom Außenbereich abgegrenzt.
3. Die Stadt Neustadt beabsichtigt im Ortsteil Stanau wenige Bauplätze für Wohnbebauung auszuweisen.
4. Die Abwanderung von jungen Familien soll verhindert werden.

4 Auswirkungen der Planung

Die Planung hat folgende Auswirkungen:

1. Durch die Klarstellung wird Rechtssicherheit in Bezug der Abgrenzung des Innenbereiches zum Außenbereich hergestellt. Dies ist insbesondere durch die lockere Bebauung ohne Klarstellung nicht immer eindeutig bestimmbar.
2. Es erfolgt eine Ergänzung der lockeren Straßenbebauung der Ortslage Stanau.
3. Es werden Bauflächen für wenige Eigenheime ausgewiesen.
4. Die Abwanderung junger Bevölkerungsteile wird eingedämmt, die Bevölkerungsstruktur kann positiv beeinflusst werden.
5. Der ländliche Raum wird gestärkt.
6. Durch die Verdichtung der vorhandenen lockeren Bebauung wird der dörfliche Charakter des Straßendorfes nicht beeinträchtigt.
7. Eine Belästigung oder Beeinträchtigung des anschließenden Dorfgebietes ist nicht zu erwarten.

5 Die Einordnung der Planung

1. Die Voraussetzungen für die Aufstellung der Planung nach § 34, Abs. 5 BauGB sind gegeben.
2. Die Planung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, es wird eine begonnene Entwicklung ergänzt. Die dörfliche Struktur ist gekennzeichnet durch eine lockere straßenbegleitende Bebauung (Straßendorf). Die Planung ist die logische Fortsetzung der vorhandenen Situation. Durch die Satzung wird eine Verdichtung der Ortslage begründet.
3. Die Erschließung ist gesichert. Die geplante Bebauung ergänzt und verdichtet die straßenbegleitende Bebauung, damit werden die Erschließungsanlagen wirtschaftlicher ausgenutzt.
4. Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Gesetz über die UVP oder nach Landesrecht und begründet nicht die Zulässigkeit für solche Vorhaben. Es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in §1, Abs. 6, Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (siehe dazu auch unter Punkt 10 Grünordnung) Verfahren nach § 34, Abs. 4, BauGB sind von der Umweltverträglichkeitsprüfung freigestellt.

5.1 Flächennutzungsplan

Um die Entwicklung der Stadt fortsetzen zu können, wurde der Flächennutzungsplan für die Stadt Neustadt an der Orla neu aufgestellt. Die Stadt Neustadt an der Orla hat am 26.09.2020 mit Feststellungsbeschluss SRS/24/02/19 den Flächennutzungsplan beschlossen.

Der Flächennutzungsplan wurde am 21.11.2019 mit dem Aktenzeichen 310-4621-15021/2019-16075073-FNP-Neustadt an der Orla genehmigt. Die Genehmigung wurde am 14.12.2019 im Kreisboten Nr.25/2019 30. Jahrgang veröffentlicht, damit ist die Planung gültig.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung entspricht dem Flächennutzungsplan.

6 Beschaffenheit des Planungsgebietes

6.1 Standort

Das Planungsgebiet umfasst die Ortslage des Ortsteiles Stanau der Stadt Neustadt an der Orla, ohne die sich im Außenbereich befindliche Stanauer Mühle.

6.2 Geologie

Geologisch befindet sich Stanau in der Raumeinheit des Ostthüringer Beckens, in welchem sich schüsselförmig Schichtserien vom Zechstein bis zum mittleren Keuper anlagern. An den Beckenrändern sind durch Abtragung bereits ältere Schichten freigelegt. Stanau befindet sich im Bereich des unteren und mittleren Sandsteins. Am Fuß der Gebirge sind Auslaugungssenken entstanden, in welchen man tonigen und sandigen Lehm, vereinzelt mit Kiesvorkommen antrifft.

