

Landgemeinde Südeichsfeld

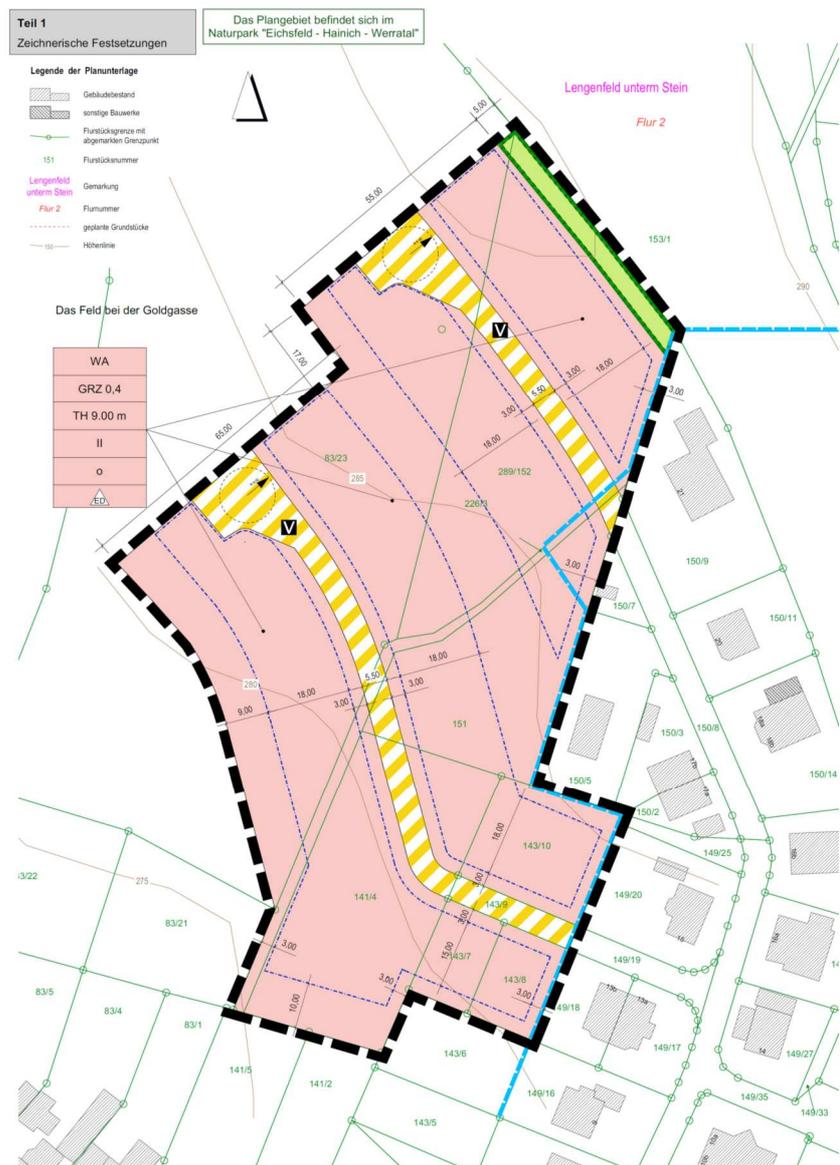
Anlagenteil zur Begründung

**des Bebauungsplanes
„Auf dem Schafhof II“
(OT Lengenfeld unterm Stein)**

ANLAGE 1

Einzelfallprüfung eines Vorhabens gem. Anlage 1 Pkt. 5.4 ThürUVPG i.V.m. § 7 UVPG und Anlage 3 des UVPG (UVP – Vorprüfung)

zur Festsetzung einer neuen öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Bebauungsplan „Auf dem Schafhof II“ (OT Lengelfeld unterm Stein) der Landgemeinde Südeichsfeld



Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn GbR
Käthe-Kollwitz-Straße 9
99734 Nordhausen
Tel.: (03631) 990919
email: info@meiplan.de
September 2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Aufgabenstellung	3
2.	Merkmale des Vorhabens	3
2.1	Größe des Vorhabens und räumliche Lage im Gemeindegebiet, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben	3
2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	4
2.3	Erzeugung von Abfällen	5
2.4	Umweltverschmutzung und Belästigung	5
2.5	Risiko von Unfällen, Störfällen und Katastrophen.....	5
3.	Standort des Vorhabens	6
3.1	Angaben zum Standort, Nutzung und Lage im Gemeindegebiet.....	6
3.2	Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien).....	6
3.3	Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des Ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien).....	7
4.	Merkmale der möglichen Auswirkungen.....	8
4.1	Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung).....	8
4.2	Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen	8
4.3	Schwere und Komplexität der Auswirkungen.....	8
4.4	Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen.....	8
4.5	Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen.....	8
5.	Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG	8

1. Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Südeichsfeld plant, in Fortführung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem Schafhof“ im Norden der Ortslage Lengenfeld unterm Stein, ein neues Wohnbaugebiet zu entwickeln. Der Bebauungsplan Nr. 1 ist inzwischen vollständig umgesetzt.

Ziel der Planung ist es nunmehr, auf einer Fläche von ca. 1,3 ha, westlich angrenzend an die Wohnbebauung „Auf dem Schafhof“, ca. 15 Grundstücke für eine Einfamilienhausbebauung planungsrechtlich vorzubereiten und zu entwickeln. Geplant ist die Entwicklung einer homogenen Siedlung mit hohen energetischen Standards und unter Nutzung erneuerbarer Energien.

Die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung des Wohnstandorts soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“ (OT Lengenfeld unterm Stein) als Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren geschaffen und gesichert werden.

Zur inneren Erschließung des Wohngebietes ist der Ausbau von 2 kommunalen Straßen als Stichstraßen in Verlängerung des Straßenverlaufes „Auf dem Schafhof“ erforderlich. Diese werden im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Beim Bau einer kommunalen Straße handelt es sich um ein Vorhaben gem. Pkt. 5.4 der Anlage 1 des ThürUVPG. Es ist eine allgemeine Vorprüfung gem. § 7 UVPG erforderlich.

Die Gliederung der Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt nach den in der Anlage 3 UVPG genannten Kriterien.

Folgende Unterlagen liegen der Prüfung des Einzelfalls zugrunde:

- Inhalte des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“ (OT Lengenfeld unterm Stein) der Gemeinde Südeichsfeld
- Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan „Auf dem Schafhof II“ (OT Lengenfeld unterm Stein) der Gemeinde Südeichsfeld; Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen.

2. Merkmale des Vorhabens

2.1 Größe des Vorhabens und räumliche Lage im Gemeindegebiet, Zusammenwirken mit anderen Vorhaben

Das Plangebiet befindet sich in der Flur 2 der Gemarkung Lengenfeld unterm Stein und umfasst die Flurstücke 141/4, 143/7, 143/8, 143/9, 143/10, 151, 226/3, 289/152 sowie Teilflächen des Flurstückes 83/23.

Es liegt auf einer Höhenlage von etwa 277 bis 291 müNHN, im Nordosten der Ortslage von Lengenfeld unterm Stein und besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 1,3 ha.

Beim Plangebiet selbst handelt es sich um topografisch von Nord nach Süd abfallendes Gelände. Die Flächen des Plangebiets werden derzeit als Grünlandflächen genutzt. Davon liegen ca. 0,50 ha Grünland im Feldblock DETHLIGL47273T01 sowie ca. 0,56 ha Ackerland im Feldblock DETHLIAL47273T02. Die Acker- und Grünlandflächen werden von derzeit noch von einem ortsansässigen Landwirt im Tausch bewirtschaftet. Die bestehenden Pachtverträge für die Flächen des Geltungsbereiches werden seitens des privaten Eigentümers aktuell gekündigt, so dass ab dem Jahr 2022 keine Bewirtschaftung mehr erfolgt und eine Bebauung möglich ist.

Das Plangebiet wird im Norden von den Bahnanlagen der ehemaligen Kanonenbahn begrenzt, welche seit 2006 als Draisinenbahn, vorrangig als touristisches Angebot, betrieben wird. Diese Bahnanlage umschließt den westlichen Teil der Ortslage von Lengenfeld unterm Stein komplett und stellt damit die Zäsur für eine städtebauliche Entwicklung in diesem Teilbereich dar. Im Osten grenzen die Wohngrundstücke des bereits umgesetzten Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem Schafhof“ an. Südlich des Plangebietes befinden sich die

Nutzung und Gestaltung von Boden:

Im Zuge der Erschließung des Baugebietes erfolgt der Neuausbau und die Neu-Inanspruchnahme von lediglich 1.497 m² Straßenverkehrsfläche. Diese Flächen werden derzeit als Grünland (Wiese/Weide) genutzt.

Nutzung und Gestaltung von Natur und Landschaft:

Erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch das Planvorhaben ist auf Grund der direkt angrenzenden Ortslage nicht feststell- oder gar begründbar.

Zur Beachtung der o.a. gesetzlichen Vorgaben des Artenschutzes wurde im Planverfahren des Bebauungsplanes, welcher der in Rede stehenden Straßenverkehrsfläche zugrunde liegt, durch das Planungsbüro Dr. Weise aus Mühlhausen ein Artenschutzfachbeitrag erstellt, in welchem das Plangebiet hinsichtlich des Vorkommens besonders geschützter Arten untersucht und Vermeidungs- bzw. Minderungsmaßnahmen erarbeitet wurden. Diese Unterlagen sind der Begründung des Bebauungsplanes in der Anlage 2 beigefügt.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass nur in einem kleinen Teilbereich im Norden des Plangebietes (ca. 300 m²) mit dem Vorkommen verschiedener Singvögel sowie der Hauselmaus zu rechnen ist. Aus diesem Grund erfolgte die Festschreibung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen im Bebauungsplan.

Die in Rede stehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen lösen weder eine Beeinträchtigung von Singvögeln noch der Haselmaus aus. Die betroffenen Flächen verfügen nicht über einen Bestand an Bäumen und Sträuchern.

2.3 Erzeugung von Abfällen

Das Plangebiet wird künftig in das Abfallbeseitigungs- und Wertstoffabfuhrkonzept des Landkreises integriert. Die entsorgungspflichtigen Abfälle der künftigen Wohnnutzung können somit ordnungsgemäß entsorgt werden. Das Entstehen von Sonderabfällen während des anlagenbedingten Betriebs ist derzeit nicht erkennbar.

Während der Bauphase der Erschließungsanlagen muss mit dem Anfall von Abfallstoffen unterschiedlichster Art (z.B. durch den Betrieb von Maschinen sowie durch überschüssige Bau- und Verpackungsmaterialien) gerechnet werden, die jedoch unter Bezug auf die allgemein geltenden Rechtsbestimmungen und Verordnungen ordnungsgemäß zu entsorgen sind.

2.4 Umweltverschmutzung und Belästigung

Während der Bauphase können an- und abfahrende Baufahrzeuge (Abriss-, Baumaterialtransport) sowie der Betrieb von Baumaschinen bei den Gründungs- und Montagearbeiten temporär Erschütterungen und Lärm verursachen. Da bedingt durch den konkreten Standort sowie der Anlagenbesonderheit bei den erforderlichen Baumaßnahmen nicht von der Erforderlichkeit eines durchgehenden Schichtbetriebes ausgegangen werden kann, werden diese Maßnahmen in der Regel nur tagsüber erfolgen. Gleiches gilt für mögliche Lichtemissionen (z.B. Baustellenbeleuchtung), die im konkreten Fall in der Nachtzeit nicht zu erwarten sind. Die allgemein geltenden Rechtsbestimmungen und Verordnungen sind dabei grundsätzlich einzuhalten.

Von der im Plangebiet zulässigen Wohnnutzung gehen keine Umweltverschmutzungen und Beeinträchtigungen der Umgebung bzw. auf angrenzende Nutzungen aus. Die zu errichtende Erschließungsstraße dient der inneren Erschließung des neuen Wohnbaustandortes mit ca. 15 Einfamilienhäusern. Der Ausbau erfolgt als Mischverkehrsfläche. Die neu auszubauenden Straßen dienen lediglich zur Aufnahme des Quell- und Zielverkehrs des geplanten Wohnstandortes. Erhebliche Beeinträchtigungen durch diesen Verkehr auf angrenzende Nutzungen können ausgeschlossen werden.

2.5 Risiko von Unfällen, Störfällen und Katastrophen**Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe und Technologien**

Hinsichtlich der verwendeten Stoffe und Technologien ist weder beim Bau noch beim Betrieb des geplanten Vorhabens von einem erhöhten Unfallrisiko auszugehen. Voraussetzung dazu ist jedoch die Einhaltung aller

rechtlichen Vorgaben und Vorschriften für Maßnahmen, Mittel und Methoden zum Schutz der Beschäftigten vor arbeitsbedingten Sicherheits- und Gesundheitsgefährdungen.

Anfälligkeit des Vorhabens für Störfälle im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung

Von der geplanten neuen kommunalen Straße in einem Wohngebiet mit 15 Wohngrundstücken gehen keine Gefahren hinsichtlich des Entstehens von Störfällen im Sinne des § 2 Nummer 7 der Störfall-Verordnung aus.

3. Standort des Vorhabens

3.1 Angaben zum Standort, Nutzung und Lage im Gemeindegebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“ befindet sich in der Flur 2 der Gemarkung Lengenfeld unterm Stein und umfasst die Flurstücke 141/4, 143/7, 143/8, 143/9, 143/10, 151, 226/3, 289/152 sowie Teilflächen des Flurstückes 83/23.

Es liegt auf einer Höhenlage von etwa 277 bis 291 müNNH, im Nordosten der Ortslage von Lengenfeld unterm Stein und besitzt eine Gesamtbruttofläche von ca. 1,3 ha.

Beim Plangebiet selbst handelt es sich um topografisch von Nord nach Süd abfallendes Gelände. Die Flächen des Plangebiets werden derzeit als Grünlandflächen genutzt. Davon liegen ca. 0,50 ha Grünland im Feldblock DETHLIGL47273T01 sowie ca. 0,56 ha Ackerland im Feldblock DETHLIAL47273T02. Die Acker- und Grünlandflächen werden von derzeit noch von einem ortsansässigen Landwirt im Tausch bewirtschaftet. Die bestehenden Pachtverträge für die Flächen des Geltungsbereiches werden seitens des privaten Eigentümers aktuell gekündigt, so dass ab dem Jahr 2022 keine Bewirtschaftung mehr erfolgt und eine Bebauung möglich ist.

Das Plangebiet wird im Norden von den Bahnanlagen der ehemaligen Kanonenbahn begrenzt, welche seit 2006 als Draisinenbahn, vorrangig als touristisches Angebot, betrieben wird. Diese Bahnanlage umschließt den westlichen Teil der Ortslage von Lengenfeld unterm Stein komplett und stellt damit die Zäsur für eine städtebauliche Entwicklung in diesem Teilbereich dar. Im Osten grenzen die Wohngrundstücke des bereits umgesetzten Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem Schafhof“ an. Südlich des Plangebietes befinden sich die Wohngrundstücke der Schulstraße. Hier grenzen die Hausgärten an den Geltungsbereich an. Westlich schließen Grünlandflächen an, weiter westlich befinden sich die bebauten Grundstücke des Effelder Weges.