Von Standortrisiken bezüglich des anstehenden Baugrundes ist derzeit nichts bekannt. Zur Vermeidung von Baugrundrisiken werden für die Bauvorhaben Baugrunderkundungen empfohlen.

7 Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung befindet sich auf der Gemarkung Stanau, Flur 1. Die Ergänzungsflächen befinden sich auf den Grundstücken 183 und 72/1.

Die geplanten Ergänzungsflächen befinden sich in der Ortslage im Anschluss an die vorhandene Bebauung auf beiden Seiten der Straße.

8 Bedarf an Wohnbauflächen

Die Stadt Neustadt an der Orla hat im Zusammenhang mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes eine Wohnbauflächenbedarfsermittlung durchgeführt. Die beiden Ergänzungsflächen in dem Ortsteil Stanau sind darin enthalten.

9 Art und Nutzung

9.1 Klarstellung

Die Klarstellungslinie grenzt den Innenbereich eindeutig vom Außenbereich ab. Die Klarstellung entspricht dem Flächennutzungsplan.

Da Stanau von einer lockeren, straßenbegleitenden Bebauung geprägt ist, befinden sich auch innerhalb der Ortslage Außenbereichsflächen, da der Zusammenhang der Bebauung unterbrochen ist.

So entstehen drei zusammenhängende Flächen, welche durch große unbebaute Flächen getrennt sind. Haus Nr. 36 befindet sich in einem dieser unbebauten Flächen und wird damit in den Außenbereich versetzt.

Sollte sich in der Zukunft ein weiterer Bedarf an Bauflächen ergeben, können diese eindeutig dem Innen- oder Außenbereich zugeordnet und ggf. eine Ergänzung geplant werden.

9.2 Beschreibung der Ergänzungsflächen

Die Ergänzungsflächen wurden nummeriert. Da sich die Anzahl und die Lage der Ergänzungsflächen gegenüber den Flächen des Entwurfes zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erheblich geändert haben, wurden die Flächen neu nummeriert, die Nummerierung aus dem damaligen Entwurf entfällt. Die Änderungen wurden notwendig, da sich eine Ergänzungsfläche (damals 1) im Bereich von Waldflächen befand und eine Bebauung aus diesem Grund nicht möglich ist, eine weitere Ergänzungsfläche (damals 5) aufgrund von Grundstücksproblemen nicht bebaubar ist. Eine weitere Fläche (damals 3) wurde aus der Satzung genommen, da der Grundstückseigentümer in absehbarer Zeit keine Bauabsicht verfolgt. Die ehemalige Fläche 2 wurde aufgrund ihrer Größe (2 bis 3 Eigenheime möglich) aus der Planung genommen.

Da der Stadt Neustadt (siehe Wohnbauflächenbedarfsberechnung zum Flächennutzungsplan) nur eine sehr begrenzte Anzahl von Wohnbauflächen zur Verfügung steht, wurden nur Flächen, für die eine Bauwilligkeit in unmittelbarer Zukunft besteht, in der Ergänzungssatzung behalten.

9.2.1 Ergänzungsfläche 1

Diese Ergänzungsfläche befindet sich südlich des Brauhausteiches, sie schließt sich an der östlichen Seite an eine vorhandene Bebauung an.

9.2.2 Ergänzungsfläche 2

Die Ergänzung dieser Fläche bietet sich an, da hier bereits einmal ein Gebäude gestanden hat und eine Auffahrt an dem Hang sowie Geländeprofilierungen bereits vorhanden sind. Die Erschließung ist gesichert, die Topographie des Geländes ist ein wenig anspruchsvoll, die Einfügung ins Gelände ist aufgrund des ehemaligen Häuserstandortes vorgegeben.

Die nach Süd-West anschließende Fläche wurde nicht einbezogen, da sich hier zur Straße ein sehr hoher, sehr steiler Hang befindet und eine Zufahrt nur sehr aufwändig hergestellt werden kann. Die Erschließung wird dort zum jetzigen Zeitpunkt als nicht gesichert angesehen.