Zur inneren Erschließung des Plangebietes ist der Ausbau von zwei Erschließungsstraßen mit Wendehammer erforderlich. Diese inneren Erschließungsstraßen binden auf die bereits ausgebaute Straße „Auf dem Schafhof“ auf welche im Zuge der Umsetzung der Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem Schafhof“ aus dem Jahre 2006 entstanden ist. Die im Bebauungsplan „Auf dem Schafhof II“ festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen besitzen eine Flächengröße von insgesamt ca. 1.497 m². Der Ausbau soll als Mischverkehrsflächen mit Einordnung der erforderlichen Straßenbeleuchtung erfolgen.

Folgende Flurstücke der Flur 2 Gemarkung Lengenfeld unterm Stein sind von der geplanten Straße betroffen: 83/23, 141/4, 143/9, 226/3, 289/152. Die Flächen stellen derzeit Grünlandflächen dar.

3.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser:

Die Flächen des Plangebietes sowie der künftigen Erschließungsstraßen sind derzeit versickerungsoffene Grünlandflächen aus ehemals landwirtschaftlicher Nutzung. Sie verfügen über eine mittlere Regenerationsfähigkeit von Wasser. Offene Gewässer sind nicht betroffen.

Nach Ausbau wird das Niederschlagswasser der ausgebauten Straßenflächen über den öffentlichen Regenwasserkanal abgeleitet. Eine Beeinträchtigung der Qualität des Schutzgutes Wasser durch die geplante Straßennutzung ist nicht zu besorgen.

Aufgrund der Neu-Inanspruchnahme von 1.497 m² bisher unversiegelter Fläche, gehen der Landschaft diese Flächen für eine Niederschlagsversickerung verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße entsteht dadurch keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser.

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Boden:

Wie bereits dargestellt, ist das Plangebiet durch landwirtschaftliche Nutzungen vorgeprägt. Die Bodenfunktion ist aufgrund von Pflanzenschutz- und Düngemiteleintrag als mittel zu bewerten. Altlasten sind nicht vorhanden.

Sollten sich bei der Realisierung Verdachtsmomente für das Vorliegen bisher nicht konkret bekannter, schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten ergeben, so sind diese gemäß Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) im Rahmen der Mitwirkungspflicht sofort der Unteren Bodenschutzbehörde (Umweltamt) anzuzeigen und die nächsten notwendigen Maßnahmen abzustimmen.

Aufgrund der Neu-Inanspruchnahme von lediglich 1.497 m² bisher unversiegelter Fläche durch die geplanten Straßen, gehen der Landschaft diese Flächen für das Schutzgut Boden verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ausgeschlossen werden.

Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Natur und Landschaft:

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch das Planvorhaben sind auf Grund der räumlichen Lage angrenzend an die Bebauung der Ortslage nicht feststellbar.

3.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung folgender Gebiete und von Art und Umfang des Ihnen jeweils zugewiesenen Schutzes (Schutzkriterien)

Checkliste der durch das Vorhaben (Ausbau der kommunalen Straße) betroffenen Belange des Umweltschutzes und Belastbarkeit der Schutzgüter	<u>ist zu berücksichtigen</u>	<u>sind nicht betroffen</u>
<u>Schutzgebiete / Geschützte Objekte</u>		
Natura 2000 Gebiete nach § 7 (1) Nr. 8 BNatSchG (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete)		x
Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG		x
Nationalparke und Nationale Naturmonumente gemäß § 24 BNatSchG		x
Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG		x
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG		x
Naturdenkmale gemäß § 28 BNatSchG		x
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen gemäß § 29 BNatSchG		x
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG		x
Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG		x
Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 (4) WHG		x
Risikogebiete (Hochwasser) gemäß § 73 (1) WHG		x
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG		x
Gebiete, in denen die in Vorschriften der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind		x
Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 (2) Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes		x
Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften		x

4. Merkmale der möglichen Auswirkungen

Die möglichen *erheblichen* Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter anhand der unter den Nr. 1. und 2. aufgeführten Kriterien werden wie folgt beurteilt:

4.1 Ausmaß der Auswirkungen (geografisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)

Die Realisierung des geplanten Vorhabens dient der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbauflächen in der Landgemeinde Südeichsfeld. Nach Umsetzung des Bebauungsplanes stehen in Lengenfeld unterm Stein 15 zusätzliche Wohngrundstücke zur Verfügung. Im Sinne einer ordnungsgemäßen Erschließung ist der Ausbau der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen erforderlich.

4.2 Grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen

Grenzüberschreitende Auswirkungen sind auszuschließen.

4.3 Schwere und Komplexität der Auswirkungen

Wie bereits ausgeführt, dient die Realisierung des Bebauungsplanes mit der Gesamtheit seiner Festsetzungen der Erweiterung des Wohnbauflächenpotenziales in der Gemeinde Südeichsfeld. Darüber hinausgehende schwere bzw. komplexe Auswirkungen sind nicht prognostizierbar.

Bei Beachtung der in der artenschutzrechtlichen Einschätzung enthaltenen Empfehlungen und Maßnahmen können Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

4.4 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Bei der Erarbeitung der, mit dem Vorhaben verbundenen Gutachten, Prognosen und Begründungen wurde von der jeweiligen WorstCase Betrachtung ausgegangen und daraus die notwendigen Maßnahmen empfohlen.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass bei der Realisierung des geplanten Planvorhabens erhebliche, nachteilige Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können.

4.5 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Die artenschutzrechtlichen Auswirkungen begrenzen sich im Wesentlichen auf den Zeitraum der notwendigen Bauarbeiten der Gebäude im Norden des Gebietes, angrenzend an den hier befindlichen Gehölzstreifen. Der in Rede stehende Ausbau der Erschließungsstraßen im Plangebiet ist davon nicht betroffen.

Ein Rückbau des Wohnbaustandortes mit den erforderlichen Erschließungsanlagen (kommunale Straße) ist theoretisch nach Nutzungsaufgabe möglich, aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht sehr wahrscheinlich.

5. Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 UVPG

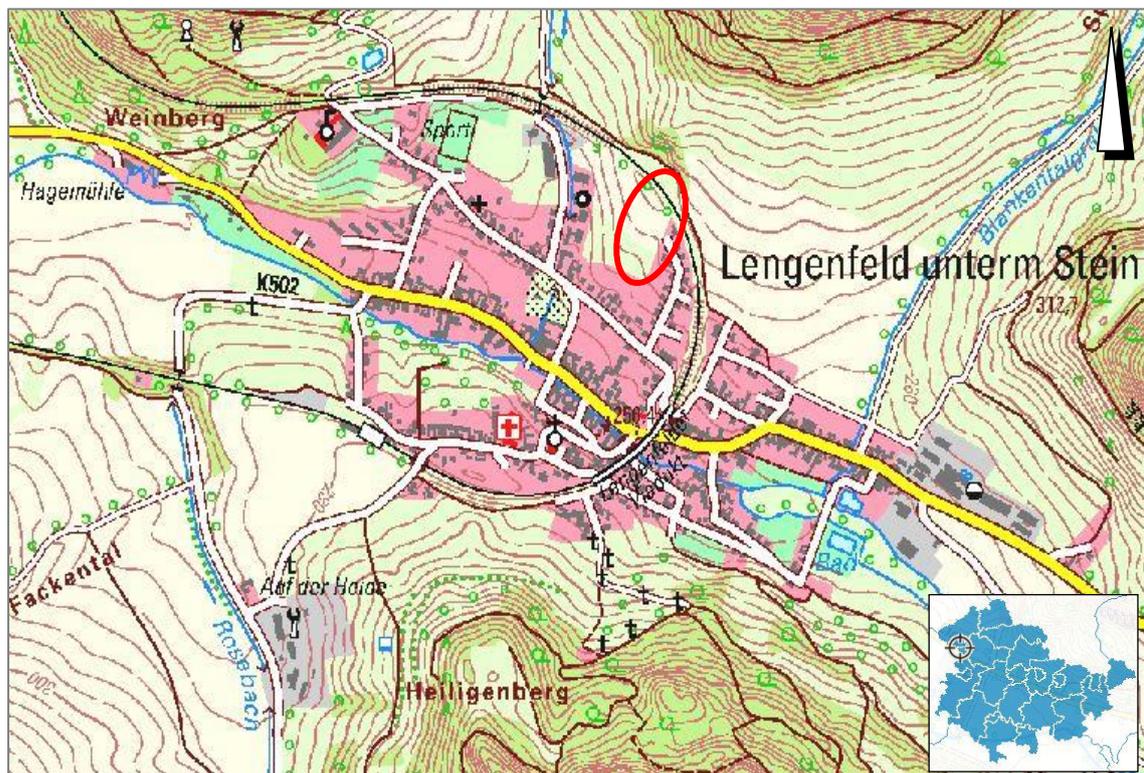
Im Ergebnis der Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 3c UVPG ist festzustellen, dass bei dem Ausbau der neuen kommunalen Straßen zur Erschließung des Wohnstandortes „Auf dem Schafhof II“, in Umsetzung des Bebauungsplanes, nicht von erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen auszugehen ist, die nach § 2 (4) Satz 4 BauGB in der Abwägung zu prüfen wären bzw. eine UVP - Pflicht des Vorhabens begründen.

Bebauungsplan „Auf dem Schafhof II“

Artenschutzfachbeitrag

Gemeinde Südeichsfeld

Unstrut-Hainich-Kreis / Thüringen



Hauptstraße 22, 99988 Heyerode
Tel.: 036024 / 802 20
www.lg-suedeichsfeld.de

Planungsbüro Dr. Weise
GmbH



Kräuterstraße 4, 99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292 0
www.pltweise.de

Impressum

Gemeinde: **Südeichsfeld**
Hauptstraße 22
99988 Heyerode
Tel.: 036024 / 802 20
Mail: info@lg-suedeichsfeld.de
Internet: www.lg-suedeichsfeld.de

Planung: **Stadtplanungsbüro Meißner & Dumjahn**
Käthe-Kollwitz-Straße 9,
99734 Nordhausen
Mail: info@meiplan.de
Internet: www.meiplan.de

Auftragnehmer: **Planungsbüro Dr. Weise GmbH**
Kräuterstraße 4
99974 Mühlhausen
Tel.: 03601 / 799 292 0
Mail: info@pltweise.de
Internet: www.pltweise.de

Bearbeitung: M. Eng. (FH) Tobias Paschke

Stand: Juni 2021

Titelseite: Geoproxy Thüringen (<http://www.geoproxy.geoportal-th.de/geoclient/control>)

Inhalt

INHALT	3
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	3
1 ANLASS UND RECHTLICHER HINTERGRUND	4
2 GRUNDLAGEN UND METHODE	5
3 ERGEBNISSE DER DATENRECHERCHE UND ABSCHICHTUNG	5
3.1 DATENBANKRECHERCHE IM FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ.....	5
3.2 KARTEN ZU ARTVORKOMMEN UND ARTVERBREITUNG, ARTENLISTEN (1+3) UND ARTENSTECKBRIEFE DES TLUBN (TLUG 2009 A).....	6
3.3 EINSCHÄTZUNG DER HABITATEIGNUNG DES PLANGEBIETES IM RAHMEN DER ORTSBEGEHUNG AM 07.04.2021	6
3.4 ABSCHICHTUNG	6
4 MERKMALE DES VORHABENS	7
4.1 VORHABENBESCHREIBUNG	7
4.2 PROJEKTWIRKUNGEN	7
5 ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEURTEILUNG	8
5.1 VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN	9
LITERATUR	10
ANHANG I: FOTODOKUMENTATION	11

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Blick auf das Plangebiet.....	11
Abb. 2: Gehölzsaum an nördlicher Plangebietsgrenze	11
Abb. 4: Höhle in abgängigem Obstbaum	12
Abb. 3: Verlassenes Vogelnest in Gehölz	12

1 Anlass und rechtlicher Hintergrund

Die Gemeinde Südeichsfeld beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Schafhof II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in der Gemarkung Lengenfeld unterm Stein, Flur 2 zu schaffen. Es wird ein vereinfachtes Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt, wonach eine Umweltprüfung nicht notwendig ist. Die Belange des Artenschutzes bleiben davon unberührt und müssen weiter betrachtet werden.

Immer dann, wenn die Möglichkeit besteht, dass nach europäischem Recht geschützte Tier- und Pflanzenarten (nach Anhang IV FFH-RL) sowie Vogelarten nach Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) durch Tötung, Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder durch erhebliche Störungen beeinträchtigt werden können, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Hierbei werden mit Bezug auf die Richtlinien-Texte und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

1. das planungsrelevante Artenspektrum der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (europäische Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL, Arten des Anhangs IV der FFH-RL) bestimmt,
2. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für diese Arten bzw. deren lokale Population ermittelt,
3. Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Maßnahmen zum Erhalt einer kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) festgelegt und
4. bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen (Vorliegen von Verbotstatbeständen) die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahmeregelung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG geprüft.

Zwar gelten die Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erst für die Umsetzung der jeweiligen Vorhaben, jedoch ist eine Gemeinde verpflichtet, in ihren Planungen die entsprechenden Grundlagen vorrausschauend zu ermitteln und sie hat zu vermeiden, dass durch die vorgesehenen Festsetzungen unüberwindbare (nicht abwägungsfähige) artenschutzrechtliche Hindernisse entstehen, die die Vollzugsfähigkeit und Wirksamkeit der Planung in Frage stellen (vgl. BLESSING & SCHARMER 2012).

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes, welche auf den europäischen Vorschriften der Art. 12, 13 und 16 der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) und der Art. 5 und 9 der Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) basieren, sind in § 44 BNatSchG (Verbotstatbestände) und § 45 BNatSchG (Ausnahmeregelung) enthalten.

Nach § 44 Abs. 5 sind die Verbotsregelungen auf

- Arten des Anhangs IV der FFH-RL,
- europäische Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL und
- Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (nationale Verantwortungsarten)

anzuwenden. Letztere sind derzeit noch nicht anwendbar, da eine entsprechende Rechtsverordnung bisher nicht erlassen wurde.

In der Praxis bedeutet das, dass alle national besonders geschützten Arten (ohne europäischen Schutzstatus) nach Maßgabe des § 44 Abs. 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten freigestellt sind und wie alle übrigen Arten grundsätzlich im Rahmen der Eingriffsregelung behandelt werden.

2 Grundlagen und Methode

Die fachliche Grundlage für das zu prüfende Artenspektrum bilden die Artenlisten nach TLUG (2009, TLUG/VSW 2016). Sie enthalten 54 Tier- und 3 Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und 244 Vogelarten nach Art. 1 der VS-RL.