9.3 Bauplanungs- und Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Für die Ergänzungsflächen wurden auf Baugrenzen und Baulinien verzichtet, da die gesamte Ortslage sehr profiliert und teilweise hangig ist. Die vorhandenen Bauwerke sind in das Gelände eingepasst, teilweise in den Berg oder davor gebaut oder oberhalb der Steilhänge angesiedelt. Die geplanten Bauwerke müssen ebenso ins Gelände eingefügt werden.

Eine durchgehende Bauflucht gibt es im Ort nur an wenigen sehr begrenzten Stellen, die Überzahl der Bauwerke ist locker und lose entsprechend dem Gelände angeordnet.

Da sich die Ergänzungsfläche 2, nahe dem denkmalgeschützten Ensemble der Stanauer Kirche befindet, sollen einige bauordnungsrechtliche Festsetzungen für die Bebauung getroffen werden.

- Dachform: Sattel- oder Krüppelwalmdächer,
- Dachneigung: Dachneigung von 38 bis 45 Grad
- Bedachung aus Dachziegeln und Dachsteinen in der Farbe rot
- Engoben sind nicht zu verwenden, außer Einfachengoben im Bereich massiven Baumbewuchses

Die Ergänzungsfläche 1 befindet sich nicht in der Nähe von denkmalgeschützten Bauwerken, die Festsetzungen für die Fläche 2 sollen jedoch auch für die Fläche 1 gelten, da sich die Fläche gut sichtbar, oberhalb der Straße befindet. Die Festsetzungen erscheinen notwendig, um die dörfliche Umgebung zu bewahren und Konflikte in der Zukunft zu vermeiden.

Die umgebende Bebauung ist der Maßstab für die zulässige Art und Nutzung sowie das Maß der Bebauung. Es besteht für die geplanten Vorhaben das Einfügegebot nach Baugesetzbuch.

10 Erschließung des Planungsgebietes

10.1 Verkehr

Verkehrstechnisch sind die Flächen durch die vorhandene Ortsstraße erschlossen.

10.2 Energie

Die Energieversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz.

10.3 Wasser und Abwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vorhandene Netz.

In Stanau ist keine Kanalisation vorhanden, das geklärte Abwasser wird in den verrohrten Bach eingeleitet. Die Klärung ist durch private vollbiologische Kläranlagen zu gewährleisten.

Das Regenwasser soll auf den Grundstücken versickert oder in die Vorflut eingeleitet werden.

10.4 Löschwasser

Der Grundschutz an Löschwasser ist durch die Kommune für den gesamten Ort zu gewährleisten. Durch die geplanten Baumaßnahmen wird kein Löschwasserbedarf über den Grundschutz hinaus benötigt.

11 Umweltschutz

11.1 Bestandsanalyse

11.1.1 Höhenlage und Klima

Das Planungsgebiet befindet sich in einer Höhe von 285 bis 330 m über NHN. Klimatisch gehört Stanau zum Mittelgebirgsvorland, der Ortsteil ist dem Gebiet der Südostdeutschen Becken und Täler zugeordnet, an welche sich südlich das Klima des Erzgebirges, des Thüringer und des Bayrischen Waldes anschließt. Das Klima ist bezogen auf ganz Thüringen verhältnismäßig warm und trocken.

11.1.2 Wasserhaushalt

Im Gebiet um Stanau fallen im Mittel etwa 450 mm bis 891 mm Niederschläge im Jahr. Die Ortslage wird vom „Stanaubach“ durchflossen, welcher im unteren Bereich in den Rotehofbach einmündet. Der Naturraum ist gegenüber Schadstoffeintrag als gering gefährdet einzustufen.

11.1.3 Schutzgebiete

Im Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach §1, Abs. 6, Nr. 7b BauGB.

11.1.4 Kulturgüter

Im Geltungsbereich der Planung befindet sich ein Denkmalensemble nach § 2 Abs. 2 ThürDSchG (Ensemble Stanauer Kirche).

Die Ergänzungsflächen befinden sich außerhalb dieses Ensembles und beeinträchtigen dieses nicht.