Die artenschutzrechtliche Prüfung setzt eine ausreichende Bestandsaufnahme der im Plangebiet vorhandenen planungsrelevanten Arten und ihrer Lebensräume voraus. Nach Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts bedeutet dies aber nicht, dass der Vorhabenträger ein lückenloses Arteninventar zu erheben hat (BVerwG, Urteil vom 09.07.2008, Az.: 9 A 14.07 Rn. 54 ff.). Welche Anforderungen an Art, Umfang und Tiefe der Untersuchungen zu stellen sind, hängt vielmehr von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall sowie von Art und Ausgestaltung des Vorhabens ab. Erforderlich, aber auch ausreichend, ist eine am Maßstab praktischer Vernunft ausgerichtete Prüfung.

In der Vorprüfung wird der Bestand zunächst auf Grundlage der vorliegenden Artdaten sowie der Biotop- und Sonderstrukturen (artspezifische Nischen wie Höhlen, Gehölze) im Plangebiet ermittelt. Daraus ergibt sich ein Überblick über die im Gebiet real und potenziell vorkommenden Arten. Im Weiteren ist dann anhand der artspezifischen Empfindlichkeit und der zu erwartenden Projektwirkungen zu prüfen, welche Arten / Artengruppen projektrelevant sind.

3 Ergebnisse der Datenrecherche und Abschichtung

3.1 Datenbankrecherche im Fachinformationssystem Naturschutz

Am 08.04.2021 erfolgte eine Datenbankabfrage von Artmeldungen im Plangebiet und den angrenzenden Strukturen. Relevant sind dabei lediglich Meldungen, welche nicht älter als 5 Jahre sind.

Für den Bereich liegen keine Artmeldungen vor. Es gibt keine Hinweise auf Wochenstuben oder Winterquartiere von Fledermäusen

Zudem wurden die Biotoptypen für das Plangebiet und den angrenzenden Bereichen abgefragt. Es sind keine Gewässer vorhanden, deshalb werden die Artengruppen Amphibien, Libellen, Krebse, Muscheln und Fische nicht weiter betrachtet.

3.2 Karten zu Artvorkommen und Artverbreitung, Artenlisten (1+3) und Artensteckbriefe des TLUBN (TLUG 2009 a)

Im betroffenen Messtischblattquadranten (47273) gibt es Nachweise von:

- Haselmaus
- Zauneidechse
- Quendelameisenbläuling

3.3 Einschätzung der Habitateignung des Plangebietes im Rahmen der Ortsbegehung am 07.04.2021

Das Plangebiet besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutzter Fläche in Form von Acker und Grünland, welches beweidet wird (siehe Abb. 1). Im Süden und Osten grenzen Einfamilienhäuser mit Gärten an.

Im nördlichen Bereich befindet sich eine Feldhecke, welche parallel zur Bahntrasse verläuft (siehe Abb. 2). Es handelt sich um einen strukturreichen, mehrere Meter breiten Gehölzsaum mit größeren bzw. älteren Bäumen. In Gehölzsaum befand sich ein Vogelnest aus dem Vorjahr (siehe Abb. 3). Einige Bäume weisen Höhlen bzw. Höhlenansätze auf (siehe Abb. 4). Die Gehölze bieten entsprechend Nistmöglichkeiten für Vogelarten mit jährlich wechselnden Nistplätzen sowie für Höhlenbrüter.

Die Fläche ist kein Lebensraum für Reptilien. Es fehlen Sonnenplätze, offene Bereiche mit trockenen und wärmespeichernden Substrate.

Das Vorkommen europarechtlich oder nach nationalem Recht geschützten Schmetterlingsarten kann ausgeschlossen werden, da im Plangebiet Biotoptypen fehlen, in denen die relevanten Futterpflanzen (z. B. Nachtkerze, Wiesenknopf, Skabiose) der Raupen vorkommen.

Nach europäischem oder nationalem Recht geschützte Pflanzen sind auf Grund der Biopausstattung nicht zu erwarten.

3.4 Abschichtung

Als Ergebnis von Datenrecherche und Einschätzung der Habitateignung, kann ein Vorkommen der folgenden Arten bzw. Artengruppen nicht ausgeschlossen werden:

- Haselmaus
- Vögel (Freibrüter und Höhlenbrüter)

4 Merkmale des Vorhabens

4.1 Vorhabenbeschreibung

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 2 die Flurstücke 141/1, 143/9, 150/7, 226/3, 289/152, sowie Teilflächen der Flurstücke 83/23 und 150/5. Ziel der Planung ist es, westlich angrenzend an die Wohnbebauung „Auf dem Schafhof“, 14 Grundstücke für die Entwicklung einer homogenen Siedlung mit hohen energetischen Standards und unter Nutzung erneuerbarer Energien zu erschließen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 1,1 ha. Vorgesehen ist eine offene Bauweise gem. § 22 BauNOV mit Einzel- und Doppelhäusern. Die Grundflächenzahl darf dabei 0,4 nicht überschreiten, die Gebäudehöhen sollen maximal 2 Vollgeschosse betragen. Zur optimalen Ausnutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen sind bei den Hauptbaukörpern die Firste in Ost-West-Richtung ausgerichtet.

Für die verkehrliche Anbindung der Grundstücke werden die Erschließungsstraßen des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem Schafhof“ verlängert. Damit das Plangebiet mit Entsorgungsfahrzeugen befahren werden kann, werden zwei Wendehämmer festgesetzt. Gründe für die Aufstellung sind in der städtebaulichen Begründung (Teil I) enthalten.

4.2 Projektwirkungen

Baubedingt: Scheuchwirkung durch Baulärm und Bewegungsunruhe

Anlagebedingt: Flächeninanspruchnahme von Biotope mit geringer bis mittlerer Wertigkeit durch Überbauung oder Umnutzung, Verlust von Lebensraum

Betriebsbedingt: Scheuchwirkung durch Freizeitlärm und Bewegungsunruhe, Lockwirkung durch Beleuchtung (u. a. Insekten an Straßenbeleuchtung)

5 Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die Feldhecke am nördlichen Ende des Plangebiets ist aus artenschutzrechtlicher Sicht bedeutend. Ein Vorkommen der Haselmaus kann nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Sowohl im Kartendienst des TLUBN als auch in der Verbreitungskarte des Artensteckbriefes (TLUG 2009 b) ist ein Vorkommen im Messtischblatt vermerkt. Das Gehölz ist potentiell als Lebensraum geeignet.

Des Weiteren ist das Gehölz ein Lebensraum für Vogelarten (Freibrüter, Höhlenbrüter).

Die Beeinträchtigung der Arten kann ausgeschlossen werden, wenn keine Eingriffe in das Gehölz (Abb. 2) stattfinden. Eine Beseitigung der im Plangebiet befindlichen Bereiche der Feldhecke ist grundsätzlich nicht vorgesehen. Der Erhalt wird durch die Festsetzung als *„Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“* im Bebauungsplan gewährleistet.

Direkte Eingriffe in die Lebensräume der Arten finden somit nicht statt. Damit während der Bauarbeiten der Gehölzsaum nicht beschädigt wird, soll dieser als Bautabuzone ausgewiesen werden (Maßnahme S 1).

Wenn Gehölzentnahmen in der Feldhecke notwendig werden sollten, sind diese im Monat Oktober durchzuführen (Maßnahme V 1).

Die übrigen Flächen des Plangebiets sind aus Sicht des Artenschutzes weniger relevant. Um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten, soll die Baufeldfreimachung im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden (Maßnahme V 1)

Unter Beachtung der Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Sollten vor und während der Umsetzung des Bebauungsplanes artenschutzrechtliche Tatbestände festgestellt werden, die zum Zeitpunkt der Bearbeitung nicht bekannt waren, ist die Untere Naturschutzbehörde (UNB) unverzüglich zu informieren. Bis zur Prüfung durch die UNB sind die Bauarbeiten ggf. einzustellen. Es ist sicherzustellen, dass durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG eintreten.

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Maßnahmenblatt					S 1
Bebauungsplan „Auf dem Schafhof II“					
<input checked="" type="checkbox"/> Schutz	<input type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigung / Konflikt: Vögel, Haselmaus					
<input type="checkbox"/> Boden	<input type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input type="checkbox"/> Biotope	<input checked="" type="checkbox"/> Habitate* <small>*SAP-relevanter Arten</small>	<input type="checkbox"/> La.bild
Beeinträchtigung von Lebensräumen für Haselmaus und Vögel					
Maßnahme: Einrichtung von Bautabuzonen					
Zum Schutz der angrenzenden Gehölzvegetation sollen Bautabuzonen eingerichtet werden.					
Wenn die an das Gehölz angrenzenden Grundstücke (Flur 2, Flurstücke 289/152, 83/23) bebaut werden, soll für die Dauer der Bauarbeiten ein Bauzaun o. ä. entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden (Grenze zu Maßnahmenfläche im Bebauungsplan). Dadurch soll verhindert werden, dass die Gehölze durch Befahren, Materialablagerung, Bodenverdichtung oder andere Eingriffe beschädigt werden.					
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			<input type="checkbox"/> Künftiger Eigentümer:		
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung			<input type="checkbox"/> Künftige Unterhaltung:		

Maßnahmenblatt					V 1
Bebauungsplan „Auf dem Schafhof II“					
<input type="checkbox"/> Schutz	<input checked="" type="checkbox"/> Vermeidung	<input type="checkbox"/> Ausgleich	<input type="checkbox"/> Ersatz	<input type="checkbox"/> CEF	<input type="checkbox"/> FCS
Beeinträchtigung / Konflikt: Vögel, Haselmaus					
<input type="checkbox"/> Boden	<input type="checkbox"/> Wasser	<input type="checkbox"/> Klima	<input type="checkbox"/> Biotope	<input checked="" type="checkbox"/> Habitate* <small>*SAP-relevanter Arten</small>	<input type="checkbox"/> La.bild
Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten Verlust von Lebensräumen für Haselmäuse					
Maßnahme: Bauzeitenregelung					
Die Gehölzentfernung und Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brut- und Jungenaufzuchtzeit der Vögel, d. h. in der Frist von 1. Oktober bis 28. Februar gemäß §39 (5) BNatSchG.					
Sonderfall:					
Wenn Gehölzentnahmen im nördlichen Bereich des Plangebiets (Feldhecke bzw. Gehölzsaum entlang Bahntrasse) notwendig werden sollten, sind diese im Oktober durchzuführen.					
Begründung: Haselmäuse überwintern in Bodennähe unter Moos, Laubstreu, auch unter Stämmen, Holzhaufen oder zwischen Wurzeln. Bei einer Gehölzbeseitigung im Winter kann nicht ausgeschlossen werden, dass Winterester zerstört werden. Deshalb soll die Gehölzbeseitigung in einem Zeitraum durchgeführt werden, in dem die Tiere noch aktiv sind und die Jungenaufzucht beendet ist (September – Oktober). Werden des Weiteren die Vorgaben des § 39 (5) BNatSchG berücksichtigt (Gehölzentnahme von Oktober bis Februar), ergibt sich der Monat Oktober als Zeitraum für die Gehölzentnahme.					
<input type="checkbox"/> Grunderwerb erforderlich			<input type="checkbox"/> Künftiger Eigentümer:		
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung/ -beschränkung			<input type="checkbox"/> Künftige Unterhaltung:		

Literatur

- BFN – BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (2018): Haselmaus – Muscardinus avellanarius. Verbreitung der Haselmaus inklusive Hinweise auf Schwerpunktorkommen. In: F&E Vorhaben Managementempfehlungen für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Internet: https://ffh-anhang4.bfn.de/fileadmin/AN4/documents/mammalia/Muscardinus_avellanarius_Verbr.pdf.
- BLESSING, M. & E. SCHARMER (2012): Der Artenschutz im Bebauungsplanverfahren. Rechtshandbuch, Kohlhammer. Stuttgart.
- HIEKEL, W., F. FRITZLAR, A. NÖLLERT & W. WESTHUS (2004): Die Naturräume Thüringens. Naturschutzreport 21, 6-381. Jena.
- JUSKAITIS, R. & S., BÜCHNER (2010): Die Haselmaus. Muscardinus avellanarius- 1. Auflage. Die Neu Brehm-Bücherei Bd. 670. Hohenwarsleben.
- TLUG - THÜRINGER LANDESAMT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2009 a): Artensteckbriefe Thüringen 2009. Internet: <https://tlubn.thueringen.de/naturschutz/zoo-artenschutz/steckbriefe-gesch-arten> (18.06.2021).
- TLUG - THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2009 b): Haselmaus – Muscardinus avellanarius. In: Artensteckbriefe Thüringen 2009.
- TLUG – THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2009 c): Artenliste 1 – Zusammenstellung der europarechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel). In: Artenlisten von Thüringen 2009.
- TLUG – THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2009 d): Artenliste 2 – Zusammenstellung der national streng geschützten Tier- und Pflanzenarten in Thüringen (ohne Vögel). In: Artenlisten von Thüringen 2009.
- TLUG – THÜRINGER LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEOLOGIE (2009 e): Artenliste 3 – Zusammenstellung der planungsrelevanten Vogelarten von Thüringen. In: Artenlisten von Thüringen 2009.
- TMLFUN – THÜRINGER MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT, FORSTEN, UMWELT UND NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Integriertes Maßnahmenprogramm zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels – IMPAKT.
- SCHARMER, E. & M. BLESSING (2009): Arbeitshilfe Artenschutz und Bebauungsplanung. Gutachten im Auftrag des Ministeriums für Infrastruktur und Raumordnung des Landes Brandenburg. Potsdam-Berlin.