11.1.5 Biotoptypen

Im Geltungsbereich der Planung befinden sich keine ausgewiesenen Biotope gemäß §30 Bundesnaturschutzgesetz bzw. §18 Thüringer Naturschutzgesetz.

11.1.6 Flora - Fauna

Das Planungsgebiet liegt in einem Tal, die Bebauung verläuft locker angeordnet an der Straße. Die Besiedlung ist seit 900 Jahren nachgewiesen. An den Hängen hinter der Bebauung wird intensive Landwirtschaft betrieben. Die Hänge werden beweidet, die flacheren Kuppen durch Ackerbau bewirtschaftet. Vorhandene Grünflächen jeder Art, welche im Flächennutzungsplan aufgenommen sind, sind von den beiden Bauflächen nicht betroffen.

Die durch die Planung möglichen Bauvorhaben, beeinträchtigen die Lebensräume für Fauna und Flora nicht.

11.1.7 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist geprägt von teilweise hangigen, stark reliefierten Bergen und Tälern. Das gesamte Gebiet ist eine Kulturlandschaft, welche durch die Land- und Forstwirtschaft entstanden ist.

Im Gebiet wird derzeit, aufgrund der Hanglagen hauptsächlich Weidewirtschaft betrieben. Es wechseln sich Äcker mit genutzten Grünflächen ab, in den stärker reliefierten Bereichen befindet sich Baumbewuchs. Die Ortslage ist von zusammenhängenden Waldgebieten umschlossen.

Die landwirtschaftlich genutzte Landschaft ist im Ganzen als relativ ausgeräumt einzustufen. Durch großflächige Intensivnutzung sind nur sehr wenig Feldraine noch vorhanden. Auch Buschwerk an den Feld- und Wiesenrändern fehlt fast gänzlich.

11.2 Konfliktanalyse**11.2.1 Konflikte**

Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter der Natur (Boden, Klima, Wasserhaushalt, Arten und Biotope, Landschaftsbild, Umwelt), die diese nachhaltig verändern, erzeugen einen Konflikt im Sinne der Eingriffsregelung. Eingriffe und deren Auswirkungen sind primär zu vermeiden, in zweiter Linie sind Eingriffe zu minimieren.

Verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Bei der Eingriffsbewertung müssen die bereits vorhandenen Gebäude, Verkehrsanlagen und die Ver- und Entsorgungsleitungen berücksichtigt werden.

11.2.2 Konflikt Bodenpotential

Die vorliegende Planung ist nur für eine sehr begrenzte Anzahl von Neubauten vorgesehen, damit ist ein erneuter Bodenverbrauch auf ein geringes Potential begrenzt.

11.2.3 Konflikt Wasserhaushalt

Da die vorliegende Satzung nur geringe Neubebauung beinhaltet, ist mit einer Neuversiegelung in nur geringem Umfang zu rechnen. Durch die geplante Bepflanzung wird gegenüber der landwirtschaftlich genutzten Fläche der Wasserabfluss bei Starkregen sogar reduziert, eine Verschlechterung der Situation ist nicht zu befürchten.

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht direkt berührt.

11.2.4 Konflikt Klimapotential

Mit Einflüssen auf das Klima ist nicht zu rechnen.

11.2.5 Konflikt Arten- und Biotopschutz

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, diese sind nicht als besondere naturschutzrechtliche Schutzgebiete definiert. Der Arten- und Biotopschutz wird durch die Bebauung nicht negativ berührt.

11.2.6 Konflikt Landschaftsbild

Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild nicht gestört.

11.2.7 Konflikt Immissionsschutz

Da die zulässigen Vorhaben sich auf Wohnbebauung beschränken, ist eine negative Auswirkung auf die umgebende vorhandene Bebauung nicht gegeben.

11.2.8 Zusammenfassung

Die aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen sind als gering zu bewerten, für die Beeinträchtigungen besteht das Erfordernis dies auszugleichen.