Anhang I: Fotodokumentation



Abb. 1: Blick auf das Plangebiet

Bild: T. Paschke, 07.04.2021



Abb. 2: Gehölzsaum an nördlicher Plangebietsgrenze

Bild: T. Paschke, 07.04.2021



Abb. 4: Verlassenes Vogelnest in Gehölz

Bild: T. Paschke, 07.04.2021

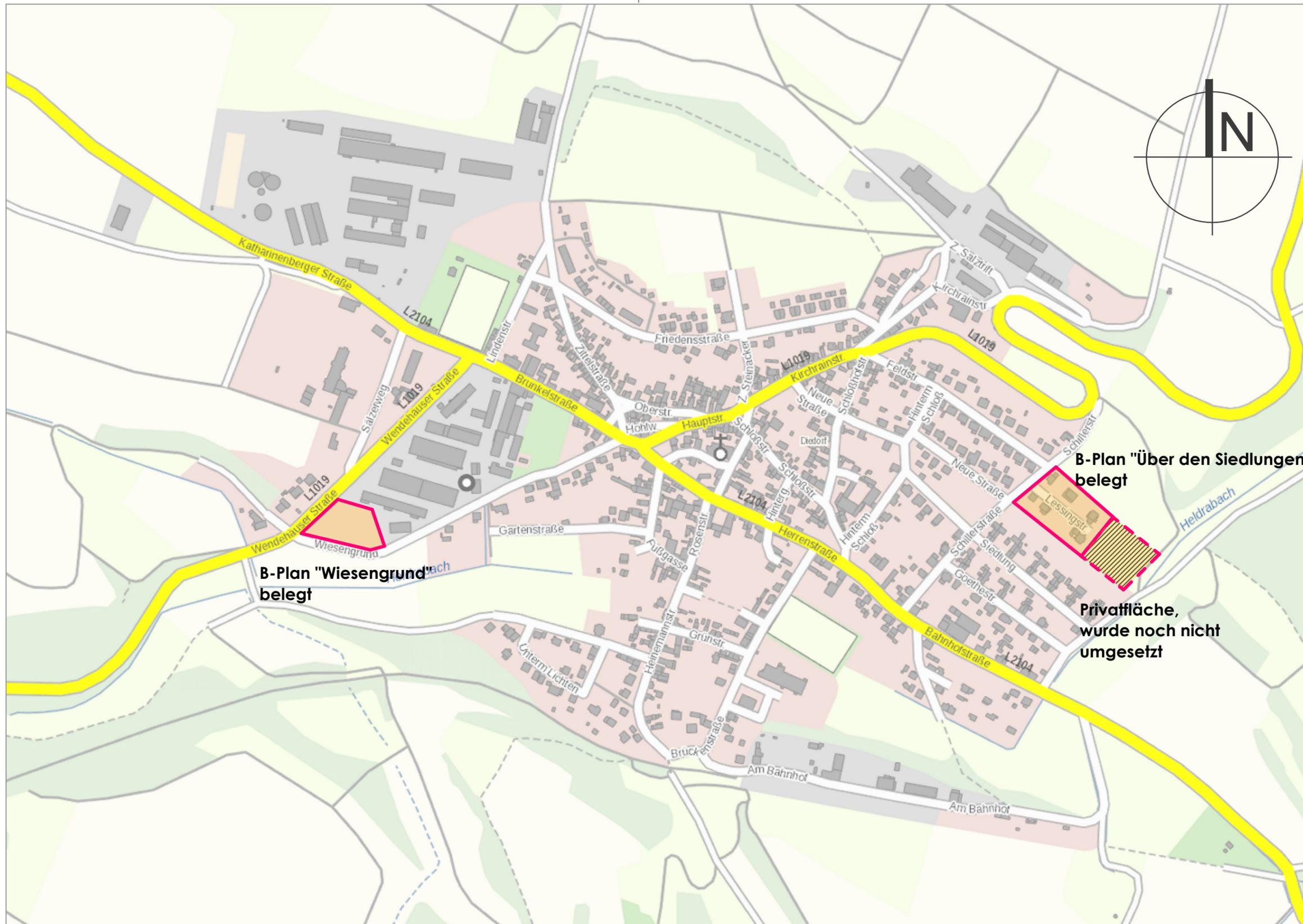


Abb. 3: Höhle in abgängigem Obstbaum

Landgemeinde Südeichsfeld

Anlage 3 zur Begründung

**Übersichtspläne
zu Wohnbauflächenpotenzialen aus bereits
abgeschlossenen Bauleitplanverfahren
in den Ortsteilen der Gemeinde Südeichsfeld**



BAUVORHABEN

Energieautarkes Wohngebiet "Auf dem Schafhof"
 Auf dem Schafhof
 99976 Lengsfeld unterm Stein

BAUHERR

Gemeinde Südeichsfeld
 Hauptstraße 22
 99988 Heyerode

PHASE

Vorentwurf Bebauungsplan

ZEICHNUNG	MASSTAB	PLAN-NR.	INDEX	DATUM
Übersichtsplan OT Diedorf	1:5000			20.04.2020

PLANUNG

bauwerk
 INNOVATIV
architekten
 energieberater

Bahnhofstraße 41
 99976 Lengsfeld
 unterm Stein

+49 36027/78 7 23
 +49 36027/78 7 22
 architekt@richwien.de

UNTERSCHRIFTEN

Bauherr Architekt

Datum Datum
 Unterschrift Unterschrift



BAUVORHABEN
 Energieautarkes Wohngebiet "Auf dem Schafhof"
 Auf dem Schafhof
 99976 Lengsfeld unterm Stein

BAUHERR
 Gemeinde Südeichsfeld
 Hauptstraße 22
 99988 Heyerode

PHASE
 Vorentwurf Bebauungsplan

ZEICHNUNG	MASSTAB	PLAN-NR.	INDEX	DATUM
Übersichtsplan OT Faulungen	1:5000			20.04.2020

PLANUNG
bauwerk
 INNOVATIV
architekten
 energieberater

Bahnhofstraße 41
 99976 Lengsfeld
 unterm Stein

+49 36027/78 7 23
 +49 36027/78 7 22
 architekt@richwien.de

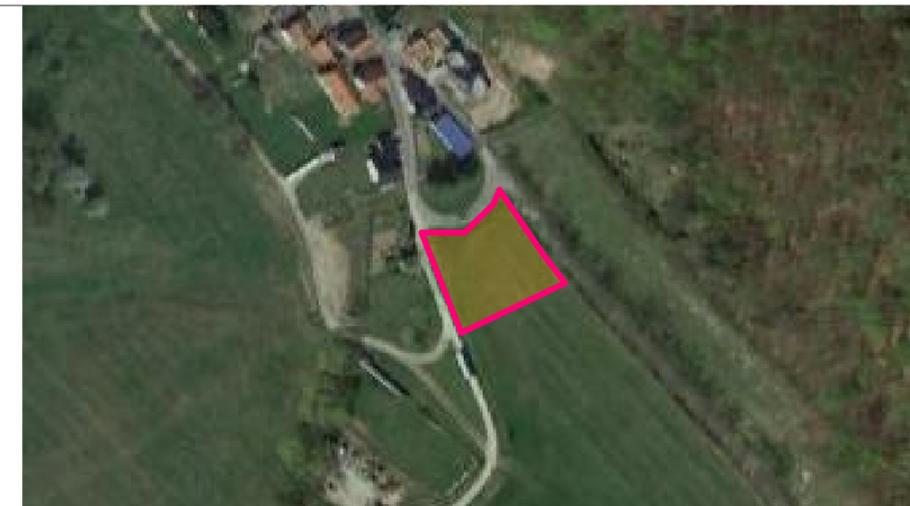
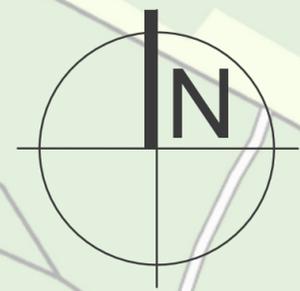
UNTERSCHRIFTEN

Bauherr Architekt

Datum Unterschrift Datum Unterschrift



B-Plan "Mühlhof"
 nicht erschlossen
 3 Bauplätze je ca. 550m²



BAUVORHABEN
 Energieautarkes Wohngebiet "Auf dem Schafhof"
 Auf dem Schafhof
 99976 Lengelfeld unterm Stein

BAUHERR
 Gemeinde Südeichsfeld
 Hauptstraße 22
 99988 Heyerode

PHASE
 Vorentwurf Bebauungsplan

ZEICHNUNG	MASSTAB	PLAN-NR.	INDEX	DATUM
Übersichtsplan OT Hildebrandshausen	1:5000			20.04.2020

PLANUNG
bauwerk
 INNOVATIV
architekten
 energieberater
 Bahnhofstraße 41
 99976 Lengelfeld
 unterm Stein
 +49 36027/78 7 23
 +49 36027/78 7 22
 architekt@richwien.de

UNTERSCHRIFTEN

Bauherr	Architekt
Datum	Unterschrift
Datum	Unterschrift



BAUVORHABEN
 Energieautarkes Wohngebiet "Auf dem Schafhof"
 Auf dem Schafhof
 99976 Lengelfeld unterm Stein

BAUHERR
 Gemeinde Südeichsfeld
 Hauptstraße 22
 99988 Heyerode

PHASE
 Vorentwurf Bebauungsplan

ZEICHNUNG	MASSTAB	PLAN-NR.	INDEX	DATUM
Übersichtsplan OT Katharinenberg	1:5000			20.04.2020

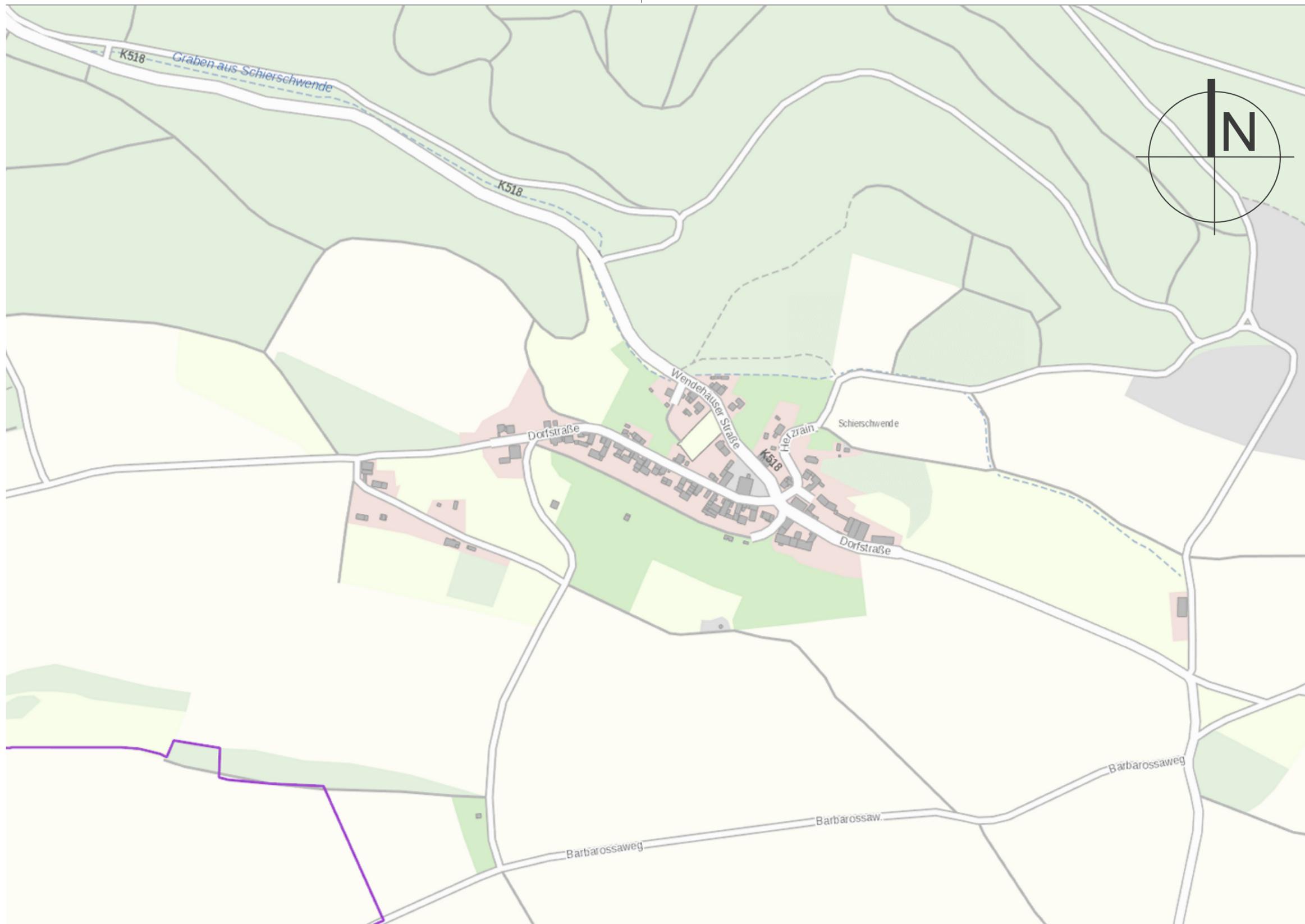
PLANUNG
bauwerk
 INNOVATIV
architekten
 energieberater

Bahnhofstraße 41
 99976 Lengelfeld
 unterm Stein

+49 36027/78 7 23
 +49 36027/78 7 22
 architekt@richwien.de

UNTERSCHRIFTEN
 Bauherr
 Architekt

Datum Unterschrift Datum Unterschrift



BAUVORHABEN
 Energieautarkes Wohngebiet "Auf dem Schafhof"
 Auf dem Schafhof
 99976 Lengendorf unterm Stein

BAUHERR
 Gemeinde Südeichsfeld
 Hauptstraße 22
 99988 Heyerode

PHASE
 Vorentwurf Bebauungsplan

ZEICHNUNG	MASSTAB	PLAN-NR.	INDEX	DATUM
Übersichtsplan OT Schierschwende	1:5000			20.04.2020

PLANUNG
bauwerk
 INNOVATIV
architekten
 energieberater

Bahnhofstraße 41
 99976 Lengendorf
 unterm Stein

+49 36027/78 7 23
 +49 36027/78 7 22
 architekt@richwien.de

UNTERSCHRIFTEN
 Bauherr
 Architekt

Datum	Unterschrift	Datum	Unterschrift
-------	--------------	-------	--------------



**B-Plan "Auf dem Schafhofe"
belegt**



BAUVORHABEN
Energieautarkes Wohngebiet "Auf dem Schafhof"
Auf dem Schafhof
99976 Lengelfeld unterm Stein

BAUHERR
Gemeinde Südeichsfeld
Hauptstraße 22
99988 Heyerode

PHASE
Vorentwurf Bebauungsplan

ZEICHNUNG	MASSTAB	PLAN-NR.	INDEX	DATUM
Übersichtsplan OT Lengelfeld unterm Stein	1:5000			20.04.2020

PLANUNG
bauwerk
INNOVATIV
architekten
energieberater

Bahnhofstraße 41
99976 Lengelfeld
unterm Stein

+49 36027/78 7 23
+49 36027/78 7 22
architekt@richwien.de

UNTERSCHRIFTEN
Bauherr
Architekt

Datum Unterschrift Datum Unterschrift



BAUVORHABEN
 Energieautarkes Wohngebiet "Auf dem Schafhof"
 Auf dem Schafhof
 99976 Lengelfeld unterm Stein

BAUHERR
 Gemeinde Südeichsfeld
 Hauptstraße 22
 99988 Heyerode

PHASE
 Vorentwurf Bebauungsplan

ZEICHNUNG	MASSTAB	PLAN-NR.	INDEX	DATUM
Übersichtsplan OT Wendehausen	1:5000			20.04.2020

PLANUNG
bauwerk
 INNOVATIV
architekten
 energieberater

Bahnhofstraße 41
 99976 Lengelfeld
 unterm Stein

+49 36027/78 7 23
 +49 36027/78 7 22
 architekt@richwien.de

UNTERSCHRIFTEN

Bauherr	Architekt
Datum	Unterschrift
Datum	Unterschrift