11.3 Eingriffsbilanz**11.3.1 Vorhandene Situation**

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus der umgebenden vorhandenen Bebauung und natürlichen Gegebenheiten, wie Wege und Straßen. Zur Beschreibung der vorhandenen Situation wird die ökologische Wertstufeneinteilung nach dem Merkblatt des Landratsamtes Saale-Orla des FD Umwelt/ Untere Naturschutzbehörde als Grundlage herangezogen.

Der Geltungsbereich der Planung ist einzustufen als:

1. Landschaftsräume mit begrenzten Lebensraumfunktionen (entspricht Wertstufe IV):
 - vorwiegend Intensivwiese,
 - Kleingärten
 - Straßenbegleitgrün
 - Wegränder
 2. überbaute und versiegelte/teilversiegelte Flächen sowie bauliche Anlagen ohne Bedeutung für Lebensgemeinschaften im Sinne des Naturschutzes (entspricht Wertstufe V)
- Flächen mit höherwertigen Arten- und Biotoppotential (Wertstufen I bis III) sind nicht anzutreffen

11.3.2 Flächenäquivalent

Alle versiegelten oder bebauten Grundflächen (Ermittlung der anrechenbaren Grundfläche analog §19 BauNVO) sind durch Bepflanzung nach Pflanzgebot auszugleichen. Da im Planungsgebiet nur Flächen mit niedrigen Arten- und Biotoppotential anzutreffen sind, wurde zur Vereinfachung des Nachweises im Bauantragsverfahren das Verfahren entsprechend des Merkblattes der Unteren Naturschutzbehörde des Saale-Orla-Kreises vorgesehen.

Die zu bepflanzende Fläche ermittelt sich nach dem Flächenäquivalent:

- Ausgleichsmaßnahme 1 m² Hecke \triangleq 3 m² Ausgleichsfläche (Versiegelte Fläche)
- Ausgleichsmaßnahme 1 Stück Obstbaum \triangleq 20 m² Ausgleichsfläche (Versiegelte Fläche)
Pflanzdichte von mind. 1 Stück Strauch je 2,5 m² Fläche

Die Ausgleichsfläche darf nicht unterschritten werden.

Beispielrechnung:

Versiegelte Fläche

Bauteil	Einzelfläche	Anzahl	Gesamtfläche
Wohnhaus	120 m ²	1 Stck	120 m ²
Garage	15 m ²	2 Stck	30 m ²
Zufahrt	25 m ²	1 Stck	25 m ²
Erforderliche Ausgleichsfläche Summe			175 m ²

Ausgleichspflanzungen/flächen:

Pflanzung	Anzahl	Richtzahl (Stck. Pflanze / Pflanzfläche ≙ Ausgleichsfläche)	Anrechenbare Ausgleichsfläche
Obstbäume	2 Stck	1 Stck. ≙ 20 m ²	40 m ²
Sträucher / Hecke	45 m ²	1 m ² ≙ 3 m ²	135 m ²
Anrechenbare Ausgleichfläche Summe			175 m ²

Die Bilanz wäre ausgeglichen.

12 Grünordnerische Festsetzungen

12.1 Pflanzgebot

- Für jedes Wohngebäude sind mindestens 2 Obstbäume und 3 Sträucher zu pflanzen
- Koniferen sind nicht erlaubt

Die Festsetzung Pflanzgebot wurde getroffen, um den ländlichen Charakter und die bäuerliche Umgebung der Baufläche zu manifestieren und zu erhalten, in Thüringer Bauerngärten befinden sich üblicherweise Obstgehölze. Die Festsetzung dient auch der Erhaltung von Obstgehölzen, welche eine ökologisch wichtige Stellung einnehmen.

Das Pflanzgebot darf zu den nach Flächenäquivalent ermittelten Ausgleichsflächen hinzugerechnet werden.

Die Begründung besteht aus 7 Seiten Text zuzüglich Inhaltsverzeichnis und Deckblatt.

Dipl.-Ing. (FH) Camilla Kessel
Planer im Ingenieurbüro Pieger-Wehner GmbH